



SALGSOPSTILLING

Kombineret erhverv og bolig

Rolighedsvej 1
4941 Bandholm

5.000.000 kr.



Offentligt udbud



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
11	Ejendommen
14	Offentlig vurdering
14	Tekniske installationer - løsøre
14	Forsikring
14	Energimærke
14	Offentlige forhold / planer
15	Miljøforhold
15	Tingbog og servitutter
<hr/>	
Side	ØKONOMI
16	Købesum
16	Kapitalbehov
16	Moms
16	Driftsudgifter
16	Likviditetsbudget
17	Købesummens fordeling / afskrivninger
17	Handelsomkostninger
<hr/>	
Side	TEGNINGER OG KORT
18	Tegning
18	Tegning
19	Tegning
19	Kort
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
20	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Bandholm

Lolland Kommune udbyder ejendommen beliggende Rolighedsvej 1, 4941 Bandholm.

Ejendommen udbydes til salg i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Udbuddet omfatter et tidligere plejecenter.

Ejendommen er indrettet med 22 boliger, 4 aflastningsboliger, køkken, kontorer og personalefaciliteter.

Ejendommen er opdelt i 2 ejerlejligheder, der begge er omfattet af dette udbud.

Lolland Kommune forbeholder sig ret til ikke at videreføre eventuelle salgsforhandlinger - samt forkaste samtlige indkomne tilbud, uden at tilbudsgiverne kan rejse noget krav mod sælger.

Salgsvilkår

Ejendommen udbydes til salg til en vejledende pris på kontant kr. 5.000.000,00.

Udbudsprisen er fastsat på baggrund af sælgers vurdering af den aktuelle markedspris. Tilbudsgiver har mulighed for at afgive et højere eller lavere købstilbud end den vejledende pris.

Ved vurdering af de modtagne købstilbud, vil tilbudsgivers ønskede anvendelse og den tilbudte købesum være afgørende for sælger.

Plangrundlag/anvendelse

Der henvises til de i salgsmaterialet anførte planer.

Forsikring

Ejendommen er pt. i Gjensidige Forsikring.

Sælger er uden ansvar for om ejendommen kan forsikres efter overtagelsesdagen.

Lejeforhold

Ejendommen sælges uden ansvar af nogen art f.s.a. det lejeretlige aftalegrundlag, herunder den fremtidige lejefastsættelse.

Ansvarsfraskrivelse

Ejendommen sælges uden ansvar for opfyldelse af myndighedskrav såvel i relation til den nuværende som fremtidige anvendelse.

Køber indhenter alle nødvendige tilladelser til den påtænkte anvendelse af ejendommen.

Bortset fra vanhjemmel påtager sælger sig intet ansvar for ejendommen, herunder, men ikke begrænset til, bygninger, bund - og miljøforhold og grundens beskaffenhed i øvrigt. Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger, som følge af konstatering af mangler af en hvilken som helst art ved nogen del af ejendommen, det være sig i form af ophævelse af handlen, krav om forholdsmæssigt afslag, krav om erstatning eller andet.

Ansvarsfraskrivelsen omfatter både allerede kendte forhold og senere konstaterede forhold ved ejendommen, samt faktiske såvel som retlige mangler, fx en begrænsning i ejendommenes anvendelsesmuligheder.

Sælger er ikke i besiddelse af andre oplysninger end de i nærværende udbudsmateriale anførte, og sælger fralægger sig ethvert ansvar i relation hertil.

Som følge af sælgers fuldstændige ansvarsfraskrivelse, opfordres køber til inden afgivelse af tilbud at gennemgå ejendommen med en bygnings sagkyndig, med henblik på undersøgelse af eventuelle fejl og mangler.

Køber er indforstået med, at der i købsprisen er taget højde for nærværende ansvarsfraskrivelse.

Berigtigelse af handlen

Fra overtagelsesdagen ligger ejendommen for købers regning og risiko i enhver henseende. Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse vedr. ejendommens indtægter og udgifter, hvis saldo betales kontant senest en måned efter refusionsopgørelsens fremsendelse. Ved betaling efter dette tidspunkt tillægges renter iht. renteloven fra overtagelsesdagen.

Bankgaranti

Den tilbudsgiver, hvis tilbud indstilles til accept, skal senest 8 dage efter accepten er modtaget, stille sikkerhed for 10 % af købesummen i et af sælger godkendt pengeinstitut - eller alternativt deponere købesummen på en af sælger anvist deponeringskonto. Såfremt der er stillet en garanti, konverteres garantien på overtagelsesdagen til en deponering i sælgers bank. Købesummen frigives til sælger, når endeligt skøde uden anmærkninger foreligger.

Afgivelse af tilbud

Afgivne købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb og være i overensstemmelse med de i nærværende dokument beskrevne vilkår. Købstilbud skal være uden forbehold, herunder advokat- og bankforbehold.

Bud på ejendommen skal afgives skriftligt senest d. 31. december 2024, med overtagelse d. 1. april 2025.

Købstilbuddet skal ledsages af en beskrivelse for den fremtidige anvendelse.

Tilbudsgiverne er bundet af de afgivne købstilbud.

Den tilbudsgiver, hvis tilbud indstilles til accept, er bundet af sit tilbud indtil accept foreligger fra sælger.

Købstilbud er fortrolige indtil salg har fundet sted.

Hvis tilbudsgiver er et selskab, skal der vedlægges dokumentation for tegningsretten for selskabet i form af en udskrift fra CVR. Udskriften må max. være 3 måneder gammel.

Er der blandt flere tilbudsgivere afgivet samme højeste bud, vil disse tilbudsgivere få mulighed for at fremkomme med et nyt bud, der størrelsesmæssigt mindst skal lyde på det oprindelige tilbud.

Meddelelse herom vil blive givet pr. mail.

Fristen for fremsendelse af det nye bud er 5 dage fra sælgers meddelelse om 2. budrunde. Er der herefter flere med samme højeste bud, foretages lodtrækning.

Ved afgivelse af købstilbud skal anvendes en særlig tilbudsblanket, der udfyldes, underskrives og sendes via mail til Syddan A/S: info@syddan.dk.

Tilbudsblanketten (købsaftalen) rekvireres hos ejendomsmægler.

Syddan A/S sender bekræftelse pr. mail, når købstilbuddet er modtaget. Såfremt der ikke modtages bekræftelse af bud senest 3 hverdage efter fremsendelse, opfordres budgiver til at rette henvendelse til Syddan A/S med oplysning herom. Køber kan alene påregne, at buddet er modtaget, hvis bekræftelse som anført ovenfor er modtaget.

Cirkulære om salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme

§ 1. Salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme skal, medmindre andet særligt er hjemlet i lovgivningen, herunder § 68, stk. 2, i lov om kommunernes styrelse, ske efter forudgående offentligt udbud, jf. dog § 2.

Stk. 2. Ved kommune forstås tillige et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse.

Undladelse af offentligt udbud

§ 2. Offentligt udbud kan undlades ved

- 1) salg til staten, en region, en kommune eller et kommunalt fællesskab, jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse,
- 2) en kommunes henholdsvis en regions salg af en nedlagt tjeneste- eller lejebolig til den hidtidige beboer, der har haft boligen til rådighed i forbindelse med sit kommunale henholdsvis regionale ansættelsesforhold,
- 3) en kommunes henholdsvis en regions salg til en kommunalt henholdsvis regionalt ansat af en ejendom, der som følge af dens beliggenhed nær den pågældendes tjenestested er af særlig betydning for udførelsen af tjenesten,
- 4) salg af et ubebygget areal under 2.000 m², som ikke selvstændigt kan bebygges,
- 5) salg af et ubebygget areal, som ikke selvstændigt kan bebygges, i forbindelse med overførelse af arealet til en tilgrænsende ejendom, når arealet, der overføres, højst udgør 10 % af arealet af den ejendom, som arealet overføres til, dog højst 10.000 m²,
- 6) en kommunes henholdsvis en regions salg til institutioner m.v., som kommunen henholdsvis regionen lovligt kan yde anlægsstøtte til,
- 7) overdragelse af en kommunal henholdsvis en regional ejendom, der indgår som en del af en kommunal henholdsvis en regional virksomhed, i forbindelse med salg af virksomheden med henblik på kommunens henholdsvis regionens lovlige videreførelse af virksomheden i selskabsform, eventuelt i samarbejde med andre offentlige myndigheder,
- 8) en kommunes salg af eksproprieret fast ejendom til en bestemt privat fysisk eller juridisk person, når ekspropriationen er gennemført til fordel for den pågældende fysiske eller juridiske person, eller
- 9) en regions salg af fast ejendom til Statens Ejendomssalg A/S (Freja Ejendomme A/S).

Stk. 2. Med tilsynsmyndighedens samtykke kan offentligt udbud endvidere undlades ved mageskifter samt ved salg, hvor der i øvrigt foreligger særlige forhold, der kan begrunde en undladelse af offentligt udbud.

Udbudsvilkår

§ 3. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet fastsætter, på hvilke vilkår ejendommen udbydes til salg.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan bestemme, at ejendommen udbydes til en fastsat pris, forudsat at prisen svarer til markedsprisen.

Annoncering

§ 4. Offentligt udbud skal ske ved annoncering i et eller flere alment tilgængelige trykte eller elektroniske medier efter kommunalbestyrelsens henholdsvis regionsrådets bestemmelse. Annonceringen skal være egnet til at sikre, at oplysning om det offentlige udbud kan komme til en bred kreds af mulige tilbudsgiveres kendskab.

Stk. 2. Ved annonceringen skal angives ejendommens beliggenhed og størrelse samt oplysning om, hvortil der kan rettes henvendelse om udbudsvilkår. Det skal ved annonceringen endvidere angives, at købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb, jf. § 5, 2. pkt. Udbydes ejendommen til en fastsat pris, jf. § 3, stk. 2, skal det ved annonceringen angives, at kommunen henholdsvis regionen ikke er forpligtet til at sælge ejendommen til den udbudte pris, samt at tilbudsgiver ikke er afskåret fra at afgive et højere købstilbud end den fastsatte pris.

Købstilbud

§ 5. Købstilbud skal være skriftlige. Købstilbud skal angive et fast beløb.

Valg af tilbudsgiver

§ 6. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan forkaste alle indkomne tilbud.

Stk. 2. Salg til en tilbudsgiver, der ikke har afgivet det højeste købstilbud, kan ske, såfremt kommunen henholdsvis regionen herved varetager en saglig, kommunal henholdsvis regional interesse i overensstemmelse med anden lovgivning, herunder statsstøttereglerne.

Stk. 3. Hvis der i tilfælde, hvor en ejendom er udbudt til en fastsat pris, fremkommer højere købstilbud, skal alle tilbudsgivere, der har afgivet tilbud om køb af ejendommen til mindst den udbudte pris, have mulighed for, inden for en af kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet fastsat rimelig frist, at fremkomme med supplerende tilbud. Salg til en lavere pris end en udbudt fastsat pris eller mindstepris kan kun ske på grundlag af et nyt offentligt udbud.

§ 7. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan ikke antage et købstilbud, der bortset fra uvæsentlige afvigelser ikke opfylder de vilkår, som kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet har fastsat for udbuddet, jf. § 3, stk. 1.

Tidligste og seneste frist for salg i henhold til udbuddet

§ 8. Salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter den første annoncering af ejendomssalget, jf. § 4, stk. 1, medmindre en længere frist følger af anden lovgivning. Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan ikke fastsætte en frist for afgivelse af tilbud, der er kortere end den frist, der er fastsat i 1. pkt.

§ 9. Når der er forløbet et år efter den seneste annoncering af ejendomssalget, jf. § 4, stk. 1, kan salg kun ske på grundlag af et nyt offentligt udbud.

Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser

§ 10. Bekendtgørelsen træder i kraft den 15. marts 2021.









FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Rolighedsvej 1, 4941 Bandholm
Kommune	Lolland
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype	Kombineret erhverv og bolig
Anvendelse, aktuel	Moderejendom for ejerlejligheder

Matr. nr.	Areal
2 f Bandholm By, Bandholm	5.798 m ²

Arealfordeling

Grundareal	5.798 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal		1.374 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger		930 m ²
Boligareal		1.619 m ²
Etageareal i alt		2.549 m ²

Parkeringsforhold Gode parkeringsforhold ved ejendommen.

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Rolighedsvej 1

- opført / ombygget	1967/2004
- bebygget areal	1.303 m ²
- etageareal	2.478 m ²
- antal etager	1

Beskrivelse

Ydervægge er af mursten. Tag som tegl/metal.

Enhed

Rolighedsvej 1, 1, 11	Etageareal	75 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, 1, 12	Etageareal	75 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, 1, 13	Etageareal	75 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, 1, 14	Etageareal	75 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, 1, 15	Etageareal	75 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, 1, 16	Etageareal	75 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, 1, 17	Etageareal	75 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, 1, 18	Etageareal	64 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, 1, 19	Etageareal	75 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, 1, 20	Etageareal	75 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, 1, 21	Etageareal	63 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, 1, 22	Etageareal	63 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, st, 1	Etageareal	76 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, st, 10	Etageareal	73 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, st, 2	Etageareal	77 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Rolighedsvej 1, st, 3	Etageareal	76 m ²
-----------------------	------------	-------------------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej
<i>Enhed</i>		
Rolighedsvej 1, st, 4	Etageareal	76 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej
<i>Enhed</i>		
Rolighedsvej 1, st, 5	Etageareal	76 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej
<i>Enhed</i>		
Rolighedsvej 1, st, 6	Etageareal	76 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej
<i>Enhed</i>		
Rolighedsvej 1, st, 7	Etageareal	76 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej
<i>Enhed</i>		
Rolighedsvej 1, st, 8	Etageareal	72 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej
<i>Enhed</i>		
Rolighedsvej 1, st, 9	Etageareal	76 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej
<i>Enhed</i>		
Rolighedsvej 3	Etageareal	859 m ²
Servicefunktion på døgninstitution	Type Erhvervsareal	Afskrivning Nej
<i>Bygning nr. 3 - Rolighedsvej 1</i>		
- opført / ombygget	2004	
- bebygget areal	52 m ²	
- etageareal	52 m ²	
<i>Beskrivelse</i>		
Ydervægge er af træ. Tag som tagpap.		
<i>Enhed</i>		
Rolighedsvej 1	Etageareal	52 m ²
Udhus	Type Erhvervsareal	Afskrivning Nej
<i>Bygning nr. 4 - Rolighedsvej 1</i>		
- opført / ombygget	1998	
- bebygget areal	19 m ²	
- etageareal	19 m ²	
<i>Beskrivelse</i>		
Ydervægge er af træ. Tag som tagpap.		

Enhed

Rølighedsvej 1	Etageareal	19 m ²
Udhus	Type Erhvervsareal	Afskrivning Nej

Bygningerne er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

<i>År 2020</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Ejendomsværdi	15.500.000
Grundværdi	1.043.600

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.

Tekniske installationer - løsøre**Kloak**

Afløb til spildevandsforsyningens renselanlæg

Installationer forsyninger

El: 400 V el fra værk

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Varme: Centralvarme med én fyringsenhed

Forbrug af el, vand og varme forudsættes afregnet direkte til de respektive forsyningsselskabet.

Forsikring

<i>Selskab</i>	<i>Policenr.</i>
Gjensidige Forsikring	1277114

Forsikringsdækning, bemærkninger:

Omfang er ikke oplyst.

Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Energimærke

Hele ejendommen

C**Offentlige forhold / planer****Lovlig benyttelse**

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Moderejendom for ejerlejligheder

Anvendelsesmuligheder ifølge offentlige planer

Anvendelsesmuligheder, herunder evt. særlige begrænsninger, ifølge sælger:

Kommuneplanramme 363-4.D2. Offentligt område ved Rølighedsvej i Bandholm.
Lokalplan 363-18 Bandholm By.

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.

Brandmæssige forhold

Ejendommen forudsættes at være lovliggjort for sin nuværende anvendelse.

Miljøforhold**Forurening på V1 / V2 niveau**

Matriklens jordforureningsstatus er uafklaret.

-

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.

Olie-/tankanlæg

Klassifikation: Tank

Indhold: Fyringsgasolie

Placering: Nedgravet/underjordisk

Etableringsår: 1981

Driftstatus: I drift

Størrelsesklasse: 6.000 l - 100.000 l

Supplerende korrosions beskyttelse:

Glasfiberbelægning

Fabrikationsnr.: 281500

Fabrikattype: Herning Beholderfabrik

Fabrikationsår: 1981

Størrelse: 10000L

Materiale: Stål

Tingbog og servitutter

Nr. 1 lyst d. 03.09.1940: Dok om fredning

Nr. 2 lyst d. 22.10.1949: Dok om oversigt mv

Nr. 3 lyst d. 01.09.1981: Dok om adgangsbegrænsning mv

Nr. 4 lyst d. 15.03.1982: Dok om byggelinier mv

Nr. 5 lyst d. 15.04.2004: Vedtægter for ejerforeningen "Svanehøj- centeret".

Nr. 6 lyst d. 15.09.2006: Dok om transformerstationer med tilhørende ledningsanlæg.

Nr. 9 lyst d. 02.06.2017: Beboermaksimum

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	5.000.000

Kapitalbehov

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	5.000.000
Handelsomkostninger anslået	62.663
Anslået kapitalbehov	5.062.663

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

<i>Udgift</i>	<i>Specificeret</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, år 2023		22.915
Renovation / miljøafgift:		
Miljøafgifter		1.000
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		38.000
I alt, anslået		61.915

Øvrige bemærkninger

Forsikringspræmie og miljøafgift er anslået.

Udgifter til renovation, forbrug, ren- og vedligeholdelse samt administration er anvendelsesrelateret og dermed ikke budgetsat.

Tilbudsgiver opfordres til at udarbejde eget budget for dennes forudsatte anvendelse af ejendommen.

Likviditetsbudget

	<i>Skattemæssigt i kr.</i>	<i>Likviditetsmæssigt i kr.</i>
Indtægter		
Lejeindtægter	0	0
Udgifter		
Driftsudgifter	61.915	61.915
Skattemæssigt resultat 1. år		
Før skat og afskrivninger 1. år	-61.915	
- afskrivning, anslået	15.188	
I alt	-77.103	
Likviditetsmæssigt resultat 1. år		
Likviditet før skat 1. år		-61.915
- skattevirkning ved 22,00%		-16.963
I alt		-44.952

Øvrige bemærkninger

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

Købesummens fordeling / afskrivninger

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontant købesum	5.000.000
<i>Handelsomkostninger, anslået</i>	
Tinglysningsafgift skøde	31.850
Advokatsalær skøde	24.650
Moms ekskl. evt. momsrefusion	6.163
Kontant anskaffelsessum	5.062.663

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
<i>Bygninger og installationer</i>	
Grundens værdi	1.043.600
Ikke afskrivningsberettigede bygninger	3.456.400
Særlige installationer	500.000
I alt	5.000.000

Afskrivning beregnet af kontant anskaffelsessum

	<i>Procent</i>	<i>Afskrivningsgrundlag</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Særlige installationer	3%	506.266	15.188
Afskrivninger 1. år.			15.188

Afskrivningsberegningen er vejledende.

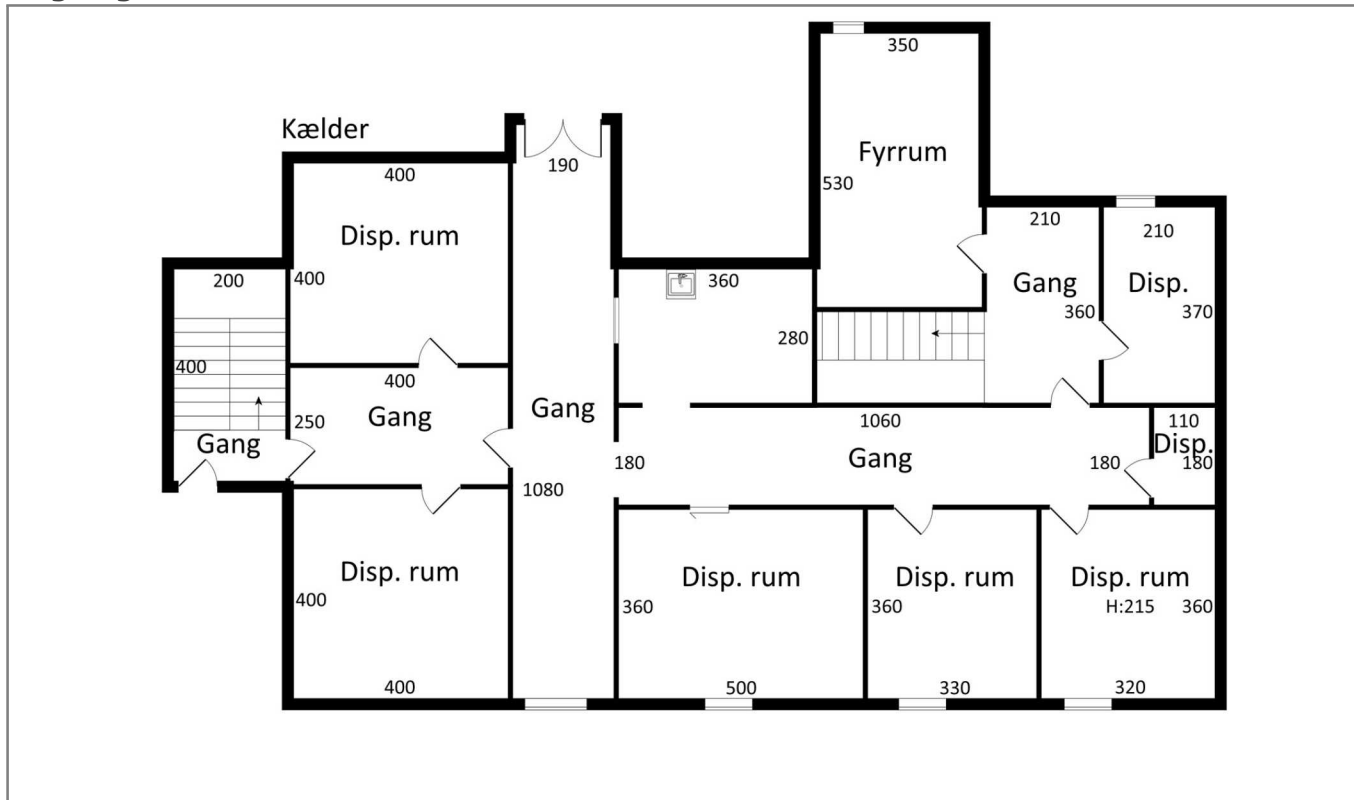
Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

Handelsomkostninger**Købers handelsomkostninger, anslået**

	<i>Beløb i kr.</i>
Tinglysningsafgift - skøde	31.850
Advokatsalær - skøde	24.650
Moms	6.163
Handelsomkostninger inkl. moms	62.663

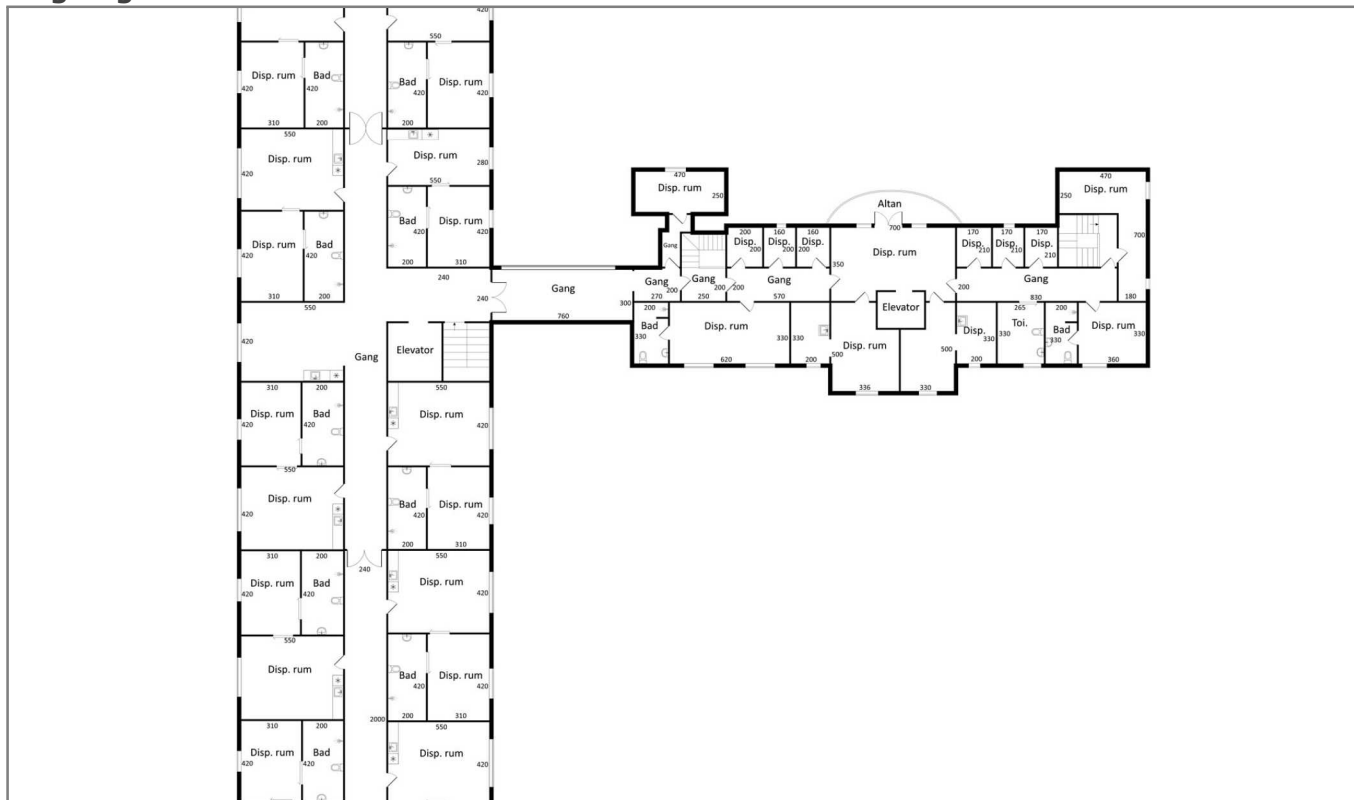
TEGNINGER OG KORT

Tegning



Kælder

Tegning



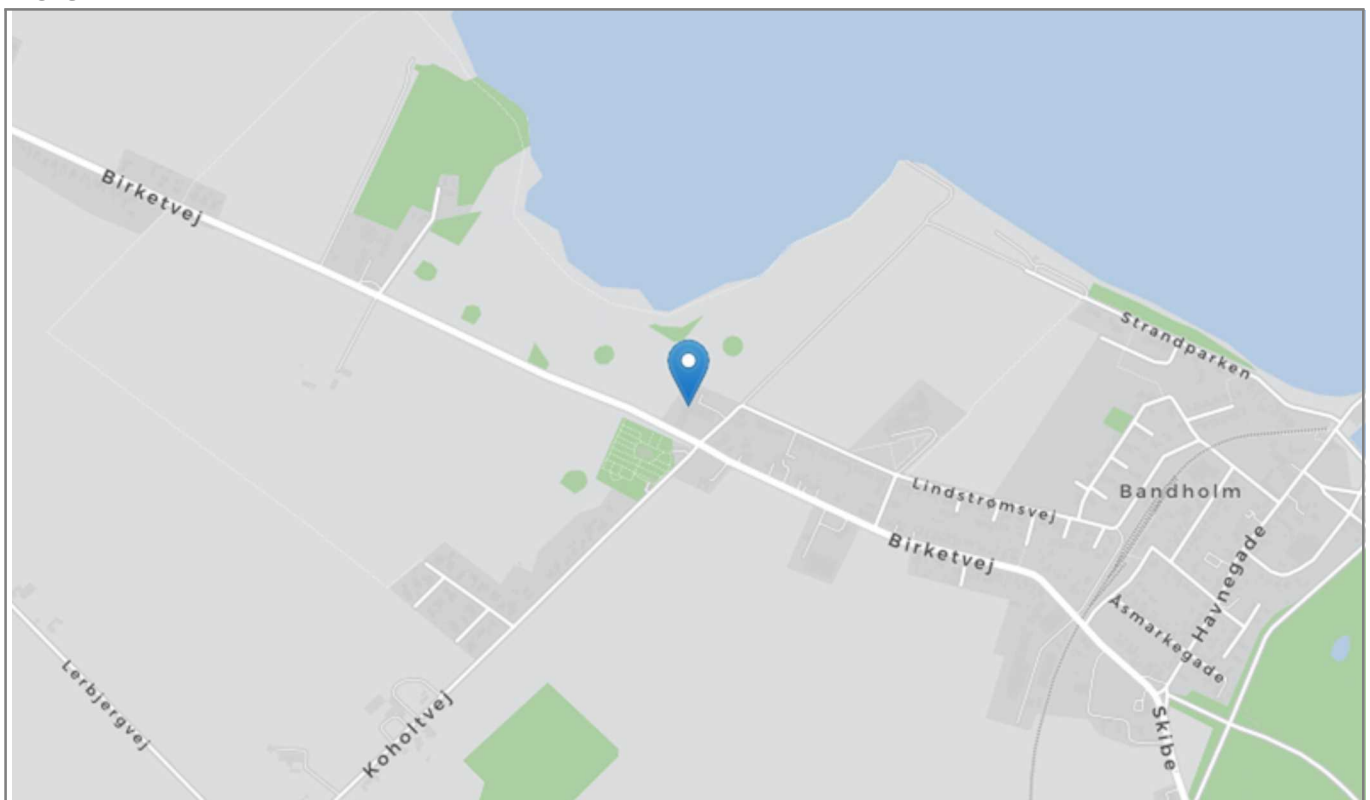
Stueplan

Tegning



1. sal

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