

SALGSOPSTILLING

Andet

Bandholmvej 99
4943 Torrig L

400.000 kr.



Offentligt udbud.



INDHOLD

BESKRIVELSE

3	Beskrivelse og billeder
---	-------------------------

FAKTA

8	Ejendommen
8	Offentlig vurdering
8	Tekniske installationer - løsøre
9	Forsikring
9	Energimærke
9	Offentlige forhold / planer
9	Miljøforhold
10	Tingbog og servitutter

ØKONOMI

11	Købesum
11	Kapitalbehov
11	Moms
11	Driftsudgifter
11	Likviditetsbudget
12	Købesummens fordeling / afskrivninger
12	Handelsomkostninger

TEGNINGER OG KORT

13	Tegning
13	Kort

KONTAKTINFORMATION

14	Kontaktinformation og åbningstider
----	------------------------------------

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Birket.

For Lolland Kommune udbydes ejendommen Bandholmvej 99, 4943 Torrig L.

Ejendommen omfatter en tidligere folkeskole indrettet med klasselokaler, gymnastiksal, kontorer m.v.

Ejendommen udbydes til salg i henhold til bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Ejendommen udbydes samlet til en vejledende pris på kontant kr. 400.000,00.

Lolland Kommune er ikke forpligtet til at sælge ejendommen til den vejledende pris og forbeholder sig ret til at forkaste samtlige indkomne tilbud.

Salget er betinget af Økonomiudvalgets og Lolland Kommunes Byråds godkendelse.

Salgsvilkår

Ejendommen udbydes til salg til en vejledende pris, der er fastsat på baggrund af kommunens vurdering af den aktuelle markedspris. Tilbudsgiver har mulighed for at afgive et højere eller lavere købstilbud end den vejledende pris.

I forbindelse med handlen tinglyses en tilbagekøbsdeklaration, således at sælger har ret, men ikke pligt, til at tilbagekøbe ejendommen på samme vilkår, som vil være resultatet af nærværende udbud.

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 bundforholdende, 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 sagkyndig samt en juridisk rådgiver, 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

Senest 7 hverdage efter sælgers accept af tilbuddet, stiller køber skriftlig garanti for betaling af købesummen i et af sælger godkendt pengeinstitut. På overtagelsesdagen konverteres garantien til en deponering i sælgers bank. Købesummen frigives, 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 salgsoptilling beskrevne vilkår. Købstilbud skal være uden forbehold, herunder advokat- og bankforbehold.

Bud på ejendommen skal afgives skriftligt senest d. 29. februar 2020, med overtagelse d. 1. juli 2020.

Købstilbuddet skal ledsages af oplysning om den ønskede fremtidige anvendelse af ejendommen.

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.

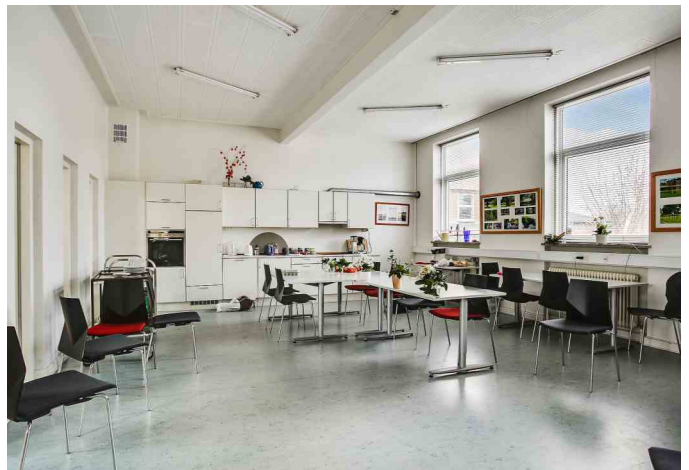
Fristen for fremsendelse af det nye bud er 5 dage fra Lolland Kommunes meddelelse om 2. budrunde. Er der herefter flere med samme højeste bud foretages lodtrækning.

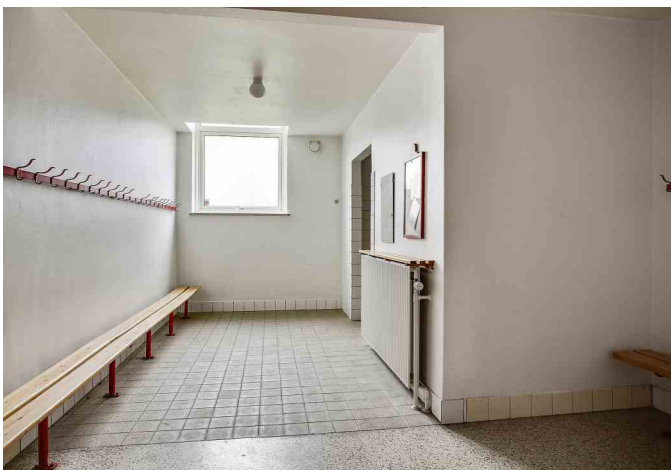
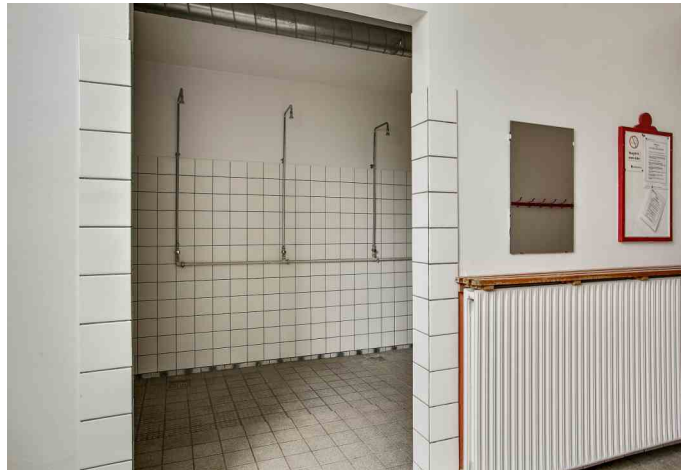
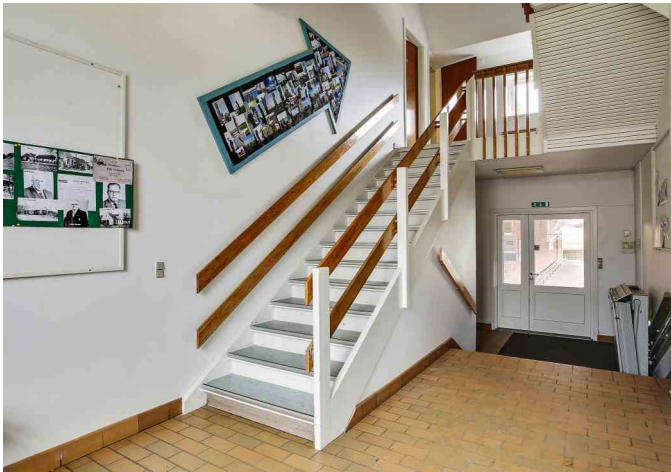
Ved afgivelse af købstilbud skal anvendes en særlig tilbudsblanket, der udfyldes, underskrives og sendes via mail: Syddan A/S - info@syddan.dk.

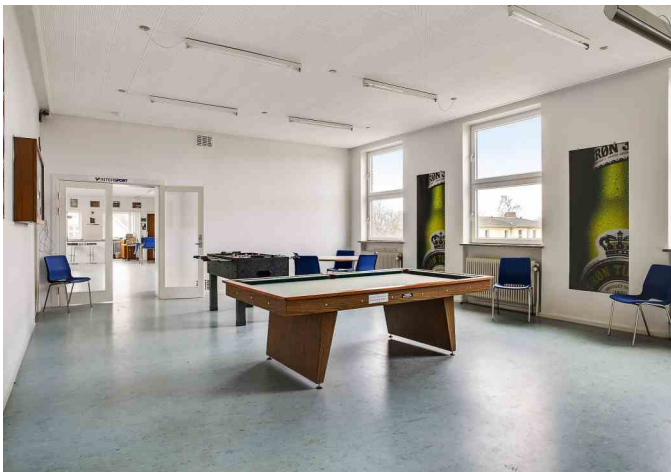
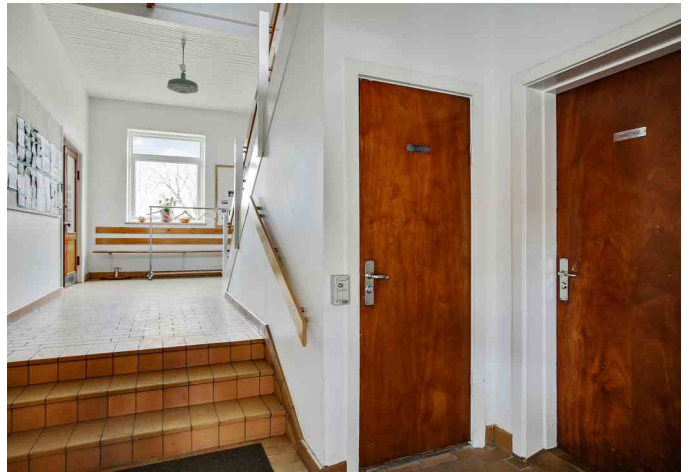
Tilbudsblanketten rekvireres hos ejendomsmægler.

Syddan A/S sender bekræftelse pr. mail, når tilbudsblanketten 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 budet er modtaget, hvis bekræftelse som anført ovenfor er modtaget.

Indtil såvel købers som sælgers underskrift foreligger, betragtes nærværende som et købstilbud. Efter Lolland Kommunes accept af tilbuddet, betragtes nærværende dokument som en købsaftale, hvorefter de for handlen aftalte og beskrevne vilkår er endelige.







FAKTA

Ejendommen

Matr. nr.	Areal	heraf vej
1 a Birket By, Birket	13.732 m ²	245 m ²
1 d Birket By, Birket	5 m ²	
Areal i alt ifølge tingbog	13.737 m ²	245 m ²

Anvendelse

Ejendomstype Andet
Anvendelse, aktuel Anden kommunal ejendom (Skole, rådhus m.v.).

Kommune Lolland
Region Region Sjælland
Zonestatus Landzone
Vejforhold Offentlig

Arealfordeling

Grundareal	13.737 m ²	heraf vej 245 m ²
Bebygget areal		640 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger		920 m ²
Etageareal i alt		920 m ²

Parkeringsforhold Gode parkeringsforhold.

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Bandholmvej 99

- opført / ombygget 1953
- bebygget areal 640 m²
- etageareal 920 m²
- antal etager 1

Beskrivelse

Ydervægge er af mursten. Tag som tegl.

Enhed

Bandholmvej 99	Etageareal	920 m ²
Undervisning og forskning (skole, gymnasium, forskningslaboratorium)	Type Erhvervsareal	Afskrivning Nej
Købelev Kulturcenter, heraf 304m ² hjælpemiddeldepot		

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2018

	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	2.700.000
- heraf grundværdi	233.500

Ejendommen er ikke under omvurdering.

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

Ejendommen overdrages til køber med de ejendommen tilhørende faste installationer. (El, vand og varme).

Kloak

Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

El, vand og varme

Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Varme: Oliefyr

Forsikring

Selskab

Policenr.

Gjensidige Forsikring

1277114

Forsikringsdækning, bemærkninger:

Omfang er ikke oplyst. Præmie er anslået.

Forsikringen er en del af en koncernløsning - og kan ikke overtages af køber.

Energimærke

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

Energimærke

Hele ejendommen

E

Offentlige forhold / planer**Lovlig benyttelse**

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Anden kommunal ejendom (Skole, rådhus m.v.).

Anvendelsesmuligheder ifølge offentlige planer

Anvendelsesmuligheder, herunder evt. særlige begrænsninger, ifølge sælger:

Kommuneplan 360-BE8 Landsbyen Birket - Torrig

Landsbyområde - boligområde og landbrugserhverv, offentlige formål, samt øvrige erhverv, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Enkeltstående butikker til områdets forsyning: Dagligvarebutikker maks. 1.000 m² og udvalgswarebutikker maks. 250 m². Pladskrævende butikker er ikke tilladt. Samlet ramme til dagligvare- og udvalgswarebutikker: maks. 1.500 m².

-

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

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

Brandmæssige forhold

Ejendommen er lovliggjort for sin nuværende anvendelse.

Miljøforhold**Forurening på V1 / V2 niveau**

Matriklen er kortlagt på vidensniveau 1.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

-

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

Olie-/tankanlæg**Anlægsnr.: 2**

Adresse: Bandholmvej 99, 4943 Torrig L

Beliggende på matrikel 1a

Tank (Produkt på væskeform)

Indhold: Fyringsgasolie

Placering: Nedgravet/underjordisk

Etableringsår: 2011
Typegodkendelsesnr.: 15-1003
Fabrikationsår: 2011
Materiale: Stål
Størrelse: 5900L

Tingbog og servitutter

15.03.1982: Dok om byggelinier mv
27.11.1990: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

Beløb i kr.

Kontantpris	400.000
-------------	---------

Kapitalbehov

Beløb i kr.

Kontantpris	400.000
Handelsomkostninger anslået	25.013
Anslået kapitalbehov	425.013

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

Udgift	Specificeret	Beløb i kr.
Renovation / miljøafgift:		
Miljøafgifter		500
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		20.000
I alt, anslået		20.500

Øvrige bemærkninger

Ejendommen er p.t. fritaget for betaling af jordskatter.

Forsikringspræmie er anslået.

Udgifter til forbrug, renholdelse, vedligeholdelse m.v. 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	20.500	20.500
Skattemæssigt resultat 1. år		
Før skat og afskrivninger 1. år	-20.500	
- afskrivning, anslået	0	
I alt	-20.500	
Likviditetsmæssigt resultat 1. år		
Likviditet før skat 1. år		-20.500
- skattevirkning ved 22,00%		-4.510
I alt		-15.990

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	400.000
<i>Handelsomkostninger, anslået</i>	
Tinglysningsafgift skøde	17.950
Advokatsalær skøde	5.650
Moms ekskl. evt. momsrefusion	1.413
Kontantomregnet anskaffelsessum	425.013

Kontantomregning af købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontantomregnet købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
Bygninger og installationer	
Grundens værdi	100.000
Ikke afskrivningsberettigede bygninger	300.000
I alt	400.000

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

Handelsomkostninger**Købers handelsomkostninger, anslået**

	<i>Beløb i kr.</i>
Tinglysningsafgift - skøde	17.950
Advokatsalær - skøde	5.650
Moms	1.413
Handelsomkostninger inkl. moms	25.013

Øvrige bemærkninger

Handlens berigtigelse varetages af køber, ligesom køber afholder alle omkostninger forbundet hermed, herunder udgifter til advokat, tinglysningsafgifter, garantistillelse m.v. Køber forpligter sig til at lade sig repræsentere ved advokat.

Udkast til skøde skal foreligge til sælgers godkendelse senest 3 uger før overtagelsesdagen.

Overholdes fristen ikke, er sælger berettiget til at lade berigtigelsen forestå af en af sælger udpeget advokat for købers regning og medtage omkostningerne herved i refusionsopgørelsen.

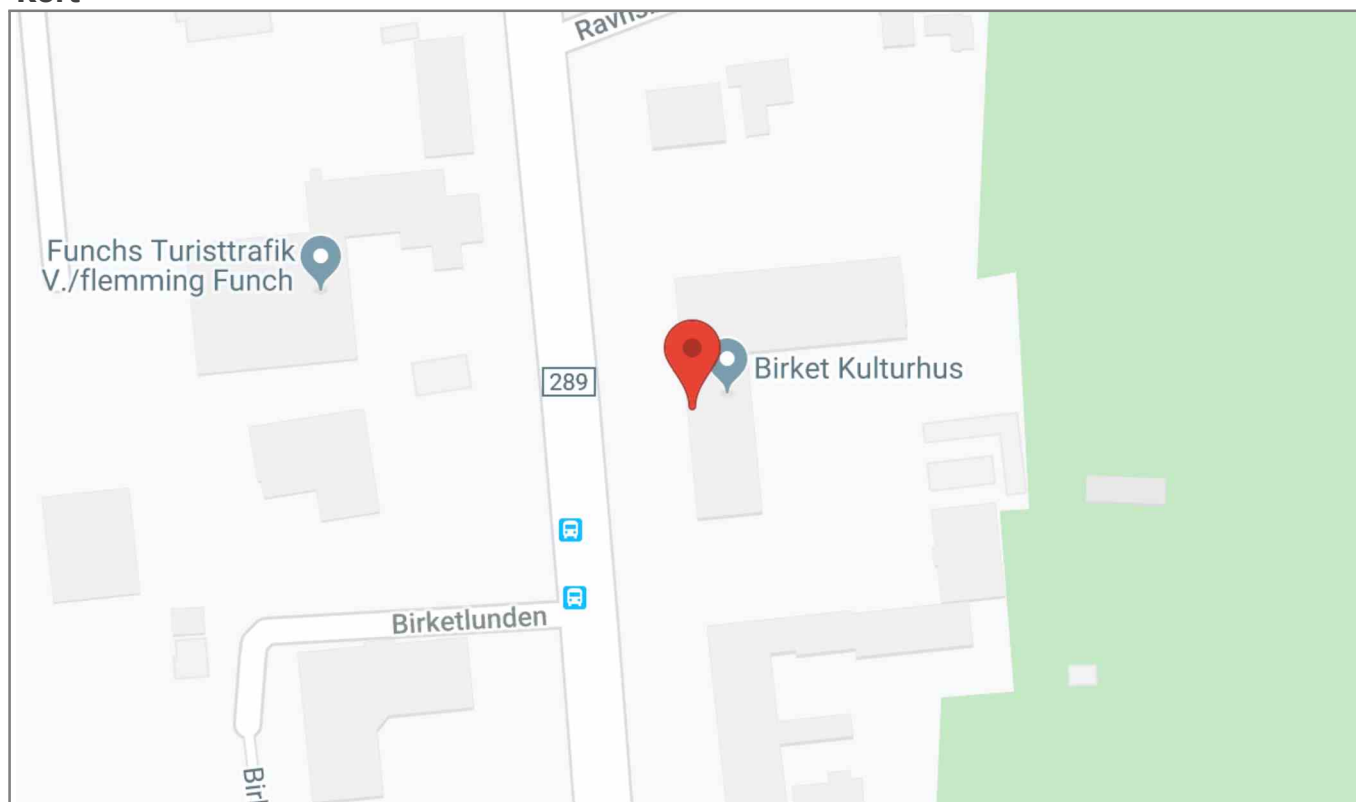
TEGNINGER OG KORT

Tegning



Alle plan (1x1)

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