

Salgsprospekt

for grunden

Lilleringvej 36A, 8462 Harlev



Erhvervsgrund i Harlev

Salgspris kontant eksklusiv moms:

1.400.000

Grundareal i h.t. tingbog:

6.481 m²

Sagsnr. 22-027

November 2022

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 41425296

1. Introduktion

- 1.1 **Sagsnr. / dato** 22-027 / November 2022
- 1.2 **Beskrivelse** Ejendommen er beliggende Harlev vest for Aarhus og tæt på Rute 15.
- 1.3 **Historik** Grunden er ubebygget

2. Salgspris

- 2.1 **Salgspris** Kr. 1.400.000 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.** 4t Lillering By, Framlev
- 3.2 **Postadresse** Lilleringvej 36A, 8462 Harlev
- 3.3 **Kommune** Aarhus Kommune

4. Anvendelse

- 4.1 **Nuværende** Skurby for ejer.
- 4.2 **Anden anvendelse** Ejendommen må anvendes til industri, eller større værkstedsvirksomhed, entreprenør og oplagsvirksomhed.

5. Generel beskrivelse

Ejendommen er en ubebygget grund.

6. Arealforhold

- 6.1 **Samlet grundareal** 6.481 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 Aarhus Kommune.

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 41425296

7.3 Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 12

Delområde II

Delområde II må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri eller stærre værkstedsvirksomhed, samt entreprenør- og oplagsvirksomhed. Der må ikke inden for området udøves virksomhed hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstands-krav eller andre særlige beliggenhedskrav.

Fælles bestemmelser for delområde I og II

Stk. 4. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden. Boligen skal ligge mindst 50 m fra den sydlige vejgrænse for hovedlandevej 403 Aarhus-Silkeborg se bilag 3 og med de primære opholdsrum orienteret væk fra landevejen. Ligeledes skal haveareal være afskærmet således, at det ækvivalente lydniveau på døgnbasis hidrørende fra trafikken på Silkeborgvej her ikke overstiger 55 dB (A).

Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50 % af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningerne, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v. Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag må være mere end 8,5 m over det omgivende terræn

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 17.6.2022 (bilag 1).

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

9. Offentlig vurdering 1.10.2020

9.1	Vurdering	Kr.	1.386.700
9.2	Grundværdi heraf	Kr.	1.386.700

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 41425296

10. Forsikringsforhold

10.1 Forsikringsforhold Grunden er ikke forsikret.

11. Lejeforhold

11.1 Leje Der er ingen lejeindtægt på grunden

11. Driftsbudget

Ejendomsskat 2022 Kr. 30.4445,97 inkl. rottebekæmp.

12. Kapitalbehov

Købspris		kr.	1.400.000
Deposita	0		
1/2 registreringsafgift	5.075		
Advokat, anslået	10.000		
Diverse			
Investeret kapital		kr.	1.415.075

13. Øvrige oplysninger

- 13.1 Overtagelse Ejendommen kan overtages efter nærmere aftale.
- 13.2 Gæld udenfor købesummen Ingen gæld.
- 13.3 Momsreguleringsforpligtelse Ejendommen er momsregistreret.
- 13.4 Energiforhold Der er mulighed for kollektiv varmforsyning.
- 13.5 Miljøforhold Ejendommen er ikke kortlagt i henhold til jord-forureningsloven.
- 13.6 Mellemsalg Ret til mellemsalg forbeholdes.
- 13.7 Tinglysningsafgift Det forudsættes, at sælger/køber hver betaler halvdelen af tinglysningsafgiften ved udtagelse af skøde.
- 13.8 Bilag Som bilag til nærværende prospekt vedlægges:
1. Kopi af uofficiel tingbogsattest af 17.6.2022
 2. Geodatakort

17. Besigtigelse

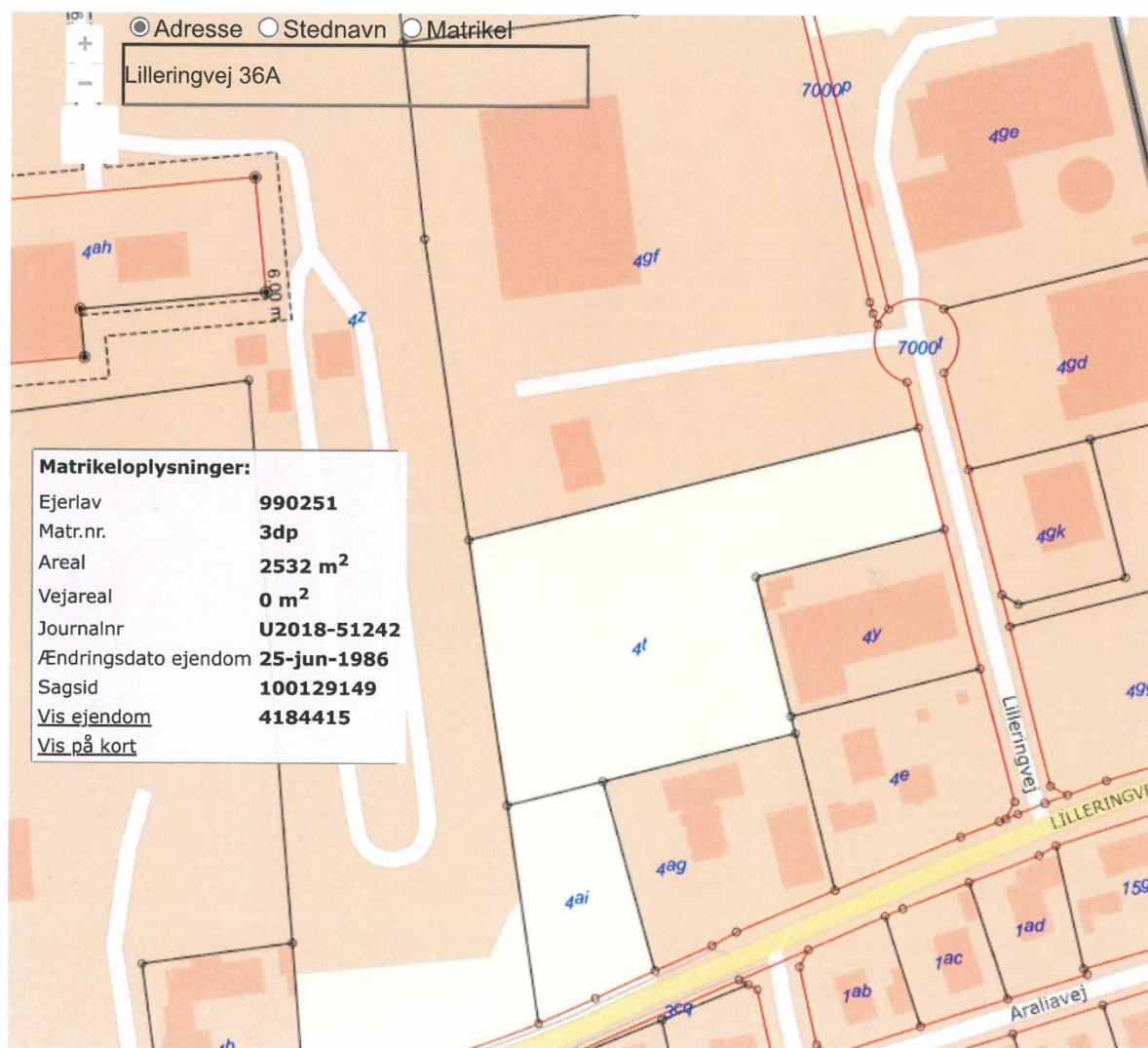
Alle henvendelser vedrørende ejendommen, herunder besigtigelse, bedes efter aftale med ejeren venligst rettet til:

Torben Clausen

Tlf. 30 56 56 06

torben@clausen-erhverv.dk

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 41425296



Matrikel 4t, Lillering By, Framlev, Lilleringvej 36A, 8462 Harlev J

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 41425296