



SALGSOPSTILLING

Erhvervsgrund

Godthåbs Alle 1
4873 Væggerløse

10.350.000 kr.



Unikt udviklingsprojekt



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
5	Ejendommen
5	Offentlig vurdering
5	Offentlige forhold / planer
5	Miljøforhold
6	Tingbog og servitutter
<hr/>	
Side	ØKONOMI
7	Købesum
7	Kapitalbehov
7	Driftsudgifter
7	Likviditetsbudget
7	Købesummens fordeling / afskrivninger
8	Handelsomkostninger
<hr/>	
Side	KORT
9	Kort
10	Kort
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
12	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Udvikling af sommerhusområde ved Danmarks bedste badestrand.

Unikt udviklingsprojekt. Område klar til udstykning til 46 sommerhusgrunde, beliggende i et af Danmarks mest eftertragtede ferieområder.

Arealet overtages uden byggemodning.

Området byder på et væld af faciliteter, herunder indkøbsmuligheder, specialbutikker, caféer, restauranter, golfbane, bowling, go-card og paddelcentre - og meget andet.

Herudover byder området på rige naturoplevelser - og selvsagt Danmarks bedste badestrand.



FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Godthåbs Alle 1, 4873 Væggerløse
Kommune	Guldborgsund
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Sommerhusområde
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomsstype	Erhvervsgrund
Anvendelse, aktuel	Ren forretning

Matr. nr.	Areal
8 nd Bøtø By, Væggerløse	81.060 m ²

Arealfordeling

Grundareal	81.060 m ²	heraf vej 0 m ²
------------	-----------------------	----------------------------

Offentlig vurdering

År 2020	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	10.300.000
Grundværdi	10.300.000

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 salgsoptilling m.m. Evt. ændringer/forhøjelser er sælger uvedkommende.

Offentlige forhold / planer

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Ren forretning

Anvendelsesmuligheder, herunder evt. særlige begrænsninger, ifølge sælger:

Kommuneplanramme MARI R12 Grønt/fælles friareal Marielyst
Kommuneplanramme MARI S3 Marielyst sommerhusbebyggelse, Elkenøre/Sildestrup/Stovby Klit
Kommuneplanramme MARI S6 Sommerhuse syd for Godthåbs Alle

Lokalplan SYD 69 Sommerhusområde ved Godthåbs Alle og Bøtø Ringvej
Lokalplan 241 Sommerhuse Godthåbs Alle

-

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 forudsættes overdraget til en køber uden byggemodning af nogen art.

Miljøforhold

Forurening på V1 / V2 niveau

Matriklen er ikke kortlagt som jordforurennet jf. Jordforureningsattest.

-

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

Olie-/tankanlæg

Ingen registrerede jordtanke jvf. BBR.

Tingbog og servitutter

Nr. 1 lyst d. 23.12.1920: Dok om færdseksret mv
Nr. 2 lyst d. 27.08.1954: Afvandingskommissionskendelse
Nr. 3 lyst d. 26.05.1965: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 4 lyst d. 17.11.1967: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 5 lyst d. 26.10.1971: Dok om master mv, Vedr 7L, 1A, 1B
Nr. 6 lyst d. 21.01.1976: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, transformerstation/anlæg mv
Nr. 7 lyst d. 23.01.1976: Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 8 lyst d. 09.09.1977: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 9 lyst d. 17.11.1977: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, transformerstation/anlæg mv,
Nr. 10 lyst d. 03.09.1979: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, transformerstation/anlæg mv
Nr. 11 lyst d. 19.06.1985: Dok om byggelinier mv, Vedr 5E Kære vedr. genindførelse af servitut om byggelinie
Nr. 12 lyst d. 20.09.1988: Kendelse vedr. partsfordeling for Falsterske Digelag
Nr. 13 lyst d. 01.12.1994: Dok om telefonkabler/anlæg mv
Nr. 14 lyst d. 28.06.1995: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 15 lyst d. 10.11.2003: Dok om vandforsyningsledninger mv.
Nr. 16 lyst d. 19.12.2006: Dok om pligt til at være medlem af, Grundejerforeningen Bøtø.
Nr. 17 lyst d. 10.12.2007: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 18 lyst d. 15.01.2019: Vedtægt for Det Falsterske Digelag
Se servituterklæring

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

Beløb i kr.

Kontantpris	10.350.000
-------------	------------

Salget af grunden vil være omfattet af momspligt.

Købesummen er ekskl. moms.

Beregninger i denne salgsoptilling er uden hensyntagen til momspligt.

Kapitalbehov

Beløb i kr.

Kontantpris	10.350.000
Handelsomkostninger anslået	121.513
Anslået kapitalbehov	10.471.513

Driftsudgifter

Udgift	Specificeret	Beløb i kr.
Grundskyld, år 2026		20.000
Grundejerforening / ejerforening		5.000
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		5.000
I alt, anslået		30.000

Øvrige bemærkninger

Ejendomsskat og bidrag til grundejerforening er anslåede.

Køber opfordres til at udarbejde eget budget.

Likviditetsbudget

Skattemæssigt i kr. Likviditetsmæssigt i kr.

Indtægter		
Lejeindtægter	0	0

Udgifter

Driftsudgifter	30.000	30.000
----------------	--------	--------

Skattemæssigt resultat 1. år

Før skat og afskrivninger 1. år	-30.000	
- afskrivning, anslået	0	
I alt	-30.000	

Likviditetsmæssigt resultat 1. år

Likviditet før skat 1. år		-30.000
- skattevirkning ved 22,00%		-6.600
I alt		-23.400

Øvrige bemærkninger

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

Købesummens fordeling / afskrivninger

Beløb i kr.

Kontant købesum	10.350.000
<i>Handelsomkostninger, anslået</i>	
Tinglysningsafgift skøde	63.950
Advokatsalær skøde	46.050
Moms ekskl. evt. momsrefusion	11.513
Kontant anskaffelsessum	10.471.513

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum

Beløb i kr.

Bygninger og installationer	
Grundens værdi	10.350.000
I alt	10.350.000

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

Handelsomkostninger

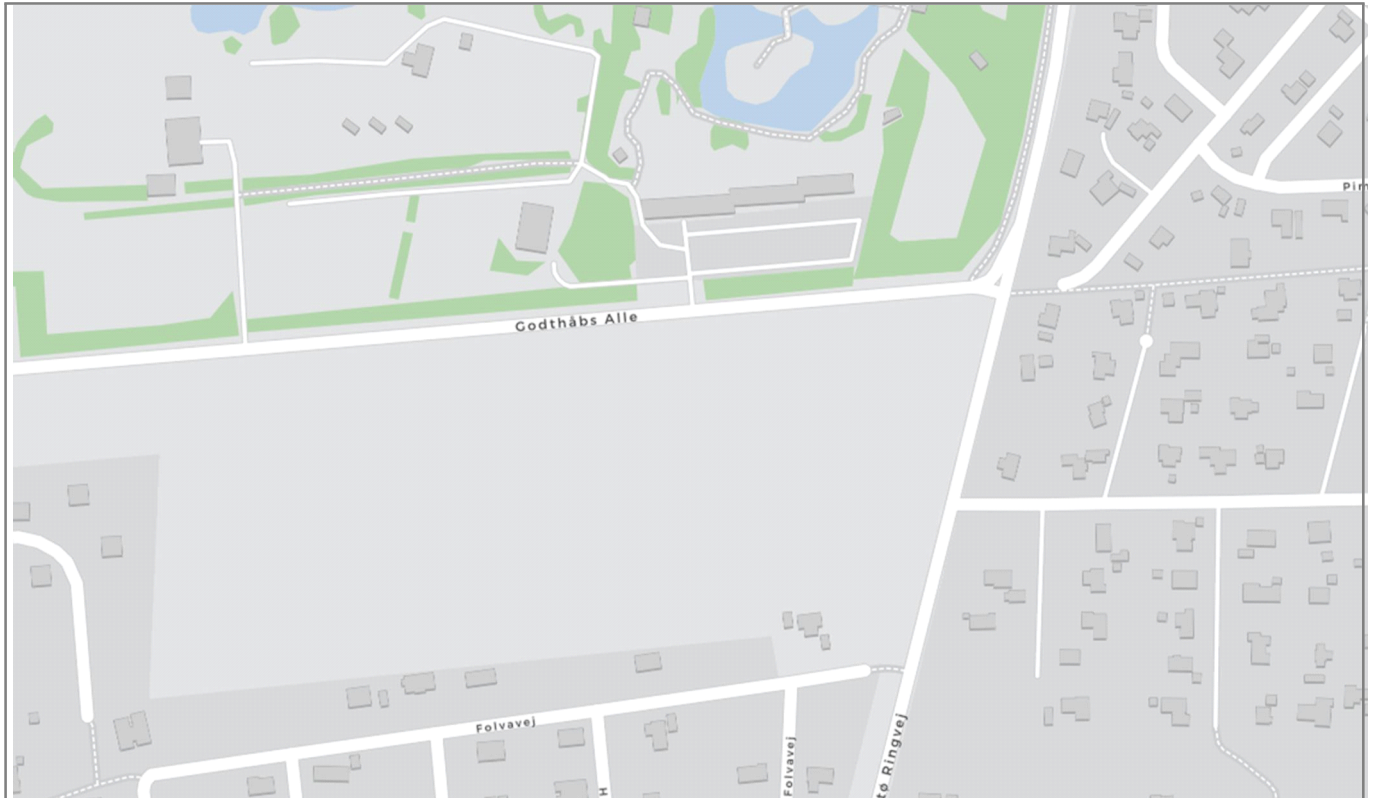
Købers handelsomkostninger, anslået

Beløb i kr.

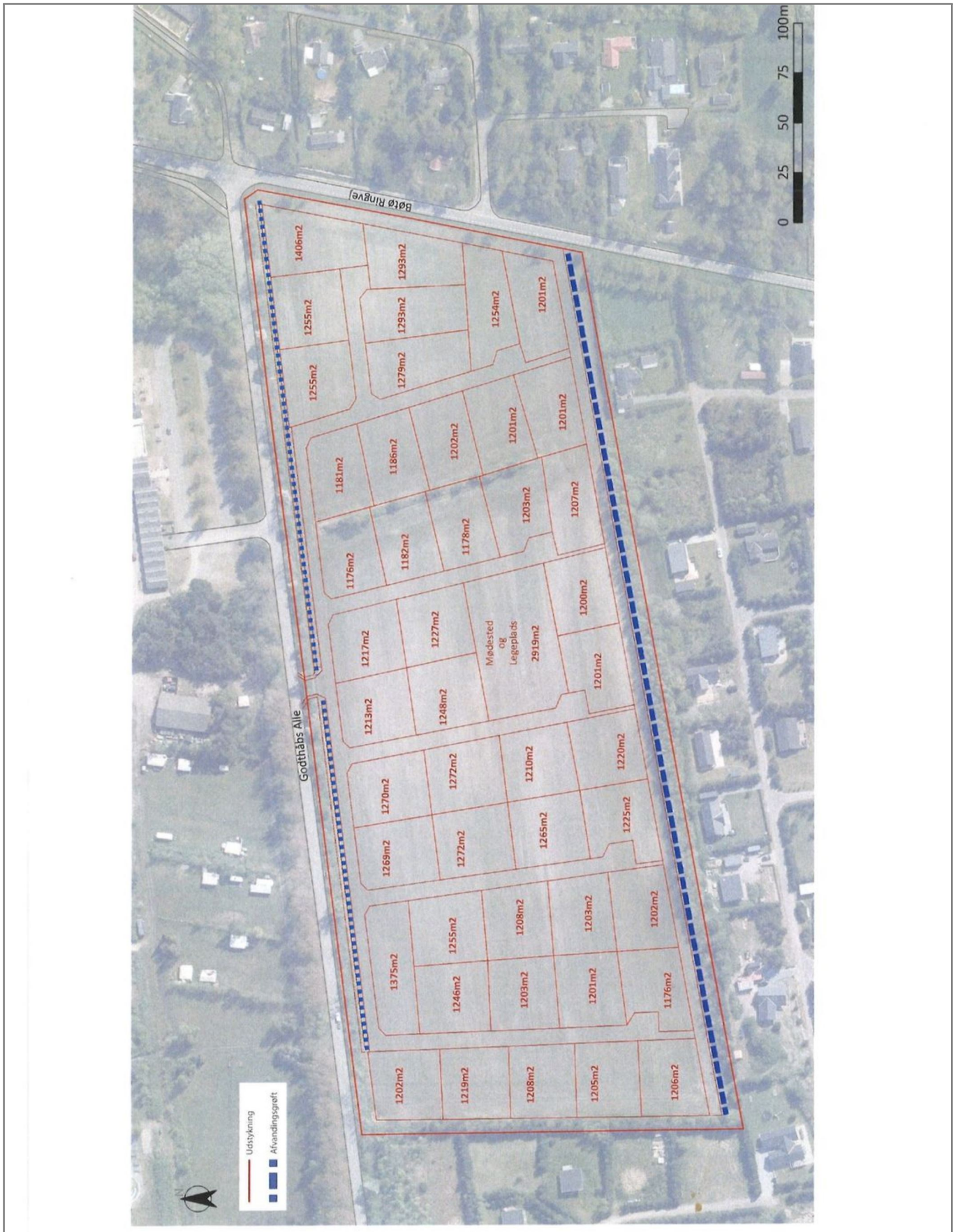
Tinglysningsafgift - skøde	63.950
Advokatsalær - skøde	46.050
Moms	11.513
Handelsomkostninger inkl. moms	121.513

KORT

Kort



Kort



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