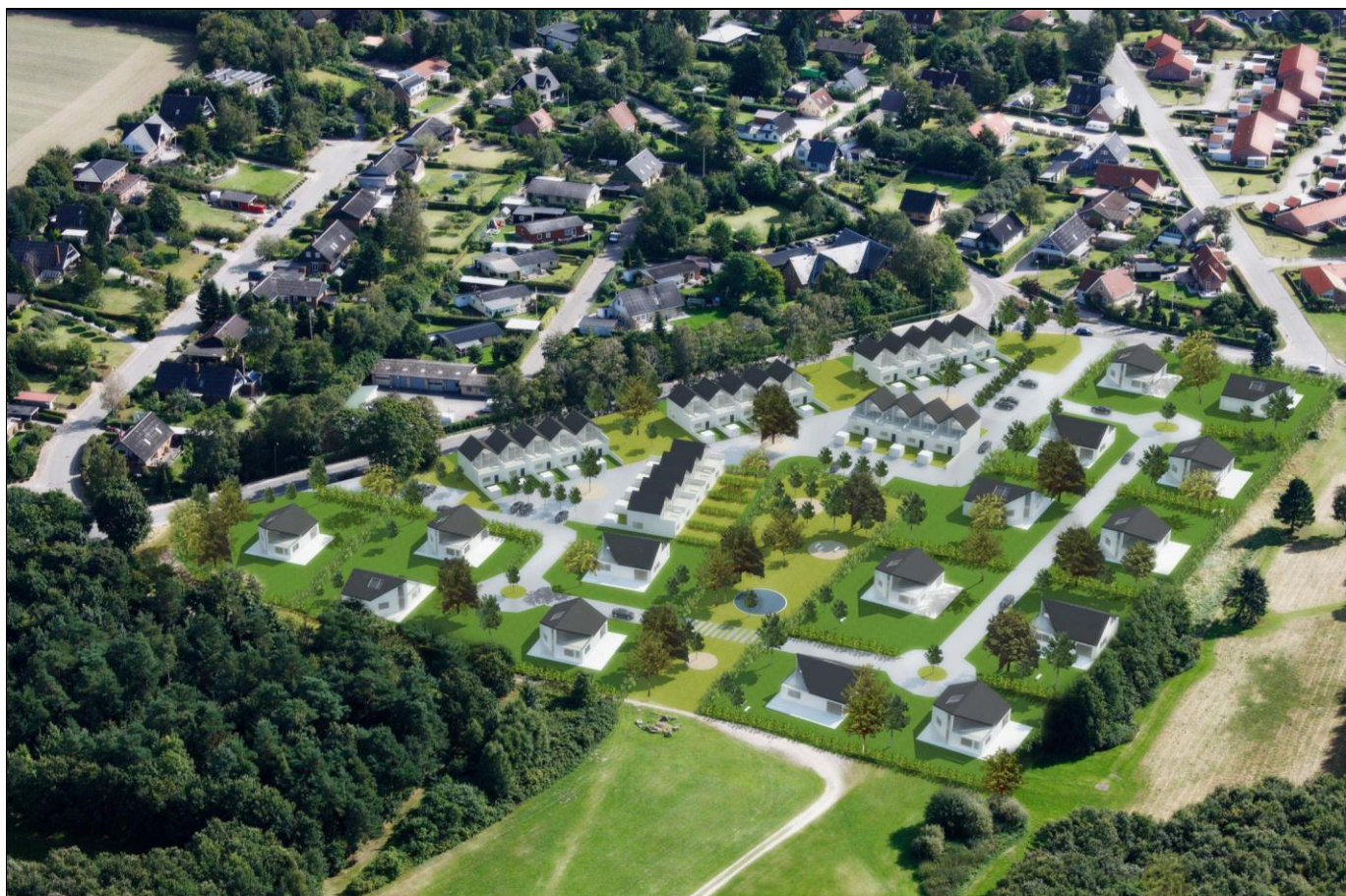


Storparcel til boligformål



Bedste beliggenhed i Auning

Sag 851001HJ

Kirkegade 21, 8963 Auning

- Kommuneplan til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse
- Smukt område midt i byen - Byparken som nabo
- 11.500 m² byggeret ved 40 % udnyttelse
- Det viste projekt herover er udarbejdet af SAHL Arkitekter

Kontantpris kr. 7.500.000

Etageareal 0 m²

Grundareal 28.814 m²

Nybolig Erhverv Aarhus

- Europaplads 2 • 8000 Aarhus C • Tlf. 8620 8585 • 8100@nybolig.dk
- Bavnehøjvej 20 • 8500 Grenaa • Tlf. 8620 8582 • 8501@nybolig.dk



En del af en landsdækkende kæde med internationale relationer – nyboligerhverv.dk

1. BESKRIVELSE

Introduktion

Storparcel til udvikling af boliger i midtbyen i flotte omgivelser ved Kirken og Byparken. Denne fortrinlige beliggenhed betegnes af lokale ejendomsmæglere som byens bedste. Den nye kommuneplan fra 2009 udlægger området som boligområde til enten tæt-lav eller åben-lav bebyggelse. Der mangler blot at blive gennemført lokalplan. Her er en enestående mulighed for at overtage en stor grund til en lav pris, og udvikle nogle super beliggende boliger i mindre etaper.

Beliggenhed

Auning er i en positiv udvikling og betragtes som hovedby for den vestlige del af Norddjurs kommune. Der er i dag ca. 2.600 indbyggere i byen. Ejendommen ligger centralt i byen med gode tilkørselsforhold. Til trods for den centrale beliggenhed i byen grænser ejendommen udelukkende op til Byparken og det grønne område omkring kirkegården.

Beskrivelse

Ejendommen er et nedlagt gartneri, som i 2012 er blevet nedrevet. Grunden overtages som den fremstår i dag.

Nedrivningen af bygningerne er foretaget i 2012. Derfor er der endnu ikke retvisende BBR-oplysninger og offentlig vurdering. Der tages forbehold herfor.

Der har været foretaget miljøundersøgelse af Niras og ejendommen er på det grundlag ikke kortlagt som forurennet.

SAHL Arkitekter har udarbejdet vedlagte skitseforslag for ejer af ejendommen. Dette foreslag indeholder:

24 Rækkehuse på i alt 2.640 m²

15 Liebhaver parcelgrunde på hver ca. 1.000 m². Tillægges andel af fællesarealer til de enkelte grunde, kan der opføres rigtig store og rummelige villaer.

Der er god plads på grunden ved denne udnyttelse og mange gode muligheder for at optimere arealet.

2. EJENDOMMENS DATA

BELIGGENHED:

Adresse Kirkegade 21
8963 Auning
Matr.nr. 8 M Auning by, Auning

KOMMUNE:

Norrdjurs

AREALER:

Grundareal	28.814 m ²	heraf vej 0 m ² .
Erhvervsareal u/afskrivning	0 m ²	

3. SERVITUTTER, PLANFORHOLD M.V.

ZONESTATUS:

Ejendommen er beliggende i Byzone.

VEJ:

Ejendommen er beliggende til Offentlig vej.

AFLØBSFORHOLD:

Afløbsforholdene er noteret som Offentligt spildevandsanlæg.

OFFENTLIGE PLANER / FORHOLD:

Området, i hvilken ejendommen er beliggende, er ifølge oplysninger fra OIS omfattet af Kommuneplan 2009 for Norrdjurs Kommune, delområde 1B.20 Tårupvej.

Anvendelse

Boligområde til åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocent

Åben-lav: 30 %

Tæt-lav: 40 %

Maks antal etager: 2

Maks. bygningshøjde: 8,5 meter

Mindst 15 % af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer.

SERVITUTTER:

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ifølge tingbogen påhviler der ejendommen følgende servitutter:

18.02.1890 Dok. om færdsejendomsret m.v.

26.06.1953 Dok. om fredning

26.04.1990 Dok. om betingelse for ejendommens anvendelse til forædling af blomster m.m.

15.05.1990 Lejekontrakt med Margrethe Friis-Andersen fra 1/1 1990. Resp. lån i off. midler

22.11.1990 Dekl. om Elro. Resp. lån i off. midler

4. TEKNISKE INSTALLATIONER M.V.**TEKNISKE INSTALLATIONER:**

Nedgravet olietank 6.000 - 100.000 liter er installeret i 1972.

EL, VAND OG VARME:

Ejendommen elforsyning er ikke oplyst.

Ejendommen vandforsynes fra privat alment vandforsyningsanlæg iflg. BBR.

Ejendommens varmforsynes med centralvarme iflg. BBR.

Energimærke

Ejendommen er ikke omfattet af reglerne i Lov om fremme af energibesparelse i bygninger som følge af ejendommens anvendelse ifølge BBR-ejermeddelse.

5. MILJØFORHOLD**FORURENING V1/V2 NIVEAU**

I henhold til tingbogsoplysning af 12.01.2010 er der foretaget notering om jordforurening, kortlagt på vidensniveau 1 helt/delvist den 13.02.2006. Ifølge oplysninger af samme dato fra Region Midtjylland er ejendommen udgået af kortlægning 03.11.2008.

6. ØKONOMISKE FORHOLD**6.1 KØBESUM**

Kontantpris	kr.	7.500.000
-------------	-----	-----------

ØVRIGE FORHOLD:

Det bemærkes, at købesummen tillægges moms.

6.2. DRIFTSUDGIFTER

EJENDOMSSKATTER år 2013, anslået	kr.	22.473
Driftsudgifter, i alt anslået	kr.	22.473

Driftsudgifterne er opgivet ekskl. moms i henhold til anslået momsfradragprocent på 100,00 %.

BEMÆRKNINGER:

Det bemærkes, at beløbet kr. 22.417 fremkommer således:

Grundskyld til kommunen, land/skovbrugsværdi kr. 8.171,28
 Grundskyld til kommunen, stuehusværdi kr. 14.246,00

I forbindelse med nedrivningen af de tidligere bygninger, vil grunden blive omvurderet. Som følge af en ændret vurdering kan den anførte ejendomsskat ligeledes ændre sig. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller medvirkende ejendomsmægler .

6.3. HANDELSOMKOSTNINGER OG KAPITALBEHOV (Anslået)

KØBERS HANDELSOMKOSTNINGER (ANSLÅET):

Tinglysningsafgift – skøde	kr.	23.200
Advokatsalær – skøde	kr.	43.000
Moms	kr.	10.750
Handelsomkostninger i alt inkl. moms	kr.	76.950

Momsrefusion i henhold til anslået fradragspct. på 100,00 %	kr.	10.750
Handelsomkostninger, anslået, ekskl. moms	kr.	66.200

KAPITALBEHOV:

Kontantpris	kr.	7.500.000
Handelsomkostninger anslået	kr.	66.200
Anslået kapitalbehov	kr.	7.566.200

6.4. KØBESUMMEN

KONTANTOMREGNING AF KØBESUM:

Udbetaling	kr.	7.500.000
Kontantomregnet købesum	kr.	7.500.000
Handelsomkostninger anslået:		
Tinglysningsafgift skøde	kr.	23.200
Advokatsalær skøde	kr.	43.000
Kontantomregnet anskaffelsessum	kr.	7.566.200

Kontantomregningen af købesummen er vejledende. Handelsomkostningerne er anslået.

DER FORETAGES INGEN FORDELING AF KØBESUMMEN IDET DER ER TALE OM EN BYGGEGRUND

6.5. MOMSFRADRAGSPROCENT

Ejendommens momsfradragprocent udgør 100,00 %

Momsfradragprocenten er anvendt ved beregning af anslåede driftsudgifter og anslåede handelsomkostninger.

7. BESIGTIGELSE

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

Alle henvendelser vedrørende ejendommen, herunder aftale for besigtigelse, bedes venligst rettet til:

Nybolig Erhverv Aarhus, Europaplads 2, 8000 Aarhus C, 86208585

Ret til mellemsalg forbeholdes.

8. FOTOS OG KORT











se eftergøres uden skriftlig tilladelse fra Kraks Forlag AS.