

Salgsprospekt

for erhvervsgrunden

Fabriksvej 17, 7441 Bording



Velbeliggende industrigrund tæt på motorvejen i Bording.

Salgspris kontant, ekskl. moms:	1.150.000 kr.
Grundareal i h.t. tingbog:	11.454 m²

Sags nr. 18-078

Februar 2020.

Torben Clausen, Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning
Telefon +45 30 56 56 06, e-mail: torben@clausen-erhverv.dk
www.clausen-erhverv.dk
CVR 31645883

1. Introduktion

- 1.1 **Sagsnr. / dato** 18-078 / Februar 2020.
- 1.2 **Beskrivelse** Ejendommen er beliggende i et næsten fuldt udbygget erhvervsområde i Bording by, tæt på motorvejen og facade mod fabriksvej og den gamle rute 15.

2. Salgspris

- 2.1 **Salgspris** Kr. 1.150.000 kontant.
- 2.2 **Evt. finansiering** clausen-erhverv.dk er behjælpelig med kontakt til fremskaffelse af finansiering.
- 2.3 **Refusion** Der foretages sædvanlig refusion af ejendommens indtægter og udgifter.

3. Beliggenhed

- 3.1 **Matr.nr.** 1ala Bodholt By, Bording
- 3.2 **Postadresse** Fabriksvej 17, 7441 Bording
- 3.3 **Kommune** Ikast-Brande Kommune

4. Anvendelse

- 4.1 **Nuværende** Ejendommen henligger ubenyttet.
- 4.2 **Anden anvendelse** Erhvervsbyggeri.

5. Generel beskrivelse

- 5.1 **Kortfattet beskrivelse** Grunden er stort set rektangulært med en facadelængde mod Fabriksvej og Hovedvejen på ca. 160 meter.

6. Arealforhold

- 6.1 **Samlet grundareal** 11.454 m² ifølge tingbogen.
- Heraf vej** 0 m².

7. Offentlige forhold og planer

- 7.1 **Zonestatus** Byzone.
- 7.2 **Kommuneplan** Ejendommen er omfattet af Kommuneplan vedtaget af Ikast-Brande Kommune.

Torben Clausen, Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning
Telefon +45 30 56 56 06, e-mail: torben@clausen-erhverv.dk
www.clausen-erhverv.dk
CVR 31645883

7.3 Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 22

3.5 Område D udlægges til produktionserhverv, servicevirksomhed o.l.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som:

Industri- og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. Miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener.

Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

I tilknytning til den enkelte virksomhed kan der etableres en bolig

for ejer, bestyrer, portner e.l. Boligetagearealet må ikke være større end erhvervsetagearealet.

Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt blive områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder inden for byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ

8. Servitutter/Deklarationer

8.1 Servitutter

Der henvises til vedhæftede uofficielle kopi af tingbogsattest af den 22.10.2018 (bilag 1).

Det vurderes, at der ikke er servitutter, der er særligt byrdefulde for ejendommen.

9. Offentlig vurdering 2018

9.1 Vurdering Kr. 1.259.900

9.2 Grundværdi heraf Kr. 1.259.900

10. Forsikringsforhold

10.1 Forsikringsforhold Grunden er ikke forsikret.

Torben Clausen, Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning
Telefon +45 30 56 56 06, e-mail: torben@clausen-erhverv.dk
www.clausen-erhverv.dk
CVR 31645883

11. Driftsbudget

Driftsudgifter

Ejendomsskat 2020

25.639

12. Kapitalbehov

Købspris

kr.

1.150.000

Deposita

0

1/2 registreringsafgift

4.280

Advokat, anslået

10.000

Diverse

Investeret kapital

kr.

1.164.280

1e3. Øvrige oplysninger

13.1 Overtagelse

Ejendommen kan overtages straks eller efter nærmere aftale.

13.2 Gæld udenfor købesummen

Ingen gæld.

13.3 Momsreguleringsforpligtelse

Ejendommen er momsregistreret. Købesummen tillægges moms

13.4 Miljøforhold

Ejendommen er ikke kortlagt i henhold til jord-forureningsloven.

13.5 Mellemsalg

Ret til mellemsalg forbeholdes.

13.5 Tinglysningsafgift

Det forudsættes, at sælger/køber hver betaler halvdelen af tinglysningsafgiften ved udtagelse af skøde.

13.7 Bilag

Som bilag til nærværende prospekt vedlægges:

1. Kopi af uofficiel tingbogsattest af 22.10.2018
2. Krak-kort

14. Besigtigelse

Alle henvendelser vedrørende ejendommen, herunder besigtigelse, bedes efter aftale med ejeren venligst rettet til:

Torben Clausen

Tlf. 30 56 56 06

torben@clausen-erhverv.dk

Torben Clausen, Klokkevænget 34, Gjellerup, 7400 Herning
Telefon +45 30 56 56 06, e-mail: torben@clausen-erhverv.dk
www.clausen-erhverv.dk
CVR 31645883