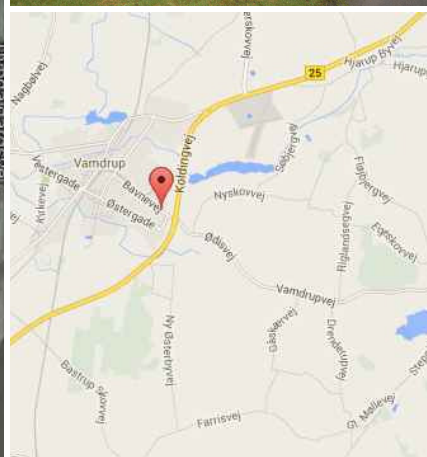




Bavnevej 48, Vamdrup

Erhvervsgrund med mange muligheder sælges

- Areal: 10.000 m²
- Mulighed for opførelse af lager-/domicilejendom
- Beliggende 10 minutters kørsel fra E45, Kolding Syd
- Maksimal bebyggelsesprocent 50
- Pris: kr. 450.000,- kontant + moms

Indholdsfortegnelse

Ejendommen i hovedtræk.....	3
Offentlig vurdering	4
Salgsvilkår	4
Planforhold/offentlige forhold	5
Tekniske installationer	7
Driftsudgifter	7
Købesummens fordeling - afskrivninger	8
Handelsomkostninger	9
Købers kapitalbehov	9
Besigtigelse	10
Mellemsalg	10
Kort	11

Ejendommen i hovedtræk

Beliggenhed	Bavnevej 48 6580 Vamdrup
Matr. nr.	4 dø Ø. Vamdrup by, Vamdrup
Kommune	Kolding
Anvendelse	Erhvervsgrund
Særdeles velegnet til	Opførelse af lager-/domicilejendom
Grundareal	10.000 m ² - heraf vej 0 m ² Matrikel nr: 4 dø Ø. Vamdrup by, Vamdrup Grundareal: 10.000 m ² - heraf vej 0 m ² Oplysninger ifølge: tingbog
Område/kvarter	Grunden er beliggende i et veludbygget erhvervsområde i Vamdrup tæt på Vamdrups ringvej samt motorvej E45. Området er kendetegnet ved større erhvervsvirksomheder såsom Isover A/S, Rockwool og H. Daugaard A/S.
Ejendomsbeskrivelse	Der er tale om en ubebygget grund, hvor lokalplanen giver mulighed for udstykning på ned til 2.500 m ² med en bebyggelsesprocent på 50 % af grundarealet. Hele grundarealet giver således mulighed for eksempelvis opførelse af 5.000 m ² bygning med en højde på 6 meter. Området syd for Bavnevej er omfattet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning E4, der tillader lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed med et max. udendørs støjniveau på ikke over 55/45/40 dB(A), jf. regionplantillæg 1985. Der er betalt tilslutningsafgift til kloaksystemet for hele grundarealet.

Offentlig vurdering

År 2016

Ejendomsværdi	kr.	800.000,-
---------------	-----	-----------

Heraf grundværdi	kr.	800.000,-
------------------	-----	-----------

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Salgsvilkår

Købesum

Kontantpris: kr. 450.000,-

Salget er momspligtigt. Salgsprisen tillægges moms kr. 112.500,-.

Kapitalbehov

Kontantpris	kr.	450.000,-
-------------	-----	-----------

Handelsomkostninger anslået	kr.	33.230,-
-----------------------------	-----	----------

Anslået kapitalbehov:	kr.	483.230,-
------------------------------	------------	------------------

Momsfradragsprocent

100,00 %

Momsfradragsprocenten anvendes ved beregning af anslåede driftsudgifter og anslåede handelsomkostninger.

Finansieringsforslag

Colliers kan kontaktes for en nærmere drøftelse af et eventuelt oplæg til finansiering, herunder udbetalingens størrelse, pantebreve, type realkreditlån m.v.

Planforhold/offentlige forhold

Zonestatus

Ejendommen er beliggende i byzone

Vej

Ejendommen er beliggende til offentlig vej.

Kloakforhold

Når ejendommen skal bebygges skal Kolding Spildevand forsyne ejendommen med kloakstik, og der vil ikke blive opkrævet tilslutningsbidrag til kloaksystemet, idet der tidligere er betalt for hele grundarealet inden udstykningen.

Offentlige planer/forhold

Lokalplan 23

Ekstrakt:

Området syd for Bavnevej er omfattet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning E4, der tillader lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed med et max. udendørs støjniveau på ikke over 55/45/40 dB(A, jf. regionplantillæg 1985.

Området nord for Bavnevej er omfattet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning E1, der tillader erhvervsformål såsom industri-, lager- og værkstedsvirksomhed med fortrinsanvendelse til virksomhed med relation til jernbanenettet. Det udendørs støjniveau må ikke overstige 70 dB (A) men må samtidig ikke påføre det sydfor liggende boligområde større støjbelastning end angivet i miljøstyrelsens vejledning for områder for åben og lav boligbebyggelse. Områderne må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i områderne. Der må dog ikke inden for områderne drives handel med dagligvarer eller anden lignende detailhandel.

For området nord for Bavnevej gælder, at der ikke må opføres eller indrettes boliger. For området syd for Bavnevej gælder, at der på hver ejendom kan opføres eller indrettes en bolig i tilknytning til virksomheden, når det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift.

Grunde må ikke udstykkes mindre end 2.500 m².

.....

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 bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene mv.

Ovennævnte er alene ekstrakt af lokalplanen, som kan rekvireres ved henvendelse til Colliers.

Miljø

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Energimærke

Ejendommen er ikke omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Olietank

Der forefindes ingen olietanke på ejendommen.

Servitutter

4 dø Ø. Vamdrup by, Vamdrup

10-02-1989	Dokument om luftfartshindringer mv.
30-11-1989	Lokalplan
24-03-2014	Salgs- og pantsætningsforbud

Udskrift af tingbogen foreligger som elektronisk tingbog.

Tekniske installationer

EI Ejendommen skal forsynes med el fra Ewii. Der er efter det oplyste ikke betalt bidrag til Ewii for el og fibernet.

Vand Ejendommen skal tilsluttes Vamdrup Vandværk. Tilslutningsafgift er ikke betalt.

Driftsudgifter

Ejendomsskatter 2018	kr.	20.000,-
----------------------	-----	----------

Driftsudgifter, i alt anslået	kr.	20.000,-
--------------------------------------	------------	-----------------

Driftsudgifter er angivet ekskl. moms i henhold til en anslået momsfradragsprocent på 100,00 %.

**Kontantomregning
af købesummen**

Købesummens fordeling - afskrivninger

Udbetaling	kr.	450.000,-
Kontantomregnet købesum	kr.	450.000,-
Handelsomkostninger anslået		
Tinglysningsafgift - skøde	kr.	3.230,-
Advokatsalær - skøde	kr.	30.000,-
Moms ekskl. evt. momsrefusion	kr.	0,-
Kontantomregnet anskaffelsessum	kr.	483.230,-

Kontantomregningen af købesummen er vejledende. Handelsomkostningerne er anslåede.

**Købers handelsomkostninger
(anslået)**
Handelsomkostninger

Tinglysningsafgift - skøde	kr.	3.230,-
Advokatsalær - skøde	kr.	30.000,-
Moms	kr.	7.500,-
Handelsomkostninger i alt inkl. moms	kr.	40.730,-
Momsrefusion i henhold til anslået fradragspct. på 100,00	kr.	7.500,-
Handelsomkostninger anslået ekskl. momsrefusion	kr.	33.230,-

Købers kapitalbehov
**Kontantkøb
- købers kapitalbehov**

Kontantpris	kr.	450.000,-
Handelsomkostninger anslået	kr.	33.230,-
Investeret kapital – omregnet	kr.	483.230,-

Henvendelser

Besigtigelse

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

Colliers International Danmark A/S
Hans Holmann, erhvervsmægler, HD(R)

Mobil 22257844
E-mail hah@colliers.dk

Mellemsalg

Ret til mellemsalg forbeholdes.

Se også emnet på www.colliers.dk – sagsnr. 277796

Kort



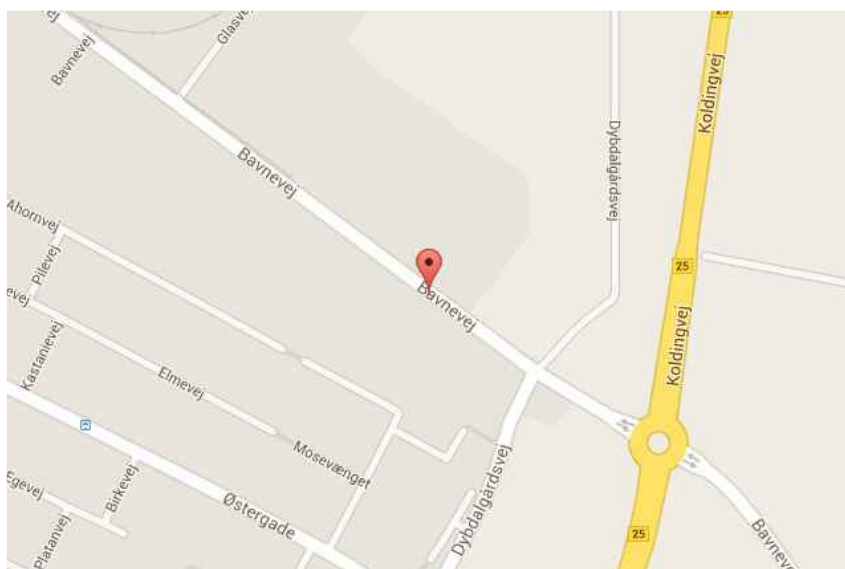
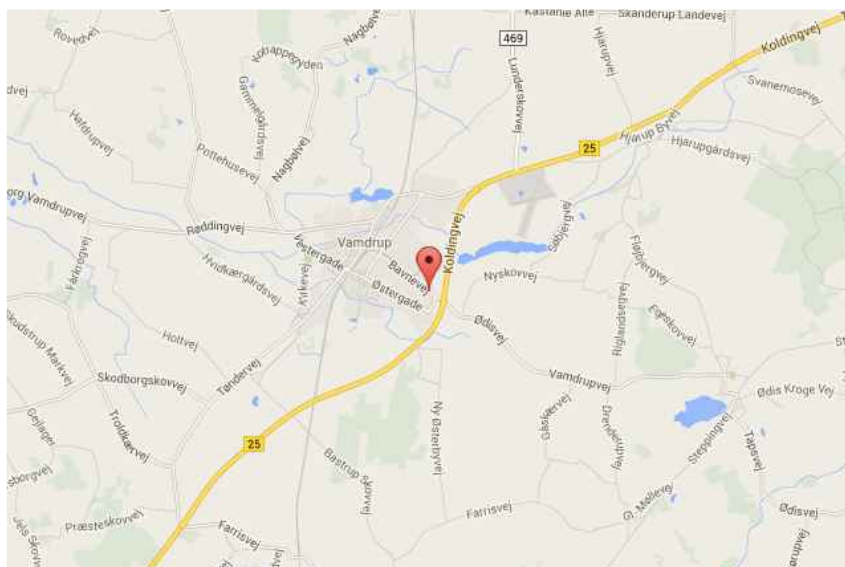
Region Syddanmark er et dynamisk vækstområde og har en central geografisk placering. Regionen strækker sig fra 40 km nord for Vejle til Padborg i syd - og fra Esbjerg i vest til Nyborg i øst.

Der er omkring 1,2 mio indbyggere i regionen, hvor landets 3. og 5. største byer Odense og Esbjerg ligeledes er beliggende. Flere af Syddanmarks virksomheder er verdenskendte; Danfoss i Nordborg, Ecco Danmark i Tønder, Gum-link i Vejle, LEGO i Billund samt offshore-industrien i Esbjerg.

Kolding Kommune er kendt for sin dramatiske historie, smuk natur, et rigt og varieret kulturliv samt en kraftig erhvervsvækst.

Kommunen har ca. 89.500 indbyggere. De nyder alle på den ene eller den anden måde godt af kommunens servicetilbud - skoler, børnehaver, plejehjem, veje, idrætsfaciliteter, renovation etc.

I Kolding Kommune ligger også byerne Christiansfeld, Vamdrup og Lunderskov.





LOKAL DYBDE – GLOBAL BREDDE

Colliers International Danmark kender ingen grænser

Specialiseret full-service

- > Formidling, udvikling, rådgivning og vurdering inden for investerings- og erhvervsejendomme til nationale og internationale kunder
- > Fokus på kundens ønsker og forventninger. Vi skaber merværdi gennem personlig, engageret og proaktiv adfærd fra branchens mest kompetente og professionelle medarbejdere
- > Uvildig rådgivning, idet Colliers International Danmark i sin helhed er uafhængig, herunder af banker, realkreditinstitutter m.v.

Strategisk alliance

- > Colliers International Danmark har via sit ejerskab af afdelinger i Stockholm, Göteborg og Oslo mulighed for en optimal servicering af lokale kunder uden for Skandinavien og vice versa
- > Colliers International Danmark er en del af verdens mest effektive internationale ejendomsmæglerkæde, Colliers International, med mere end 480 kontorer i 61 lande verden over

Kvalitet

- > Kvalitet og professionel service er kernen i samarbejdet med kunder og internt mellem medarbejderne

AARHUS

Prismet • Silkeborgvej 2
DK-8000 Aarhus C
Tlf. +45 70 23 00 20

KØBENHAVN

Codanhus • Gl. Kongevej 60
DK-1850 Frederiksberg C
Tlf. +45 70 23 00 20

ODENSE

Kongensgade 74-76
DK-5000 Odense C
Tlf. +45 70 23 00 20

AALBORG

Rendsburggade 6
DK-9000 Aalborg
Tlf. +45 70 23 00 20

VEJLE

Den Hvide Facet 1
DK-7100 Vejle
Tlf. +45 70 23 00 20

STOCKHOLM

Tlf. +46 08-402 36 70

GÖTEBORG

Tlf. +46 41-743 00 90

OSLO

Tlf. +47 2206 6280

www.colliers.dk

Danske Bank 4387 3630 013690

Reg.nr. A/S 214489

SE-nr./CVR 31 77 41 79