

# SALGSOPSTILLING

Landbrugsjord

Baggesgårdvej 100, Skovsende  
**7260 Sønder Omme**

**2.750.000 kr.**



**NÅLETRÆSBEPLANTET EJENDOM PÅ 22,4991 HA.**

# INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
4	Nøgletal
4	Ejendommen
4	Offentlig ejendomsvurdering
4	Offentlige forhold / planer
<hr/>	
Side	ØKONOMI
5	Ejerudgifter
5	Kontantbehov ved køb
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
6	Kontaktinformation

# BESKRIVELSE

## **NÅLETRÆSBEPLANTET LANDBRUGSJORD PÅ 22,4991 HA. MED TILLADELSE TIL PÅLÆGGELSE AF FREDSKOVSPLOGT**

Ejendommen – med et samlet jordtilligende på 224.991 m<sup>2</sup> ( 22,4991 ha.) består hovedsagelig af granbevokset ungskov. Arealerne mod syd er afgrænset mod Omme Å på en ca. 700m langstrækning med gode lystfiskeforhold. Optimale jagtforhold på ejendommen, der samtidig grænser op til store skov- og naturområder.

### EJENDOMMENS AKTUELLE STATUS:

-----  
Ejendommen er i dag omfattet af landbrugspligt og den heraf følgende lov om erhvervelse.

### TILLADELSE TIL PÅLÆGGELSE AF FREDSKOVSPLOGT:

-----  
Der er ansøgt og bevilget tilladelse til, at der kan pålægges fredskovspligt på arealerne, hvorefter landbrugspligten ophæves, og arealerne kan erhverves i fri handel.

# FAKTA

## Nøgletal

*Beløb i kr.*

Kontantpris	2.750.000
Ejerudgift/mdl.	167

### Vigtig information:

Der gøres opmærksom på at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene. Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Ejendomsmægler Erling Nielsen

## Ejendommen

*Matrikel nr.**Areal*

8y Juellingsholm Hgd., Sdr. Omme	7,0816 ha
Areal i alt ifølge	22,4991 ha

Zonestatus	Landzone
Kommune	Billund
Region	Region Syddanmark

## Offentlig ejendomsvurdering

*År 2012**Beløb i kr.*

Ejendomsværdi

Ejendommen er ikke under omvurdering.

## Offentlige forhold / planer

### Offentlige planer - anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Landbrugsjord

# ØKONOMI

## Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, Land/skovbrugsværdi år 2019	2.000
I alt	2.000

## Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	2.750.000
Tinglysningsafgift, skøde	18.350
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	6.250
I alt	2.774.600

## KONTAKTINFORMATION



**Realmæglerne i Grindsted indgår i en landsdækkende kæde bestående af ca. 120 selvstændige mæglerforretninger.**

Vi tilbyder uforbindende vurdering og økonomisk rådgivning, baseret på et godt lokalkendskab og årelang erfaring. Vi beskæftiger os med salg/udleje af alle former for fast ejendom.

At mægle i handel med fast ejendom er i høj grad et spørgsmål om tillid - også efter aftalen er underskrevet.

Med venlig hilsen  
Erling Nielsen

---

### EJENDOMSMÆGLER

Realmæglerne Erling Nielsen  
Borgergade 24  
7200 Grindsted

Telefon: 75310050  
E-mail: 7200@mailreal.dk  
Hjemmeside:

### Kontakt

Erling Nielsen  
Ejendomsmægler

E-mail: ern@mailreal.dk