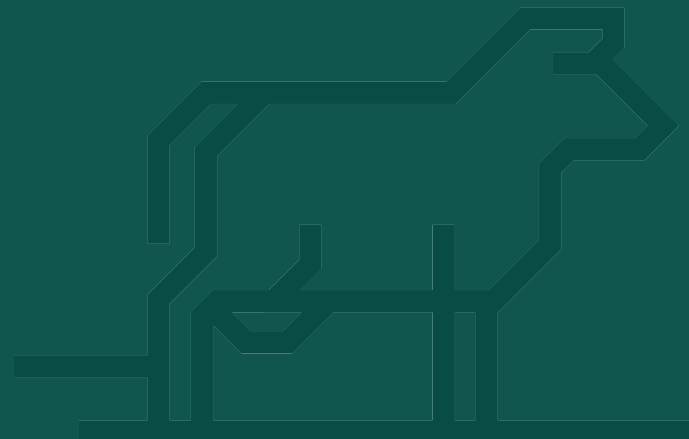


Salgsopstilling

Howejen 8 og Frydensbjergvej 2, 7323 Give m.fl.
Brunsminde og Granlygård - Økologisk
mælkeproduktion



Pris	kr. 49.500.000
Hektar	254,46 hektar
Produktionsgren	Mælkeproduktion
Produktionsomfang	350 økologiske årskøer med opdræt



Indholdsfortegnelse

Portefølje nr. 1706P000052

1. Beskrivelse og billeder	4
2. Fakta	8
2.1 Ejendommene	8
2.2 Arealfordeling	8
3. Drift	9
3.1 Maskiner	9
3.2 Staldinventar	9
3.3 Driftsinventar	10
3.4 Besætning	11
3.5 Leasede effekter	12
3.6 Beholdninger	12
3.7 Forpagtninger	12
3.8 Medarbejdere	12
4. Fakta - - Hovvejen 8	13
4.1 Ejendommen	13
4.2 Arealfordeling	18
4.3 Stuehus	18
4.4 Driftsbygninger m.v.	20
4.5 Gylletanke	20
4.6 Olietanke	20
4.7 Offentlige forhold / planer	21
4.8 Forsikring	22
4.9 Rettigheder og forpligtelser	23
5. Fakta - - Frydensbjergvej 2	24
5.1 Ejendommen	24
5.2 Arealfordeling	27
5.3 Stuehus	27
5.4 Driftsbygninger m.v.	29
5.5 Gylletanke	29
5.6 Olietanke	29
5.7 Offentlige forhold / planer	30
5.8 Forsikring	31
5.9 Rettigheder og forpligtelser	31
6. Fakta - - Bygningsløs ejd. - Hovvejen 14	32
6.1 Ejendommen	32
6.2 Arealfordeling	33

Dato: 26.9.2023



Jens Ravn
Adm. direktør

M: jr@landbogruppen.dk
T: 2422 9900

Agnethe Mandrup Thomsen
Ejendomsrådgiver, MDE

M: ama@landbogruppen.dk
T: 25195547

6.3 Offentlige forhold / planer	33
6.4 Rettigheder og forpligtelser	34
7. Fakta - - Bygningsløs ejd. - Hærvejen 167	35
7.1 Ejendommen	35
7.2 Arealfordeling	36
7.3 Offentlige forhold / planer	36
7.4 Rettigheder og forpligtelser	36
8. Fakta - - Bygningsløs ejd. - Howvejen 4	37
8.1 Ejendommen	37
8.2 Arealfordeling	38
8.3 Offentlige forhold / planer	38
8.4 Rettigheder og forpligtelser	39
9. Fakta - - Bygningsløs ejd. - Seidelinsgade 13	40
9.1 Ejendommen	40
9.2 Arealfordeling	40
9.3 Offentlige forhold / planer	41
9.4 Rettigheder og forpligtelser	41
10. Økonomi	42
10.1 Ejerudgifter	42
10.2 Købesummens fordeling	43
10.3 Finansiering	43

1. Beskrivelse og billeder

Veldrevet økologisk mælkeproduktion på 2 produktionsenheder beliggende ved Givskud

Virksomheden er en økologisk mælkeproduktionsvirksomhed beliggende ved Givskud - mellem Give og Jelling.

Den animalske produktion er baseret på en tilladelse til 379 økologiske årskøer med tilhørende opdræt fordelt på 2 produktionsenheder. Racen er Jersey, og mælken leveres til Thise.

Til virksomheden hører i alt 6 ejendomme, hvoraf 4 er bygningsløse. Det samlede matrikulære areal er på ca. 254,47 ha. - heraf er ca. 240 ha. støtteberettiget, hvoraf ca. 237,18 ha. er i omdrift.

I virksomheden er ansat 3 fuldtidsansatte, 2 elever samt ejere.

Hovvejen 8, 7323 Give

"Brunsminde" er hovedejendommen med en tilladelse til 210 årskøer.

Stuehuset er opført i 1911/1999 med et samlet boligareal på 287 m². Huset fremtræder i god stand og renoveret stand.

Huset opvarmes med varmepumpe (luft-vand), og forsynes med vand fra egen boring.

Produktionsbygningerne består af kostald indrettet med 208 sengebåse med madrasser samt spalter.

Malkningen foregår i 3 Lely A3-robotter fra 2008. Mælk leveres som A2-mælk.

Der er en ydelse på 9.240 kg. EKM med en fedtprocent på 5,35 %.

Ungdyrstalden er fra 2010, og er indrettet med 180 sengebåse med foderbord i midten.

I stalden er ministrø-system.

Desuden er maskinhus med delvist fast bund.

På ejendommen er 2 gyllebeholdere. Der leveres husdyrgødning til biogas.



Frydensbjergvej 2, 7323 Give

"Granlygård" er satellit-ejendom med en tilladelse til 157 årskøer. På ejendommen er 1. kalvs køerne.

Stuehuset er opført i 1903 med et samlet boligareal på 210 m². Huset er i dag udlejet til fodermester. Huset opvarmes med jordvarme, og forsynes med vand fra Givskud vandværk.

Staldbygningerne er indrettet med 145 sengebåse med madrasser samt 2/3 spalter med robotskraber. Malkningen foregår i 2 Lely A5-robotter fra 2022 som er leaset. Der er en ydelse på 8.864 kg. EKM med en fedtprocent på 5,20 %.

Der mixes foder 1 gang dagligt fra hovedejendommen.

Desuden er 2 gyllebeholdere. Der leveres husdyrgødning til biogas.

**Jorden**

Arealerne er primært beliggende ved og omkring bygningsættene. Boniteten består overvejende af JB 1-3 (Grovsandet jord-grov lerblandet sandjord). Der er mulighed for vanding på arealerne.

Markkort er vedhæftet mailen med fremsendt salgsoptilling.

For yderligere information eller fremvisning - kontakt LandboGruppen MidtØst.

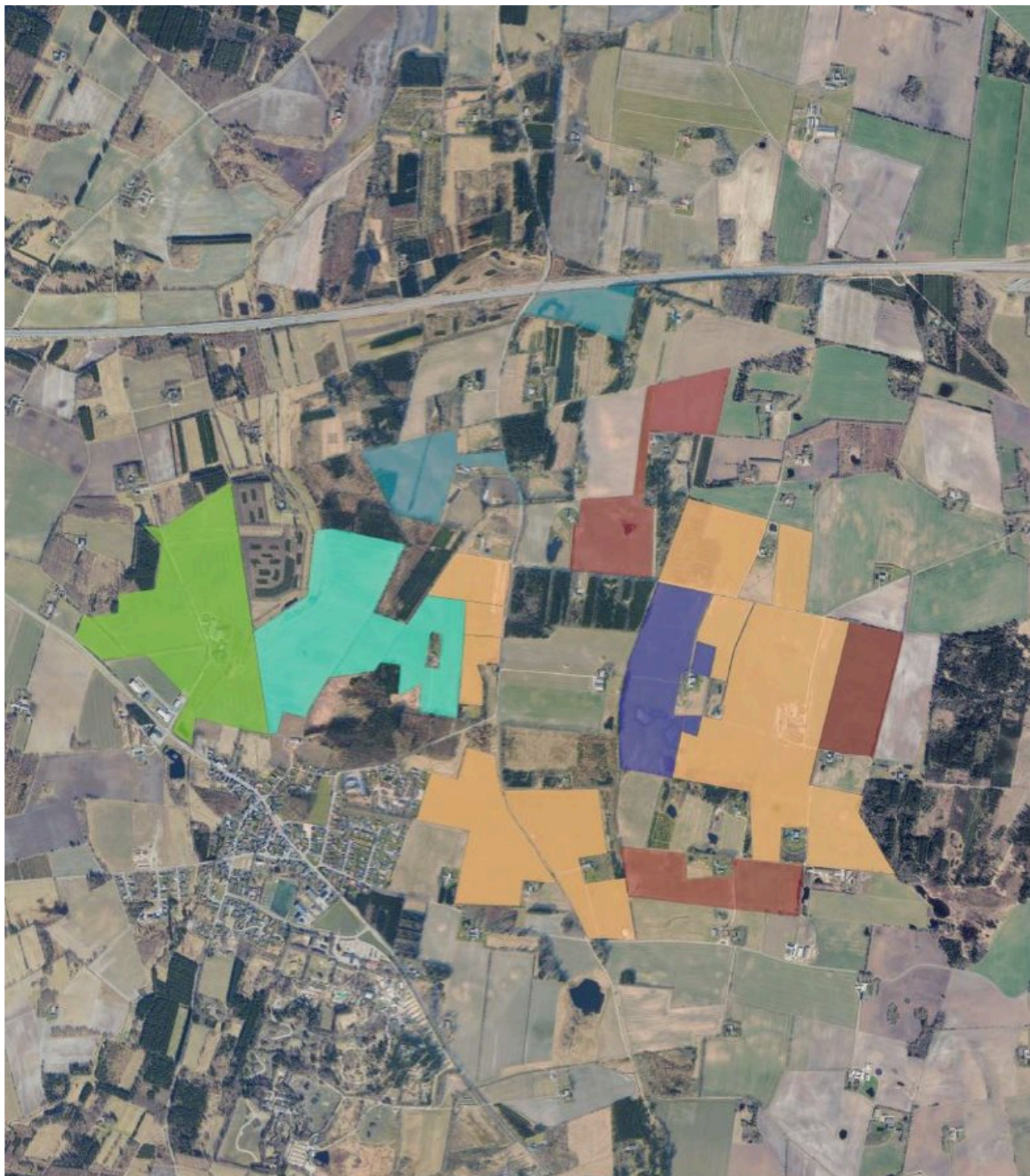


Hovvejen 8



Frydensbjergvej 2

Oversigtskort



Kort over matrikler, Grøn - Frydensbjergvej 2, Orange - Hovvejen 8, Turkis - Seidelinsgade 13, Blå - Hærvejen 167, Rød - Hovvejen 14, Lilla - Hovvejen 4

2. Fakta

2.1 Ejendommene

Kontantpris

kr. 49.500.000

<i>Ejendom</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
- Hovvejen 8, Givskud, 7323 Give	105,7034 ha	17.190 m ²
- Frydensbjergvej 2, Givskud, 7323 Give	37,5704 ha	2.590 m ²
- Bygningsløs ejd. - Hovvejen 14, Givskud, 7323 Give	40,4761 ha	2.737 m ²
- Bygningsløs ejd. - Hærvejen 167, 7323 Give	16,2686 ha	4.100 m ²
- Bygningsløs ejd. - Hovvejen 4, 7323 Give	18,2867 ha	0 m ²
- Bygningsløs ejd. - Seidelinsgade 13, 7323 Give	36,1615 ha	3.543 m ²
Areal i alt ifølge tingbogsattester	254,4667 ha	30.160 m²
Fredskovpligtigt areal udgør	4,80 ha	

2.2 Arealfordeling

	<i>Agerareal</i>	<i>Permanent græs</i>	<i>Skov</i>	<i>Vej</i>	<i>Øvrige arealer</i>
- Hovvejen 8	96,5999		4,8000	1,7190	2,5845
- Frydensbjergvej 2	36,9800			0,2590	0,3314
- Bygningsløs ejd. - Hovvejen 14	40,1300			0,2737	0,0724
- Bygningsløs ejd. - Hærvejen 167	13,9400			0,4100	1,9186
- Bygningsløs ejd. - Hovvejen 4	17,7511				0,5356
- Bygningsløs ejd. - Seidelinsgade 13	31,7800	2,8200		0,3543	1,2072
I alt afrundet	237,1810	2,8200	4,8000	3,0160	6,6497

Ovenstående er jf. markkort 2023 og vejledende opmålinger.

3. Drift

3.1 Maskiner

Type	Antal	Uspec. værdi
Teagle 8080 SC strømaskine - 2007	1	
Fasterholt vandingsmaskiner	2	
Deutz 456 - 1995 (5000 timer)	1	
Fasterholt vandingsmaskiner 4300	3	
Tonutti rive - 2011	1	
Fasterholt vandingsmaskine 1500	3	
Atlas læssemaskine - 2017 (6000 timer)	1	
Kverneland plov - 2017	1	
Kverneland brakpudser - 2015	1	
Pöttinger diskhave - 2018	1	
Kreaturvogn - 2018	1	
Schaffer - 2021 (1500 timer) - På købekontrakt	1	
Claas græsspreder 5,2m.	1	
BS 20t. tipvogn	1	
Uspec. beløb		900.000,00

Overtages som beset i driftsklar stand med normalt slid og ælde.

Køber sørger selv for omregistrering af evt. køretøjer og betaler de dermed forbundne omkostninger til klargøring og syn.

Desuden kan Deutz 130 HK traktor med frontlæsser og Triolet 20m³ fuldfodervogn medkøbes.

3.2 Staldinventar

Det på ejendommen værende staldinventar, inventar og driftsmateriel medfølger. Alle opgivne mål, størrelser og aldersangivelser ved ejendom og tilbehør kan være anslåede og må ikke tillægges afgørende betydning.

Staldkapacitet bygger på ejerens angivelser. Køber opfordres til at gennemgå ejendommen evt. med deltagelse af fagkyndig bistand forinden handelens indgåelse.

Overtages som beset i driftsklar stand med normalt slid og ælde og uden garanti.

3.3 Driftsinventar

<i>Type</i>	<i>Antal</i>	<i>Uspec. værdi</i>
Lely robotskraber - På købekontrakt	1	
Calvex mælketaxa - 2016	1	
Calvex mælketaxa - 2022 - På købekontrakt	1	
Lely collector spalteskraber - 2021 - På købekontrakt	1	
Mælkekøler - 2022 - På købekontrakt	1	
JH Ministrøer	2	
Væghængt højtryksrensers	2	
Højtryksrensers	1	
Colorquick	2	
Kompressor	2	
Staldcomputer	2	
Industrivaskemaskine	2	
Røka mælketank 3.200 l.	1	
Packo mælketank 6.000 l.	1	
Delaval mælketank 5.000 l.	1	
Kalvehytter	6	
Kalvevogne	6	
Kobørster	8	
Uspec. beløb		300.000,00

Overtages som beset i driftsklar stand med normalt slid og ælde og uden garanti.

3.4 Besætning

Køber er bekendt med reglerne om erhvervsmæssigt dyrehold, husdyrgødning, ensilage m.m., herunder bestemmelserne om areal og opbevaringskapacitet m.m.

Nedenstående er jf. statusomsætning af 21.09.2023.

Type	Beskrivelse	Antal	Pris pr. stk.	Pris
Køer/Ammekøer		345		
Kvier over 2 år		7		
Kvier 1½ - 2 år		54		
Kvier 1 - 1½ år		52		
Kvier ½ - 1 år		105		
Kvier under ½ år		78		
Stude		10		
Tyre 1 - 1½ år		3		
Tyre 0 - 3 mdr		9		
Uspec. beløb				3.500.000,00

Salmonella status: Niveau 1

Ydelse: Hovvejen: 9.240 - Frydensbjergvej: 8.864

Celletal: Hovvejen: 198 - Frydensbjergvej: 84

CHR: 21042 + 21015

Produktionsgodkendelse

Hovvejen

Jf. tilsynsrapport af 04.03.2020 er det tilladte dyrehold på ejendommen følgende:
210 årskøer, 158 opdræt, 54 småkalve, 40 ungtyre, 40 tyrekalve
Svarende til 269,9 DE jf. den gamle miljøgodkendelse

Frydensbjergvej

Jf. tilsynsrapport af 04.03.2020 er det tilladte dyrehold på ejendommen følgende:
169 jerseykøer, 25 småkalve
Svarende til 188,52 DE jf. den gamle miljøgodkendelse

3.5 Leasede effekter

Type	Antal	Ydelse	Tilbageværende ydelse	Scrapværdi	Uspec. værdi
Mustang minilæsser - 2019 (2000 timer)	1	2.470,00 pr. mdr.	16		
Lely transponder - 2020	1	3.025,00 pr. mdr.	9		
Lely A5 - 2022	1	13.903,15 pr. mdr.	108	185.000,00	

I alt

Køber indtræder i sælgers forpligtigelser i leasingkontrakterne pr. overtagelsesdagen.

3.6 Beholdninger

Type	Opgjort dato	Antal	Enhed	Pris pr. enhed	Pris
Grovfoder	--	500.000	FE		
Foderkorn	--	200.000	tons		
Uspec. beløb					700.000,00

Grovfoderbeholdningen optælles på overtagelsesdagen og afregnes til dagsværdi. Differencen reguleres over refusionsopgørelsen.

Øvrige beholdninger optælles på overtagelsesdagen og reguleres over refusionsopgørelsen.

3.7 Forpagtninger

Der er tilforpagtet ca. 107 ha., som kan genforhandles. Sælger vil positivt medvirke hertil.

3.8 Medarbejdere

Overdragelse af ejendommen er omfattet af lov om lønmodtager retstilling ved virksomhedsoverdragelse, da sælger har ansat lønmodtagere til varetagelse af ejendommens drift

4. Fakta - - Hovvejen 8

4.1 Ejendommen

Matrikler

Matr. nr.:	Areal	heraf vej
18D - Givskud By, Givskud	1,9700 ha	570 m ²
18F - Givskud By, Givskud	4,9370 ha	0 m ²
19E - Givskud By, Givskud	45,2886 ha	8.725 m ²
19M - Givskud By, Givskud	3,9866 ha	1.200 m ²
6S - Givskud By, Givskud	15,0611 ha	3.760 m ²
6V - Givskud By, Givskud	2,8818 ha	0 m ²
7I - Givskud By, Givskud	16,7536 ha	0 m ²
7L - Givskud By, Givskud	14,8247 ha	2.935 m ²

Areal i alt ifølge tingbogsattest **105,7034 ha** **17.190 m²**

Fredskovpligtigt areal udgør 4,80 ha

Beliggende: - Hovvejen 8, Givskud, 7323 Give

Zonestatus	By og Landzone
Kommune	Vejle Kommune
Region	Syddanmark

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2022	kr.	18.100.000
Heraf grundværdi	kr.	2.758.200
Stuehusets ejendomsværdi	kr.	1.486.700
Stuehusets grundværdi	kr.	8.500
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	991.300

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Der er igangsat en skattereform, hvormed der udsendes løbende nye ejendomsvurderinger.

Skattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, 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 salgsopstilling, herunder boligskatte i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatte for indeværende, tidligere og senere år, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligskatteformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.



Howejen 8



Howejen 8



Howejen 8



Howejen 8



Howejen 8



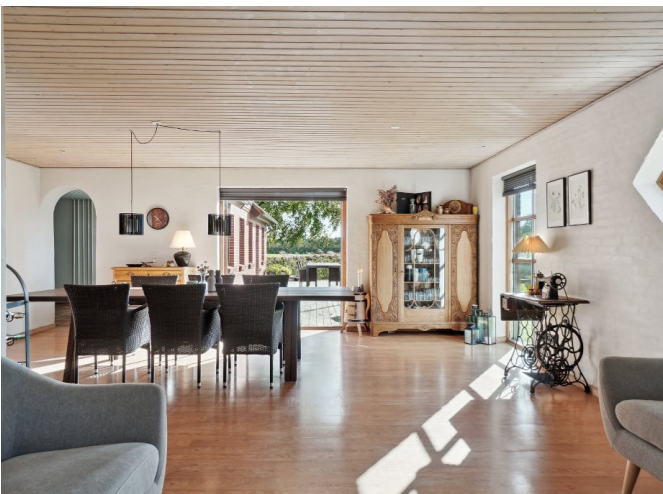
Hovejen 8



Hovejen 8



Hovejen 8



Hovejen 8



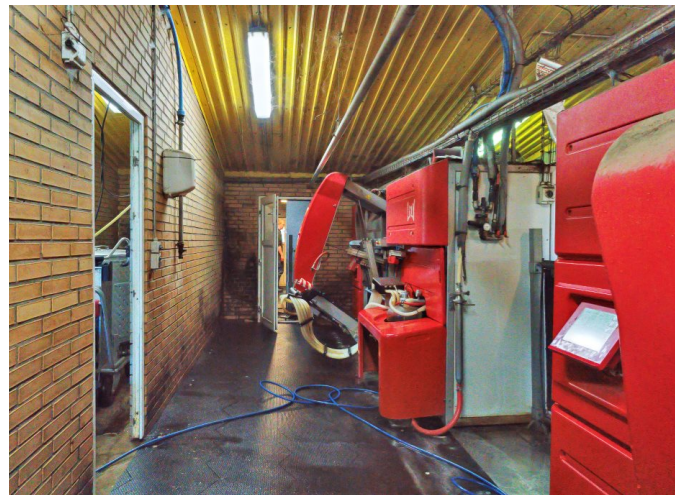
Hovejen 8



Howejen 8



Howejen 8



Howejen 8



Howejen 8



Howejen 8



Howejen 8



Howejen 8



Howejen 8



Howejen 8



Howejen 8

Fredning / bevaringsværdi

Der er ikke registreret frednings- eller bevaringsværdi på ejendommens bygninger.

4.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 105,7034 ha

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Øvrige arealer	2,5845 ha
Agerareal	96,5999 ha
Skov	4,8000 ha
Vej	1,7190 ha
I alt	105,7034 ha

Ovenstående er jf. markkort 2023 og vejledende opmålinger.

Af agerarealet er 1,27 ha. brak.

4.3 Stuehus

Bebygget areal	206 m ²	Opført/ombygget år:	1911 / 1999
Boligareal	287 m ²	Antal værelser	9
Udnyttet tagetage	81 m ²		

Opvarmning: Varmepumpe (luft-vand)

Vand: Enkeltindvindingsanlæg (egen boring)

Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

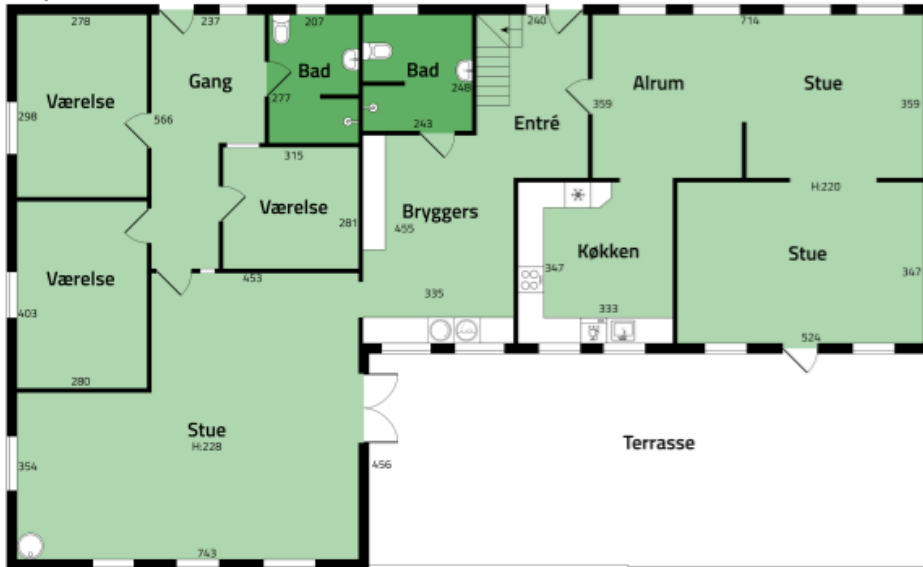
Ovennævnte arealer er ifølge BBR-meddelelse af dato 19-09-2023

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

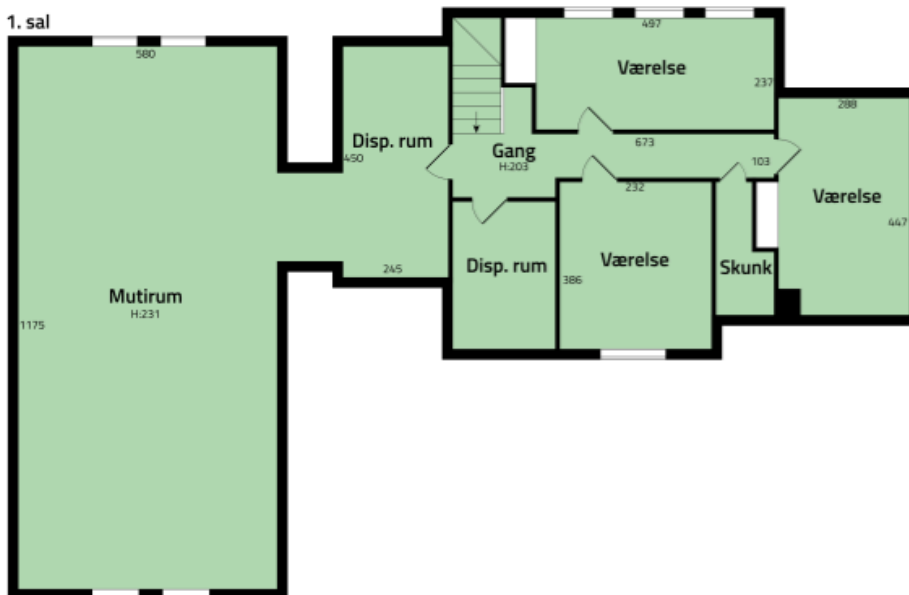
Plantegninger



Stueplan



1. sal



MIDTØST
LandboGruppen

Vejledende tegning uden ansvar



4.4 Driftsbygninger m.v.

Bygningsnummer		Areal	Opført/ombygget
2	Lade til foder, afgrøder mv.	1015 m ²	1977
3	Stald til kvæg, får mv.	422 m ²	1975
7	Maskinhus, garage mv.	222 m ²	1998
9	Maskinhus, garage mv.	715 m ²	1998
10	Stald til kvæg, får mv.	429 m ²	2005
11	Stald til kvæg, får mv.	1073 m ²	2014
12	Lade til foder, afgrøder mv.	197 m ²	2014
13	Stald til kvæg, får mv.	480 m ²	2005
14	Garage	60 m ²	2000

Ovennævnte arealer er ifølge BBR-meddelelse af dato 19-12-2023

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

4.5 Gylletanke

Type/årgang	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Note
Gyllebeholder	800	16-06-2015		Årgang: 1979
Gyllebeholder	1.825	16-06-2015		Årgang: 1999
Gyllebeholder	3.000	10-09-2020	10 år	Beliggende ved Præstevejen

4.6 Olietanke

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Tank, dieselolie		Årgang: 2013 Størrelse: 5.900 l. Placering: Indendørs
Tank, dieselolie		Årgang: 2011 Størrelse: 1.200 l. Placering: Indendørs

4.7 Offentlige forhold / planer

Ejendommen er registreret som landbrug med bebyggelse.

Servitutter

Ifølge tingbogsattest er tinglyst følgende servitutter:

1.1.1585 Dok om færdselsret mv, - kan evt. fremskaffes på Landsarkiv/Rigsarkiv

1.1.1585 Dok om færdselsret mv,

31.7.1903 Dok om fredning og bevaring af et mindesmærke, Vedr 7I

16.12.1920 Dok om færdselsret mv, Vedr 18D

11.10.1935 Dok om fredskov mv, Vedr 6S

18.4.1964 Dok om fredning.Ang. 7L

18.4.1964 Dok om fredning, Vedr 7I

8.2.1965 Dok om fredning Ang.7L

8.2.1965 Dok om fredning, Vedr 7I

9.9.1985 Ret til etablering af siveanlæg med ledninger mv, 51_T_494

22.8.1990 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv 51_T_189

6.11.1991 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

15.1.1992 Ret til anbringelse af jordkabler mm

15.7.1993 Dok om færdselsret mv

13.8.1993 Dok om udstykning afhændelse samdrift mv

24.7.2002 Dok om telefonkabler/anlæg mv. Resp. pantehæftelser samt servitutter. Vedr. 1Ø,2P

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

4.8 Forsikring

Forsikrings-selskab
Gjensidige

Policenr.
6323166

Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp: Ja Nej

Insekt: Ja Nej

Rørskade: Ja Nej

Bygnings- nummer		Areal	Forsikringsdækning
1	Stuehus	206 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
2	Lade til foder, afgrøder mv.	1.015 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret samt uforsikret
3	Stald til kvæg, får mv.	422 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
7	Maskinhus, garage mv.	222 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
9	Maskinhus, garage mv.	715 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
10	Stald til kvæg, får mv.	429 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
11	Stald til kvæg, får mv.	1.073 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
12	Lade til foder, afgrøder mv.	197 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
13	Stald til kvæg, får mv.	480 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
14	Garage	60 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret

Forbehold

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

B

4.9 Rettigheder og forpligtelser

Jagtret og fiskeret

Fri.

Flyvehavre og bjørneklo

Kan forekomme.

Arealrestriktioner

Ejendommen eller dele heraf er jf. ejendomsdatarapporten omfattet af regler og/eller restriktioner vedr.:

- Beskyttede naturtyper (NBL § 3)
- Områdeklassificering
- Skovbyggelinjer
- Fredskov (SDFE)
- Drikkevandinteresser (MST)
- Følsomme indvindingsområder (MST)
- Kommuneplaner
- Landzonetilladelser
- Lokalplaner
- Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

For yderligere informationer om restriktionernes omfang og beliggenhed henvises der til www.arealinfo.dk

5. Fakta - - Frydensbjergvej 2

5.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
2A - Givskud By, Givskud	37,5704 ha	2.590 m ²
Areal i alt ifølge tingbogsattest	37,5704 ha	2.590 m²

Beliggende: - Frydensbjergvej 2, Givskud, 7323 Give

Zonestatus	By og Landzone
Kommune	Vejle Kommune
Region	Syddanmark

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2022	kr.	4.800.000
Heraf grundværdi	kr.	849.000
Stuehusets ejendomsværdi	kr.	780.700
Stuehusets grundværdi	kr.	6.400
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	522.400

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Der er igangsat en skattereform, hvormed der udsendes løbende nye ejendomsvurderinger.

Skattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, 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 salgsopstilling, herunder boligskatte i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatte for indeværende, tidligere og senere år, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligskatteformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

Fredning / bevaringsværdi

Der er ikke registreret fredning- eller bevaringsværdi på ejendommens bygninger.



Frydensbjergvej 2



Frydensbjergvej 2



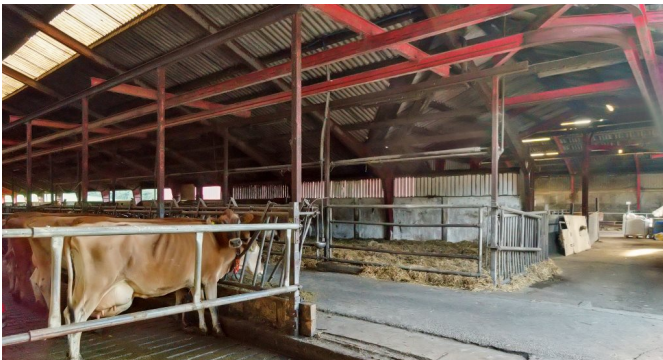
Frydensbjergvej 2



Frydensbjergvej 2



Frydensbjergvej 2



5.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 37,5704 ha

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Øvrige arealer	0,3314 ha
Agerareal	36,9800 ha
Vej	0,2590 ha
I alt	37,5704 ha

Ovenstående er jf. markkort 2023.

5.3 Stuehus

Bebygget areal	150 m ²	Kælder	10 m ²
Boligareal	210 m ²	Opført/ombygget år:	1903
Udnyttet tagetage	60 m ²	Antal værelser	4

Opvarmning: Centralvarme med én fyringsenhed (jordvarme)

Vand: Privat vandforsyningsanlæg (Givskud vandværk)

Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Ovennævnte arealer er ifølge BBR-meddelelse af dato 19-09-2023

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

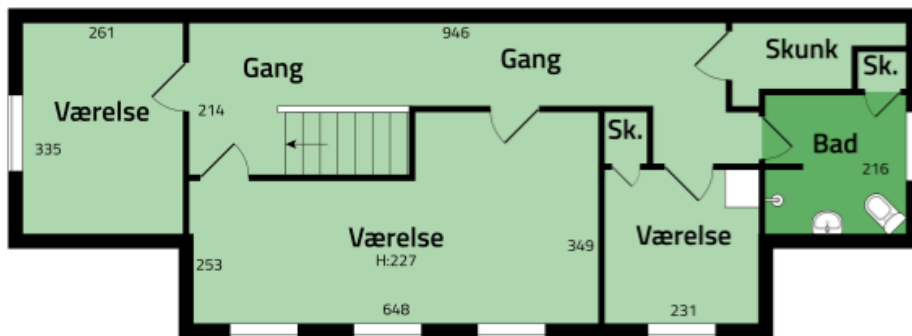
Plantegninger



Stueplan



1. sal



5.4 Driftsbygninger m.v.

Bygningsnummer		Areal	Opført/ombygget
2	Stald til kvæg, får mv.	400 m ²	1961 / 1970
3	Stald til kvæg, får mv.	140 m ²	1970
4	Stald til kvæg, får mv.	170 m ²	1958
5	Lade til foder, afgrøder mv.	725 m ²	1977 / 2003
6	Stald til kvæg, får mv.	1445 m ²	1997

Ovennævnte arealer er ifølge BBR-meddelelse af dato 19-09-2023

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

5.5 Gylletanke

Type/årgang	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Note
Gyllebeholder	665	16-06-2015		Årgang: 1994
Gyllebeholder	2.426	16-06-2015		Årgang: 1999

5.6 Olietanke

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Tank, mineralske olieprodukter		Årgang: 2007 Størrelse 2.500 l. Placering: Over terræn, udendørs:

5.7 Offentlige forhold / planer

Ejendommen er registreret som landbrug med bebyggelse.

Servitutter

Ifølge tingbogsattest er tinglyst følgende servitutter:

24.1.1890 Årlig afgift til præstekaldet mv

9.10.1924 Dok om færdselsret mv

15.1.1952 Dok om vej mv

17.1.1952 Dok om vej mv

10.4.1963 Dok om adgangsbegrænsning mv

12.9.1963 Dok om adgangsbegrænsning mv

9.6.1967 Dok om udsprøjtningssanlæg mv

15.6.1973 Dok om oversigt mv, Prioritet forud for pantegæld

15.1.1979 Dok om byggelinier mv, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 1A

23.4.1991 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

24.8.1992 Dok om ret til kabelanlæg, Vedr 1A

4.5.1994 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

2.7.2014 DEKLARATION OM OFFENTLIG ADGANG MV.

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

5.8 Forsikring

Forsikrings-selskab
Gjensidige

Policenr.
6323166

Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp: Ja Nej

Insekt: Ja Nej

Rørskade: Ja Nej

Bygnings-nummer		Areal	Forsikringsdækning
1	Stuehus	150 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
2	Stald til kvæg, får mv.	400 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
3	Stald til kvæg, får mv.	140 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
4	Stald til kvæg, får mv.	170 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
5	Lade til foder, afgrøder mv.	725 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
6	Stald til kvæg, får mv.	1.445 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret

Forbehold

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

F

5.9 Rettigheder og forpligtelser

Jagtret og fiskeret

Fri.

Flyvehavre og bjørneklo

Kan forekomme.

Markvanding

Der er tilladelse til indvinding på 59.000 m³ indtil 1. november 2033.

Arealrestriktioner

Ejendommen eller dele heraf er jf. ejendomsdatarapporten omfattet af regler og/eller restriktioner vedr.:

- Beskyttede naturtyper (NBL § 3)
- Områdeklassificering
- Drikkevandinteresser (MST)
- Følsomme indvindingsområder (MST)
- Kommuneplaner
- Lokalplaner

For yderligere informationer om restriktionernes omfang og beliggenhed henvises der til www.arealinfor.dk

6. Fakta - - Bygningsløs ejd. - Hovvejen 14

6.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
19L - Givskud By, Givskud	11,2225 ha	570 m ²
3AO - Givskud By, Givskud	16,7666 ha	140 m ²
8D - Givskud By, Givskud	12,4870 ha	2.027 m ²
Areal i alt ifølge tingbogsattest	40,4761 ha	2.737 m²

Beliggende: - Bygningsløs ejd. - Hovvejen 14, Givskud, 7323 Give

Zonestatus	Landzone
Kommune	Vejle Kommune
Region	Syddanmark

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2022	kr.	3.550.000
Heraf grundværdi	kr.	988.500

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Der er igangsat en skattereform, hvormed der udsendes løbende nye ejendomsvurderinger.

Skattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, 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 boligskatte i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatte for indeværende, tidligere og senere år, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligskatteformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

6.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 40,4761 ha

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Øvrige arealer	0,0724 ha
Agerareal	40,1300 ha
Vej	0,2737 ha
I alt	40,4761 ha

Ovenstående er jf. markkort 2023 og vejledende opmålinger.

6.3 Offentlige forhold / planer

Ejendommen er registreret som landbrug uden bebyggelse.

Servitutter

Ifølge tingbogsattest er tinglyst følgende servitutter:

- 8.11.1912 Dok om færdselsret mv
- 8.11.1912 Dok om færdselsret mv
- 6.11.1991 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- 15.1.1992 Ret til anbringelse af jordkabler mm
- 15.7.1993 Dok om færdselsret mv
- 13.8.1993 Dok om udstykning afhændelse samdrift mv
- 16.8.1999 Dok om spildevandsledning m.v. Vedr 3AO

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

6.4 Rettigheder og forpligtelser

Jagtret og fiskeret

Fri.

Flyvehavre og bjørneklo

Kan forekomme.

Arealrestriktioner

Ejendommen eller dele heraf er jf. ejendomsdatarapporten omfattet af regler og/eller restriktioner vedr.:

- Beskyttede naturtyper (NBL § 3)
- Beskyttede sten- og jorddiger
- Skovbyggelinjer
- Drikkevandinteresser (MST)
- Følsomme indvindingsområder (MST)
- Kommuneplaner

For yderligere informationer om restriktionernes omfang og beliggenhed henvises der til www.arealinfo.dk

7. Fakta - - Bygningsløs ejd. - Hærvejen 167

7.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
2E - Givskud By, Givskud	5,9677 ha	0 m ²
3AT - Givskud By, Givskud	10,2984 ha	4.100 m ²
3AU - Givskud By, Givskud	0,0025 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge tingbogsattest	16,2686 ha	4.100 m²

Beliggende: - Bygningsløs ejd. - Hærvejen 167, 7323 Give

Zonestatus	Landzone
Kommune	Vejle Kommune
Region	Syddanmark

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2022	kr.	1.450.000
Heraf grundværdi	kr.	441.700

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Der er igangsat en skattereform, hvormed der udsendes løbende nye ejendomsvurderinger.

Skattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, 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 boligskatte i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatte for indeværende, tidligere og senere år, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligskatteformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

7.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 16,2686 ha

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Øvrige arealer	1,9186 ha
Agerareal	13,9400 ha
Vej	0,4100 ha
I alt	16,2686 ha

Ovenstående er jf. markkort 2023.

7.3 Offentlige forhold / planer

Ejendommen er registreret som landbrug uden bebyggelse.

Servitutter

Ifølge tingbogsattest er tinglyst følgende servitutter:

14.1.2008 Dok om byggelinjer mv på matr. 1a

10.3.2011 DEKL. OM LANDBRUGSEJENDOM UDEN BEBOELSESBYGNING

10.12.2015 Servitut om byggelinjer

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

7.4 Rettigheder og forpligtelser

Jagtret og fiskeret

Fri.

Flyvehavre og bjørneklo

Kan forekomme.

Arealrestriktioner

Ejendommen eller dele heraf er jf. ejendomsdatarapporten omfattet af regler og/eller restriktioner vedr.:

- Beskyttede naturtyper (NBL § 3)
- Drikkevandinteresser (MST)
- Følsomme indvindingsområder (MST)
- Landzonetilladelser
- Kommuneplaner

For yderligere informationer om restriktionernes omfang og beliggenhed henvises der til www.arealinfo.dk

8. Fakta - - Bygningsløs ejd. - Hovvejen 4

8.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
19N - Givskud By, Givskud	17,2827 ha	0 m ²
19O - Givskud By, Givskud	1,0040 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge tingbogsattest	18,2867 ha	0 m²

Beliggende: - Bygningsløs ejd. - Hovvejen 4, 7323 Give

Zonestatus	Landzone
Kommune	Vejle Kommune
Region	Syddanmark

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2022	kr.	1.900.000
Heraf grundværdi	kr.	569.000

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Der er igangsat en skattereform, hvormed der udsendes løbende nye ejendomsvurderinger.

Skattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, 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 boligsigten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligsigterne for indeværende, tidligere og senere år, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligsigterreformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligsigterbetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

8.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 18,2867 ha

Fordeling:

	<i>Areal</i>
Øvrige arealer	0,5356 ha
Agerareal	17,7511 ha
I alt	18,2867 ha

Ovenstående er jf. markkort 2023 og vejledende opmålinger.

8.3 Offentlige forhold / planer

Ejendommen er registreret som landbrug uden bebyggelse.

Servitutter

Ifølge tingbogsattest er tinglyst følgende servitutter:

1.1.1585 Ret til en vej mv ikke i akt

6.11.1991 Dok om forsynings-/ afløbsledninger mv

13.11.2012 Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

8.4 Rettigheder og forpligtelser

Jagtret og fiskeret

Fri.

Flyvehavre og bjørneklo

Kan forekomme.

Arealrestriktioner

Ejendommen eller dele heraf er jf. ejendomsdatarapporten omfattet af regler og/eller restriktioner vedr.:

- Drikkevandinteresser (MST)
- Følsomme indvindingsområder (MST)
- Fredede fortidsminder og fortidsbeskyttelseslinjer
- Kommuneplaner

For yderligere informationer om restriktionernes omfang og beliggenhed henvises der til www.arealinfo.dk

9. Fakta - - Bygningsløs ejd. - Seidelinsgade 13

9.1 Ejendommen

Matrikler

Matr. nr.:	Areal	heraf vej
3AX - Givskud By, Givskud	36,1615 ha	3.543 m ²
Areal i alt ifølge tingbogsattest	36,1615 ha	3.543 m²

Beliggende: - Bygningsløs ejd. - Seidelinsgade 13, 7323 Give

Zonestatus	Landzone
Kommune	Vejle Kommune
Region	Syddanmark

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2022	kr.	2.900.000
Heraf grundværdi	kr.	773.400

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Der er igangsat en skattereform, hvormed der udsendes løbende nye ejendomsvurderinger.

Skattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, 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 boligskatte i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatte for indeværende, tidligere og senere år, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligskatteformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

9.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 36,1615 ha

Fordeling:

	Areal
Øvrige arealer	1,2072 ha
Agerareal	31,7800 ha
Permanent græs	2,8200 ha
Vej	0,3543 ha
I alt	36,1615 ha

Ovenstående er jf. markkort 2023 og vejledende opmålinger. Af agerarealet er 3,21 ha. brak.

9.3 Offentlige forhold / planer

Ejendommen er registreret som landbrug uden bebyggelse.

Servitutter

Ifølge tingbogsattest er tinglyst følgende servitutter:

21.5.1974 Dok om færdselsret mv, Vedr 18C

9.4.2019 DEKLARATION OM LANDBRUGSEJENDOM UDEN BEBOESESBYGNING

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

9.4 Rettigheder og forpligtelser

Jagtret og fiskeret

Fri.

Flyvehavre og bjørneklo

Kan forekomme.

Arealrestriktioner

Ejendommen eller dele heraf er jf. ejendomsdatarapporten omfattet af regler og/eller restriktioner vedr.:

- Beskyttede naturtyper (NBL § 3)
- Drikkevandinteresser (MST)
- Følsomme indvindingsområder (MST)
- Kommuneplaner

For yderligere informationer om restriktionernes omfang og beliggenhed henvises der til www.arealinfr.dk

10. Økonomi

10.1 Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
- Hovvejen 8	
Ejendomsskat	20.033,72
Ejendomsværdiskat	9.119,96
Skorstensfejning	566,04
Rottebekæmpelse	1.352,98
Tømning af septik-/trixtank	775,00
Spildevandsafgift, aconto	1.490,05
Renovation, aconto	3.390,00
- Frydensbjergvej 2	
Ejendomsskat	6.244,32
Ejendomsværdiskat	4.806,08
Rottebekæmpelse	358,80
Tømning af septik-/trixtank	775,00
Spildevandsafgift, aconto	1.021,70
Renovation, aconto	3.390,00
- Bygningssløs ejd. - Hovvejen 14	
Ejendomsskat	7.117,20
Rottebekæmpelse	265,36
- Bygningssløs ejd. - Hærvejen 167	
Ejendomsskat	3.180,24
Rottebekæmpelse	108,39
- Bygningssløs ejd. - Hovvejen 4	
Ejendomsskat	4.096,80
Rottebekæmpelse	142,03
- Bygningssløs ejd. - Seidelinsgade 13	
Ejendomsskat	5.568,48
Rottebekæmpelse	216,78
I alt	74.018,93

Ovenstående er jf. ejendomsskattebilletter 2023.

10.2 Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 49.500.000,00, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeles sig således:

	<i>Beløb i kr.</i>
Howejen 8, 7323 Give	0
Stuehus	1.700.000
Driftsbygninger inkl. staldinventar	5.250.000
	0
Frydensbjergvej 2, 7323 Give	0
Stuehus	850.000
Driftsbygninger inkl. staldinventar	2.300.000
	0
Maskiner	900.000
Driftsinventar	300.000
Beholdninger	700.000
Samlet jordtilliggende (254,47 ha.)	34.000.000
Samlet besætning (352 årskøer inkl. opdræt)	3.500.000
I alt	49.500.000

10.3 Finansiering

Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris/udbetaling	49.500.000,00
Tinglysningsafgift skøde	266.450,00
I alt	49.766.450,00



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

LandboGruppen MidtØst har nu eksisteret i 14 år, og har netop i 2020 opkøbt endnu en afdeling på Fyn. Vi er en del af den landsdækkende ejendomsmæglerkæde, LandboGruppen. Vi sælger mange ejendomme i alle størrelser og inden for alle produktionsgrene - og så de helt små - i LandboGruppen MidtØst & Fyn!

Vores medarbejdere har tilsammen mange års erfaring, en bred viden og ikke mindst et stort lokal kendskab. Vores kædesamarbejde giver dig som sælger flere fordele bl.a. markedsføring på de største platforme for landbrugsejendomme, adgang til et stort og opdateret køberkartotek, samt adgang til et stort og solidt netværk, når vi skal finde en køber til netop din ejendom.

Velkommen til LandboGruppen MIDTØST.
Asmildklostervej 11, 8800 Viborg
Tlf. 76587750 - midtoest@landbogruppen.dk