



Stor butiksejendom centralt i Rødby

- Pris	1.200.000 kr.
- Etageareal	853 m ²
- Erhvervsareal	853 m ²
- Grundareal	1.136 m ²
- Årlige driftsudgifter	58.074 kr.

Østergade 52
4970 Rødby

Til salg
Sagsnummer 968PM-E9169

danbolig Erhverv Roskilde

Ejendomsmægler, MDE • danboligerhverv.dk • CVR nr. 43117130

Hersegade 4, 4000 Roskilde • Tlf. 77882020 • erhverv.roskilde@danbolig.dk

danbolig
ERHVERV

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Stor butiksejendom centralt i Rødby tæt på den nye Femern forbindelse

- * TÆT PÅ DEN NYE FEMERNFORBINDELSE
- * RUMMELIG BUTIKSEJENDOM - LOKALPLAN GIVER MULIGHED FOR ANDEN ANVENDELSESMULIGHEDER
- * CENTRALT BELIGGENDE I RØDBY

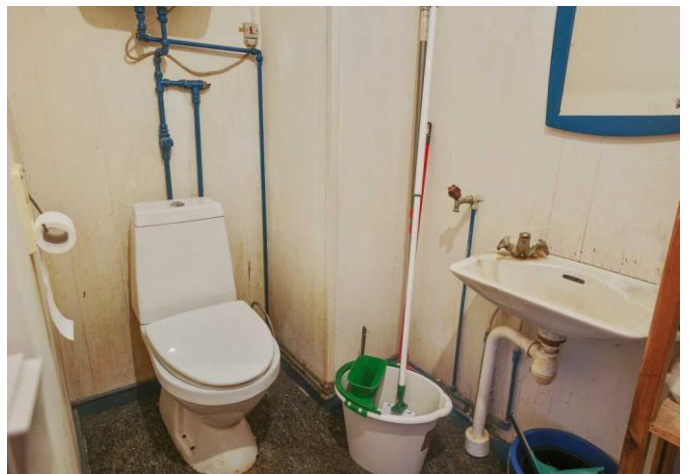
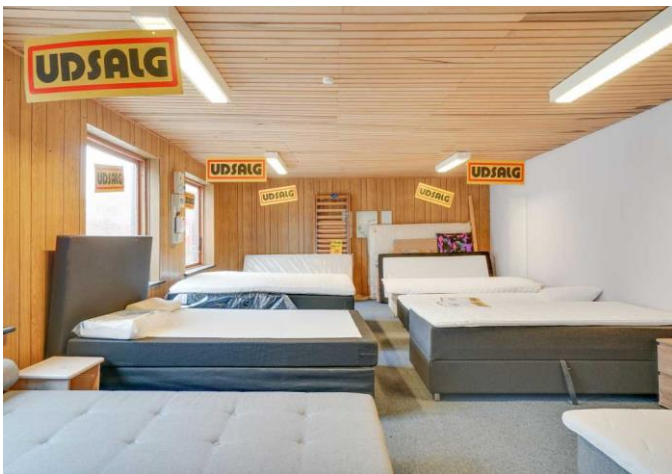
Med central beliggenhed i Rødby på det sydlige Lolland udbydes denne rummelige erhvervsejendom. Ejendommen er beliggende få kilometer fra, hvor den kommende Femern forbindelse vil blive bygget.

Ejendommen anvendes i dag som møbelbutik med stort udsalgslokale, samt med tilhørende lager. I bygningsdelen mod Østergade findes en første sal. Denne del bruges i dag som lager, men har tidligere været anvendt som beboelseslejlighed.

Nuværende ejer fraflytter i forbindelse med et salg, og ny ejer får dermed fuld disposition over ejendommen. Lokalplan giver mulighed for at anvende ejendommen til centerformål, handel, liberale erhverv og boliger samt lignende formål. En ændring vil formentlig kræve, at der søges byggetilladelse.

Ejendommens ydre fremtoning skal bevares, og må kun ændres eller nedrives med byrådets skriftlig tilladelse jf. lokalplanen.





FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Østergade 52, 4970 Rødby
Kommune	Lolland
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype	Butik / Detail
Anvendelse, aktuel	butik

Matr. nr.	Areal
3 a Rødby Bygrunde	1.136 m ²

Arealfordeling

Grundareal	1.136 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal		743 m ²
Erhvervsareal		853 m ²
Etageareal i alt		853 m ²

Bevaringsværdi

Der påhviler fredningsregistrering på en eller flere bygninger på ejendommen. Der henvises til oplysning under Bygnings-specifikation.

Udenomsarealer / området

Del af matrikel med færdselsret for naboer

Parkeringsforhold Kundeparkering i lokalområdet.

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Østergade 52

- opført / ombygget	1878/1968
- bebygget areal	566 m ²
- etageareal	676 m ²
- antal etager	1

Fredning / bevaringsværdi

Bevaringsværdig

Enhed

Østergade 52	Etageareal	676 m ²
--------------	------------	--------------------

Erhverv	Type	Erhvervsareal
---------	------	---------------

Bygning nr. 2 - Østergade 52

- opført / ombygget	1988
- bebygget areal	177 m ²
- etageareal	177 m ²
- antal etager	1

Fredning / bevaringsværdi

Ingen fredning/bevaringsværdi

Enhed

Østergade 52	Etageareal	177 m ²
--------------	------------	--------------------

Erhverv	Type	Erhvervsareal
---------	------	---------------

Bygningerne er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2020

Beløb i kr.

Ejendomsværdi	1.300.000
- heraf grundværdi	398.900

Tekniske installationer - løsøre

Ejendommen opvarmes med fjernvarme

Kloak

Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Installationer forsyninger

Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Varme: Fjernvarme

Energimærke

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

Energimærke

Hele ejendommen



Offentlige forhold / planer

Lokalplaner

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 100.

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som butik.

Brandmæssige forhold

Servitut lyst om brandvæg.

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten inden for delområde B må ikke overstige 60% af området som helhed og 90 % af den enkelte ejendom

Miljøforhold

Forurening på V1 / V2 niveau

Matriklen er udgået før kortlægning jf. jordforureningsattest af 17.11.2021.

Tingbog og servitutter

- Nr. 1 lyst d. 05.09.1910 Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 2 lyst d. 21.11.1969 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3 lyst d. 14.08.1978 Dok om partsfordeling for digelag mv, Om resp se akt
- Nr. 4 lyst d. 14.08.1981 Dok om færdselsret mv
- Nr. 5 lyst d. 07.05.1984 Dok om luftfartshindringer mv Forprioritet
- Nr. 6 lyst d. 17.09.1986 Dok om nedlæggelse af §17 mv
- Nr. 7 lyst d. 12.01.1988 Dok om færdselsret mv
- Nr. 8 lyst d. 23.02.1988 Lokalplan nr. 100
- Nr. 9 lyst d. 26.10.1988 Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv
- Nr. 13 lyst d. 24.08.2017 Vedtægter for Det Lollandske Digelag

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	Beløb i kr.
Kontantpris	1.200.000

Kapitalbehov

	Beløb i kr.
Kontantpris	1.200.000
Handelsomkostninger anslået	8.950
Anslået kapitalbehov	1.208.950

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter 2022, anslået

Udgift	Specificeret	Beløb i kr.
Ejendomsskatter, år 2022		12.601
Vandafgift		2.960
Udvendig vedligeholdelse		34.120
Forsikring præmie årligt		8.393
I alt, anslået		58.074

Købesummens fordeling

	Beløb i kr.
Kontant købesum	1.200.000
Handelsomkostninger, anslået	
Tinglysningsafgift skøde	8.950
Kontant anskaffelsessum	1.208.950

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum

	Beløb i kr.
Grundens	398.900
Bygninger	801.100
I alt	1.200.000

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

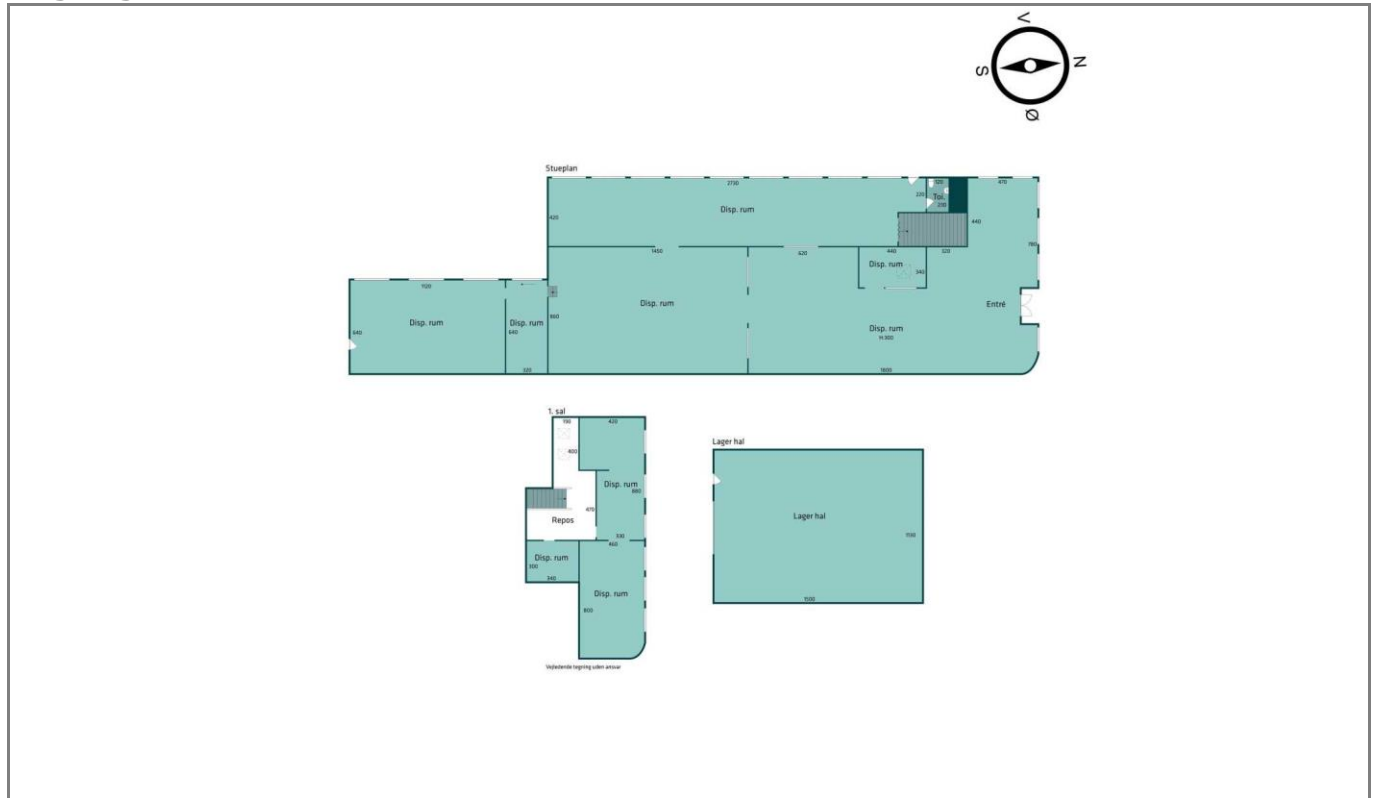
Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

	Beløb i kr.
Tinglysningsafgift - skøde	8.950
Handelsomkostninger inkl. moms	8.950

TEGNINGER

Tegning



danbolig

ERHVERV

**Kontakt os for yderligere
information**

danbolig Erhverv Roskilde

Ejendomsmægler, MDE • danboligerhverv.dk • CVR nr. 43117130

Hersegade 4, 4000 Roskilde • Tlf. 77882020 • erhverv.roskilde@danbolig.dk



danbolig
ERHVERV