

SALGSOPSTILLING

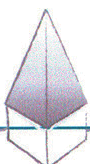
Kvægbrug

Mejlbyvej 148, Skårup
9610 Nørager

33.500.000 kr.



Hesselhøjgaard



INDHOLD

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

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Kvægejendom i Himmerland

Særdeles velholdt og velbeliggende kvægejendom i Himmerland i Rebild Kommune med et samlet areal på 143,1902 ha og kapacitet til ca 200 køer.

Der er 131,27 ha EU berettiget heraf 12,96 ha. permanent græs. Der er boring og vandingsanlæg på ejendommen.

Jorden er hovedsageligt beliggende omkring ejendommen i det åbne land med kort afstand til Ravnkilde by.

Ejendommen består af hovedejendommen samt en mindre bygningsløs ejendom med gyllebeholder.

Ejendommens bygninger er et stort stuehus der løbende er renoveret og holdt i orden med et samlet bebygget areal på 184 kvm, boligareal på 319 kvm iflg. BBR, indrettet med bl.a. bryggers, forgang med trappe til 1. sal, køkken-alrum, badeværelse, 1 værelse i forbindelse med badeværelset, stor stue og lille stue. 1. sal indrettet med gæsteværelse, en stue med brændeovn, samt 2 værelser og badeværelse.

Der er garage med 2 vippeporte med el-hejs, lade samt separat bygning med hestestald, sadelrum m.v. Der er samtidig anlagt hestefold ved ejendommen.

Medarbejderbolig har et boligareal på 109 kvm i 2 plan, huset er de senere år renoveret og er bl.a indrettet med køkken-alrum, 2 stuer, entre, bryggers og badeværelse. 1. sal er indrettet med repos, badeværelse, 3 værelser og walk-in.

Begge boliger fremtræder i pæn velholdt stand.

Driftsbygninger består bl.a. af:

Løsdriftsstald opført i 1975 - 2006 og løbende renoveret og forbedret, med 184 sengebåse i 4 rækker med madrasser, opsamlingsplads til 150 køer, malkestald med fast exit inventar, 2 x 10 rækker malkestald med hæve/ sænkegulv, opsamlingsplads med skraber, sygeboks, foderbord m.v. Ny forkøling med isvand. 6000 mælketank.

Stalden er sammenbygget med stald til kvier- og goldkøer med stort foderbord i midten. Stald fordelt med stor boks på dybstrøelse samt båse til kvier.

Stald til kvier og ungdyr er bygget sammen med tidligere foderlade som er lavet om til én stor kælvningsbox med plads til

15 køer, samt 5 store sygeboxe overfor. Kviestald indrettet med foderbord ved 65 sengebåse i den ene side og 8 bokse i den anden side, 4 kviebokse tilhørende 32 spiseudgange, samt 8 x 2 kalvebokse.

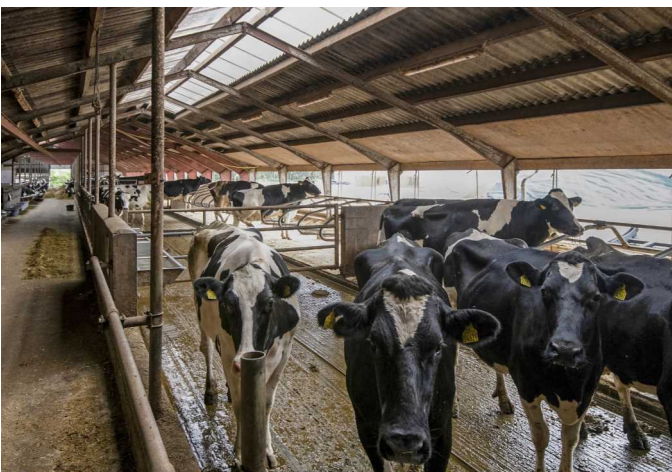
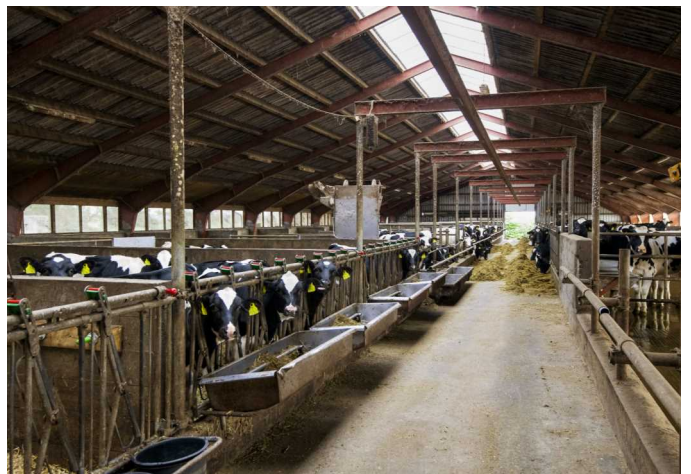
Velfungerende fodring med Mullerup-foderanlæg med hængebane der automatisk fodrer køer og kvier. Heattimer til 100 køer, Sensehub.

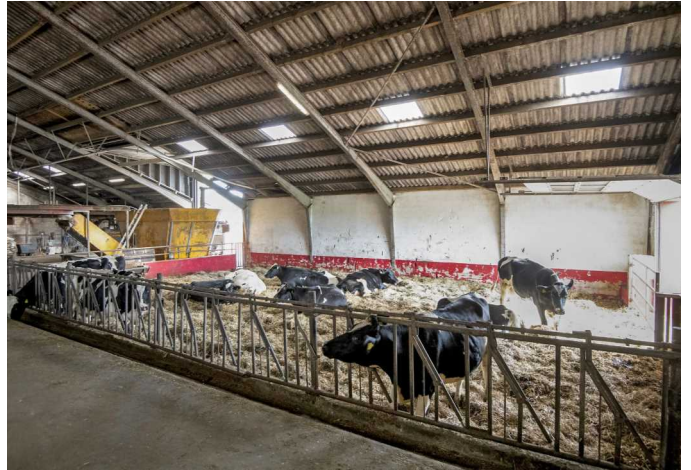
Ydermere er der en stor støbt plads med to store plansiloer.

Besætning, beholdninger og inventar medfølger iflg. specifikation.

En særdeles velbeliggende velpasset, flot ejendom i det åbne land, der de senere år har gennemgået en stor renovering og vedligeholdelse på alle områder.









FAKTA

Ejendommen

Matrikel nr.		Areal	heraf vej
Mejlbyvej 148			
3m	Fyrkilde By, Ravnkilde	6,6045 ha	0 m ²
3n	Fyrkilde By, Ravnkilde	11,7428 ha	3.595 m ²
4c	Skårup By, Ravnkilde	18,3800 ha	1.750 m ²
13c	Skårup By, Ravnkilde	2,3321 ha	0 m ²
4b	Skårup By, Ravnkilde	3,5379 ha	0 m ²
4a	Skårup By, Ravnkilde	82,2498 ha	7.609 m ²
8i	Fyrkilde By, Ravnkilde	4,0100 ha	0 m ²
Mejlbyvej 139A			
8l	Fyrkilde By, Ravnkilde	13,0797 ha	327 m ²
8m	Fyrkilde By, Ravnkilde	1,1364 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge tingbogen		143,0732 ha	13.281 m ²

Zonestatus	Landzone
Kommune	Rebild
Region	Region Nordjylland
Fredskovpligtig skov	1,6000

Arealfordeling

Type	Areal
Omdriftsjord	118,3100 ha
Permanent græs, herunder PLG tilsagn	12,9600 ha
Fredskov	1,6000 ha
Gårdsplads, have, skelkanter, udyrkede arealer	8,8751 ha
Areal i alt ekskl. vej	141,7451 ha

Fredning / bevaringsværdig

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

Offentlig ejendomsvurdering

År 2020	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	27.800.000,00
Grundværdi	5.130.200,00
Stuehus, ejendomsværdi	911.800,00
Grundværdi stuehus	16.000,00
Grundlag for ejendomsværdiskat	729.440,00

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 salgssopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for

indeværende 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.

Ejendommen er i dag vurderet som landbrugsejendom med kode 05.

Sælger har ikke modtaget meddelelse om evt ny vurderingskode for ejendommen.

Da vurderingen af ejendommen som landbrugsejendom forudsætter en landbrugsmæssig benyttelse af ejendommen, gøres køber opmærksom på, at en mindre intensiv udnyttelse af ejendommen i landbrugsmæssig henseende kan medføre ændrede vurderingskriterier fra vurderingsmyndighederne. Såfremt vurderingsmyndighederne måtte finde, at ejendommen på et tidspunkt ændrer karakter til at være en beboelsesejendom, vil dette medføre en forhøjelse af de på ejendommen påhvilende ejendomsskatter.

Bygninger

Stuehus

Stuehuset må benyttes til Beboelse ifølge BBR-ejermeddelelse.

Bygningens arealer er ifølge BBR-ejermeddelelse af 05.10.2023 oplyst som følger:

Bebygget areal	184 m ²	Opført/ombygget år:	1843/2002
Boligareal	319 m ²	Fulde etager	1
Udnyttet tagetage	135 m ²	Antal værelser	4
Kælder	4 m ²		
Carport	30 m ²		

Øvrige boliger

BBR nr. / Adresse / Notat

Bebygget areal

Boligareal

Opført/ombygget

2 - Mejlbyvej 146 - Fritliggende enfamiliehus Vandforsyning fra egen boring på Mejlbyvej 148. Opvarmes fra pilleovn.	109 m ²	198 m ²	1920/2015
--	--------------------	--------------------	-----------

Tilbehør, stuehus m.v.

Siemens opvaskemaskine, Voss ovn, AEG køleskab, Voss gas kogeplade, AEG vaskemaskine, AEG tørretumbler, emhætte.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger ikke.

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 den i ejendommen installerede brændeovn er fra ca. 2013. 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

3 - Mejlbyvej 148 - Løsdriftsstald Mursten, Fibercement herunder asbest	3.452 m ²	1975/2006
6 - Mejlbyvej 148 - Driftsbygning Mursten, Fibercement herunder asbest	252 m ²	1975/1988
8 - Mejlbyvej 148 - Maskinhus Fibercement herunder asbest, Fibercement herunder asbest	338 m ²	1970/2010
9 - Mejlbyvej 148 - Maskinhus Mursten, Fibercement herunder asbest	70 m ²	1967
12 - Mejlbyvej 148 - Lade Metal, Fibercement uden asbest	158 m ²	2000
14 - Mejlbyvej 148 - Bygning til ungdyr og goldkøer Metal, Fibercement uden asbest	1.150 m ²	2015

Øvrige bemærkninger

Slanger til jordvarme etableret i 2015 - anlæg nr. 6
 Planlager 400 m² etableret i 1975 - anlæg nr. 11
 Silo 39 m³ etableret i 2015 - anlæg nr. 12
 Silo 10 m³ etableret i 2016 - anlæg nr. 13
 Silo 166 m³ etableret i 2002 - anlæg nr. 14
 Silo 166 m³ etableret i 2022 - anlæg nr. 15
 Silo 29 m³ etableret i 2015 - anlæg nr. 16
 Silo 29 m³ etableret i 2015 - anlæg nr. 17

Olie-/tankanlæg, gyllebeholdere**Olie-/tankanlæg**

Type	Størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Dieseltank	1.800		Etableringsår 2018, fabrikanonr. 50-5323, ståltank, indendørs - anlæg nr. 10

Afblændede/gamle tanke

Fyringsolietank, 2500 l, nedgravet i 1983 - anlæg nr. 1

Gyllebeholdere

Type	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Notat
Gylletank	1.500	10.12.2018		Etableringsår: 1993 - anlæg nr. 7
Gylletank	800	11.06.2020	10 år	Etableringsår: 1979 - anlæg nr. 8
Gylletank	2.015	04.12.2015	10 år	Etableringsår: 1995 - anlæg nr. 9

Tekniske installationer

Ejendommen er forsynet med følgende tekniske installationer:

Varmeinstallation - primær varmekilde
 Internet / Fibernet

Varmepumpe
 Fiber og antenne

Jordbund, geotekniske forhold**Områdeklassificering**

Ejendommen er beliggende i et område klassificeret som lettere forurennet.

Forurening V1 / V2 niveau

Der er en V1 registrering på matr. nr. 4c Skårup By, Ravnkilde - gammel skydebane

Offentlige forhold / planer**Lokalplaner / Kommuneplaner****Lokalplaner:**

N3.1 Blandet Ravnkilde by

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2021
Planstrategi 2019
Planstrategi 2023

Mejlbyvej 139A tillige

Kommuneplan: Bæredygtig vækst og udvikling - Planstrategi 2023

Offentlige planer - anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Kvægbrug

Mejlbyvej 148:

Ejendommen er beliggende inden for en spildevandsplan.
Spildevandsplan : - 0

Der foreligger en varmeplan for ejendommen.

Varmeplan 2022 - Rebild Kommune
Individuel varmforsyning

Varmeforsyning:

Der er mulighed for kollektiv varmforsyning:
Varmeforsyning: Mejlbyvej - Individuel naturgasforsyning

Ejendommen er beliggende indenfor et forsyningsforbud:

Varmeforsyning: Mejlbyvej - El

Varmeforsyning: Lokalplan n - Lokalplan

Tilslutningspligt ny bebyggelse.

Mejlbyvej 139A:

Der foreligger en varmeplan for ejendommen.

Varmeplan 2022 - Rebild Kommune
Individuel varmforsyning

Varmeforsyning:

Der er mulighed for kollektiv varmforsyning:
Varmeforsyning: Mejlbyvej - Individuel naturgasforsyning

Ejendommen er beliggende indenfor et forsyningsforbud:

Varmeforsyning: Mejlbyvej - El

Byggesager - bebyggelsesprocent

Der foreligger en landzonetilladelse til lovliggørelse af ridebane på 40 x 20 meter, på matr. Matr. 4A Skårup By, Ravnkilde.

Miljøforhold

Stuehusets afløb

Stuehusets afløb sker til Anden type afløb

Servitutter

Nr. 1 lyst d. 11.11.1111 lbnr. 0-78-S0002 Tillægstekst Dok om at tidl. ejer har fralagt sig ansvar mht uoverensstemmelser mellem areal og kort, vedr 4A,4B

Nr. 2 lyst d. 11.11.1111 lbnr. 905401-78-S0001 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 4A,4B Filnavn: 78_G_657

Nr. 3 lyst d. 20.04.1922 lbnr. 905403-78 Tillægstekst Dok om færdselsret mv Filnavn: 78_D_394

Nr. 4 lyst d. 23.09.1930 lbnr. 905234-78 Tillægstekst Dok om master mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 8B Filnavn: 78_C_683

Nr. 5 lyst d. 16.08.1958 lbnr. 3024-78 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr 9A,9E Filnavn: 78_C_683

Nr. 6 lyst d. 04.03.1960 lbnr. 790-78 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 13A,13B,13C Filnavn: 78_K_629

Nr. 7 lyst d. 13.07.1961 lbnr. 3746-78 Tillægstekst Dok om vandløb mv, Vedr 8A Filnavn: 78_B_60

Nr. 8 lyst d. 20.01.1984 lbnr. 561-78 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr 9A,9E, Filnavn: 78_C_683

Nr. 9 lyst d. 23.11.1995 lbnr. 10981-78 Tillægstekst Ekspropriationsfortegnelse vedr. naturgas, Vedr 3A Filnavn: 78_K_193

Nr. 10 lyst d. 02.03.1998 lbnr. 3340-78 Tillægstekst Dok. om kabler mv. Vedr 4A,4B Ang.resp. - se akt. Filnavn: 78_I_584

Nr. 11 lyst d. 17.10.1997 lbnr. 509875-78 Tillægstekst Dok om nedrivningsanlæg mv Vedr 4A,4B Filnavn: 78_G_657
 Nr. 12 lyst d. 15.12.2000 lbnr. 10008-78 Tillægstekst Dok ang sikring af egekrat mv. Vedr 4A,4B
 Nr. 13 lyst d. 21.03.2005 lbnr. 4161-78 Tillægstekst Dok om jordkabel mv, vedr 4A Filnavn: 78_K_629
 Nr. 14 lyst d. 02.03.1998 lbnr. 3351-78 Tillægstekst Dok. om kabler mv. Vedr.13A,13B,13C, Ang.resp. - se akt. Filnavn: 78_I_584
 Nr. 15 lyst d. 20.12.2000 lbnr. 10175-78 Tillægstekst Dok ang sikring af egekrat mv. Vedr 13A,13B 13C akt 78_E_592
 Nr. 16 lyst d. 14.11.1933 lbnr. 2340-78 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, ret til at have led Filnavn: 78_C_683
 Nr. 17 lyst d. 02.03.1998 lbnr. 3338-78 Tillægstekst Dok. om kabler mv. Vedr. 3A Ang.resp. - se akt. Filnavn: 78_I_584
 Nr. 18 lyst d. 19.09.1985 lbnr. 8701-78 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A, 4D Filnavn: 78_L_666
 Nr. 19 lyst d. 15.11.2011 lbnr. 1003100870 Filnavn: ca327fc3-35b7-4f88-b3e2-dfa22a872ae3
 Nr. 20 lyst d. 17.11.2011 lbnr. 1003110193 Filnavn: 67ec537a-82b1-4c8f-8e58-b8c28fd491aa
 Nr. 21 lyst d. 23.01.2014 lbnr. 1005116611 Filnavn: efc18232-fc8f-4eef-ada0-7b292b2af51e

Mejlbyvej 139A

Nr. 1 lyst d. 13.07.1961 lbnr. 3746-78 Tillægstekst Dok om vanløb mv, Vedr 8A
 Nr. 2 lyst d. 06.10.1994 lbnr. 15401-78 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Om resp se akt, Vedr 4A, 4P
 Nr. 3 lyst d. 23.11.1995 lbnr. 10981-78 Tillægstekst Ekspropriationsfortegnelse vedr. naturgas, Vedr 3A
 Nr. 4 lyst d. 21.03.2005 lbnr. 4161-78 Tillægstekst Dok om jordkabel mv, vedr 4A
 Nr. 5 lyst d. 17.11.2011 lbnr. 1003110193 Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning

Vandforsyning

Ejendommen forsynes med vand fra Egen boring forsyner også nr. 146

Forsikring

Nuværende forsikringer

Selskab

Forsikringsdækning

Stuehus	Fuld- og nyværdiforsikret.
Øvrige boliger og driftsbygninger:	
2 - Mejlbyvej 146 - Fritliggende enfamiliehus	Fuld- og nyværdiforsikret.
3 - Mejlbyvej 148 - Løsdriftsstald	Fuld- og nyværdiforsikret.
6 - Mejlbyvej 148 - Driftsbygning	Fuld- og nyværdiforsikret.
8 - Mejlbyvej 148 - Maskinhus	Fuld- og nyværdiforsikret.
9 - Mejlbyvej 148 - Maskinhus	Fuld- og nyværdiforsikret.
12 - Mejlbyvej 148 - Lade	Fuld- og nyværdiforsikret.
14 - Mejlbyvej 148 - Bygning til ungdyr og goldkøer	Fuld- og nyværdiforsikret.

Forsikringstilbud

Der er ikke udarbejdet forsikringstilbud.

Energimærke

Bygning

Energimærke

Stuehus	F
2 - Mejlbyvej 146 - Fritliggende enfamiliehus	C

Rettigheder og forpligtelser

Grund- og drikkevandsinteresser

Mejlbyvej 148:

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Mejlbyvej 139a:

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Grundvand - følsomme indvindingsområder**Mejlbyvej 148:**

Ejendommen er beliggende i et nitratfølsomt indvindingsområde.

Mejlbyvej 139a:

Ejendommen er beliggende i et nitratfølsomt indvindingsområde.

Jordforurening

Anmærkninger om tidligere skydebane

Fredskov**Mejlbyvej 148:**

Matr. 3m Fyrkilde By, Ravnkilde:

Areal med fredskov: 5.050 kvm

Omfang med fredskov på matriklen: Delvis

Matr. 4c Skårup By, Fyrkilde:

Areal med fredskov: 10.950 kvm

Omfang med fredskov på matriklen: Delvis

Beskyttet natur**Mejlbyvej 148:**

Matr. 3n Fyrkilde By, Ravnkilde

Mose 1 stk.

Matr. 8i Fyrkilde By, Ravnkilde

Eng 1 stk.

Matr. 13c Skårup By, Ravnkilde

Eng 2 stk.

Mose 2 stk.

Matr. 4a Skårup By, Ravnkilde

Mose 2 stk.

Sø 1 stk.

Eng 1 stk.

Matr. 4c Skårup By, Ravnkilde

Mose 2 stk.

Matr. 22ah Skårup By, Ravnkilde

Mose 1 stk.

Mejlbyvej 139a:

Matr. 8l Fyrkilde By, Ravnkilde

Sø 1 stk.

Mose 1 stk.

Eng 1 stk.

Beskyttede vandløb

Mejlbyvej 148:

Matr.nr 3n Fyrkilde By, Ravnkilde

Matr.nr. 13c Skårup By, Ravnkilde

Matr.nr. 4a Skårup By, Ravnkilde

Matr.nr. 4b Skårup By, Ravnkilde

Matr.nr. 4c Skårup By, Ravnkilde

Mejlbyvej 139A:

Matr.nr. 8l Fyrkilde By, Ravnkilde

Beskyttede sten- og jordiger**Mejlbyvej 148:**

Matr. 3m Fyrkilde By, Ravnkilde

Matr. 3n Fyrkilde By, Ravnkilde

Matr. 8i Fyrkilde By, Ravnkilde

Matr. 4c Skårup By, Ravnkilde

Mejlbyvej 139a:

Matr. 8l Fyrkilde By, Ravnkilde

Matr. 8m Fyrkilde By, Ravnkilde

Skovbyggelinjer**Mejlbyvej 148:**

Matr. 4a Skårup By, Ravnkilde
Matr. 4b Skårup By, Ravnkilde
Matr. 22ah Skårup By, Ravnkilde

Jagt

Jagten er fri ved overtagelsen

Tilforpagtningskontrakt

Ca. 60 ha forpagtet i 2023

Om flyvehavre og/eller bjørneklo

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

Vandingstilladelse

Der er en "flydende" aftale med kommunen omkring vanding. Boringen giver ca 50 m³/time

DRIFT

Maskiner

<i>Antal</i>	<i>Art</i>	<i>Pris i kr.</i>
1	Omme Vandingsmaskine og hydranter	100.000
I alt:		100.000

Maskiner, leasede

<i>Art</i>
Læsser Mustang 506
Læsser Mustang 708

Beholdninger

<i>Antal</i>	<i>Enhed</i>	<i>Art</i>	<i>Pris pr. enhed</i>	<i>I alt i kr.</i>
450.000	FE	Grovfoder	1,50	675.000
I alt:				675.000

Besætning

CHR-registrering

Besætning registreret i CHR under nr. 31756.

Kvæg

<i>Antal</i>	<i>Art</i>	<i>Stk. pris</i>	<i>I alt i kr.</i>
198	Køer	8.600	1.702.800
22	Kvier > 2 år	8.600	189.200
87	Kvier 1- 2 år	6.600	574.200
69	Kvier < 1 år	2.500	172.500
15	Tyrekalve	1.000	15.000
I alt:			2.653.700

Stykprisen er baseret på normal handelsværdi

Sundhedstilstand, kvæg

Celletal: 110.000,00, Celletal pr.:

Ydelse EKM pr. årsko: 10.091 kg.

Produktionsgodkendelse

Tilsynsrapport

Tilsynsrapport udstedt den 14.10.2021

ØKONOMI

Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Ejendomsværdiskat	3.720
Grundskyld, Land/skovbrugsværdi år 2023	36.822
Grundskyld, stuehusværdi år 2023	417
Rottebekæmpelse	2.780
Forsikringer baseret på sælgers forsikringsudgift	33.517
I alt	77.257

Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 33.500.000, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeler sig således:

<i>Tinglysningsafgiftspligtigt</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Jorden	22.971.300
Stuehus, incl. grundværdi	1.000.000
Øvrige boliger	500.000
Driftsbygninger	4.600.000
Staldinventar	1.000.000
<i>Ikke tinglysningsafgiftspligtigt</i>	
Beholdninger	675.000
Maskiner	100.000
Besætning	2.653.700
Kontantomregnet købesum i alt	33.500.000

Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	33.500.000
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	177.750
Tinglysningsafgift, skøde	91.175
I alt	33.768.925

Moms

Sælger oplyser, at ejendommen er momsregistreret.

KORT

Kort



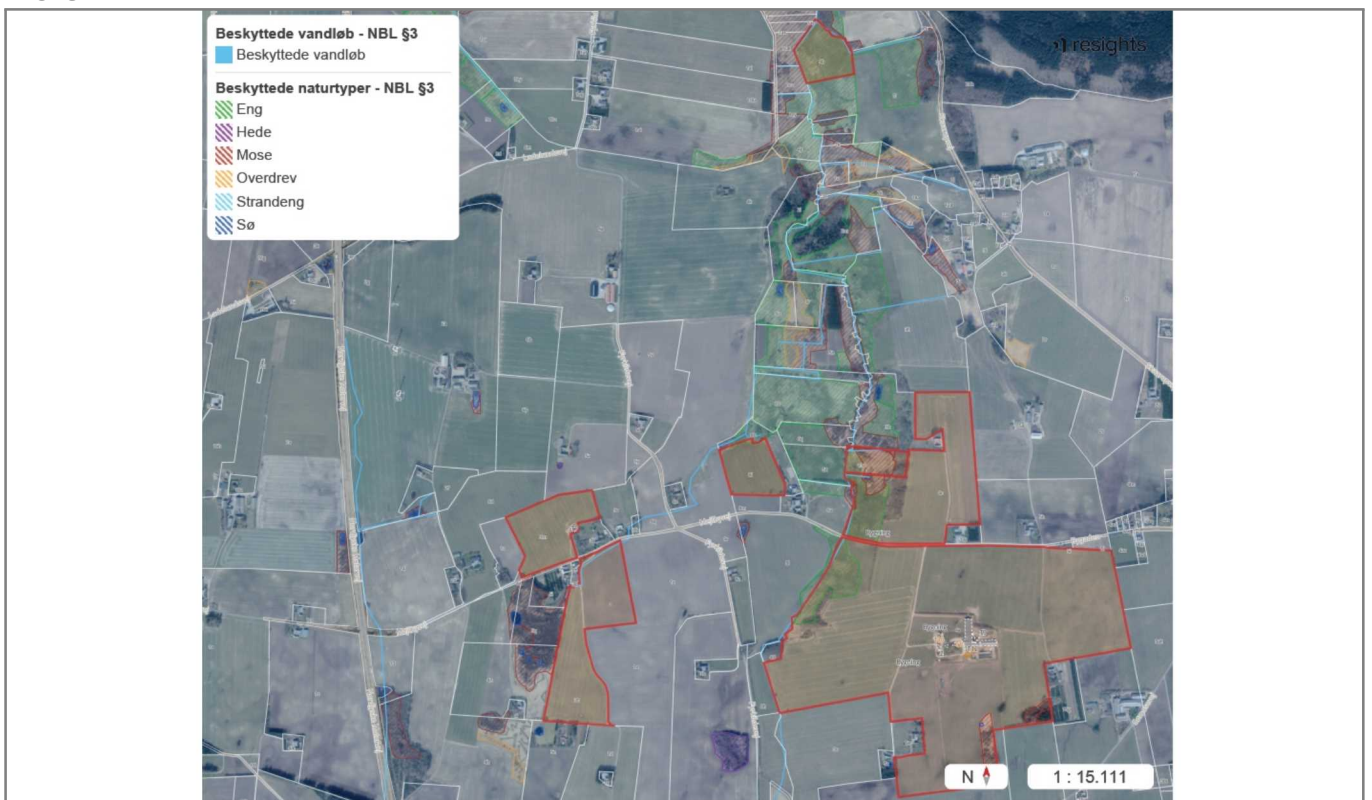
Kort



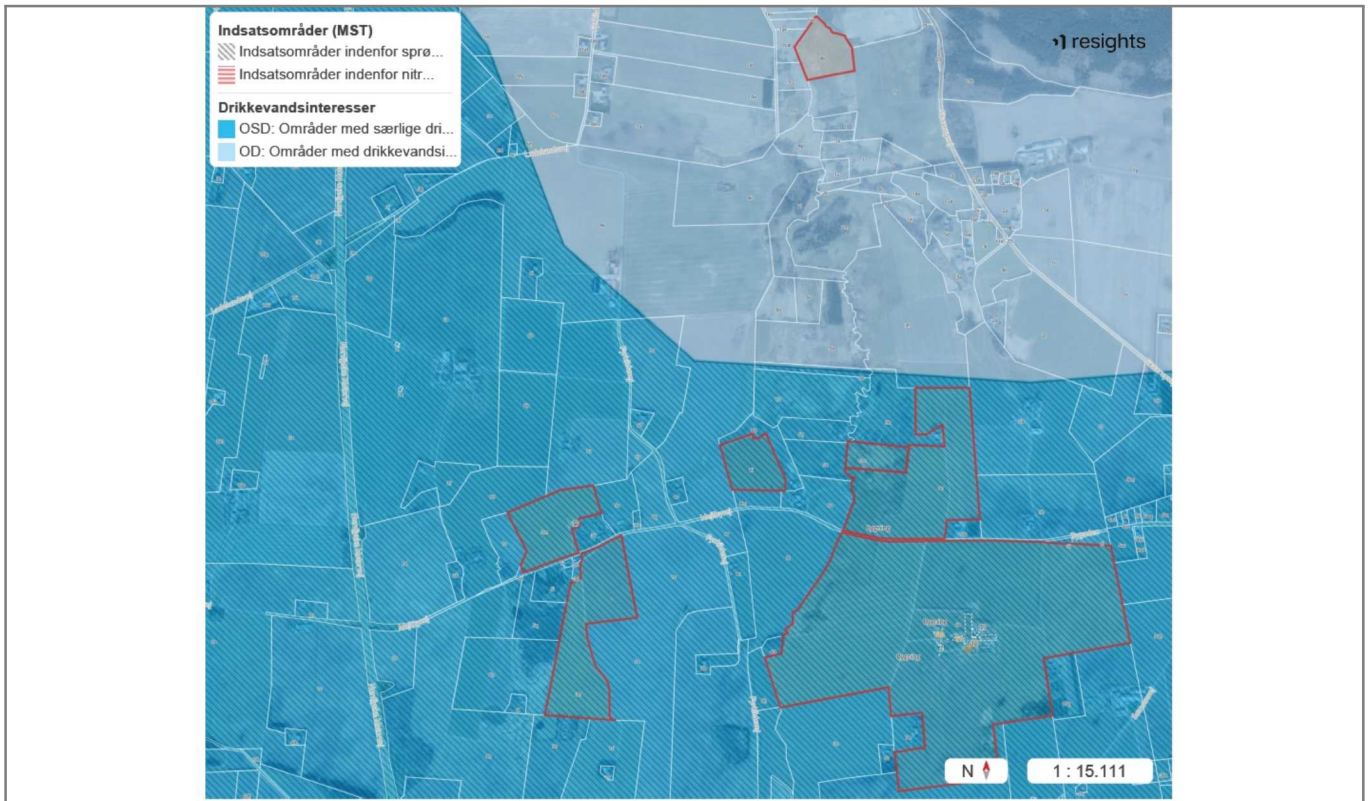
Kort



Kort



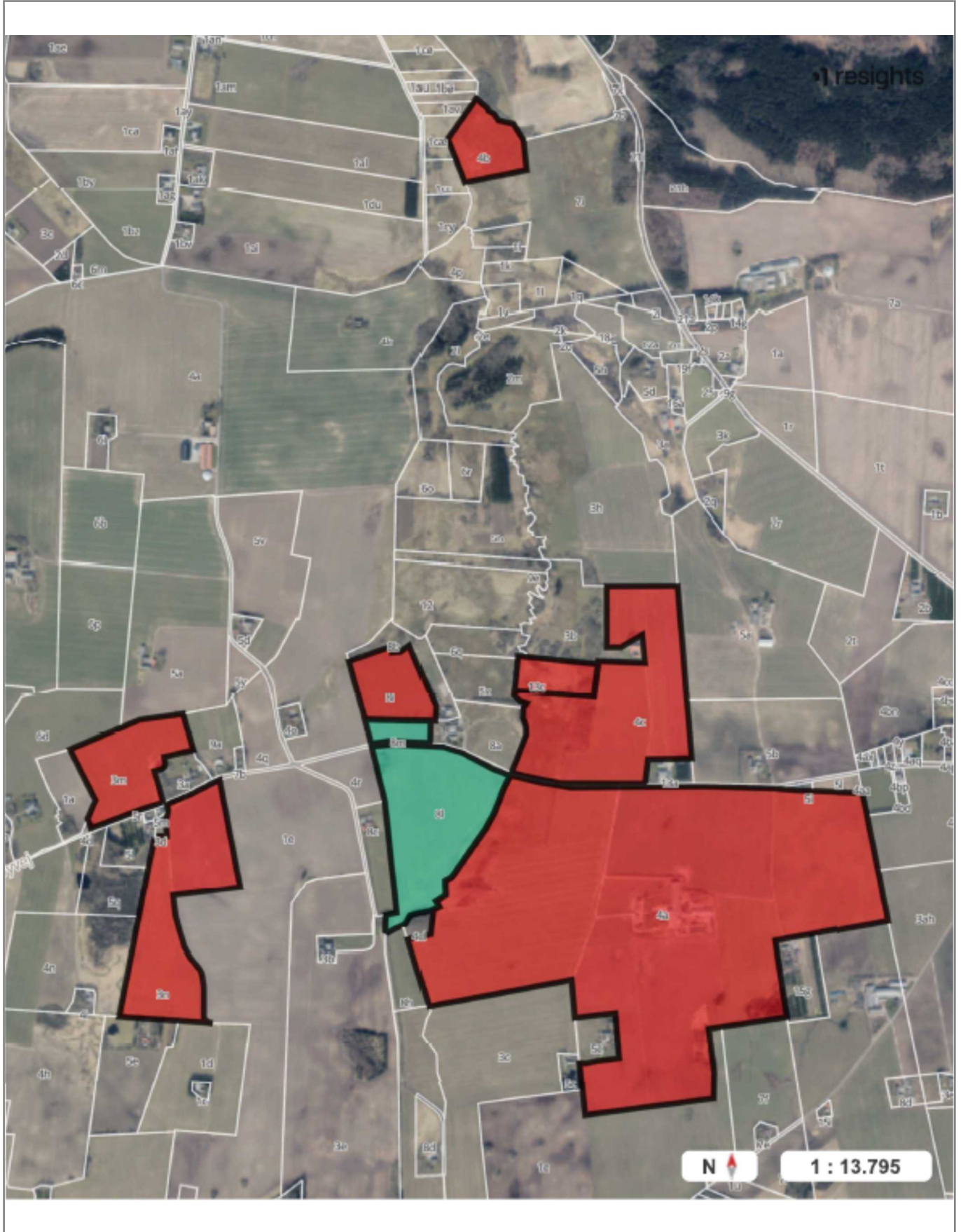
Kort



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

