

# Salgsopstilling

Vivsøvej 4 + Tingvej 32, 7800 Skive

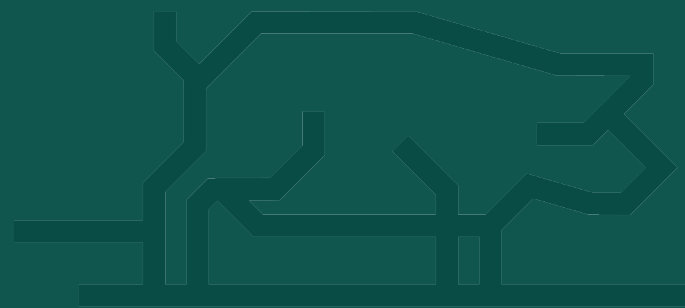


Pris  
Hektar

**kr. 53.500.000**  
106,09 hektar

Produktionsgren

Avl og opformering



# Indholdsfortegnelse

Portefølje nr. 1799P000140

1. Beskrivelse og billeder	3
2. Fakta	7
2.1 Ejendommene	7
2.2 Arealfordeling	7
3. Drift	7
3.1 Maskiner	7
3.2 Staldinventar	8
3.3 Besætning	8
3.4 Beholdninger	9
3.5 Støtteberettigede arealer / Grundbetaling	9
3.6 Forpagtninger	9
3.7 Medarbejdere	9
4. Fakta - Vivsøvej 4	10
4.1 Ejendommen	10
4.2 Arealfordeling	11
4.3 Stuehus	11
4.4 Driftsbygninger m.v.	12
4.5 Siloer, planlager mm.	12
4.6 Gylletanke	13
4.7 Olietanke	13
4.8 Offentlige forhold / planer	14
4.9 Forsikring	15
4.10 Rettigheder og forpligtelser	16
5. Fakta - Tingvej 32	22
5.1 Ejendommen	22
5.2 Arealfordeling	22
5.3 Stuehus	22
5.4 Driftsbygninger m.v.	23
5.5 Offentlige forhold / planer	23
5.6 Forsikring	24
6. Økonomi	26
6.1 Ejerudgifter	26
6.2 Købesummens fordeling	26
6.3 Finansiering	27

Dato: 11.9.2024



**Frederik Gissemann**  
Ejendomsmægler, MDE

M: fgh@landbogruppen.dk  
T: 9629 6707

# 1. Beskrivelse og billeder

"Brandmosegård" er en yderst veldrevet svineavl-/opformeringsvirksomhed, med produktion af avlsgrise til både ind- og udland. Virksomheden er beliggende 4 km fra byen Mogenstrup i den østlige del af Holstebro kommune.

Den animalske produktion driftes i selskabet Brandmosegård Svineavl A/S der består af 750 Yorkshire årssøer med Rød SPF status med avlskontrakt på 175 Yorkshire søer. Driften er baseret på avlsproduktion af bl.a. KS orner, YY polte, salg af orner mm. De resterende søer producerer ren opformering og LY polte. Virksomhedens galtgrise afsættes til fast aftager.

I marts 2024 er virksomheden for 10. gang rangeret som den bedste avlsbesætning med Yorkshire, og til med præsterer virksomheden en utrolig lav so dødelighed. Virksomhedens drift rummer unikke produktionsmuligheder med et stort afkastpotentiale for den rette køber.

Virksomheden udbydes i fuld drift inkl. avlsbesætning og KS orner.

Virksomhedens jordtilliggende er på 105,99 ha. hvor ca. 91,19 ha. er agerjord og de resterende ca. 14,8 ha. består af natur, skov, gårdsplads, læhegn, vej mm. Jorden er forholdsvis velarronderet, veldrænet og jordbundstyperne er primært JB 1-3, hvor alt har mulighed for vanding. Alt virksomhedens jord er bortforpagtet, med aftale om at forpagter skal aftage alt den producerede husdyrgødning fra svineproduktionen. Forpagtningsafgiften afregnes via indlevering af korn til virksomhedens svineproduktion.

Produktionsanlægget rummer i alt 197 farestier med tilhørende klimaafdelinger, afprøvningsafdeling, polteafdeling, løbedrægtighedstald mv. Bygningssættet har en god logistikmæssig opbygning, og fremstår velholdt og velbygget i gule sten. I 2020 er svineproduktionen udvidet med klima og ungdyrkapacitet i en 2.920m<sup>2</sup> stald der tillige rummer stor udleveringsafdeling med overdækket læsserampe og dyrlægerum.

På ejendommen findes Øgendahl fodermølleri fra 2015, med tilhørende 2 Almas amerikaner siloer på hver 10.000 hkg. til sikring af den samlede foderforsyning. Flot kontorbygning med kantine fra 2008, der er sammenhængende med ejendommens store præsentable stuehus på 403 m<sup>2</sup> med tilhørende garageanlæg ligeledes fra 2008. Til lagring af gylle findes 3 gyllebeholdere på ejendommen med en samlet kapacitet på ca. 8.000 m<sup>3</sup>. Herudover findes et godt maskinhus samt lager og 2 medarbejderlejligheder på hhv. 82 og 89 m<sup>2</sup>.

Tingvej 32 er en boligejendom, beliggende i Mogenstrup. Boligen anvendes som medarbejderbolig, fremstår velholdt ude som inde.

Virksomheden fremstår præsentabel, med et setup der giver gode effektivitetsmuligheder, med velholdte bygninger og en yderst veldrevet avlsbesætning.

Der er mulighed for at erhverve mere eller mindre jord i forbindelse med en handel.

**Kontakt Landbogruppen Jysk Frederik Gissemann eller Jørn Lauritsen for yderligere information.**



*Luftfoto af stalde*



*Luftfoto af stalde*



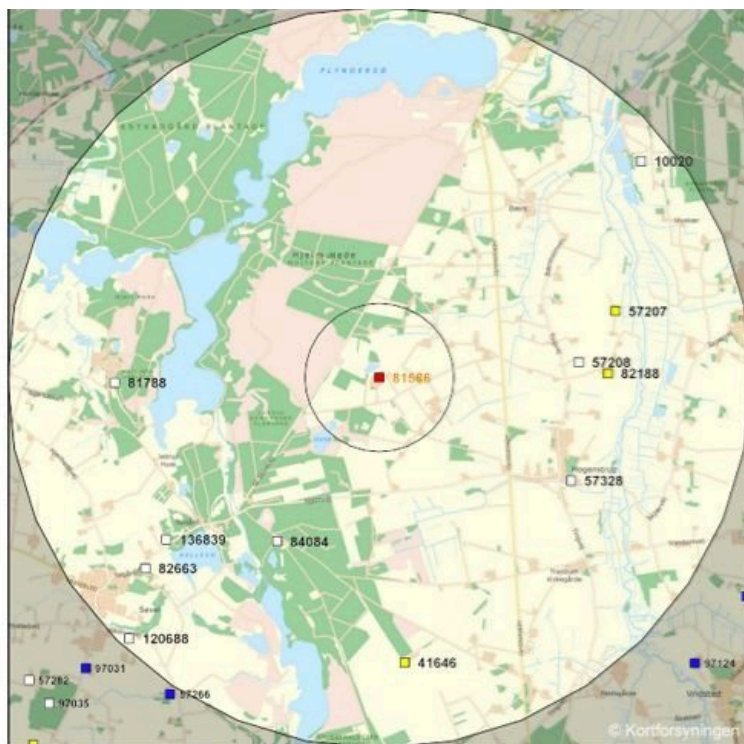
*Stuehus og administrationsbygning*

# Oversigtskort



Kort over jord Vivsøvej 4

# Oversigtskort



Gis - kort



virksomhedens beliggenhed

## 2. Fakta

### 2.1 Ejendommene

Kontantpris kr. 53.500.000

<i>Ejendom</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
Vivsøvej 4, Sebstrup, 7800 Skive	105,9911 ha	11.987 m <sup>2</sup>
Tingvej 32, Mogenstrup, 7800 Skive	0,1045 ha	0 m <sup>2</sup>
<b>Areal i alt ifølge tingbogsattest</b>	<b>106,0956 ha</b>	<b>11.987 m<sup>2</sup></b>

### 2.2 Arealfordeling

	<i>Agerareal</i>	<i>Naturareal</i>	<i>Bygningsparcel, læhegn m.v.</i>
Vivsøvej 4	91,1900	5,2500	9,5511
Tingvej 32			0,1045
<b>I alt afrundet</b>	<b>91,1900</b>	<b>5,2500</b>	<b>9,6556</b>

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal.

## 3. Drift

### 3.1 Maskiner

<i>Type</i>	<i>Antal</i>	<i>Uspec. værdi</i>
Traktor mrk. New Holland T7 170, ca. 3.200 Timer	1	
Gummiged - Werklust WG 35C	1	
Udleveringsvogne	4	
Tipvogn - Kellfri	1	
Halmvogn	1	
Diverse småmaskiner og redskaber		
<b>I alt</b>		<b>750.000,00</b>

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

Der forefindes ingen maskiner på købekontrakt eller leasingaftaler.

### 3.2 Staldinventar

<i>Type</i>	<i>Antal</i>	<i>Uspec. værdi</i>
Diverse inventar drift.		
Fodersiloer		
Staldinventar, Fremtiden, Langkjær, Jyden		
Ventilationsanlæg - SKOV		
Fodermølle - Øgendahl årg. 2015		
Brovægt		
<b>I alt</b>		<b>3.300.000,00</b>

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

### 3.3 Besætning

<i>Type</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Antal</i>	<i>Pris pr. stk.</i>	<i>Pris</i>
Søer	Løbet med hhv, Y - L inkl. slagtesøer	470		
Gylte	Løbet med hhv, Y - L	260		
Polte u. 7 kg	LY - YY	470		
Orner u. 7 kg.	Inkl. galtgrise	670		
Polte 7 - 30 kg	YY - LY og kasserede	1.582		
Orner 7 - 30 kg.	Inkl. galtgrise og kasserede	664		
Polte 30 - 60 kg.	YY - LY og kasserede	461		
Orner 30 - 60 kg.	Til salg & ej egnet	210		
Polte o. 60 kg.	YY - LY og kasserede	407		
Orner o. 60 kg.	Til salg & ej egnet	216		
Slagtesvin 7 - 30 kg		300		
Slagtesvin 30 - 60 kg		218		
Slagtesvin o. 60 kg.		116		
KS orner		22		
Orner	Lugteorner	8		
<b>I alt</b>				<b>10.500.000,00</b>



**Status**

Rød SPF

**Genetik**

Danbred

**GIS**

Nærmeste smittede besætning:

	CHR	Afstand (m)	Retning
Myc	84084	2601	SV
Ap2	84084	2601	SV
PRRS	84084	2601	SV

**Produktionsgodkendelse**

Se pkt. 4.8.

### 3.4 Beholdninger

Beholdninger optælles og afregnes ud over købesummen pr. overtagelsesdagen.

### 3.5 Støtteberettigede arealer / Grundbetaling

Arealet skal hvert år opfylde betingelserne for støtteberettigede arealer for at modtage grundbetaling.

### 3.6 Forpagtninger

Alt virksomhedens jord er bortforpagtet på forpagtningsaftale med udløb d. 31/12 2024. Forpagtningsafgiften udgør kr. 4.000 pr. ha der afregnes i korn, indleveret i ejendommens fodersiloer.

### 3.7 Medarbejdere

Der er i virksomheden Brandmosegård Svineavl A/S pr. 1. maj 2024 tilknyttet 10 medarbejdere af forskellige nationaliteter.

Der er ikke indgået nogen overenskomst.

Ansættelsesaftaler kan udleveres efter nærmere aftale.

## 4. Fakta - Vivsøvej 4

### 4.1 Ejendommen

#### Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
45d - Hjelm Hede, Sevel	2,7581 ha	805 m <sup>2</sup>
5b - Sebstrup, Sevel	59,3297 ha	2.665 m <sup>2</sup>
46b - Hjelm Hede, Sevel	9,3918 ha	3.940 m <sup>2</sup>
47c - Hjelm Hede, Sevel	17,3952 ha	2.900 m <sup>2</sup>
60g - Hjelm Hede, Sevel	14,1687 ha	1.470 m <sup>2</sup>
6f - Sebstrup, Sevel	2,3100 ha	207 m <sup>2</sup>
41a - Hjelm Hede, Sevel	0,6376 ha	0 m <sup>2</sup>
<b>Areal i alt ifølge tingbogen</b>	<b>105,9911 ha</b>	<b>11.987 m<sup>2</sup></b>

Beliggende: Vivsøvej 4, Sebstrup, 7800 Skive

Zonestatus	Landzone
Kommune	Holstebro
Region	Midtjylland

#### Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	35.000.000
Heraf grundværdi	kr.	3.325.600
Stuehusets ejendomsværdi	kr.	2.570.100
Stuehusets grundværdi	kr.	8.300
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	1.946.400

#### Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger flg.:  
Den foreløbige skattepligtige ejendomsværdi udgør kr. 2.433.000.

Den foreløbige grundværdi for bolig udgør kr. 6.000.

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 3.718.000.

Heraf grundværdi produktionsjord udgør kr. 3.711.000 og grundværdi øvrig jord udgør kr. 0.

#### Fredning / bevaringsværdi

Ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger iflg. udskrift fra Slots- og Kulturstyrelsen.

## 4.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 105,9911 ha

### Fordeling:

	<i>Areal</i>
Agerareal	91,1900 ha
Naturareal	5,2500 ha
Bygningsparcel, læhegn m.v.	9,5511 ha
<b>I alt</b>	<b>105,9911 ha</b>

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal.

## 4.3 Stuehus

Bebygget areal	450 m <sup>2</sup>	Opført/ombygget år:	2008
-heraf Garage	106 m <sup>2</sup>		
-heraf Erhverv	106 m <sup>2</sup>		
Boligareal	403 m <sup>2</sup>		
Udnyttet tagetage	165 m <sup>2</sup>		

### Tilbehør i stuehus inkl. øvrige bemærkninger

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 udbyderen, forbliver de på ejendommen eller nedtages af udbyderen.

### Medfølgende hårde hvidevarer

Der medfølger de hårde hvidevarer der forefindes i ejendommens stuehus samt medarbejder lejligheder.

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

Opvarmning: Varmepumpe - Gyllekøling og Oliefyr som supplement.

Vand: Enkeltindvindingsanlæg - Egen boring

Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn

### Stuehus, øvrige bemærkninger

Flot og herskabelig stuehus med 2 længer der anvendes som administrationsbygning og garage. Stuehuset er opført med mange detaljer i gode materialer, og med god plads til hobbymæssig og familiær udfoldelse. Tilknyttet stuehuset er en hyggelig gårdhave.

**Øvrige boliger**

	<i>Bebygget areal</i>	<i>Boligareal</i>	<i>Opført/ ombygget</i>
Medarbejder lejlighed	82 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>	1987
Medarbejder lejlighed	89 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	1987 / 2004

2 gode medarbejder lejligheder løbende forbedret, så disse fremtræder i almindelig velholdt stand.

**4.4 Driftsbygninger m.v.**

<i>Bygnings- nummer</i>		<i>Areal</i>	<i>Opført/ombygget</i>
2	Lagerbygning	450 m <sup>2</sup>	2008
3	Lagerbygning og medarbejderlejligheder (Øvrige boliger)	234 m <sup>2</sup>	1940 / 2004
4	Farestald	535 m <sup>2</sup>	1977
5	Indslusningsområde & foderlade	290 m <sup>2</sup>	1978
6	Klima / farestald	700 m <sup>2</sup>	1988 / 2014
7	Farestald	611 m <sup>2</sup>	1990 / 2014
8	Maskinhus	630 m <sup>2</sup>	1990
9	Afprøvningsstalde	1063 m <sup>2</sup>	1999
10	Drægtighedsstald, løbeafdeling,, bufferstald og poltestald.	2786 m <sup>2</sup>	2005 / 2014
12	Foderlade med blandeanlæg	426 m <sup>2</sup>	2014
13	Drivhus	33 m <sup>2</sup>	1000
14	Havepavillion	35 m <sup>2</sup>	2010
15	Udbygning	34 m <sup>2</sup>	2010
16	Udbygning	16 m <sup>2</sup>	2010
17	klimastald, ungdyrstald & udlevering	2920 m <sup>2</sup>	2020

Ovennævnte arealer er ifølge BBR-Meddelelse af dato 29-08-2024

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

**4.5 Siloer, planlager mm.**

<i>Type</i>	<i>Størrelse</i>	<i>Note</i>
Amerikanersilo - Almas	10.000 hkg	2015
Amerikanersilo - Almas	10.000 hkg	2015

## 4.6 Gylletanke

Type/årgang	Størrelse, m <sup>3</sup>	Godkendt	Periode	Note
Anl. 5 - Gyllebeholder, årg. 1988	1.970	03-12-2015	10 år	Med teltoverdækning
Anl. 4 - Gyllebeholder, årg. 1999	3.010	01-10-2018	10 år	Med teltoverdækning
Anl. 6- Fortank	20	--		
Anl. 14 - Gyllebeholder årg. 2020	3.000	--	10 år	Med teltoverdækning (i marken, gylle kan pumpes)

## 4.7 Olietanke

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Anl. 9 - Olietank 1.500 L		årg. 2022
Anl. 3 - Fyringsolietank , nedgravet		årg. 2007
Anl. 2 - Fyringsolietank, nedgravet		årg. 1999
Anl. 1 - Olietank 1.200 L		årg. 1997
Anl. 15 - Olietank 1.200 L		årg. 2005

## 4.8 Offentlige forhold / planer

### Miljøforhold

Jf. tillæg nr. 1 til §16a miljøgodkendelse dateret d. 04.02.2020 er Vivsøvej 4 godkendt til følgende:

Staldanlæg	Dyretype	Staldsystem	Produktionsareal (m <sup>2</sup> )
1. Klima	Smågrise	Toklimastald, delvis spaltegulv	548
2. Farestald 1	Søer, diegivende	Kassestier, delvis spaltegulv	194
3. Farestald 2	Søer, diegivende	Kassestier, delvis spaltegulv	677
4. Forsøgsstald	Slagtesvin og smågrise	50-75 % fast gulv	712
5. Drægtighed buffer	Søer, golde og drægtige	Løsgående, delvis spaltegulv	592
6. slagtegrise og sygestier	Alle svin	Delvis spaltegulv, 25-49 % fast gulv	162
7. Polte	Polte/slagtesvin	Delvis spaltegulv, 50-75 % fast gulv	277
8. Drægtighedsstald	Søer, golde og drægtige	Løsgående, delvis spaltegulv	556
9. polte ud for foderlade	Polte/slagtesvin	Delvis spaltegulv, 25-49 % fast gulv	103
9a. Løbeafdeling	Søer, golde og drægtige	Individuel opstaldning, delvis spaltegulv	328
10a. Klimastald 2020	Smågrise	Toklimastald, delvis spaltegulv	244
10b. Klimastald 2020	Smågrise	Toklimastald, delvis spaltegulv	253
11a. Slagtesvinestald 2020	Slagtesvin	Fulldrænet gulv (kummer under hele arealet)	377
11b. Slagtesvinestald 2020	Slagtesvin	Fulldrænet gulv (kummer under hele arealet)	366
12. 2018 Slagtesvinestald	Slagtesvin og smågrise	Delvis spaltegulv, 25-49 % fast gulv	537
<b>Samlet</b>			<b>5.926</b>

Dyreholdet skal efter type etableres i de staldanlæg, der er angivet som ansøgt (Skema 1).

### ESG

Der henvises til særkilt udarbejdet ESG beskrivelse. - Kan udleveres ved henvendelse til mægler.

### Servitutter

12.02.1942 Dok om hegn, hegnsmur mv, Vedr 46b

22.03.1942 Dok om hegn, hegnsmur mv

11.11.1947 Dok om fredning Vedr 46B

11.11.1947 Dok om fredning Vedr 46B

22.01.1979 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 44A, 4A, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G og 4H

17.12.1979 Dok om fjernelse/evt fjernelse mv, Vedr 5B

09.01.1984 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

12.10.2016 Deklaration om 150 kV kabler Bilstrup-Idomlund

### Lokal- og kommuneplaner

Omfattet af kommuneplan jfr. ejendomsdatarapport

## 4.9 Forsikring

Forsikrings-selskab  
Gjensidige

Policentr.  
7307058

### Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp:  Ja  Nej

Insekt:  Ja  Nej

Rørskade:  Ja  Nej

Bygnings-nummer		Areal	Forsikringsdækning
11	Medarbejder lejlighed	89 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
1	Medarbejder lejlighed	82 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
2	Lagerbygning	450 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
3	Lagerbygning og medarbejderlejligheder (Øvrige boliger)	234 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
4	Farestald	535 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
5	Indslusningsområde & foderlade	290 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
6	Klima / farestald	700 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
7	Farestald	611 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
8	Maskinhus	630 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
9	Afprøvningsstalde	1.063 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
10	Drægtighedsstald, løbeafdeling,, bufferstald og poltestald.	2.786 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
12	Foderlade med blandedanlæg	426 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
13	Drivhus	33 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
14	Havepavillion	35 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
15	Udbygning	34 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
16	Udbygning	16 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
17	klimestald, ungdyrstald & udlevering	2.920 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret

### Forbehold

Termografering af elinstallationerne skal fornyes hvert 2. år.

### Forsikringsforhold og øvrige bemærkninger

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

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

### Stuehusets energimærke

B

## 4.10 Rettigheder og forpligtelser

### Lejemål

Vivsøvej 4A er udlejet til medarbejder til hhv. kr. 1.500 og kr. 2.000 pr. mdr. incl. forbrug  
Vivsøvej 4B er udlejet til medarbejder til kr. 3.000 incl. forbrug

### Jagtret og fiskeret

Jagtretten på ejendommene er ikke udlejet. - Ingen fiskeret.

### Flyvehavre og bjørneklo

Der kan forekomme flyvehavre / bjørneklo på ejendommene.

### Vandingstilladelse

Der findes følgende markvandingsboringer:

Tilladelses id 99610 - Tilladelse på 84.000 m

Der er ansøgt om fornyelse af ovenstående boring. Forhør ejendomsmægler for nærmere information.

Alt jorden har mulighed for vanding.

### Elkontrakt

Der foreligger spot-el aftale på Vivsøvej 4 med Norlys, der udløber 31.1.2027

### Plantesygdomme

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

### Slam

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

### Dræn

Delvist drænet

### Aftale om opbevaring af husdyrgødning

Der er ikke truffet aftaler om opbevaring af biogas og opbevaring / udbringning af husdyrgødning og/eller anden organisk gødning.

### Affaldsdepoter

Sælger bekendt forefindes der ikke affaldsdepoter på ejendommene.

### Læhegn

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

### Jordforurening

Ingen oplysninger om forurening iflg. Regionen.

### Tilskud

Der er modtaget tilskud til jordvarme samt gyllenedkøling i 2020.



**Arealrestriktioner**

Fredede fortidsminder

Fredede fortidsminder beskyttelseslinje

Beskyttede naturtyper NBL §3

Okkerområde

Drikkevandinsinteresser

Skovbyggelinjer

Skovrejsningsområde uønsket for en del af ejendommen

Ovenstående er jf. [www.arealinfo.dk](http://www.arealinfo.dk)



*Stuehus og administration*



*Køkken*



*Spisestue*



*Badeværelse*



*Stue 1. sal*

# Plantegninger





*Kantine i administrationsbygning*



*Kontor i administrationsbygning*



*Siloer og foderlade*



*Staldbygninger fra hhv. 2020 - 2014*



*Drægtighedsstald og foderlade*



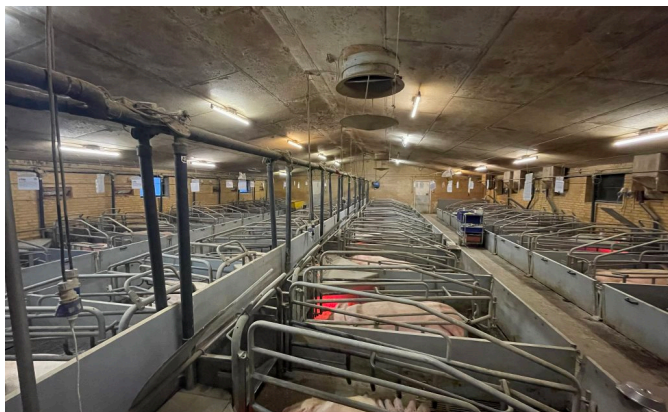
*Maskinhus*



*Indslusning og lade*



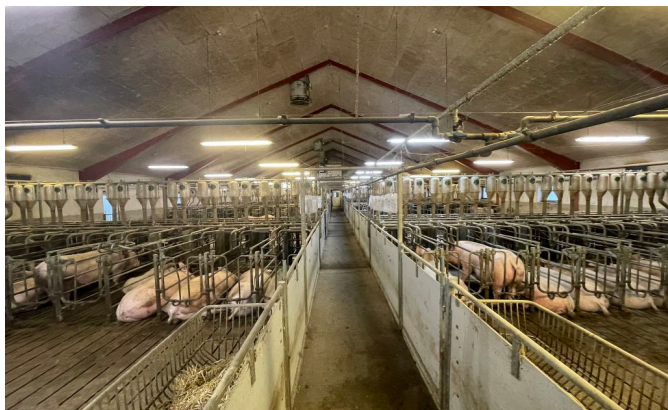
*Medarbejderlejlighed*



Farestald



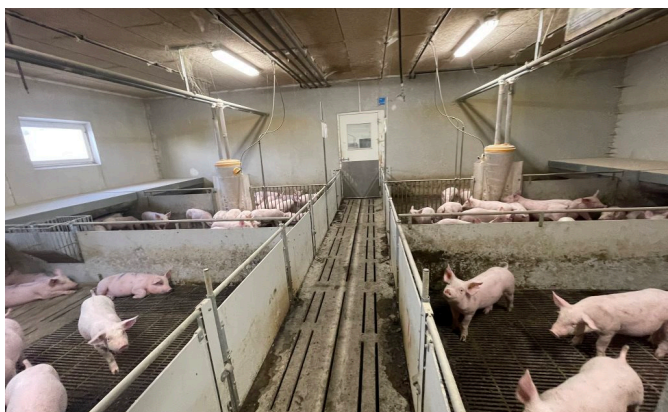
Drægtighedsstald



Drægtighedsstald



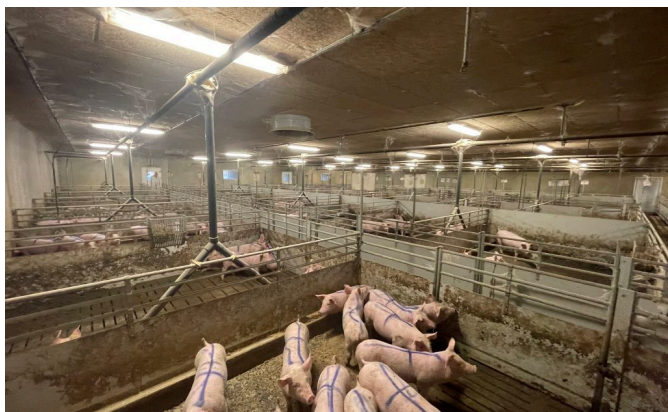
Løbestald



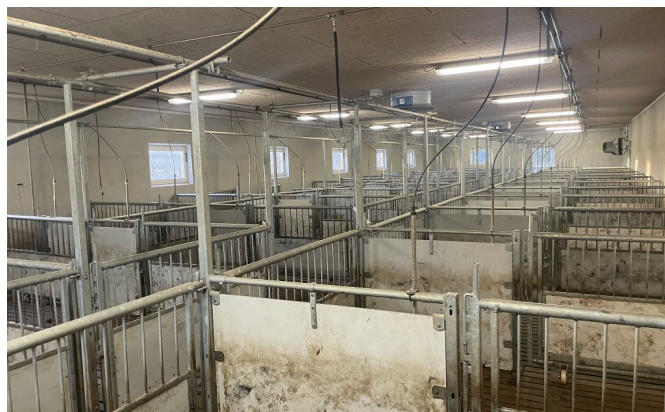
Klimastald



Afprøvningsstald



Ungsvinestald



Udleveringsrum

## 5. Fakta - Tingvej 32

### 5.1 Ejendommen

#### Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
2ac - Mogenstrup By, Sevel	0,1045 ha	0 m <sup>2</sup>
<b>Areal i alt ifølge tingbogen</b>	<b>0,1045 ha</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>

Beliggende: Tingvej 32, Mogenstrup, 7800 Skive

Zonestatus	Landzone
Kommune	Holstebro
Region	Midtjylland

#### Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	460.000
Heraf grundværdi	kr.	96.500
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	556.500

#### Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Ejendommen har endnu ikke fået ny vurdering.

#### Fredning / bevaringsværdi

Ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger iflg. udskrift fra Slots- og Kulturstyrelsen.

### 5.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 0,1045 ha

#### Fordeling:

	<i>Areal</i>
Bygningsparcel, læhegn m.v.	0,1045 ha
<b>I alt</b>	<b>0,1045 ha</b>

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal.

### 5.3 Stuehus

Bebygget areal	121 m <sup>2</sup>	Kælder	96 m <sup>2</sup>
-heraf Udestue	25 m <sup>2</sup>	Opført/ombygget år:	1956
Boligareal	152 m <sup>2</sup>		
Udnyttet tagetage	56 m <sup>2</sup>		

### Tilbehør i stuehus inkl. øvrige bemærkninger

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehhus, 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- og gasvandvarmere, FM/TV-antenner og parabolantenner excl. receiver. Haveskulpturer/- udsmykning medfølger ikke. Tæpper medfølger kun, hvis det er aftalt. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som et led i gulvkonstruktionen.

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

### Medfølgende hårde hvidevarer

Der medfølger de hårde hvidevarer der forefindes på ejendommen.

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

Opvarmning: Varmepumpe

Vand: Alment vandforsyningsanlæg - Vestforsyning Vand

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

### Stuehus, øvrige bemærkninger

Ejendommen er et udlejningshus og er pt. udlejet til medarbejder for kr. 4.000 pr. mdr. incl. forbrug

### Ansvarsfraskrivelse

Da sælger ikke har beboet ejendommen sælges den med ansvarsfraskrivelse, d.v.s. at køber er indforstået med, at ejendommen med tilbehør sælges uden ansvar for mangler af enhver art, bortset fra adkomstmangel (vanhjemmel).

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 16-03-2024

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

## 5.4 Driftsbygninger m.v.

Bygningsnummer		Areal	Opført/ombygget
2	Garage	40 m <sup>2</sup>	1000

Ovennævnte arealer er ifølge BBR-Meddelelse af dato 16-03-2024

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

### Øvrige bemærkninger:

Beliggende i område for forundersøgelse af udvidelse af rute 34 og 26 mellem Haderup og Skive N

## 5.5 Offentlige forhold / planer

### Servitutter

Der er ikke tinglyst servitutter på ejendommen.

### Lokal- og kommuneplaner

Omfattet af kommuneplan jfr. ejendomsdatarapport

## 5.6 Forsikring

Forsikrings-selskab  
Gjensidige

Policenr.  
PD3000002605617

### Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp:  Ja  Nej

Insekt:  Ja  Nej

Rørskade:  Ja  Nej

Bygnings-  
nummer

Areal

Forsikringsdækning

Bygningsnummer		Areal	Forsikringsdækning
1	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus)	121 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret
2	Garage	40 m <sup>2</sup>	Fuld- og nyværdiforsikret

### Forbehold

Ingen

### Forsikringsforhold og øvrige bemærkninger

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

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

### Stuehusets energimærke

D





*Bolig Tingvej 32*



*Bolig Tingvej 32*



*Bolig Tingvej 32*

## 6. Økonomi

### 6.1 Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
<b>Vivsøvej 4</b>	
Grundskyld	26.986,00
Renovation	8.040,00
Skorstensfejning	484,99
Rottebekæmpelse	2.523,33
Brandforsikring	53.707,00
Ejendomsværdiskat	9.926,64
<b>Tingvej 32</b>	
Grundskyld	2.328,00
Renovation	3.160,00
Rottebekæmpelse	37,03
Brandforsikring	4.273,19
<b>I alt</b>	<b>111.466,18</b>

I sælgers forsikringsudgift er der alene medtaget omkostninger til brandforsikring. Løsøreforsikring m.m. er ikke med i ejerudgifterne.

### 6.2 Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelse sum kr. 53.500.000,00, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelse summen fordeler sig således:

	<i>Beløb i kr.</i>
Stuehus	4.500.000
Administration & garage	650.000
Driftsbygninger	15.850.000
Jord	17.450.000
Tingvej 32	500.000
Inventar	3.300.000
Maskiner	750.000
Besætning	7.536.370
Kvalitetstillæg	2.963.630
<b>I alt</b>	<b>53.500.000</b>

## 6.3 Finansiering

Forhør nærmere ang. stempeloverførsel fra de i ejendommene værende lån.

### Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris/udbetaling	53.500.000,00
Tinglysningsafgift skøde	235.550,00
<b>I alt</b>	<b>53.735.550,00</b>

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: kurssikring af lån og garantiprovision, samt evt. omkostninger til købers rådgiver.



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

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

En ærlig og respektfuld rådgivning i fin forening med mange års erfaring og stort lokalkendskab, er fundamentet og sikkerheden for din bedste og mest trygge handel.

**Velkommen til LandboGruppen JYSK.**  
**John Tranums Vej 25, 6705 Esbjerg**  
**Birk Centerpark 24, 7400 Herning**  
**Majsmarken 1, 7190 Billund**  
**Nupark 47, 7500 Holstebro**  
**Tlf. 76 60 23 33 - jysk@landbogruppen.dk**