SALGSOPSTILLING

Erhvervsgrund

Europavej 14 Parcel 2.2

4930 Maribo

12.961.000 kr.



Strategisk placering tæt på Maribo og EXIT 48





INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder

Side	FAKTA
4	Ejendommen
4	Offentlig vurdering
4	Offentlige forhold / planer
5	Miljøforhold
5	Tingbog og servitutter

Side	ØKONOMI
6	Købesum
6	Kapitalbehov
6	Driftsudgifter
6	Likviditetsbudget
6	Købesummens fordeling / afskrivninger
7	Handelsomkostninger

Side	KORT
8	Kort
8	Kort
9	Kort
10	Kort

Side	KONTAKTINFORMATION
12	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Erhvervsgrunde ved E47 ? få en strategisk placering tæt på Maribo og EXIT 48

Giv din virksomhed et stærkt udgangspunkt med erhvervsgrunde direkte ved E47 og EXIT 48 tæt på Maribo. Her er beliggenheden det centrale aktiv for virksomheder, der prioriterer adgang til motorvejsnettet og en placering med blik for fremtidens transportmønstre. For dig, der søger areal til et kommende industri- eller logistikprojekt, er dette en mulighed, som fortjener nærmere opmærksomhed.

Placeringen ved den fremtidige transportkorridor mellem Sverige og kontinentet giver grundene et interessant perspektiv. Her kan du tænke virksomhedens næste skridt ind i en større geografisk sammenhæng, hvor forbindelsen mellem de skandinaviske markeder og resten af Europa er i fokus. Den direkte beliggenhed ved E47 er samtidig et konkret udgangspunkt for at vurdere mulighederne for virksomhedens varestrømme og daglige transport.

Nærheden til Maribo kombinerer motorvejsplaceringen med en lokal forankring. Det giver anledning til at undersøge, hvordan et fremtidigt projekt kan passe til både virksomhedens drift og dens langsigtede ambitioner. Uanset om overvejelserne går på etablering, flytning eller en ny strategisk base, kan grundene danne afsæt for en løsning, der tager udgangspunkt i netop din virksomheds behov.

Her er det potentialet i placeringen, der skal udfoldes. De konkrete muligheder for bebyggelse og anvendelse skal naturligvis afklares ud fra de gældende planforhold og den enkelte grund. Søger du erhvervsjord med direkte beliggenhed ved en vigtig færdselsåre, er der god grund til at se nærmere på denne mulighed ved EXIT 48. Tag kontakt for mere information om grundene og en dialog om rammerne for dit næste erhvervsprojekt.

FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Europavej 14 Parcel 2.2, 4930 Maribo
Kommune	Lolland
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype	Erhvervsgrund
Anvendelse, aktuel	Ubebyggede landbrugslodder

Matr. nr.	Areal
1 a - delareal 3 Maribo Ladegård, Maribo	38.922 m²

Arealfordeling

Grundareal	38.922 m²	heraf vej 0 m²

Udenomsarealer / området
På området forefindes indkøbsmuligheder, restauranter og tankstationer.

Afstande til relevante lokationer:

Maribo 2 km / København 147 km / Hamborg 190 km

Hamborg lufthavn 188 km / Københavns lufthavn 145 km

Ladestandere
Der er adgang til offentlige ladestandere i området.

Offentlig vurdering

År 2020	*Beløb i kr.*
Grundværdi	12.961.000

Ejendomsværdien er anslået.

Køber er bekendt med, at beregning af ejendomsskatter og evt. dækningsafgift er foretaget på basis af sidst kendte offentlige ejendomsvurdering reguleret i overensstemmelse med reglerne i lov om kommunal ejendomsskat. Såfremt der på handelstidspunktet endnu ikke er udsendt vurdering for købsåret, er ejendomsskatterne beregnet og reguleret på basis af vurderingen fra året forud for købsåret. Køber er gjort bekendt med, at dette i efterfølgende år kan medføre ændrede ejendomsskatter og evt. dækningsafgift i forhold det oplyste i salgsopstilling m.m. Evt. ændringer/forhøjelser er sælger uvedkommende.

Offentlige forhold / planer

Anvendelse
Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Ubebyggede landbrugslodder

Anvendelsesmuligheder, herunder evt. særlige begrænsninger, ifølge sælger:

Kommuneplanramme 360-E50 Udvidelse af Maribo Erhvervspark.

Lokalplan 360-106 Transporttungt erhvervsområde ved afkørsel 48 i Maribo Erhvervspark.

Lokalplan 360-153 Udvidelse af Maribo Erhvervspark

Lokalplan 363-73 Erhvervsområde ved Vestre Landevej i Maribo

De enkelte plots har forskellige anvendelsesmuligheder:

Kategori A: Højde <30m: Anvendelse til transport og logistik
Kategori B: Højde <16m: Anvendelse til transport og logistik
Kategori C: Højde <20m: Anvendelse til service og kontor

-

Nævnte planforhold er oplyst uden ansvar for Syddan A/S.

Køber opfordres til at rette henvendelse til den pågældende kommune angående konkrete planforhold i forhold til købers fremtidige anvendelse.

Byggemodning
Ejendommen erhverves uden byggemodning.

Miljøforhold

Forurening på V1 / V2 niveau
Matriklen er ikke kortlagt som jordforurenet jf. Jordforureningsattest.

-

Køber erklærer sig indforstået med at overtage dette forhold, som det er og forefindes, uden at kunne gøre krav gældende overfor sælger.

Områdeklassificering
Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1 i LBK nr. 282 af 27/03/2017 om ændring af Lov om forurenet jord. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriteriet for kortlægning som forurenet, men over et defineret mindstekrav. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder inden for byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenet, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ.

Tingbog og servitutter

Se servituterklæring

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	Beløb i kr.
Kontantpris	12.961.000

Salget af grunden vil være omfattet af momspligt.

Købesummen er ekskl. moms.

Beregninger i denne salgsopstilling er uden hensyntagen til momspligt.

Kapitalbehov

	Beløb i kr.
Kontantpris	12.961.000
Handelsomkostninger anslået	150.268
Anslået kapitalbehov	13.111.268

Driftsudgifter

Udgift	*Specificeret*	*Beløb i kr.*
Grundskyld, år 2026		15.000
Renovation / miljøafgift:		
Miljøafgifter		1.000
I alt, anslået		16.000

Øvrige bemærkninger

Grundskyld og miljøafgifter er anslåede. Udgifter til renholdelse og forsikring er anvendelsesrelateret og derfor ikke budgetsat.

Køber opfordres til at udarbejde eget budget.

Likviditetsbudget

	Skattemæssigt i kr.	*Likviditetsmæssigt i kr.*
Indtægter		
Lejeindtægter	0	0
Udgifter		
Driftsudgifter	16.000	16.000
Skattemæssigt resultat 1. år		
Før skat og afskrivninger 1. år	-16.000	
- afskrivning, anslået	0	
I alt	-16.000	
Likviditetsmæssigt resultat 1. år		
Likviditet før skat 1. år		-16.000
- skattevirkning ved 22,00%		-3.520
I alt		-12.480

Øvrige bemærkninger
Ejendommens resultat forudsættes beskattet som et selskab - eller ved anvendelse af reglerne i Virksomhedsskatteloven.

Købesummens fordeling / afskrivninger

	Beløb i kr.
Kontant købesum	12.961.000

Handelsomkostninger, anslået	
Tinglysningsafgift skøde	79.650
Advokatsalær skøde	56.494
Moms ekskl. evt. momsrefusion	14.124

Kontant anskaffelsessum	13.111.268

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum

	Beløb i kr.
Bygninger og installationer	
Grundens værdi	12.961.000
I alt	12.961.000

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

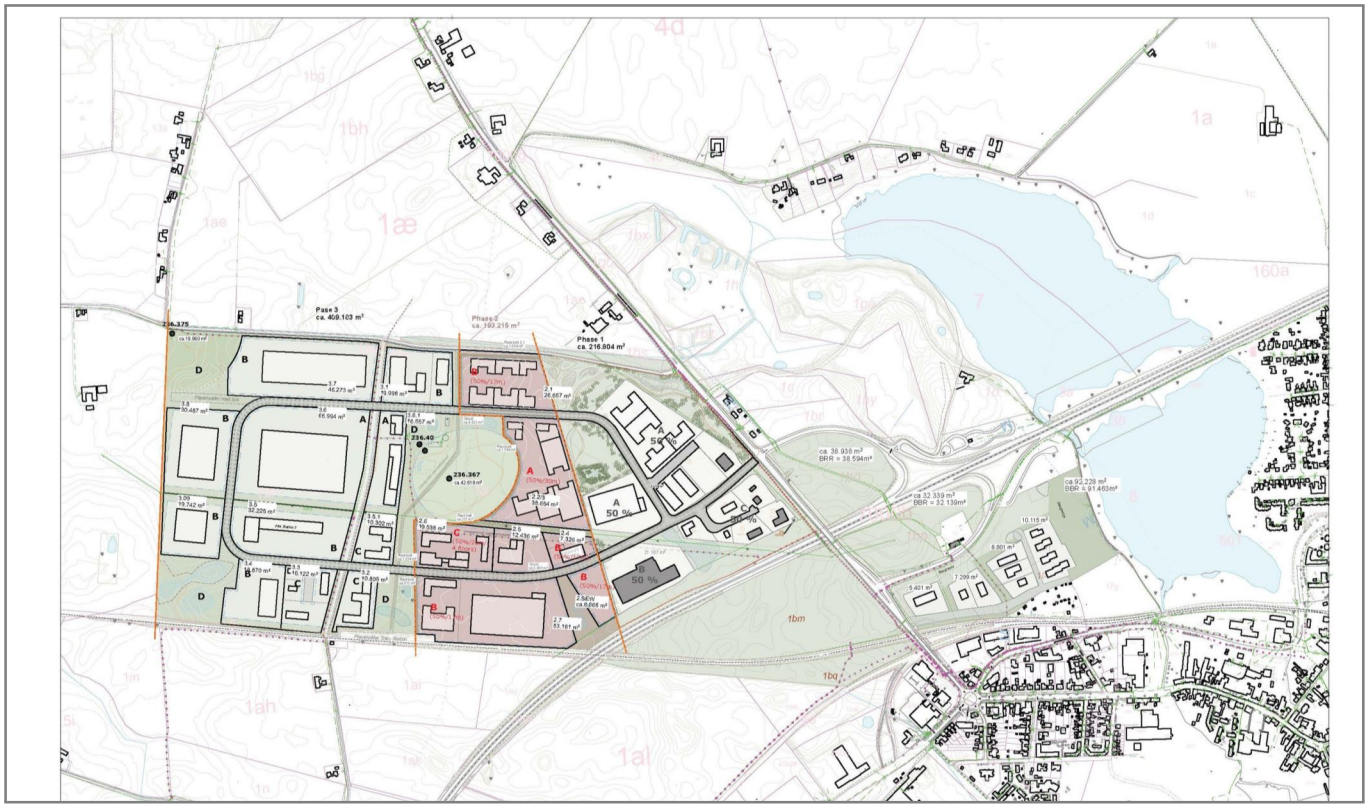
Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

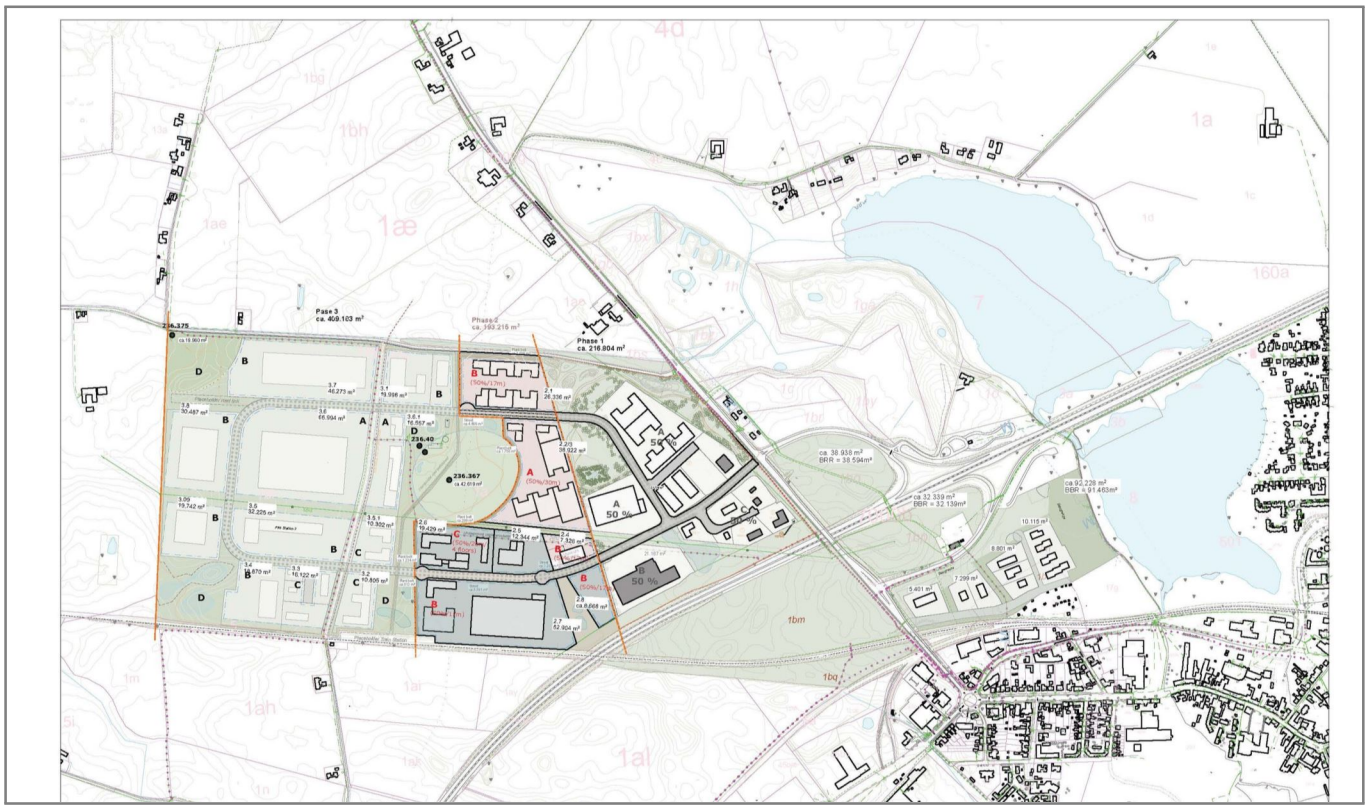
	Beløb i kr.
Tinglysningsafgift - skøde	79.650
Advokatsalær - skøde	56.494
Moms	14.124
Handelsomkostninger inkl. moms	150.268

KORT

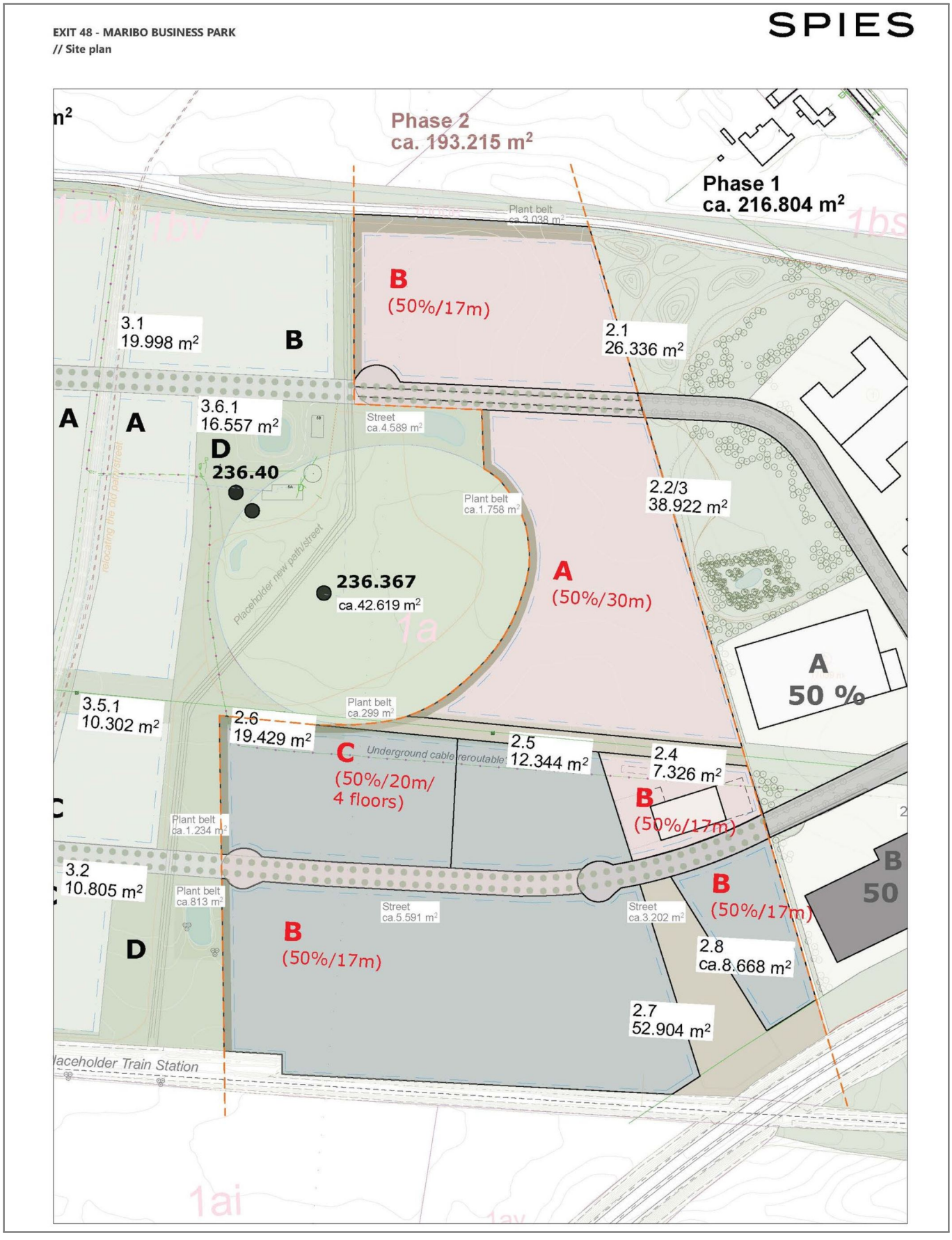
Kort



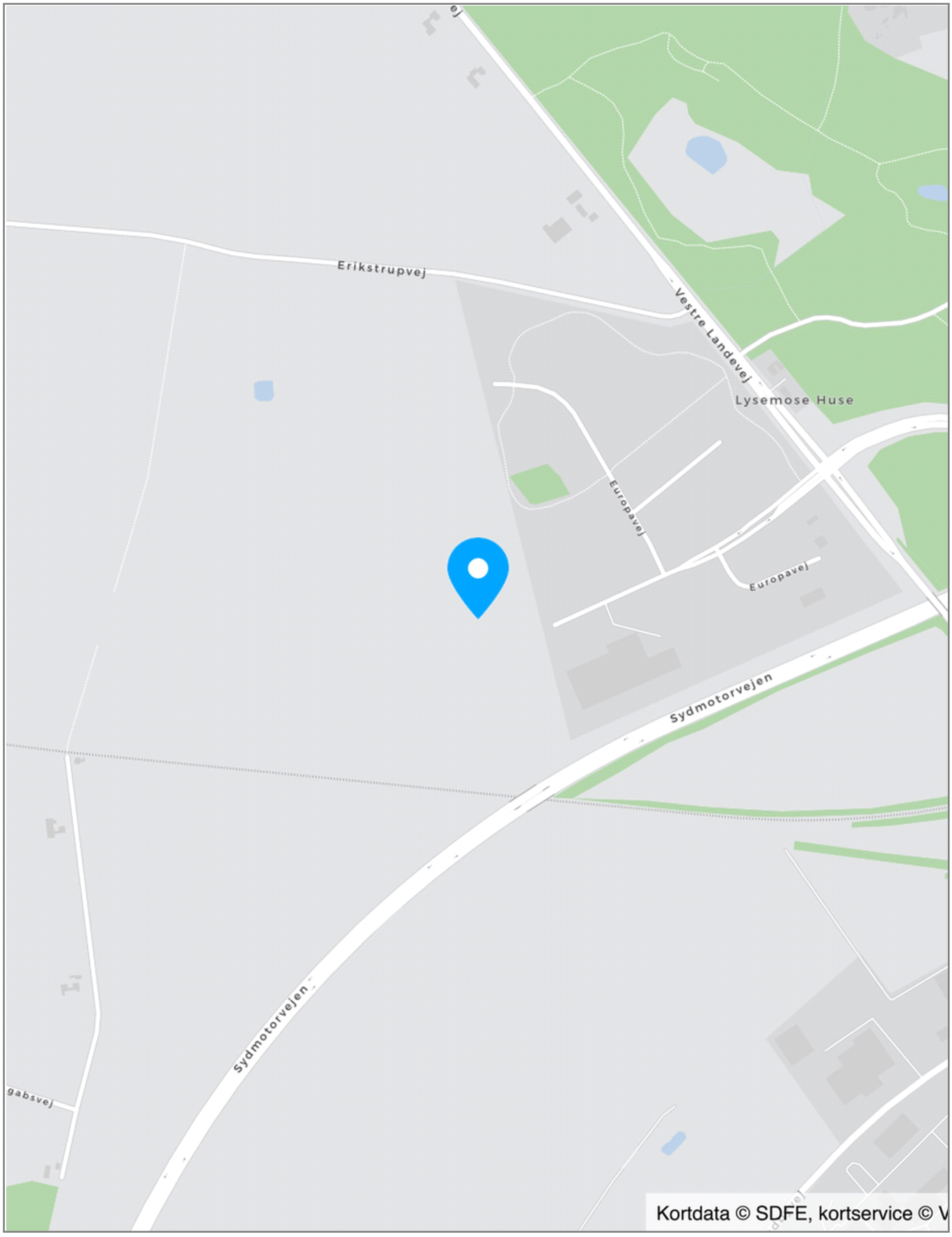
Kort



Kort


SPIES
EXIT 48 - MARIBO BUSINESS PARK
// Site plan
Phase 2
ca. 193.215 m²
Phase 1
ca. 216.804 m²
B
(50%/17m)
3.1
19.998 m²
2.1
26.336 m²
3.6.1
16.557 m²
D
236.40
Street
ca.4.589 m²
Plant belt
ca.1.758 m²
2.2/3
38.922 m²
236.367
ca.42.619 m²
A
(50%/30m)
A
50 %
3.5.1
10.302 m²
2.6
19.429 m²
C
(50%/20m/
4 floors)
Underground cable reroutable
2.5
12.344 m²
2.4
7.326 m²
Plant belt
ca.299 m²
Plant belt
ca.1.234 m²
3.2
10.805 m²
Plant belt
ca.813 m²
Street
ca.5.591 m²
Street
ca.3.202 m²
B
(50%/17m)
2.8
ca.8.668 m²
2.7
52.904 m²
Placeholder Train Station
Placeholder new path/street
relocating the old path/street

Kort


Erikstrupvej
Vestre Landevej
Lysemose Huse
Europavej
Europavej
Sydmotorvejen
Sydmotorvejen
Kortdata © SDFE, kortservice © V

KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Syddan A/S
Hjulsporet 27
4930 Maribo

Telefon: 54781400
E-mail: syddan@syddan.dk
Hjemmeside: www.syddan.dk

Åbningstider

Mandag	9.00 - 16.00
Tirsdag	9.00 - 16.00
Onsdag	9.00 - 16.00
Torsdag	9.00 - 16.00
Fredag	9.00 - 14.00
Lørdag	lukket
Søndag	lukket

Kontakt

Torben Christoffersen
Ejendomsmægler, Valuar, EA

Mobil: 40892288
E-mail: torben@syddan.dk