



Søhesten 91, Hals

Grundstykke til opførelse af boligprojekt

- Grundareal: 5.281 m²
- Grundstykke med attraktiv placering i Hals
- Veludbygget område under udvikling
- Nabo til grundstykke med nyopførte boliger
- Mulighed for ca. 40% bebyggelse
- Pris: kr. 2.500.000,- kontant

Indholdsfortegnelse

Ejendommen i hovedtræk.....	3
Offentlig vurdering	4
Salgsvilkår	4
Planforhold/offentlige forhold	4
Driftsudgifter.....	5
Købesummens fordeling - Afskrivninger	6
Handelsomkostninger	6
Købers kapitalbehov	6
Besigtigelse	6
Mellemsalg	6
Oversigtskort	10
Kort	11

Ejendommen i hovedtræk

Beliggenhed

Søhesten 91
9370 Hals

Matr. nr.

64at Hals By, Hals

Kommune

Aalborg.

Grundareal

5.281 m² - heraf vej 0 m²

Matrikel nr: 64at Hals By, Hals
Grundareal: 5.281 m² - heraf vej 0 m²

Ejendomsbeskrivelse

Boligjord på velbeliggende placering i Hals - mulighed for 40% bebyggelse.

5.281 m² byggegrund med god placering i et i forvejen udbygget boligområde i Hals. Søhesten er beliggende i den nordvestlige del af byen og er nabo til velafstemt bebyggelse med rækkehuse/andelsboliger. Nærværende matrikel er let tilgængelig fra asfalteret vej. Byggemodning i øvrigt afholdes af køber selv, men er begrænsede da den som nævnt grænser op til asfalteret vej i forvejen.

Ved 40% bebyggelse af grunden er pris pr. byggeretsmeter ca. kr. 1.184,- ekskl. moms. Reelt er der mulighed for at bebygge grunden med 50%, da området skal ses i sammenhæng med bebyggelsen ved siden af den asfalterede vej hvor bebyggelsen er ca. 25%. Jordforureningsprøver forligger og kan udleveres.

Hals er en havne- og turistby med ca. 2.500 indbyggere (2018) 30 km øst for Aalborg beliggende ved Limfjordens udmunding i Kattegat. Byen har et aktivt havneområde for såvel beboere som turister, og gode indkøbsmuligheder, skole og foreningsliv. Nord for Hals findes en lang og meget fin badestrand. Byen har endvidere færgeforbindelse til Egense på den anden side af fjorden.

Byen er under byudvikling. Formålet hermed er for Hals er at definere identitet, struktur og sammenhængskraft i byen. Byudviklingsplanen skal sikre synergi og helhed for fremtidens initiativer i området.

'Fysisk Vision 2025' godkendt af Aalborg Byråd i 2013 danner de overordnede visioner for den fremtidige byudvikling i Aalborg Kommune. Der er i alt 11 oplandsbyer, som kommunen vurderer har en særlig rolle med store kvaliteter indenfor bosætning, rekreation og friluftsliv. Hals er en af disse, og beskrives som en oplandsby med særligt byvækstpotentiale indenfor kystturisme og friluftsliv.

Overtagelsesstand

Ejendommen overtages som den er og forefindes.

Offentlig vurdering

År 2017

Ejendomsværdi	kr.	422.500,-
Heraf grundværdi	kr.	422.500,-

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Salgsvilkår

Købesum

Kontantpris: kr. 2.500.000,-

Salget er momspligtigt. Salgsprisen tillægges moms kr. 625.000,00.

Kapitalbehov

Kontantpris	kr.	2.500.000,-
Handelsomkostninger anslået	kr.	39.580,-
Anslået kapitalbehov:	kr.	2.539.580,-

Finansieringsforslag

Colliers International 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 højreklik - indsæt speciel

Kloakforhold

Kloakforholdene er noteret som højreklik - indsæt speciel

Offentlige planer/forhold

Lokalplan 5.40 Hals Kommune februar 2006.

Ekstrakt, område C.

Anvendelse:

§3.2 Område C må kun anvendes til boligformål i form af helårsbeboelse. Bebyggelsen skal opføres som tæt-lav.

§3.3 Byrådet kan tillade, at der på ejendommen indrettes og drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

* at virksomheden drives af den der bebor den på den pågældende ejendom

* at virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder v. skiltning o.lign.) og at områdets karakter af boligområde ikke brydes.

* at virksomheden ikke medfører ulemper og gener for de omboende, og

* at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ovennævnte er alene et ekstrakt af planen, der kan rekvireres ved henvendelse til Colliers International.

Miljø

Ifølge oplysninger indhentet den 08.06.2018 fra www.rn.dk, er der ingen oplysninger om forurening på nærværende matrikel.

Energimærke

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

Servitutter

64at Hals By, Hals

12-06-1984	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
24-07-2006	Lokalplan 5.40
14-09-2007	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Udskrift af tingbogen foreligger som elektronisk tingbog.

Driftsudgifter

Ejendomsskatter 2018	kr.	11.386,-
Driftsudgifter, i alt anslået	kr.	11.386,-

Kontantomregning af købesummen

Købesummens fordeling - Afskrivninger

Udbetaling	kr.	2.500.000,-
Kontantomregnet købesum	kr.	2.500.000,-

Handelsomkostninger anslået

Tinglysningsafgift - skøde	kr.	8.330,-
Advokatsalær - skøde	kr.	25.000,-
Moms ekskl. evt. momsrefusion	kr.	6.250,-

Kontantomregnet anskaffelsessum	kr.	2.539.580,-
---------------------------------	-----	-------------

Kontantomregningen af købesummen er vejledende. Handelsomkostningerne er anslåede.

Handelsomkostninger

Tinglysningsafgift - skøde	kr.	8.330,-
Advokatsalær - skøde	kr.	25.000,-
Moms	kr.	6.250,-

Handelsomkostninger i alt inkl. moms	kr.	39.580,-
--------------------------------------	-----	----------

Købers handelsomkostninger (anslået)

Købers kapitalbehov

Kontantpris	kr.	2.500.000,-
Handelsomkostninger anslået	kr.	39.580,-
Investeret kapital – omregnet	kr.	2.539.580,-

Kontantkøb - købers kapitalbehov

Besigtigelse

Henvendelser

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

Colliers International
Patrick Stjernholm Pedersen, Erhvervsmægler Cand. Merc. (Jur.)

Mobil 29458599
E-mail patrickstjernholm.pedersen@colliers.com

Mellemsalg

Der tages forbehold for mellemsalg, det vil sige salg til en anden interesseret køber, indtil der er indgået en bindende aftale.

Se også emnet på www.colliers.dk – sagsnr. 286898

Fotos



Fotos



Fotos



Oversigtskort



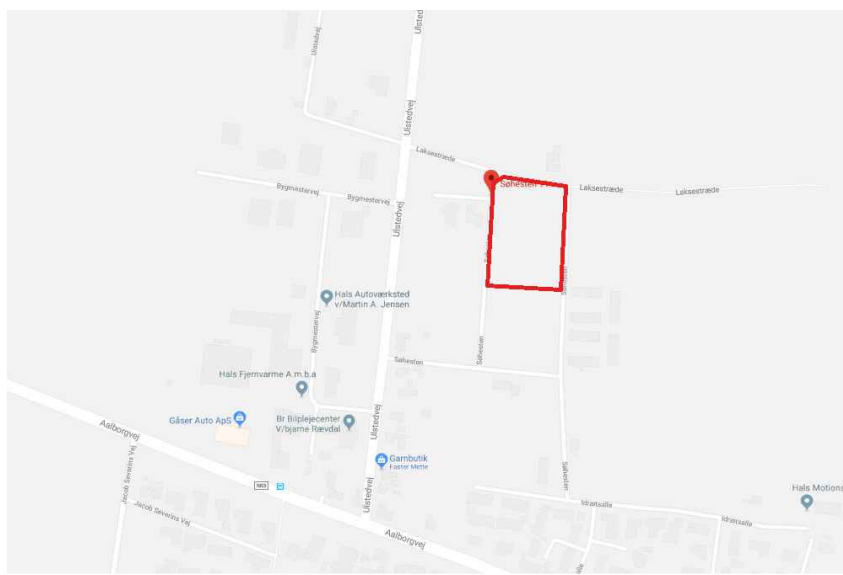
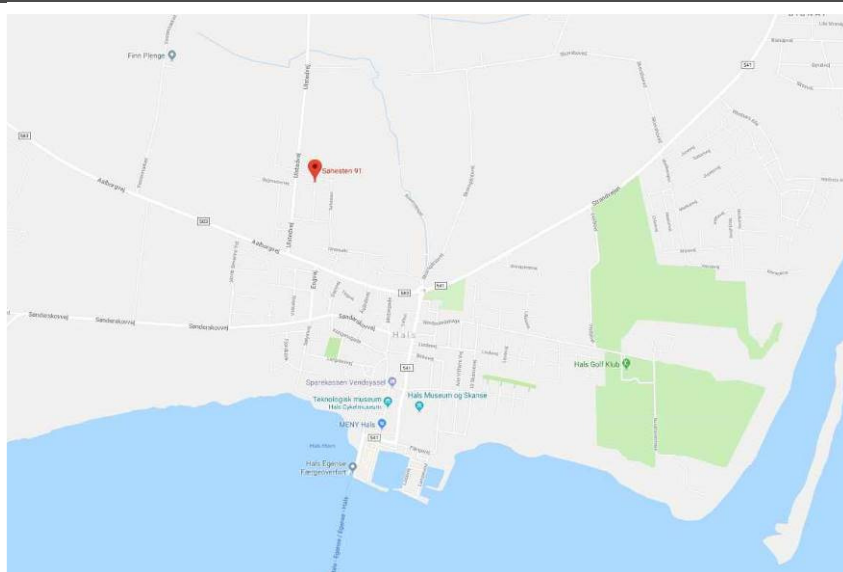
Kort



Region Nordjylland går fra Thy til Skagen og fra Hanstholm til Hals.
Regionen dækker et areal på ca. 7.879 km².
Region Nordjylland består af 11 kommuner.
Region Nordjylland er regional myndighed for ca. 589.000 nordjyder.

Aalborg er Danmarks fjerdestørste by med sine ca. 115.000 indbyggere. Det er samtidig navnet på Danmarks tredjestørste kommune.

Aalborg Kommune, som tæller ca. 210.300 indbyggere, opstod 1.1.2007 i forbindelse med sammenlægningen af den gamle Aalborg Kommune og nabokommunerne Hals, Nibe og Sejlfjord.





COLLIERS INTERNATIONAL

Colliers International (NASDAQ og TSX:CIGI) er et førende erhvervsejendomsmægler- og rådgivningsfirma repræsenteret i 69 lande med i alt ca. 15.400 medarbejdere. I Danmark er vi ca. 100 medarbejdere i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Vi tilbyder salg af investerings- og brugerejendomme samt udlejning og vurderinger inden for alle erhvervssegmenter.

Derudover tilbyder vi strategisk rådgivning, skræddersyede analyser, corporate finance og corporate solutions.

Vi har stærke digitale løsninger til databaseret, målrettet og effektiv markedsføring af ejendomme. Desuden har vi et omfattende netværk og køberkartotek.

Dette dokument er udarbejdet af Colliers International A/S.

Colliers International A/S indestår ikke for, at oplysningerne er troværdige, nøjagtige eller fuldstændige, og de bør ikke anvendes som sådan. Oplysningerne er ikke uafhængigt verificeret og repræsenterer Colliers International A/S' vurdering pr. den dato, dokumentet er udfærdiget, og disse kan ændres uden varsel. Oplysningerne i dette dokument er tilvejebragt under den forudsætning, at Colliers International A/S og enhver partner eller medarbejder i Colliers International A/S ikke er ansvarlig for fejl eller unøjagtigheder i dokumentet, som skulle være forårsaget af uagtsomhed eller andet, eller for tab eller skade som følge af sådanne fejl, udeladelser eller unøjagtigheder. Dokumentet må ikke reproducere, distribueres, vises til tredjemand eller refereres til offentligt uden Colliers International A/S' forudgående skriftlige accept.

AARHUS
Søren Frichs Vej 38 A
DK-8230 Åbyhøj
Tlf. +45 70 23 00 20

KØBENHAVN
Gl. Kongevej 11, 5. sal
DK-1610 København V
Tlf. +45 70 23 00 20

ODENSE
Tagtækkervej 8
DK-5230 Odense M
Tlf. +45 70 23 00 20

AALBORG
Østre Havnegade 20
DK-9000 Aalborg
Tlf. +45 70 23 00 20

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

www.colliers.dk
Danske Bank 4387 3630 013690
Reg.nr. A/S 214489
SE-nr./CVR 31 77 41 79