

Salgsopstilling

Trehøjevej 64, 7480 Vildbjerg m.fl.



Pris
Hektar

kr. 102.670.000
410,83 hektar

Produktionsgren

Griseejendomme

Produktionsomfang

950 søer +
33.000 smågrise



Indholdsfortegnelse

Portefølje nr. **1799P000184**

Dato: 20.6.2025

1. Beskrivelse og billeder	4
2. Fakta	6
2.1 Ejendommene	6
2.2 Arealfordeling	6
3. Drift	8
3.1 Maskiner	8
3.2 Staldinventar	8
3.3 Driftsinventar	9
3.4 Besætning	9
3.5 Købekontrakter	11
3.6 Beholdninger	11
3.7 Støtteberettigede arealer / Grundbetaling	11
3.8 Forpagtninger	11
3.9 Medarbejdere	11
3.10 Rettigheder og forpligtelser	12
4. Fakta - Trehøjevej 64	14
4.1 Ejendommen	14
4.2 Arealfordeling	15
4.3 Stuehus	16
4.4 Driftsbygninger m.v.	17
4.5 Siloer, planlager mm.	17
4.6 Gylletanke	17
4.7 Olietanke	17
4.8 Offentlige forhold / planer	18
4.9 Forsikring	18
5. Fakta - Askovvej 25	24
5.1 Ejendommen	24
5.2 Arealfordeling	25
5.3 Stuehus	25
5.4 Driftsbygninger m.v.	26
5.5 Siloer, planlager mm.	26
5.6 Gylletanke	27
5.7 Olietanke	27
5.8 Offentlige forhold / planer	27
5.9 Forsikring	28
6. Fakta - Skjernvej 233	32



Jørn Lauritsen
Direktør, Ejendomsmægler MDE
M: jol@landbogruppen.dk
T: 7660 2132

6.1 Ejendommen	32
6.2 Arealfordeling	32
6.3 Offentlige forhold / planer	33
7. Fakta - Askovvej 29	35
7.1 Ejendommen	35
7.2 Arealfordeling	36
7.3 Stuehus	36
7.4 Driftsbygninger m.v.	37
7.5 Siloer, planlager mm.	37
7.6 Gylletanke	37
7.7 Olietanke	37
7.8 Offentlige forhold / planer	38
7.9 Forsikring	38
8. Fakta - Tiphedevej 3A	41
8.1 Ejendommen	41
8.2 Arealfordeling	41
8.3 Offentlige forhold / planer	42
9. Fakta - Tiphedevej 4A	44
9.1 Ejendommen	44
9.2 Arealfordeling	44
9.3 Offentlige forhold / planer	45
10. Økonomi	47
10.1 Ejerudgifter	47
10.2 Købesummens fordeling	47
10.3 Finansiering	49

1. Beskrivelse og billeder

Veldreven virksomhed beliggende øst for Ørnhøj mod Vildbjerg sælges i fuld drift.

Den består af 3 ejendomme med bygningssæt og 3 bygningsløse - i alt jordtilliggende på ca. 410 ha.

Produktion består af en årsproduktion med ca. 950 årssøer og ca. 33.000 smågrise 7-30 kg, hvoraf der opfedes ca. 4000 stk. årligt, resten eksporteres.

Jorden fordeler sig med ca. 377 ha agerjord, ca. 2 ha permanent græs, ca. 10 ha vådområder og okkersø, resten er grusgrav, skov, krat, hegn, gårdsplads mm. - jorden er godt arronderet og meget veldrænet og kan vandes.

Trehøjevej 64 er hvor smågriseproduktionen er med ca. 33.000 stk., 2-klimastald fra 2006 med 7 sektioner med ca. 4650 stipladser, 3 ældre stalde med delvist nyere inventar med ca. 1.850 stipladser, fordelt på babystald, ungsvinestald og slagtesvinestald, foderlade med 6 siloer, maskinhus, hal til kornlager og plantørreri til ca. 6000 tdr., 3 gylletanke med overdækning på 2, flot rødstensstuehus i 2 plan på ca. 282 kvm bolig fra 2006. Arealet her er 138 ha hvoraf de ca. 126 er agerjord.

Askovvej 25 er hvor søerne er med en årsproduktion med ca. 950 søer med transponder, drægtighedsstald med ca. 480 pladser og løbeafdeling med ca. 75 pladser, karantænestald, poltestalde med ca. 300 pladser, farestalde med ca. 248 stier, foderlade, løbe/kontrol stald med træningssti med 50 pladser, 10 sygestier, klimastald til avlsgrise 280 pladser og kontrolafd. med ca. 240 pladser, halmhus, planlager til korn/fyrrum/maskinhus, kornsilo, gylletank med teltdug, lejlighed til medarbejder og stuehuse som er udlejet til medarbejder. Arealet her er 74 ha hvoraf de ca. 61 ha er agerjord.

Askovvej 29 er hvor der opfedes ca. 4000 grise årligt, Ø-stald fra 2001 med 5 afdelinger, ca. 1100 stipladser, sygestald, 4 ældre stalde med nyere inventar, ca. 490 stipladser, foderlade med 5 siloer, 2 stk. gastæt siloer ca. 2 x 3300 tdr., gylletank med teltdug, stuehuset er udlejet til medarbejder. Arealet her er 41 ha hvoraf de ca. 36 ha er agerjord.

Skjernvej 233 hvor sælger beholder bygningssæt med 2 ha - herefter bygningsløs ejendom med ca. 83 ha hvoraf de ca. 81 ha er agerjord - gylletank kan lejes.

Tiphedevej 4A er bygningsløs ejendom med 29 ha hvoraf de ca. 29 ha er agerjord.

Tiphedevej 3A er bygningsløs ejendom med 45 ha hvoraf de ca. 45 ha er agerjord.

Virksomheden sælges i fuld drift med besætning og maskiner - uden beholdninger og avl. Kan tilkøbes.



Trehøjevej 64



Askovvej 25



Askovvej 29

2. Fakta

2.1 Ejendommene

Kontantpris

kr. 102.670.000

<i>Ejendom</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
Trehøjevej 64, 7480 Vildbjerg	138,1500 ha	13.813 m ²
Askovvej 25, 6973 Ørnhøj	73,6934 ha	5.047 m ²
Skjernvej 233, Askov By, Nr. Omme, 5t, 6973 Ørnhøj	83,0444 ha	820 m ²
Askovvej 29, 6973 Ørnhøj	41,2110 ha	4.182 m ²
Tiphedevej 3A, 7480 Vildbjerg	45,3430 ha	6.155 m ²
Tiphedevej 4A, 7480 Vildbjerg	29,3922 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge tingbogsattest/opmåling	410,8340 ha	30.017 m²

Udstykkes/ arealoverføres

Sælger beholder bygningerne med ca. 2 ha. fra Skjernvej 233, således at det alene er jorden der medfølger.

2.2 Arealfordeling

	<i>Agerareal</i>	<i>Permanent græs</i>	<i>Bygningsparcel, læhegn m.v.</i>	<i>EU areal</i>	<i>Vej</i>	<i>Øvrige arealer</i>
Trehøjevej 64	125,8100		7,3487	3,6100	1,3813	
Askovvej 25	61,3000		5,5987	6,2900	0,5047	
Skjernvej 233	80,9100				0,0820	2,0524
Askovvej 29	35,5700	1,7600	3,4628		0,4182	
Tiphedevej 3A	44,9000					0,4430
Tiphedevej 4A	28,7100					0,6822
I alt afrundet	377,2000	1,7600	16,4102	9,9000	2,3862	3,1776

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal - under eu-areal er vådområder

Oversigtskort



Alle ejendomme - de i salgsoptstillingen værende kort er kun af vejledende karakter.

3. Drift

3.1 Maskiner

Type	Antal	Uspec. værdi
Tromle Maxiroll Grenline	1	
5 furet plov mrk. Kuhn	1	
Rendegraver mrk. New Holland B 115	1	
Vogn mrk. Joskin Krog, Hejsevogn	1	
Vandingsmaskiner mrk. Fasterholt 4300, 2 x 4500	3	
Trailersprøjte mrk. Bargam 5000 I	1	
Traktor NH T7 270 AC	1	
Stubharve mrk. Köckerling	1	
Brovægt årg. 2020	1	
Såmaskine mrk. Horsch Pronto 4 DC med mono TG Grupper	1	
Tipvogn Mi 16t	1	
Snegl til traktor årg. 2022	1	
Klipper mrk. Simplecity årg. 2023	1	
Gødningsspreder mrk. Bredal F4 årg. 2023	1	
Vandingsmaskiner mrk. Fasterholt FM4700	2	
Slagleklipper	1	
Markcontainere		

I alt

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

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

3.2 Staldinventar

Type	Antal	Uspec. værdi
Staldinventar		

I alt

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

3.3 Driftsinventar

Type	Antal	Uspec. værdi
Vaskerobot		
Grisevogn		
Mælkeanlæg		
Højtryksrensere	2	
Klovplejeboks Piggy Trim		
Multifeeder		
Øremærkevogn		
Varmeveksler		

I alt

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

3.4 Besætning

Type	Beskrivelse	Antal	Pris pr. stk.	Pris
Søer		750		
Gylte		190		
Sopolte over 60 kg		260		
Sopolte under 60 kg		200		
Smågrise 7- 30 kg		4.300		
Smågrise ved søer		2.400		
Slagtesvin o. 90 kg		90		
Slagtesvin 60 - 90 kg		380		
Slagtesvin 30 - 60 kg		170		
Uspec. beløb				6.800.000,00

Overskud/bonus: Sælger forbeholder sig retten til andele, driftsfonde, andelskapital og lignende samt efterbetaling for leverancer indtil skæringsdagen.

Slakteri:

CHR: 96892 + 56686

Status

Konventionel.

Produktionsgodkendelse

Trehøjevej 64:

TILLADT DYREHOLD	Antal	DE
Slagtesvin 30-110 kg	1500	41
Smågrise 6,5-30 kg	6.115	30,2
Smågrise 6,5-32 kg	30.130	149,9

Askovvej 25:

Husdyrproduktion

Tilladt produktion

Antal dyr	Dyreart	Staldtype	Vægtgrænser/korrektion	
800	Slagtesvin (egen polteprod.)	Drænet gulv + spalter (33/67)	Indgangsvægt: 35,0	Afgangsvægt: 103,0
960	Smågrise	To-klimast., delvis spaltegulv	Fravænningsvægt: 7,5	Afgangsvægt: 35,0
691	Årssøer (HUSK 2 linjer)	Fare st., kassesti, delvis sp.	Antal fravænnede 30,0	Fravænningsvægt 7,2
259	Årssøer (HUSK 2 linjer)	Fare st., kassesti, fuldspalte	Antal fravænnede 30,0	Fravænningsvægt 7,2
673	Årssøer (HUSK 2 linjer)	Løbe-/dr.st., Løsg. delvis sp.	Antal fravænnede 30,0	Fravænningsvægt 7,2
277	Årssøer (HUSK 2 linjer)	Løbe-/drægt.st., delvis spalte	Antal fravænnede 30,0	Fravænningsvægt 7,2

Askovvej 29:

Tilladt produktion

Dyreart	Antal dyr	Staldtype	Vægtgrænser/korrektion	
Slagtesvin	5.123	Delvis spaltegulv, 25-49% fast	Indgangsvægt: 30,0	Afgangsvægt: 102,0
Slagtesvin	2.227	Fuldspaltegulv	Indgangsvægt: 30,0	Afgangsvægt: 102,0

3.5 Købekontrakter

Type	Antal	Ydelse	Tilbageværende ydelser	Restgæld	Uspec. værdi
Traktor mrk. Case IH Puma 260 AFS Connect med PTo-lift år. 2024	1	36.511,11 pr. mdr.	25	876.266,68	
Traktor mrk. Case IH Vestrum 130 CVX med Case IH L3920U frontlæsser årg. 2025	1	20.409,00 pr. mdr.	36	734.713,00	

I alt

Restgæld pr. 1.6.2025.

3.6 Beholdninger

Ingen p.t.

3.7 Støtteberettigede arealer / Grundbetaling

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

3.8 Forpagtninger

Ingen

3.9 Medarbejdere

Der er 8 medarbejdere. 2 fra Rumænien (en driftsleder), 3 fra Ukraine og 2 fra Uganda.

Der er ikke indgået overenskomst.

3.10 Rettigheder og forpligtelser

Lejemål

Askovvej 25:

Stuehuset er udlejet til driftsleder og hustru. Husleje kr. 4.500 + aconto forbrug kr. 1.000. Depositum kr. 10.000.

Lejlighed i gårdbygning udlejet til medarbejder fra Uganda. Husleje kr. 1.500 + aconto forbrug kr. 1.000.
Depositum kr. 3.000

Askovvej 29:

Udlejet til medarbejdere (1-3 personer). Der bor pt. en fra Uganda husleje kr. 1.500 + aconto forbrug kr. 1.000.
Depositum kr. 3.000.

Pavillon udlejet til medarbejder fra Rumænien. Husleje kr. 2.000 + aconto forbrug kr. 1.000. Depositum kr. 6.000.

Jagtret og fiskeret

Jagtretten på ejendommen er ikke udlejet. Retten til fiskeri på ejendommen er ikke udlejet.

Flyvehavre og bjørneklo

Der kan forekomme flyvehavre / bjørneklo på ejendommen.

Vandingstilladelse

Der medfølger markvandingsanlæg bestående af boring, faste jordledninger og hydranter med tilhørende vandindvindingstilladelse:

Trehøjevej 64

DGU.nr. 84.2287 på 119.000 m³ vand, der udløber den 15.5.2029.

DGU.nr. 84.2439 på 4.000 m vand³, der udløber den 15.5.2029 till fyldning af sprøjte og vand til vådfoder

Skjernvej 233

DGU.nr. 84.2105 pr 90.000 m³, der udløber 15.12.20239

Tiphedevej 3A

DGU.nr. 84.2293 på 53.500 m³ vand, der udløber den 15.5.2033.

Tiphedevej 4A

DGU.nr. 84.1947 på 36.000 m³ vand, der udløber den 1.5.2038.

Elkontrakt

Energi Danmark

Plantesygdomme

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

Slam

Der er sælger bekendt ikke tidligere udkørt slam, andre organiske affaldsprodukter og aske på ejendommens 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 oplyser, at der ikke forefindes affaldsdepoter herunder nedgravet murbrokker, asbest eller andet.

Læhegn

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

Jordforurening

Ingen oplysninger om forurening iflg. Regionen.

Ansvarsfraskrivelse

Sælger har ikke beboet ejendommene Askovvej 25 og Askovvej 29 og disse sælges derfor med ansvarsfraskrivelse.

Tilskud til teltoverdækning

Der er modtaget tilskud til teltoverdækning af gylletanke. Køber skal indtræde i tilsagnet, som løber til 10 juli 2027.

Gyllebeholder Skjernvej 233

Gyllebeholderen medfølger ikke i handlen, men køber skal leje gyllebeholderen og indtræde i tilsagn om tilskud til teltoverdækning.

Internet

Fibernet på alle ejendomme

Ledningsmaster

Ved handel aftales omkring afgrødeerstatning.

Vejret

Der skal lyses vejret op til Skjernvej 233 ved udstykning.

Der skal lyses vejret på Askovvej 29 til nabo (Tonni)

Vådområder

Evt. indtræde i disse aftaler

Arealrestriktioner

Drikkevandsinteresser

Følsomme indvindingsområder

Beskyttede vandløb

Beskyttede naturtyper

Skovbyggelinjer

Lavbund og okker

Skovrejsningsområde ønsket/uønsket

Fredede fortidsminder

Beskyttelseslinje fredede fortidsminder

Beskyttede sten- og jorddiger

Ovenstående arealrestriktioner er ifølge kort fra arealinfo.dk og der henvises til disse for omfang og placering af de enkelte restriktioner.

4. Fakta - Trehøjevej 64

4.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
5bn - Heden, Timring	44,9386 ha	6.723 m ²
1z - Askov By, Nr. Omme	14,4842 ha	0 m ²
5em - Heden, Timring	16,0506 ha	0 m ²
2ad - Heden, Timring	62,6766 ha	7.090 m ²
Areal i alt ifølge tingbog	138,1500 ha	13.813 m²

Beliggende: Trehøjevej 64, 7480 Vildbjerg

Zonestatus	Landzone
Kommune	Herning
Region	Midtjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	24.300.000
Heraf grundværdi	kr.	5.154.200
Stuehusets ejendomsværdi	kr.	2.006.300
Stuehusets grundværdi	kr.	9.400
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	1.498.400

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Beregning af ejendomsværdiskat

Ejendomsværdiskat er beregnet på basis af den foreløbige skattepligtige ejendomsværdi med fradrag af 20% x 0,51%.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for landbrugs- og skovejendomme.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat. Værdierne forventes videreført for beskatningen i 2025, dog med hensyntagen til en evt. stigningsbegrænsning.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 og 2025 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og boligskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024 og 2025.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør den foreløbige vurderinger flg.:
Den foreløbige skattepligtige ejendomsværdi udgør kr. 1.873.000.

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 5.772.000, heraf udgør bolig kr. 8.000, produktionsjord kr. 5.764.000.

Ejendom vurderet (kategoriseret) som landbrugs- eller skovejendom

Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet (kategoriseret) som landbrugs-/skovejendom, og beskatningsgrundlaget er oplyst på baggrund af den aktuelle kategori, ligesom ejendomsskatterne i ejerudgiften er foreløbigt fastsat ud fra kategoriseringen som landbrugs-/skovejendom og for indeværende år.

Fredning / bevaringsværdi

Der forefindes ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger jfr. udskrift fra Slots- og Kulturstyrelsen.

4.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 138,1500 ha

Fordeling:

	Areal
Agerareal	125,8100 ha
Bygningsparcel, læhegn m.v.	7,3487 ha
Vej	1,3813 ha
EU areal	3,6100 ha
I alt	138,1500 ha

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal - under eu-areal er ansøgt vådområde

4.3 Stuehus

Bebygget areal	162 m ²	Opført/ombygget år:	2006
Boligareal	282 m ²		
Udnyttet tagetage	120 m ²		

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.

Sælger forbeholder sig retten til at medtage haveredskaber, plæneklipper, værktøj, alt privat indbo samt diverse planter fra haven.

Opvarmning: Stokerfyr 120 kw Twin Heat fra 2025

Vand: Privat vandforsyningsanlæg - Abildå Vandværk kundenr. 253

Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

Stuehus, øvrige bemærkninger

Brændeoven/pejseindsats

Ingen

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 04-06-2025

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

4.4 Driftsbygninger m.v.

Bygnings-nummer		Areal	Opført/ombygget
2	Stald til svin	235 m ²	1952 / 1988
3	Stald til svin	320 m ²	1973 / 1989
4	Stald til svin	819 m ²	1976 / 1992
7	Stald til svin	408 m ²	1983
8	Fyrrum med pillefyranslæg (120 kw Twin Heat fra 2025)	24 m ²	2007
9	Maskinhus og plansilo	800 m ²	1987
11	Lade til foder, afgrøder mv.	384 m ²	2007
13	Klimastald	232 m ²	1997
15	Lade til foder, afgrøder mv.	773 m ²	2000
17	Stald til svin	1813 m ²	2007
18	Rampe	24 m ²	2007
19	Udhus	16 m ²	2010

Ovennævnte arealer er ifølge BBR-Meddelelse af dato 04-06-2025

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

4.5 Siloer, planlager mm.

Type	Størrelse	Note
Silo	7m3	årg. 2009

4.6 Gylletanke

Type/årgang	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Note
Gylletank	1.200	19-02-2018	10 år	årg. 1983
Gylletank	1.600	20-09-2021	10 år	årg. 1989
Gylletank	1.900	20-09-2021	10 år	årg. 1999
Fortank - ej reg.i BBR	300	17-01-2022	10 år	årg. 1990

4.7 Olietanke

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Dieselolietank 5900 l årg. 2001		Sløjfes 31.12.2041
Dieselolietank 1200 l årg. 2022		Sløjfes 31.12.2062

4.8 Offentlige forhold / planer

Servitutter

02.12.1876 Dok om mergelret, Vedr 2AL
 02.10.1926 Dok om mergelret, Vedr 2AL
 09.04.1931 Dok om færdselsret mv, Vedr 5BN Rettelig lyst 08.04.1931
 09.11.1970 Dok om master mv, Vedr 1Z Db. nr. 7166
 28.02.1989 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1Z 2AL
 08.05.1989 Dok om vej og drænledning.
 30.06.1992 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
 13.12.1999 Dok om elkabler og transformerstation Resp fremtidig prioritering
 16.12.2002 Dok om transformerstation/anlæg mv
 26.05.2010 Rådighedsindskrænkning
 11.11.2024 Servitut om luftledningsanlæg

Lokal- og kommuneplaner

Omfattet af kommuneplan jfr. ejendomsdatarapport

4.9 Forsikring

Forsikringsselskab
 Alm Brand

Policenr.
 128952152

Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

Insekt: ☒ Ja ☐ Nej

Rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Bygnings-nummer		Areal	Forsikringsdækning
16	Stuehus	162 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
2	Stald til svin	235 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
3	Stald til svin	320 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
4	Stald til svin	819 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
7	Stald til svin	408 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
8	Fyrrum med pillefyrsanlæg (120 kw Twin Heat fra 2025)	24 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
9	Maskinhus og plansilo	800 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
11	Lade til foder, afgrøder mv.	384 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
13	Klimastald	232 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
15	Lade til foder, afgrøder mv.	773 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
17	Stald til svin	1.813 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
18	Rampe	24 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
19	Udhus	16 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
20	Fritliggende udestue	15 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret

Forbehold

Ingen

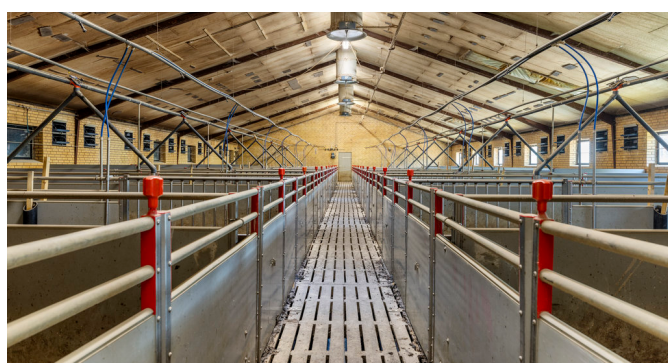
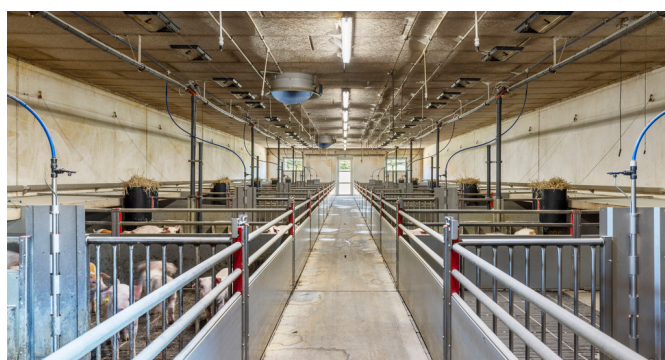
Forsikringsforhold og øvrige bemærkninger

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

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

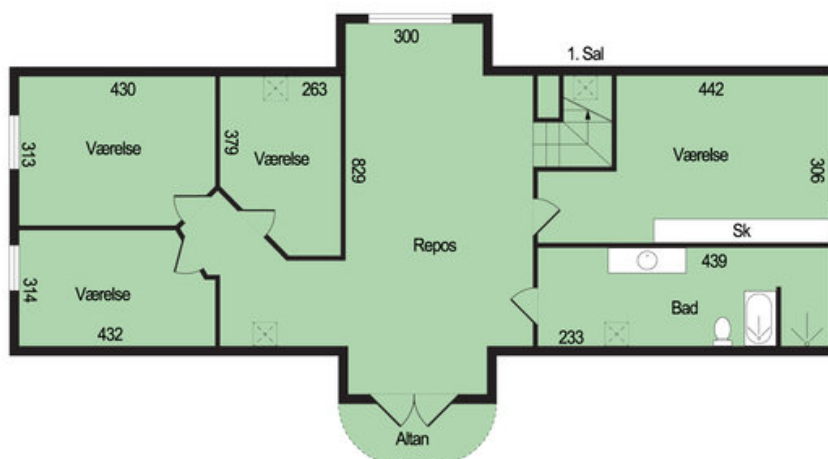
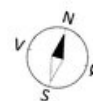
Stuehusets energimærke

C





Plantegninger



Oversigtskort



Trehøjevej 64

5. Fakta - Askovvej 25

5.1 Ejendommen

Matrikler

Matr. nr.:	Areal	heraf vej
2ag - Askov By, Nr. Omme	17,5947 ha	0 m ²
35c - Hovedejerlavet, Nr. Omme	29,3686 ha	1.775 m ²
2ak - Askov By, Nr. Omme	4,2494 ha	0 m ²
3b - Askov By, Nr. Omme	18,7155 ha	2.240 m ²
35o - Hovedejerlavet, Nr. Omme	1,7683 ha	630 m ²
2o - Heden, Timring	1,9969 ha	402 m ²
Areal i alt ifølge tingbog	73,6934 ha	5.047 m²

Beliggende: Askovvej 25, 6973 Ørnhøj

Zonestatus	Landzone
Kommune	Herning
Region	Midtjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	15.600.000
Heraf grundværdi	kr.	2.850.400
Stuehusets ejendomsværdi	kr.	1.032.300
Stuehusets grundværdi	kr.	8.000
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	772.000

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Oplysning om foreløbige ejendomsvurdering

Den foreløbige skattepligtige ejendomsværdi udgør kr. 965.000.

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 3.176.000, heraf udgør bolig kr. 9.000, produktionsjord kr. 3.167.000.

Ejendom vurderet (kategoriseret) som landbrugs- eller skovejendom

Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet (kategoriseret) som landbrugs-/skovejendom, og beskatningsgrundlaget er oplyst på baggrund af den aktuelle kategori, ligesom ejendomsskatterne i ejerudgiften er foreløbigt fastsat ud fra kategoriseringen som landbrugs-/skovejendom og for indeværende år.

Fredning / bevaringsværdi

Der forefindes ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger jfr. udskrift fra Slots- og Kulturstyrelsen.

5.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør

73,6934 ha

Fordeling:

	Areal
Agerareal	61,3000 ha
EU areal	6,2900 ha
Bygningsparcel, læhegn m.v.	5,5987 ha
Vej	0,5047 ha
I alt	73,6934 ha

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal - eu-areal er vådområde.

5.3 Stuehus

Bebygget areal	140 m ²	Kælder	12 m ²
-heraf Erhverv	20 m ²	Opført/ombygget år:	1926 / 2005
Boligareal	195 m ²		
Udnyttet tagetage	75 m ²		

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-antennor og parabolantennor 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 stuehuset.

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

Opvarmning: Centralvarme med én fyringsenhed

Vand: Privat vandforsyningsanlæg - Abildå Vandværk - kundenr. 112

Kloak: Nedsivning til sivedræn

Stuehus, øvrige bemærkninger

Brændeoven/pejseindsats

Ingen

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 04-06-2025

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

5.4 Driftsbygninger m.v.

Bygnings-nummer		Areal	Opført/ombygget
2	Stald til svin	175 m ²	1926 / 1995
3	Stald til svin	450 m ²	1973 / 1995
4	Stald til svin, 49 m ² beboelse samt 28 m ² frisørsalon	140 m ²	1937
5	Lade	200 m ²	1926 / 1985
6	Maskinhus	430 m ²	1975
7	Stald til svin	542 m ²	1980 / 1989
8	Stald til svin	81 m ²	1982 / 1994
9	Stald til svin	108 m ²	1987
10	Stald til svin	151 m ²	1987
11	Maskinhus,	358 m ²	1993
12	Stald til kvæg, får mv.	240 m ²	1995
13	Smågrisestald	298 m ²	1998
14	Farrestald	867 m ²	2007
15	Drægtighedsstald, stald til grise	1911 m ²	2007
16	Carport	50 m ²	1991
17	Stald til svin	325 m ²	2005

Ovennævnte arealer er ifølge BBR-Meddelelse af dato 04-06-2025

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

5.5 Siloer, planlager mm.

Type	Størrelse	Note
Kornsilo		årg. 2013
Kornsilo		årg. 1990
Silo	7 m ³	årg. 2005

5.6 Gylletanke

Type/årgang	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Note
Gylletank	3.000	14-03-2025	10 år	Årg. 2006
Fortank	75	--		Årg. 2007
Fortank	100	--		Ej reg. i BBR

5.7 Olietanke

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Fyringsolietank 1200 l årg. 2009		Sløjfes 31.12.2049
Dieselolietank 2500 l årg. 2017		Sløjfes 31.12.2058
Dieselolietank 1800 l årg. 2025		

5.8 Offentlige forhold / planer

Miljøforhold

Servitutter

16.11.1950 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
 19.02.1965 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
 28.02.1989 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1B
 05.03.1990 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 35C
 14.11.1994 Dok om rensningsanlæg
 02.04.1996 Dok om okkerrensingsanlæg mv
 13.12.1999 Dok om elkabler og transformerstation Resp fremtidig prioritering
 10.05.2000 Dok om fri og uhindret færdselsret m.v.
 01.12.2000 Dok om elkabler og transformerstationer m.v. Resp omprioritering og prioritering. Vedr. 1 FM.
 11.12.2006 Dok om transformerstation/anlæg mv, Vedr 1B
 26.05.2010 Rådighedsindskrænkning
 16.05.2024 Deklaration om markvandleledning

Lokal- og kommuneplaner

Omfattet af kommuneplan jfr. ejendomsdatarapport

5.9 Forsikring

Forsikringsselskab
Alm. Brand

Policenr.
128952047

Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

Insekt: ☒ Ja ☐ Nej

Rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Bygnings- nummer		Areal	Forsikringsdækning
1	Stuehus	140 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
2	Stald til svin	175 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
3	Stald til svin	450 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
4	Stald til svin, 49 m ² beboelse samt 28 m ² frisørsalon	140 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
5	Lade	200 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
6	Maskinhus	430 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
7	Stald til svin	542 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
8	Stald til svin	81 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
9	Stald til svin	108 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
10	Stald til svin	151 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
11	Maskinhus,	358 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
12	Stald til kvæg, får mv.	240 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
13	Smågrisestald	298 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
14	Farrestald	867 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
15	Drægtighedsstald, stald til grise	1.911 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
16	Carport	50 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
17	Stald til svin	325 m ²	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





Oversigtskort



Kort Askovvej 25

6. Fakta - Skjernvej 233

6.1 Ejendommen

Matrikler

Matr. nr.:	Areal	heraf vej
5a - Askov By, Nr. Omme - del af ca.	41,5000 ha	0 m ²
32a - Hovedejervet, Nr. Omme - del af ca.	20,9300 ha	755 m ²
32g - Hovedejervet, Nr. Omme	0,7029 ha	65 m ²
5t - Askov By, Nr. Omme	19,9115 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge tingbog/opmåling ca.	83,0444 ha	820 m²

Beliggende: Skjernvej 233, Askov By, Nr. Omme, 5t, 6973 Ørnhøj

Zonestatus	Landzone
Kommune	Herning
Region	Midtjylland

Offentlig vurdering

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Udstykning

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er under udstykning, og at der som følge heraf endnu ikke foreligger en særskilt offentlig ejendomsvurdering.

6.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør	83,0444 ha
--	-------------------

Fordeling:

	Areal
Agerareal	80,9100 ha
Øvrige arealer	2,0524 ha
Vej	0,0820 ha
I alt	83,0444 ha

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal.

6.3 Offentlige forhold / planer

Servitutter

16.02.1859 Dok om vej, mergelret mv, Vedr 31AV
 28.09.1887 Dok om vej mv,
 26.10.1921 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv §11NOT
 12.11.1930 Dok om færdselsret mv Rettelig lyst 22.11.1930 Vedr. 5 A
 20.07.1938 Dok om færdselsret mv, §11 NOT ved 33d mfl Vedr. 5 A, 32 A
 31.07.1951 Dok om fredning, Vedr 5A
 21.12.1957 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 5A
 12.08.1966 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
 08.06.1972 Dok om adgangsforhold
 28.02.1977 Dok om byggelinier mv,
 24.08.1979 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 2B
 07.09.1979 Dok om ekspropriation mv,
 19.06.1984 Dok om forsynings-og afløbsledninger m.v. vedr. 32-a
 04.07.1988 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
 11.02.1992 Dok om naturgas/anlæg mv,
 20.10.1998 Dok om elkabler og transformerstation m.v Resp prioritering.
 06.06.2003 Dok om beskyttelse af vandledning mv, Vedr 1G, 5M
 21.11.2006 Aftale med Ulrik Klejnstrup Volsgaard om levering af husdyrgødning. Vedr. 32 A, 32 G 5 T
 Hovedejervet og 5 A Askov by, Nr.Omme Leverandøren pantsætter rettighederne.
 26.03.2014 Lodsejeraftale
 02.02.2018 Aftale om husdyrgødning - gylleaftale
 20.12.2024 Vandforsyningsanlæg

Lokal- og kommuneplaner

Omfattet af lokal- og kommuneplan jfr. ejendomsdatarapport

Oversigtskort



Skjernvej 233 - her fragår bygningsparcellen med ca. 2 ha.

7. Fakta - Askovvej 29

7.1 Ejendommen

Matrikler

Matr. nr.:	Areal	heraf vej
4r - Askov By, Nr. Omme	2,7645 ha	636 m ²
4b - Askov By, Nr. Omme	2,3089 ha	0 m ²
4o - Askov By, Nr. Omme	1,4100 ha	0 m ²
4p - Askov By, Nr. Omme	3,8683 ha	1.740 m ²
2z - Askov By, Nr. Omme	13,7718 ha	1.806 m ²
38k - Hovedejerlavet, Nr. Omme	17,0875 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge tingbog	41,2110 ha	4.182 m²

Beliggende: Askovvej 29, 6973 Ørnhøj

Zonestatus	Landzone
Kommune	Herning
Region	Midtjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	5.650.000
Heraf grundværdi	kr.	1.538.200
Stuehusets ejendomsværdi	kr.	523.600
Stuehusets grundværdi	kr.	4.200
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	444.800

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Oplysning om foreløbige ejendomsvurdering:

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger flg.:

Den foreløbige skattepligtige ejendomsværdi udgør kr. 556.000.

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 1.720.000, heraf udgør bolig kr. 8.000, produktionsjord kr. 1.712.000.

Ejendom vurderet (kategoriseret) som landbrugs- eller skovejendom

Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet (kategoriseret) som landbrugs-/skovejendom, og beskatningsgrundlaget er oplyst på baggrund af den aktuelle kategori, ligesom ejendomsskatterne i ejerudgiften er foreløbigt fastsat ud fra kategoriseringen som landbrugs-/skovejendom og for indeværende år.

Fredning / bevaringsværdi

Der forefindes ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger jfr. udskrift fra Slots- og Kulturstyrelsen.

7.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 41,2110 ha

Fordeling:

	Areal
Agerareal	35,5700 ha
Permanent græs	1,7600 ha
Bygningsparcel, læhegn m.v.	3,4628 ha
Vej	0,4182 ha
I alt	41,2110 ha

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal.

7.3 Stuehus

Bebygget areal	96 m ²	Opført/ombygget år:	1929
Boligareal	141 m ²		
Udnyttet tagetage	45 m ²		

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.

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

Opvarmning: Centralvarme med én fyringsenhed

Vand: Privat vandforsyningsanlæg - Abildå Vandværk kundenr. 101

Kloak: Nedsivning til sivedræn

Stuehus, øvrige bemærkninger

Brændeoven/pejseindsats

Ingen

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 04-06-2025

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

7.4 Driftsbygninger m.v.

Bygnings-nummer		Areal	Opført/ombygget
2	Stald til svin	147 m ²	1929 / 1977
3	Stald til svin	156 m ²	1980
4	Lade	115 m ²	1962
6	Stald til svin	244 m ²	1977 / 1980
7	Stald til svin	120 m ²	1977
8	Stald til svin	1255 m ²	2001
9	Carport	24 m ²	1995
10	Anden bygning til produktion	50 m ²	2023

Ovennævnte arealer er ifølge BBR-Meddelelse af dato 04-06-2025

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

7.5 Siloer, planlager mm.

Type	Størrelse	Note
Silo	88 m ²	årg. 2003
Silo	88 m ²	årg. 2003

7.6 Gylletanke

Type/årgang	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Note
Gylletank	2.500	14-03-2025	10 år	Årg. 1995

7.7 Olietanke

Type, størrelse, liter	Godkendelse / eftersyn	Note
Nedgravet fyringsolietank 1500 l årg. 2002		Sløjfes 31.12.2052
Fyringsolietank 1200 l årg. 2008		Sløjfes 29.12.2048

7.8 Offentlige forhold / planer

Servitutter

04.07.1968 Dok om færdselsret mv, Vedr 4P

12.10.1970 Dok om master mv

19.03.1980 Dok om brønd mv, forsynings-/afløbsledninger mv, § 11 noteret ved matr nr 2L ASO, Vedr 2Z

10.12.1981 Dok om færdselsret mv, Vedr 2B

28.02.1989 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1B

11.11.2024 Servitut om luftledningsanlæg

Lokal- og kommuneplaner

Omfattet af kommuneplan jfr. ejendomsdatarapport

7.9 Forsikring

Forsikringselskab

Alm Brand

Policensr.

128952292

Forsikringsdækninger stuehuset

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

Insekt: ☒ Ja ☐ Nej

Rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Bygnings-
nummer

Areal

Forsikringsdækning

1	Stuehus	96 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
2	Stald til svin	147 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
3	Stald til svin	156 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
4	Lade	115 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
6	Stald til svin	244 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
7	Stald til svin	120 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
8	Stald til svin	1.255 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
9	Carport	24 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
10	Anden bygning til produktion	50 m ²	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

E



Oversigtskort



Askovvej 29

8. Fakta - Tiphedevej 3A

8.1 Ejendommen

Matrikler

Matr. nr.:	Areal	heraf vej
12b - Heden, Timring	13,4285 ha	170 m ²
11æ - Heden, Timring	0,1126 ha	0 m ²
11ø - Heden, Timring	31,8019 ha	5.985 m ²
Areal i alt ifølge tingbog	45,3430 ha	6.155 m²

Beliggende: Tiphedevej 3A, 7480 Vildbjerg

Zonestatus	Landzone
Kommune	Herning
Region	Midtjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	5.150.000
Heraf grundværdi	kr.	1.507.300

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Oplysning om foreløbige ejendomsvurderinger

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger flg.:

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 1.692.000, heraf udgør produktionsjord kr. 1.692.000.

Ejendom vurderet (kategoriseret) som landbrugs- eller skovejendom

Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet (kategoriseret) som landbrugs-/skovejendom, og beskatningsgrundlaget er oplyst på baggrund af den aktuelle kategori, ligesom ejendomsskatterne i ejerudgiften er foreløbigt fastsat ud fra kategoriseringen som landbrugs-/skovejendom og for indeværende år.

8.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør 45,3430 ha

Fordeling:

	Areal
Agerareal	44,9000 ha
Øvrige arealer	0,4430 ha
I alt	45,3430 ha

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal.

8.3 Offentlige forhold / planer

Servitutter

19.06.1987 Dok om beskyttelse af pvc-vandledning

01.12.2000 Dok om elkabler og transformerstationer m.v. Resp omprioritering og prioritering. Vedr. 1 FM.

26.11.2001 Dok om jordkabelanlæg. Vedr. 1 Ø Resp fremtidig prioritering.

08.09.2005 Dok om betingelser for landbrugsejendom uden beboelse.

02.02.2018 Aftale om husdyrgødning - gylleaftale

Lokal- og kommuneplaner

Omfattet af kommuneplan jfr. ejendomsdatarapport

Oversigtskort



Tiphedevej 3A

9. Fakta - Tiphedevej 4A

9.1 Ejendommen

Matrikler

Matr. nr.:	Areal	heraf vej
lig - Heden, Timring	29,3922 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge tingbog	29,3922 ha	0 m²

Beliggende: Tiphedevej 4A, 7480 Vildbjerg

Zonestatus	Landzone
Kommune	Herning
Region	Midtjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2020	kr.	2.850.000
Heraf grundværdi	kr.	999.300

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Oplysning om foreløbige ejendomsvurdering

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger flg.:

Den foreløbige samlede grundværdi udgør kr. 1.106.000, heraf udgør produktionsjord kr. 1.106.000.

Ejendom vurderet (kategoriseret) som landbrugs- eller skovejendom

Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet (kategoriseret) som landbrugs-/skovejendom, og beskatningsgrundlaget er oplyst på baggrund af den aktuelle kategori, ligesom ejendomsskatterne i ejerudgiften er foreløbigt fastsat ud fra kategoriseringen som landbrugs-/skovejendom og for indeværende år.

9.2 Arealfordeling

Ejendommens samlede areal udgør	29,3922 ha
--	-------------------

Fordeling:

	Areal
Agerareal	28,7100 ha
Øvrige arealer	0,6822 ha
I alt	29,3922 ha

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal.

9.3 Offentlige forhold / planer

Servitutter

01.08.1975 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,

20.10.1998 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,

19.11.1999 Dok om vandboring.

23.06.2005 Dok om forpligtelser vedr. eksisterende landbrugsejd. uden beboelsesbygning

02.02.2018 Aftale om husdyrgødning - gylleaftale

Lokal- og kommuneplaner

Omfattet af kommuneplan jfr. ejendomsdatarapport

Oversigtskort



Tiphedevej 4A

10. Økonomi

10.1 Ejerudgifter

Enhed	Beløb i kr.
Trehøjevej 64	
Grundskyld	28.030,68
Renovation	2.192,50
Skorstensfejning	817,85
Rottebekæmpelse	986,12
Brandforsikring	39.250,00
Ejendomsværdiskat	7.641,84
Askovvej 25	
Grundskyld	15.424,14
Renovation	2.192,50
Skorstensfejning	1.256,79
Rottebekæmpelse	1.052,27
Brandforsikring	43.323,00
Ejendomsværdiskat	3.937,20
Skjernvej 233	
Grundskyld anslået	15.100,00
Askovvej 29	
Grundskyld	8.353,46
Renovation	3.261,25
Skorstensfejning	414,42
Rottebekæmpelse	413,42
Brandforsikring	20.627,00
Ejendomsværdiskat	2.268,48
Tiphedevej 3A	
Grundskyld	8.208,66
Tiphedevej 4A	
Grundskyld	5.370,94
I alt	210.122,52

I sælgers forsikringsudgift er der alene medtaget omkostninger til brandforsikring. Løsøreforsikring m.m. er ikke med i ejerudgifterne. Ejerudgifter for Skjernvej 233 er anslået, idet arealet udstykkes fra en større ejendom.

10.2 Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr.102.670.000,00, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeler sig således:

	<i>Beløb i kr.</i>
Stuehus Trehøjevej 64	2.000.000
Driftsbygninger Trehøjevej 64	8.000.000
Jorden Trehøjevej 64	16.400.000
Stuehus Askovvej 25	800.000
Driftsbygninger Askovvej 25	10.000.000
Jorden Askovvej 25	12.300.000
Stuehuse Askovvej 29	600.000
Driftsbygninger Askovvej 29	2.500.000
Jorden Askovvej 29	7.300.000
Jorden Skjernvej 233	16.400.000
Jorden Tiphedevej 4A	6.670.000
Jorden Tiphedevej 3A	8.500.000
Maskiner	4.400.000
Besætning	6.800.000
I alt	102.670.000

10.3 Finansiering

Sælger tilbyder ikke sælgerpantebrev, hvorfor køber selv må skaffe finansiering.

Køber kan overtage stempel fra følgende lån:

Nykredit kr. 13.351.000, kr. 3.259.000, kr. 4.390.000, kr. 11.697.000, kr. 11.983.000, kr. 7.747.000, kr. 4.696.000.

Ejerpantebreve kr. 2.000.000, kr. 100.000, kr. 2.000.000, kr. 3.000.000

Afgiftspantebreve kr. 1.644.000, kr. 41.783, kr. 550.000, 108.000, kr. 2.471.834, kr. 1.772.000, eur. 385.000, eur. 245.000, eur. 129.800

Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris/udbetaling	102.670.000,00
Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	550.750,00
I alt	103.220.750,00

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. 7660 2333
jysk@landbogruppen.dk