

Salgsprospekt

Kildensmindevej 502, Syddanmark, 5610 Assens

En unik og aktiv byggegrund, der byder på en fantastisk mulighed for at realisere drømmen om et skræddersyet boliger med en betagende udsigt over Lillebælt. Denne enestående grund er beliggende i et eftertragtet byzoneområde, hvilket præsenterer en eventyrlig mulighed for at skabe et helt unikt boligprojekt på ikke mindre end 19.189 m²

Sagsnr. **25410000605**



Kontantpris
Grundareal m²

kr. 1.500.000
19.189

1. Indholdsfortegnelse

1. Indholdsfortegnelse	
2. Plantegninger	3
3. Beskrivelse og billeder	6
4. Fakta	6
4.1 Ejendommen	6
4.2 Offentlig vurdering	8
4.3 Tekniske installationer	8
4.4 Offentlige oplysninger og fakta	8
4.5 Miljøforhold	9
4.6 Servitutter	9
5. Økonomiske oplysninger	9
5.1 Handelsomkostninger	9
5.2 Kapitalbehov	10
6. Ejendommens drift	10
6.1 Driftsudgifter	10
6.2 Moms	10

Sagsnr. **25410000605**

Dato: 20.10.2024



Carsten Augustinus

Erhvervsejendomsmægler & Valuar HD (F) MDE & DSE

@: info@augustinuserhverv.dk

M: +45 71 99 92 80

Hanne Pelle Augustinus

Erhvervsejendomsmægler MDE & DSE

@: caugustinus@gmail.com

M: + 45 71 99 92 80

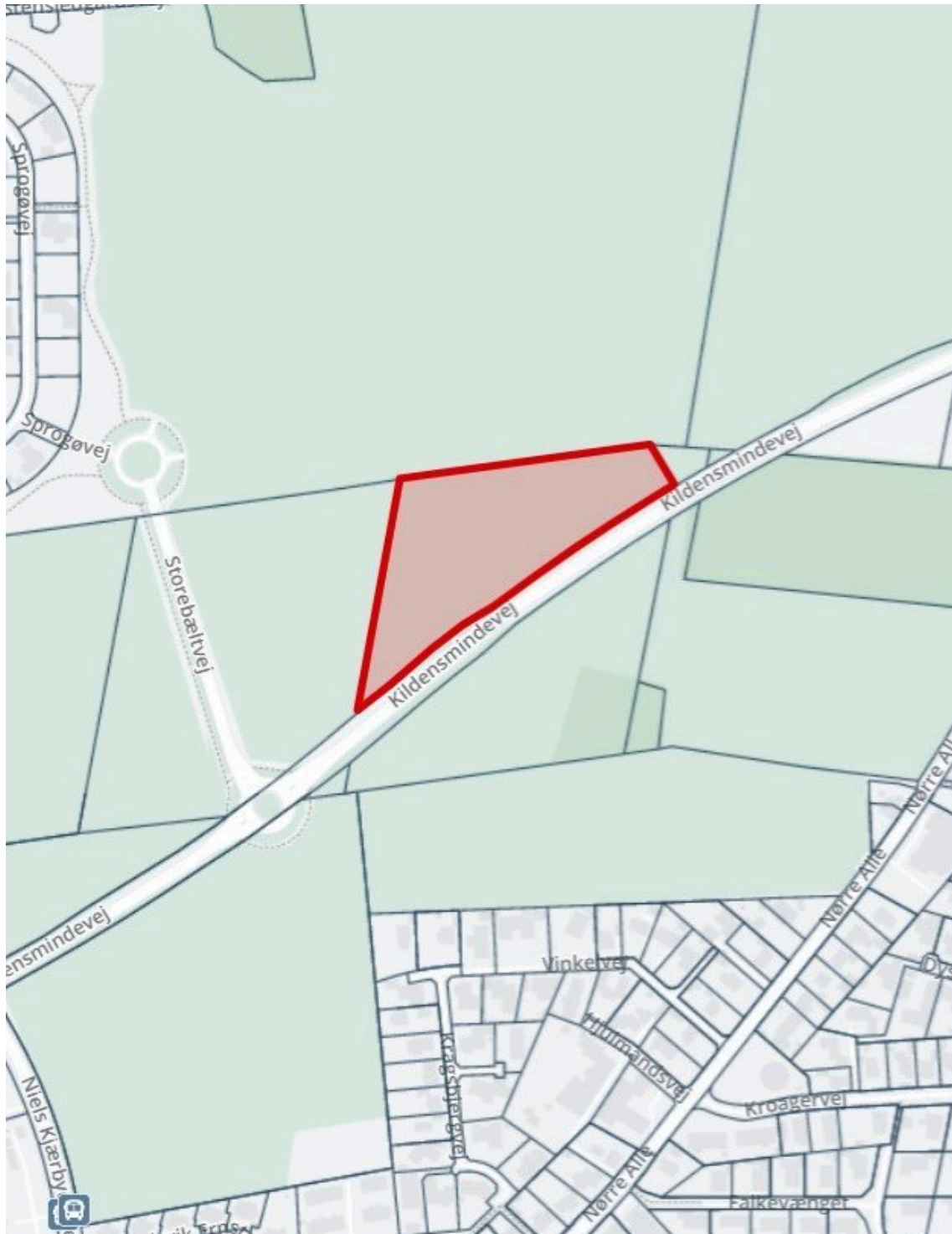
Lilian Drikkjær

Ejendomsmægler MDE Køberrådgiver med tryghedsmærke

@: bo@augustinusbolig.dk

M:

2. Plantegninger





Grund billede



Set fra vejen



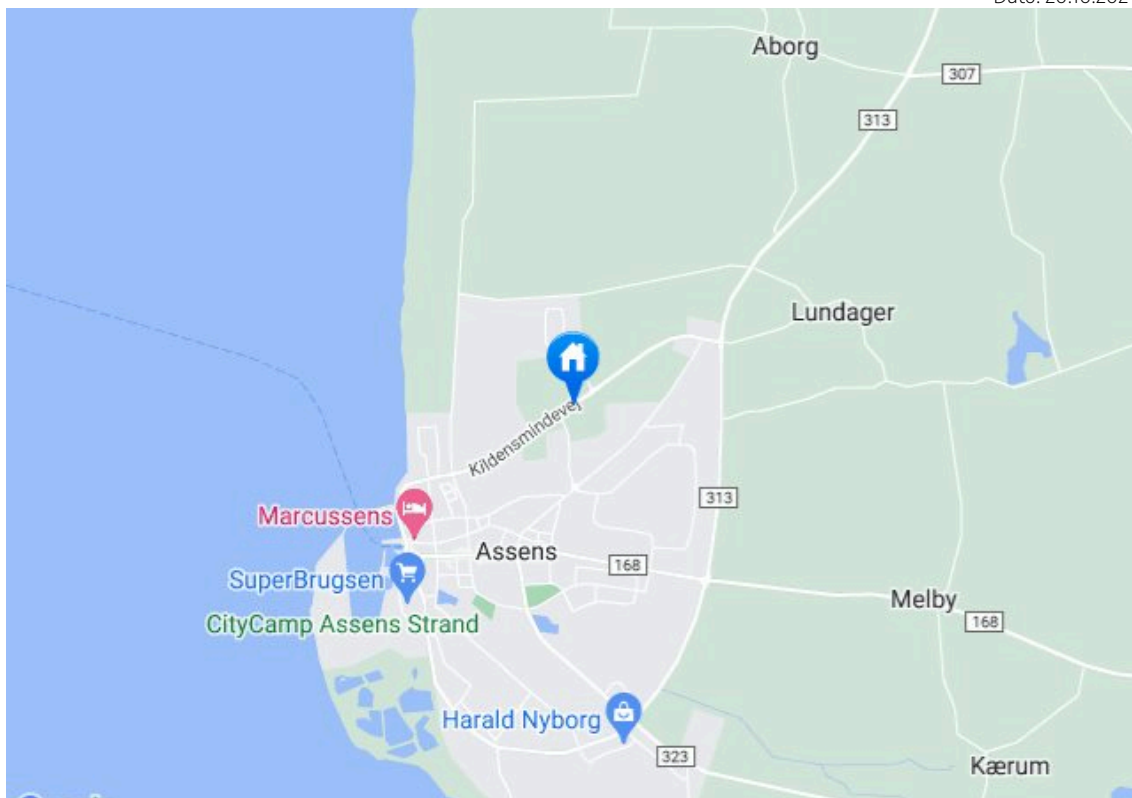
Udsigt til byen og vandet



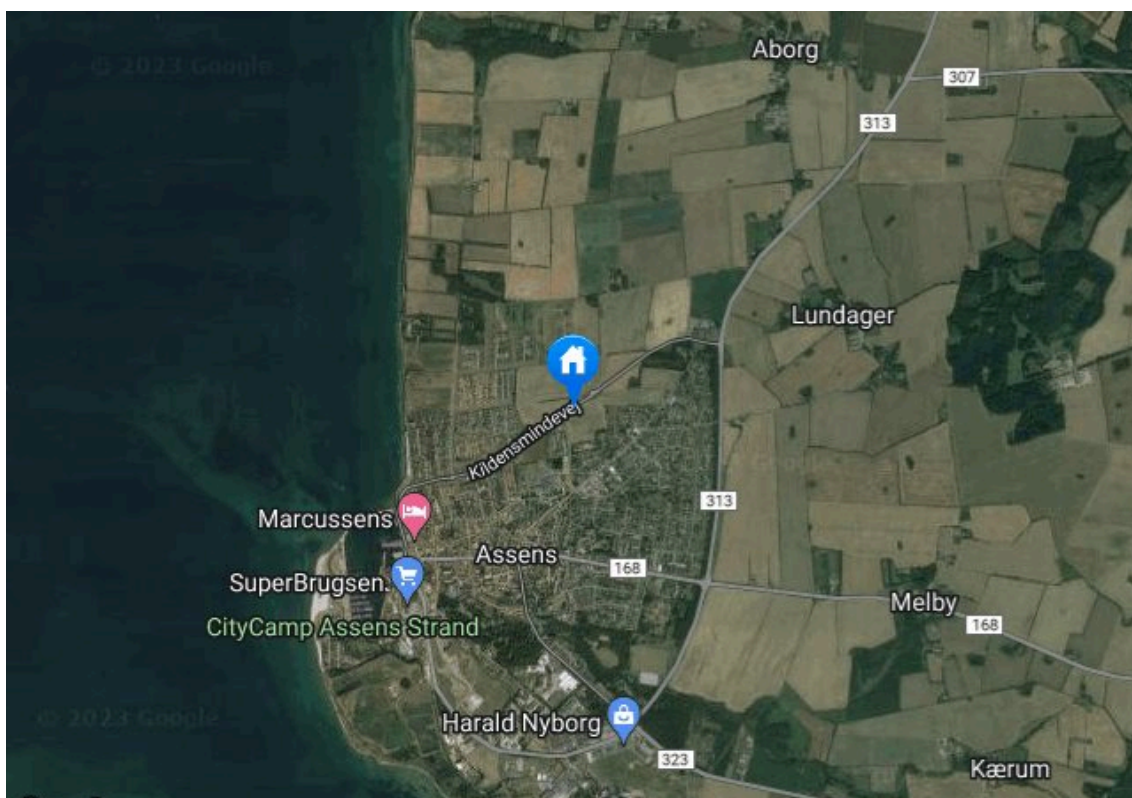
Set fra vejen



Med en fantastisk udsigt



Kort



Luftfoto

3. Beskrivelse og billeder

Introduktion Dette salgsprospekt har til formål at præsentere ca. 19.189 m² råjord

Kildensmindevej 502, en enestående råjord beliggende i det naturskønne område i nærheden af Assens, med en betagende mulighed for at skabe et unikt hjem med udsigt til det blå Lillebælt.

Dette råjord er ikke bare endnu et stykke jord; den er en sjælden mulighed for at realisere drømmen om det perfekte boliger, designet efter egne ønsker og behov. Med en imponerende grundstørrelse på hele 19.189 m² åbner der sig et væld af muligheder for, hvordan fremtidens bygherrer kan udnytte denne eksklusive lokation.

Beliggende højt i terrænet, giver dette vidstrakte jordstykke i byzone mulighed for en arkitektonisk perle, hvor man ved at bygge i to plan, kan indfange den enestående udsigt over det smukke Lillebælt.

Med så meget plads at arbejde med, er denne grund også ideel for de, der drømmer om en rækkehusbebyggelse. Her findes mulighed for at skabe et lille lokalsamfund med smukke, velintegrerede boligenheder, som nyder godt af både privatliv og fællesskab, samt den naturlige skønhed, der omgiver dem.

Det er sandt, at denne byggegrund repræsenterer et rent lærred, en unik chance til at bringe dine mest ambitiøse boligdrømme til liv. For den visionære køber venter her en mulighed for at forme og præge fremtidens boliglandskab.

Området omkring Assens er kendt for sin charme, historie og ikke mindst - sit aktive lokalsamfund. Med denne placering får du det bedste af to verdener: fred og ro i naturen samt nærhed til Assens' faciliteter og hyggelige byliv.

Opdag potentialet som ligger gemt i den rige jord på Kildensmindevej 502 og bliv den arkitekt, der forvandler dette fantastiske jordstykke til en levende, åndende del af Assens' fremtid.

Vi inviterer seriøse bygherrer til at betragte denne eksklusive mulighed - en sjælden chance for at erhverve en af de sidste parceller i området, hvor drømmen om perfektion i boligkonstruktion kan blive til virkelighed. Forestil dig, hvad fremtiden kunne holde, og tag det første skridt mod at skabe det hjem, du altid har ønsket dig.

Velbeliggende projektgrund til boligformål

- Velbeliggende grund på 19.189 kvm.

- Lokalplan til åben-lav bolig -der er ikke søgt byggetilladelse 25 rækkehuse (evt. 2 plan) der kan være flere muligheder

- Område i udvikling med nybyggeri - rækkehuse (der kan evt. være flere muligheder)

- Mangel på velbeliggende parcelhusgrunde og lejeboliger i Assens

- Grunden kan erhverves i selskabsform

- *Grunden ligger i et udbygget boligområde i Assens

- *Der er således tale om et velbeliggende attraktivt grundareal.

- *Efterspørgslen på lejeboliger ved jorden/i stueplan er stor i Assens, hvor andelen er ældre borgere, er stigende

- *Forhør nærmere ved medvirkende Erhvervsmægler

4. Fakta

4.1 Ejendommen

Assens Kommune

Målbevidst kommune med fokus på erhvervsliv og klima

De tre største byer i Assens Kommune er henholdsvis Assens, Glamsbjerg og Aarup. Vandkantskommunen ligger som tæt forbinder til Jylland og har flere unikke kig til hav og Lillebæltsbroen.

Assens er en kommune i gennemgribende grøn omstilling, som har lagt en klar og ambitiøs klimastrategi for perioden 2020-2050. Kommunen ønsker f.eks. at blive helt CO2-neutrale inden 2050. Klimastrategien består af en fælles indsats med mange aktører og partnerskaber, hvor der bl.a. er kommet øget fokus på spildevand. Andre projekter som det nye renseanlæg, der erstatter 8 eksisterende renseanlæg, og 7 nye genbrugsøer i indre by, er blot nogle af mange initiativer, der skal gøre Assens CO2-neutrale, når kalenderåret siger 2050.

Assens Kommune er en målbevidst kommune, som har planer om at styrke sit erhvervsliv. For at styrke deres erhvervsdrivende virksomheder, stilles der rådgivningstilbud til rådighed. Dette sker via tre forskellige services med mulighed for rådgivning om bl.a. opstart af virksomhed, rekruttering samt fastholdelse og uddannelse af medarbejdere

En anden indsats for at styrke erhvervslivet, er visionen "Vækst i fællesskab". Denne ambition skal gennemføres via 5 forskellige fokusgrupper:

- 1) Kommunen sætter et større fokus på, hvor attraktiv og erhvervsdygtig kommunen er
- 2) Hvis der er brug for arbejdskraft, tiltrækker kommunen det nødvendige
- 3) Fortsat fokus på erhvervsservice
- 4) Nuværende og veletablerede virksomheder skal fortsat sikres vækst, derudover skal nye virksomheder også styrkes
- 5) Kommunens fysiske og digitale infrastruktur skal fortsat udvikles

Sidst men ikke mindst søger kommunen at skabe optimale løsninger for erhvervsdrivende ved at placere og forbedre flere erhvervsområder langs motorvejsnettet, der muliggør nem fragt og transport til hele landet.

Beliggende Kildensmindevej 502, Syddanmark, 5610 Assens

Kommune Assens Kommune
Region **Syddanmark**
Zonestatus Byzone
Vejforhold Jordstykket er beliggende til offentlig vej

Anvendelse

Ejendomsstype Grund
Må benyttes til Grund til række- / eller parcelhuse

Matrikler

Matr. nr.:	Areal	heraf vej
9C - Lundager By, Gamtofte	19.189 m ²	0 m ²
Areal i alt ifølge ESR	19.189 m²	0 m²

Arealet er ikke særskilt opmålt af sælger og medvirkende Erhvervsmægler

4.2 Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2022	kr.	1.343.200
Heraf grundværdi	kr.	1.343.200

4.3 Tekniske installationer

Varmeinstallation - primær varmekilde
Ingen - Etableres betales af køber (kan etableres Assens fjernvarme

Kloakforhold
Ingen - Etableres og betales af køber

Vandforsyning
Ingen - Etableres betales af køber (Assens forsyning vandværk)

Andre væsentlige forhold
Byggemodningsudgifter
Byggemodningsudgifterne afholdes af køber.

Jordbundsforhold
Der er ikke taget boreprøver.

Grundarealet overdrages som råjord i ikke-byggemodnet stand.
Køber sørger selv for den fulde byggemodning og afholder alle udgifter hertil, ligesom køber selv sørger for betaling af alle stikledningsbidrag samt tilslutningsbidrag til el, vand, kloak, varme,
Køber sørger således selv for betaling af alle udgifter, herunder til etablering af vejanlæg, fortov, evt. gadebelysning mv.
Installationer forsyninger

4.4 Offentlige oplysninger og fakta

Forurening
If. jordforureningsattest

Planer

Lokalplan der skal udarbejdes ny lokalplan

Jordstykket overdrages i den stand, den befinder sig ved overdragelsen.

Overdragelsen sker uden garanti eller ansvar fra sælger side for jordbundens beskaffenhed for så vidt angår bæreevne og forurening.

Bygherre skal være opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejde påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet og Museum . Bygherre skal ikke udrede udgifterne til en evt. arkæologisk undersøgelse.

4.5 Miljøforhold

Miljø

Ifølge oplysninger hentet hos Syddanmark Syddanmark den 01. Oktober 2023 har Regionen for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel.

Områdeklassificering

Da grundarealet ligger i byzone, er grundarealet områdeklassificeret som lettere forurenat. Lettere forurening er forurening, der ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenat.

4.6 Servitutter

Dato	Servitut
09-08-1910	Dok om grøft mv, Vedr 39
29-11-1940	Dok om byggelinier mv, Vedr 39 Dagbogsnr. 1531
27-07-1942	Dok om master mv, Ikke til hinder for prioritering
27-07-1953	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 9C
22-07-1967	Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv, Vedr 39
22-07-1967	Dok om oversigt mv, Vedr 39
22-07-1967	Dok om byggelinier mv, Vedr 39

5. Økonomiske oplysninger

5.1 Handelsomkostninger

Tinglysningsafgift skøde	9.050
Advokat for berigtigelse af handlen samt skøde er anslået	10.000
Handelsomkostninger inkl. moms	19.050

5.2 Kapitalbehov

Kontantpris	1.500.000
Handelsomkostninger anslået	19.050
Anslået kapitalbehov	1.519.050

Såfremt handlen gennemføres som grundsalg deles omkostninger ved tinglysning af adkomst af sælger med 50% og af køber med 50%.

I øvrigt afholder parterne selv udgifter til egen advokat og øvrige rådgivere.

Salget af grunden/ejendommen vil være omfattet af af momspligt for så vidt angår 100%. Købesummen er ekskl. moms. Den momspligtige købesum tillægges moms, der betales af køber samtidig med den aftalte købesum. Beregninger i dette salgsprospekt er uden hensyntagen til momspligt.

6. Ejendommens drift

6.1 Driftsudgifter

Udgifter		Brutto	Lejeandel	Netto
Grundskyld	2024	14.622	0%	14.621
Udgifter i alt		14.622		14.621

Ejendomsskatter er indhentet fra det offentlige system

6.2 Moms

Ejendommen er momsregistreret

Dette prospekt er baseret på data fra officielle kilder og informationer modtaget fra opdragsgiver. Det er Erhvervsmægler Augustinus opfattelse, at oplysningerne i prospektet er korrekte

og fyldestgørende, men Erhvervsmægler Augustinus påtager sig ikke ansvar for eventuelle fejl og mangler.

BESIGTIGELSE Henvendelse

Alle henvendelser vedrørende ejendommen, herunder aftale for besigtigelse, bedes venligst rettet til:-
Erhvervsmægler Augustinus MDE
Østergade 1 5610 Assens

Att.: Carsten Augustinus, Erhvervsmægler
Tlf.: 71 99 92 80
mobil: 30 20 69 19 ,
e-mail: info@augustinuserhverv.dk

Øvrige forhold:

COPYRIGHT: Der gøres særskilt opmærksom på, at nærværende salgsprospekt ikke uden erhvervsmæglers medvirken, må benyttes som basis for handel med nærværende jordstykke uden skriftligt samtykke fra Erhvervsmægler Augustinus Tilsidesættelse heraf kan medføre erstatningsansvar