



SALGSOPSTILLING

Kvægbrug med 300 årskøer + opdræt og et matr. jordtilliggende på ca. 231,60 ha

"Åbølgaard" - Åbølvej 16
6372 Bylderup-Bov

kr. 64.500.000
euro 8.657.720

Der tages forbehold for den endelige eurokurs på handelstidspunktet.



Ansvarlig ejendomsmægler: Morten Jacewicz

INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
12	Ejendommen
13	Fredning / bevaringsværdig
11	Offentlig ejendomsvurdering
13	Foreløbig ejendomsvurdering
14	Bygninger
15	Olie-/tankanlæg, gyllebeholdere
16	Tekniske installationer
16	Jordbund, geotekniske forhold
16	Offentlige forhold / planer
16	Naturbeskyttelse
17	Miljøforhold
17	Servitutter
17	Vandforsyning
23	Forsikring
18	Energimærker
<hr/>	
Side	DRIFT
20	Maskiner
20	Staldinventar
20	Beholdninger
21	Besætning
21	Grundbetaling / støtteordninger
21	Produktionsgodkendelse
<hr/>	
Side	ØKONOMI
22	Ejerudgifter
22	Gæld udenfor købesummen
23	Købesummens fordeling
23	Kontantbehov ved køb
23	Moms
<hr/>	
Side	BILAG
30	Bygningsoversigt
31	Matrikelkort – hele bedriften
32	Beliggenhedskort
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
33	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Fremvisning: Alene efter forudgående aftale med Nybolig Landbrug Tønder, Lydersholmvej 7A, 6270 Tønder, tlf.: 7473 4088 eller e-mail 6272@nybolig.dk – ejendomsmægler Morten Jacewicz.

Introduktion:

Veldrevet og gennemrenoveret mælkeproduktionsejendom med god logistik, attraktive produktionsbygninger og en velpasset besætning. Ejendommens produktionsbygninger omfatter et moderne stald set-up, med robotmalkning og automatisk fodersystem, i alle staldafsnit, til køer og kvier, et stort plansiloanlæg med tilhørende råvarehus, samt 2 tjenesteboliger, som er beliggende nær produktionsbygningerne. Den til bedriften hørende ejerbolig, er beliggende på Stadevej 19, ca. 2 km fra hovedejendommen.

Bedriftens produktionsgrundlag er en tillægsgodkendelse fra 2013 på Åbølvej 16, med en tilladelse til 325 årsmalkekøer, stor race 12.000 kg EKM, 75 årsmåkalve, stor race 0-6 mdr., 225 årsopdræt, stor race 6-24 mdr., 150 producerede tyrekalve, stor race 40-55 kg, samt 2 årsheste 300-500 kg svarende til 569,91 DE. Aktuelt drives ejendommen i sit nuværende set-up med ca. 300 årskøer + opdræt.

Bedriftens samlede matrikulære jordtilliggende udgør 231,5957 ha, hvoraf ca. 204,51 ha er omdrift, ca. 1,42 ha er perm. græs og ca. 14,65 ha er perm. græs med §3 jf. markplan 2025. Jorden er særdeles velaronderet, og ligger overvejende i store parceler, med mulighed for markvanding. Arealerne er vel egnede til både grovfoderproduktion, salgsafgrøder og specialafgrøder. Med baggrund i vandingsmulighederne er der en stor forsyningsikkerhed i grovfoder.

Ejendommen fremstår pæn og ryddelig, med driftsbygninger som har nyere inventar, robotter og fodersystem. Kørselsveje, plansiloanlæg og udenomsarealet, fremstår skarpt, og i god stand. Der hele er opført i store lige linjer og med god logistik.

Ejendommen er placeret fritliggende, i landlige omgivelser, beliggende i Åbøl/Stade mellem Rens og Store Jyndeved – i luftlinje ca. 4 km til Bylderup Bov og 10 km til Tinglev.

Åbølvej 16 - hovedejendom:

Stuehuset er opført i 1975 med et bebygget areal på 165 m². Det samlede boligareal udgør ligeledes 165 m². Bygningen er en gulstensbygning med eternittag og vinduer og døre med PVC-rammer. Bygningen er indrettet med forstue, stue, kontor, køkken/alrum, viktualierum/skabsrum, soveværelse og 3 værelser med faste skabe, badeværelse m. bruser, samt baggang. I stueplan er der gulvvarme i alle rum med klinkegulv, badeværelse og toilet på 1. salen. Huset fremstår som almindelig pæn og løbende vedligeholdt medarbejderbolig.

Opvarmning sker via centralvarme, med elvarme som energikilde.

Der er vand fra Bylderup-Bov vandværk, samt egen boring med drikkevand til besætning.

Afløbsforhold er registreret med mekanisk rensning med nedsivningsanlæg jf. BBR-meddelelse.

Garage (BBR nr. 4) opført i 1975 med et bebygget areal på 43 m². Bygningen er ligeledes opført som gulstensbygning med built-up tag. Bygningen er indrettet med depotrum, bryggers og el-teknikrum.

Driftsbygninger bestående af:

Kostald (BBR nr. 14) er registreret i BBR 2012, reelt er bygningen dog opført mellem 2008 og 2010. Det samlede bebyggede areal udgør 2.601 m². Anlægget rummer 4 stk. Lely-A5 malkeroboter, gennemgående foderbord, gulvarealer er faste gulve med skrabe anlæg og staldinventar fra Cow-welfare. På vestsiden af foderbordet er der 70 sengebåse til første-kalvskøer med adgang til én malkerobot. På østsiden af foderbordet er der 177 sengebåse til øvrige lakterende køer med adgang til 3 malkeroboter. Stalden er sammenbygget med BBR-bygning nr. 8. I mellembygningen er der drivgang, således at kvier og køer let kan flyttes mellem de to stalde. Der er desuden etableret fast hydr. klovbeskæringsboks i mellembygningen. Der er gardiner med el-motor, ventilatorer, ligesom der er monteret Cow-Wellfare flex Air Stall. Vandforsyning i stalde er egen boring til drikkevand og vand fra Bylderup Bov vandværk til øvrigt forbrug, herunder malkeroboter mv.

Goldko-/ungdyrstald (BBR nr. 8) er opført i 1994/2004, med et bebygget areal på 2.302 m² og sammenbygget med BBR-bygning nr. 11 – opført i ca. 2008 med et bebygget areal på 127 m². Stalden er indrettet som sengebåsestald. Gangareal er spaltegulv. Stalden anvendes primært til kvier, goldkøer, samt en velfærdsboks med plads til ca. 15 køer på dybstrøelse. Bygningen har et gennemgående foderbord, der deler stalden. På østsiden af foderbordet er der 55 sengebåse til goldkøer, samt en fælles- og en enkelt kælvningsboks med dybstrøelse. På vestsiden af foderbordet er der ca. 166 sengebåse til kvier fordelt i 3 afsnit. Bygningen rummer desuden medarbejderfaciliteter, herunder mødelokale, køkken, toilet/bad, kontor, teknik- og tankrum. Udleveringsrum til tankbil er etableret på siden af bygningen og mælken opbevares i en udendørs silotank på 25.000 liter, herunder er der en buffertank på 800 liter.

Kælvningsstald og fodercentral (BBR nr. 2) er opført i 1979 med et bebygget areal på 726 m². Bygningen er indrettet med kælvningsafdeling bestående af 7 enkeltbokse og en fællesboks – alle med dybstrøelse. I bygningen er der desuden et værksted, samt fodercentral med nyt Trioliet Triomatic VP2 300 fodringssystemt, som har 5 påslag til grovfoder, indtag fra 3 udendørs glasfibersiloer à 20-tons, samt 7 mineralpåslag. Fodersystemet er velintegreret i det samlede bygningskompleks og fodrer således alle staldafsnit på nær småkalvestalden. Anlægget er velfungerende og tidsbesparende.

Kalvestald (BBR nr. 9) er opført i 1995, med et bebygget areal på 642 m². Bygningen er indrettet med 8 fællesbokse til kalve på dybstrøelse, med en kapacitet på 8 kalve pr. boks. Herudover rummer stalden tillige 66 enkeltbokse til småkalve, placeret bagerst i bygningen. Endvidere er der 2 dybstrøelsesbokse til sammenflytning, samt et kalvekøkken.

Foderlade (BBR nr. 10) er opført i 2007, med et bebygget areal på 304 m². Indrettet med 5 plansiloer/påslag. Bygningen har stor frihøjde og er åben mod øst. Perfekt til at modtage kippe-/tippevarer i. Aktuelt anvendes bygningen til halmoplæg.

Et staldanlæg med topmoderne inventar med fokus på rationelle arbejdsgange og høj dyrevelfærd

Gylleanlæg består af 2 beholdere, hhv. Muleby beholder på 1.980 m³ fra 1994 jf. beholderkontrol, og en beholder med telt-overdækning på ca. 4.000 m³ fra ca. 2018. Endvidere kan der fra staldanlægget også pumpes direkte til lejet beholder på 2.000 m³ som tilhører naboen – aftalen hænger sammen med en gylleaftale.

Stort plansiloanlæg på cirka 4.700 m² – bestående af 5 siloer på:

80 x 11 x 1,80 m

70 x 10 x 1,80 m

65 x 11 x 1,80 m

60 x 11 x 1,80 m

60 x 22 x 1,80 m

Pladsen har godkendte afløbsforhold og mulighed for udsprinkling af overfladevand.

Plansiloanlægget ligger optimalt placeret i forhold til fodercentralen.

Vaskeplads med på 64 m² fra 2009.

Åbølvej 14 - medarbejderbolig:

Stuehuset er opført i 1909 med et bebygget areal på 120 m² samt 25 m² udnyttet tagetage. Det samlede boligareal udgør i alt 145 m². Bygningen er en rødstensbygning med stålprofiltag, og med ældre trævinduer og døre. Bygningen fremstår almindelig vedligeholdt.

Opvarmning sker via centralvarme, med oliefyr som energikilde. Tanken er placeret i garagebygningen på ved siden af boligen. Der er vand fra Bylderup-Bov vandværk.

Afløbsforhold er registreret med mekanisk rensning med nedsivningsanlæg jf. BBR-meddelelse.

Garage (BBR nr. 13) opført i 1920 med et bebygget areal på 24 m².

Stadevej 19:

Stuehuset er opført i 1952/2006 med et bebygget areal på 115 m², samt 78 m² udnyttet tagetage. Det samlede boligareal udgør i alt 193 m². Herudover er der 111 m² kælder, som anvendes til bl.a. vaskerum og depot. Bygningen er en rødstensbygning med glaseret tegltag, pæn sydvendt kvist og termovinduer og døre med PVC-rammer. Bygningen er indrettet med entré/forstue, køkken/alrum, spisekammer og stue, kontor, 2 toiletter, samt baggang. På 1. sal er der soveværelse, garderobesrum, toilet, badeværelse med spabad og bruser, hems, samt almindeligt værelse.

Opvarmning sker via centralvarme, med oliefyr som energikilde.

Der er vand fra Tinglev vandværk.

Afløbsforhold er registreret med offentligt kloaksystem jf. BBR-meddelelse.

Garage (BBR nr. 8) er opført i 1999 og har et samlet bebygget areal på 100 m². Bygningen med 2 el-ledhejseporte. Herudover er fyringsolietank placeret i bygningen.

Driftsbygninger bestående af:

Ældre driftsbygninger (BBR nr. 2 + 3 + 4) er opført i perioden 1909, 1939 og 1952, med et samlet bebygget areal på ca. 1.040 m². Bygningerne anvendes ikke længere til landbrugsdrift og er aktuelt indrettet med rustik jagtstue, depot, disponibel lade, samt en lejlighed, som rummer entre/gang, køkken, stue, bad med bruser og soveværelse. (Lejligheden er ikke godkendt/registreret i BBR).

Maskinhus, garage mv. (BBR nr. 5) er opført i 1965, med et bebygget areal på 431 m². Bygningen er indrettet med ca. 209 m² til svinestald. Stalden har været anvendes som buffer- og udleveringstald. I den sydlige del af bygningen er der indrettet værksted på ca. 222 m². Værkstedet er udlejet til 3. mand og inventar i værkstedet tilhører tillige 3. mand.

Lade (BBR nr. 9) er opført i 2001, med et bebygget areal på 1.104 m². Der er fast gulv, indlagt 220/380V, og mod syd er der en stor el-ledhejseport. Stor regulær bygning opført i stålspærskonstruktion.

Stald til svin (BBR nr. 10) er opført i 2004, med et bebygget areal på 805 m². Stalden er sektionsoptaget i 3 lige store sektioner, hvorfra der kan ske levering fra bufferstald – grisene kan drives over i denne stald via drivgangssystem.

Der er 3 sektioner med hver 300 stipladser, altså i alt 900 stipladser. Der er en produktionstilladelse til 2.776 smågrise (7,2 – 30 kg), samt 2.317 slagtesvin (30 – 102 kg), svarende til 79,8 DE i svin. Der er tørfodring med "adlib" fodring/automater. Toklima stald med overdækning og varme i hulen. Fast gulv i hulen, spalter i midten og jernrister ud mod midtergangen. Solid stald opført i betonelementer beklædt med søsten. Bygningen står aktuelt tom, men fremstår i en stand så de er klar til tage i brug. Inden ibrugtagning skal der dog opstilles nye fodersiloer.

Gylleanlæg består af 1 beholder på 3.000 m³, fra 2004. Tanken er placeret vest for frats-/slagtesvinestalden.

Jorden:

Bedriftens samlede matrikulære jordtiliggende udgør 231,5957 ha, hvoraf ca. 204,51 ha er omdrift, ca. 1,42 ha er perm. græs og ca. 14,65 ha er perm. græs med §3 jf. markplan 2025. Det samlede fradragsareal (bygningssparceller, markveje, læhegn o.l.) udgør ca. 11,0157 ha. Jorden ligger super velaronderet i store sammenhængende markblokke/parceller, som er placeret direkte omkring bygningssættet. Boniteten er overvejende grovsandet jord, enkelte arealer er mere humusholdigt jord. Der er på ejendommens arealer et veludbygget markvandingssystem, jf. nedenfor, til sikring af en stabil grovfoderproduktion.

Der følgende markvandingssystem på ejendommen:

8 stk. eldrevne anlæg, heraf 6 anlæg med sms-styring.

Der er indsendt anmodning om fornyelse af vandindvindingstilladelserne hos Aabenraa Kommune. Ny tilladelse er endnu ikke modtaget.



Luftfoto



Kostald set fra nord



Kostald set fra syd



Kostald set fra syd



Kostald set fra nord



Nykælverhold



Lely A5-malkerobot



Skånehold ved robot



Goldko-afsnit



Kviestald



Kalvestald



Kalvestald med enkeltbokse



Kælvningsbokse i foderlade



Påslag til automatisk fodersystem



Trioliet fodercentral



Trioliet fodercentral



Plansiloanlæg og råvarehus



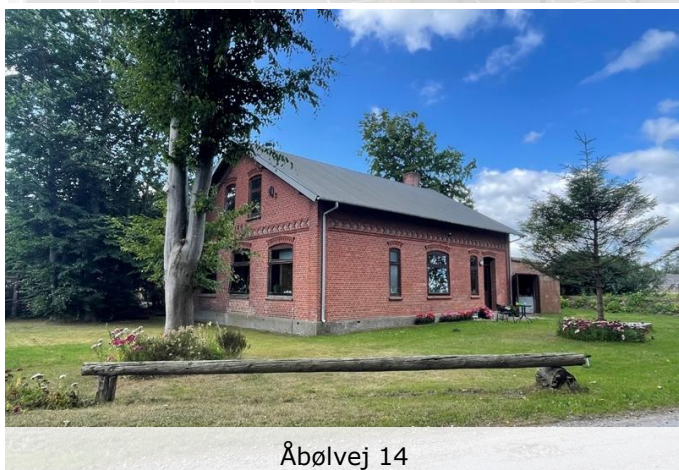
Udleveringsrum til tankbil



Mødelokale



Medarbejderbolig – Åbølvej 16



Åbølvej 14



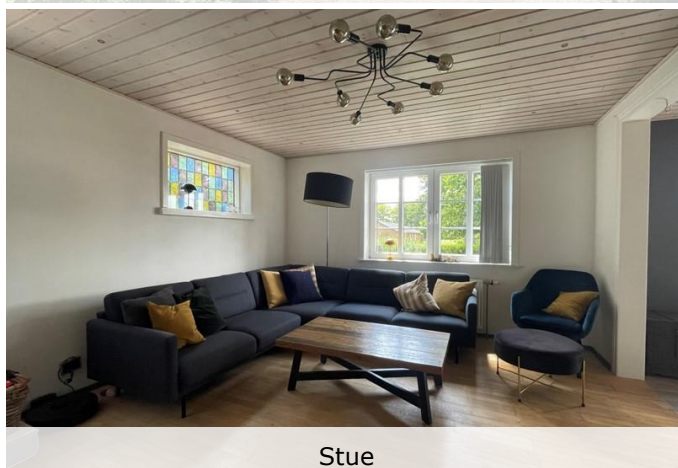
Luftfoto – Stadevej 19



Ejerbolig – Stadevej 19



Stuehus set fra gårdspladsen



Stue



Køkken



Badeværelse på 1. sal



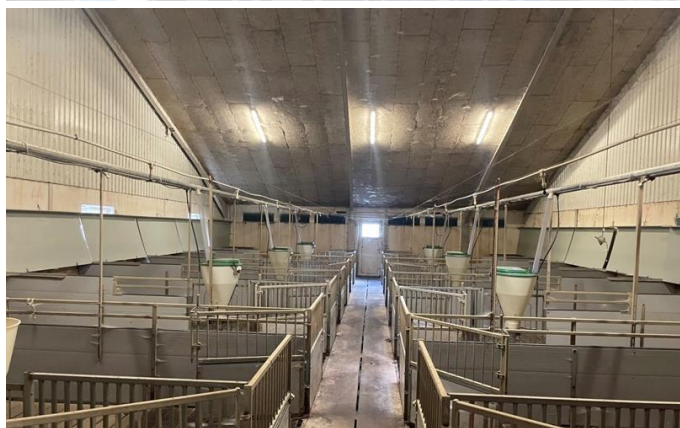
Sydvendt terrasse



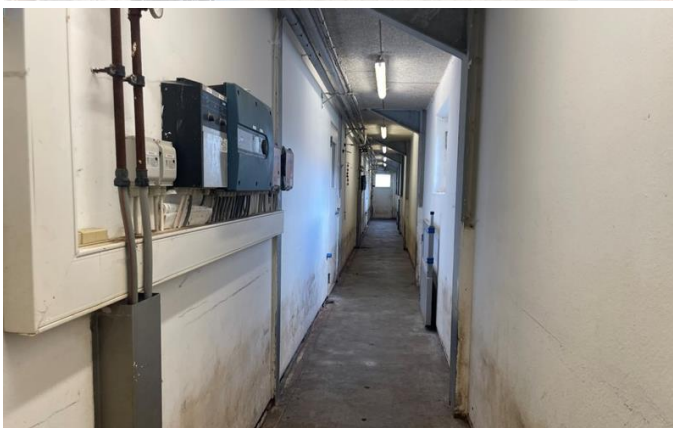
Sydvendt terrasse



Have og sydvendt terrasse



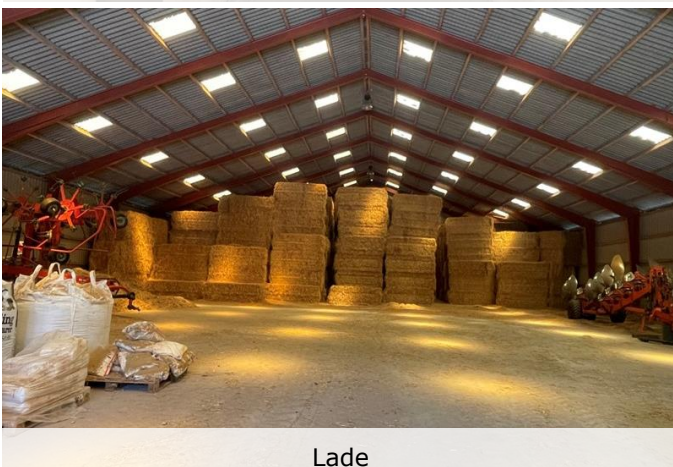
Slagtesvinestald



Gang i svinestald



Styring i svinestald



Lade

FAKTA

Ejendommen

Matrikel nr.		Areal	heraf vej
Åbølvej 16 + 14			
1	Stade, Burkal	24,4474 ha	0 m ²
74	Stade, Burkal	0,1413 ha	0 m ²
96	Stade, Burkal	24,8216 ha	0 m ²
98	Stade, Burkal	40,4524 ha	0 m ²
I alt		89,8627 ha	0 m²
Stadevej 19			
645	Rens, Burkal	0,1966 ha	0 m ²
101	Stade, Burkal	19,4839 ha	0 m ²
102	Stade, Burkal	21,4382 ha	0 m ²
103	Stade, Burkal	20,5473 ha	0 m ²
104	Stade, Burkal	10,5011 ha	0 m ²
106	Stade, Burkal	7,4988 ha	0 m ²
116	Stade, Burkal	6,0785 ha	0 m ²
20	Stade, Burkal	8,7658 ha	0 m ²
24	Stade, Burkal	19,2751 ha	0 m ²
8	Stade, Burkal	1,5382 ha	0 m ²
86	Stade, Burkal	5,7267 ha	0 m ²
I alt		121,0502 ha	0 m²
Stadevej 0, bygningsløs ejd. – BFE nr. 100351700			
120	Stade, Burkal	9,5694 ha	0 m ²
121	Stade, Burkal	5,7405 ha	0 m ²
122	Stade, Burkal	5,3729 ha	0 m ²
I alt		20,6828 ha	0 m²
Areal i alt ifølge tingbogsattester		231,5957 ha	0 m²

Gældende for den samlede bedrift

Zonestatus	Landzone
Kommune	Aabenraa
Region	Region Syddanmark
Vejforhold	Offentlig/privat

Arealfordeling

Type	Areal
Omdriftsjord	204,5100 ha
Permanent græs	1,4200 ha
Permanent græs + §3 eng	14,6500 ha
Fradragsareal (bygningparceller, læhegn, grøfter og veje)	11,0157 ha
Areal i alt	231,5957 ha

Forpagtning

I sælgers markplan 2025 indgår i alt 251,48 ha. Der er indgået bytteaftale med en lokal kartoffelavlér omkring bytte af arealer, hvilket betyder at 43,29 af ejendommens ejede areal aktuelt er udlejet til kartofler, mens der er tilforpagtet i alt ca. 74,19 ha fra henholdsvis kartoffelavlér og øvrige bortforpagtere.

Fredning / bevaringsværdig

Der er registreret følgende fredningsstatus:

*BBR nr. / Bygning**Status***Åbølvej 16 + 14**

Stuehus – nr. 16	Ingen fredning/bevaringsværdi
Stuehus – nr. 14	Ingen fredning/bevaringsværdi
Driftsbygninger	Ingen fredning/bevaringsværdi

Stadevej 19

Stuehus	Ingen fredning/bevaringsværdi
Driftsbygninger	Ingen fredning/bevaringsværdi

Øvrige bemærkninger:

Ejendomsmægler har rekvireret bevaringsværdier fra registreret administreret af kulturarvsstyrelsen. Ovennævnte frednings- og bevaringsoplysninger, beror således alene på de indhentede på oplysninger. Idet det er kommunen der er myndighed omkring vurdering af bevaringsværdier og fredninger, opfordres køber til selv at undersøge forholdene nærmere, såfremt køber påtænker bygningsnedrivning- eller ændring. Idet omfang kommunen gør vilkår gældende i den forbindelse, er forholdet sælger uvedkommende. For supplerende oplysninger henvises til www.kulturarv.dk.

Offentlig ejendomsvurdering*År 2019**Beløb i kr.***Åbølvej 16 + 14**

Ejendomsværdi	21.200.000,00
Grundværdi	2.533.200,00
Stuehus, ejendomsværdi	581.900,00
Grundværdi stuehus	9.600,00

*År 2019**Beløb i kr.***Stadevej 19**

Ejendomsværdi	18.000.000,00
Grundværdi	3.650.600,00
Stuehus, ejendomsværdi	901.700,00
Grundværdi stuehus	9.600,00
Grundlag for ejendomsværdiskat	901.700,00

*År 2019**Beløb i kr.***Stadevej 0, bygningsløs ejd. – BFE nr. 100351700**

Der foreligger ingen vurdering

Foreløbig ejendomsvurdering*År 2023 iflg. Udskrift fra vurderingsportalen.dk**Beløb i kr.***Åbølvej 16 + 14**

Foreløbig ejendomsværdi	544.000,00
Foreløbig grundværdi for bolig	6.000,00
Foreløbig samlet værdi	2.540.000,00
Heraf foreløbig grundværdi produktionsjord	2.523.000,00
Heraf foreløbig grundværdi øvrig jord	11.000,00

*År 2023 iflg. Udskrift fra vurderingsportalen.dk**Beløb i kr.***Stadevej 19**

Foreløbig ejendomsværdi	688.000,00
Foreløbig grundværdi for bolig	6.000,00
Foreløbig samlet værdi	3.649.000,00
Heraf foreløbig grundværdi produktionsjord	3.643.000,00
Heraf foreløbig grundværdi øvrig jord	0,00

År 2023 iflg. Udskrift fra vurderingsportalen.dk

Beløb i kr.

Stadevej 0, bygningsløs ejd. – BFE nr. 100351700

Der foreligger ingen vurdering

Øvrige bemærkninger**Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger 2023 for landbrugs- og skovejendomme og ejerbolig 2025**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2025. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2025 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen 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 2025, samt beskatning fremover.

Køber kan læse mere om disse og yderligere ændringer på www.vurderingsportalen.dk.

Bygninger**Åbøvej 16 - medarbejderbolig**

Stuehuset må benyttes til Beboelse/landbrug ifølge BBR-meddelelse.

Bygningens arealer er ifølge BBR-meddelelse af 06.06.2025 oplyst som følger:

Bebygget areal	165 m ²	Opført år:	1975
Boligareal	165 m ²	Fulde etager	1
		Antal værelser	4

Tilbehør, stuehus m.v.

Kogeplade, ovn, emhætte, opvaskemaskine og køleskab medfølger, i det omfang hårdhvidevarer ikke tilhører lejer. Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger ikke.

Åbøvej 14 - medhjælperbolig

Stuehuset må benyttes til Beboelse/landbrug ifølge BBR-meddelelse.

Bygningens arealer er ifølge BBR-meddelelse af 06.06.2025 oplyst som følger:

Bebygget areal	120 m ²	Opført år:	1909
Boligareal	145 m ²	Fulde etager	1
Udnyttet tagetage	25 m ²	Antal værelser	4

Tilbehør, stuehus m.v.

Kogeplade, ovn, emhætte, opvaskemaskine og køleskab medfølger, i det omfang hårdhvidevarer ikke tilhører lejer. Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger ikke.

Stadevej 19

Stuehuset må benyttes til Beboelse/landbrug ifølge BBR-meddelelse.

Bygningens arealer er ifølge BBR-meddelelse af 06.06.2025 oplyst som følger:

Bebygget areal	115 m ²	Opført år:	1952/2006
Boligareal	193 m ²	Fulde etager	1
Kælderareal	111 m ²	Antal værelser	4
Udnyttet tagetage	78 m ²		

Tilbehør, stuehus m.v.

Kogeplade, 2 x ovn, emhætte, opvaskemaskine og køleskab medfølger. Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger ikke.

Driftsbygninger m.v.

BBR nr. / Adresse / Notat

Areal Opført/ombygget

Åbøvej 16

2 - Stald til kvæg, få mv.	726 m ²	1979
8 - Stald til kvæg, får mv.	2.302 m ²	1994/2004
9 - Stald til kvæg, får mv.	642 m ²	1995
10 - Lade til foder, afgrøder m.v.	304 m ²	2007
11 - Anden bygning til landbrug mv.	127 m ²	2008
14 - Stald til kvæg, få mv.	2.601 m ²	2012

Stadevej 19

2 - Anden bygning til landbrug mv.	218 m ²	1909
3 - Tiloversbleven landbrugsbygning	188 m ²	1939
4 - Anden bygning til landbrug mv.	420 m ²	1952
5 - Maskinhus, garage mv.	431 m ²	1965
8 - Tiloversbleven landbrugsbygning	100 m ²	1999
9 - Lade til halm, hø mv.	1.104 m ²	2001
10 - Stald til svin	805 m ²	2004

Det samlede areal for driftsbygninger udgør i alt

9.968 m²

Øvrige bemærkninger

Ovenstående bygningsangivelser stammer fra BBR-meddelelse pr. 06.06.2025. Der kan forekomme uoverensstemmelse mellem arealangivelserne i BBR-meddelelsen og de faktiske arealer – dette må accepteres af en køber.

Olie-/tankanlæg, gyllebeholdere

Olie-/tankanlæg

Type Størrelse, liter Godkendelse / eftersyn Note

Åbøvej 16

T1 – Overfladetank	2.500	51-5023	Indendørs diesel tank, etableringsår 2007 Fabrikationsnr. 0604805 Tanken står i værksted
--------------------	-------	---------	--

Åbøvej 14

T2 – Overfladetank	1.200	50-5323	Indendørs fyringsgasolie, fabrikationsår 2006 Fabrikationsnr. 12949 Tanken står i garagen
--------------------	-------	---------	---

Stadevej 19

T10 – Overfladetank	1.200	01-5820	Indendørs fyringsgasolie, fabrikationsår 2006 Fabrikationsnr. 158292 Tanken står i garagen
T12 – Overfladetank	1.200	50-5313	Indendørs diesel tank, etableringsår 2006 Fabrikationsnr. 9824 Tanken står i garage, er til bil
T11 – Overfladetank	1.500	55-5820	Indendørs fyringsgasolie, fabrikationsår 2004 Fabrikationsnr. 05R2342 Tanken står i maskinhus og er til svinestald

Gyllebeholdere

Type Størrelse, m³ Godkendt Periode Note

Åbøvej 16

T4 – Gyllebeholder	1.980	12.03.2024	10 år	årg. 1994 jf. beholderkontrolrapport Muleby tank
--------------------	-------	------------	-------	---

Gyllebeholder	4.000	Årg. 2018 med teltoverdækning		
---------------	-------	-------------------------------	--	--

Stadevej 19

T8 – Gyllebeholder	3.000	01.06.2016	10 år	årg. 2004 jf. beholderkontrolrapport
--------------------	-------	------------	-------	--------------------------------------

Tekniske installationer

Ejendommen er forsynet med følgende tekniske installationer:

Åbøvej 16

Varmeinstallation - primær varmekilde Luft til luft-varmepumpe, samt el-paneler

Åbøvej 14

Varmeinstallation - primær varmekilde Centralvarme med oliefyr som energikilde

Stadevej 19

Varmeinstallation - primær varmekilde Centralvarme med oliefyr som energikilde
Varmeinstallation - supplerende varmekilde Brændeovn

Jordbund, geotekniske forhold**Affaldsdepot**

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger 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.

at ejendommen sælger bekendt ikke tidligere er forurennet.

Forurening V1 / V2 niveau**Gældende for den resterende bedrift**

Der er ikke registreret forurening på ejendommene jf. www.arealinfo.dk.

Offentlige forhold / planer**Lokalplaner / Kommuneplaner****Lokalplaner - Gældende for den samlede bedrift**

Ingen lokalplaner jf. www.arealinfo.dk.

Kommuneplaner

Ejendommene er omfattet af de af Aabenraa Kommune vedtagne kommuneplaner og kommuneplanstrategier - se endvidere ejendomsdatarapport.

Der henvises i øvrigt til www.plansystemdk.dk.

Offentlige planer - anvendelse, anlægsplaner m.m.

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

Naturbeskyttelse / arealer og områder

Ejendommen eller dele heraf er omfattet af regler og/eller restriktioner vedr.:

Åbøvej 16 + 14

Drikkevandsinteresser

Beskyttede vandløb

Beskyttede naturtyper §3, herunder eng

Natura 2000 – fuglebeskyttelseslinje

Lavbund og okker, ingen risiko 4,0

Skovrejsningsområde vedtaget, uønsket

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser

Bevaringsværdige landskaber, vedtaget, værdifulde landskaber

Stadevej 19

Drikkevandsinteresser
Beskyttede vandløb
Beskyttede naturtyper §3, herunder eng
Natura 2000 – fuglebeskyttelseslinje
Natura 2000 – habitatområde
Åbeskyttelseslinjer
Lavbund og okker, middel risiko 2,0
Skovbyggelinjer
Skovrejsningsområde, vedtaget, uønsket
Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
Bevaringsværdige landskaber, vedtaget, værdifulde landskaber

Stadevej 0, bygningsløs ejd. – BFE nr. 100351700

Drikkevandsinteresser
Beskyttede vandløb
Åbeskyttelseslinjer
Skovrejsningsområde, vedtaget, uønsket
Naturbeskyttelsesområde, vedtaget, områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
Bevaringsværdige landskaber, vedtaget, værdifulde landskaber

Øvrige bemærkninger

For yderligere informationer og restriktionernes omfang og beliggenhed, henvises der til www.arealinfo.dk, da der løbende vil og kan ske opdateringer/ny udpegninger.

Miljøforhold**Åbøvej 16 + 14**

Stuehusets afløb sker til: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet).
Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse

Stadevej 19

Stuehusets afløb sker til: Afløb til offentligt kloaksystem.

Servitutter**Åbøvej 16 + 14:**

Prio 01 lyst 30.09.1950 Dok om mergel mv. prioritet forud for pantegæld, vedr. 204
Prio 02 lyst 05.01.1953 Vedtægter for vandingsselskabet
Prio 03 lyst 12.05.2005 Dekl. Vedr. kabelanlæg og transformerstation mv., vedr. matr. 42
Prio 04 lyst 21.01.2013 Deklaration om elledning

Stadevej 19:

Prio 01 lyst 05.01.1953 Vedtægter for vandingsselskabet
Prio 02 lyst 04.02.1976 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
Prio 03 lyst 28.03.1983 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
Prio 04 lyst 28.03.1983 Dok om master mv.
Prio 05 lyst 11.12.1996 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv., resp. omprioritering
Prio 06 lyst 12.09.2006 Dok om rådighedsindskrænkning af arealer ved Sønderåen vedr. 30, 168
Prio 07 lyst 20.12.2012 Syd Energi Net A/S

Stadevej 0, bygningsløs ejd. – BFE nr. 100351700:

Prio 01 lyst 31.05.2021 Landbrugsejendom uden beboelsesbygning
Prio 02 lyst 20.12.2012 Syd Energi Net A/S

Vandforsyning**Åbøvej 16**

Ejendommen forsynes med vand fra Privat vandforsyningsanlæg + egen boring.

Åbøvej 14

Ejendommen forsynes med vand fra Privat vandforsyningsanlæg.

Stadevej 19

Ejendommen forsynes med vand fra Privat vandforsyningsanlæg.

På ejendommene er indvindingstilladelse til markvanding, jf. www.geus.dk.

Indvindingstilladelser:

Der er oprindelig tilladelse til indvinding af ca. 233.000 m³. – De oprindelige tilladelser er udløbet og sælger har indsendt ansøgning om fornyelse af tilladelserne.

Forsikring

Åbøvej 16

<i>Nuværende forsikringer</i>	<i>Selskab</i>	<i>Police</i>
Bygningsforsikring	Gjensidige	4042378

Forsikringsdækning

Stuehus Fuld- og nyværdiforsikret, Svamp- og insekt, Rør- og stikledninger

Åbøvej 14

<i>Nuværende forsikringer</i>	<i>Selskab</i>	<i>Police</i>
Bygningsforsikring	Gjensidige	4042378

Forsikringsdækning

Stuehus Fuld- og nyværdiforsikret, Rør- og stikledninger

Stadevej 19

<i>Nuværende forsikringer</i>	<i>Selskab</i>	<i>Police</i>
Bygningsforsikring	Gensidige	4042378

Forsikringsdækning

Stuehus Fuld- og nyværdiforsikret, Svamp- og insekt, Rør- og stikledninger

Forsikringstilbud

Der er ikke udarbejdet forsikringstilbud.

Øvrige bemærkninger

For yderligere oplysninger om forsikringsdækning, herunder dækningsomfang på driftsbygninger henvises der til police som udleveres i forbindelse med handel.

Energimærke

Ejendommen er omfattet af kapitel 3 i Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Åbøvej 16

Ejendommen er omfattet af kapitel 3 i Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.
Der foreligger energimærke udarbejdet den 17.08.2015 med energiklassifikation G gældende til 17.08.2025.

Åbøvej 14

Ejendommen er omfattet af kapitel 3 i Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.
Der foreligger energimærke udarbejdet den 17.08.2015 med energiklassifikation G gældende til 17.08.2025.

Stadevej 19

Ejendommen er omfattet af kapitel 3 i Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.
Ved evt. handel, skal der udarbejdes energimærke.

Rettigheder og forpligtelser

Elværk	Norlys spotaftale
Mejeri	Arla
Mejeri – kapitalkonti + fusionstillæg/afregning	Tilfalder sælger
Mejeri - efterbetaling	Tilfalder sælger for hans leverancer
Slagteri	Danish Crown
Slagteri - kapitalkonti	Tilfalder sælger
Slagteri - efterbetaling	Tilfalder sælger for hans leverancer
Kartoffelleveringsret	Ingen
Flyvehavre/kæmpe bjørneklo/hanespore	Kan forekomme
Jagtret	Sælger ønsker at beholde jagtretten en årrække – aftales nærmere i forbindelse med handel
Fiskeret	Aktuel er fiskeretten udlejet til lokal sportsfiskerforening
Biogas	Kontrakt med SBS Kliplev
Leasing	Indfries af sælger i forbindelse med handel
Optionsaftale vedr. vedvarende energi.	Sælger har indgået en aftale med en VE-aktør på en del af ejendommens arealer. Der ønskes i forbindelse med handlen en vederlagsaftale til sælger / modtager.

DRIFT

Maskiner

Antal	Art	Pris i kr.
1	Traktor New Holland TS 115, ca. årg. 2002, ca. 12.500 timer	
1	Traktor New Holland 7060 ca. årg. 2007, ca. 10.000 timer	
1	Traktor Ford 5610 ældre, ca. 7.000 timer	
1	Gummiged Case 521G XR, ca. årg. 2024, ca. 1.000 timer, med skovl, pallegaffel, overfaldsskovl, ballespyd, forlænger til redskaber og balletang	
1	Giant 452 minilæsser, ca. årg. 2010, ca. 4.000 timer, med skovl, pallegaffel og overfaldsklo	
1	Giant 452 minilæsser, ca. årg. 2016, ca. 9.000 timer, med skovl, pallegaffel, strøm-maskine og fejebom/kost	
1	Stoti foderblander, ca. årg. 2022	
1	Strømaskine, ca. årg. 2020 Hydr. model til gummiged	
1	Kverneland, bugseret strømaskine	
1	Rabe rotorharve, 4 meter, ældre.	
1	Dybdeharve, Agrotan 4 meter med disc række og dobbelt pakvalse ca. årg. 2024	
1	Dumpervogn, Alasco 2000, ca. årg. 2008, 25 tons	
6	Vandingsmaskiner 4 stk. 500/110 og 2 stk. 550/110	
1	Vandingsmaskine, Omme Jumbo 650/110	

Stald- og driftsinventar

Antal	Art	Pris i kr.
4	Lely A5-malkerobotter, årg. 2021	
1	Trioliet Triomatic VP2 300, årg. 2024	
1	25.000 liters mælketank	
1	800 liters buffertank	
1	260 liters mælketaxa, ca. årg. 2016	
3	Kraft-/tilskudsfoder-siloer á 20 tons	
2	Kraftfodersiloer á 15 tons	
	Staldinventar fra Cow-Welfare	
	Anolytech vandhygiejnesystem	
	GEA skrabe anlæg og robotskraber	
	Alm. Staldinventar – herunder låger, gitre, drikkekopper, ko-børster mv.	
	Div. Staldinventar, gates, malke- og mælkeudstyr, mælkehåndteringsudstyr, computere, programmer (DMS) o.l. madrasser m.v.	

Værdi: **kr. 9.000.000**

Beholdninger

Grovfoderbeholdning herunder græs- og majsensilage, strøelse, stråfoder, samt avl på rod

Anslået værdi: **kr. 2.500.000**

NB: I forbindelse med handel opgøres grovfoderbeholdning pr. overtagelsesdagen og afregnes til markedspris. Indkøbte beholdninger opgøres på overtagelsesdagen og afregnes til indkøbspris.

Besætning

CHR-registrering

Besætning registreret i CHR under nr. 49790 pr. udskrift den 11.06.2025.

Kvæg

Antal	Art	Stk. pris	I alt i kr.
301	Køer, stor race	8.300	2.498.300
9	Kvier over 2 år, stor race	8.300	74.700
118	Kvier 1 - 2 år, stor race	6.200	731.600
125	Kvier 0 - 1 år, stor race	2.400	300.000
I alt		kr.	3.604.600

Stykprisen er baseret på skattetekniskværdi pr. 31.12.2024.
Der sker optælling og regulering ved overdragelse.

Sundhedstilstand, kvæg

Salmonella Dublin status: niveau 1 siden 05.10.2002

Celletal: 101, Celletal pr.: 09.05.2025

Ydelse EKM pr. årsko: 12.245 kg. for de seneste 12 mdr. jf. mælkeproduktionsopgørelse pr. kontrol dato 09.05.2025.

Grundbetaling / støtteordninger

Grundbetaling

Type	Antal ha.
Omdriftsareal	204,60
Permanent græsareal	9,07
Permanent græsareal + §3 eng	6,83
Grundbetaling i alt	220,50

Omkring EU-støtte henvises til CAP-reformen 2023-2027. Køber lader sig rådgive omkring de tilskuds- og støtteordninger der findes, gennem egne rådgivere, herunder EU-tilskud, landdistriktsmidler o.l. ordninger/tilskud. Som udgangspunkt tilfalder tilskuddet den som har ansøgt om det.

Produktionsgodkendelse

For ejendommens drift med besætning foreligger følgende godkendelse:

Åbøvej 16 har en tillægsgodkendelse fra 2013 til

325 årskøer, stor race, 12.000 kg EKM

75 årssmåkalve, stor race 0-6 mdr.

225 årsopdræt, stor race 6-24 mdr.

150 producerede tyrekalve, stor race 40-55 kg

2 årsheste (300 - 500 kg)

svarende til i alt 569,91 DE i kvæg

Tilsynsrapport

Der er senest ført tilsyn 20.02.2024. Udleveres i forbindelse med fremvisning.

Stadevej 19 har en afgørelse om skift i dyretype fra 2022 med tilladelse til

2.144 slagtesvin, 30 - 115 kg

svarende til i alt 75,636 DE i svin

ØKONOMI

Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Åbøvej 16 + 14	
Samlet grundskyld 2025 - stigningsbegrænsningsværdi	8.826
Grundskyld for bolig 2025 - sat til kr. 0 pga. stigningsbegrænsningsværdi	0
Rottebekæmpelse	1028
Skorstensfejning 2025	437
Stadevej 19	
Samlet grundskyld 2025 - stigningsbegrænsningsværdi	12.678
Grundskyld for bolig 2025 - sat til kr. 0 pga. stigningsbegrænsningsværdi	0
Ejendomsværdiskat (688.000 x 0,8 x 0,0051)	2.807
Rottebekæmpelse	532
Skorstensfejning 2025	999
Stadevej 0, bygningsløs ejd. – BFE nr. 100351700	
Samlet grundskyld 2025	15.629
Rottebekæmpelse	116
I alt	43.052

Gæld udenfor købesummen

Der overtages ingen gæld udenfor købesummen.

Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 64.500.000, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeler sig således:

<i>Tinglysningsafgiftspligtigt</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Åbøvej 16 + 14	
Stuehus nr. 16 inkl. grundværdi	650.000
Stuehus nr. 14 inkl. grundværdi	350.000
Driftsbygninger inkl. installationer	5.000.000
Plansiloanlæg og gylleanlæg	2.000.000
Staldinventar	7.000.000
Jorden – brutto 89,8627 ha	14.625.600
Stadevej 19	
Stuehus inkl. grundværdi	1.750.000
Driftsbygninger inkl. installationer	750.000
Gylleanlæg	300.000
Jorden – brutto 121,0502 ha	19.707.200
Stadevej 0, bygningsløs ejd. – BFE nr. 100351700:	
Jorden – brutto 20,6828 ha	3.367.200
<i>Ikke tinglysningsafgiftspligtigt</i>	
Beholdninger	2.500.000
Maskiner + driftsinventar	2.000.000
Besætning	4.500.000
Kontantomregnet købesum i alt	64.500.000

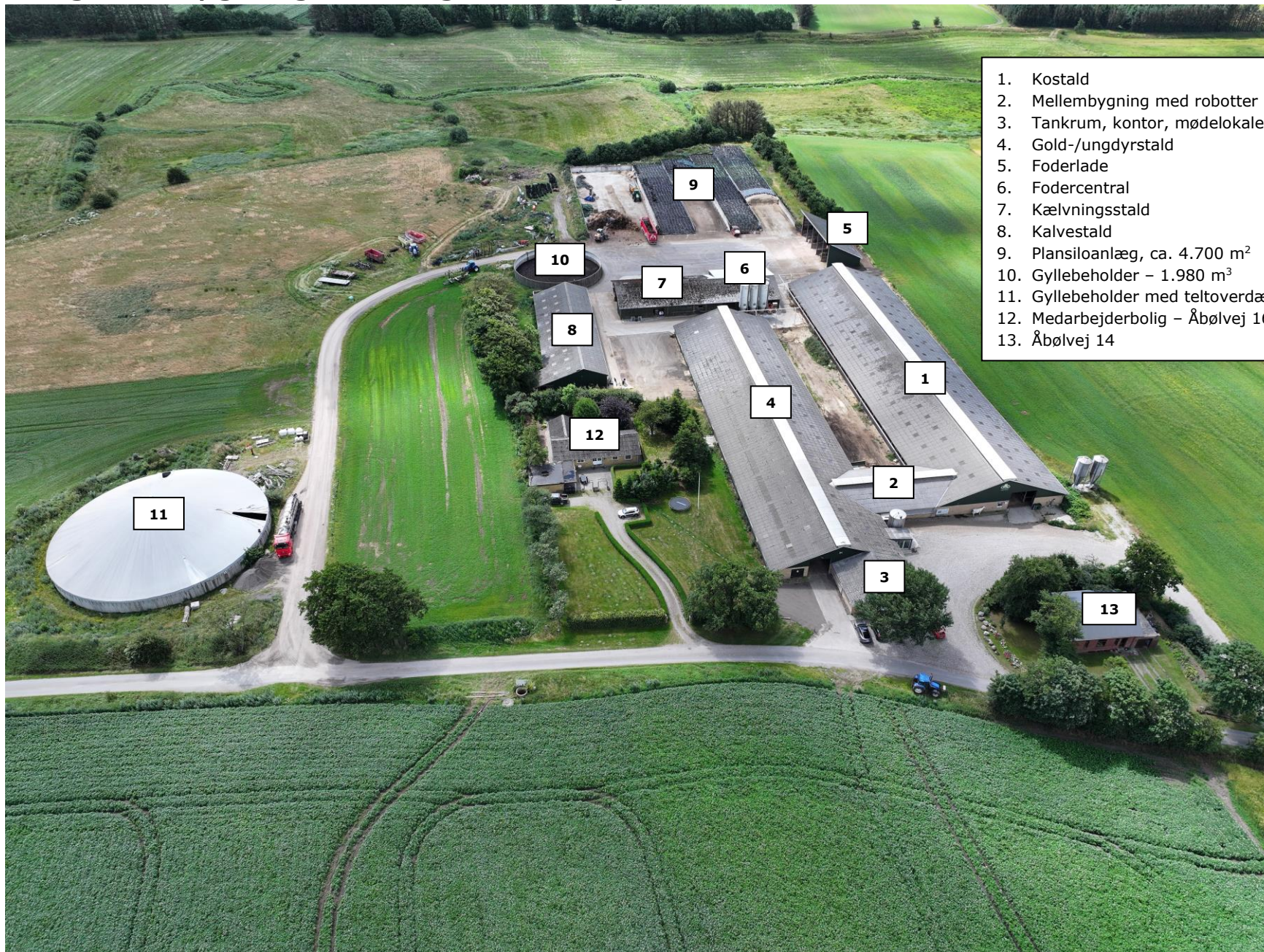
Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	64.500.000
Tinglysningsafgift, skøde	334.850
I alt	64.834.850

Moms

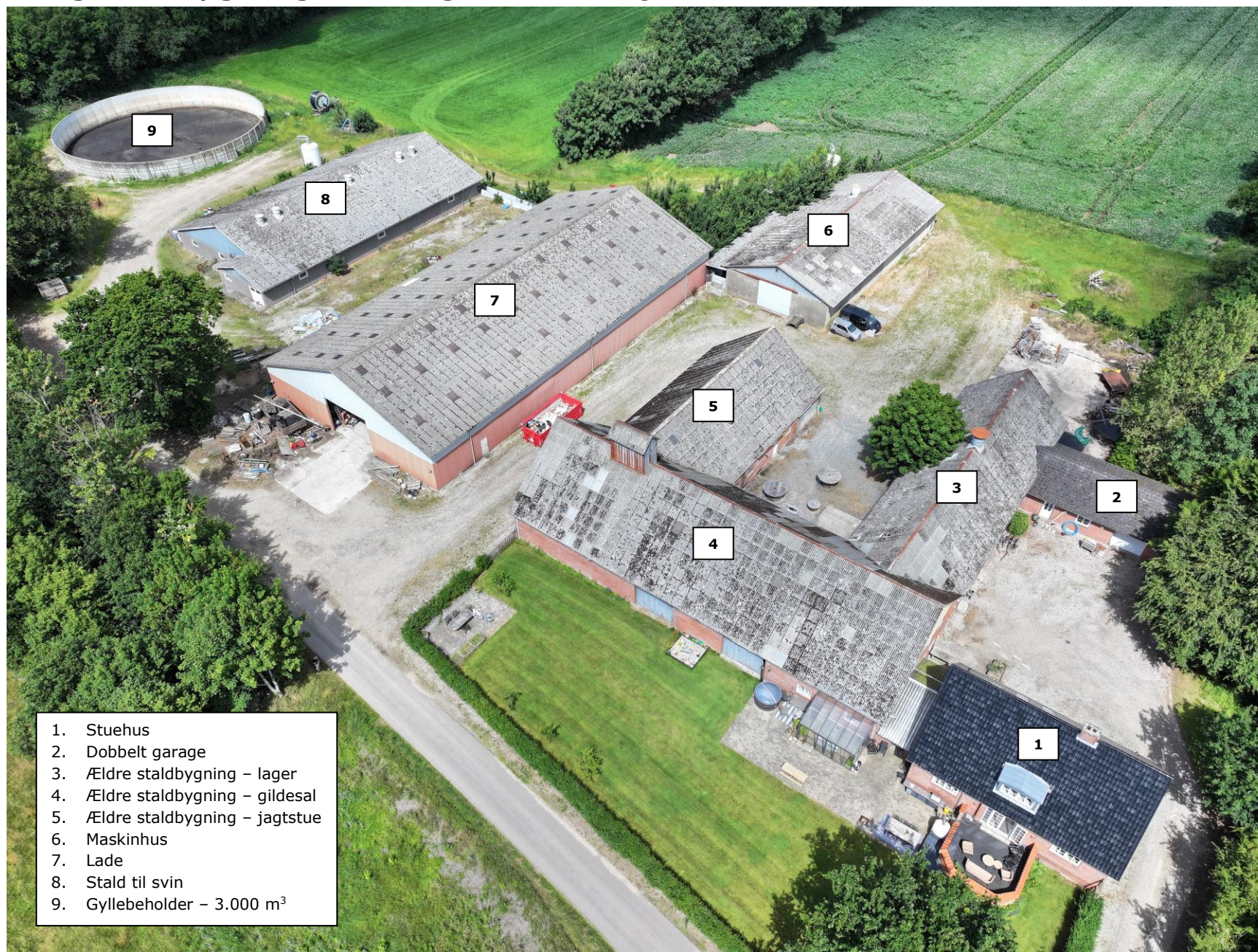
Sælger oplyser, at ejendommen er momsregistreret.

Bilag 1 – Bygningsoversigt, Åbølvej 16 + 14



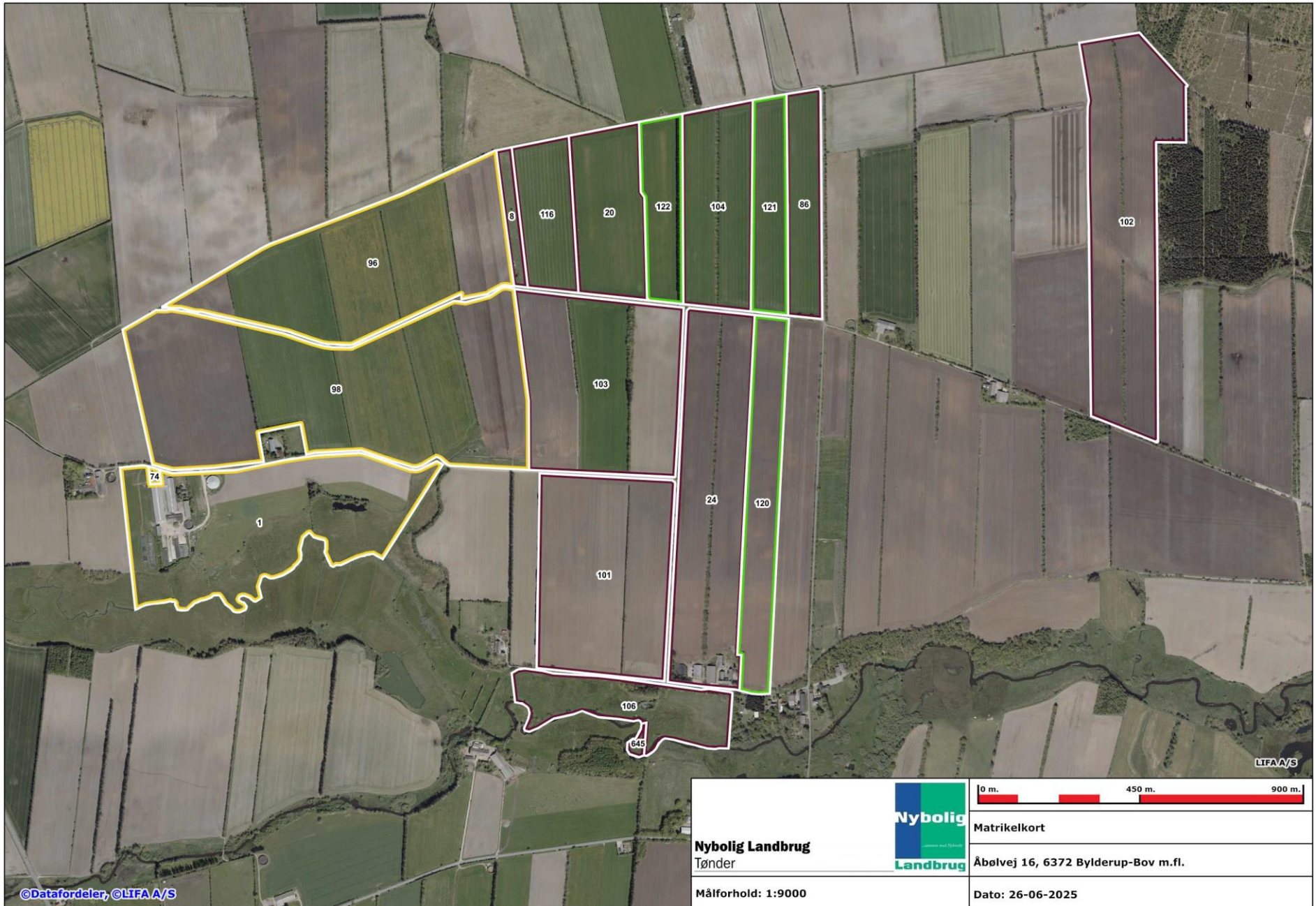
1. Kostald
2. Mellebygning med robotter
3. Tankrum, kontor, mødelokale, personalefaciliteter
4. Gold-/ungdyrstald
5. Foderlade
6. Fodercentral
7. Kælvningsstald
8. Kalvestald
9. Plansiloanlæg, ca. 4.700 m²
10. Gyllebeholder – 1.980 m³
11. Gyllebeholder med teltoverdækning – ca. 4.000 m³
12. Medarbejderbolig – Åbølvej 16
13. Åbølvej 14

Bilag 2 – Bygningsoversigt, Stadevej 19



1. Stuehus
2. Dobbelt garage
3. Ældre staldbygning – lager
4. Ældre staldbygning – gildesal
5. Ældre staldbygning – jagtstue
6. Maskinhus
7. Lade
8. Stald til svin
9. Gyllebeholder – 3.000 m³

Bilag 3 – Matrikelkort, hele bedriften



©Datafordeler, ©LIFA A/S

<p>Nybolig Landbrug Tønder</p> <p>Målforhold: 1:9000</p>		<p>0 m. 450 m. 900 m.</p>
		<p>Matrikelkort</p>
		<p>Åbølvej 16, 6372 Bylderup-Bov m.fl.</p>
		<p>Dato: 26-06-2025</p>

Bilag 4 – Markplan 2025



Markplan

Høstår: 2025

Jan David . Åbølvej 16 . 6372 Bylderup-Bov . 31243185 cvr: 37619027 . medl.: _____

Mark	Navn	Forfrugt	Ha	Afgøde	Sort
1-0		Brak - slåning (apr/..	2,16	Kl.græs s u.50% kl. u. dæks. ..	41 (blanding) (Græsblandin..
	<i>Vandmiljø (afst.) 27 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,02 ha</i>				
1-2	§3	Vedv. græs, s (s)	0,81	M/S-tils. Miljøgræs, MVJ-ordn..	
	<i>3m bræmme 0,03 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,80 ha</i>				
2-0		Rent græs, afg	0,49	Rent græs, afg	
3-0		Kl.græs u. 50%	4,11	Kl.græs u. 50%	
	<i>Vandmiljø (afst.) 29 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,01 ha</i>				
3-1		Brak - slåning (apr/..	3,20	Brak - slåning (apr/aug-okt)	
	<i>Vandmiljø (afst.) 8 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 0,04 ha</i>				
3-2		Brak - slåning (apr/..	0,96	Kl.græs u. 50%	
	<i>Vandmiljø (afst.) 10 m, §3-område (afst.) 0 m</i>				
3-3		Kl.græs u. 50%	0,04	Brak - slåning (apr/aug-okt)	
	<i>§3-område (afst.) 28 m</i>				
4-0	§3	Vedv. græs, s (s)	8,41	M/S-tils. Miljøgræs, MVJ-ordn..	
	<i>3m bræmme 0,27 ha, GLM sø 0,19 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 8,36 ha</i>				
7-0		Kl.græs u. 50%	14,78	Majshelsæd m. græsudlæg E.afg græs efter majs	Function Jubilee (eft.afg.) (Alm.rajg., ..
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m</i>				
8-0		Græs, slæt før hov..	12,20	Majshelsæd m. græsudlæg E.afg græs efter majs	Function Jubilee (eft.afg.) (Alm.rajg., ..
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 4 m</i>				
9-0		Græs, slæt før hov..	11,23	Majshelsæd m. græsudlæg E.afg græs efter majs	Function Jubilee (eft.afg.) (Alm.rajg., ..
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 5 m</i>				
9-1		Brak - slåning (apr/..	0,59	Brak - slåning (apr/aug-okt)	
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 7 m</i>				
9-2		Brak - slåning (apr/..	0,10	Brak - blomsterbrak	
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 8 m</i>				
10-1	brak	Brak - slåning (apr/..	1,46	Brak - slåning (apr/aug-okt)	
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m</i>				
12-0		Kl.græs u. 50%	6,21	Kl.græs u. 50%	
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m</i>				
13-0		Helsæd, vinterhvede	13,44	Kl.græs u. 50%	
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m</i>				
15-0		Kl.græs u. 50%	5,32	Kl.græs u. 50%	
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m</i>				
16-0		Kl.græs u. 50%	5,20	Kl.græs u. 50%	
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m</i>				
17-0		Kl.græs u. 50%	5,41	Kl.græs u. 50%	
	<i>Vandmiljø (afst.) 1 m</i>				
18-0		Kl.græs u. 50%	5,74	Kl.græs u. 50%	
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m</i>				



Markplan

Høstår: 2025

Jan David . Abølvej 16 . 6372 Bylderup-Bov . 31243185 cvr: 37619027 . medl.: _____

Mark	Navn	Forfrugt	Ha	Afgroede	Sort
20-0		Majshelsæd m. gr..	0,06	Brak - slåning (apr/avg-okt)	
21-0		Majshelsæd m. gr..	8,95	Kl.græs u. 50%	
22-0		Kl.græs u. 50%	6,12	Kl.græs u. 50%	
23-0		Kl.græs u. 50%	6,92	Kl.græs u. 50%	
	<i>Vandmiljø (afst.) 3 m</i>				
24-0		Majshelsæd m. gr..	6,60	Majshelsæd m. græsudlæg E.afg græs efter majs	Function Jubilee (eft.afg.) (Alm.rajg., ..
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m</i>				
25-0		Kartoffel, stivelse	12,76	Kl.græs s u.50% kl. u. dæks. ..	41 (blanding) (Græsblandin..
	<i>Vandmiljø (afst.) 50 m, §3-område (afst.) 13 m</i>				
26-0		Kartoffel, stivelse	6,39	Kl.græs s u.50% kl. u. dæks. ..	41 (blanding) (Græsblandin..
	<i>§3-område (afst.) 23 m</i>				
27-0		M/S-tils. Miljøgræs,..	6,56	M/S-tils. Miljøgræs, MVJ-ordn..	
	<i>3m bræmme 0,18 ha, GLM sø 0,09 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 5,39 ha</i>				
29-0		Kartoffel, stivelse	19,17	Majshelsæd m. græsudlæg Pl. græs efter majs	Function Jubilee (eft.afg.) (Alm.rajg., ..
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m</i>				
29-1		Kartoffel, stivelse	1,66	Brak - blomsterbrak	
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m</i>				
31-0	P	Brak - blomsterbrak	0,35	Brak - blomsterbrak	
32-0	P	Byttet mark	30,32	Majshelsæd m. græsudlæg E.afg græs efter majs	Benco Jubilee (eft.afg.) (Alm.rajg., ..
33-0	P	Byttet mark	27,16	Majshelsæd m. græsudlæg E.afg græs efter majs	Function Jubilee (eft.afg.) (Alm.rajg., ..
	<i>Vandmiljø (afst.) 15 m</i>				
35-0	P	Martijn	0,43	Brak - blomsterbrak	
50-0	P	Uwe David	0,64	Brak - slåning (apr/..	
51-0	P	Uwe David	2,98	M/S-tils. Miljøgræs, MVJ-ordn..	
	<i>3m bræmme 0,08 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 2,86 ha</i>				
52-0	P	Uwe David	1,98	M/S-tils. Miljøgræs, MVJ-ordn..	
	<i>3m bræmme 0,07 ha, Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 0 m, §3 dækker 1,95 ha</i>				
53-0	P	Andrea	7,05	Majshelsæd m. græsudlæg E.afg græs efter majs	Benco Jubilee (eft.afg.) (Alm.rajg., ..
54-0	P		2,26	Majshelsæd	Benco
55-0	P	opret nye mark..	0,71	Brak - blomsterbrak	Blomsterblanding til brak
55-1	P		0,31	Brak - blomsterbrak	
56-0		oprettet nye ma..	0,24	Rekreative formål	Blomsterblanding til brak (B..
	<i>Vandmiljø (afst.) 0 m, §3-område (afst.) 42 m</i>				
I alt	Dyrket: 251,48 ha. 3m bræmme: 0,63 ha. GLM sø: 0,28 ha. Brutto: 252,39 ha.				

*) Pagt er angivet med P

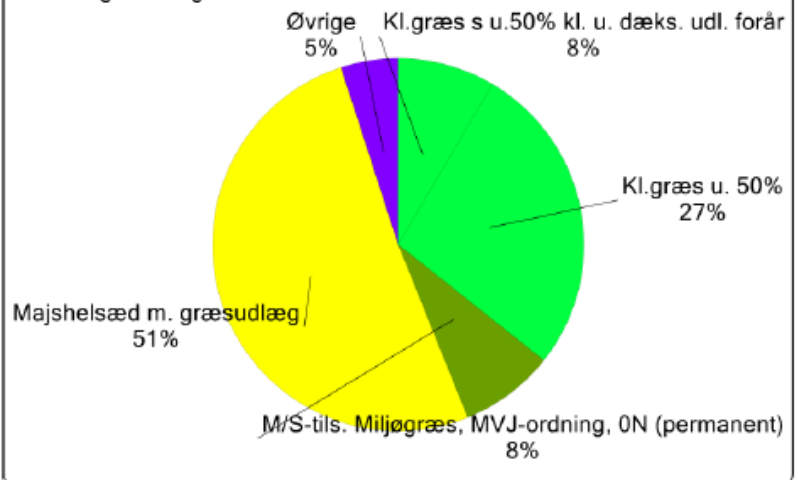


Jan David . Åbølvej 16 . 6372 Bylderup-Bov . 31243185

cvr: 37619027 . medl.: _____

Fordeling af 1. afgrøde	Dyrket, Ha	%
Brak - blomsterbrak	3,77	1
Brak - slåning (apr/aug-okt)	5,78	2
Kl.græs s u.50% kl. u. dæks. udl. forår	21,31	8
Kl.græs u. 50%	68,38	27
M/S-tils. Miljøgræs, MVJ-ordning, ON (permanent)	20,74	8
Majshelsæd	2,26	1
Majshelsæd m. græsudlæg	128,51	51
Rekreative formål	0,24	0
Rent græs, afg	0,49	0
Areal i alt	251,48	

Fordeling af 1. afgrøde



Fordeling af 2. afgrøde	Dyrket, Ha	%
E. afg græs efter majs	109,34	43
Pl. græs efter majs	19,17	8

Jord i markplan

Ejet jord	177,29 ha
Pagtet jord	74,19 ha
I alt	<u>251,48 ha</u>

Bilag 5 – Markkort 2025



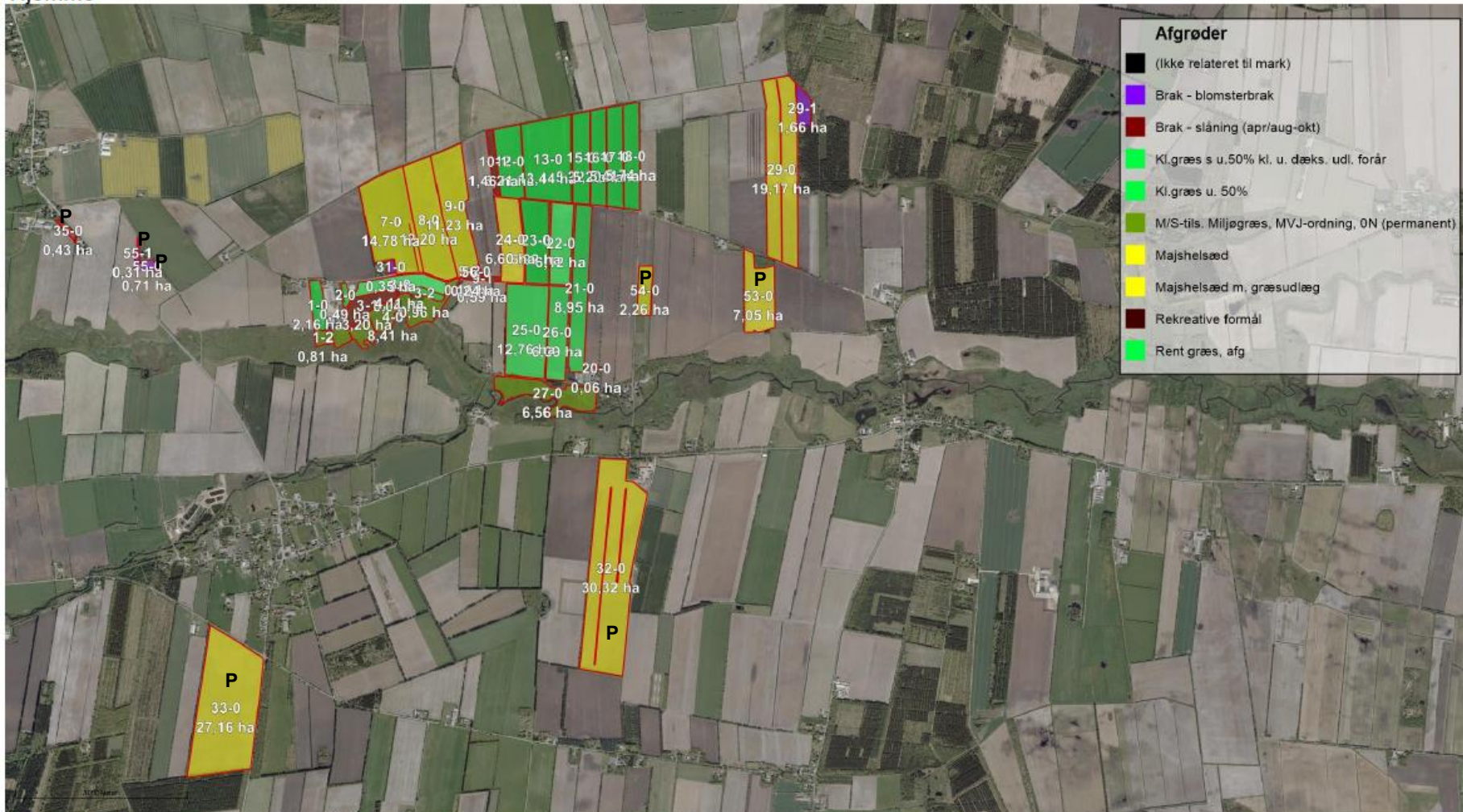
Markkort

Høstår: 2025

Jan David · Åbølvej 16 · 6372 Bylderup-Bov · 31243185

cvr: 37619027 · medl.: _____

Hjemme

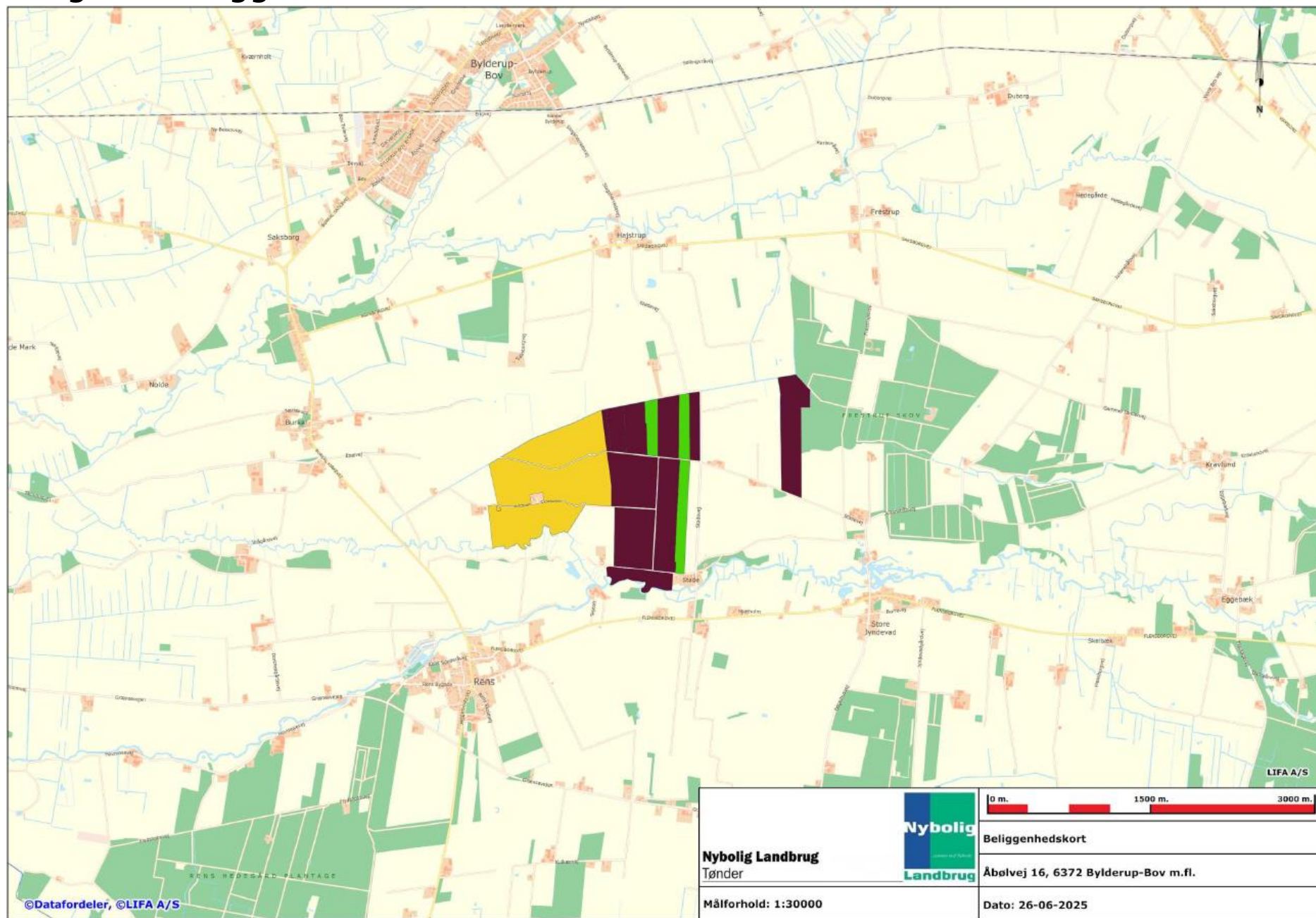




ude



Bilag 6 – Beliggenhedskort



KONTAKTINFORMATION



Velkommen til Nybolig Landbrug Tønder ved Morten Jacewicz. Vi er et effektivt team med solid personlig betjening og stabile salgstal. Vi gør alt for at levere det resultat, vi har lovet kunden. Vi har siden 1990 formidlet salg af alle former for landbrug og er derfor kendte på markedet, samt i besiddelse af et effektivt netværk.

Vi tilbyder:

Et gratis besøg hvor vi rådgiver om prisniveau, salgsmuligheder og handelsbetingelser.

Vurderingsrapport til dit regnskab

Lad os lave en grundig og aktuel vurderingsrapport til dit regnskab. Arbejdet udføres til en fast pris, der aftales på forhånd.

Deltagelse ved erfa-møder

Temaet kunne være "Markedssituationen lige nu" eller andet, hvad der nu kunne være interessant for netop jeres erfa-gruppe. Ydelsen er gratis.

Står du i vores køberkartotek?

Giv os et ring på 7473 4088 og fortæl, hvad du søger - der er mange ejendomme, som ikke kommer officielt til salg.

EJENDOMSMÆGLER

Nybolig Landbrug Tønder
Lydersholmvej 7A, LI Grøngård
6270 Tønder

Telefon: 7473 4088
E-mail: 6272@nybolig.dk
Hjemmeside: nyboliglandbrug.dk

Åbningstider

Mandag	8.00-17.00
Tirsdag	8.00-17.00
Onsdag	8.00-17.00
Torsdag	8.00-17.00
Fredag	8.00-16.00
Lørdag	lukket
Søndag	lukket

Kontakt

Morten Jacewicz
Ejendomsmægler, MDE

Mobil: 3121 4087
E-mail: miz@nybolig.dk

