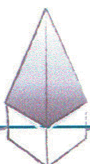


SALGSOPSTILLING

Kvægbrug

Stabækvej 1, Uggerby
9800 Hjørring

59.500.000 kr.



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
8	Ejendommen
8	Fredning / bevaringsværdig
8	Offentlig ejendomsvurdering
9	Bygninger
11	Olie-/tankanlæg, gyllebeholdere
11	Tekniske installationer
11	Jordbund, geotekniske forhold
11	Offentlige forhold / planer
13	Miljøforhold
13	Servitutter
14	Vandforsyning
14	Forsikring
15	Energimærker
15	Rettigheder og forpligtelser
<hr/>	
Side	DRIFT
17	Maskiner
17	Beholdninger
17	Besætning
<hr/>	
Side	ØKONOMI
19	Ejerudgifter
19	Købesummens fordeling
19	Kontantbehov ved køb
<hr/>	
Side	KORT
20	Kort
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
21	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Nørrevang er en stor malkekvægsejendom med A4 Lely Robotmalkning, beliggende mellem Uggerby og Bindslev, Hjørring kommune, Vendsyssel. Samlet areal på 222 ha fordelt på flere ejendomme, Ca. 340 års køer, 6 robotter, nyere moderne bolig.

Bolig:

Stuehus fra 2007 opført i rødbrune mursten og med et samlet boligareal på 244 m², samt 38m² erhverv. Fra hoveddøren er der åbnet til garagen, hvoraf man kigger ind i bryggers. Fra bryggers er der indrettet et stort køkken alrum, med stue mod syd, samt trappe til 1. sal med tilhørende værelser (102 m².) plus carport på 37 m². Opvarmning luft til luft. Vand fra byen.

Driftsbygninger:

Staldanlæg i tilknytning til malkeanlæg indeholder 264 koplader med gummimåtter og spaltegulve, 15 pladser i separation, 18 sengebåse - Close up (drægtige køer) samt 20 pladser i dybstøelse for aflastning, 20 "opstartspladser" for kælvkvier, 6 stk. A4 Lely malkerobotter, (3 til jersey, 3 til Stor race) I tilstødende staldanlæg er plads til 50 goldkøer, 77 småkalve, 90 højdrægtige samt 60 løbekvier. 40 pladser i dybstrøelse samt 130 sengebåse for øvrige kvier ialt 320 pladser til kvier. Der fodres med Mullerup hængebane fra 9 m³ stationær blander tilsluttet 3 påslag der fyldes udefra samt et enkelt inde i laden. 30 tons udendørs mælkesilo.

Besætningen:

SDM krydset med Jersey. CHR 37218. Levering til mejeri 12501 kg mælk/årligt.

Maskiner:

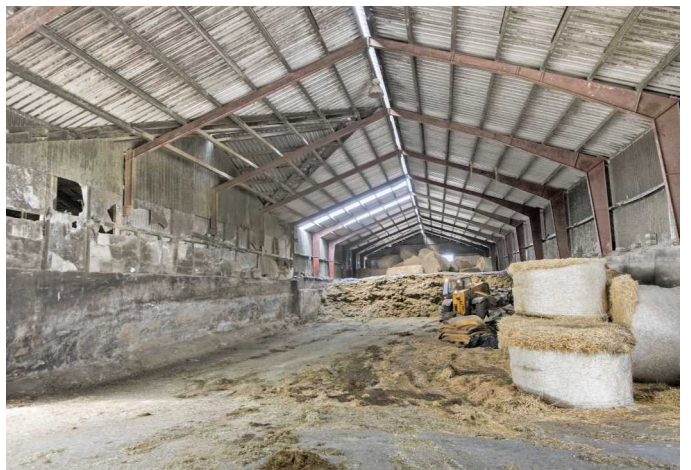
Se vedlagte maskinliste

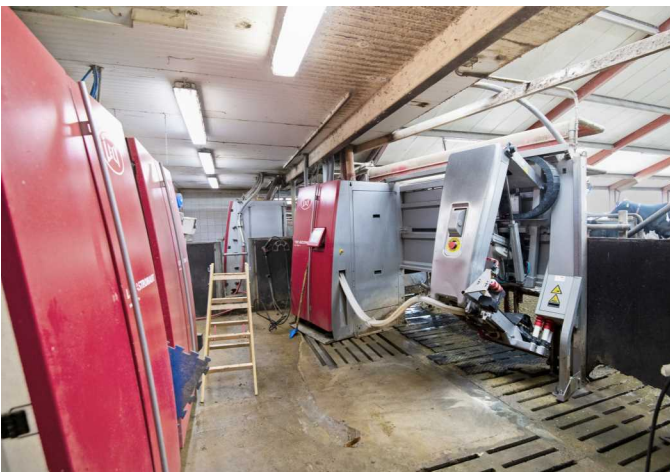
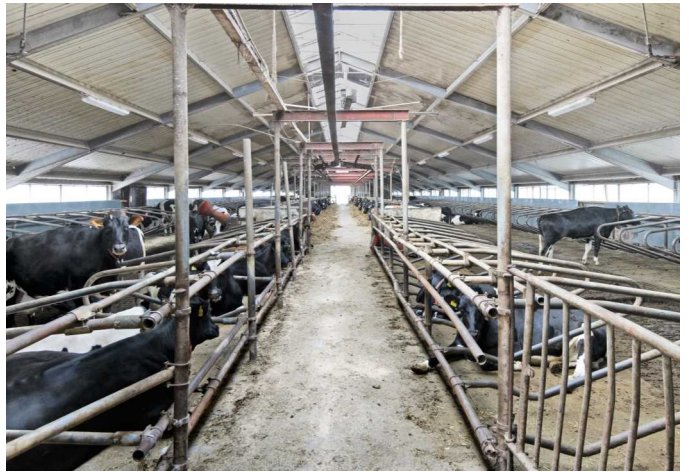
Jord og Foder:

Samlet areal på 222 ha hvoraf 208,35 ha er omdriftsareal (Heraf ca 10 ha udlejet i 2023) samt 6,28 ha permanente græsser.

Grovfoder af græs er at finde i ensilage stakkene, Grovfoder af majs er primært majs høsten for 2023 - i skrivende stund på roden.









FAKTA

Ejendommen

Matrikel nr.	Areal	heraf vej
Stabækvej 1		
130ab Tversted By, Tversted	2,0109 ha	748 m ²
5p Tversted By, Tversted	25,3973 ha	0 m ²
142 Tversted By, Tversted	20,0553 ha	5.087 m ²
59c Tversted By, Tversted	12,0372 ha	0 m ²
33aq Uggerby By, Uggerby	4,1000 ha	0 m ²
33az Uggerby By, Uggerby	1,5550 ha	0 m ²
54a Uggerby By, Uggerby	87,2369 ha	9.395 m ²
54c Uggerby By, Uggerby	1,8725 ha	0 m ²
48k Uggerby By, Uggerby	0,9672 ha	0 m ²
66g Uggerby By, Uggerby	13,2143 ha	0 m ²
56h Uggerby By, Uggerby	2,5692 ha	0 m ²
56i Uggerby By, Uggerby	2,2552 ha	0 m ²
30m Uggerby By, Uggerby	6,1685 ha	0 m ²
47n Uggerby By, Uggerby	6,6587 ha	0 m ²
Stabækvej 2		
60b Tversted By, Tversted	3,3700 ha	0 m ²
48a Uggerby By, Uggerby	17,5180 ha	318 m ²
14c Tversted By, Tversted	12,0674 ha	1.373 m ²
Stabækvej 4		
48i Uggerby By, Uggerby	1,1641 ha	0 m ²
Stabækvej 6		
13ad Tversted By, Tversted	0,7712 ha	0 m ²
Uggerby Åvej 40		
45a Uggerby By, Uggerby	1,5000 ha	583 m ²
Areal i alt ifølge tingbogen	222,4889 ha	17.504 m ²

Zonestatus	Landzone
Kommune	Hjørring
Region	Region Nordjylland

Arealfordeling

Type	Areal
Agerjord	208,3500 ha
PLG græs	6,2800 ha
Bygningsparceller, læhegn, natur m.m.	6,1085 ha
Areal i alt ekskl. vej	220,7385 ha

Fredning / bevaringsværdig

Sælger oplyser at der ikke er registreret fredning eller bevaringsværdi på ejendommen / bygninger.

Offentlig ejendomsvurdering

År 2022	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	35.100.000,00
- heraf grundværdi	7.577.900,00
Stuehus, ejendomsværdi	1.703.800,00
- heraf grundværdi	17.800,00
Grundlag for ejendomsværdiskat	1.554.000,00

Øvrige bemærkninger

Ejendomsværdiskat er beregnet på basis af det laveste grundlag for ejendomsværdibeskatning, dvs. det laveste af beløbene for 2001-vurderingen + 5%, 2002-vurderingen og den aktuelle vurdering.

Om boligskat

Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat.

Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper.

Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indværende år, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

Bygninger**Stuehus**

Stuehuset må benyttes til Beboelse ifølge BBR-ejermeddelelse.

Bygningens arealer er ifølge BBR-ejermeddelelse af 29.06.2023 oplyst som følger:

Bebygget areal	217 m ²	Opført år:	2007	heraf integreret:	
Boligareal	244 m ²	Fulde etager	1	Carport	37 m ²
Udnyttet tagetage	102 m ²	Antal værelser	7		

Øvrige boliger

BBR nr. / Adresse / Notat

<i>BBR nr. / Adresse / Notat</i>	<i>Bebygget areal</i>	<i>Boligareal</i>	<i>Opført/ombygget</i>
1 - Stabækvej 2 Boligen anvendes til medarbejderbolig. Opvarmes med pillefyr. Vand fra Hjørring Vandselskab A/S Afløb til septiktank med nedsivningsanlæg - tilladelse ikke påkrævet - der foreligger ingen tilladelse	128 m ²	188 m ²	1888
1 - Stabækvej 4 Udhus 97 m ² , opført i 1903, uforsikret Udhus 95 m ² , opført i 1947, sumforsikret Udhus 219 m ² , opført i 1903, sumforsikret Staklade 70 m ² , uforsikret Boligen er udlejet for kr. 4700/md. inkl. forbrug af vand, øvrig forbrug betales af lejer. Boligen opvarmes fra oliefyr samt brændeovn. Vand fra Hjørring Vandselskab A/S Afløb til septiktank med nedsivningsanlæg - tilladelse ikke påkrævet - der foreligger ingen kendt tilladelse.	117 m ²	127 m ²	1903
1 - Stabækvej 6 Udhus på 170 m ² opført i 1975, ombygget i 1993, heraf 60 m ² uforsikret og 110 m ² sumforsikret. Boligen anvendes til medarbejderbolig. Opvarmes med pillefyr og brændeovn. Vand fra Hjørring Vandselskab A/S Afløb til septiktank med nedsivningsanlæg - tilladelse ikke påkrævet - der foreligger ingen kendt tilladelse.	109 m ²	179 m ²	1904/2003
1 - Uggerby Åvej 40 Herudover 36 m ² udhus, uforsikret Boligen er udlejet til kr. 5700/md inkl. forbrug af vand, lejer betaler øvrig forbrug. Boligen opvarmes fra oliefyr og brændeovn. Vand fra Hjørring Vandselskab A/S Afløb til septiktank med udledning direkte til vandløb, søer eller havet	153 m ²	165 m ²	1824

Tilbehør, stuehus m.v.

De på ejendommen værende hvidevarer medfølger.

I det omfang, det er installeret i stuehuset, medfølger: Sanitet, alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige og udvendige lamper, pejse og brændeovne jf. dog ovenfor, postkasse og renovationsstativer og - beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antennener, bortset fra parabolantennener, medmindre det er aftalt. Tæpper medfølger kun, såfremt det er aftalt i købsaftalen. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som et led i gulvkonstruktionen.

Køber gøres bekendt med, at der med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 7 er udstedt en bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg til fast brændsel under 1 MW ved ejerskifte af fast ejendom.

I medfør af denne bekendtgørelse skal brændeovne og pejseindsatser produceret før 1. januar 2003 udskiftes eller nedlægges, såfremt der tinglyses skøde den 1. august 2021 eller senere. Der er dog visse undtagelser hertil. Der kan læses mere om reglerne her: www.skiftellerskrot.dk.

Køber skal i forbindelse med tinglysning af skøde fra den 1. august 2021 oplyse, hvorvidt der er en brændeovn/pejseindsats i ejendommen eller ej. Hvis der er en brændeovn/pejseindsats, skal der herefter oplyses, om den er produceret før eller efter 1. januar 2003. Er brændeovnen/pejseindsatsen produceret før 1. januar 2003, skal køber senest 12 måneder efter overtagelsen af ejendommen udskifte eller nedlægge den, og indberette dette til Miljøstyrelsen. Er brændeovnen/pejseindsatsen produceret den 1. januar 2003 eller senere, skal køber senest 6 måneder efter overtagelsen fremsende dokumentation for produktionsåret til Miljøstyrelsen. Såfremt produktionsåret på brændeovnen ikke kendes, skal køber senest 6 måneder efter overtagelse af ejendommen indsende ansøgning med dokumentation til Miljøstyrelsen, således disse kan træffe afgørelse om produktionsåret.

I forlængelse af ovenstående oplyser sælger, at fabrikationstidspunktet for den i ejendommen installerede [brændeovn]/[pejseindsats]/[andet] er [årstal/+ evt. måned]/[ukendt]. [Se vedlagte dokumentation]/[Sælger er desværre ikke i besiddelse af dokumentation herfor, hvorfor køber henvises til ovennævnte hjemmeside].

Køber accepterer ovenstående og kan ikke efterfølgende gøre krav gældende mod hverken sælger eller ejendomsmægleren i anledning heraf.

Driftsbygninger m.v.

BBR nr. / Adresse / Notat

Areal Opført/ombygget

Stabækvej 1

3 - Stabækvej 1 - Stald til kvæg, får mv. Mursten, Fibercement herunder asbest	322 m ²	1902
5 - Stabækvej 1 - Stald til kvæg, får mv. Metal, Fibercement herunder asbest	980 m ²	1979
6 - Stabækvej 1 - Lade til foder, afgrøder mv. Betonelementer, Fibercement herunder asbest	452 m ²	1979
7 - Stabækvej 1 - Stald til kvæg, får mv. Andet materiale, Fibercement herunder asbest	250 m ²	1981
8 - Stabækvej 1 - Lade til foder, afgrøder mv. Metal, Metal	755 m ²	1994
12 - Stabækvej 1 - Stald til kvæg, får mv. Træ, Metal	1.424 m ²	2000
13 - Stabækvej 1 - Stald til kvæg, får mv. Metal, Metal	2.885 m ²	2009
14 - Stabækvej 1 - Stald til kvæg, får mv. Træ, Metal	239 m ²	2004
15 - Stabækvej 1 - Lade til halm, hø mv. Metal, Fibercement uden asbest	775 m ²	1993
16 - Stabækvej 1 - Maskinhus, garage mv. Metal, Fibercement herunder asbest	346 m ²	1980

Stabækvej 2

2 - Stabækvej 2 - Maskinhus	1.634 m ²	1963/1987
-----------------------------	----------------------	-----------

Øvrige bemærkninger

Der er afvigelser i arealet mellem BBR og forsikringspolice.

Stabækvej 1:

Silo 164 m³, etableret i 2009 - Anlægsnr. 4

Silo 500 m², etableret i 2004 - Anlægsnr. 6

Ensilageanlæg 1000 m³ etableret i 2004 - Anlægsnr. 8
Kornsilo 20 m³, etableret i 2007 - Anlægsnr. 10

Stabækvej 2 - HUSK
Silo 20 m³, etableret i 2007 - Anlægsnr. 11
Kornsilo 10 m³, etableret i 2010 - Anlægsnr. 12
Kornsilo 20 m³, etableret i 2010 - Anlægsnr. 13
Kornsilo 15 m³, etableret i 2010 - Anlægsnr. 14
Kornsilo 14 m³, etableret i 2010 - Anlægsnr. 15

Olief-/tankanlæg, gyllebeholdere

Olief-/tankanlæg

Type	Størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Stabækvej 1			
Olietank			Over terræn, i drift, etableret i 2002 - Anlægsnr. 1
Stabækvej 2			
Olietank			Over terræn, ikke i drift, etableret i 1985 - Anlægsnr. 1
Olietank	1.200		Over terræn, ikke i drift, etableret i 1998, fabrikationsnr. 83870-01 - Anlægsnr. 3
Stabækvej 4			
Olietank			Over terræn, etableret i 1964, i drift - Anlægsnr. 1
Olietank			Indendørs, i drift - Anlægsnr. 2
Uggerby Åvej 40			
Olietank			Indendørs, i drift, etableret i 1987 - Anlægsnr. 2

Afblændede/gamle tanke

Stabækvej 2:
Benzintank, 1500 l, nedgravet, etableret i 1967 - Anlægsnr. 2

Stabækvej 4:
Nedgravet - anlægsnr. 3

Uggerby Åvej 40
Nedgravet olietank, 2500 l, etableret 1967, sløjfet i 1987 - Anlægsnr. 1

Gyllebeholdere

Type	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Notat
Stabækvej 1				
Gyllebeholder	2.450			Etableret i 1991 - Anlægsnr. 7
Stabækvej 2				
Gyllebeholder	2.945			Etableret i 2000 - Anlægsnr. 4

Tekniske installationer

Ejendommen er forsynet med følgende tekniske installationer:

Varmeinstallation - primær varmekilde Staldvarme Mælkekøling/varmegenvinding fra stald.
Varmeinstallation 2 - supplerende varmekilde Luft til luft varmepumpe

Jordbund, geotekniske forhold

Forurening V1 / V2 niveau

Stabækvej 1:
Matr. nr. 54a Uggerby By, Uggerby - V2 - Der er registreret at der er udlagt Slagger vest for kostald.

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / Kommuneplaner

Stabækvej 1:

Vindmøller ved Vester Tversted, Tversted

Hjørring Kommuneplan 2021

Landsbyområde Uggerby

Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

Udviklingsplan 2011

plus15 Plan og Udviklingsstrategi

Det gælder fremtiden

Tillæg til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "Plus15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

Horisont og Handlekraft

Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken

Horisont og Handlekraft

Stabækvej 2:

Vindmøller ved Vester Tversted, Tversted

Hjørring Kommuneplan 2021

Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

Udviklingsplan 2011

plus15 Plan og Udviklingsstrategi

Det gælder fremtiden

Tillæg til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "Plus15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

Horisont og Handlekraft

Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken

Horisont og Handlekraft

Stabækvej 4:

Hjørring Kommuneplan 2021

Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

Udviklingsplan 2011

plus15 Plan og Udviklingsstrategi

Det gælder fremtiden

Kommuneplan: Tillæg til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "Plus15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

Horisont og Handlekraft

Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken

Horisont og Handlekraft

Stabækvej 6:

Hjørring Kommuneplan 2021

Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

Udviklingsplan 2011

plus15 Plan og Udviklingsstrategi

Det gælder fremtiden

Kommuneplan: Tillæg til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "Plus15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

Horisont og Handlekraft

Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken

Horisont og Handlekraft

Uggerby Åvej 40:

Hjørring Kommuneplan 2021

Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

Udviklingsplan 2011

plus15 Plan og Udviklingsstrategi

Det gælder fremtiden

Kommuneplan: Tillæg til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "Plus15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

Horison og Handlekraft

Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken

Horisont og Handlekraft

Offentlige planer - anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Kvægbrug

Stabækvej 1:

Ejendommen er beliggende indenfor et kloakopland.

Spildevandsplan: HI-B18c - Spildevandskloakeret

Spildevandsplan: HI-B18b - Spildevandskloakeret

Spildevandsplan: HI-B35 - Fælleskloakeret

Spildevandsplan: HI-B35C - overfladevandskloakeret

Spildevandsplan: - 0

Miljøforhold

Stuehusets afløb

Stuehusets afløb sker til Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg med tilladelse

Servitutter

Stabækvej 1:

- Nr. 1 lyst d. 29.06.1835 lbnr. 917284-81 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 142, 54 a Filnavn: 81_G_541
- Nr. 2 lyst d. 11.08.1845 lbnr. 917285-81 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 142, 54 a Filnavn: 81_K_451
- Nr. 3 lyst d. 21.06.1847 lbnr. 1-81 Tillægstekst Dok om bortfæstet en klitlod mv, vedr. 30 m
- Nr. 4 lyst d. 21.08.1847 lbnr. 917138-81 Tillægstekst Dok om bortfæstet noget jord mv, vedr. 30 m
- Nr. 5 lyst d. 23.05.1881 lbnr. 0-81 Tillægstekst Dok om udtørring af Gaardbo Sø, vedr. 142, 54 a Filnavn: 81_J_40
- Nr. 6 lyst d. 09.07.1884 lbnr. 922-81 Tillægstekst Dok om vej mv. Vedr 5P Filnavn: 81_AE_97
- Nr. 7 lyst d. 05.07.1897 lbnr. 917139-81 Tillægstekst Dok om skel mv, Vedr 33AQ, 33AZ. Filnavn: 81_J_502
- Nr. 8 lyst d. 11.01.1915 lbnr. 917140-81 Tillægstekst Dok om forbud mod at drive kolonialforretning mm. Vedr 33AQ, 33AZ Filnavn: 81_J_502
- Nr. 9 lyst d. 11.05.1922 lbnr. 621-81 Tillægstekst Dok om at udføre kørselsarbejde for kommunen mv, vedr. 48 k, 54 a
- Nr. 10 lyst d. 11.05.1922 lbnr. 917272-81 Tillægstekst Dok om kørselsarbejde for kommune mv, vedr. 142 Filnavn: 81_J_40
- Nr. 11 lyst d. 06.07.1927 lbnr. 1-81 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, vedr. 5-p Filnavn: 81_AG_68
- Nr. 12 lyst d. 06.07.1927 lbnr. 2-81 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, vedr. 5-p Filnavn: 81_AG_69
- Nr. 13 lyst d. 30.05.1931 lbnr. 911-81 Tillægstekst Dok om vejfartsret mv, vedr. 54 a Filnavn: 81_J_40
- Nr. 14 lyst d. 15.12.1936 lbnr. 4441-81 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, vedr. 33 az, 30 m Forprioritet Filnavn: 81_B_262
- Nr. 15 lyst d. 15.12.1936 lbnr. 917271-81 Tillægstekst Dok om byggelinier mv. Vedr 54A Filnavn: 81_B_262
- Nr. 16 lyst d. 15.12.1936 lbnr. 917286-81 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 54 Filnavn: 81_B_262
- Nr. 17 lyst d. 16.12.1936 lbnr. 2651-81 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, vedr. 59-c Tidl grund Filnavn: 81_AE_66
- Nr. 18 lyst d. 16.12.1936 lbnr. 917273-81 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 142 Filnavn: 81_AI_300
- Nr. 19 lyst d. 25.11.1941 lbnr. 3816-81 Tillægstekst Dok om læplantning, vedr. 59-c Filnavn: 81_AE_317
- Nr. 20 lyst d. 25.11.1941 lbnr. 917274-81 Tillægstekst Dok om læplantning mv, vedr. 142, 54 a Filnavn: 81_AE_317
- Nr. 21 lyst d. 01.11.1952 lbnr. 5146-81 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr vedr. 5 p Filnavn: 81_AE_410
- Nr. 22 lyst d. 19.02.1953 lbnr. 880-81 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 33AQ, 33AZ. Forprioritet Filnavn: 81_N_578
- Nr. 23 lyst d. 29.12.1955 lbnr. 917275-81 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 142 Filnavn: 81_AE_72
- Nr. 24 lyst d. 04.02.1959 lbnr. 0-81 Tillægstekst Dok om uddybning af en grøft mv. Vedr 142 Filnavn: 81_AE_317
- Nr. 25 lyst d. 04.02.1959 lbnr. 917276-81 Tillægstekst Dok om grøft mv, Vedr 142 Filnavn: 81_AE_317
- Nr. 26 lyst d. 02.04.1959 lbnr. 2141-81 Tillægstekst Dok om grøft mv, vedr. 59-c Filnavn: 81_AE_317
- Nr. 27 lyst d. 20.08.1965 lbnr. 8731-81 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, vedr. 66 g, 30 m, 56 h, 56 i, 47 n Forprioritet Filnavn: 81_J_25
- Nr. 28 lyst d. 07.09.1965 lbnr. 7944-81 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, vedr. 59-c Filnavn: 81_AI_300
- Nr. 29 lyst d. 07.09.1965 lbnr. 7966-81 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, vedr. 5 p
- Nr. 30 lyst d. 07.09.1965 lbnr. 9358-81 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, Forprioritet Filnavn: 81_R_477
- Nr. 31 lyst d. 07.09.1965 lbnr. 917277-81 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 142 Filnavn: 81_AI_300
- Nr. 32 lyst d. 22.07.1971 lbnr. 10117-81 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Vedr 54A Filnavn: 81_B_414
- Nr. 33 lyst d. 22.07.1971 lbnr. 10122-81 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, kort i akt B414. Vedr 54A Filnavn: 81_K_480
- Nr. 34 lyst d. 18.10.1971 lbnr. 15026-81 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 33AQ, 33AZ Filnavn: 81_N_567
- Nr. 35 lyst d. 21.07.1972 lbnr. 912947-81 Tillægstekst Dok om oversigt mv, Vedr 33AQ, 33AZ Filnavn: 81_E_618
- Nr. 36 lyst d. 15.03.1974 lbnr. 6549-81 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr 47 n Filnavn: 81_J_220
- Nr. 37 lyst d. 27.03.1974 lbnr. 7593-81 Tillægstekst Dok om ekspropriation/foreløbig ekspropriation mv, Vedr 54 Filnavn: 81_B_669
- Nr. 38 lyst d. 10.11.1975 lbnr. 33373-81 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, vedr. 33 az, 30 m Filnavn: 81_E_683
- Nr. 39 lyst d. 25.01.1978 lbnr. 2973-81 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Vedr 54A Filnavn: 81_B_414
- Nr. 40 lyst d. 08.09.1980 lbnr. 23807-81 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 5 p Filnavn: 81_F_709
- Nr. 41 lyst d. 26.01.1982 lbnr. 2054-81 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 48-k SERVITUTTEN FINDES IKKE I AKTEN - Filnavn: 81_J_40
- Nr. 42 lyst d. 24.01.1989 lbnr. 1928-81 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 33AZ Filnavn: 81_N_347
- Nr. 43 lyst d. 07.09.1992 lbnr. 17998-81 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, vedr. 66 g, 56 h, 47 n Filnavn: 81_B_669
- Nr. 44 lyst d. 07.10.1992 lbnr. 20717-81 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, vedr. 33 aq, 56 h, 56 i Filnavn: 81_J_502
- Nr. 45 lyst d. 28.10.1992 lbnr. 22316-81 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, vedr. 59-c Filnavn: 81_E_640
- Nr. 46 lyst d. 29.10.1992 lbnr. 22447-81 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, vedr. 59-c Filnavn: 81_AE_308

Nr. 47 lyst d. 16.10.1997 lbnr. 33657-81 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 56 h, 56 i, 47 n
 Filnavn: 81_E_161
 Nr. 48 lyst d. 02.04.1998 lbnr. 12949-81 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 66-g Filnavn:
 81_B_245
 Nr. 49 lyst d. 21.09.1999 lbnr. 519409-81 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv, vedr. 5 p Filnavn: 81_AE_357
 Nr. 50 lyst d. 01.12.1999 lbnr. 536674-81 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv, resp omprioritering. Vedr 1k
 Filnavn: 81_J_677
 Nr. 51 lyst d. 22.12.1999 lbnr. 539354-81 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv, resp. omprioritering. Vedr. 54-a
 og 142. Filnavn: 81_J_677
 Nr. 52 lyst d. 27.12.1999 lbnr. 539812-81 Tillægstekst Dok om jordkabelanlæg mv, vedr. 5 p Filnavn: 81_AE_357
 Nr. 53 lyst d. 18.01.2000 lbnr. 1154-81 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv, vedr. 5 p Filnavn: 81_J_677
 Nr. 54 lyst d. 21.10.2002 lbnr. 33420-81 Tillægstekst Dok om samdrift. Indeholder bestemmelser om salg
 Nr. 55 lyst d. 19.02.2010 lbnr. 1000730782 Filnavn: 4a071743-25b4-4e10-8002-96df0334036c

Stabækvej 2:

Nr. 1 lyst den 29.06.1835 Dok om forsynings- og afløbsledninger mv
 Nr. 2 lyst den 11.08.1845 Dok om forsynings- og afløbsledninger mv
 Nr. 3 lyst den 01.04.1874 Dok om færdselsret mv
 Nr. 4 lyst den 23.05.1881 Dok om udtørring af Gaardbo Sø
 Nr. 5 lyst den 11.05.1922 Dok om kørselsarbejde for kommune mv
 Nr. 6 lyst den 30.05.1931 Dok om vejfartsret mv
 Nr. 7 lyst den 16.12.1936 Dok om byggelinier mv
 Nr. 8 lyst den 16.12.1936 Dok om byggelinier mv
 Nr. 9 lyst den 16.12.1936 Dok om byggelinier mv
 Nr. 10 lyst den 25.11.1941 Dok om læplantning mv
 Nr. 11 lyst den 07.09.1965 Dok om adgangs begrænsning mv
 Nr. 12 lyst den 07.09.1965 Dok om adgangs begrænsning mv
 Nr. 13 lyst den 13.04.1971 Dok om forsynings- og afløbsledninger mv
 Nr. 14 lyst den 08.09.1980 Dok om forsynings- og afløbsledninger mv
 Nr. 15 lyst den 21.09.1981 Dok om transformerstation/anlæg mv
 Nr. 16 lyst den 26.01.1982 Dok om forsynings- og afløbsledninger mv
 Nr. 17 lyst den 29.10.1992 Dok om transformerstation/anlæg mv
 Nr. 18 lyst den 01.12.1999 Dok om telefonkabler/anlæg mv
 Nr. 19 lyst den 27.12.1999 Dok om jordkabelanlæg mv

Stabækvej 4:

Nr. 1 lyst den 11.05.1922 Dok om at udføre kørselsarbejde for kommunen mv
 Nr. 2 lyst den 16.01.1982 Dok om forsynings- og afløbsledninger mv

Stabækvej 6:

Nr. 1 lyst den 04.02.1959 Dok om uddybning af en grøft mv

Uggerby Åvej 40

Nr. 1 lyst den 20.08.1965 Dok om adgangs begrænsning mv
 Nr. 2 lyst den 27.03.1974 Dok om ekspropriation/foreløbig ekspropriation mv
 Nr. 4 lyst den 19.02.2010 Dekl om færdselsret

Vandforsyning

Ejendommen forsynes med vand fra Alment vandforsyningsanlæg

Forsikring

Nuværende forsikringer

Selskab

Forsikringsdækning

Stuehus Fuld- og nyværdiforsikret, Svamp, Insekt, Rørskade.

Øvrige boliger og driftsbygninger:

1 - Stabækvej 2 Fuld- og nyværdiforsikret.

1 - Stabækvej 4 Fuld- og nyværdiforsikret.

1 - Stabækvej 6 Fuld- og nyværdiforsikret.

1 - Uggerby Åvej 40 Fuld- og nyværdiforsikret.

Stabækvej 1

3 - Stabækvej 1 - Stald til kvæg, får mv. Fuld- og nyværdiforsikret.

5 - Stabækvej 1 - Stald til kvæg, får mv. Fuld- og nyværdiforsikret.

6 - Stabækvej 1 - Lade til foder, afgrøder mv. Fuld- og nyværdiforsikret.

7 - Stabækvej 1 - Stald til kvæg, får mv. Fuld- og nyværdiforsikret.

8 - Stabækvej 1 - Lade til foder, afgrøder mv.	Fuld- og nyværdiforsikret.
12 - Stabækvej 1 - Stald til kvæg, får mv.	Fuld- og nyværdiforsikret.
13 - Stabækvej 1 - Stald til kvæg, får mv.	Fuld- og nyværdiforsikret.
14 - Stabækvej 1 - Stald til kvæg, får mv.	Fuld- og nyværdiforsikret.
15 - Stabækvej 1 - Lade til halm, hø mv.	Fuld- og nyværdiforsikret.
16 - Stabækvej 1 - Maskinhus, garage mv. Stabækvej 2	Fuld- og nyværdiforsikret.
2 - Stabækvej 2 - Maskinhus	Fuld- og nyværdiforsikret.

Forsikringstilbud

Der er ikke udarbejdet forsikringstilbud.

Energimærke

<i>Bygning</i>	<i>Energimærke</i>
Stuehus	Bestilt
1 - Stabækvej 2	Bestilt
1 - Stabækvej 4	Bestilt
1 - Stabækvej 6	Bestilt
1 - Uggerby Åvej 40	Bestilt

Rettigheder og forpligtelser

Beskyttet natur

Stabækvej 1:
 Matr.nr.142 Tversted By, Tversted
 1 stk sø
 Matr.nr. 59c Tversted By, Tversted
 1 stk sø
 Matr.nr. 5p Tversted By, Tversted
 1 stk mose
 Matr.nr. 30m Uggerby By, Uggerby
 3 stk overdrev
 1 stk mose
 Matr.nr. 33aq Uggerby By, Uggerby
 5 stk overdrev
 Matr. nr. 47n Uggerby By, Uggerby
 5 stk overdrev
 Matr.nr. 54a Uggerby By, Uggerby
 1 stk sø
 Matr.nr. 66g Uggerby By, Uggerby
 4 stk overdrev

Beskyttede vandløb:

Matr.nr. 5p Tversted By, Tversted
 Matr.nr. 30m Uggerby By, Uggerby
 Matr.nr. 33aq Uggerby By, Uggerby
 Matr.nr. 47n Uggerby By, Uggerby
 Matr.nr. 54a Uggerby By, Uggerby
 Matr.nr. 66g Uggerby By, Uggerby

Stabækvej 2:

Beskyttet natur:

Matr.nr. 14c Tversted By, Tversted
 1 stk sø
 Matr.nr. 60b Tversted By, Tversted
 1 stk sø
 Matr.nr. 48a Uggerby By, Uggerby
 1 stk sø

Beskyttede Vandløb:

Matr.nr. 60b Tversted By, Tversted

Sø- og åbeskyttelseslinjer**Stabækvej 1:**

Matr.nr. 30m Uggerby By, Uggerby

Matr.nr. 33aq Uggerby By, Uggerby

Matr.nr. 33az Uggerby By, Uggerby

Matr.nr. 47n Uggerby By, Uggerby

Matr.nr. 54a Uggerby By, Uggerby

Matr.nr. 56h Uggerby By, Uggerby

Uggerby Åvej 40:

Matr.nr. 45a Uggerby By, Uggerby

Forpagtningskontrakt

6,42 ha er forpagtet, med en årlig forpagtningsafgift på kr. 27.300,-, skriftlig aftale der udløber den 31.12.2025.

Om flyvehavre og/eller bjørneklo

Der kan forekomme flyvehavre og/eller bjørneklo, og køber gøres opmærksom på, at disse skal bekæmpes.

DRIFT

Maskiner

Antal	Art	Pris i kr.
1	Fendt 936, årg. 2007, 10.000 timer	
1	Gehl minilæsser 540, årg. 2008, 3.000 timer	
1	JCB teleskoplæsser 541, årg. 2014, 6.000 timer m. ensilageklo	
1	Strømaskine Clean Girl, årg. 2008	
1	Combisåset Nordsten 4m	
1	Stubharve Double Record 4m	
1	Bredahl B2 gødningsspreder 20m	
1	Gyllevogn AP22 boogie	
1	Stoneless stensamler	
1	ATV	
1	Fella-Werke rive, årg. 2007	
1	Vogn til strøelse	
1	Rundballepresser	
1	Gylle Buffertank	
1	Skårlægger 9m Pöttinger, årg. 2008	
1	Volvo L90, årg. 1999	
1	Gravemaskine	
1	Grøn halmvogn	
1	Blå tipvogn	
1	Dybdeharve	
Uspecificeret værdi:		1.800.000

Maskiner, leasede

Art	Leasingsselskab	Rater tilbage	Årlig ydelse
Læsemaskine Gehl 540 årgang 2019	DLL	43	23.712
DeLaval 30000 ltr	DeLaval	10	32.688
Gummihjulslæsser JCB	Spar Nord Leasing	48	157.700
I alt:			214.100

Beholdninger

Antal	Enhed	Art	Pris pr. enhed	I alt i kr.
500.000	FE	Ensilage græs	1,50	750.000
900.000	FE	Majs	1,30	1.170.000
I alt:				1.920.000

Besætning

CHR-registrering

Besætning registreret i CHR under nr. 37218.

Kvæg

Antal	Art	Stk. pris	I alt i kr.
11	Tyre	1.000	11.000
343	Køer	8.600	2.949.800
20	Kvier > 2 år	8.600	172.000
163	Kvier > 1 år	6.600	1.075.800

190	Kvier < 1 år	2.500	475.000
I alt:			4.683.600

Stykprisen er baseret på normal handelsværdi

Sundhedstilstand, kvæg

Ydelse EKM pr. årsko: 12.501 kg.

ØKONOMI

Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Ejendomsskat, Land/skovbrugsværdi år 2023	52.186
Ejendomsskat, stuehusværdi år 2023	605
Ejendomsværdiskat	14.297
Rottebekæmpelse	1.730
Forsikringer baseret på sælgers forsikringsudgift	60.867
I alt	129.685

Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 59.500.000, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeler sig således:

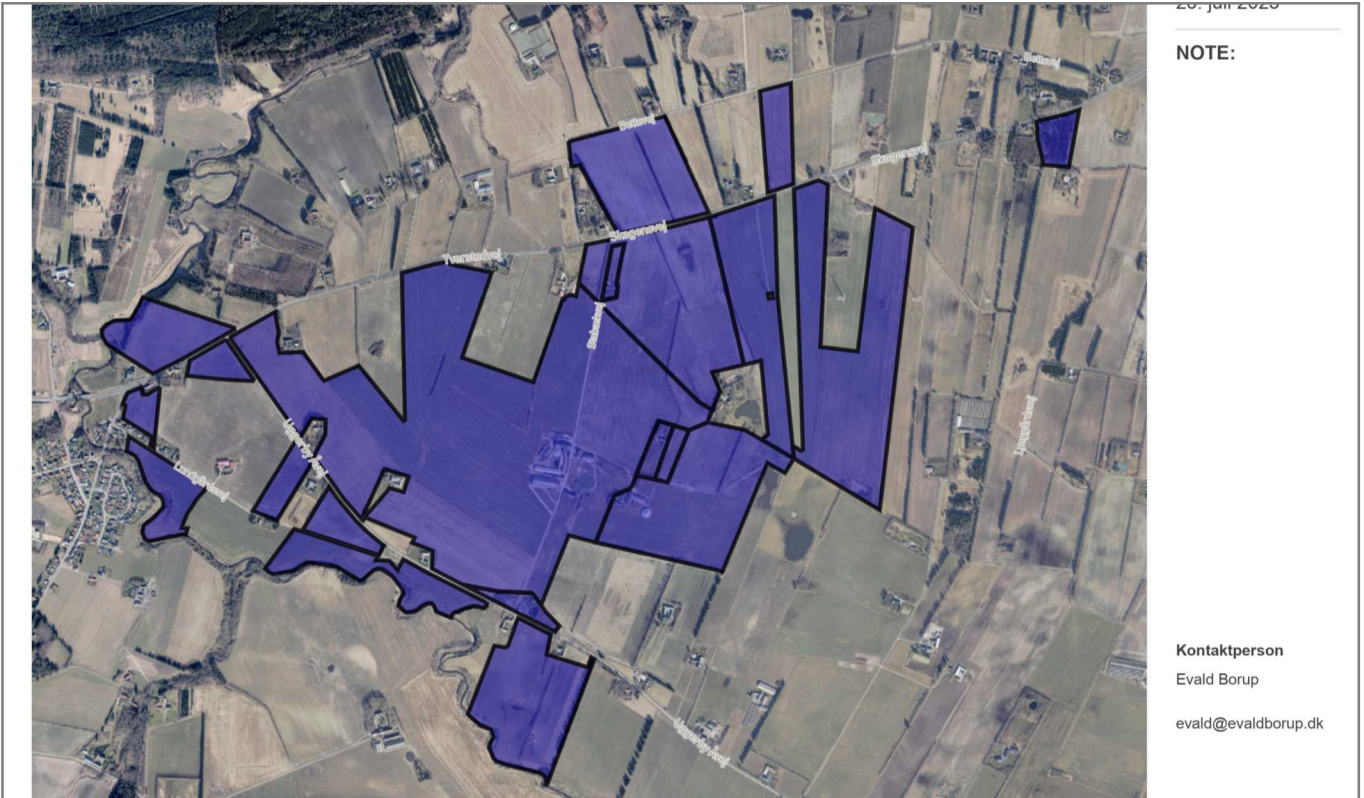
<i>Tinglysningsafgiftspligtigt</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Jorden	37.077.000
Stuehus, incl. grundværdi	2.500.000
Driftsbygninger	9.050.000
Stabækvej 2 - bolig	500.000
Stabækvej 4 - bolig	500.000
Stabækvej 6	750.000
Uggerby Åvej 40	720.000
<i>Ikke tinglysningsafgiftspligtigt</i>	
Beholdninger	1.920.000
Maskiner	1.800.000
Besætning	4.683.000
Kontantomregnet købesum i alt	59.500.000

Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	59.500.000
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	307.750
Tinglysningsafgift, skøde	154.225
I alt	59.961.975

KORT

Kort



KONTAKTINFORMATION

EJENDOMSMÆGLER

Ejendomsmæglerfirmaet Evald Borup I/S
Gerdingvej 1
9520 Skørping

Telefon: 96822040
E-mail: kontakt@evaldborup.dk
Hjemmeside: www.evald-borup.dk

Kontakt

Evald Borup

Mobil: 40596014
E-mail: evald@evaldborup.dk

