



SALGSOPSTILLING

Kvægbrug

Norup Østermark 12A
8970 Havndal

115.000.000 kr.



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
4	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
14	Ejendommen
15	Fredning / bevaringsværdig
15	Offentlig ejendomsvurdering
16	Bygninger
18	Olie-/tankanlæg, gyllebeholdere
18	Tekniske installationer
18	Jordbund, geotekniske forhold
18	Offentlige forhold / planer
18	Naturbeskyttelse
19	Miljøforhold
19	Servitutter
22	Vandforsyning
22	Forsikring
23	Energimærker
24	Rettigheder og forpligtelser
<hr/>	
Side	DRIFT
25	Maskiner
26	Beholdninger
26	Besætning
26	Grundbetaling / støtteordninger
26	Produktionsgodkendelse
27	Personale
<hr/>	
Side	ØKONOMI
28	Ejerudgifter
29	Købesummens fordeling
29	Kontantbehov ved køb
29	Moms
<hr/>	
Side	TEGNINGER OG KORT
30	Tegning
30	Tegning
31	Topografisk kort - Norup Østermark 12A
32	Topografisk kort - Trolldhusvej 2 + 4
33	Topografisk kort - Lånehøjvej 4
34	Topografisk kort - Åmøllevej 14B
35	Topografisk kort - Hanehøjvej 14B
36	Topografisk kort - Industriparken 3A
37	Topografisk kort - Landevejen 1C + 1D
38	Topografisk kort - Norupvej 91
39	Topografisk kort - Ajstrupvej 2 - Bygningsparcel med-følger ikke
40	Topografisk kort - Landevejen 6B
41	Kort

42	Kort
43	Kort
44	Beliggenhed - Norup Østermark 12A

Side	KONTAKTINFORMATION
------	--------------------

45	Kontaktinformation
----	--------------------

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Troldhusvej 4

Ejendommen:

Består af følgende ejendomme; Hovedejendommen Norup Østermark 12A, Troldhusvej 4 og Lånehøjvej 4, Troldhusvej 2, Hanehøjvej 14B, Industriparken 3A, Landevejen 1C, Landevejen 1D, Norupvej 91 og Åmøllevej 14B, Landevejen 6B, og Lånehøjvej 7. De er beliggende syd for Hadsund. Bedriften drives med mælkeproduktion med 775 køer med tilhørende kvieopdræt og studeproduktion. Jorden dyrkes med grovfoder og salgsafgrøder. Bedriften drives økologisk.

Der er bygninger på Norup Østermark 12A, Troldhusvej 4 og Lånehøjvej 4. De øvrige ejendomme er uden bygninger.

Jorden:

Norup Østermark 12A er på 110,2705 ha, Troldhusvej 2 er på 21,2788 ha, Troldhusvej 4 er på 103,6029 ha, Lånehøjvej 4 er på 29,7583 ha, Hanehøjvej 14B er på 5,1283 ha, Industriparken 3A er på 6,3637 ha, Landevejen 1C er på 23,4484 ha, Landevejen 1D er på 33,7435 ha, Norupvej 91 er på 11,2610 ha og Åmøllevej 14B er på 10,5298 ha, Landevejen 6b er på 32,3851 ha, og Lånehøjvej 7 er på 0,3642 ha. I alt er der 388,1345 ha i tinglyst areal, som er fordelt på 305,43 ha agerjord, 14,82 ha eng der kan køres på, 34,34 ha eng til afgræsning. Det resterende areal er bygningsparceller, beplantning og udyrket areal. Ca. 230 ha af de ejede arealer kan vandes, hvor der er boringer, pumper og nedgravet ledninger og hydranter til.

Norup Østermark 12A består af følgende:

Stuehus:

Opført i røde sten og tegltag. Det er indrettet med værelsesafdeling, køkken-alrum og stue, entre, kontor og personaleafdeling, hvor der er kantine/frokoststue og mindre elevlejlighed.

Det oprindelige stuehus:

Er beliggende mellem driftsbygningerne og opført i sten og hvidkalket facade og eternittag. Huset er lejet ud.

Fodermesterhus:

Beliggende ved løsdriftsstalden og opført i sten, pudset og gulmalet facade og cementtagsten. Huset bebos af medarbejder/fodermester.

Værksted/lager:

Opført med stålbuer, eternittag, beklædt med stålplader og støbt gulv. I den sydlige ende er der værksted og i den nordlige ende er der lager/disponibel bygning.

Kalvestald:

Opført med stålbuer, eternittag, beklædt med stålplader, foderbord og åben i den nordlige side. Er indrettet med 4 store dybstrøelsesbokse, som benyttes til kalve.

Stald til kvier:

Opført med stålbuer, eternittag, støbt gulv og beklædt med stålplader, i den nordlige ende er der indrettet 2 dybstrøelsesbokse med plads til henholdsvis 40 og 60 kvier og foderbord i midten. I den sydlige ende af bygningen er der opbevaringsplads til valset korn, snittet halm mm.

Løsdriftsstald fra 1998:

Opført med stålbuer, eternittag, betonelementer og gardiner i siderne. Den er indrettet med 1 række med 64 sengebåse i den nordlige side, som er renoveret, og der er skiftet madrasser i 2017, og de overholder 2034-kravene. Der er foderbord og i den sydlige side er 3 rækker sengebåse med 186 sengebåse med gummimåtter i sengene, som står for udskiftning i nærmeste fremtid, disse sengebåse er fra 2003.

Løsdriftsstald fra 2007:

Opført med stålbuer eternittag, gardiner i siderne, net i østlig gavl og betonelementer i vestlig gavl. Den er indrettet med 8 rækker sengebåse med sand, (4 rækker i hver side), foderbord i midten af stalden. Foderbordet er forlænget med ca. 40 m ud for enden af stalden. Der er fast gulv med skræbere, og i den sydvestlige ende af stalden er opsamlingsplads og malkecenter med 2 x 24 side by side malkestald fra Gea. Teknikrum, staldkontor og tankrum med 8.000 l køletank og 40.000 l uden-dørs silotank.

Velfærdsstald fra 2017:

Opført med stålbuer, eternittag og beklædt med stålplader. Den østlige side af stalden er indrettet med dybstrøelsesareal til ca. 55 køer. Den benyttes til højdrægtige køer og kælvninger. Den vestlige side er indrettet med plads til kalve, 32 enkeltbokse til kalve, 32 dobbeltbokse til kalve og 2 dybstrøelsesbokse med plads til 25 kalve pr. boks. Nord for stalden er en støbt plads med 19 kalvehytter med kap. til 6 kalve pr. hytte.

Kornanlæg:

2 gastætte siloer med kap. på 1.400 tdr. korn pr. silo.

I tilknytning til siloerne er der en mindre bygning, hvor der er korngrav og snegl til fyldning af siloerne, renseri og kornsnegl ind til valse.

Ensilage siloer:

7 ensilagesiloer som er følgende størrelse:

3 stk., som er 40 m lange, 12 m brede og 2,2 m høje,

1 stk., som er 40 m lang, 10 m bred og 2,8 m høj,

2 stk., som er 40 m lange, 21 m brede og 2,8 høje, og

1 stk., som ligger ved løsdriftsstalden fra 1997, som er 40 m lang og 10 m bred.

Der er betonbund i alle siloerne.

Gylletanke:

1 stk. af 5.000 kbm.

1 stk. af 3.500 kbm.

1 stk. af 890 kbm.

Troldhusvej 4:**Stuehus:**

Opført i røde sten. Taget er med eternittag/skifferplader. Det er indrettet til beboelse og bebos af medarbejder.

Anneks:

40 kvm anneks, indrettet til en lejlighed, der bebos af medarbejder.

Maskinhus:

Opført med stålbuer, eternittag, beklædt med stålbuer og løs/grusbund. Benyttes til opbevaring af maskiner.

Løsdriftsstald:

Opført med stålbuer, eternittag og røde sten. Indrettet med dybstrøelsesareal, som benyttes til opstaldning af stude i vinterhalvåret.

Lånehøjvej 4:

Oprindelig en kvæggård med kap. til 115 køer, som er indrettet til opstaldning af kvier.

Stuehus:

Et-planshus opført i røde sten, cementtagsten. Det bebos af medarbejder.

Løsdriftsstalden:

Opført med stålbuer, eternittag og røde sten. Den er indrettet med følgende; staldafsnit med sengebåse til kvier.

I den sydøstlige ende er der 103 sengebåse, i den sydvestlige ende er der 37 sengebåse, i den nordvestlige ende er 36 sengebåse, og i den nordøstlig ende er der 29 sengebåse. Alle sengene er med madrasser, og der er spaltegulv og foderbord inde i bygning.

Dybstrøelsesstald:

Opført med stålbuer, eternittag og beklædt med stålplader. Den er indrettet med dybstrøelsesareal med kap. til 70 - 80 kvier, foderbord og dybstrøelsesboks til 18 kvier.

Siloer:

Øst for staldene er der en asfalteret plads til ensilage og gyllebeholdere på 1.100 kbm. og 2.500 kbm.



Låenhøjvej 4



Norup Østermark 12A - Løsdriftsstald fra 1998



Norup Østermark 12A - Løsdriftsstald fra 1998



Norup Østermark 12A - Løsdriftsstald fra 2007



Norup Østermark 12A - Løsdriftsstald fra 2007



Norup Østermark 12A - Løsdriftsstald fra 2007



Låenhøjvej 4 - Løsdriftsstald



Norup Østermark 12A - Løsdriftsstald fra 2007



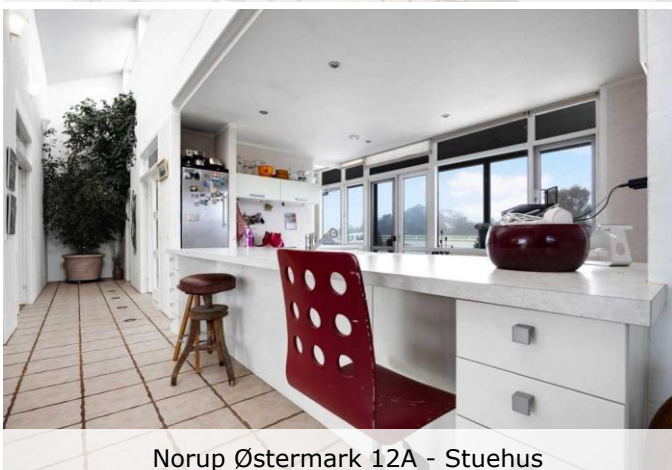
Norup Østermark 12A - Stuehus



Norup Østermark 12A - Stuehus



Norup Østermark 12A - Stuehus



Norup Østermark 12A - Stuehus



Norup Østermark 12A - Stuehus



Norup Østermark 12A - Stuehus



Norup Østermark 12A - Stuehus



Norup Østermark 12A - Stuehus



Norup Østermark 12A - Det oprindelige stuehus



Norup Østermark 12A - Kalvestald



Norup Østermark 12A - Gastætte kornsiloer



Norup Østermark 12A - Lade



Norup Østermark 12A - Løsdriftsstald fra 1998



Norup Østermark 12A - Løsdriftsstald fra 2007



Norup Østermark 12A - Løsdriftsstald fra 2007



Norup Østermark 12A - Malkestald



Norup Østermark 12A - Løsdriftsstald fra 2007



Norup Østermark 12A - Løsdriftsstald fra 2007 uden-



Norup Østermark 12A - Løsdriftsstald fra 2007



Norup Østermark 12A - Kalvestald



Norup Østermark 12A - Velfærdsafdeling



Norup Østermark 12A - Kalvehytter



Norup Østermark 12A - Kalvestald



Norup Østermark 12A - Medarbejderbolig



Norup Østermark 12A - Løsdriftsstald fra 1998



Norup Østermark 12A - Stuehus



Troldhusvej 4 - Køkken



Troldhusvej 4 -Køkken-alrum



Troldhusvej 4 - Stue



Troldhusvej 4 - Badeværelse



Troldhusvej 4 - Stuehus



Troldhusvej 4 - Maskinhus



Troldhusvej 4



Lånehøjvej 4 - Dybstrøelsesstald



Lånehøjvej 4 - Lade



Lånehøjvej 4 - Løsdriftstald



Norup Østermark 12A



Låenhøjvej 4 - Stuehus



Låenhøjvej 4 - Stuehus



Låenhøjvej 4 - Stuehus



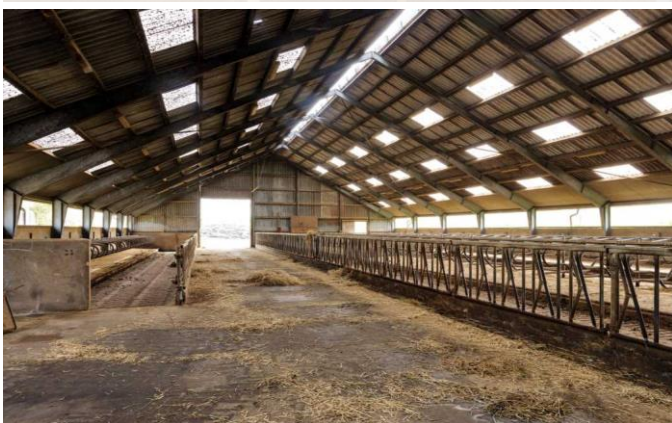
Låenhøjvej 4 - Stuehus



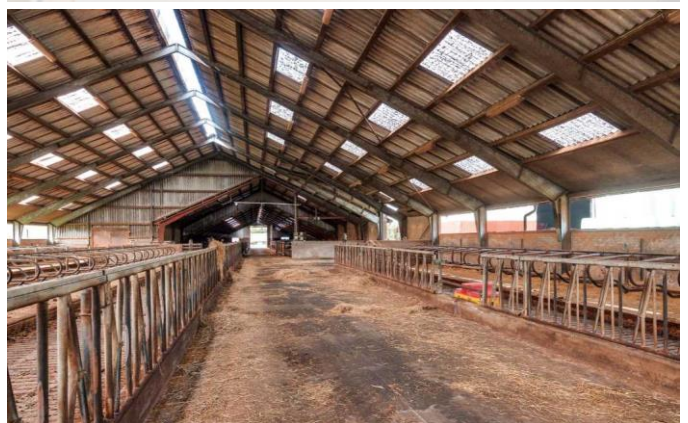
Låenhøjvej 4 - Stuehus



Låenhøjvej 4 - Stuehus



Låenhøjvej 4 - Løsdriftsstald



Låenhøjvej 4 - Løsdriftsstald



Norup Østermark 12A - Staldafsnit til ungdyr



Norup Østermark 12A - Opsamlingsplads til malkecen-



Norup Østermark 12A - Malkestald



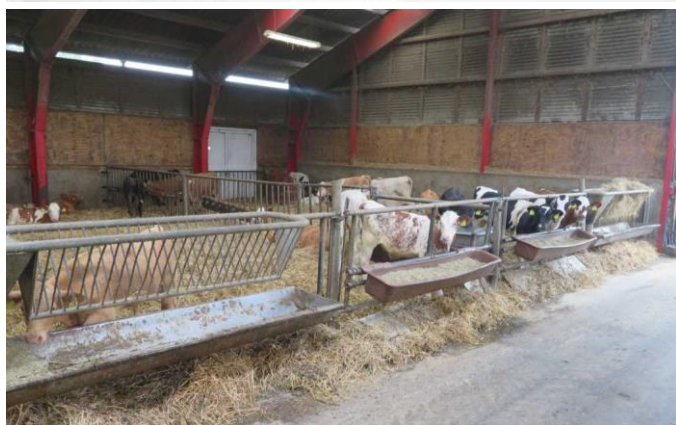
Norup Østermark 12A - Malkestald



Norup Østermark 12A - Kalvestald



Norup Østermark 12A - Kalvestald



Norup Østermark 12A - Kalvestald



Norup Østermark 12A - Udendørs foderbord

FAKTA

Ejendommen

Matrikel nr.		Areal	heraf vej
Norup Østermark 12A			
8c	Norup By, Vindblæs	19,9821 ha	1.450 m ²
19k	Norup By, Vindblæs	0,6414 ha	0 m ²
13k	Ajstrup By, Vindblæs	4,7004 ha	0 m ²
11m	Ajstrup By, Vindblæs	26,1487 ha	4.275 m ²
8f	Ajstrup By, Vindblæs	7,0357 ha	0 m ²
23d	Norup By, Vindblæs	0,6414 ha	0 m ²
12e	Norup By, Vindblæs	51,1208 ha	10.697 m ²
Troidhusvej 2			
5h	Ajstrup By, Vindblæs	21,2788 ha	435 m ²
Troidhusvej 4			
4a	Ajstrup By, Vindblæs	1,7701 ha	0 m ²
5g	Ajstrup By, Vindblæs	51,7142 ha	10.245 m ²
6g	Ajstrup By, Vindblæs	45,9677 ha	690 m ²
14i	Ajstrup By, Vindblæs	4,1509 ha	3.800 m ²
Låenhøjvej 4			
4d	Hou, Mariager Jorder	3,0806 ha	173 m ²
3i	Hou, Mariager Jorder	4,3979 ha	600 m ²
7a	Hou, Mariager Jorder	18,0552 ha	1.036 m ²
7o	Hou, Mariager Jorder	0,2860 ha	0 m ²
4f	Hou, Mariager Jorder	3,9386 ha	0 m ²
Åmøllevej 14B			
8n	Norup By, Vindblæs	10,5298 ha	449 m ²
Hanehøjvej 14B			
15g	Ajstrup By, Vindblæs	1,3857 ha	1.200 m ²
10f	Ajstrup By, Vindblæs	3,7426 ha	0 m ²
Industriparken 3A			
57v	Visborg By, Visborg	6,3637 ha	2.610 m ²
Landevejen 1C			
62e	Ajstrup By, Vindblæs	5,8929 ha	0 m ²
1q	Lystrup By, Vindblæs	5,5912 ha	210 m ²
62b	Ajstrup By, Vindblæs	4,3570 ha	196 m ²
20a	Ajstrup By, Vindblæs	3,8490 ha	0 m ²
1l	Lystrup By, Vindblæs	2,4951 ha	0 m ²
1k	Lystrup By, Vindblæs	1,2632 ha	0 m ²
Landevejen 1D			
9p	Ajstrup By, Vindblæs	15,4886 ha	1.985 m ²
9a	Ajstrup By, Vindblæs	18,2549 ha	1.159 m ²
Norupvej 91			
10v	Norup By, Vindblæs	11,2610 ha	2.750 m ²
Landevejen 6B			
15u	Ajstrup By, Vindblæs	0,6718 ha	695 m ²
40c	Ajstrup By, Vindblæs	7,3061 ha	0 m ²
14r	Ajstrup By, Vindblæs	6,7410 ha	0 m ²
	Ny matrikel	17,6662 ha	4.918 m ²
Låenvej 7, 9550 Mariager			
3e	Hou, Mariager Jorder	0,3642 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge Tingbog		388,1345 ha	49.573 m ²

Zonestatus
 Kommune
 Region
 Strandbeskyttelsesareal

Landzone
 Mariagerfjord
 Region Nordjylland
 6,5942

Arealfordeling

Type	Areal
Agerjord	305,4300 ha
Eng, som der kan køres på	14,8200 ha
Eng til afgræsning	34,3400 ha
Bygningsparceller og udyrkede arealer mm.	28,5872 ha
Areal i alt ekskl. vej	383,1772 ha

Udstykning

Der er tilforpagtet ca. 850 ha.
Forpagtningskontrakter og vilkår udleveres ved handel.

Fredning / bevaringsværdig

Der er registreret følgende fredningsstatus:

BBR nr. / Bygning	Status	Bevaringsværdi
1 - Trolldhusvej 4 / Stuehus til landbrugsejendom	Bevaringsværdig	4
1 - Lånehøjvej 4 / Stuehus til landbrugsejendom	Ingen fredning/bevaringsværdi	
2 - Trolldhusvej 4 / Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o.lign	Bevaringsværdig	5
3 - Trolldhusvej 4 / Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o.lign	Bevaringsværdig	5
4 - Trolldhusvej 4 / Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o.lign	Bevaringsværdig	5
5 - Trolldhusvej 4 / Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o.lign	Ingen fredning/bevaringsværdi	
6 - Trolldhusvej 4 / Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o.lign	Ingen fredning/bevaringsværdi	
8 - Trolldhusvej 4 / Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o.lign	Ingen fredning/bevaringsværdi	
2 - Lånehøjvej 4 / Maskinhus, garage mv.	Ingen fredning/bevaringsværdi	
3 - Lånehøjvej 4 / Stald til kvæg, får mv.	Ingen fredning/bevaringsværdi	

Offentlig ejendomsvurdering

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.

Norup Østermark 12A:

Ejendomsværdi kr. 31.000.000, heraf grundværdi kr. 4.376.000
Stuehusværdi kr. 2.334.600, heraf grundværdi kr. 8.600

Trolldhusvej 2:

Ejendomsværdi kr. 3.350.000, heraf grundværdi kr. 1.272.000

Trolldhusvej 4:

Ejendomsværdi kr. 16.500.00, heraf grundværdi kr. 5.026.900
Stuehusværdi kr. 1.015.000, heraf grundværdi kr. 11.900

Lånehøjvej 4:

Ejendomsværdi kr. 8.700.000, heraf grundværdi kr. 1.346.300
Stuehusværdi kr. 1.198.200, heraf grundværdi kr. 6.900

Åmøllevej 14B:

Ejendomsværdi kr. 1.250.000, heraf grundværdi kr. 450.000

Hanehøjvej 14B:

Ejendomsværdi kr. 540.000, heraf grundværdi kr. 240.000

Industriparken 3A:

Ejendomsværdi kr. 1.300.000, heraf grundværdi kr. 203.200

Landevejen 1C:

Ejendomsværdi kr. 2.000.000, heraf grundværdi kr. 813.600

Landevejen 1D:

Ejendomsværdi kr. 3.850.000. heraf grundværdi kr. 1.329.900

Norupvej 91:

Ejendomsværdi kr. 1.300.000, heraf grundværdi kr. 468.000

Ajstrupvej 2:

Ejendomsværdi kr. 3.500.000, heraf grundværdi kr. 1.156.200

Stuehusværdi kr. 807.800, heraf grundværdi kr. 5.000

Der vil komme ny ejendomsvurdering, når udstykningen er gennemført

Landevejen 6B:

Ejendomsværdi kr. 1.150.000, heraf grundværdi kr. 511.900

Lånehøjvej 7:

Ejendomsværdi kr. 490.000, heraf grundværdi kr. 72.100

Bygninger

Stuehus

Bygningens arealer er ifølge BBR-ejermeddelelse oplyst som følger:

Bebygget areal	337 m ²	Opført år:	2004	heraf integreret:	
Boligareal	294 m ²	Fulde etager	1	Carport	43 m ²
		Antal værelser	8		

Øvrige boliger

BBR nr. / Adresse / Notat	Bebygget areal	Boligareal	Opført/ombygget
Norup Østermark 12A			
1 - Norup Østermark 12B - Stuehus til landbrugsejendom	97 m ²	165 m ²	1926
12 - Norup Østermark 14 - Stuehus til landbrugsejendom	89 m ²	89 m ²	1930
Troldhusvej 4			
1 - Troldhusvej 4 - Stuehus til landbrugsejendom	147 m ²	217 m ²	1877
Lånehøjvej 4			
1 - Lånehøjvej 4 - Stuehus til landbrugsejendom	163 m ²	163 m ²	1976/2000

Tilbehør, stuehus m.v.

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehus, drivhus, sanitet og alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggers 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 forsyningsselskabet, forbliver de på hovedejendommen eller nedtages af forsyningsselskabet. Det er aftalt nedenfor om køber overtager evt. abonnemeter.

Driftsbygninger m.v.

BBR nr. / Adresse / Notat	Areal	Opført/ombygget
3 - Norup Østermark 12 - Garage	54 m ²	1926
6 - Norup Østermark 12 - Lade til foder, afgrøder mv. Letbetonsten, Fibercement herunder asbest	89 m ²	1976
7 - Norup Østermark 12 - Maskinhus, garage mv. Metal, Fibercement herunder asbest	267 m ²	1978
8 - Norup Østermark 12 - Lade til foder, afgrøder mv. Mursten, Fibercement uden asbest	672 m ²	1995
9 - Norup Østermark 12 - Stald til kvæg, får mv. Mursten, Fibercement uden asbest	1.956 m ²	1998/2017

13 - Norup Østermark 14 - Lade til foder, afgrøder mv. Mursten, Fibercement herunder asbest	60 m ²	1930
16 - Norup Østermark 12 - Stald til kvæg, får mv. Metal, Fibercement uden asbest	4.310 m ²	2010
17 - Norup Østermark 12 - Stald til kvæg, får mv. Metal, Metal	912 m ²	2015
20 - Norup Østermark 12 - Stald til kvæg, får mv. Metal, Fibercement uden asbest	1.065 m ²	2017
22 - Norup Østermark 12 - Værksted Metal, Fibercement uden asbest	159 m ²	2019
23 - Norup Østermark 12 - Stald til kvæg, får mv. Metal, Metal	506 m ²	2020
Anlægsnr. 3 - Norup Østermark 12 - Silo	1.050 m ³	2011
Anlægsnr. 6 - Norup Østermark 12 - Gylletank	5.000 m ³	2017
Anlægsnr. 7 - Norup Østermark 12 - Planlager	800 m ³	2017
Anlægsnr. 8 - Norup Østermark 12 - Kornsilos	207 m ³	
Anlægsnr. 9 - Norup Østermark 12 - Kornsilos	207 m ³	2001
Anlægsnr. 10 - Norup Østermark 12 - Gylletank	3.560 m ³	2002
Anlægsnr. 11 - Norup Østermark 12 - Planlager	990 m ³	2002
Anlægsnr. 12 - Norup Østermark 12 - Tank - restspildevand	890 m ³	1993
Anlægsnr. 14 - Norup Østermark 12 - Planlager	800 m ³	2019
Anlægsnr. 15 - Norup Østermark 12 - Foderbord med skræbegange	690 m ²	2020
Anlægsnr. 16 - Norup Østermark 12 - Motionsareal	446 m ²	2020
Anlægsnr. 17 - Norup Østermark 12 - Betonplads	500 m ²	1997
Troldhusvej 4		
2 - Troldhusvej 4 - Bygning til erhvervmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o.lign	188 m ²	1877
3 - Troldhusvej 4 - Bygning til erhvervmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o.lign	360 m ²	1877/1972
4 - Troldhusvej 4 - Bygning til erhvervmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o.lign	173 m ²	1877
5 - Troldhusvej 4 - Bygning til erhvervmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o.lign	41 m ²	1947
6 - Troldhusvej 4 - Bygning til erhvervmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o.lign	353 m ²	1979
7 - Troldhusvej 4 - Bygning til erhvervmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o.lign	213 m ²	1975
8 - Troldhusvej 4 - Bygning til erhvervmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o.lign	504 m ²	1992
Lånehøjvej 4		
2 - Lånehøjvej 4 - Maskinhus, garage mv.	1.489 m ²	1978/1992
3 - Lånehøjvej 4 - Stald til kvæg, får mv.	940 m ²	2002
Anlægsnr. 2 - Lånehøjvej 4 - Gylletank	1.100 m ³	1987
Anlægsnr. 3 - Lånehøjvej 4 - Gylletank	2.500 m ³	2002

Øvrige bemærkninger

Alle oplysningerne vedr. bygningernes alder og størrelse er hentet fra ejendommens BBR-meddelelse, hvorved oplysningerne kun er vejledende og uden ansvar for oplysningernes rigtighed. Dette er også gældende vedr. de oplyste antal båse/stipladser mm.

Olie-/tankanlæg, gyllebeholdere

Olie-/tankanlæg

Type	Størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Kældertank	5.900		Norup Østermark 12 - Anlægsnr. 13 - Etableringsår 2003
Kældertank			Troldhusvej 4 - Anlægsnr. 2 - Etableringsår 1985, størrelsesklasse 1
Overfladetank	2.500		Låenhøjvej 4 - Anlægsnr. 4 - Etableringsår 2000
Overfladetank	1.200		Låenhøjvej 4 - Anlægsnr. 5 - Fabrikationsår 2003, etableringsår 2019

Afblændede/gamle tanke

Troldhusvej 4 - Anlægsnr. 3 - Etableringsår 1966, nedgravet, 2500 l, sløjfningsår 1987, tanken er afblændet.

Gyllebeholdere

Type	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Notat
Gylletank	5.000			Norup Østermark 12 - Anlægsnr. 6 - Etableringsår 2017
Gylletank	3.560			Norup Østermark 12 - Anlægsnr. 10 - Etableringsår 2002
Gylletank	1.100			Låenhøjvej 4 - Anlægsnr. 2 - Etableringsår 1987
Gylletank	2.500			Låenhøjvej 4 - Anlægsnr. 3 - Etableringsår 2002
Gylletank	890			Norup Østermark 12 - Anlægsnr. 12 - Etableringsår 1993 Denne gylletank benyttes til opsamling af regnvand fra siloplads og indgår ikke i gylleopbevaringskapaciteten

Tekniske installationer

Ejendommen er forsynet med følgende tekniske installationer:

Varmeinstallation - primær varmekilde Centralvarme med én fyringsenhed

Jordbund, geotekniske forhold

Affaldsdepot

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyses følgende:

at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen, ligesom der ikke fra sælgers side er sket forurening af jorden/undergrunden med kemikalier eller andre særligt forurenende stoffer,

at der sælger bekendt ikke fra offentlige myndigheders side foreligger uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot og/eller forurening, og

at ejendommen sælger bekendt ikke tidligere er forurennet.

Offentlige forhold / planer

Offentlige planer - anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.

Naturbeskyttelse / arealer og områder

Om naturbeskyttelse m.m. oplyses:

at et areal kan være omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om ferske enge, moser m.v., og

at et areal kan være omfattet af Museumslovens kap. 8 a om bevaring af sten- og jorddiger og fortidsminder.

Miljøforhold

Stuehusets afløb

Stuehusets afløb sker til Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse.

Øvrige miljøforhold, ejendom

Gyllebeholder på Norup Østermark 12 på 890 kbm benyttes til opsamling af overfladevand fra siloplads.

Miljøforhold, øvrige bemærkninger

Ejendommene har følgende afløbsforhold:

Norup Østermark 12A: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse.

Troldhusvej 4: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet).

Lånehøjvej 4: Afløb til spildevandsforsyningsrensning.

Såfremt der ved ejerskifte eller senere bliver stillet krav til ejendommens nuværende kloakforhold, skal en køber selv afholde udgifterne hertil uden omkostninger for sælger, hvilket den kontante udbudspris er fastsat ud fra.

Servitutter

Norup Østermark 12A:

Nr. 1 lyst d. 31.08.1892 lbnr. 907533-68 Tillægstekst Dok om fredning af gravhøje, Vedr 13F, (32/651) SERV IKKE FOR-DELT VEDR. 12-O, 12-Q, 15-G NOR- skr. TML 8/9 2000

Nr. 2 lyst d. 02.05.1894 lbnr. 907450-68 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, (33/308), Vedr nu 5A, 5G. Filnavn: 68_C_537

Nr. 3 lyst d. 13.10.1897 lbnr. 907451-68 Tillægstekst Dok om vandværk mv, Om resp se akt, Vedr 5A 5G Filnavn: 68_E_364

Nr. 4 lyst d. 04.11.1908 lbnr. 907535-68 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 32, (39/1077)

Nr. 5 lyst d. 30.08.1916 lbnr. 907536-68 Tillægstekst Dok om fredning af en gravhøj, Vedr 12E, (44/787)

Nr. 6 lyst d. 14.11.1944 lbnr. 1334-68 Tillægstekst Dok om oversigt mv, Vedr 10A 11L, 10G. Filnavn: 68_C_263

Nr. 7 lyst d. 14.11.1944 lbnr. 1337-68 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Filnavn: 68_E_49

Nr. 8 lyst d. 12.04.1965 lbnr. 780-68 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv Filnavn: 68_F_297

Nr. 9 lyst d. 05.02.1966 lbnr. 233-68 Tillægstekst Dok om elledninger mv, Ikke til hinder for prioritering Filnavn: 68_A_418

Nr. 10 lyst d. 27.02.1969 lbnr. 543-68 Tillægstekst Dok om transformerstation mv, elledninger mv, Resp lån i off midler, Vedr 15F

Nr. 11 lyst d. 03.09.1971 lbnr. 2572-68 Tillægstekst Dok om elledninger mv. vedr 12L- (fra 8A) ej til hinder for prioritering

Nr. 12 lyst d. 03.09.1971 lbnr. 2576-68 Tillægstekst Dok om elledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 12E

Nr. 13 lyst d. 13.11.1971 lbnr. 3364-68 Tillægstekst Dok om elledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 8D, nu 12L

Nr. 14 lyst d. 21.03.1974 lbnr. 2346-68 Tillægstekst Adgangsbegrænsning, vedr 2A Filnavn: 68_F_297

Nr. 15 lyst d. 13.07.1987 lbnr. 5657-68 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 11O Filnavn: 68_A_686

Nr. 16 lyst d. 24.05.1989 lbnr. 3195-68 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv resp off lån, vedr 2A Filnavn: 68_C_537

Nr. 17 lyst d. 18.09.1990 lbnr. 5603-68 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv, Vedr 2A 1B Filnavn: 68_Q_118

Nr. 18 lyst d. 03.10.1991 lbnr. 6462-68 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A Filnavn: 68_C_606

Nr. 19 lyst d. 23.02.1998 lbnr. 5597-68 Tillægstekst Dekl om ret for 19A NOR til etabl af nedsivningsanlæg på 19-I NOR, til repr og eftersyn

Nr. 20 lyst d. 14.03.2000 lbnr. 2160-68 Tillægstekst Dok om afløbsledning, beskyttelseszone mv vedr 12L(fra 10D)

Nr. 21 lyst d. 21.11.2000 lbnr. 10620-68 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv,vedr 11M AJS,12E,15F

NOR,13K AJS (11622) Ikke til hinder for prioritering Filnavn: 68_D_662

Nr. 22 lyst d. 09.05.2003 lbnr. 6800-68 Tillægstekst Dekl om samhörighed med 12-E m.fl. Norup pr forud for pantegæld, 5H Filnavn: 68_D_638

Nr. 23 lyst d. 09.05.2003 lbnr. 6801-68 Tillægstekst Dekl om samhörighed med 13K AJS 5H AJS Filnavn: 68_D_638

Nr. 24 lyst d. 19.01.2023 lbnr. 1014561868 Filnavn: cec5e17d-d0d6-4b22-a44d-04a6487a92a2

Troldhusvej 2:

Nr. 1 lyst d. 02.05.1894 lbnr. 907450-68 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, (33/308), Vedr nu 5A, 5G

Nr. 2 lyst d. 13.10.1897 lbnr. 907451-68 Tillægstekst Dok om vandværk mv, Om resp se akt, Vedr 5A 5G

Nr. 3 lyst d. 05.02.1966 lbnr. 233-68 Tillægstekst Dok om elledninger mv, Ikke til hinder for prioritering

Nr. 4 lyst d. 24.05.1989 lbnr. 3195-68 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv resp off lån, vedr 2A

Nr. 5 lyst d. 18.09.1990 lbnr. 5603-68 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv, Vedr 2A 1B

Nr. 6 lyst d. 06.03.2000 lbnr. 1930-68 Tillægstekst Dekl. om nedsivningsanlæg/sivedræn samt adgang til repr. og vedligeholdelse mv, vedr. 5H AJS.

Nr. 7 lyst d. 06.03.2000 lbnr. 1931-68 Tillægstekst Dok om vejret over 5H

Nr. 8 lyst d. 09.05.2003 lbnr. 6800-68 Tillægstekst Dekl om samhörighed med 12-E m.fl. Norup pr forud for pantegæld, 5H

Nr. 9 lyst d. 09.05.2003 lbnr. 6801-68 Tillægstekst Dekl om samhörighed me 13K AJS 5H AJS

Nr. 10 lyst d. 11.12.2006 lbnr. 12735-68 Tillægstekst Dekl. om landbrugsejendom u/beboelsesbygning pr forud for pantegæld

Troldhusvej 4:

- Nr. 1 lyst d. 02.05.1894 lbnr. 907450-68 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, (33/308), Vedr nu 5A, 5G.
Nr. 2 lyst d. 13.10.1897 lbnr. 907451-68 Tillægstekst Dok om vandværk mv, Om resp se akt, Vedr 5A 5G
Nr. 3 lyst d. 16.01.1907 lbnr. 907534-68 Tillægstekst Dok om vandløbsnet for 6H over 6G
Nr. 4 lyst d. 30.12.1929 lbnr. 1034-68 Tillægstekst Dok om færdselsret, vedr 6G
Nr. 5 lyst d. 20.03.1942 lbnr. 1926-68 Tillægstekst Dok om hegn, småplantning mv, vedr 6G
Nr. 6 lyst d. 30.03.1942 lbnr. 1462-68 Tillægstekst Dok om hegn, hegnsmur mv, Vedr 4A,6G 2A
Nr. 7 lyst d. 15.11.1948 lbnr. 0-68 Tillægstekst not fredning af høj på 17A
Nr. 8 lyst d. 05.03.1952 lbnr. 290-68 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 14I
Nr. 9 lyst d. 11.05.1953 lbnr. 644-68 Tillægstekst Dok om forsynings- og afløbsledn., vedr 6G
Nr. 10 lyst d. 03.10.1958 lbnr. 1829-68 Tillægstekst Landvæsenskommissionskendelse, tillige forbud rørlægn af afløbsgrøft. Vedr 6G,6H.
Nr. 11 lyst d. 05.02.1966 lbnr. 232-68 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv vedr 5G
Nr. 12 lyst d. 05.02.1966 lbnr. 233-68 Tillægstekst Dok om elledninger mv, Ikke til hinder for prioritering
Nr. 13 lyst d. 17.02.1966 lbnr. 339-68 Tillægstekst Dok om elledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 17A
Nr. 14 lyst d. 29.04.1970 lbnr. 1005-68 Tillægstekst Dok om færdselsret, vedr 6G
Nr. 15 lyst d. 18.01.1973 lbnr. 171-68 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, elledninger mv, Resp lån i off midler Vedr 4A, 5G
Nr. 16 lyst d. 18.01.1973 lbnr. 172-68 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, elledninger mv, Resp lån i off midler
Nr. 17 lyst d. 24.05.1989 lbnr. 3195-68 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv resp off lån, vedr 2A
Nr. 18 lyst d. 18.09.1990 lbnr. 5603-68 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv, Vedr 2A 1B
Nr. 19 lyst d. 22.12.1995 lbnr. 503174-68 Tillægstekst Dok om vandforsyning mv,til 4B, vedr 4A, 5G
Nr. 20 lyst d. 23.12.1999 lbnr. 16334-68 Tillægstekst Dok om pumpestation,spildevands- og vandledn afløbsledn, vedr 5F, nu 6G AJS (+16332)(16335)(16336)
Nr. 21 lyst d. 19.02.2002 lbnr. 2650-68 Tillægstekst Dekl. om spildevandsafløb, vedr 5G
Nr. 22 lyst d. 25.08.2003 lbnr. 11770-68 Tillægstekst Naturklagenævntes afgørelse i fredning af kystarealer v/AjstrupBugt, vedr 6G,14-I
Nr. 31 lyst d. 17.08.2021 lbnr. 1013183887 El: ledninger og tekniske anlæg

Noteringer:

- 18.07.2002 Strandbeskyttelsesareal: 6g: 5.3075 m2
14.06.2006 andel af matr nr 67 Ajstrup By, Vindblæs, til 4A
14.06.2006 til 5G andel i fælleslod matr nr 67 AJS. (tidl til 17A AJS)
08.08.2014 Strandbeskyttelsesareal 14i: 12867 m2

Lånehøjvej 4:

- Nr. 1 lyst d. 12.03.1928 lbnr. 1473-68 Tillægstekst Dok om fredning, Vedr 4 D
Nr. 2 lyst d. 16.04.1955 lbnr. 466-68 Tillægstekst Dok om færdselsret mv vedr 7A
Nr. 3 lyst d. 06.05.1969 lbnr. 1176-68 Tillægstekst Dok om ret for Dansk Salt I/S til rørlædn. anlæg mm, reparationmv, indskrænkning i retten til bebyggelse og beplantning
Nr. 4 lyst d. 16.04.1975 lbnr. 3212-68 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 2 A
Nr. 5 lyst d. 24.08.1988 lbnr. 5786-68 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 2A

Åmøllevej 14B:

- Nr. 1 lyst d. 29.01.2008 lbnr. 1024-68 Tillægstekst Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning. Prt. forud for pantegæld

Hanehøjvej 14B:

- Nr. 1 lyst d. 05.02.1966 lbnr. 223-68 Tillægstekst Dok om elledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 10F
Nr. 2 lyst d. 05.02.1966 lbnr. 221-68 Tillægstekst Dok om elledninger mv, Vedr 90
Nr. 3 lyst d. 18.09.1990 lbnr. 5603-68 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv, Vedr 2A 1B
Nr. 4 lyst d. 25.08.2003 lbnr. 11788-68 Tillægstekst Naturklagenævnets afgørelse i fredning af kystarealer v/AjstrupBugt, vedr 15G.
Nr. 5 lyst d. 21.05.2008 lbnr. 4399-68 Tillægstekst Dekl. om landbrugsejendom uden beboelsesbygning.

Industriparken 3A:

- Nr. 1 lyst d. 30.09.2013 lbnr. 1004857539 Afløb: ledninger og tekniske anlæg
Nr. 2 lyst d. 26.02.1942 lbnr. 3116-77 Tillægstekst Dok om hegn, hegnsmur mv. Vedr del af 37A inddr. fra 57A
Nr. 3 lyst d. 26.07.1995 lbnr. 7239-77 Tillægstekst Dok om kabler mv, Vedr 6A, 5, 7
Nr. 4 lyst d. 16.04.2009 lbnr. 3671-77 Tillægstekst Dok om landbrugsejendom uden beboelsesbygn. Prioritet forud for al pantegæld og servitut

Landevejen 1C:

- Nr. 1 lyst d. 09.12.1891 lbnr. 907565-68 Tillægstekst Dok om fredning af gravhøj, Vedr 62B
Nr. 2 lyst d. 14.11.1944 lbnr. 1333-68 Tillægstekst Dok om oversigt mv, Vedr 1Q
Nr. 3 lyst d. 14.11.1944 lbnr. 1335-68 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 1Q
Nr. 4 lyst d. 14.11.1944 lbnr. 1337-68 Tillægstekst Dok om byggelinier mv,
Nr. 5 lyst d. 14.11.1944 lbnr. 1334-68 Tillægstekst Dok om oversigt mv, Vedr 10A 11L, 10G.
Nr. 6 lyst d. 05.02.1966 lbnr. 219-68 Tillægstekst Dok om elledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 62A
Nr. 7 lyst d. 22.04.1971 lbnr. 1089-68 Tillægstekst Dok om elledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 20A
Nr. 8 lyst d. 21.03.1974 lbnr. 2346-68 Tillægstekst Adgangsbegrænsning, vedr 2A
Nr. 9 lyst d. 18.03.1983 lbnr. 2320-68 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, færdselsret mv, Vedr 62B
Nr. 10 lyst d. 18.09.1990 lbnr. 5603-68 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv, Vedr 2A 1B
Nr. 11 lyst d. 18.09.1990 lbnr. 5606-68 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv
Nr. 12 lyst d. 14.01.2000 lbnr. 425-68 Tillægstekst Samdriftsdeklaration med 1-E Lystrup. Pr. forud for pantegæld.

Nr. 13 lyst d. 14.01.2000 lbnr. 426-68 Tillægstekst Samdriftsdeklaration med 62-B m.fl. Norup. Resp. yderl belåning.
Nr. 14 lyst d. 21.11.2000 lbnr. 10628-68 Tillægstekst om transformerstation/anlæg mv vedr 1P (del af 1G LYS)
Nr. 15 lyst d. 21.11.2000 lbnr. 10634-68 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, vedr 1Q resp off lån
Nr. 16 lyst d. 21.11.2000 lbnr. 10625-68 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, vedr 20A resp off lån
Nr. 17 lyst d. 24.01.2001 lbnr. 610-68 Tillægstekst Dekl om kabelanlæg for Midtjydsk Net, vedr 1-P. Ej til hinder for priorit.
Nr. 18 lyst d. 03.12.2007 lbnr. 10833-68 Tillægstekst Dekl. om landbrugsejendom u/beboelsesbygning pr forud for pantegæld vedr 1Q, 62B

Landevejen 1D:

Nr. 1 lyst d. 26.06.1918 lbnr. 907461-68 Tillægstekst Dok om ret for Hobro-Mariager fælles havnevæsen til anbringelse af et sømærke,
Nr. 2 lyst d. 14.11.1944 lbnr. 1337-68 Tillægstekst Dok om byggelinier mv,
Nr. 3 lyst d. 04.05.1962 lbnr. 909372-68 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv
Nr. 4 lyst d. 05.02.1966 lbnr. 222-68 Tillægstekst Dok om elledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 9A
Nr. 5 lyst d. 21.03.1974 lbnr. 2346-68 Tillægstekst Adgangsbegrænsning, vedr 2A
Nr. 6 lyst d. 12.03.1975 lbnr. 2199-68 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv, Vedr 9A
Nr. 7 lyst d. 12.03.1975 lbnr. 2200-68 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv, Vedr 9A
Nr. 8 lyst d. 18.09.1990 lbnr. 5603-68 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv, Vedr 2A 1B
Nr. 9 lyst d. 14.06.1995 lbnr. 5470-68 Tillægstekst Vedtægter for Ajstrup kloakforening
Nr. 10 lyst d. 21.11.2000 lbnr. 10621-68 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, vedr 9A, resp off lån
Nr. 11 lyst d. 25.08.2003 lbnr. 11774-68 Tillægstekst Naturklagenævnets afgørelse i fredning af kystarealer v/AjstrupBugt, vedr 9K, 9Q.
Nr. 12 lyst d. 08.09.2003 lbnr. 15655-68 Tillægstekst Dok om fredning af kystarealer
Nr. 13 lyst d. 21.09.2012 lbnr. 1003882655 Deklaration om landbrugsejendom

Notering:

08.09.2000 tillige andel af matr nr. 67 Ajstrup By, Vindblæs, til 9A AJS

Norupvej 91:

Nr. 1 lyst d. 12.04.1965 lbnr. 780-68 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv
Nr. 2 lyst d. 24.08.2010 lbnr. 1000949413 Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning

Notering:

11.06.2010 Landbrug uden beboelse noteret

Ajstrupvej 2:

Nr. 1 lyst d. 06.12.1939 lbnr. 981-68 Tillægstekst Dok om oversigt mv SERV IKKE FORDELT VEDR. 15-S, 15-T, 15-U, 15-V AJS- skr. TML 8/9 2000
Nr. 2 lyst d. 14.11.1944 lbnr. 1334-68 Tillægstekst Dok om oversigt mv, Vedr 10A 11L, 10G
Nr. 3 lyst d. 14.11.1944 lbnr. 1337-68 Tillægstekst Dok om byggelinier mv,
Nr. 4 lyst d. 20.06.1947 lbnr. 499-68 Tillægstekst Dok om begrænset fredning, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 15C
Nr. 5 lyst d. 14.02.1955 lbnr. 152-68 Tillægstekst Fredning af hensyn til Vindblæs kirke
Nr. 6 lyst d. 12.04.1965 lbnr. 780-68 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv
Nr. 7 lyst d. 25.03.1970 lbnr. 776-68 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 29D
Nr. 8 lyst d. 25.03.1970 lbnr. 777-68 Tillægstekst Dok om oversigt mv, Vedr 29D, 2A.
Nr. 9 lyst d. 21.03.1974 lbnr. 2346-68 Tillægstekst Adgangsbegrænsning, vedr 2A
Nr. 10 lyst d. 18.09.1990 lbnr. 5606-68 Tillægstekst Dok om telefonkabler/anlæg mv
Nr. 11 lyst d. 30.06.1995 lbnr. 6103-68 Tillægstekst Samhørighedsdekl med del af 14D, 40C
Nr. 12 lyst d. 17.01.1997 lbnr. 906-68 Tillægstekst Dok. om fredning af fortidsminde.
Nr. 13 lyst d. 21.11.2000 lbnr. 10817-68 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, vedr 15A resp off lån
Nr. 14 lyst d. 25.08.2003 lbnr. 11792-68 Tillægstekst Naturklagenævnets afgørelse i fredning af kystarealer v/AjstrupBugt, vedr 15S.
Nr. 15 lyst d. 21.10.2011 lbnr. 1003034584 Deklaration om vandforsyningsledning

Noteringer:

18.07.2002 strandbeskyttelsesreal på 15S AJS: 3.7817 m2
22.06.1970 tillige andel af matr nr. 67 Ajstrup By, Vindblæs

Landevejen 6B:

Nr. 1 lyst d. 14.11.1944 lbnr. 1337-68 Tillægstekst Dok om byggelinier mv,
Nr. 2 lyst d. 12.04.1965 lbnr. 780-68 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv
Nr. 3 lyst d. 21.03.1974 lbnr. 2346-68 Tillægstekst Adgangsbegrænsning, vedr 2A
Nr. 4 lyst d. 30.06.1995 lbnr. 6104-68 Tillægstekst Samhørighedsdekl med 15A. Prioritet forud for al pantegæld
Nr. 5 lyst d. 21.11.2000 lbnr. 10637-68 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, vedr 14R resp off lån
Nr. 6 lyst d. 21.10.2011 lbnr. 1003034584 Deklaration om vandforsyningsledning

Notering:

30.06.1995 Der er noteret salgsforbud på ejendommen.

Vandforsyning

Ejendommen forsynes med vand fra Enkeltindvindingsanlæg.

På ejendommen er indvindingstilladelse til markvandning.

Øvrige bemærkninger

Ejendommens vandforsyning:

Norup Østermark 12A: Enkeltindvindingsanlæg.

Troldhusvej: Enkeltindvindingsanlæg.

Lånehøjvej: Privat vandforsyningsanlæg.

Såfremt der ved ejerskifte eller senere bliver stillet krav til ejendommens nuværende vandforhold, skal en køber selv afholde udgifterne hertil uden omkostninger for sælger, hvilket den kontante udbudspris er fastsat ud fra.

Der er følgende tilladelser til markvandning:

Norup Østermark 12: Ansøgt ca. i 2009 og accepteret oppumpet af 90.000 kbm - Tilladelse fra 1993 er på 65.000 kbm.

Troldhusevej 4: Tilladelse til 72.000 kbm.

Lånehøjvej 4: Tilladelse til 50.000 kbm.

På forpagtet areal er der tilladelse til 40.000 kbm.

I alt tilladelse til indvinding af 252.000 kbm

Pumpen på Norup Østermark kan trække 2 maskiner.

Forsikring

Nuværende forsikringer

Selskab

Bygningsbrandforsikring

Topdanmark Forsikring A/S

Forsikringsdækning

Stuehus

Fuld- og nyværdiforsikret.

Øvrige boliger og driftsbygninger:

Norup Østermark 12A

1 - Norup Østermark 12B - Stuehus til landbrugs-ejendom

Fuld- og nyværdiforsikret.

12 - Norup Østermark 14 - Stuehus til landbrugs-ejendom

Fuld- og nyværdiforsikret.

Troldhusvej 4

1 - Troldhusvej 4 - Stuehus til landbrugsejendom

Fuld- og nyværdiforsikret.

Lånehøjvej 4

1 - Lånehøjvej 4 - Stuehus til landbrugsejendom

Fuld- og nyværdiforsikret.

3 - Norup Østermark 12 - Garage

Fuld- og nyværdiforsikret.

6 - Norup Østermark 12 - Lade til foder, afgrøder mv.

Fuld- og nyværdiforsikret.

7 - Norup Østermark 12 - Maskinhus, garage mv.

Fuld- og nyværdiforsikret.

8 - Norup Østermark 12 - Lade til foder, afgrøder mv.

Fuld- og nyværdiforsikret.

9 - Norup Østermark 12 - Stald til kvæg, får mv.

Fuld- og nyværdiforsikret.

13 - Norup Østermark 14 - Lade til foder, afgrøder mv.

Sumforsikret.

16 - Norup Østermark 12 - Stald til kvæg, får mv.

Fuld- og nyværdiforsikret.

17 - Norup Østermark 12 - Stald til kvæg, får mv.

Fuld- og nyværdiforsikret.

20 - Norup Østermark 12 - Stald til kvæg, får mv.

Fuld- og nyværdiforsikret.

22 - Norup Østermark 12 - Værksted

Fuld- og nyværdiforsikret.

23 - Norup Østermark 12 - Stald til kvæg, får mv.

Fuld- og nyværdiforsikret.

Anlægsnr. 3 - Norup Østermark 12 - Silo

Fuld- og nyværdiforsikret.

Anlægsnr. 6 - Norup Østermark 12 - Gylletank

Fuld- og nyværdiforsikret.

Anlægsnr. 7 - Norup Østermark 12 - Planlager

Fuld- og nyværdiforsikret.

Anlægsnr. 8 - Norup Østermark 12 - Kornsilos

Fuld- og nyværdiforsikret.

Anlægsnr. 9 - Norup Østermark 12 - Kornsilos

Fuld- og nyværdiforsikret.

Anlægsnr. 10 - Norup Østermark 12 - Gylletank

Fuld- og nyværdiforsikret.

Anlægsnr. 11 - Norup Østermark 12 - Planlager

Fuld- og nyværdiforsikret.

Anlægsnr. 12 - Norup Østermark 12 - Tank - rest-spildevand	Fuld- og nyværdiforsikret.
Anlægsnr. 14 - Norup Østermark 12 - Planlager	Fuld- og nyværdiforsikret.
Anlægsnr. 15 - Norup Østermark 12 - Foderbord med skrabege	Sumforsikret.
Anlægsnr. 16 - Norup Østermark 12 - Motionsareal	Fuld- og nyværdiforsikret.
Anlægsnr. 17 - Norup Østermark 12 - Betonplads Trolldhusvej 4	Fuld- og nyværdiforsikret.
2 - Trolldhusvej 4 - Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstof-udvinding o.lign	Sumforsikret.
3 - Trolldhusvej 4 - Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstof-udvinding o.lign	Sumforsikret.
4 - Trolldhusvej 4 - Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstof-udvinding o.lign	Sumforsikret.
5 - Trolldhusvej 4 - Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstof-udvinding o.lign	Fuld- og nyværdiforsikret.
6 - Trolldhusvej 4 - Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstof-udvinding o.lign	Fuld- og nyværdiforsikret.
7 - Trolldhusvej 4 - Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstof-udvinding o.lign	Ingen.
8 - Trolldhusvej 4 - Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstof-udvinding o.lign	Fuld- og nyværdiforsikret.
Lånehøjvej 4	
2 - Lånehøjvej 4 - Maskinhus, garage mv.	Fuld- og nyværdiforsikret.
3 - Lånehøjvej 4 - Stald til kvæg, får mv.	Fuld- og nyværdiforsikret.
Anlægsnr. 2 - Lånehøjvej 4 - Gylletank	Fuld- og nyværdiforsikret.
Anlægsnr. 3 - Lånehøjvej 4 - Gylletank	Fuld- og nyværdiforsikret.

Forsikringstilbud

Der er ikke udarbejdet forsikringstilbud.

Øvrige bemærkninger

Køber sørger selv for at tegne nye forsikringer på ejendommen.

Energimærke

<i>Bygning</i>	<i>Energimærke</i>
Stuehus	C
Norup Østermark 12A	
1 - Norup Østermark 12B - Stuehus til landbrugsejendom	E
12 - Norup Østermark 14 - Stuehus til landbrugsejendom	D
Trolldhusvej 4	
1 - Trolldhusvej 4 - Stuehus til landbrugsejendom	D
Lånehøjvej 4	
1 - Lånehøjvej 4 - Stuehus til landbrugsejendom	C

Rettigheder og forpligtelser

Areal Info	Der henvises til Danmarks Miljøportals hjemmeside over registreringer på arealerne
Jagt	Fri ved ejerskifte
Flyvehavre og Bjørneklo	Kan forekomme
Defekte termovinduer	Kan forekomme
EU-hektarstøtten	Tilfalder ansøgeren

DRIFT

Maskiner

Antal	Art
1	Kuhn GF 5001 MH rotorvender
1	Fraugde Futura Harve
2	Halmvogne - 12,5 meter
1	Snittervogn Claas Cargos 9600 Tridem
1	Vendeplov Kverneland 4 furet
1	Traktor Claas Axion 950 m. frontlift
1	Pöttinger snittervogn
1	Tromle He-Va 8,20m tip-roller
1	Mejetærsker claas lexion 420 - 20 fod
1	Giant D263 S minilæsser
1	Minilæsser - Giant V452
1	Fiat 8090 traktor (Blander)
1	ColoQuick med fryseskab
1	Jeantil strømaskine
1	Kreaturvogn VM Dina
1	Ældre kreaturvogn
2	Vandingsmaskine Agrometer
3	Vandingsmaskine Donslund ca. 540 meter
1	Blokskærer
1	Tipvogn 16 ton Scan Tip
1	Harve Dyna Drive

Øvrige bemærkninger:

Maskinerne/køretøjerne bliver anvendt løbende, og hermed stiger timetallet.

Der medfølger ikke hobbyværktøj eller haveredskaber i forbindelse med handlen.

Maskiner, leasede

Art	Leasingselskab
Silo køletank ADa	
Kodriver	
Traktor Claas Axion 650 med frontlæsser	
Ventilation	
Traktor Claas Axion 850	
Gummiged New Holland	Leasingkontrakt
Traktor Claas Axion 870 med frontlift	Købekontrakt
Triolet Solomix 3 3200	Købekontrakt
Snittervogn Claas Cargos 9600 Tridem	Købekontrakt
Møgspreader Jeantil EVR	Købekontrakt
Minilæsser Gehl ca. 3.000 timer	
Claas Liner 4000 HHV rotorrive	
Traktor Claas Axion 870	
Have 8,4 m New Holland	
Tipvogn BS 20 ton	

Øvrige bemærkninger:

En køber indtræder i disse leasing-/købekontrakter.

Vilkår herfor udleveres ved handel.

Maskinerne/køretøjerne bliver anvendt løbende, og hermed stiger timetallet.

Beholdninger

Der er tilstrækkelig med halm og grovfoderbeholdninger til kommende høst.

Grovfoderet består af:

Græsensilage

Ærte helsæd

Byg-ærte helsæd

Majsensilage

Korn og indkøbte foderbeholdninger opgøres på overtagelsesdagen, og der afregnes herfor udover ejendommens handelspris.

Besætning

Kvæg

Antal	Art	Stk. pris	I alt i kr.
780	Køer over 2 år, SDM / RDM	8.600	6.708.000
44	Kvier over 2 år, SDM / RDM	8.600	378.400
395	Kvier 1-2 år, SDM / RDM	6.600	2.607.000
315	Kvier under 1 år. SDM / RDM	2.500	787.500
170	Kødkvæg 1 - 2 år	9.400	1.598.000
I alt:			12.078.900

Stykprisen er baseret på normal handelsværdi

Sundhedstilstand, kvæg

Celletal: 184.000,00, Celletal pr.: 01.08.2023.

Ydelse EKM pr. årsko: 10.781 kg.

Øvrige bemærkninger:

Kødkvæg som tyre og stude er sat til en gennemsnitspris.

Grundbetaling / støtteordninger

Grundbetaling

Køber gøres opmærksom på, at fra 2023 begynder den nye CAP-reform. Køber er opfordret til at søge egen rådgivere vedr. fremtidige muligheder for landbrugsstøtte.

Der henvises til Landbrugsstyrelsens hjemmeside www.lbst.dk om landbrugsreformen generelt, herunder hvilke tilskud der fremadrettet kan søges.

EU-hektarstøtten tilfalder ansøger.

Produktionsgodkendelse

For ejendommens drift med besætning foreligger følgende godkendelse:

Produktionstilladelse

Størrelse	Enhed	Godkendt dato	Notat
Norup Østermark 12A			
6.928,00	kvm	Norup Mark 12A har §16A miljøgodkendelse af 21. januar 2020 og tillæg til §16A miljøgodkendelsen af 23 juli 2023 bestående af produktionsareal af 6.928 kvm til kvæg og 70 kvm til opstaldning af heste.	
Lånehøjvej 4			
25,00	Årskøer		(EKM 9.517 kg.)
32,00	kviekalve		(0-6 mdr.)
347,00	kvier		(6-27 mdr.)

Tilladelse på Lånehøjvej 4 svarer til 215,48 dyreenheder.

Personale

Overdragelse af ejendommen er omfattet af lov om lønmodtager retsstilling ved virksomhedsoverdragelse, da sælger har ansat lønmodtager(e) til varetagelse af ejendommen drift.

Øvrige bemærkninger

Ejendommen er medlem af arbejdsgiverforening. En køber indtræder i disse rettigheder og forpligtigelser.

Køber overtager alle de på ejendommen tilknyttede medarbejdere pr. overtagelsesdagen og forpligtelser forbundet hermed.

Sælger afholder medarbejderforpligtelser, herunder løn og feriepenge, frem til overtagelsesdagen.

ØKONOMI

Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Ejendomsskat, Land/skovbrugsværdi år 2023	31.445
Ejendomsskat, stuehusværdi år 2023	292
Ejendomsværdiskat	21.478
I alt	53.216

Køber gøres opmærksom på at der fra 2024 kan komme ændrede bolig og ejendomsskat i forbindelse med den de kommende ejendomsvurderinger.

Norup Østermark 12A:

Grundskyld, stuehus kr. 292,40
 Grundskyld, land/skov kr. 31.445,28
 Rottebekæmpelse kr. 3.410,00
 Skorstensfejerbidrag kr. 539,95
 Tømning af bundfældningstank kr. 1.470,00
 Renovation kr. 13.335,00

Troldhusvej 2:

Grundskyld, land/skov kr. 9.158,40
 Rottebekæmpelse kr. 368,50

Troldhusvej 4:

Grundskyld, stuehus kr. 404,60
 Grundskyld, land/skov kr. 36.108,00
 Rottebekæmpelse kr. 1.815,00
 Skorstensfejerbidrag kr. 421,49
 Tømning af bundfældningstank kr. 735,00
 Renovation kr. 3.311,00

Lånehøjvej 4:

Grundskyld, stuehus kr. 234,60
 Grundskyld, land/skov kr. 9.643,68
 Rottebekæmpelse kr. 973,50
 Skorstensfejerbidrag kr. 647,72
 Renovation kr. 4.871,00

Åmøllevej 14B:

Grundskyld, land/skov kr. 3.240,00

Hanehøjvej 14B:

Grundskyld, land/skov kr. 1.728,00
 Rottebekæmpelse kr. 59,40

Industriparken 3A:

Grundskyld, land/skov kr. 1.463,04
 Rottebekæmpelse kr. 143,00

Landevejen 1C:

Grundskyld, land/skov kr. 5.857,92
 Rottebekæmpelse kr. 148,50

Landevejen 1D:

Grundskyld, land/skov kr. 9.575,28
 Rottebekæmpelse kr. 423,50

Norupvej 91:

Grundskyld, land/skov kr. 3.369,60
 Rottebekæmpelse kr. 143,00

Ajstrupvej 2:

Grundskyld, stuehus kr. 170,00
 Grundskyld, land/skov kr. 8.288,64

Landevejen 6B:

Grundskyld, land/skov kr. 3.685,68

Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 115.000.000, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeler sig således:

<i>Tinglysningsafgiftspligtigt</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Jorden	59.121.100
Stuehus Norup Østermark 12	3.000.000
Driftsbygninger Norup Østermark 12	23.700.000
Staldinventar Norup Østermark 12	2.300.000
Bolig Norup Østermark 12B	300.000
Bolig Norup Østermark 14	400.000
Driftsbygninger Troldhusvej 4	700.000
Stuehus Troldhusvej 4	400.000
Stuehus Lånehøjvej 4	700.000
Driftsbygninger Lånehøjvej 4	1.300.000
Staldinventar Lånehøjvej 4	200.000
<i>Ikke tinglysningsafgiftspligtigt</i>	
Beholdninger	5.800.000
Maskiner	5.000.000
Besætning	12.078.900
Kontantomregnet købesum i alt	115.000.000

Værdien af maskiner og inventar, som er finansieret på leasing-/købekontrakter, er ikke medtaget i købesummen.

Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	115.000.000
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	78.750
Tinglysningsafgift, skøde	277.325
I alt	115.356.075

Der skal tillægges ekstra gebyr på kr. 1.850 i tinglysningsafgift for hver ekstra ejendom.

Moms

Sælger oplyser, at ejendommen er momsregistreret.

Køber overtager de på ejendommen værende momsreguleringsforpligtigelser. Disse opgøres efter handlen af sælgers revisor og overtages af køber.

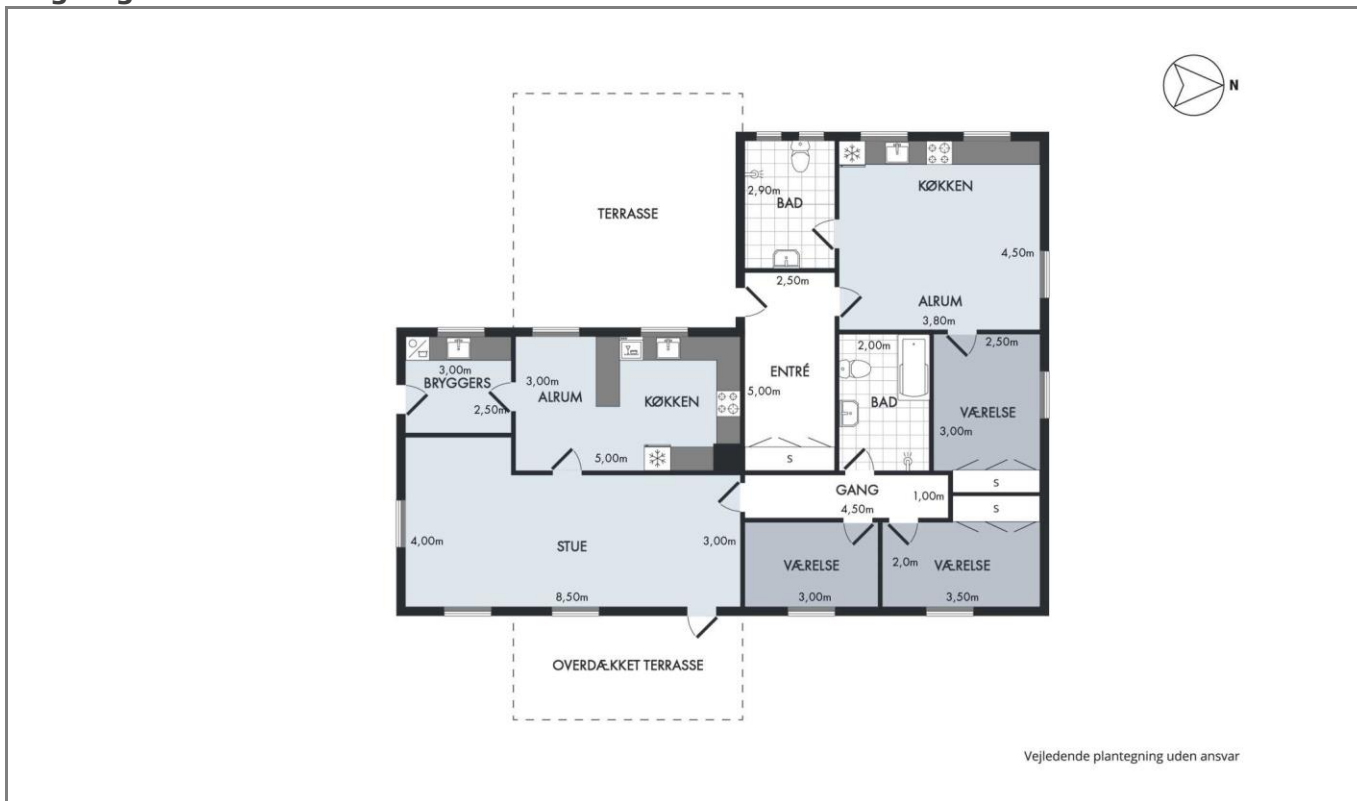
TEGNINGER OG KORT

Tegning



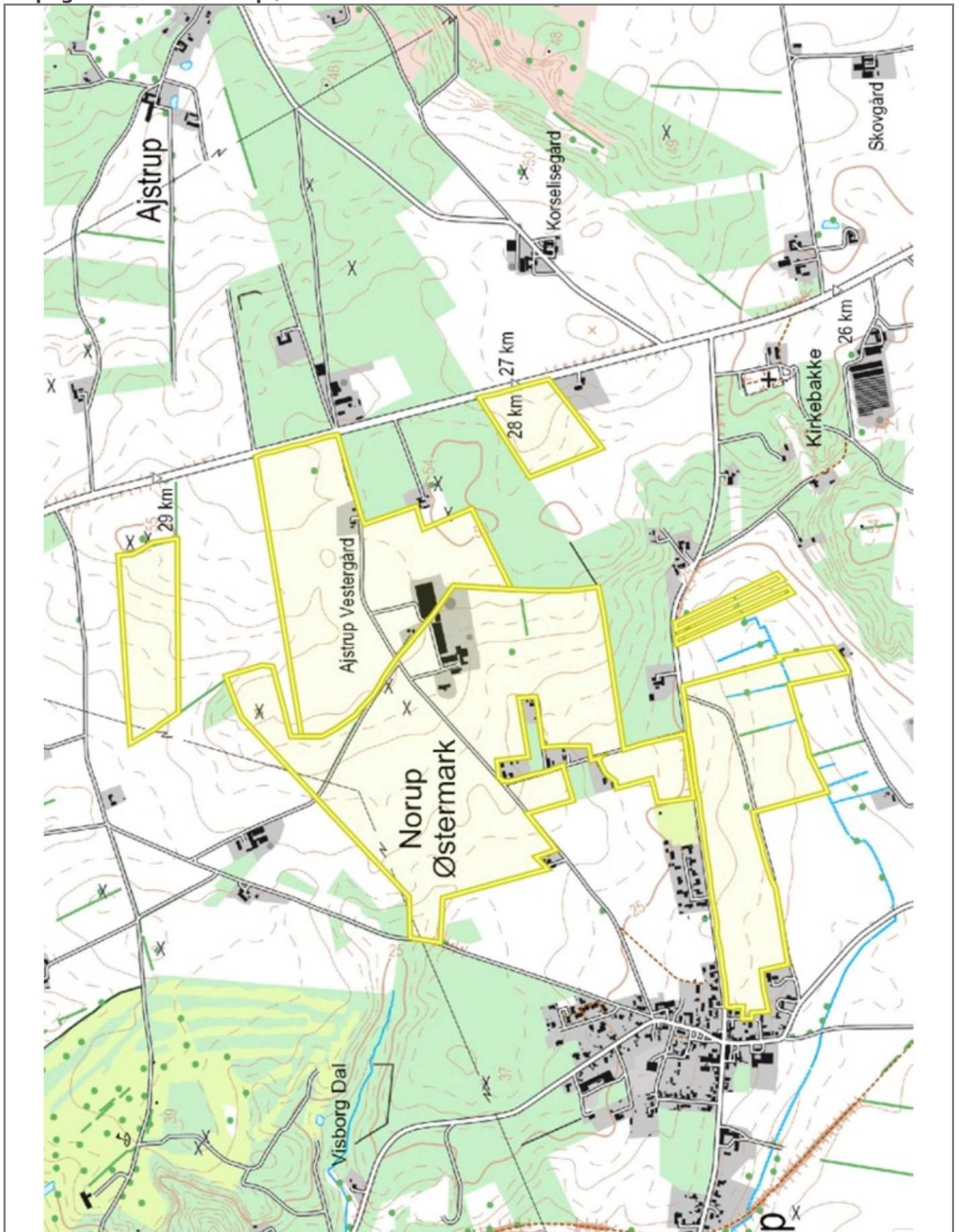
Norup Østermark 12A

Tegning

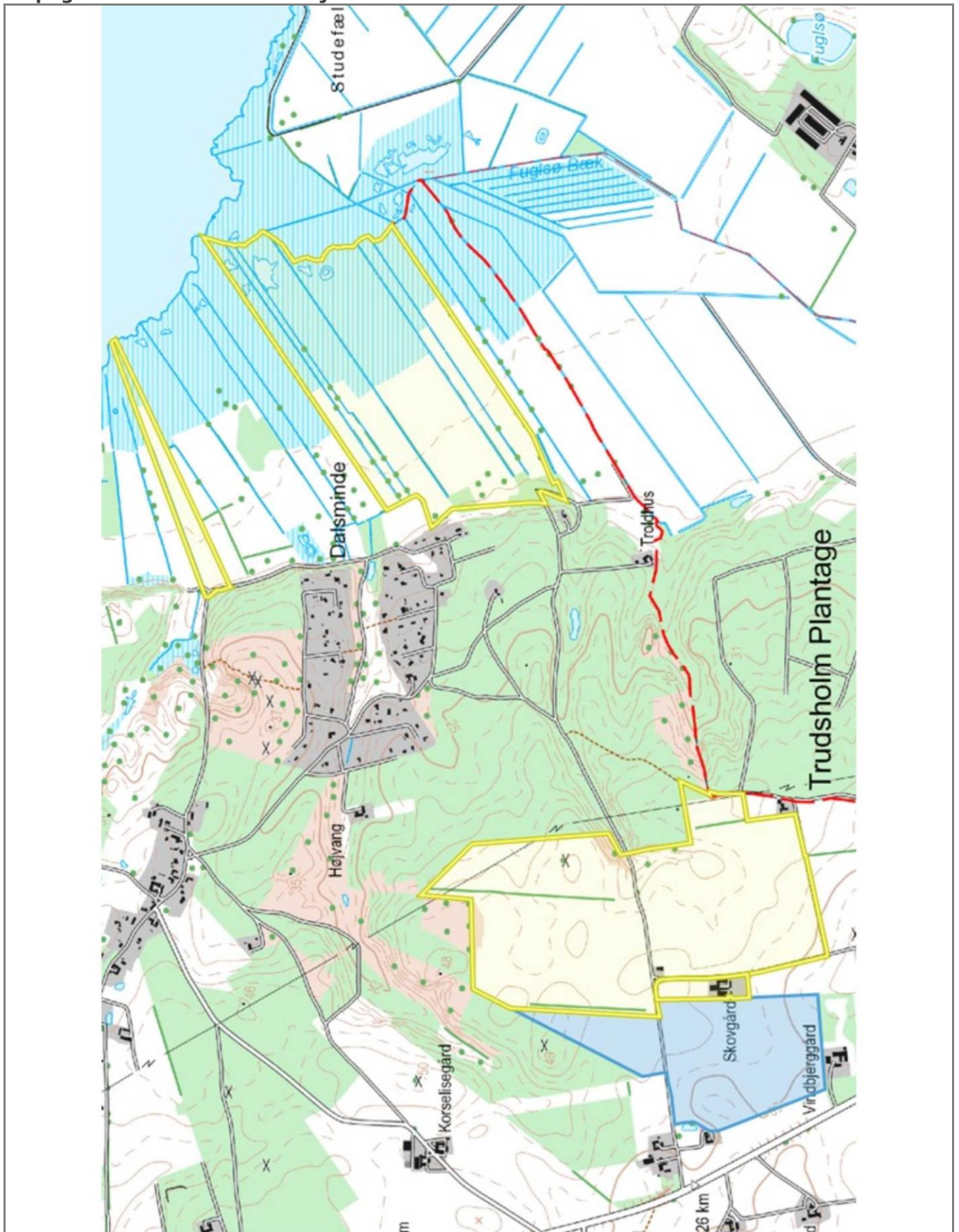


Lænehøjvej 4

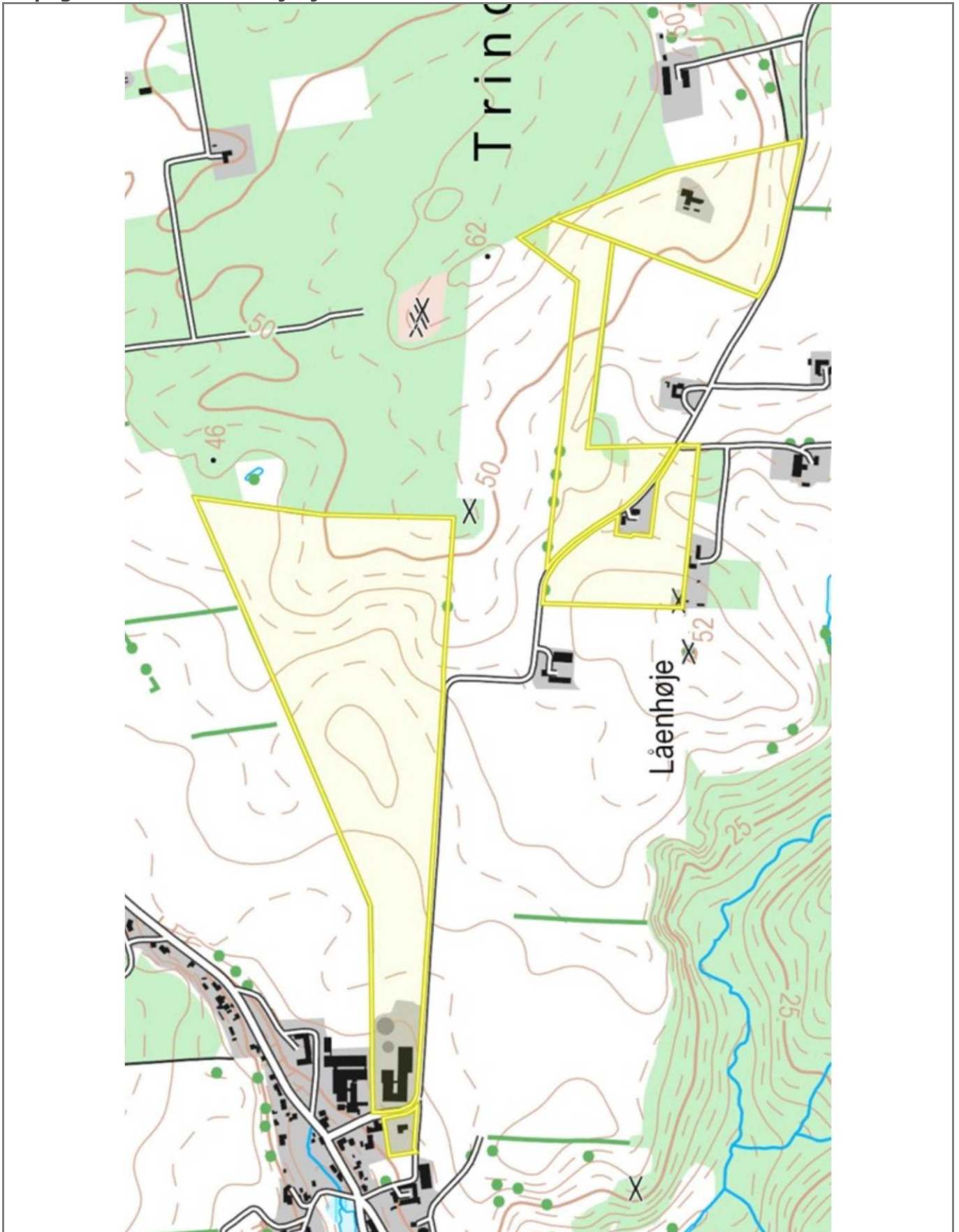
Topografisk kort - Norup Østermark 12A



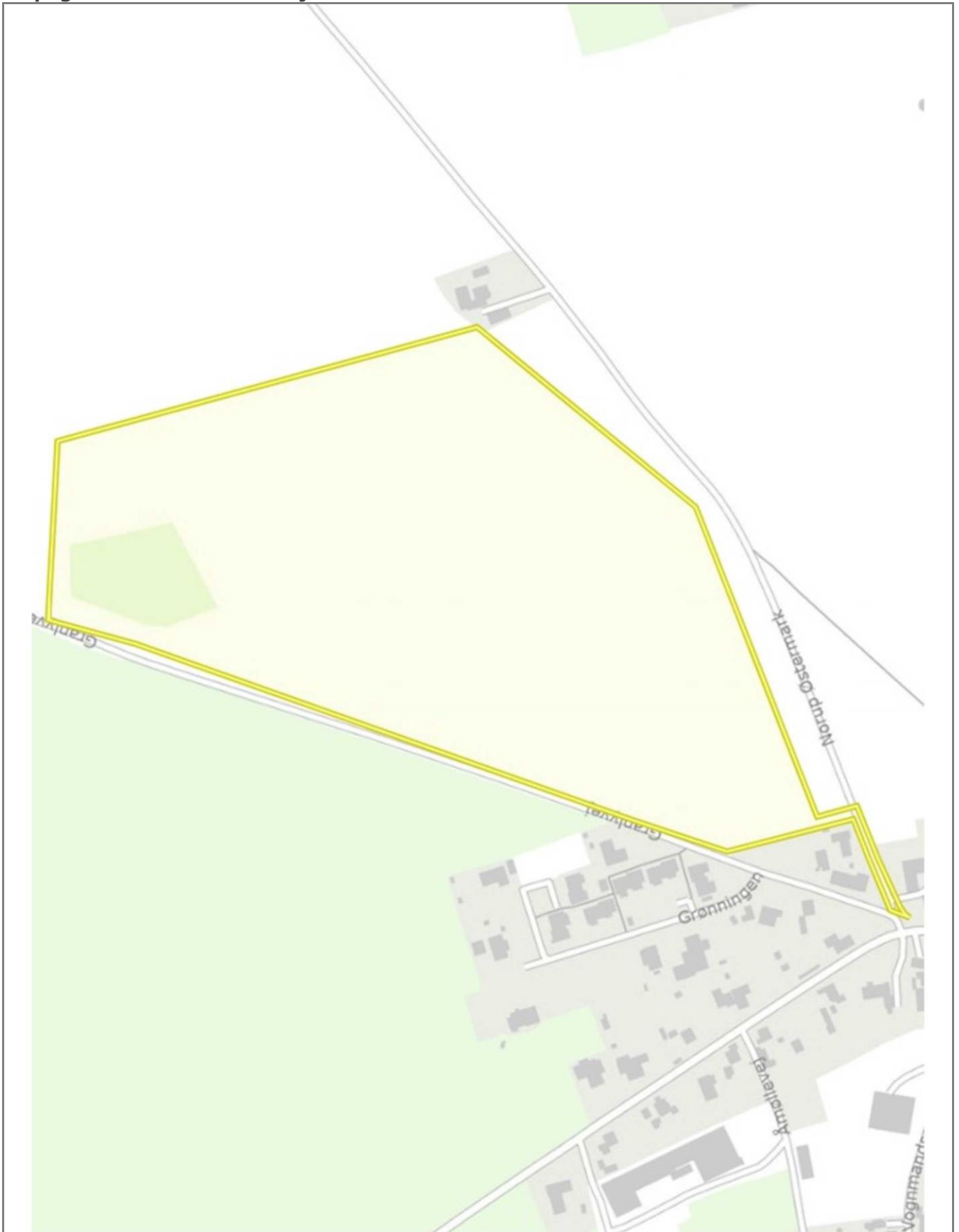
Topografisk kort - Trolldhusvej 2 + 4



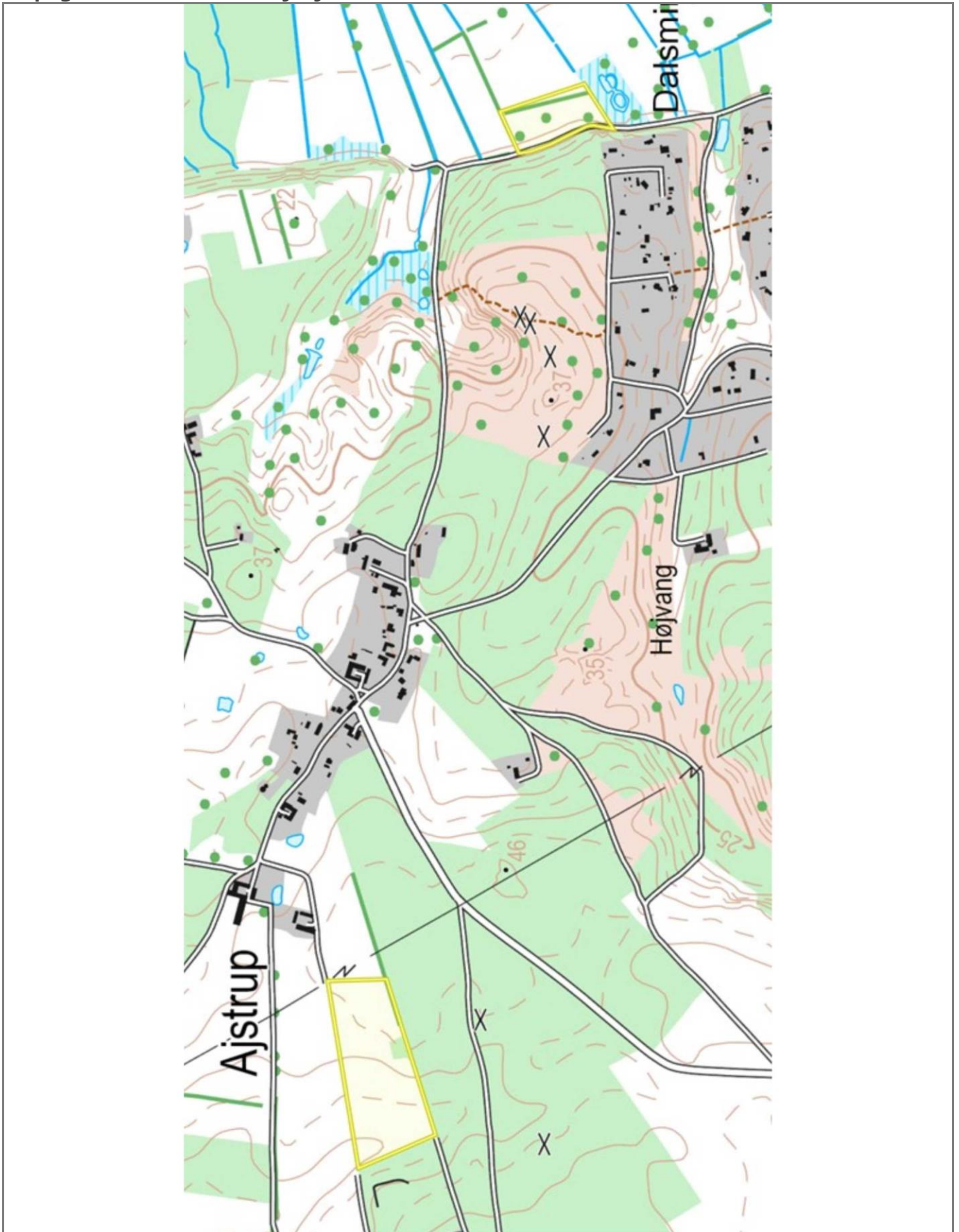
Topografisk kort - Lånehøjvej 4



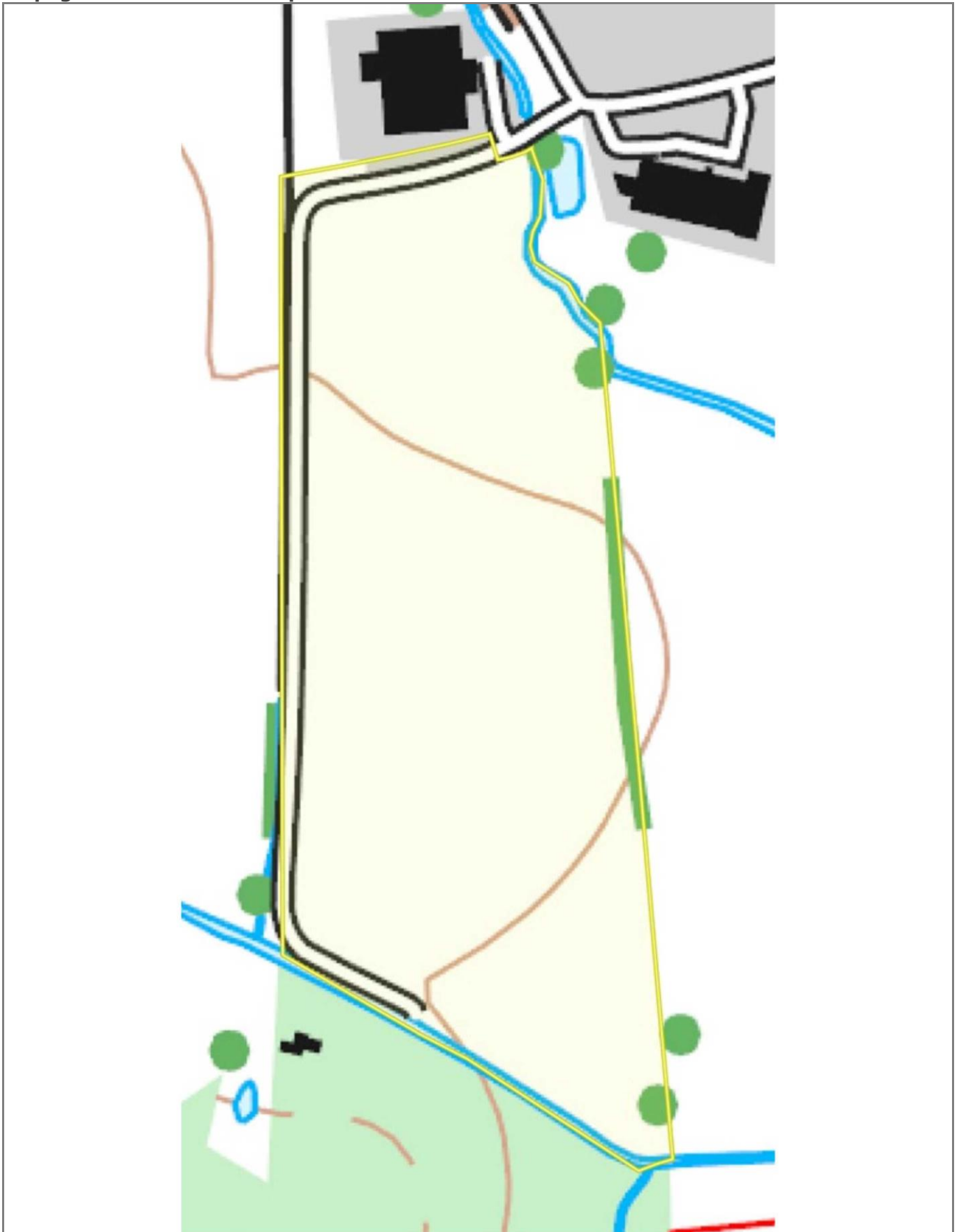
Topografisk kort - Åmøllevej 14B



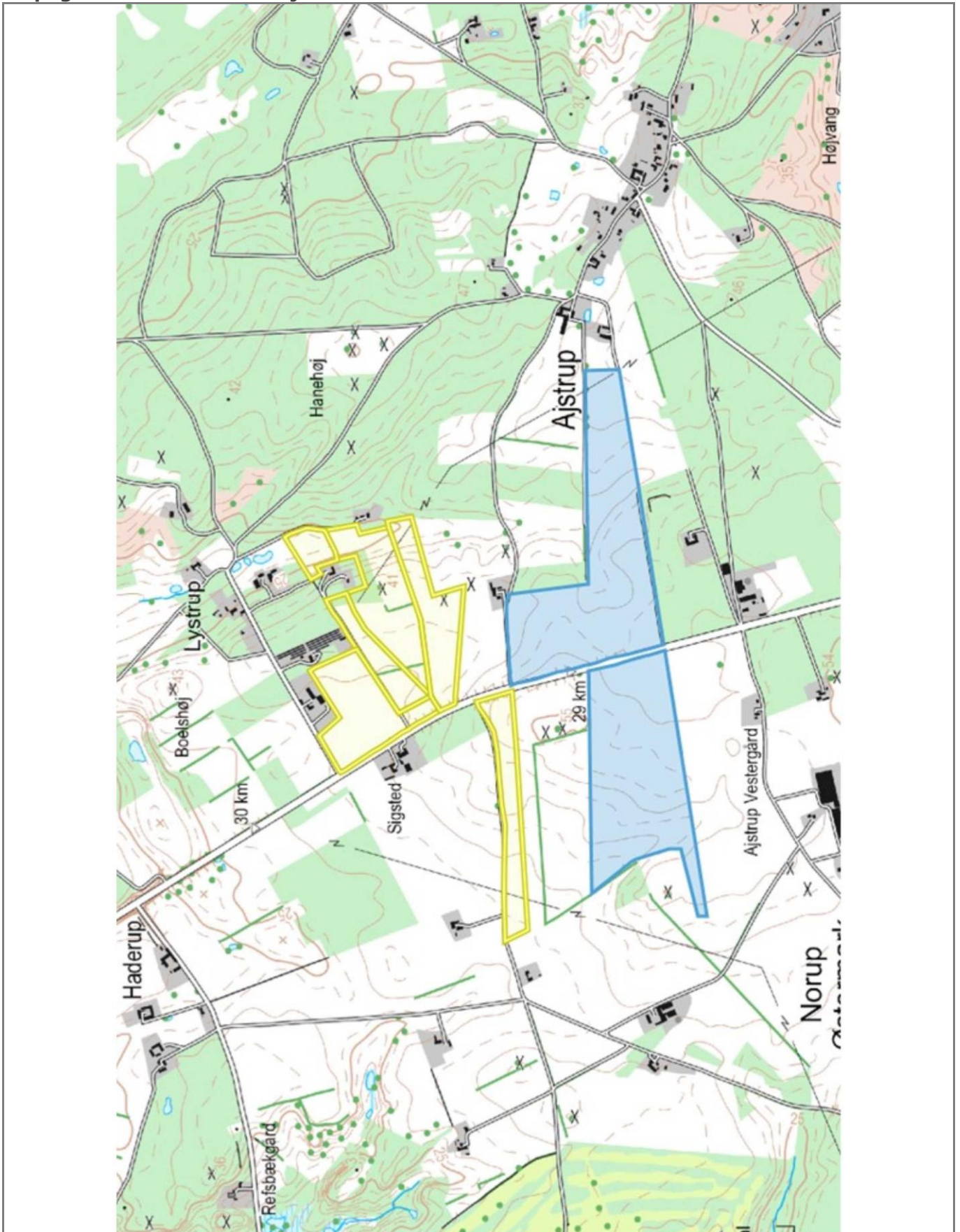
Topografisk kort - Hanehøjvej 14B



Topografisk kort - Industriparken 3A



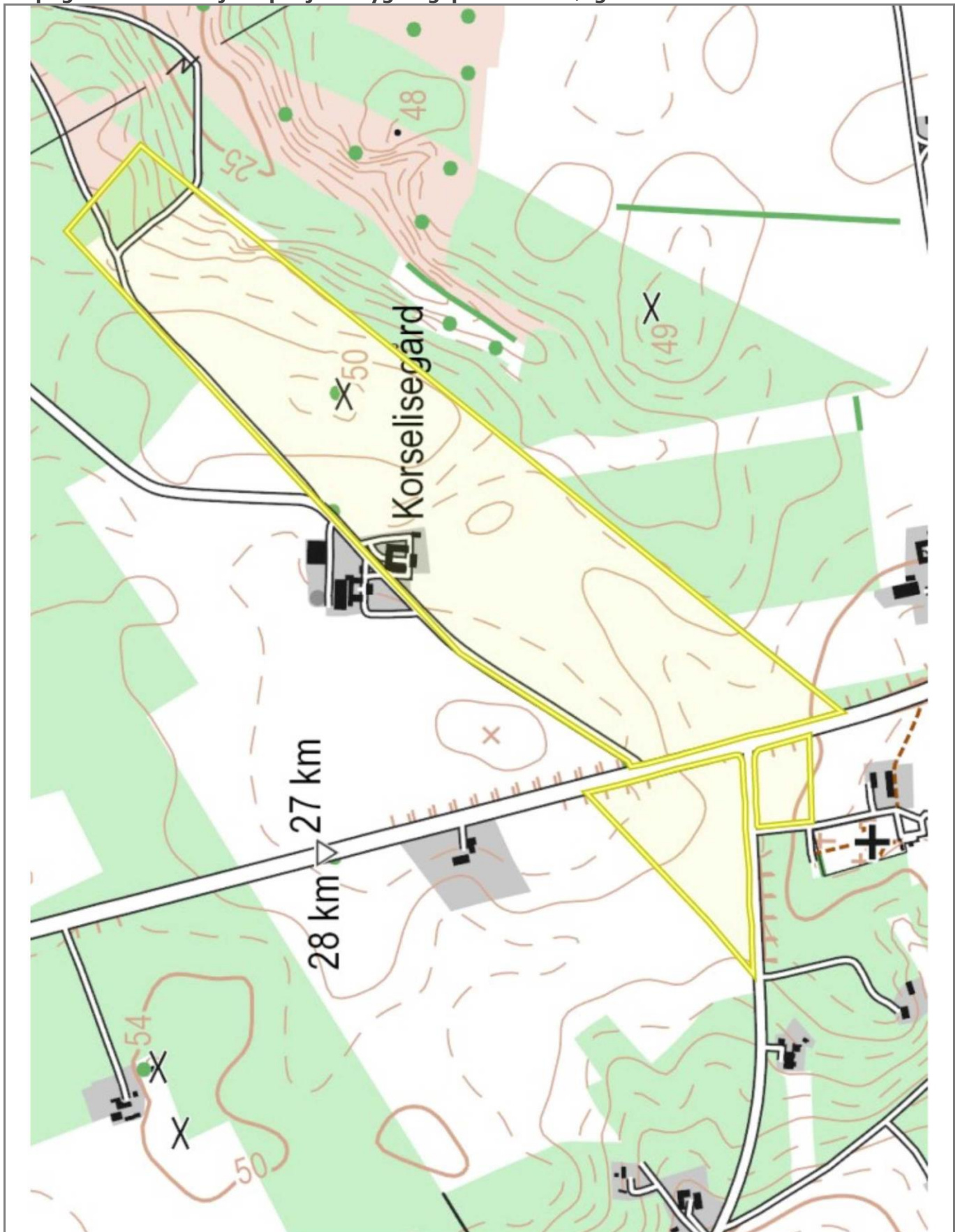
Topografisk kort - Landevejen 1C + 1D



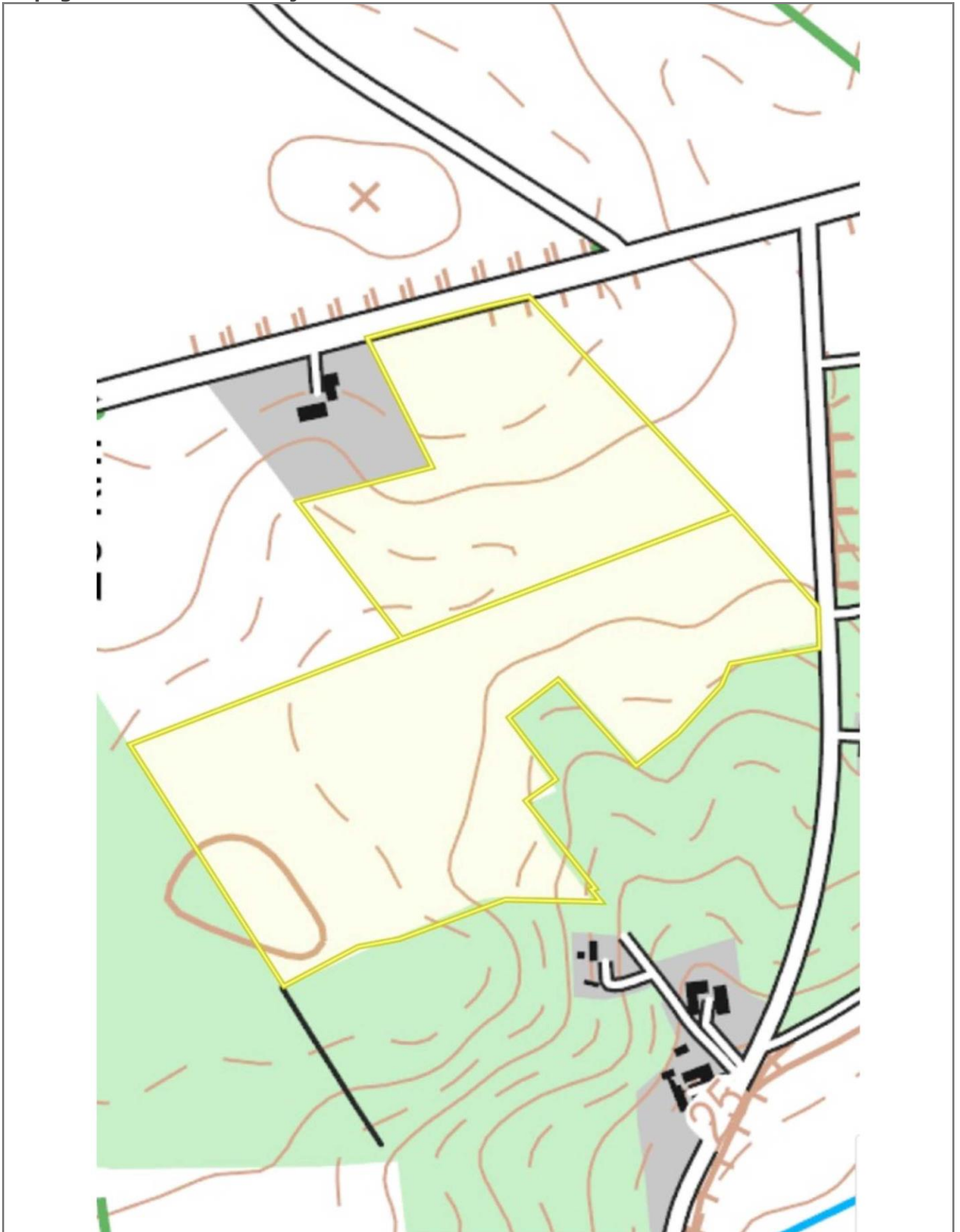
Topografisk kort - Norupvej 91



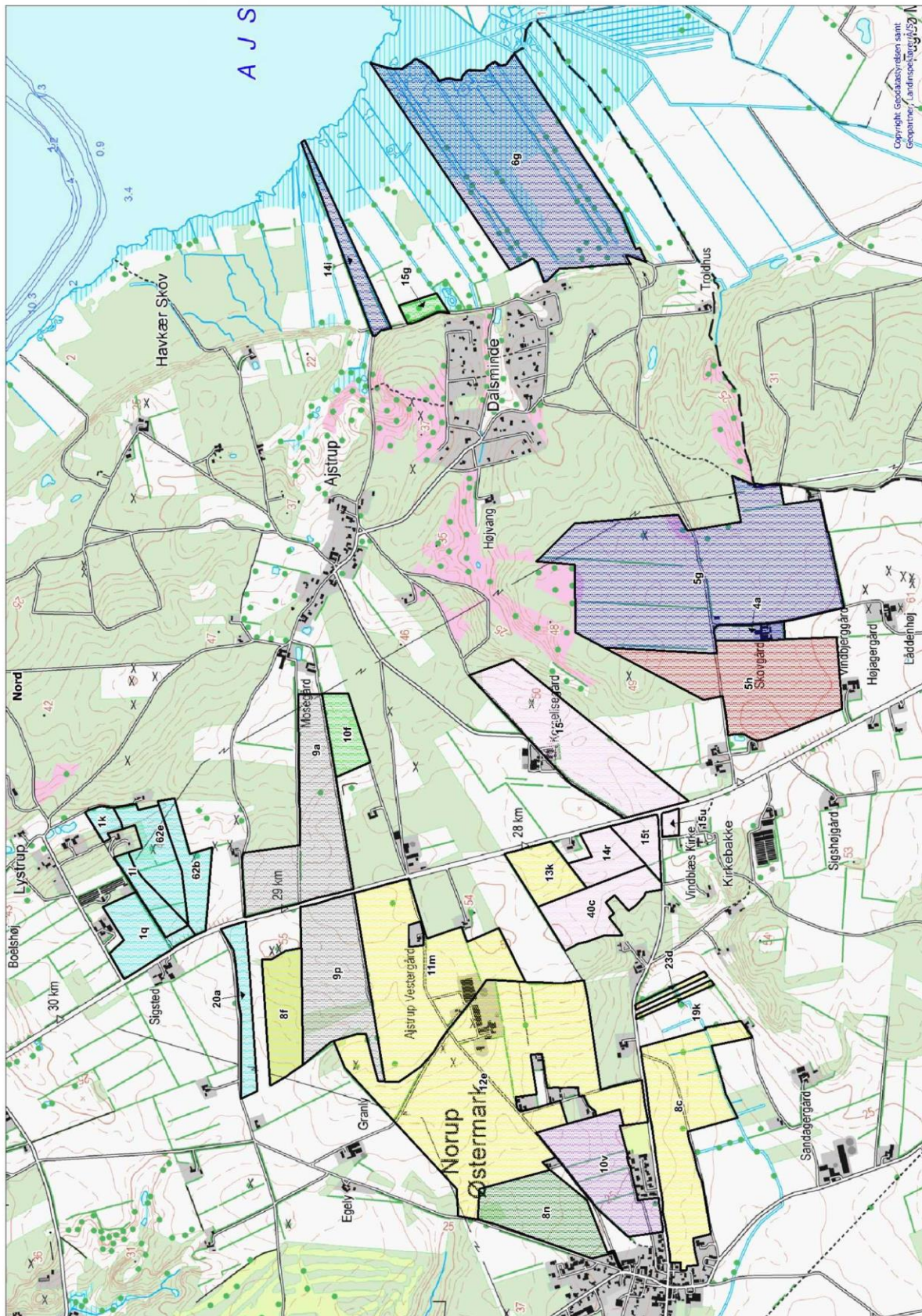
Topografisk kort - Ajstrupvej 2 - Bygningsparcel medfølger ikke



Topografisk kort - Landevejen 6B

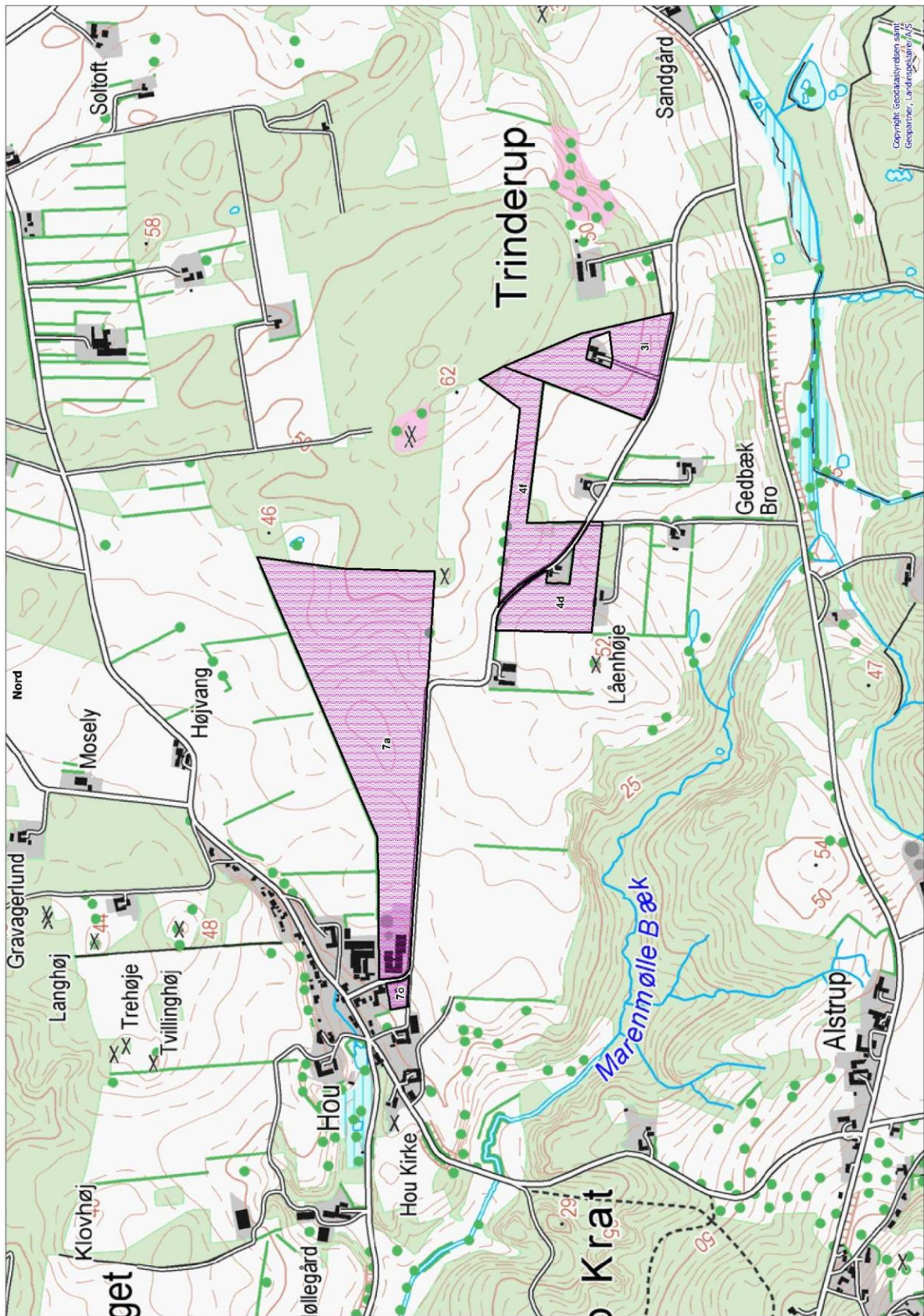


Kort



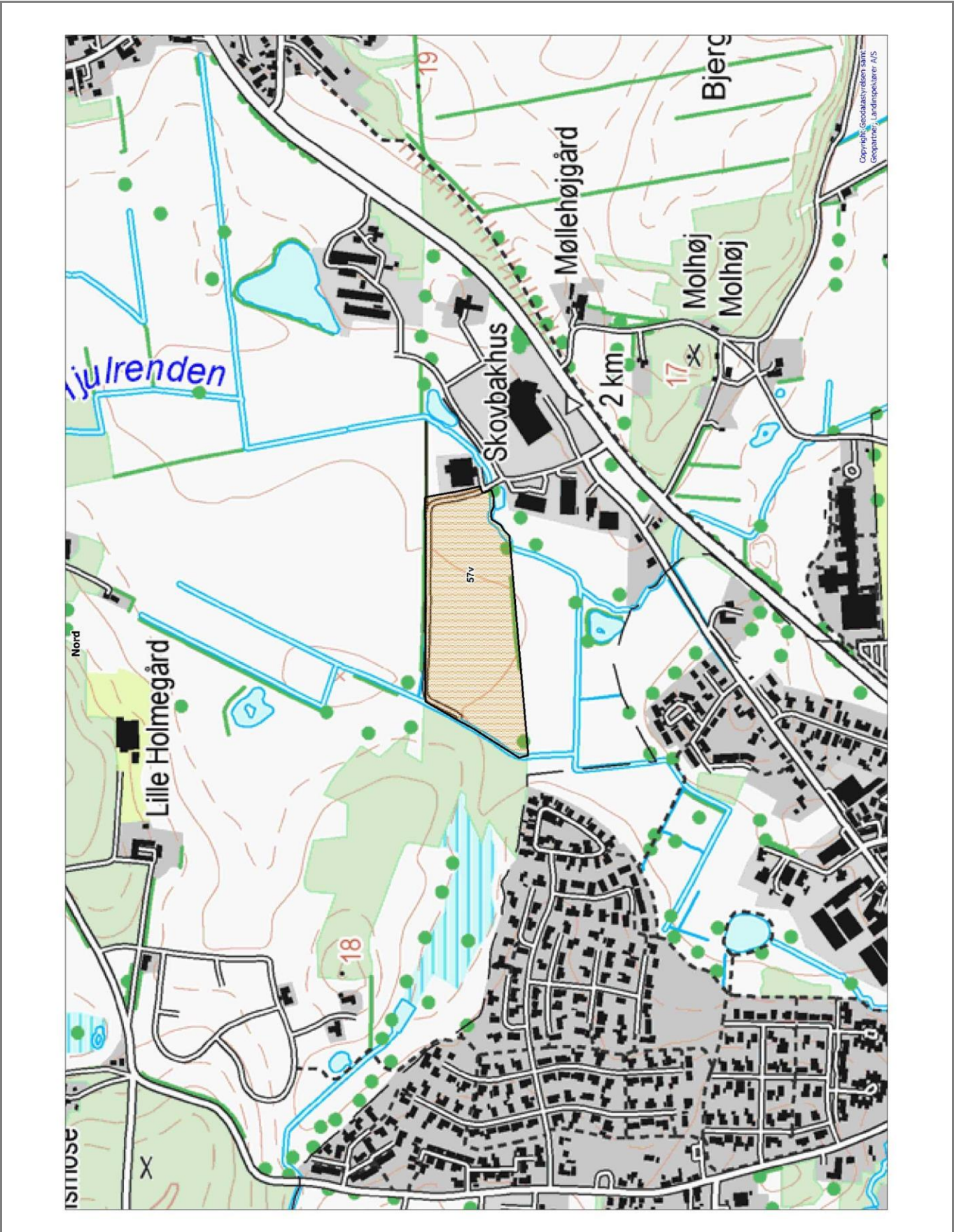
Gul = Norup Østermark, rød = Trolldhusvej 2, mørkelilla = Trolldhusvej 4, lysegrøn = Hanehøjvej 14B, blå = Landevejen 1C, grå = Landevejen 1D, lyselilla = Norupvej 91, mørkegrøn = Åmøllevej 14B og lyserød = Landevejen 6B

Kort



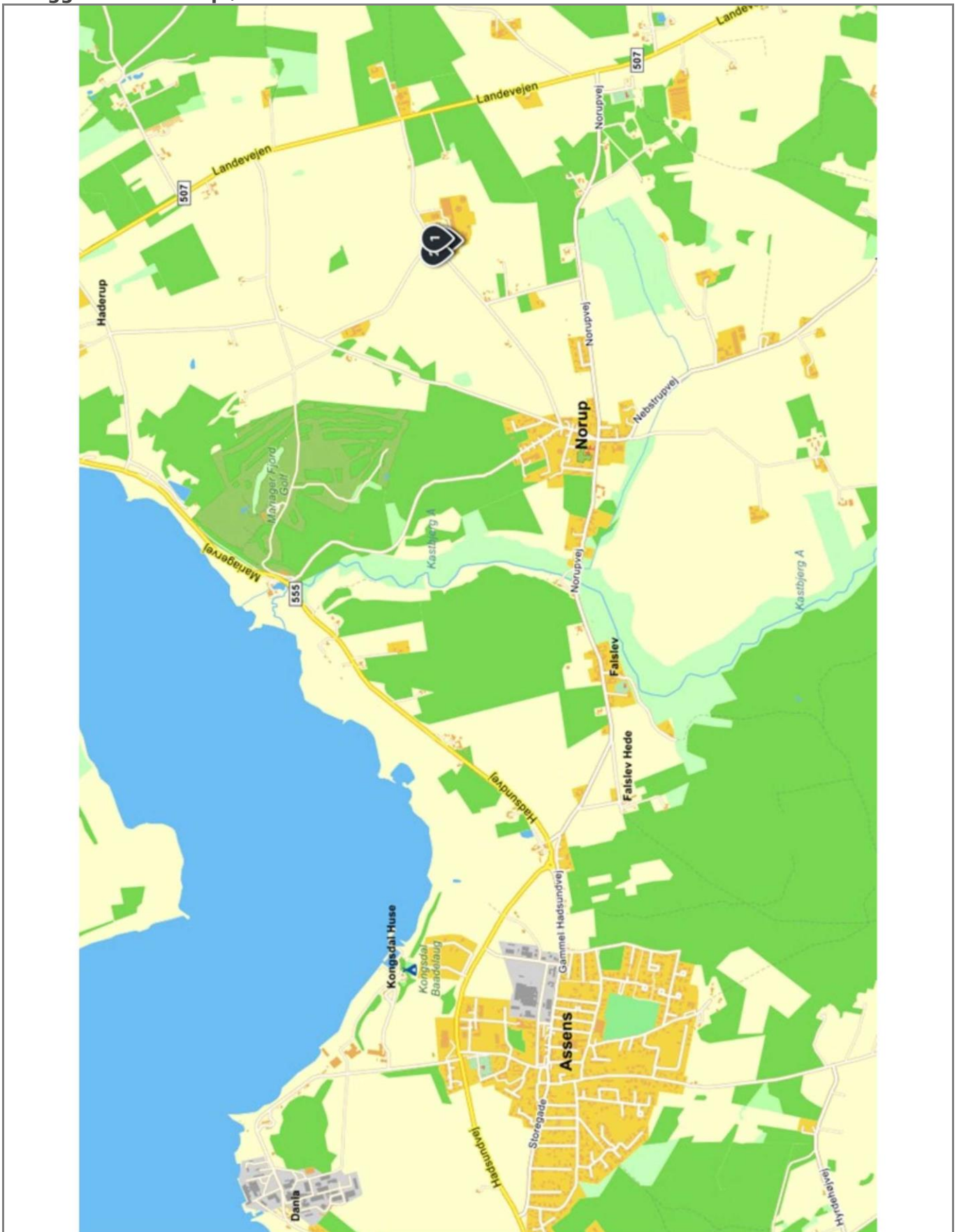
Låenhøjvej 4, 9550 Mariager

Kort



Industriparken 3A, 9560 Hadsund

Beliggenhed - Norup Østermark 12A



KONTAKTINFORMATION



Vi er specialister i salg og vurdering af danske landbrug, og vi arbejder effektivt og professionelt for at sikre dig den bedste proces, når dit landbrug eller din landejendom skal sælges.

Vores kompetencer fordeler sig over hele feltet indenfor formidling af landbrugsejendomme. Vi håndterer bl.a. herregårde, produktionslandbrug, fritidslandbrug, natur- og skovejendomme samt heste- og liebhaverejendomme.

Vi tilbyder vores kunder:

Stor ekspertise og mange års erfaring - Seriøs vurdering - Professionel service gennem hele processen

Vi er et professionelt og dedikeret landbrugsmæglerhold, som er klar til at hjælpe med din ejendomshandel. Vi har et skarpt øje på udviklingen i markedet. Det er din sikring for den bedste rådgivning til enhver tid.

Ønsker du et diskret salg af din ejendom, er det også en proces, vi kan håndtere nemt og bekvemt.

Vi kan også hjælpe dig, der befinder dig på købersiden. Gennem en grundig dialog kan vi vurdere dine ønsker, så du finder den ejendom, du drømmer om. Vi indgår også gerne i et konstruktivt samarbejde med dine egne rådgivere, så du får en helstøbt professionel vurdering.

EJENDOMSMÆGLER

Nybolig Landbrug - Gustav Winther A/S
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Telefon: 70267700
E-mail: 8904@nybolig.dk
Hjemmeside: www.nyboliglandbrug.dk

Kontakt

Gustav Winther
Ejendomsmægler

Mobil: 30911795
E-mail: guw@nybolig.dk

