

SALGSOPSTILLING

”Musholm”

Sagsnr.: 69209696

Udskrevet 10-07-2024



Økologisk
Kvæg-
ejendomme

Råbjergvej 7, Vandborg, 7620 Lemvig
Stamphøjvej 24, Dybe, 7620 Lemvig
Staphøjvej 27, Dybe, 7620 Lemvig



Jan
Vistisen
21 76 46 62
jvi@edc.dk



Poul Erik
Nielsen
20 14 82 99
poen@edc.dk



Morten
Hindkjær
61 15 35 79
morten@edc.dk



Arne
Sigtenbjerggaard
27 13 15 01
arsi@edc.dk



Videbæk Landbrug og Lystejendomme

Poul Erik Nielsen, Jan Vistisen, Søren Kaastrup og Jan Bækdal. Ejendomsmægler, Valuar MDE. CVR-nr. 26210666
Bredgade 39. 6920 Videbæk. Telefon 97 17 12 99. E-mail: 692@edc.dk

Grundareal: 355 ha 2.461 m²

Tilhørende: Niels Christian Lind

Kontantpris Dkr: 80.000.000,-

Besigtigelse kun efter aftale med EDC Videbæk

Introduktion:

"Musholm" er en økologisk kvægejendom med ca. 345 årskøer i robotbesætning og 355 ha jord. Ejendommene er beliggende i den vestlige del af Lemvig kommune.

Råbjergvej 7

Hovedejendommen omfatter køer, kalve og kvier indtil 6 måneder. Driften omfatter ca. 345 årskøer med fuldt opdræt og med en ydelse på 10.500 kg EKM.

Driftsanlægget i hovedlinjer:

- 5 stk. Lely A5 robotter fra 2020
- Staldanlæg med 6 sengerækker og reduceret foderbord i den nordlige side
- Vandmadrasser i senge (årg. 2019) og spalter med linespilskraber
- Mullerup hængebanefodring og stationærblander
- Velfærdsafdeling fra 2013 til goldkøer og kælvningsafdeling i vinkelbygning på stalden
- Tilbygning fra 2020 med 5 Lely A5 robotter samt separation, opstartshold og nykælvare.
- Kalvestald fra 2022 til kalve fra 14 dage – 6 måneder. Opført i stålspær og betonelementer
- §16a miljøgodkendelse fra 2020 og tillægsgodkendelse fra 18.4.2024, hvoraf fremgår tilladelse til 4.240 m² produktionsareal.
- Personale- og kantinefaciliteter renoveret i 2020
- 910 m² maskinhus
- 1.500 m³ gylletank – placeret i marken
- 10 kw Solid Wind Power husstandsvindmølle

Stuehus på 205 m² boligareal opført i 1900. Huset er i 2020 blevet renoveret i underetagen med gulvvarme, nye lofter samt køkken, omdannet til køkkenalrum.

Stamphøjvej 24

Beliggende 7-8 km fra Råbjergvej 7

Kvieejendom (tidligere malkekvægejendom), hvor kviestalden fortsat anvendes til kvier. Den tidligere kostald anvendes i vinterhalvåret til opstaldning af drægtige kvier. Endvidere 2 stk. gylletanke på tilsammen 3.900 m³. samt ensilageplads og maskin/halmhus. Øvrige bygninger er ej i anvendelse. Stuehuset er udlejet til ekstern lejer.

Stamphøjvej 27

Ældre slagtegrisejendom. Driftsbygningerne er udlejet til slagtegriseproducent.

Stuehuset er udlejet til ekstern lejer.

Jorden

Jorden omfatter et areal på 355 ha matrikulært areal. Heraf er de ca. 342 ha dyrkbar agerjord. Det bemærkes at jordene er JB 5 – 7 og i store og rationelle stykker med god velarronderet tilknytning til bygningsadresserne.

Adresse	Matr. Areal	Heraf agerjord	Vedv. græs	Brak
Råbjergvej 7	209,9619 ha	ha	2,85 ha	
Stamphøjvej 24	91,3917 ha	ha		
Stamphøjvej 27	53,8925 ha	ha		
	355,2461 ha	335 ha	2,85 ha	8,36 ha

Landbrugsbedriften er i fuld drift med SDM besætning, grovfoder beholdninger og maskiner.



Råbjergvej 7 mfl., Vandborg, 7620 Lemvig

18. juni 2024



Kontaktperson
EDC Videbæk

NOTE: Grøn: Råbjergvej 7,
Blå: Stamphøjvej 24,
Rød: Stamphøjvej 27.

Råbjergvej 7

Stuehuset



Opført:	1900	Ydermure:	Røde mursten
Moderniseret:	Stueetage renoveret 2020	Tag:	Tegl
Beboet areal	205 m ²	Vinduer	Termo
Bebygget areal	170 m ²	Gulve:	Træ / beton
Udnyttet tagetage:	35 m ²	Lofter:	Troldtekt
Kælder:	9 m ²		
Opvarmning: Varmegenvinding fra stald		Ingen brændeovn.	
Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (offentligt)			
Indretning: Baggang, Køkken-alrum, Stue, Badeværelse og Soveværelse.			
1. sal: 3 værelser			
Bebos af: Ejer			

Udbygninger:

Iflg. BBR-ejermeddelelse er der registreret følgende udbygninger:

Byg. nr.	Materialer	Opført	Størrelse	Anvendelse
4	Mursten/fibercement	1971/1994	312 m ²	Staldbygning til kvæghold
5	Metal/fibercement	1986/2004	650 m ²	Lade og foderrum
8	Metal/fibercement	1998	2.452 m ²	Løsdriftsstald
9	Metal/fibercement	2009	910 m ²	Maskinhus
10	Mursten/metal	2019	804 m ²	Stald til kvæg mv.
11	Træ/metal	1995	100 m ²	Kostald

Øvrige bemærkninger: Jf. BBR er der følgende uafsluttede byggesager:

- Byggesagsnr. 918-20, bygning nr. 8, til/ombygning, påbegyndt 4.1.2021.
- Byggesagsnr. 918-20, bygning nr. 12. Nybyggeri. Byggesagsdato: 22.12.2020.
- Byggesagsnr. 920-20, bygning nr. 1, til/ombygning, byggesagsdato 22.12.2020
- Bygningsnr. i BBR er ikke markeret på tilhørende BBR bygningsrids.

Anlæg nr. 11: Husstandsvindmølle. Etableringsår 2016.

Bygningsrids:



Miljøforhold:

Gylletank opført i 1992 på 1.505 m³. Gylletanken ligger i marken. Synet 2022.

§16a Miljøgodkendelse af 5.8.2020 samt tillægsgodkendelse dateret 18.4.2024, hvoraf fremgår tilladelse til:

1b Produktionsareal, staldsystem og dyretype

Det samlede produktionsareal på husdyrbruget må udgøre maksimalt 4.240 m², fordelt på følgende staldtyper og dyretyper:

1.195 m² dybstrøelsesstald til alle typer kvæg, heste, får og geder.

1.875 m² sengestald med spalter (bagskyl eller ringkanal) til alle typer kvæg (kostald).

300 m² sengestald med spalter (bagskyl eller ringkanal) til alle typer kvæg (tilbygning til kostald).

376 m² sengestald med spalter (linespil) til alle typer kvæg (velfærdsafdeling 2013).

494 m² fast gulv (nyt udeareal) til alle typer kvæg.

Der henvises til den kommunale miljøtilsynsrapport af 26.9.2023.

Kloak- og afløbsforhold m.v. Det oplyses i BBR, at stuehuset er tilsluttet nedsivning til sivedræn. Sælger oplyser, at der er nedsivningsanlæg fra 2021.

Olietanke fremgår af BBR/ejendomsdatarapport med følgende oplysninger:

	Årgang	Liter	Placering	Fabrikations nr.	Materiale	Sløjfnings år/frist	Driftsstatus
Olietank	2005	2600	Udendørs	04DM5424	Plast	31.12.2030	I drift
Olietank	1962	1500	Nedgravet				Ikke i drift

Ejendommens fakta:

Matr.nr.	Ejerlav:	Areal ha	Areal m ²	Heraf vej
30af	Præstegården, Vandborg	18	8.582	2.040
30ae	Do	7	3.333	0
30ad	Do	16	68	0
30ac	Do		9.425	1.320
31z	Do	1	8.552	0
28k	Do		5.894	0
26c	Do	16	7.611	4.026
15b	Den Østlige Del, Dybe	21	8.581	0
22a	Præstegården, Vandborg	95	8.244	4.796
26p	Do		15	0
27d	Ferring By, Ferring	23	622	0
31ac	Præstegården, Vandborg	6	8.692	20
		209	9.619	12.202

Fredskovspligt: Der er i følge tingbogen ingen fredskov på ejendommen.

Noteringer: Ingen.

Ejendomsvurdering 2020	.....Kr.	21.600.000
Foreløbig grundværdi 2023	.....Kr.	13.135.000
- skattepligtig grundværdi for bolig	.....Kr.	10.400
- skattepligtig grundværdi for produktionsjord	.....Kr.	13.122.000
- skattepligtig grundværdi for restareal	.....Kr.	0

Vurderet og noteret som: Landbrug

Kommune: Lemvig Kommune

Zonestatus: Landzone

Grundskyld 2024: Kr. 94.639,-

Ejendommens servitutter:

Tinglys- nings dato	Prio- ritet	Tillægstekst
2017-12-19	1	Husstandsmølle - Servitut med lovbestemt prioritet
1864-02-17	2	Dok om færdselsret mv. Vedr. 22A
1865-07-05	3	Dok om færdselsret mv, Vedr 15B
1885-03-11	4	Dok om færdselsret mv, Vedr 26D 26F 26P, Servitut er i påtegning.
1901-01-23	5	Dok om at respektere en markvej mv. Vedr 31Y,31Ø
1904-08-24	6	Dok om færdselsret mv. Vedr. 31Y,31Ø
1907-10-16	7	Dok om færdselsret mv. Vedr. 31Y,31Ø
1917-08-08	8	Dok om færdselsret mv. Vedr. 22A
1937-09-21	9	Dok om færdselsret mv. Vedr. 22A, 15B
1942-09-03	10	Dok om færdselsret mv
1950-01-27	11	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Vedr 30AD
1950-04-14	12	Dok om fredningsbælte mv, Vedr 31T
1952-01-14	13	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Vedr 31T,27A
1952-02-08	14	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. 17.09.2003: Not påt.
1952-05-27	15	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 26 O. 17.09.2003: Not påt.
1972-10-12	16	Dok om adgangsbegrænsning mv. Vedr ikke 27A, 31Z
1973-10-25	17	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Vedr 30AC, 30AD, 30AE, 30AF
1973-11-12	18	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Vedr 30AF
1975-11-14	19	Dok om byggelinier mv, Vedr 31Y,31Ø
1977-05-13	20	Dok om byggelinier mv. Vedr. ikke 27A, 31Z
1977-07-25	21	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Vedr 30AF
1980-09-12	22	Dok om oversigt mv, Prioritet forud for pantegæld. Vedr. 30AF
1983-10-28	23	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Vedr. 30AF
1986-04-18	24	Forpagtningskontrakt til Asbjørn Lund, Vedr. 26C 27C 29F, 62_A_588
1986-05-01	25	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Vedr. 26 O
1987-04-24	26	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Vedr 30AF
1992-12-02	27	Dok om gyllebeholder, Om resp se akt
1993-11-25	28	Dok om kabelanlæg, Vedr 15B
1993-11-26	29	anm byrder, Dok om færdselsret mv. Vedr. 22A.
1996-05-14	30	Dok om vindmøller mv. Om respekt, se akt, 62_A_9
1999-11-19	31	Dok om spildevandsledning mv
2011-10-27	32	Deklaration om kloakledning
2013-07-05	33	Deklaration om kloakanlæg
2015-10-13	34	Deklaration for kabelrør og elkabler med spændinger til og med 20kV samt trfstation på højst 5m2
2016-01-22	35	Deklaration for kabelrør og elkabler med spændinger til og med 20kV,samt trfstation på 5m2
2018-10-23	36	Ekspropriation - Deklaration om spildevandsanlæg

Stamphøjvej 24



Bygninger:

Iflg. BBR-ejermeddelelse er der registreret følgende bygninger:

Byg. nr.	Materialer	Opført	Størrelse	Anvendelse
1	Mursten/fibercement	1896	192 m ²	Stuehus. 210 m ² boligareal
2	Mursten/tagpap	1929/1999	432 m ²	Staldbygning til kvæghold
3	Mursten/tegl	1924	238 m ²	Lager
4	Mursten/fibercement	1850	256 m ²	Ladebygning
5	Andet materiale/metal	1935	132 m ²	Stald til kvæg mv.
6	Fibercement/fibercement	1979	709 m ²	Stald til kvæg mv.
7	Mursten/fibercement	1973	361 m ²	Ungdyrstald
8	Metal/fibercement	2003	664 m ²	Stald til kvæg mv.

Stuehuset er udlejet. Lejeindtægt á kr. 5.000/mdr. incl. forbrug.

Bygningsrids:



Miljøforhold:

Gylletank opført i (ej oplyst) på 895 m³. Synet 2022.

Gylletank opført i 2003 på 3.009 m³. Synet 2022.

Afgørelse vedr. anmeldt skift i dyretype dateret 11.7.2013, hvoraf fremgår tilladelse til 20 malkekøer, 250 opdræt.

Der henvises til den kommunale miljøtilsynsrapport af 14.7.2022.

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg.

Kloak- og afløbsforhold m.v. Det oplyses, at stuehuset er tilsluttet mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse.

Olietanke fremgår af BBR/ejendomsdatarapport med følgende oplysninger:

	Årgang	Liter	Placering	Fabrikations nr.	Materiale	Sløjfnings år/frist	Driftsstatus
Olietank	1962	2000	Nedgravet			afblændet	Ikke i drift
Olietank	1962	2000	Nedgravet			afblændet	Ikke i drift

Ejendommens fakta:

Matr.nr.	Ejerlav:	Areal ha	Areal m ²	Heraf vej
10b	Den Vestlige Del, Dybe	23	5.577	0
31a	Ferring By, Ferring	11	4.959	0
25a	Do	56	3.381	8.220
		91	3.917	8.220

Fredskovspligt: Der er i følge tingbogen ingen fredskov på ejendommen.

Noteringer: Ingen.

Ejendomsvurdering 2020	.....Kr.	16.200.000
Foreløbig grundværdi 2023	.....Kr.	6.062.000
- skattepligtig grundværdi for bolig	.....Kr.	10.400
- skattepligtig grundværdi for produktionsjord	.....Kr.	6.049.000
- skattepligtig grundværdi for restareal	.....Kr.	0

Vurderet og noteret som: Landbrug

Kommune: Lemvig kommune

Zonestatus: Landzone

Grundskyld 2024: Kr. 43.713,-

Ejendommens servitutter:

Tinglysningsdato	Prioritet	Tillægstekst
1973-09-07	1	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
1981-05-22	2	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, §11 not ved 10E, H1
1985-03-01	3	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 18ae,tillige akt F 166
1986-07-03	4	Dok om vindmøller mv, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 25A
1988-04-12	5	anm hæftelser, Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, transformerstation/anlæg mv, Vedr 25A
1988-06-16	6	anm byrder, Dok om vindmøller mv, Vedr 25A,10b
2016-01-22	7	Deklaration for kabelrør og elkabler med spændinger til og med 20kV,samt trfstation på 5m2

Stamphøjvej 27



Bygninger:

Iflg. BBR-ejermeddelelse er der registreret følgende bygninger:

Byg. nr.	Materialer	Opført	Størrelse	Anvendelse
1	Mursten/tegl	1907	251 m ²	Stuehus. 301 m ² boligareal
2	Mursten/fibercement	1907	250 m ²	Stald til svin. Lager
3	Mursten/fibercement	1974	388 m ²	Staldbygning til svinehold
4	Mursten/fibercement	1907	457 m ²	Ladebygning
6	Mursten/fibercement	1980	439 m ²	Staldbygning til svinehold
7	Fibercement/fibercement	1982	276 m ²	Maskinhus/lager
8	Metal/fibercement	1975	213 m ²	Maskinhus/lager
9	Mursten/fibercement	1947	116 m ²	Garage/værksted

Stuehuset er udlejet. Ingen nævneværdig husleje.

Bygningsrids:



Miljøforhold:

Gylletank opført i 1987 på 650 m³. Synet 2022.

Vandforsyning: Alment vandforsyning.

Kloak- og afløbsforhold m.v. Det oplyses, at stuehuset er tilsluttet mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet.

Olietanke fremgår af BBR/ejendomsdatarapport med følgende oplysninger:

	Årgang	Liter	Placering	Fabrikations nr.	Materiale	Sløjfnings år/frist	Driftsstatus
Olietank	1963	1.600	Nedgravet			Afblændet	Ikke i drift

Ejendommens fakta:

Matr.nr.	Ejerlav:	Areal ha	Areal m ²	Heraf vej
10a	Den Vestlige Del, Dybe	53	8.925	0

Fredskovspligt: Der er i følge tingbogen ingen fredskov på ejendommen.

Noteringer: Ingen.

Ejendomsvurdering 2020	.....Kr.	9.100.000
Foreløbig grundværdi 2023	.....Kr.	3.522.000
- skattepligtig grundværdi for bolig	.....Kr.	10.400
- skattepligtig grundværdi for produktionsjord	.....Kr.	3.509.000
- skattepligtig grundværdi for restareal	.....Kr.	0

Vurderet og noteret som: Landbrug

Kommune: Lemvig kommune

Zonestatus: Landzone

Grundskyld 2024: Kr. 25.425,-

Ejendommens servitutter:

Tinglysnings dato	Prioritet	Tillægstekst
1971-06-25	1	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Vedr 29A,21G
1972-10-12	2	Dok om adgangsbegrænsning vedr 11 c
1973-09-07	3	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
1974-02-13	4	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Øvrige oplysninger

Jorden:

Ejendommenes samlede tilhørende matrikulære areal udgør 355,25 ha, heraf er der iflg. ejer:

I alt 346 ha i markplan, heraf er

Ca. 335 ha som er dyrkbar og med Grundbetalinger

Ca. 3 ha permanent græs med Grundbetalinger

Ca. 8 ha som er øvrige dyrkbare arealer med Grundbetalinger

Det øvrige jordareal henligger i natur, skel, hegn, bygningsparcel, vej mv.

Den dyrkbare jord er fortrinsvis JB 5-7.

Markdriften drives økologisk indtil 31.12.2025.

Den direkte udbetaling af grundbetalinger for vækstsæsonen 2024 tilfalder ansøger. Arealerne er drevet økologisk.

Miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger: Køber kan rekvirere sælgers EU ansøgning for, at orienterer sig om arealernes dyrknings og tilskuds egnethed hos EDC Videbæk.

Tilforpagtet: Der er tilforpagtet ca. 60 ha - primært afgræsning og brakarealer.

Gylleaftaler: Gylle fra slagtesvin modtages på Stamphøjvej – ca. 650 ton. Mundtlig aftale.
Der afsættes hhv. 2.000 m³ og 750 m³ til naboer. Mundtlig aftaler.

Biogasaftale: Ingen.

Områdeudpegninger: Kort udleveres ved forespørgsel, og i øvrigt henvises til [http://kort. arealinfo.dk](http://kort.arealinfo.dk)

Markvanding: Ingen

Jagtret: Jagtretten er ledig fra september 2025.

Flyvehavre: Der ydes ingen garanti mod forekomster.

Opmærksomhedspunkter:

Råbjergvej 7: Kirkebyggelinje. Beskyttede naturtyper: overdrev, mose, sø. Beskyttede sten- og jorddiger. Bevaringsværdi 7.

Stamphøjvej 24: Beskyttede naturtyper: sø. Beskyttede sten- og jorddiger. Bevaringsværdi 5.

Stamphøjvej 27: Beskyttede naturtyper: mose, sø. Beskyttede sten- og jorddiger. Bevaringsværdi 4.

Beholdninger

Jordbeholdninger og grovfoder samt halm medfølger.

Aktuelle beholdninger af indkøbt foder og dieselolie afregnes udenfor købesummen til dagspris på overtagelsesdagen.

Besætning

346 stk. køer
320 stk. kvier

Sundhedsstatus: BVD fri, Dublin Salmonella niv. 1,

Race: Holstein

Mælkeydelse / Effektivitet: 10.523 kg EKM

Mejeri: Arla øko

Leveringsaftaler: Ingen

Maskiner

1 stk. Traktor Case 5150
1 stk. Traktor IH 844
1 stk. Traktor IH474
1 stk. Gyllevogn 18 tons med nedfælder og bom
1 stk. Butterfly skårlægger
1 stk. Väderstad såmaskine
1 stk. Väderstad harve
1 stk. Plov, 5 furet, årg. 2013
1 stk. Tromle 7,5 m
Vogne

Nedenstående er med leasing:

	Type	Selskab	Ydelse kr./mdr.	Ophør	Scrapværdi udløb kr.
1 stk.	Traktor Claas Axion 830	DLL Finans	7.997,-	Primo 2026	100.000,-
1 stk.	Traktor New Holland T7270, årg. 2015	Vestjysk Bank	8.537,20	31.05.2028	100.000,-
1 stk.	Minilæsser Schäffer 9630T	SG Finans	7.076,-	30.04.2025	25.250,-
1 stk.	Minilæsser VM Loader 1033LX	Societe Generale	1.787,-	31.10.2024	36.000,-
1 stk.	Mælkletank 40.000 liter Røka silotank	Vestjysk Bank	4.608,-	31.07.2027	62.954,-

Nedenstående er med købekontrakt:

	Type	Selskab	Ydelse kr.	Restgæld Pr. 1.7.2024	Ophør
5 stk.	Malkerobotter Lely A5, årg. 2020	Nordea Finance	25.313,-	1.999.687,50	31.12.2030

Det forudsættes at ovenstående købekontrakter og leasingaftaler overtages af køber udenfor købesummen. Køber må selv forhandle om fremadrettede vilkår direkte med selskaberne. Enhver eventuel økonomisk mellemværende med selskabet er sælger uvedkommende.

løvrigt medfølger det på ejendommen værende staldinventar, inventar og driftsmateriel.

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.

Øvrige forhold

Forskud/efterbetaling for tidligere leverancer til mejerier og slagterier tilkommer sælgeren.

Køber indtræder i sælgers rettigheder og forpligtelser:

Vandværk: Lemvig vand og spildevand
El net distributør: NOE Net A/S
El leverandør: Jysk Energi – Der foreligger kontrakt indtil ultimo 2024.

Leverandørforening Biogas: Ingen

Forpligtelser overfor andre selskaber: Ingen

Forpligtelser overfor medarbejdere: Overdragelsen af nærværende ejendom er omfattet af reglerne i lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse, da der er ansat lønmodtagere til varetagelse af den på ejendommen eksisterende drift. På tidspunktet for virksomhedsoverdragelsen er ansat 5 medarbejdere. Sælger har ikke i forbindelse med virksomhedsoverdragelsen afskediget eller ansat medarbejdere på ejendommen. Køber indtræder i henhold til virksomhedsoverdragelsesloven i sælgers rettigheder og pligter overfor ejendommens ansatte.

Lejeaftale Stamphøjvej 27: Slagtesvinestalde, fodersiloer og gylletank er udlejet på skriftlig aftale til Morten B. Poulsen for kr. 7.000/mdr. + el og vand.

Lejet gylletank: Der er lejet 2.000 – 3.000 m³ gylletank.

Økonomiske nøgletal

Forslag til salgssummens fordeling

Råbjergvej 7		kr.	45.400.000
Jordværdi 210 ha.....	kr.	41.200.000	
Driftsbygninger, staldinventar og husmølle	kr.	3.000.000	
Stuehus.....	kr.	1.200.000	
Stamphøjvej 24		kr.	19.100.000
Jordværdi 91 ha.....	kr.	17.900.000	
Driftsbygninger og staldinventar	kr.	700.000	
Stuehus.....	kr.	500.000	
Stamphøjvej 27		kr.	9.800.000
Jordværdi 54 ha.....	kr.	9.700.000	
Driftsbygninger og staldinventar	kr.	-	
Stuehus.....	kr.	100.000	
I ALT FAST EJENDOM		kr.	<u>74.300.000</u>
Løsøre			
Maskiner og driftsmateriel.....	kr.	700.000	
Beholdninger.....	kr.	500.000	
Besætning.....	kr.	4.500.000	
I ALT LØSØRE		kr.	<u>5.700.000</u>
I ALT SAMLET KONTANTPRIS		kr.	<u>80.000.000</u>

Evt. overtagelse af indestående lån

Eventuelle oplysninger om kreditforeningslån, der er tinglyst i ejendommen, som køber kan have interesse i at overtage, kan oplyses af ejendomsmægleren. Overtagelse kræver altid godkendelse af kreditforeningen.

Købers omkostninger:

Købers omkostninger til handlens gennemførelse udgør betaling på halvdelen af registreringsafgiften vedr. fast ejendom. Registreringsafgiften udgør kr. 1.850 + 0,6% af købesummen pr. ejendom. Bemærk at der gælder andre Værns regler for beregning af tinglysningsafgift i forbindelse med familiehandler. Derudover kommer betaling til egne rådgivere.

Markplan arealer 2023
 Sked. Chr. Lind Cx nr.: 412/4634 Dato: 11.04.23
 Vindbovej 7 Tlf: 141249
 7620 Lersvig
 Medlems nr.: 9783014
 Udarbejdet af: Arne Hald Løkkegaard
 Industrivej 53
 7620 Lersvig
 96630544
FJORDLAND
 Udarbejdet i samarbejde med Markkort ADVYCEP



156-0	Arne Møller	0,33 ha
155-0	Arne Møller	1,72 ha
154-0	Arne Møller	1,38 ha
153-0	Arne Møller	0,85 ha
165-0	Chr. Rüs	0,61 ha
164-0	Chr. Rüs	1,58 ha
163-0	Chr. Rüs	0,66 ha
175-0	Chr. Rüs	0,54 ha
153-0	Arne Møller	1,55 ha
171-0	Arne Møller	2,42 ha
170-0	Arne Møller	1,14 ha
172-1	Arne Møller	2,01 ha
174-0	Arne Møller	3,42 ha
152-0	Arne Møller	2,05 ha
151-0	Arne Møller	2,66 ha
151-0	Chr. Rüs	0,44 ha
162-0	Chr. Rüs	1,59 ha
160-0	Chr. Rüs	4,41 ha
161-0	Chr. Rüs	0,44 ha
101-0		13,08 ha
104-0		13,74 ha
109-0		25,81 ha
114-0		17,53 ha
119-0		20,72 ha
119-1		3,76 ha
119-2		0,14 ha
104-0		13,74 ha
105-0		0,65 ha
41-0		3,64 ha
31-0		9,75 ha
32-0		2,33 ha
33-0		11,20 ha
7-33		7,33 ha

- 15,6 ha Brak, Sommerslåning
- 43,4 ha Grønkorn, havre
- 14,3 ha Grønzært
- 6,7 ha Havre
- 42,6 ha Hestebønne
- 7,3 ha Hestebønne - vinter
- 176,5 ha Kl.græs, S.+A. u.50% kl.
- 23,8 ha M/S-tils. Miljøgræs, MVJ-ordning, 0N (pe
- 10,8 ha Vedv. græs, a
- 3,0 ha Vedv. græs, s+a
- 47,2 ha Vinterhvede

Råbjergvej 7









Stamphøjvej 24





Stamphøjvej 27



Vi sælger landbrugsejendomme i hele Danmark



EDC Videbæk Landbrug og Lystejendomme

Hos EDC Videbæk er vi specialister i salg af landbrugsejendomme. Vi er en uafhængig ejendomsmægler-virksomhed, med base i det midt- og vestjyske. Vores erfarne mæglerteam har stort markedskendskab, og dækker hele landet med salg og vurdering, af alle typer landbrugsejendomme i alle størrelser og prisklasser.

Vi er uafhængige af såvel pengeinstitutter, kreditforeninger og landbrugets rådgivningsorganisationer, og garanterer altid uvildig og kompetent rådgivning. Vi går professionelt til opgaven, og hjælper dig sikkert gennem hele salgsprocessen.

Vores telefoner er altid åbne, og vi står gerne til rådighed med et af vores specialer.



Videbæk Landbrug og Lystejendomme

Poul Erik Nielsen, Jan Vistisen, Søren Kaastrup og Jan Bækdal. Ejendomsmægler, Valuar MDE. CVR-nr. 26210666
Bredgade 39. 6920 Videbæk. Telefon 97 17 12 99. E-mail: 692@edc.dk