

Salgsopstilling

DRUEGAARDEN
Greve Strandvej 44, 2670 Greve



Ejendom til udlejning eller evt. udvikling.

Druegården har med sin charme og den fantastiske beliggenhed på Greve Strandvej - nær vandet, med sundkig alle muligheder, og har du en drøm, om at starte selskabslokaler, restaurant, cafe, kursuscenter, messecenter, kontor, lagersalg eller butik eller noget helt andet, har du muligheden her.

Druegården har med sine 376 m² i stueplan og 126 m² på 1 sal. mange muligheder.

Der er alle nødvendige tekniske installationer og individuelle ventilationsanlæg, der kan udskifte luften helt op til 20 gange i timen, direkte indkørsel for større som mindre automobiler, masser af egne lokale parkeringspladser på ejendommen, gode kundetoiletforhold, udeanlæg på ejendommen for servering.

FAKTA

Ejendommen

Matr. nr.

13 ca Greve By, Greve
13 y Greve By, Greve
Areal I alt

Areal

775 m²
663 m²
1.438 m²

Anvendelse

Ejendomstype	Andet
Anvendelse, aktuel	Ren forretning.
Kommune	Greve
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealfordeling

Grundareal	1.438 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal	376 m ²	
Erhvervsareal u/afskrivninger	502 m ²	
Etageareal i alt	502 m ²	
Sekundære arealer	46 m ²	

Offentlig vurdering

År 01.10.2020	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	2.550.000
-heraf grundværdi	1.308.300

Ejendommen er ikke under omvurdering.

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

El, vand og varme

El: 230 og 400 volt

Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Varme: Centralvarme

Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Energimærke:

Hele ejendommen se vedlagte

Offentlige forhold / planer**Lokalplaner**

Se vedlagte

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Ren forretning.

Byggesager – bebyggelsesprocent

Ingen

Se lokalplan (vedlagt)

Miljøforhold

Jordbundsforhold

Er ikke undersøgt yderligere

Affaldsdepot

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger følgende:

- at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen.
- at der sælger bekendt ikke er uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot.

Overfladeforurening

Der har på ejendommen tidligere været en lækage på en olietank. Skaden endte som en forsikringssag, og der er således fjernet en del jord fra ejendommen. Der er ikke længere nogen registrering om forurening på ejendommen.

Tingbog og servitutter

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI**Købesum**

Kontantpris

Beløb i kr.

8.485.000

Kapitalbehov

Beløb i kr.

Kontantpris

8.485.000

Handelsomkostninger anslået

52.971

Anslået kapitalbehov

8.537.971

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

Udgift	Specificeret	Beløb i kr.
Ejendomsskatter		18.000
Dækningsafgift		4.767
Forsikringspræmier:	Præmie årligt - forsikring I 13.152	
Sum		<u>13.152</u>
I alt, anslået		35.919

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået Beløb i kr.

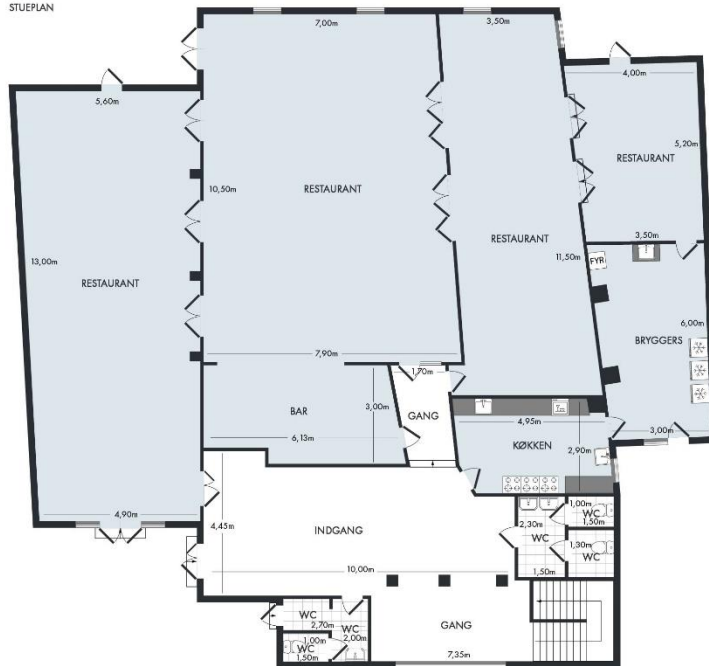
Tinglysningsafgift - skøde	<u>52.971</u>
Handelsomkostninger inkl. moms	52.971

Kort – Greve Strandvej 44, 2670 Greve:



Plantegning

STUEPLAN



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar