

# Salgsopstilling

Engmarksvej 7, m.fl. 7323 Give



Pris **kr. 27.000.000**  
Hektar 173,22 hektar  
Produktionsgren Kvæggård/planteavl



# Indholdsfortegnelse

Portefølje nr. 1799P000109

1. Beskrivelse og billeder	3
2. Fakta	9
2.1 Ejendommene	9
2.2 Arealfordeling	9
3. Drift	10
3.1 Maskiner	10
3.2 Staldinventar	10
3.3 Beholdninger	10
3.4 Forpagtninger	10
3.5 Rettigheder og forpligtelser	11
4. Fakta - Engmarksvej 7	12
4.1 Ejendommen	12
4.2 Arealfordeling	13
4.3 Stuehus	13
4.4 Driftsbygninger m.v.	14
4.5 Siloer, planlager mm.	14
4.6 Gylletanke	14
4.7 Olietanke	14
4.8 Forsikring	15
5. Fakta - Del af Pottervej 9	18
5.1 Ejendommen	18
5.2 Arealfordeling	19
6. Fakta - Del af Pottervej 4A	21
6.1 Ejendommen	21
6.2 Arealfordeling	21
7. Fakta - Canadavej 15	23
7.1 Ejendommen	23
7.2 Arealfordeling	23
8. Økonomi	25
8.1 Ejerudgifter	25
8.2 Købesummens fordeling	26
8.3 Finansiering	26

Dato: 6.6.2024



**Frederik Gissemann**  
Ejendomsmægler, MDE  
M: fgh@landbogruppen.dk  
T: 9629 6707

# 1. Beskrivelse og billeder

## Økologisk mælkeproduktion/-planteavlsejendom beliggende 3,5 km. fra Givskud.

Bedriften udbydes uden besætning og maskiner. Dette kan medfølge efter nærmere aftale. Den samlede ejendomsportefølje udbydes samlet med ca. 173 ha. efter endt udstykning. Jorden fordeler sig på ca. 150 ha grovsandet agerjord, ca. 3 ha permanent græs/eng og ca. 8 ha natur. Den resterende del består af bygningsparcel, vej, markskel m.m. Udover hovedejendommen Engmarksvej 7, består bedriften af en del af to bygningsløse ejendomme på Pottervej 4A med ca. 14,78 ha og Pottervej 9 på ca. 39,23 ha. Fra disse 2 ejendomme, er der frasolgt jord og en del beholdes af sælger. Herudover findes en frijordsejendom på Canadavej 15. Af agerjorden har alt undtaget ca. 26 ha mulighed for vanding.

Bedriften drives i dag som en økologisk mælkeproduktion med ca. 150 køer inkl. opdræt, med leverance til Arla. Der er en miljøgodkendelse med tilladelse til 163 køer plus opdræt.

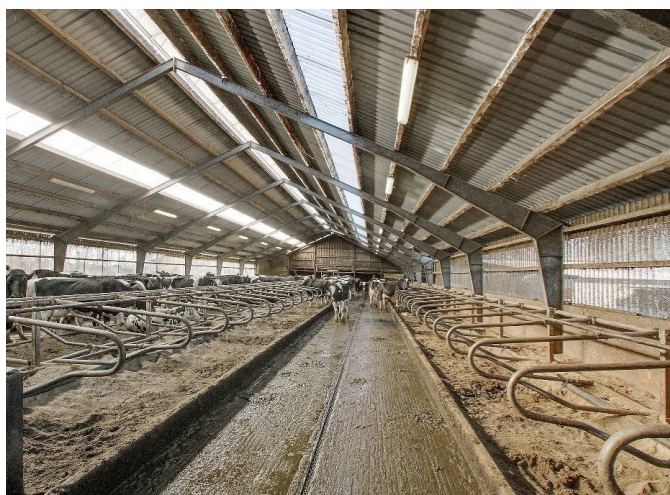
Boligen og integreret garage er opført i 1910 og står i dag med pudset facade og tag fra 1990. Boligen er løbende renoveret og moderniseret bl.a. med loftetage i 1990. Boligen er bl.a. indrettet med baggang, bryggers, 2 værelser, badeværelse, køkkenalrum, 2 stuer og entré. Loftetagen er udnyttet med 3 værelser, badeværelse og stue.

Staldene er løbende forbedret gennem årene, og ændret fra dybstrøelse til sengebåse og tilpasset det økologiske regelsæt. Staldene består bl.a. af: - Kostald med 134 sengebåse, fast gulv med skrabeanlæg. - Stald indrettet med god malkestald, tidl. kæde foderbord til malkekøerne hvor der pt. fodres manuelt, ungdyr på spalter med adgang til ca. 155 sengebåse. - Kalvestald med ca. 35 småkalve i bokse, plus fællesboks. Øvrige driftsbygninger er velfærdsafdeling, maskinhus/foderlade og et godt grovfoderopbevaringsanlæg med plansiloer.





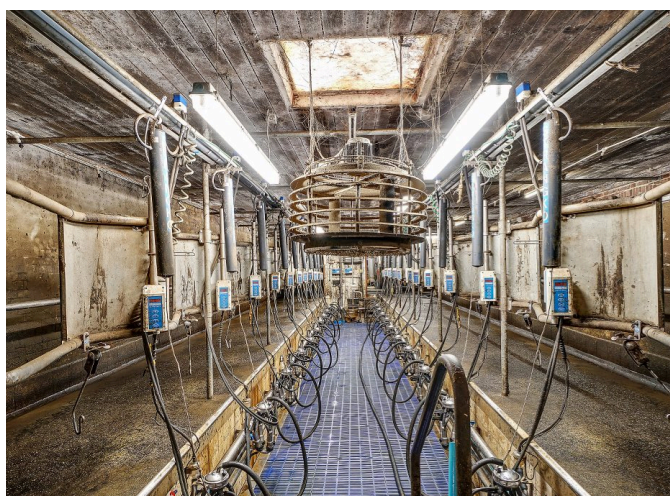
*Sengebåsestald*



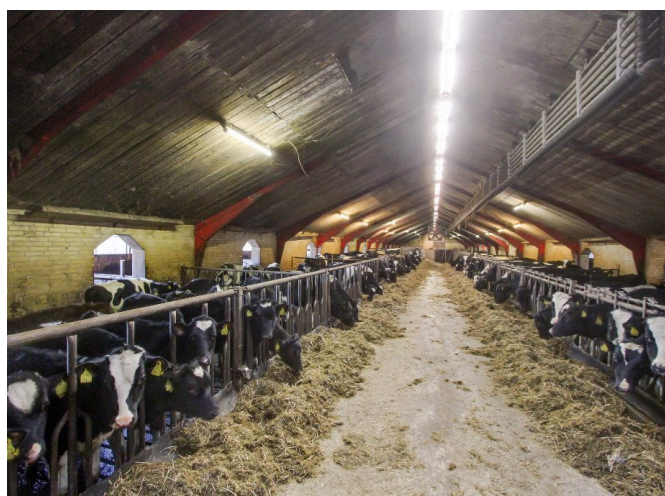
*Sengebåsestald*



*Sengebåsestald*



*Malkestald 2x17*



*Ungdyrstald*



*Stald*



*Foderlade/maskinhus*



*Ensilageplads*



*Foderlade*



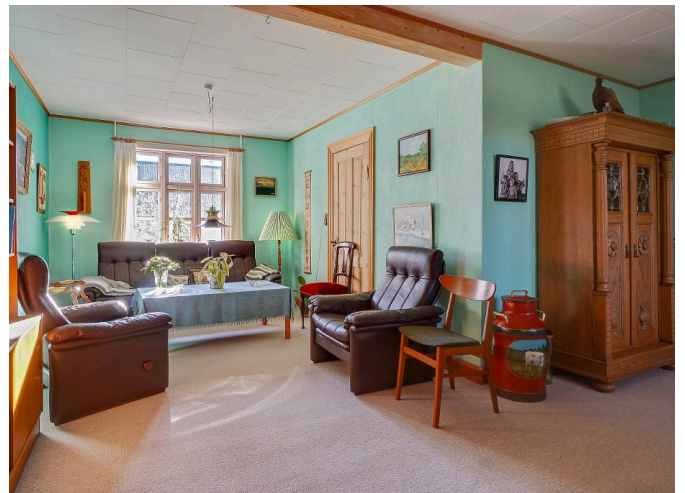
*Mark ved gården*



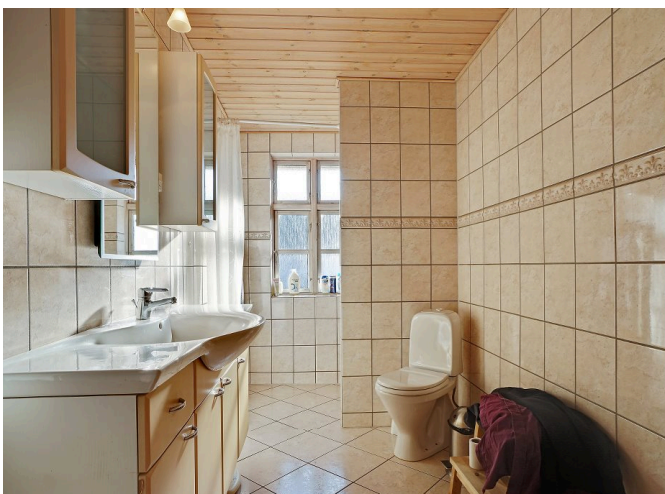
*Bolig set fra haven*



*Køkken*



*Stue*



*Badeværelse*



*1. sal*

# Oversigtskort

Stueplan

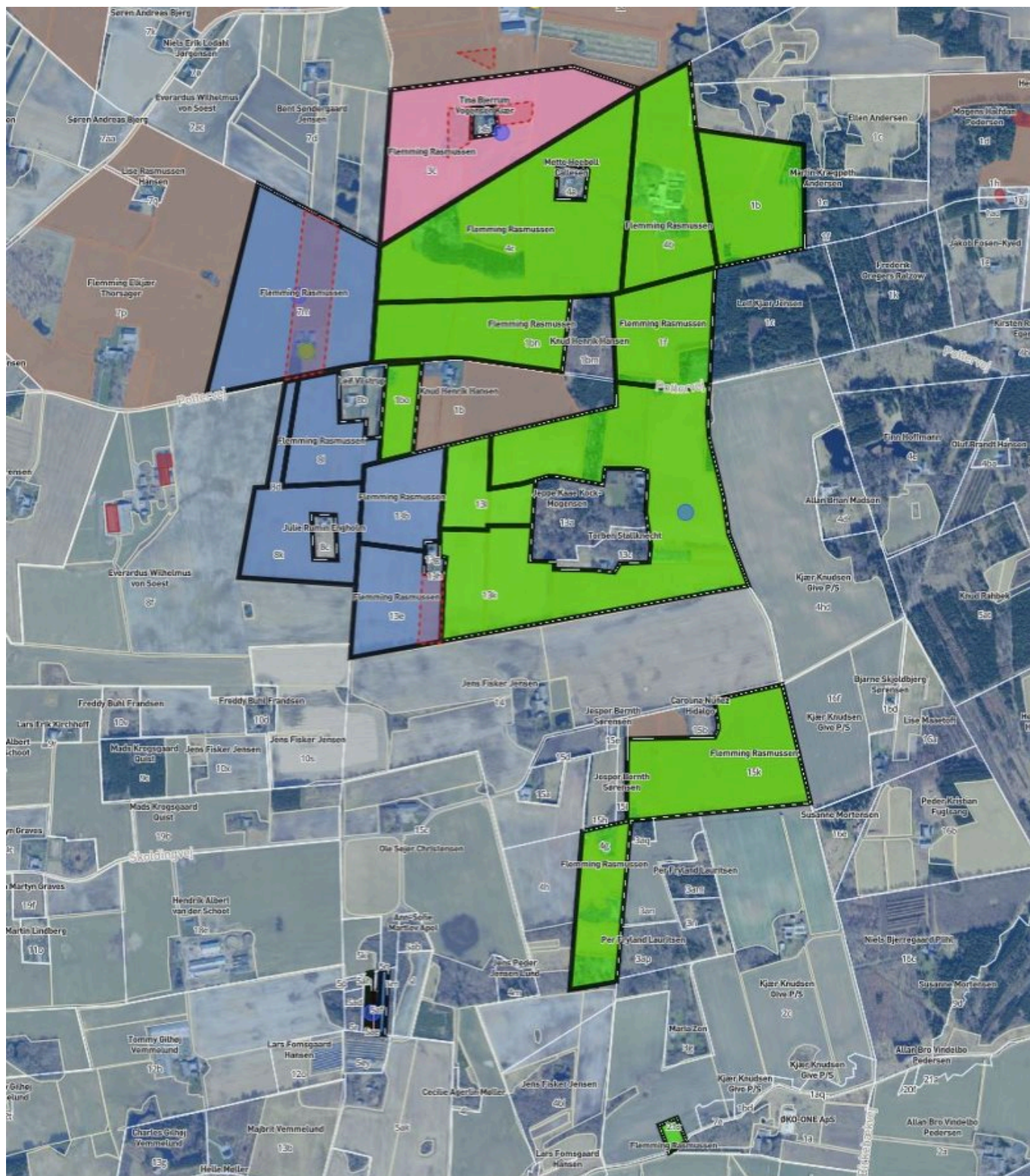


1. sal



Plantegning

# Oversigtskort



Grøn: Engmarksvej 7, Lyserød: del af Pottervej 4A, Blå: del af Pottervej 9 - Stiplede markering er frasolgt / beholdes



## 2. Fakta

### 2.1 Ejendommene

<b>Kontantpris</b>		<b>kr. 27.000.000</b>
<i>Ejendom</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
Engmarksvej 7, Lerager, 7323 Give	119,0872 ha	15.205 m <sup>2</sup>
Del af Pottervej 9, Loftlund, 7323 Give	39,2342 ha	2.350 m <sup>2</sup>
Del af Pottervej 4A, Farre, 7323 Give	14,7733 ha	0 m <sup>2</sup>
Canadavej 15, Skolding, 7323 Give	0,1253 ha	79 m <sup>2</sup>
<b>Areal i alt ifølge Tingbogen</b>	<b>173,2200 ha</b>	<b>17.634 m<sup>2</sup></b>
Fredskovpligtigt areal udgør	0,13 ha	

### 2.2 Arealfordeling

	<i>Agerareal</i>	<i>Permanent græs</i>	<i>Naturareal</i>	<i>Bygningsparcel, læhegn m.v.</i>	<i>Øvrige arealer</i>
Engmarksvej 7	97,5500	2,9600	7,7500	10,8272	
Del af Pottervej 9	38,1000				1,1342
Del af Pottervej 4A	14,3500				0,4233
Canadavej 15			0,1253		
<b>I alt afrundet</b>	<b>150,0000</b>	<b>2,9600</b>	<b>7,8753</b>	<b>10,8272</b>	<b>1,5575</b>

Ovenstående arealfordeling er ca. tal. - Ca. 11,50 ha af agerjorden er tilmed registreret som permanent græs.

## 3. Drift

### 3.1 Maskiner

Ejendommen sælges uden maskiner, besætning og beholdninger.

### 3.2 Staldinventar

Type	Antal	Uspec. værdi
Malkestald		
Mælketank		
Diverse staldinventar		
<b>Uspec. beløb</b>		300.000,00

### 3.3 Beholdninger

Der leveres løbende foder fra FGF der forestår fodring af ejendommens besætning.

#### **FGF (Farre Grovfoder Forsyning AMBA)**

Bedriften er en del af FGF, som er et økologisk drevet foderforsyningselskab. Medlemmerne udlejer deres jord og opbevaringskapacitet til FGF. Forhør ejendomsmægler for nærmere information.

### 3.4 Forpagtninger

Agerjorden er bortforpagtet til FGF der leverer foder til ejendommens drift. Forhør ejendomsmægler for nærmere information vedr. aftalens indhold.

## 3.5 Rettigheder og forpligtelser

### Lejemål

Stuehuset er udlejet på mundtlig lejeaftale til kr. 5.000 pr. mdr.

### Jagtret og fiskeret

Sælger er interesseret i at leje ejendommenes jagt. - Der findes ingen fiskeret.

### Flyvehavre og bjørneklo

Der kan forekomme flyvehavre/bjørneklo på ejendommen.

### Vandingstilladelse

Der medfølger markvandingsanlæg bestående af boringr, faste jordledninger og hydranter med følgende tilladelser:

#### Engmarksvej 7

Vandindvindingstilladelse på 31.500 m<sup>3</sup> vand, der udløber den 11.11.2033

Vandindvindingstilladelse på 55.000 m<sup>3</sup> vand, der udløber den 01.12.2029 (ved Pottervej 18 med selvstændig elmåler)

#### Pottervej 4A ved Engmarksvej 4

Vandindvindingstilladelse på 31.500 m<sup>3</sup> vand, der udløber den 11.11.2033 (med selvstændig elmåler)

### Plantesygdomme

Sælger bekendt har der ikke været konstateret plantesygdomme på ejendommens jorder.

### Slam

Der er sælger bekendt ikke tidligere udkørt slam, andre organiske affaldsprodukter og aske på ejendommens arealer.

### Biogasanlæg

50% af gyllen leveres til Nature Energy Månsson

### Dræn

Delvis drænet

### Økologi

Ejendommen leverer økologisk mælk til Arla, og jorden dyrkes økologisk.

### Aftale om opbevaring af husdyrgødning og gylleaftaler

Der er truffet aftaler om tilbagelevering af den leverede gylle til biogas. Der findes ingen bindende gylleaftaler.

### Affaldsdepoter

Sælger bekendt forefindes der ikke affaldsdepoter på ejendommen.

### Læhegn

Der er ikke modtaget tilskud til plantning af læhegn indenfor de seneste 10 år.

### Jordforurening

Ingen oplysninger om forurening iflg. Regionen.

### Arealrestriktioner

Fredede fortidsminder

Drikkevandsinteresser

Åbskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Beskyttede naturtyper

Naturbeskyttelsesområder vedtaget

Lavbund og okker

Skovrejsningsområder, vedtaget

## 4. Fakta - Engmarksvej 7

### 4.1 Ejendommen

#### Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
21c - Givskud By, Givskud	0,4255 ha	0 m <sup>2</sup>
1bo - Givskud By, Givskud	2,5265 ha	0 m <sup>2</sup>
4g - Givskud By, Givskud	5,6600 ha	520 m <sup>2</sup>
15k - Givskud By, Givskud	12,7230 ha	0 m <sup>2</sup>
1f - Givskud By, Givskud	7,8529 ha	3.485 m <sup>2</sup>
1b - Lerager, Givskud	9,1215 ha	0 m <sup>2</sup>
4b - Lerager, Givskud	11,2405 ha	1.165 m <sup>2</sup>
4c - Lerager, Givskud	23,9758 ha	3.685 m <sup>2</sup>
13l - Givskud By, Givskud	4,6056 ha	620 m <sup>2</sup>
13k - Givskud By, Givskud	31,4567 ha	4.980 m <sup>2</sup>
1bn - Givskud By, Givskud	9,3353 ha	671 m <sup>2</sup>
5ad - Givskud By, Givskud	0,1639 ha	79 m <sup>2</sup>
<b>Areal i alt ifølge Tingbogen</b>	<b>119,0872 ha</b>	<b>15.205 m<sup>2</sup></b>

Beliggende: Engmarksvej 7, Lerager, 7323 Give

Zonestatus	Landzone
Kommune	Vejle
Region	Syddjylland

#### Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	16.000.000
Heraf grundværdi	kr.	3.400.600
Stuehusets ejendomsværdi	kr.	872.400
Stuehusets grundværdi	kr.	8.500
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	1.212.000

#### Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

##### Beregning af ejendomsværdiskat

Ejendomsværdiskat er beregnet på basis af den foreløbige skattepligtige ejendomsværdi med fradrag af 20% x 0,51%.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger på hele ejendommen følgende:

Den foreløbige skattepligtige ejendomsværdi udgør kr. 1.515.000.

Den foreløbige grundværdi for bolig udgør kr. 6.000.

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 3.459.000

Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 3.453.000 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0. Kort

#### Kort

De i salgsoptillingen værende kort er kun af vejledende karakter.

## Fredning / bevaringsværdi

Der forefindes ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger jfr. udskrift fra Slots- og Kulturstyrelsen.

## 4.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 119,0872 ha

### Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	97,5500 ha
Permanent græs	2,9600 ha
Naturareal	7,7500 ha
Bygningsparcel, læhegn m.v.	10,8272 ha
<b>I alt</b>	<b>119,0872 ha</b>

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal.

## 4.3 Stuehus

Bebygget areal	128 m <sup>2</sup>	Opført/ombygget år:	1910
Boligareal	214 m <sup>2</sup>	Antal værelser	3
Udnyttet tagetage	86 m <sup>2</sup>		

### Tilbehør i stuehus inkl. øvrige bemærkninger

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehuse, drivhuse, sanitet og alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggere og baderum og udvendige lamper, pejse og brændeovne, postkasse, renovationsstativer og -beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antennener og parabolantennener excl. receiver. Haveskulpturer/- udsmykning medfølger ikke. Tæpper medfølger kun, hvis det er aftalt. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som et led i gulvkonstruktionen.

I det omfang tyverialarmer med tilbehør og tele/kabelinstallationer tilhører sælger, medfølger de ikke, medmindre andet er aftalt. I det omfang tele/kabelinstallationer og tyverialarm tilhører udbyderen, forbliver de på ejendommen eller nedtages af udbyderen.

### Medfølgende hårde hvidevarer

Komfur mrk. Voss, 2 køleskabe mrk. Gram, emhætte mrk. ukendt, opvaskemaskine mrk. Siemens, vaskemaskine mrk. Vörlund, tørretumbler mrk. Bosch Opvarmning: Varmepumpe.

Sælger forbeholder sig retten til at medtage haveredskaber, plæneklipper, håndværktøj samt alt privat indbo.

Opvarmning: Varmepumpe, mælkevarme inkl. 600 meter jordvarmeslanger

Vand: Enkeltindvindingsanlæg - boring fra 2003

Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet) - Septiktank

#### 4.4 Driftsbygninger m.v.

Bygningsnummer		Areal	Opført/ombygget
9	Kostald med 134 sengebåse	802 m <sup>2</sup>	2001
2	Ungdyrstald med sengebåse, malkestald 2x11, samt foderbord til malkekøer	1402 m <sup>2</sup>	1979 / 2001
7	Foderlade	469 m <sup>2</sup>	1978
8	Malkestald + dybstrøelse (sammenhængende med bygning 2)	130 m <sup>2</sup>	1976
3	Velfærdsstald	65 m <sup>2</sup>	1951
4	Kalvestald til ca. 35 småkalve i enkelt bokse, samt en fællesboks til ca. 10 kalve	140 m <sup>2</sup>	1940 / 1958
6	Garage	34 m <sup>2</sup>	1975

Ovennævnte arealer er ifølge BBR-Meddelelse af dato 27-05-2024

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

#### 4.5 Siloer, planlager mm.

Type	Størrelse	Note
Plansiloanlæg til grovfoder	1276 m <sup>2</sup>	årg. 1997 2 siloer a 14 x 43 m.

#### 4.6 Gylletanke

Type/årgang	Størrelse, m <sup>3</sup>	Godkendt	Periode	Note
Gyllebeholder	800	13-04-2021	10 år	Årgang 1979
Gyllebeholder	2.545	13-04-2021	10 år	Årgang 1994

#### 4.7 Olietanke

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Olietank	2.500 L	Årgang 2021 - medfølger ikke, fjernes af sælger

#### Servitutter

01.01.1585 Dok om kirke og skolesti mv, Vedr 15K, *findes ikke i akten*

10.03.1848 Lejekontrakt med Niels Christensen på et stk mosejord Vedr. 21C, *findes ikke i akten*

21.02.1919 Dok om færdselsret mv, Vedr 1F, 13K 51\_S\_86, *findes ikke i akten*

21.02.1919 Dok om færdselsret mv, Vedr 1F 51\_S\_86, *findes ikke i akten*

13.09.1973 Dok om færdselsret mv., vedr. 13K

17.03.1976 Dok om ret til mastestation mv, Vedr 4B -

05.03.1979 Dok om vej mv

19.09.1983 Dok om ret til højspændingsledning mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 15K

04.09.1985 anm byrder Dok om færdselsret mv, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 4C 51\_T\_255

13.06.1996 Dok om transformerstation/anlæg mv, Vedr 15K Ikke til hinder for prioritering

07.08.1996 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

27.08.1996 Dok om ret til kabler mv  
 02.12.1998 Dok om privat fællesvej m.v., vedr. 13K  
 06.04.2000 Dok om telefonkabler/anlæg mv vedr. 18C  
 24.08.2011 DEKL. OM VANDFORSYNING MM

### Lokal- og kommuneplaner

Omfattet af kommuneplan jfr. ejendomsdatarapport

## 4.8 Forsikring

Forsikrings-selskab  
 Topdanmark

Policentr.  
 L 8892 057 070

### Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp:  Ja  Nej

Insekt:  Ja  Nej

Rørskade:  Ja  Nej

Bygnings-nummer		Areal	Forsikringsdækning
1	Stuehus	128 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
9	Kostald med 134 sengebåse	802 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
2	Ungdyrstald med sengebåse, malkestald 2x11, samt foderbord til malkekøer	1.402 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
7	Foderlade	469 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
8	Malkestald + dybstrøelse (sammenhængende med bygning 2)	130 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
3	Velfærdsstald	65 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
4	Kalvestald til ca. 35 småkalve i enkelt bokse, samt en fællesboks til ca. 10 kalve	140 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
6	Garage	34 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret

### Forbehold

Ingen

### Forsikringsforhold og øvrige bemærkninger

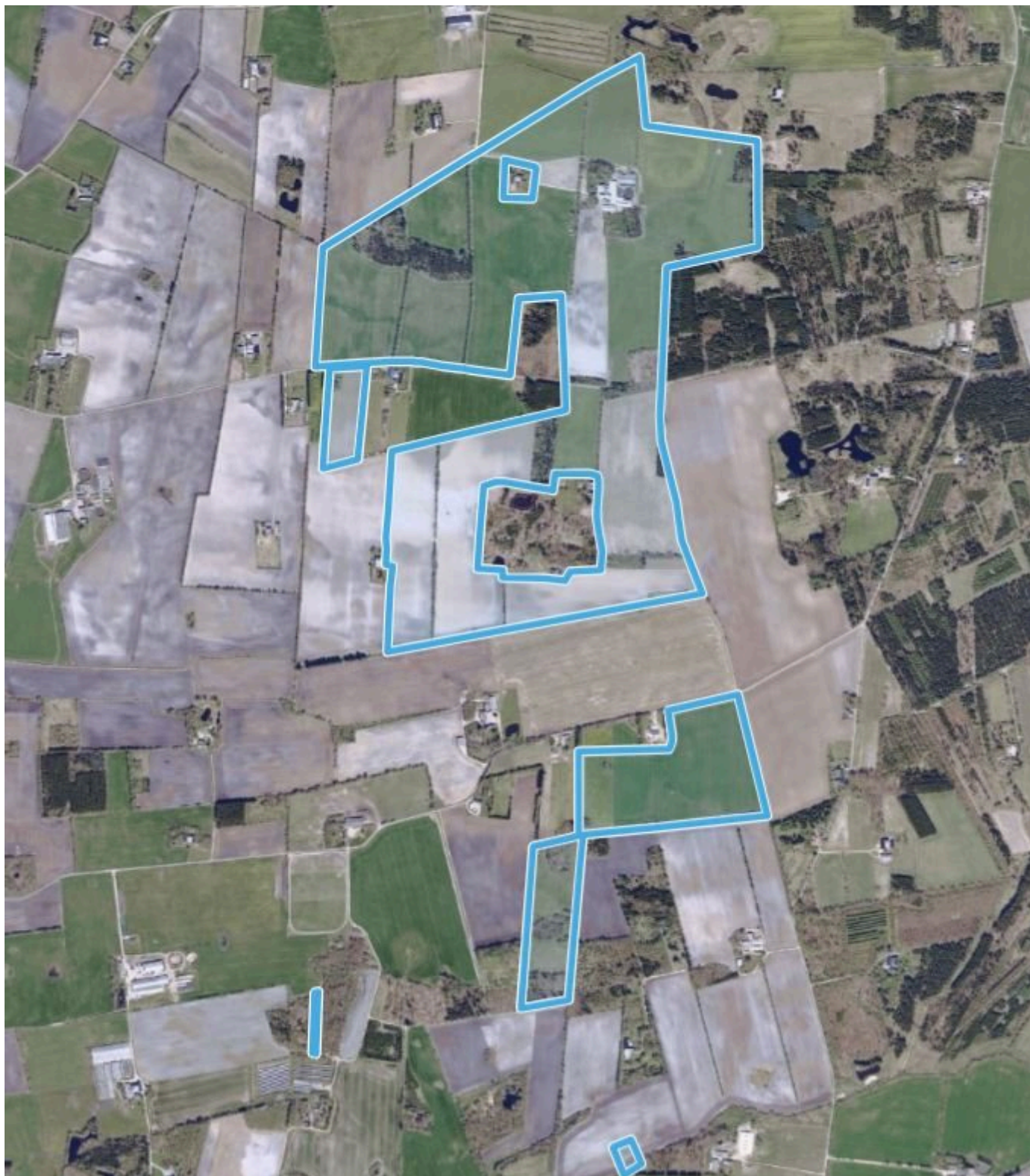
Køber sørger selv for nytegning af forsikringer i det ønskede selskab.

Er der tegnet driftstabsforsikring, alene dækkende frem til overtagelsesdagen: Ja

### Stuehusets energimærke

G

# Oversigtskort



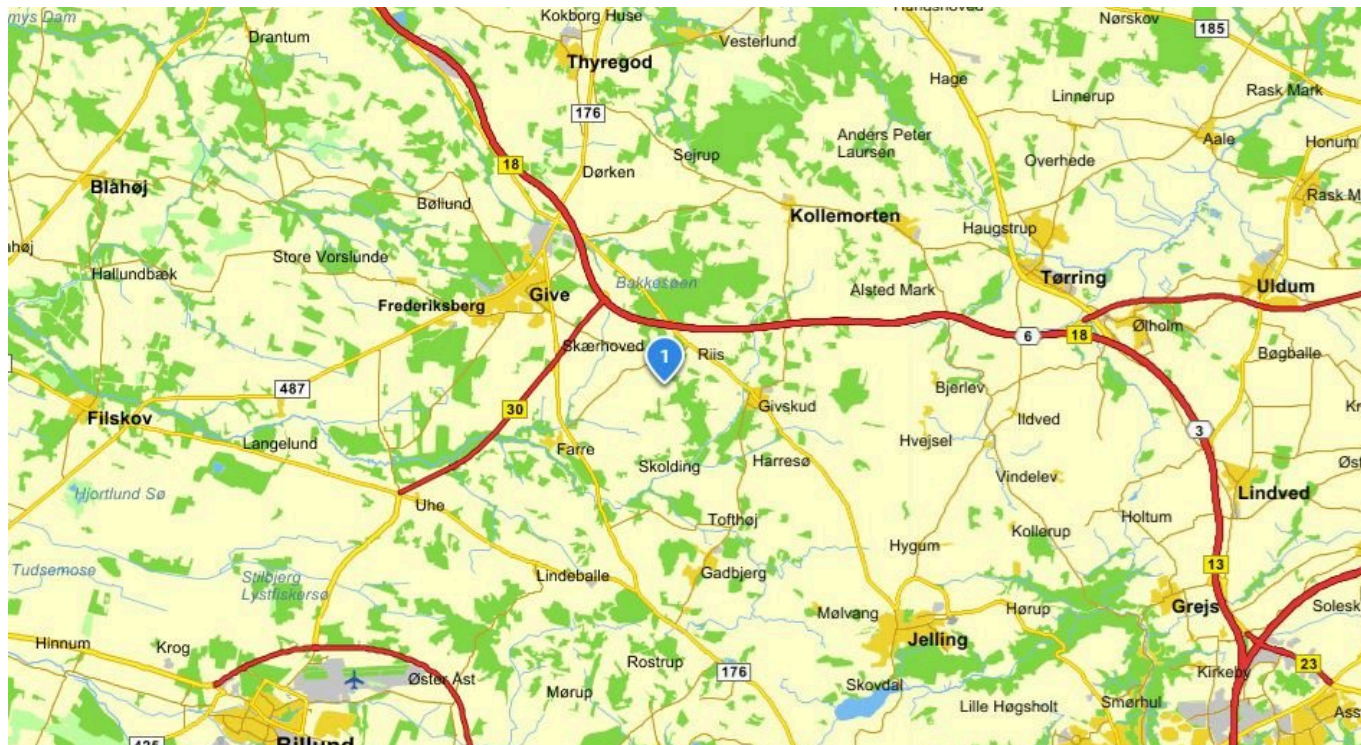
Engmarksvej 7



# Oversigtskort



Oversigtskort BBR



Ejendommens placering

## 5. Fakta - Del af Pottervej 9

### 5.1 Ejendommen

#### Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
8l - Farre By, Give	5,5543 ha	870 m <sup>2</sup>
8d - Farre By, Give	1,1392 ha	0 m <sup>2</sup>
8k - Farre By, Give	7,4879 ha	430 m <sup>2</sup>
13b - Givskud By, Givskud	5,6512 ha	900 m <sup>2</sup>
del af 13e - Givskud By, Givskud	5,5394 ha	0 m <sup>2</sup>
5n - Givskud By, Givskud	0,3917 ha	150 m <sup>2</sup>
del af 7m - Farre By, Give	13,4705 ha	0 m <sup>2</sup>

**Areal i alt ifølge opmåling** **39,2342 ha** **2.350 m<sup>2</sup>**

Fredskovpligtigt areal udgør 0,00 ha

Beliggende: Del af Pottervej 9, Loftlund, 7323 Give

Zonestatus	Landzone
Kommune	Vejle
Region	Syddjylland

#### Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020 kr.

#### Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

##### Ejendom vurderet (kategoriseret) som landbrugs- eller skovejendom

Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet (kategoriseret) som landbrugs-/skovejendom, og beskatningsgrundlaget er oplyst på baggrund af den aktuelle kategori.

##### Udstykning

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er under udstykning, og at der som følge heraf endnu ikke foreligger en særskilt offentlig ejendomsvurdering.

## 5.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 39,2342 ha

### Fordeling:

	<i>Areal</i>
Øvrige arealer	1,1342 ha
Agerareal	38,1000 ha
<b>I alt</b>	<b>39,2342 ha</b>

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal.

### Servitutter

09.05.1963 Dok om brønd mv, § 11 not, Vedr 13B

04.01.1980 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 8D

19.09.1983 Dok om højspænding mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 7M

19.09.1983 Dok om højspænding mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 8L.

13.06.1996 Dok om transformerstation/anlæg mv Ikke til hinder for prioritering, vedr ej 8K, 5N.

06.04.2000 Dok om telefonkabler/anlæg mv vedr. 18C

16.11.2000 Anm byrder og hæftelser Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr. 8-K, 13-E, 13-B

Ovenstående servitutter på på hele ejendommen Pottervej 9, Give. Køber respekterer de servitutter der vedrører det pågældende areal. Landinspektøren udarbejder servitutfordeling i forbindelse med udstykningen.

### Lokal- og kommuneplaner

Omfattet af kommuneplan jfr. ejendomsdatarapport

# Oversigtskort



*Del af Pottervej 9*

## 6. Fakta - Del af Pottervej 4A

### 6.1 Ejendommen

#### Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
Del af 3c - Lerager, Givskud	14,7733 ha	0 m <sup>2</sup>
<b>Areal i alt ifølge opmåling</b>	<b>14,7733 ha</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Fredskovpligtigt areal udgør	0,00 ha	
Beliggende: Del af Pottervej 4A, Farre, 7323 Give		

Zonestatus	Landzone
Kommune	Vejle
Region	Syddjylland

#### Offentlig vurdering

##### Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

##### Ejendom vurderet (kategoriseret) som landbrugs- eller skovejendom

Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet (kategoriseret) som landbrugs-/skovejendom, og beskatningsgrundlaget er oplyst på baggrund af den aktuelle kategori.

##### Udstykning

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er under udstykning, og at der som følge heraf endnu ikke foreligger en særskilt offentlig ejendomsvurdering.

### 6.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 14,7733 ha

#### Fordeling:

	<i>Areal</i>
Øvrige arealer	0,4233 ha
Agerareal	14,3500 ha
<b>I alt</b>	<b>14,7733 ha</b>

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal.

#### Servitutter

Servitut 1 - 05.03.1979 Dok om vej mv

Servitut 2 - 19.11.1984 Dok om spildevandsforhold mv, Vedr 3C

Servitut 3 - 10.04.1996 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Servitut 4 - 17.06.2008 Dok om landbrugsejendom uden beboelsesbygning, afhændelse mm

Ovenstående servitutter på på hele ejendommen Pottervej 4A, Give. Køber respekterer de servitutter der vedrører det pågældende areal. Landinspektøren udarbejder servitutfordeling i forbindelse med udstykningen.

# Oversigtskort



*Del af Pottervej 4A*

**Lokal- og kommuneplaner**

Omfattet af kommuneplan jfr. ejendomsdatarapport

## 7. Fakta - Canadavej 15

### 7.1 Ejendommen

**Matrikler**

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
5ae - Givskud By, Givskud	0,1253 ha	79 m <sup>2</sup>
<b>Areal i alt ifølge tingbogen</b>	<b>0,1253 ha</b>	<b>79 m<sup>2</sup></b>
Fredskovpligtigt areal udgør	0,13 ha	
Beliggende: Canadavej 15, Skolding, 7323 Give		

Zonestatus	Landzone
Kommune	Vejle
Region	Syddjylland

**Offentlig vurdering**

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	1.200
Heraf grundværdi	kr.	1.200
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	960

**Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.**

Der foreligger endnu ikke en ny offentlig ejendomsvurdering.

### 7.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 0,1253 ha

**Fordeling:**

	<i>Areal</i>
Naturareal	0,1253 ha
<b>I alt</b>	<b>0,1253 ha</b>

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal.

**Lokal- og kommuneplaner**

Omfattet af kommuneplan jfr. ejendomsdatarapport

# Oversigtskort





## 8. Økonomi

### 8.1 Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
<b>Engmarksvej 7</b>	
Grundskyld	24.912,00
Renovation	3.497,94
Statsafgift vand/spildevand	2.414,88
Rottebekæmpelse	1.352,64
Brandforsikring	25.835,00
Ejendomsværdiskat	6.181,20
Årlig tømning septiktank	800,00
<b>Del af Pottervej 9</b>	
Grundskyld for hele ejendom, før udstykning	12.501,60
<b>Del af Pottervej 4A</b>	
Grundskyld for hele ejendom, før udstykning	5.436,00
<b>Canadavej 15</b>	
Grundskyld	33,00
<b>I alt</b>	<b>82.964,26</b>

## 8.2 Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregne anskaffelsessum kr. 27.000.000,00, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeles sig således:

	<i>Beløb i kr.</i>
Stuehus Engmarksvej 7	1.300.000
Jord Engmarksvej 7	16.450.000
Driftsbygninger Engmarksvej 7	600.000
Staldinventar Engmarksvej 7	200.000
Jord Pottervej 4A	2.300.000
Jord Pottervej 9	6.125.000
Jord Canadavej 15	25.000
<b>I alt</b>	<b>27.000.000</b>

## 8.3 Finansiering

Sælger tilbyder ikke sælgerpantebrev, hvorfor køber selv må skaffe finansiering.

### Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris/udbetaling	27.000.000,00
Tinglysningsafgift skøde	163.850,00
<b>I alt</b>	<b>27.163.850,00</b>

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til:

Køber har mulighed for at overtage stempel på følgende lån:

Nykredit Realkredit: hovedstol kr. 8.003.000  
 Nykredit Realkredit: hovedstol kr. 3.115.000  
 Nykredit Realkredit: hovedstol kr. 1.944.000  
 Nykredit Realkredit: hovedstol: kr. 2.192.000  
 Nykredit Realkredit: hovedstol kr. 3.034.000  
 Nykredit Realkredit: hovedstol kr. 1.238.000



## 15 år er gået siden opstarten af LandboGruppen og succesen vokser og vokser!

Vi er specialister i køb eller salg af landbrugsejendomme i det midt- og sydvestjyske område. Vi tilbyder objektiv og fagkyndig rådgivning på alle områder, så du er godt rustet, inden du træffer den endelige beslutning om at købe eller sælge produktionslandbrug.

En ærlig og respektfuld rådgivning i fin forening med mange års erfaring og stort lokalkendskab, er fundamentet og sikkerheden for din bedste og mest trygge handel, når det kommer til produktionsejendomme, skovejendomme og hobbyejendomme..

**Velkommen til LandboGruppen JYSK.**  
**John Tranums Vej 25, 6705 Esbjerg**  
**Birk Centerpark 24, 7400 Herning**  
**Tlf. 76 60 23 33 - [jysk@landbogruppen.dk](mailto:jysk@landbogruppen.dk)**