



Egeskovvej 23, Horsens

Velbeliggende grundareal sælges

- Grundareal: 50.805 m²
- Mulighed for op til 50 % bebyggelse
- Gode adgangsforhold og facade mod E45
- Attraktivt logistikområde
- Pris: kr. 11.500.000,- (kr. 226 pr. m²) kontant ekskl. moms

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	8
Mellemsalg	9
Oversigtskort	10
Kort	11

Ejendommen i hovedtræk

Beliggenhed	Egeskovvej 23 8700 Horsens
Matr. nr.	28 k Gedved By, Tolstrup
Kommune	Horsens
Særdeles velegnet til	Kontor og/eller industri/logistik
Grundareal	50.805 m ² - heraf vej 0 m ² Matrikel nr: 28 k Gedved By, Tolstrup Grundareal: 50.805 m ² - heraf vej 0 m ² Oplysninger ifølge: tingbog.
Område/kvarter	Området er kendetegnet ved mange større firmaer, bl.a. inden for transportbranchen, som DK1 Logistics A/S, DSV samt Danish Crown, Interstil A/S og Frandsen Lighting A/S m.fl.
Ejendomsbeskrivelse	Ubebygget erhvervsgrund, hvor der er foretaget arkæologiske undersøgelser. Grundarealet er rektangulært og omfatter 50.805 m ² . Lokalplanen giver mulighed for bebyggelse på op til 50 %, svarende til ca. 25.400 m ² . Max. bygningshøjde er 18 meter. Ejendommen er attraktivt beliggende ved E45 i Horsens N.
Overtagelsesstand	Ejendommen overtages som den er og forefindes.

Offentlig vurdering

År 2017

Ejendomsværdi	kr.	9.144.900,-
Heraf grundværdi	kr.	9.144.900,-

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Salgsvilkår

Købesum

Kontantpris: kr. 11.500.000,-

Salget er momspligtigt. Salgsprisen tillægges moms kr. 2.875.000,-.

Kapitalbehov

Kontantpris	kr.	11.500.000,-
Handelsomkostninger anslået	kr.	60.330,-
Anslået kapitalbehov:	kr.	11.560.330,-

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.

Planforhold/offentlige forhold

Zonestatus

Ejendommen er beliggende i byzone.

Vej

Ejendommen er beliggende til offentlig vej.

Kloakforhold

Kloakforholdene er noteret som fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand.

Der er ikke betalt tilslutningsbidrag.

Offentlige planer/forhold

Lokalplan 12-2007

Ekstrakt:

Ifølge § 3.03 må delområdet anvendes til erhvervsformål, regionalt orienterede og transporttunge virksomheder med særlige arealbehov og krav om beliggenhed ved det overordnede vejnet, herunder kan der lokaliseres en helikopterterminal, hvis nødvendige tilladelser fra Transport- og Energiministeren kan indhentes.

Ifølge § 4.03 må bygningshøjden ikke overstige 18 m. Skorstene kan opføres i større højde, hvis miljøforhold tilsiger det. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.

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

Miljø

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

Energimærke

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

Olietank

Der forefindes iflg. BBR-meddelelsen ingen olietanke på ejendommen.

Servitutter

28 k Gedved By, Tolstrup

05-04-1990	Dokument om ekspropriation/foreløbig ekspropriation mv.
05-04-1990	Dokument om ekspropriation/foreløbig ekspropriation mv.
20-02-2009	Dokument om sikring af §3-områder m.m.
28-04-2009	Deklaration om anbringelse af 60 kV jordkabler samt endemast
11-05-2009	Skøde lyst servitutstiftende om udstykning, videresalg mv.

Udskrift af tingbogen foreligger som elektronisk tingbog.

Driftsudgifter

Ejendomsskatter 2018	kr.	137.539,-
Driftsudgifter, i alt anslået	kr.	137.539,-

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

I Horsens kommune er dækningsafgiften for erhvervsejendomme afskaffet.

Kontantomregning af købesummen

Købesummens fordeling - afskrivninger

Udbetaling	kr.	11.500.000,-
Kontantomregnet købesum	kr.	11.500.000,-
Handelsomkostninger anslået		
Tinglysningsafgift - skøde	kr.	35.330,-
Advokatsalær - skøde	kr.	25.000,-
Moms ekskl. evt. momsrefusion	kr.	0,-
Kontantomregnet anskaffelsessum	kr.	11.560.330,-

Kontantomregningen af købesummen er vejledende. Handelsomkostningerne er anslåede.

Handelsomkostninger

Tinglysningsafgift - skøde	kr.	35.330,-
Advokatsalær - skøde	kr.	25.000,-
Moms	kr.	6.250,-
Handelsomkostninger i alt inkl. moms	kr.	66.580,-
Momsrefusion i henhold til anslået fradragspct. på 100,00	kr.	6.250,-
Handelsomkostninger anslået ekskl. momsrefusion	kr.	60.330,-

Købers handelsomkostninger (anslået)

**Kontantkøb
- købers kapitalbehov**

Købers kapitalbehov

Kontantpris	kr.	11.500.000,-
Handelsomkostninger anslået	kr.	60.330,-
Investeret kapital – omregnet	kr.	11.560.330,-

Besigtigelse

Henvendelser

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

Colliers International
Karsten Petersen, erhvervsejendomsmægler
Valuar | MRICS

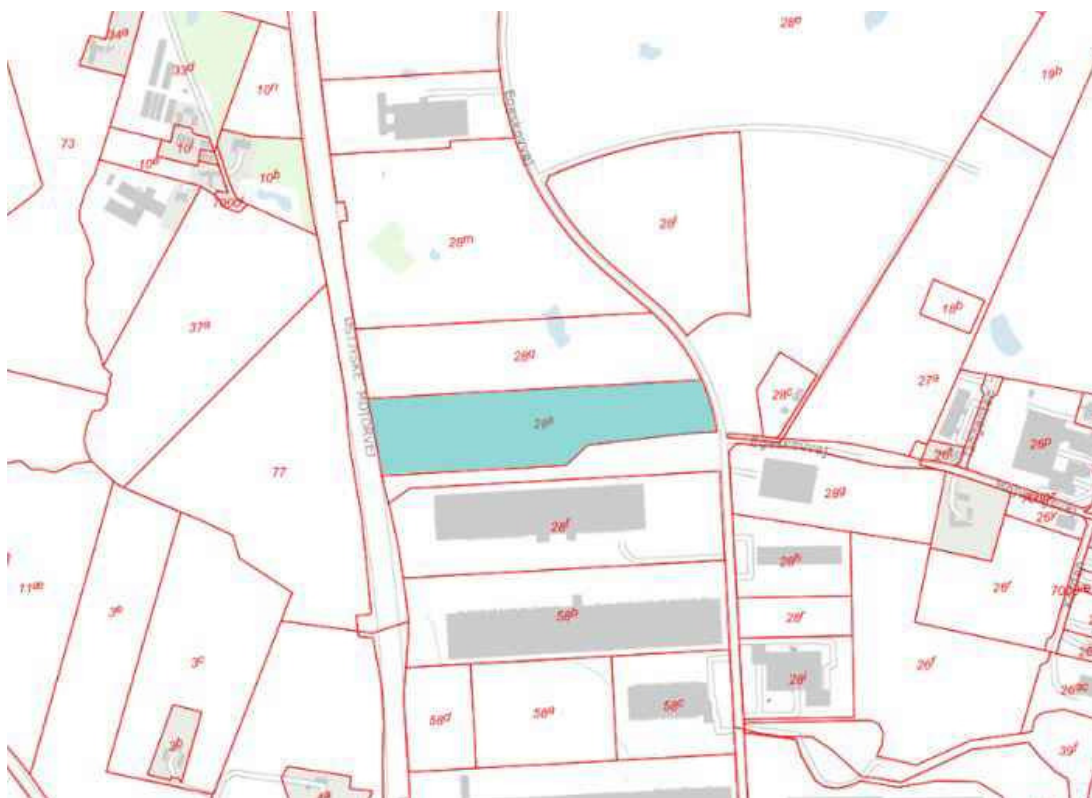
Mobil +45 21 28 77 28
E-mail Karsten.Petersen@colliers.com

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. 287209

Oversigtskort



Kort



Region Midtjylland er et dynamisk vækstområde og har en central geografisk placering midt i Jylland. Regionen strækker sig fra Vesterhavet til Kattegat, det vil sige en strækning på omkring 200 km fra kyst til kyst. Regionen strækker sig nord for Randers og nord for Viborg/Skive - i syd er det syd for Horsens.

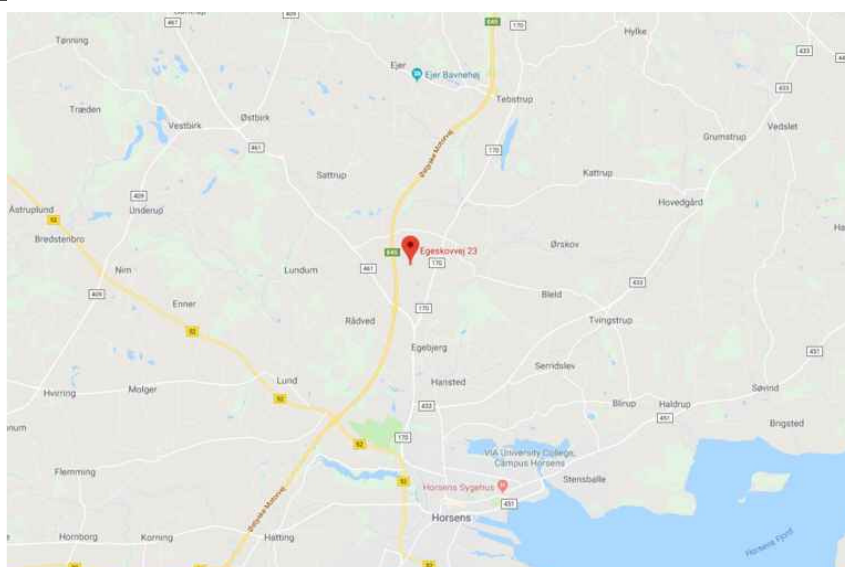
Der er ca. 1,31 mio. indbyggere i regionen, hvor landets næststørste by Aarhus som den helt store vækstby / det helt store vækstområde både med hensyn til uddannelse, bosætning, kultur og jobskabelse. Derudover omfatter regionen vækstbyer som Herning, Silkeborg, Skanderborg, Randers, Viborg og Horsens.

Horsens er en by med ca. 58.500 indbyggere beliggende i Østjylland og placeret for enden af Horsens Fjord på den jyske østkyst.

Byen er inde i en stærk udviklingsfase, fra at være mest kendt for sit statsfængsel til nu at være anerkendt for sine mange kulturtilbud og meget stærke befolkningstilvækst, en af de største i Danmark.

Denne udvikling medfører mange investeringer, der forstærker udviklingen. Derudover er byen med sit universitet (VIA) og andre uddannelser også en tiltrækning for unge mennesker. Den østjyske fjordby har i Søndergade Danmarks bredeste hovedstrøg. Byen er en del af "det østjyske bybånd", hvor byerne langs motorvejen smelter mere og mere sammen.

Horsens er hovedby i Horsens Kommune, der har ca. 89.600 indbyggere og hører til Region Midtjylland.





COLLIERS INTERNATIONAL

Colliers International Group Inc. (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. 150 medarbejdere i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Vi tilbyder salg af investerings- og brugerejendomme samt udlejning og vurderinger inden for alle erhvervssegmenter. Colliers capital markets tilbyder strategisk rådgivning i forbindelse med større ejendomstransaktioner. 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