

Salgsopstilling

Kolding Landevej 44, 7000 Fredericia
Landbrugsjord

Sagsnr. **10000018**



Pris
Hektar

kr. 2.400.000
6,89 hektar

Produktionsgren

Landbrugsjord

1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **10000018**

Dato: 3.3.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse	3
3. Fakta	4
3.1 Ejendommen	4
3.2 Offentlige forhold / planer	5
3.3 Naturbeskyttelsesarealer og områder	5
3.4 Rettigheder og forpligtelser	5
4. Støtteberettigede arealer/grundbetaling	6
5. Økonomi	6
5.1 Ejerudgifter	6
5.2 Gæld udenfor købesummen	6
5.3 Finansiering	6
5.4 Moms	7



Finn Pedersen
Ejer & Adm. Direktør

M: fp@frejs.dk
T: 60235901

2. Beskrivelse

Landbrugsjord Fredericia

Nu har du muligheden for at erhverve 6,89 ha. Veldisponeret landbrugsjord uden bygninger, beliggende centralt i det østjyske vækstområde. Jorden er af god bonitet og udgøre et samlet dyrkningssikkert areal, der grænser op til fredskov.

Arealet har let adgang til offentlig vej og ligger placeret med facade mod den østjyske motervej. Jorden er fuldt dyrkbar, og der kan søges EU-støtte på hele arealet.

Ejendommen sælges uden bygninger, men der er mulighed for at erhverve det tilhørende bygningssæt, beliggende på Kolding Landevej 44, 7000 Fredericia.

OBS!

Jorden kan alene erhverves af en køber, der i forvejen ejer en landbrugsejendom med beboelse.

3. Fakta

3.1 Ejendommen

Kontantpris

kr. 2.400.000

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
13a - Henneberg Ladegård, Erritsø	3,5053 ha	1.075 m ²
13b - Henneberg Ladegård, Erritsø	3,3912 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge ESR	6,8965 ha	1.075 m²

Beliggende: Kolding Landevej 44, 7000 Fredericia

Zonestatus	Landzone
Kommune	Fredericia
Region	Syddanmark

Offentlig vurdering

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Oplysning om foreløbig 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. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

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

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

Boligenhedens foreløbige ejendomsværdi kr. 1.732.000.

Den foreløbige grundværdi for bolig kr. 15.000.

Den foreløbige samlede grundværdi kr. 662.000.

Heraf grundværdi produktionsjord kr. 647.000 og grundværdi øvrig jord kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af oven stående vedr. den foreløbige beskatning.

Udstykses/ arealoverføres

Ændret vurdering i forbindelse med arealoverførsel fra ejendommen:

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen vil blive omvurderet i forbindelse med arealoverførsel fra ejendommen, og at de i salgsopstillingen anførte ejendomsskatter, ejendomsværdiskat, ejendomsvurdering og grundskatteløftværdi er indtastet efter nuværende arealer. Der vil ske ændringer som følge af en ændret vurdering. Dette kan få konsekvenser for købers fremtidige ejerudgift. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller medvirkende ejendomsmægler.

3.2 Offentlige forhold / planer**Servitutter**

08-03-1865 Dok om vej mv Vedr. 13A
 07-01-1874 Dok om vej mv, Vedr 13B
 13-09-1962 Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 6F
 11-10-1969 Dok om byggelinier mv, Vedr 1A
 14-12-1979 Dok om byggelinier mv
 15-08-1983 Dok om naturgas/anlæg mv, Vedr 4A,
 17-08-1988 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
 08-01-2001 Dok om telefonkabler/anlæg mv, på 3 e. Ej til hinder for omprior.
 10-05-2001 Dok om telefonkabler/anlæg mv Vedr 13B Om respekt - se akt.
 17-08-2009 Dok om vandledning vedr. 12A, 12F, 9BH, 9BM

Lokal- og kommuneplaner

Fredericia Kommuneplan 2021-2033
 Forslag til Kommuneplan 2025 - 2037
 Plan - Jordbrugsområde mellem Kolding Landevej og motorvejen Tillæg til Planstrategi 2015 for Fredericia Kommune - Udviklingsområder i kystnærhedszonen
 Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune og Trekantområdet
 Tillæg til Planstrategi 2019 for Fredericia Kommune
 Planstrategi 2023 for Fredericia Kommune - fra vision til kommuneplan

3.3 Naturbeskyttelsesarealer og områder

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer:

jf. ejendomsdatarapporten af 20.02.2025 er der registeret fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen.

3.4 Rettigheder og forpligtelser**Forpagtning og bortforpagtning af jord**

Fri ved overtagelse.

Flyvehavre og bjørneklo

Ikke sælger bekendt, men kan forekomme.

4. Støtteberettigede arealer/grundbetaling

Er der sælger bekendt støtteberettigede arealer på ejendommen

☒ Ja ☐ Nej

5. Økonomi

5.1 Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld produktionsjord	4.658,40
I alt	4.658,40

5.2 Gæld udenfor købesummen

Uden for købesummen overtager køber ingen gældsposter.

5.3 Finansiering

Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris/udbetaling	2.400.000,00
Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	16.250,00
I alt	2.416.250,00

5.4 Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret