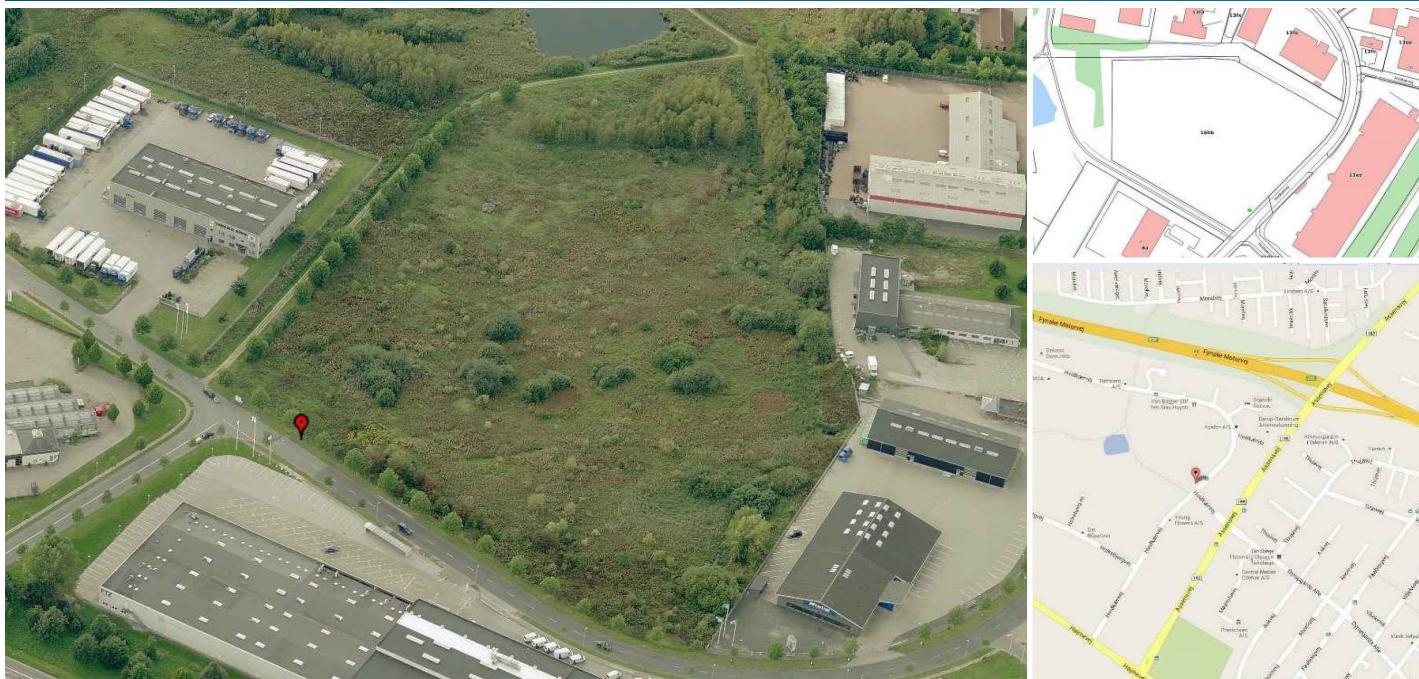




Hvidkærvej 18, Odense SV

Erhvervsgrund i særdeles attraktivt område

- Grundareal: 26.089 m²
- Kun 2 minutter fra motorvejen
- Området må anvendes til lettere erhvervsformål
- Unik beliggende grund i populært erhvervsområde
- "Lige midt i midten af Danmark"
- Pris: kr. 8.500.000,- kontant

Indholdsfortegnelse

Ejendommen i hovedtræk.....	3
Offentlig vurdering	4
Salgsvilkår	4
Planforhold/offentlige forhold	5
Driftsudgifter.....	6
Købesummens fordeling - Afskrivninger	7
Handelsomkostninger	7
Købers kapitalbehov	8
Besigtigelse	9
Mellemsalg	9
Matrikelkort	10
Kort	11

Ejendommen i hovedtræk

Beliggenhed

Hvidkærvej 18
5250 Odense SV

Matr. nr.

16hb Højme By, Sanderum

Kommune

Odense.

Grundareal

26.089 m² - heraf vej 0 m²

Ejendomsbeskrivelse

Grunden er en større industrigrund beliggende lige midt i Odenses mest attraktive erhvervsområde.

Grunden er beliggende som den første grund lige for enden af tilkørselsvejen til hele området. Med andre ord, så kører næsten alle der har et ærinde i området lige forbi denne ejendom. Motorvejen ligger kun 2 minutters kørsel fra grunden, så der er tale om en helt speciel placering i forhold til logistik og tilkørsel.

Grunden er bevokset i dag og er uden de store niveauforskelle. Grunden må ifølge lokalplanen anvendes til lettere erhvervsformål.

Her er muligheden for at erhverve en helt unik erhvervsgrund i Odenses mest attraktive område - lige midt i midten af Danmark.

Offentlig vurdering

År 2018

Ejendomsværdi	kr.	3.913.400,-
Heraf grundværdi	kr.	3.913.400,-

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Salgsvilkår

Købesum

Kontantpris: kr. 8.500.000,-

Kapitalbehov

Kontantpris	kr.	8.500.000,-
Handelsomkostninger anslået	kr.	56.330,-
Anslået kapitalbehov:	kr.	8.556.330,-

Momsfradragsprocent

100,00 %

Momsfradragsprocenten anvendes ved beregning af anslåede driftsudgifter og anslåede handelsomkostninger.

Finansieringsforslag

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

Øvrige forhold

Ifølge lokalplan for området kan ejendommen forsynes som følger;

Vand og afløb fra Vand Center Syd
 Varme fra Fjernvarme Fyn
 El fra Energi Fyn

Grunden sælges uden tilslutning til de nævnte forsyningsværker.
 Tilslutningsbidrag afhænger af købers anvendelse af grunden, byggeriets placering og størrelse, hvorfor udgifter ikke kan angives korrekt.

Aktuelle prisblade fra forsyningsværkerne kan rekvireres hos medvirkende ejendomsmæglere.

Planforhold/offentlige forhold

Zonestatus

Ejendommen er beliggende i byzone

Vej

Ejendommen er beliggende til offentlig

Kloakforhold

Kloakforholdene er noteret som afløb til spildevandsforsyningsrenseanlæg, i området

Offentlige planer/forhold

Lokalplan 28-364

Områdets anvendelse:

Område B1 og B2 må kun anvendes til lettere erhvervsformål.

Inden for området må der kun opføres bebyggelse til industri-, værksteds- og lagervirksomhed.

Det er tilladt at indrette forretningsvirksomhed, som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde.

Detailhandel med dagligvarer må ikke finde sted. Der kan på den enkelte ejendom opføres en bolig, når den har tilknytning til virksomheden.

Inden for område BZ og B2 må kun udves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gene i form af støj, luftforurening og lugt.

I det nordøstlige hjørne af område B 1 kan det tillades, at der opføres bebyggelse til hotel- og restaurationsformål. Hotellet må ikke indrettes til permanent beboelse. Ved hotelbebyggelsen skal der etableres støjafskærmning som sikrer, at det indendørs støjniveau ikke overstiger det i lovgivningen fastsatte støjniveau.

Bebyggelsens omfang og placering:

Inden for områderne A og B1 må højst 50 % af den enkelte grunds areal bebygges, og bygningernes rumfang må højst udgøre 4 m³ pr. m² grundareal.

Rumfanget beregnes af den del af bygningen, der er over færdigt terræn, herunder kviste, fremspring, skorsten mv. For hotelbebyggelsen må bebyggelsesprocenten dog ikke overstige 40.

Inden for område A og B1 må bygningshøjden ikke overstige 12 m. Byrådet kan i særlige tilfælde give tilladelse til, at bygningshøjden øges til 15 m, hvis det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift. Hotelbebyggelsen må opføres i 3 etager. Gælder dog ikke skorstene og antennemaster.

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

Miljø

Ifølge oplysninger indhentet den 08.03.2019 fra Region Syddanmarks hjemmeside, er der ingen oplysninger om forurening på nærværende matrikel. Idet ejendommen er beliggende i byzone, er området/ejendommen områdeklassificeret.

Servitutter

16hb Højme By, Sanderum

19-11-1991

Dokument om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder bestemmelser om salg.

Udskrift af tingbogen foreligger som elektronisk tingbog.

Driftsudgifter

Ejendomsskatter 2019	kr.	84.960,-
----------------------	-----	----------

Driftsudgifter, i alt anslået	kr.	84.960,-
--------------------------------------	------------	-----------------

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

Momsfradragsprocenten anvendes ved beregning af anslåede driftsudgifter og anslåede handelsomkostninger.

Colliers International gør opmærksom på, at ejendommens omsætningsmomsfradragsprocent også kan opgøres og kan ændre beregningerne, jf. ovenfor, forhør evt. nærmere hos Colliers International herom.

Kontantomregning af købesummen

Købesummens fordeling - Afskrivninger

Udbetaling	kr.	8.500.000,-
Kontantomregnet købesum	kr.	8.500.000,-
Handelsomkostninger anslået		
Tinglysningsafgift - skøde	kr.	26.330,-
Advokatsalær - skøde	kr.	30.000,-
Moms ekskl. evt. momsrefusion	kr.	0,-
Kontantomregnet anskaffelsessum	kr.	8.556.330,-

Kontantomregningen af købesummen er vejledende. Handelsomkostningerne er anslåede.

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger (anslået)

Tinglysningsafgift - skøde	kr.	26.330,-
Advokatsalær - skøde	kr.	30.000,-
Moms	kr.	7.500,-
Handelsomkostninger i alt inkl. moms	kr.	63.830,-
Momsrefusion i henhold til anslået fradragspct. på 100,00	kr.	7.500,-
Handelsomkostninger anslået ekskl. momsrefusion	kr.	56.330,-

**Kontantkøb
- købers kapitalbehov**

Købers kapitalbehov

Kontantpris	kr.	8.500.000,-
Handelsomkostninger anslået	kr.	56.330,-
Investeret kapital – omregnet	kr.	8.556.330,-

Henvendelser

Besigtigelse

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

Colliers International
Martin Pedersen, Direktør & Partner Erhvervsejendomsmægler, MDE

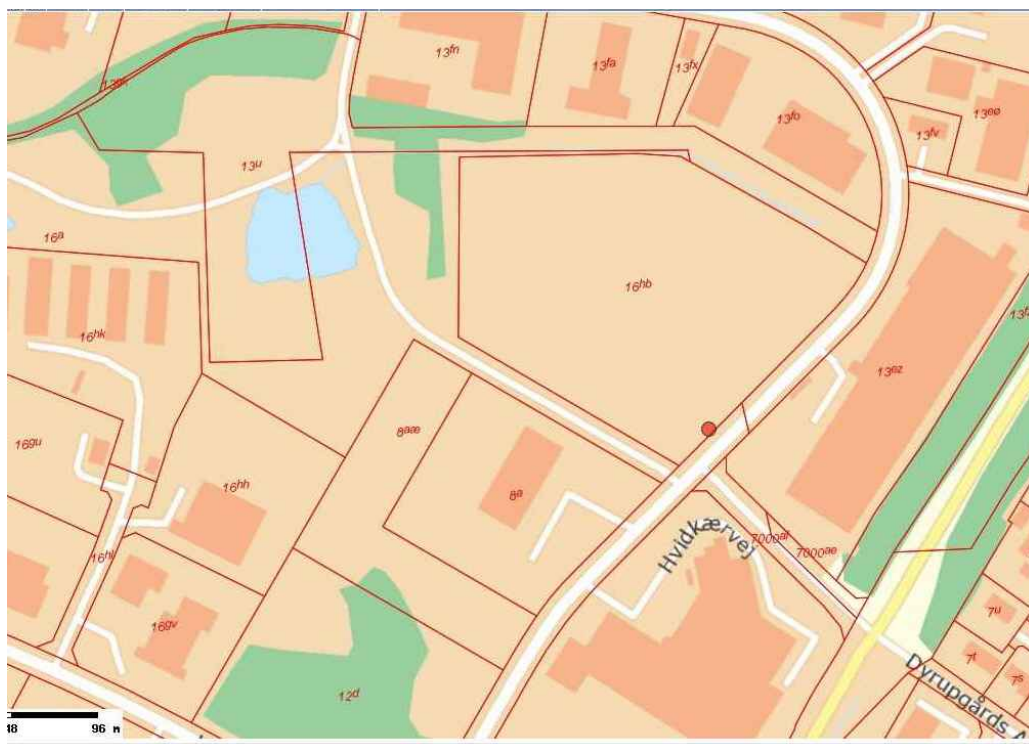
Mobil	20453055
E-mail	mpe@colliers.dk

Mellemsalg

Ret til mellemsalg forbeholdes.

Se også emnet på www.colliers.dk – sagsnr. 276262

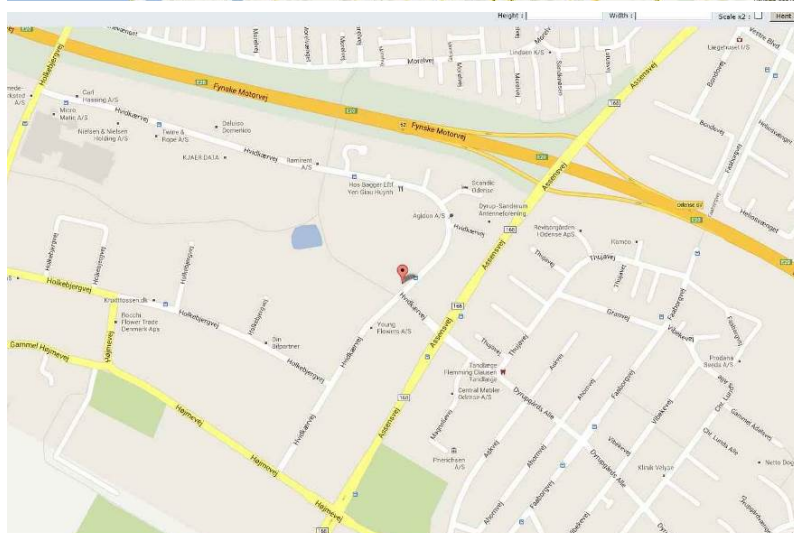
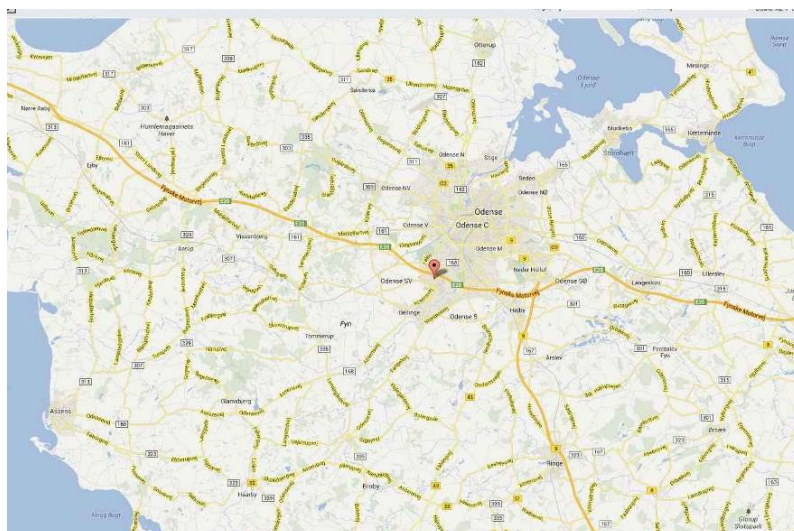
Matrikelkort



Kort



Odense er Region Syddanmarks "hovedstad" og Danmarks 3. største by med omkring 193.000 indbyggere. Kommunen er på 304 km². Byen er karakteristisk i kraft af sin store bymæssige udbredelse og de mange bysamfund uden for bykernen. Odense å og den grønne ådal slynger sig forførisk gennem byen og udgør et åndehul og et fristed for byens beboere. Erhvervsmæssigt hæfter man sig især ved et stort udbud af bynære erhvervsområder, som er begunstiget af nærhed til såvel den øst-vestgående motorvej, som motorvejen mod syd. Det store regionssygehus og universitetet skaber grobund for masser af spændende virksomheder i området. Naturligvis har byen en velfungerende hovedbanegård og en særdeles aktiv havn med hele 2 udskibningsmuligheder. Byen har en 2-centerstruktur med en levende og spændende bymidte og et særdeles handelsaktiv område ved Rosengårdcentret. De kommende år i Odense vil byde på fantastiske byomdannelser i centrum omkring bl.a. Thomas B. Thrigesgade, men også mange andre steder samt ikke mindst en fast forbindelse over kanalen.





LOKAL DYBDE – GLOBAL BREDDE

Colliers International 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 i sin helhed er uafhængig, herunder af banker, realkreditinstitutter m.v.

Strategisk alliance

- > Colliers International har via sit ejerskab af afdelinger i Stockholm og Göteborg mulighed for en optimal servicering af lokale kunder uden for Skandinavien og vice versa
- > Colliers International 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

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

STOCKHOLM

Tlf. +46 08-402 36 70

GÖTEBORG

Tlf. +46 41-743 00 90

www.colliers.dk

Danske Bank 4387 3630 013690

Reg.nr. A/S 214489

SE-nr./CVR 31 77 41 79