

SALGSOPSTILLING

Erhvervsgrund

Svinget 5, Lov
4700 Næstved

350.000 kr.



Ubebygget erhvervsgrund



INDHOLD

BESKRIVELSE

3 Beskrivelse og billeder

FAKTA

4 Ejendommen
4 Offentlig vurdering
4 Offentlige forhold / planer
4 Miljøforhold
4 Tingbog og servitutter

ØKONOMI

6 Købesum
6 Kapitalbehov
6 Driftsudgifter

KONTAKTINFORMATION

7 Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Stor ubebygget erhvervsgrund med mulighed for opførelse af bygning til erhvervsformål

Stor ubebygget erhvervsgrund med mulighed for opførelse af bygning til erhvervsformål. Der kan i forbindelse med erhvervsvirksomhed på ejendommen ansøges om opførelse af tilhørende privat bolig

Beliggende i velfungerende mindre landsby syd for Næstved. Her er få km til Mogenstrup hvor der er skole, svømmehal og indkøbsmuligheder.

Grunden er beliggende i forlængelse af nyere udstykning.

Der er ikke betalt tilslutningsafgifter og grunden er ikke byggemodnet.

Bebyggelsesprocenten er 25%. Der er således mulighed for bebyggelse af ca. 1.700 m² bygninger.

Der er lokalplan for området.

FAKTA

Ejendommen

Matr. nr.	Areal	heraf vej
5 az Lov By, Hammer	7.174 m ²	495 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest	7.174 m ²	495 m ²

Anvendelse

Ejendomstype Erhvervsgrund
Anvendelse, aktuel Ubebygget areal (Ikke landbrugsareal), forskelsværdi max. 10 %

Kommune Næstved
Region Region Sjælland
Zonestatus Byzone

Arealfordeling

Grundareal	7.174 m ²	heraf vej 495 m ²
------------	----------------------	------------------------------

Udenomsarealer / området

Beliggende i velfungerende mindre landsby syd for Næstved. Her er få km til Mogenstrup hvor der er skole, svømmehal og indkøbsmuligheder.

Grunden er beliggende i forlængelse af nyere udstykning.

Offentlig vurdering

År 2015	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	284.400
- heraf grundværdi	284.400

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner

Lokalplan nr. 1.E1.1

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Ubebygget areal (Ikke landbrugsareal), forskelsværdi max. 10 %

Anvendelsesmuligheder ifølge offentlige planer

Anvendelsesmuligheder, herunder evt. særlige begrænsninger, ifølge sælger: Se lokalplan nr. 1.E1.1

Byggesager – bebyggelsesprocent

Ingen oplyste

40%

Miljøforhold

Affaldsdepot

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger følgende:

- at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen.
- at der sælger bekendt ikke er uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot.
- at der sælger bekendt ikke tidligere er forurening på ejendommen.

Tingbog og servitutter

Nr. 1 lyst d. 02.02.1978 - Dok om færdselsret mv, vej mv Vedr 5AP

Nr. 2 lyst d. 17.01.1990 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Nr. 3 lyst d. 10.01.1994 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, tillige akt Z122, Vedr 5AP

Nr. 4 lyst d. 16.01.2001 - Lokalplan 1.E1.1

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	350.000

Kapitalbehov

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	350.000
Handelsomkostninger anslået	14.385
Anslået kapitalbehov	364.385

Driftsudgifter

<i>Udgift år 2016</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Ejendomsskatter	1.995
Rottebekæmpelse	10
I alt, anslået	2.005

Øvrige bemærkninger

De nævnte driftsudgifter er anslåede og er uden ansvar for ErhvervsMægler Næstved.

COPYRIGHT: Der gøres opmærksom på, at salgsoptillingen ikke uden ErhvervsMægler Næstveds medvirken, må benyttes som grundlag for handel med ejendommen. Til sidesættelse heraf kan medføre erstatningsansvar.

KONTAKTINFORMATION



Har du brug for professionel rådgivning ved salg, udlejning eller vurdering af din erhvervsjendom eller dit erhvervslejemål, så kontakt os blot for en helt uforbindende snak om dine muligheder !

EJENDOMSMÆGLER

ErhvervsMægler Næstved
Toldbodgade 4
4700 Næstved

Telefon: 70228052
E-mail: mail@erhvervsmaegler.com
Hjemmeside: www.erhvervsmaegler.com

Kontakt

Kim Dalgaard Larsen
Ejendomsrådgiver

Mobil: 20288059
E-mail: kl@boligmaegler.com

