

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

www.john-ole.dk

SALGSOPSTILLING

Andet

Kettingevej 74B
4892 Kettinge

495.000 kr.



Sjældent udbudt historisk ejendom



BESKRIVELSE OG BILLEDER



Sjældent udbudt historisk ejendom sælges i offentligt udbud med vejledende pris og uden mindstepris.

Tidligere gl. Elværksbygning og nuværende ungdomsskole udbydes til salg for Guldborgsund Kommune.

Ejendommen er udbudt i overensstemmelse med § 68 i lov om kommunernes styrelse samt bekendtgørelse nr. 396 af 30. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Ejendommen udbydes uden mindste pris. Den angivende pris er derfor udtryk for en vejledende pris. Køber er derfor ikke afskåret fra at afgive bud der er højere eller lavere end den vejledende pris.

En meget robust ejendom i røde mursten, røde tegl og med uanede muligheder og hele 715 m² - fordelt med 515 m² i stueetagen og 200 m² på 1.salen.

Grunden er hele 1.823 m² og ligger op ad Kettinge gl. skole og stort grønt område.







FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Kettingevej 74B, 4892 Kettinge
Kommune	Guldborgsund
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig
Anvendelse	
Ejendomstype	Andet
Anvendelse, aktuel	Anden kommunal ejendom (skole, rådhus m.v.)

Matr. nr.	Areal
6 i Kettinge By, Kettinge	1.823 m ²

Arealfordeling		
Grundareal	1.823 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal		515 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger		715 m ²
Etageareal i alt		715 m ²

Fredning / bevaringsværdig
Ejendommen har Bevaringsværdi 3.

Udenomsarealer / området
Grunden er på 1.823 m².

Parkering / Ladestandere	
Parkeringspladser	Ja

Der er god indkørsel forhold og garage

Ladestandere	Nej
--------------	-----

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Kettingevej 74B

- opført / ombygget	1912
- bebygget areal	515 m ²
- etageareal	715 m ²
- antal etager	1

Enhed

Kettingevej 74B	Etageareal	715 m ²
Anden enhed til undervisning og forskning	Type Erhvervsareal	Afskrivning Nej

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2020	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	1.850.000
Grundværdi	364.600

Tekniske installationer - løsøre

Kloak
Afløb til til offentligt kloaksystem

Installationer forsyninger
Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Varme: Fjernvarme
Solcelleanlæg: Nej

Øvrige bemærkninger

Ejendommen sælges i offentligt udbud for Guldborgsund Kommune og overtages uden for sælger.

Ejendommen erhverves ved afgivelse af tilbud uden forbehold på dertil udfærdiget blanket, og køber skal dokumentere sin betalingsevne via dennes bank sammen med afgivelse af tilbuddet.

Energimærke

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

Energimærke

Hele ejendommen

C

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / kommuneplaner

Kommuneplan 2023-2025. Kommuneplan NYST BE10 og NYST 01.

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Anden kommunal ejendom (skole, rådhus m.v.)

Miljøforhold

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.
- at der sælger bekendt ikke tidligere er forurening på ejendommen.

Forurening på V1 / V2 niveau

Region Sjælland har vurderet, at der ikke er grundlag for at kortlægge matriklen på vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2).

Områdeklassificering

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Olie-/tankanlæg

Der er en nedgravet olietank fra 1977, som er tømt og afblændet.

Tingbog og servitutter

- Nr. 1 lyst d. 21.08.1912 - Dok om hegn, hegnsmur mv
Nr. 2 lyst d. 21.08.1912 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 3 lyst d. 30.10.1912 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, grøft mv
Nr. 4 lyst d. 12.04.1932 - Dok om byggelinier mv

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	Beløb i kr.
Kontantpris	495.000

Kapitalbehov

	Beløb i kr.
Kontantpris	495.000
Handelsomkostninger anslået	4.850
Anslået kapitalbehov	499.850

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

Udgift	Specificeret	Beløb i kr.
Grundskyld, år 2025		3.752
Renovation / miljøafgift:		
Renovation		3.780
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		12.000
Rottebekæmpelse		366
I alt, anslået		19.898

Øvrige bemærkninger

Ovenstående tal er såvel faktiske som anslåede tal uden ansvar for sælger eller ejendomsmægler.

Likviditetsbudget

	Skattemæssigt i kr.	Likviditetsmæssigt i kr.
Indtægter		
Lejeindtægter	0	0
Udgifter		
Driftsudgifter	19.898	19.898
Skattemæssigt resultat 1. år		
Før skat og afskrivninger 1. år	-19.898	
- afskrivning, anslået	0	
I alt	-19.898	
Likviditetsmæssigt resultat 1. år		
Likviditet før skat 1. år		-19.898
- skattevirkning ved 25,10%		-4.994
I alt		-14.903

Købesummens fordeling / afskrivninger

	Beløb i kr.
Kontant købesum	495.000
Handelsomkostninger, anslået	

Tinglysningsafgift skøde	4.850
--------------------------	-------

Kontant anskaffelsessum	499.850
-------------------------	---------

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum*Beløb i kr.*

I alt	495.000
-------	---------

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

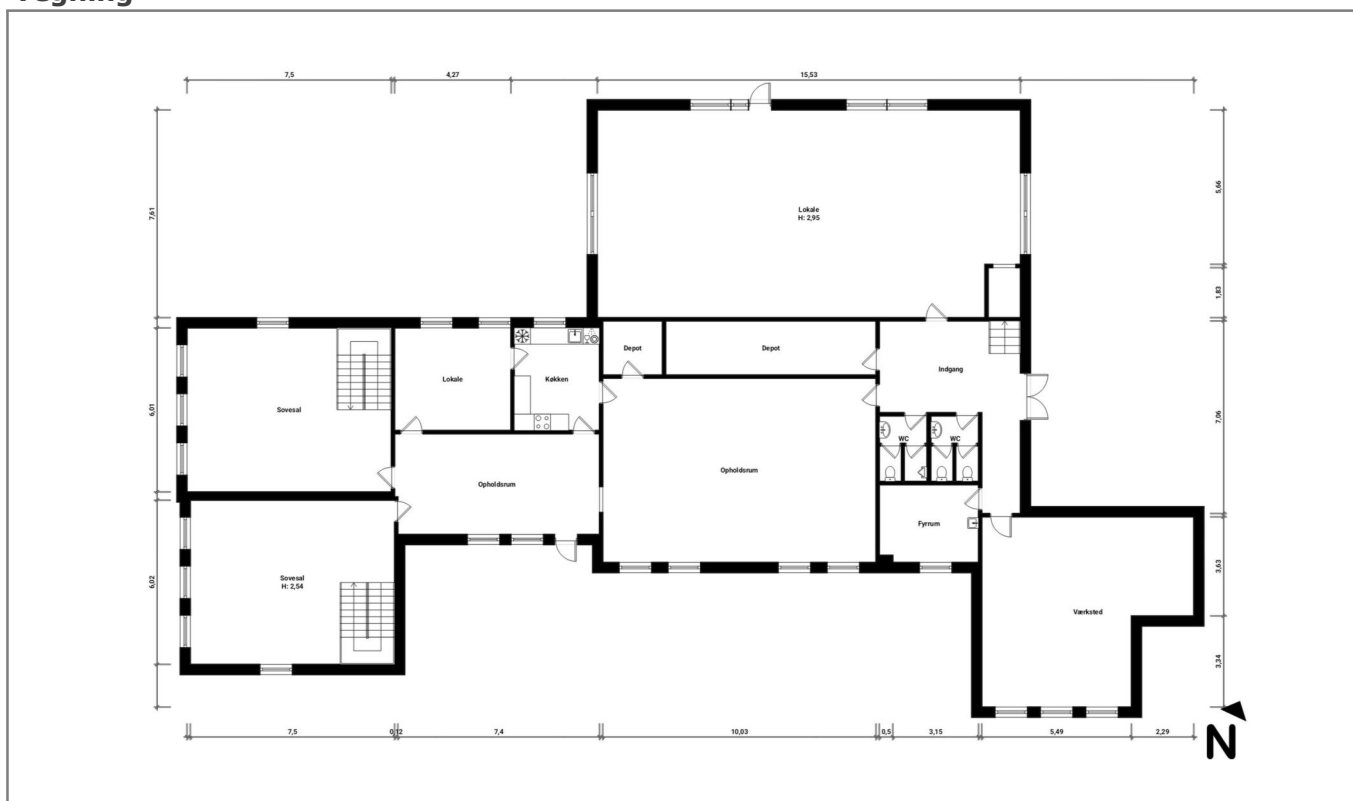
Handelsomkostninger**Købers handelsomkostninger, anslået***Beløb i kr.*

Tinglysningsafgift - skøde	4.850
----------------------------	-------

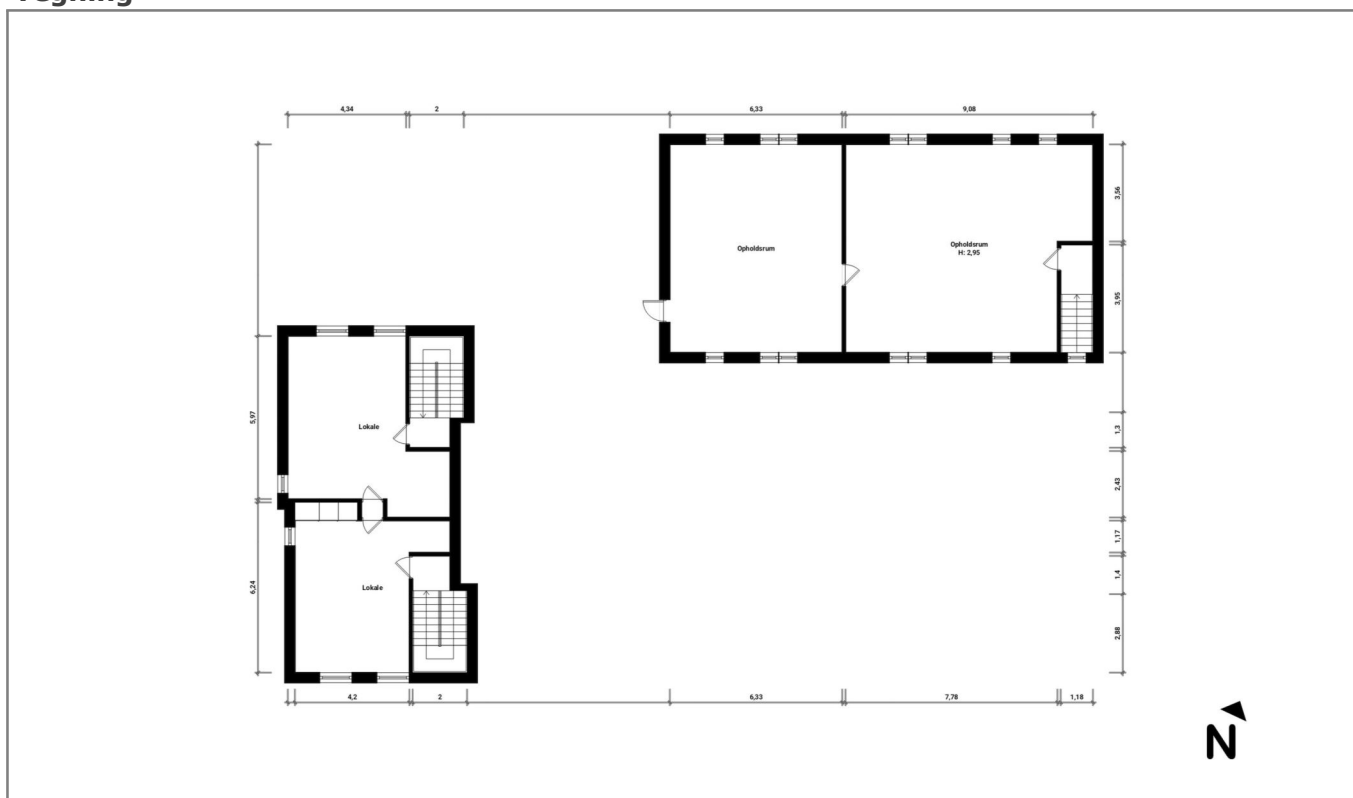
Handelsomkostninger inkl. moms	4.850
--------------------------------	-------

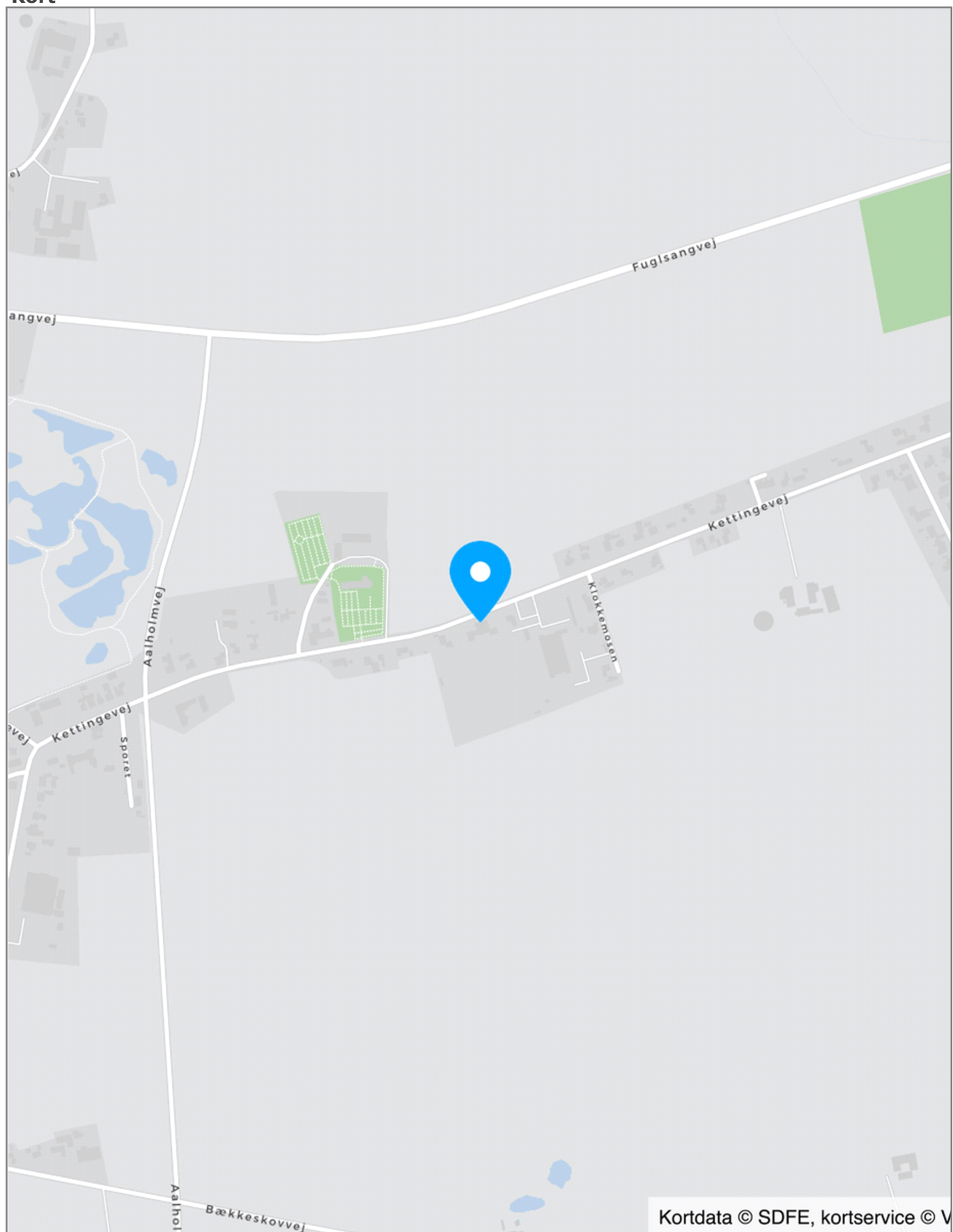
TEGNINGER OG KORT

Tegning



Tegning



Kort

KONTAKTINFORMATION



Med mere end 50 års samlet ejendomsmæglererfaring på Lolland & Falster, er Lasse Øster Dalsgaard det naturlige valg for kunderne igennem flere generationer.

Vi er begge født og opvokset på Sydhavsøerne og driver i dag vores selvstændige ejendomsmæglerbutik som et seriøst alternativ til de store pengeinstitutejede ejendomsmæglerkæder.

Vi sætter stor pris på at være dine lokale ejendomsmæglere, frie og uafhængige - det mener vi, giver det bedste resultat for dig som kunde.

På gensyn i butikken - Hilsen Lasse Øster Dalsgaard

EJENDOMSMÆGLER

Ejendomsmæglerfirmaet John Ole Hansen
Tværgade 10
4800 Nykøbing F

Telefon: 54851199
E-mail: post@john-ole.dk
Hjemmeside: www.john-ole.dk

Åbningstider

Mandag	9.30-16.00
Tirsdag	9.30-16.00
Onsdag	9.30-16.00
Torsdag	9.30-16.00
Fredag	9.30-16.00
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale

Kontakt

Lasse Øster Dalsgaard
Ejendomsmægler, Valuar MDE
& Indehaver

Mobil: 21493881
E-mail: ld@john-ole.dk

