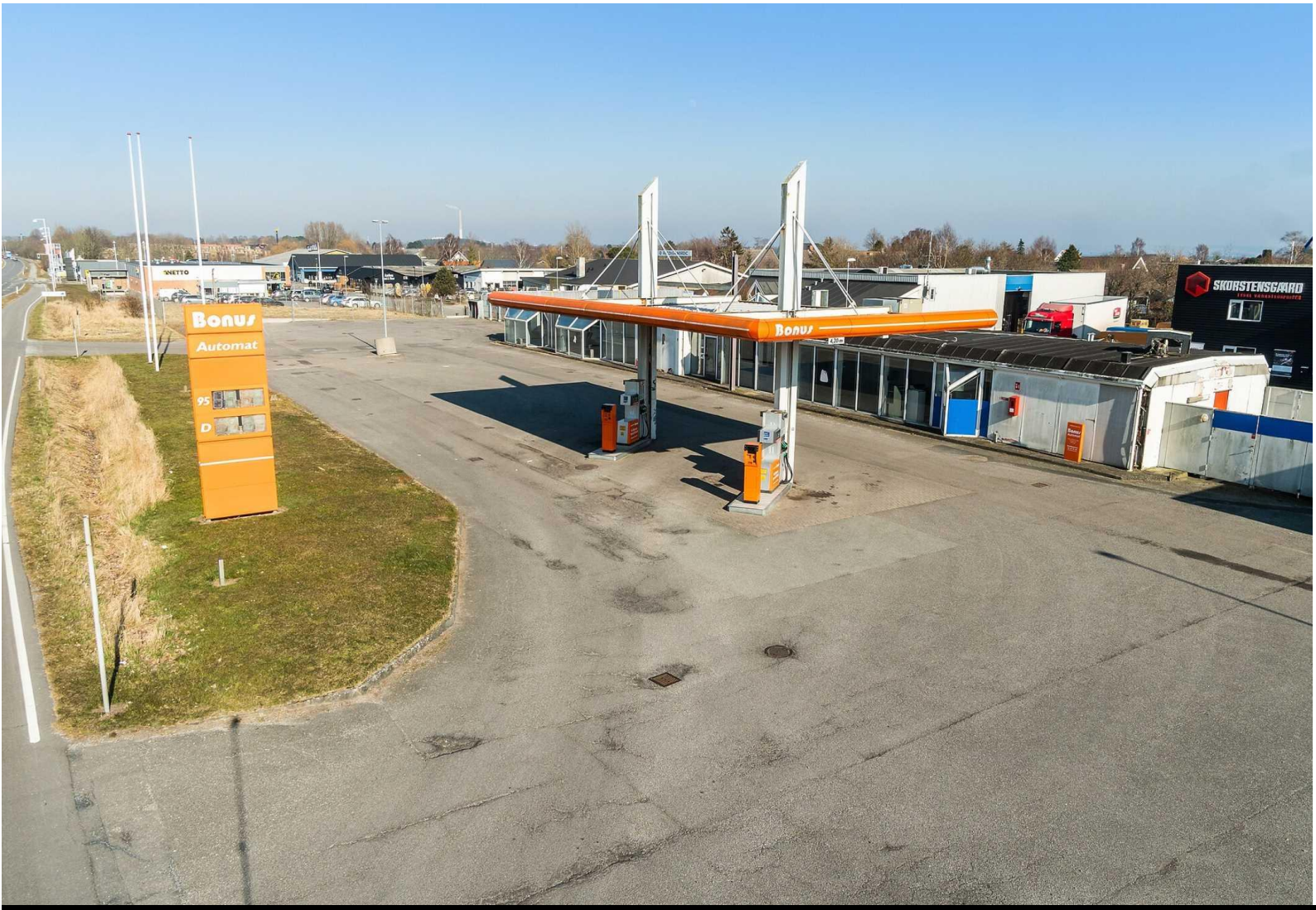
danbolig
ERHVERV



PROJEKTEJENDOM MED STOR SYNLIGHED

GRENÅVEJ 528, 8250 EGÅ

- Grundareal: 7.659 m² heraf vej 2.940 m²
- Yderst god synlighed fra Grenåvej
- Lejeindtægt fra tankanlæg og vaskehal
- Ind og udkørsel direkte fra Grenåvej
- Kontantpris: Kr. 36.500.000,-

danbolig Erhverv Aarhus
M. Thomsens Gade 4B, 7.
8000 Aarhus C
Tlf. 86 760 300

www.danboligerhverv.dk

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Skitseprojekt (ikke godkendt af kommunen)

Indledning

Denne attraktivt beliggende projektejendom er beliggende direkte ud til Grenåvej og har direkte ind-/udkørsel derfra.

Der er helt overordnet tale om en ejendom som oprindeligt har fungeret som tankstation med tilhørende kiosk og cafeteria. Bygningen er i dag tom og fremstår i dårlig stand.

Ejendommen er aktuelt delvist udlejet til et ubemandet tankanlæg samt vaskehal. Lejekontrakten er tidsbegrænset frem til 30.06.2022.

Udover anvendelsen til tankanlæg og vaskehal, har ejendommen i en årrække været udlejet og benyttet af en brugtbilshandler, som nu er fraflyttet.

Fremtidig anvendelse

Det er sælgers forventning, at de nuværende bygninger skal nedrives, og at der på grunden kan opføres en moderne dagligvarebutik med boliger eller liberalt erhverv på 1. sal. Derudover forventes det, at der fortsat kan være plads til et tankanlæg i forbindelse med parkeringspladsen.

Den nuværende lejer af tankanlægget har i forbindelse med udbuddet af ejendommen tilkendegivet sin interesse for at fortsætte som lejer.

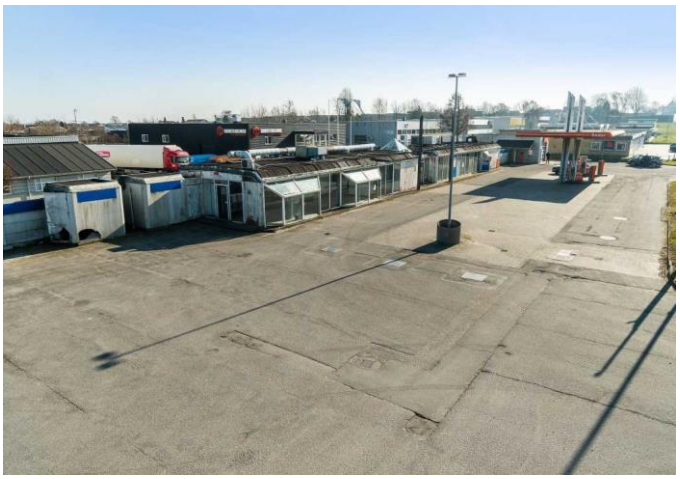
Den fremtidige forventning til anvendelse af ejendommen forventes at være:

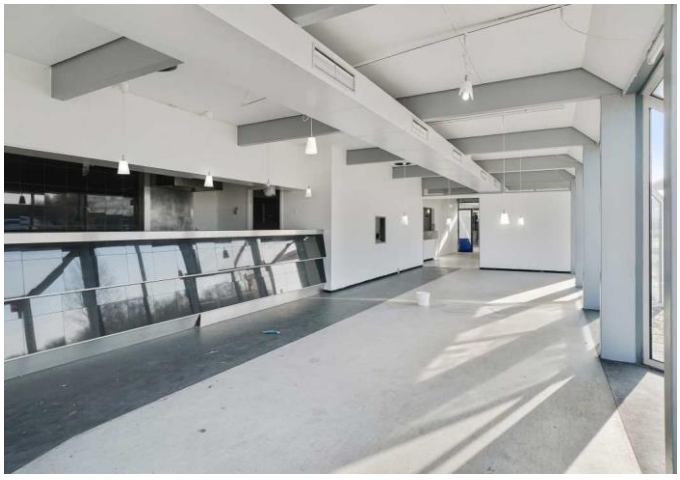
Stueplan	Dagligvarebutik	1.200 kvm
1.sal	Boliger/erhverv	1.200 kvm
Terræn	Tankanlæg	- kvm

Sælger har som forberedelse til dette udbud ladet COWI udarbejde en rapport baseret på deres undersøgelser af de fremtidige muligheder på ejendommen. Rapporten kan i sin helhed rekvireres ved henvendelse til danbolig Erhverv.


Bonus


Bilvask







FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Grenåvej 528, 8250 Egå
Kommune	Aarhus
Region	Region Midtjylland
Zonestatus	Byzone

Anvendelse

Ejendomstype	Industri / logistik
Anvendelse, aktuel	Industri / logistik

Matr. nr.	Areal	heraf vej
10 co Skæring By, Egå	984 m²	984 m²
10 e Skæring By, Egå	6.675 m²	1.956 m²
Areal i alt ifølge BBR-ejermeddelelse	7.659 m²	2.940 m²

Arealfordeling

Grundareal	7.659 m²	heraf vej 2.940 m²
Bebygget areal		986 m²
Erhvervsareal		1.026 m²
Etageareal i alt		1.026 m²

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Grenåvej 528

- opført / ombygget	1988
- bebygget areal	814 m²

Enhed

Grenåvej 528	Etageareal	854 m²
Tankstation	*Type* Erhvervsareal	

Bygning nr. 2 - Grenåvej 528

- opført / ombygget	1988
- bebygget areal	116 m²

Enhed

Grenåvej 528	Etageareal	116 m²
Tankstation	*Type* Erhvervsareal	

Bygning nr. 3 - Grenåvej 528

- opført / ombygget	1988
- bebygget areal	56 m²

Enhed

Grenåvej 528	Etageareal	56 m²
Tankstation	*Type* Erhvervsareal	

Bygningerne er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2021	*Beløb i kr.*
Ejendomsværdi	7.850.000
- heraf grundværdi	1.698.800

Energimærke

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

Offentlige forhold / planer

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.

Områdeklassificering og forurening
Der henvises til det af COWI udarbejdede notat omkring forureningsundersøgelse og supplerende historisk gennemgang. Skrivelsen kan rekvireres ved henvendelse til danbolig Erhverv.

Tingbog og servitutter

28.07.1961 - Dok om adgangsbegrænsning mv.
26.01.1968 - Byplanvedtægt
10.12.1971 - Dok om elkabler mm.
19.12.1973 - Dok om byggelinier mv.
06.08.1974 - Dok om hegn m.v.
13.08.1974 - Dok om transformerstation mv.
11.10.1974 - Dog om hebgn mv.
02.09.1987 - Lejekontrakt med Norsk Hydro Olie A/S - forkøbs. og forlejeret
19.08.1988 - Dok om bet ved opførelse af servicestation
26.09.1990 - Leasing aftale om brugsret, køberet for ejd.
19.02.1997 - Dok om oversigt og fjernelse af skilte mv.
17.12.1999 - Lejekontrakt med Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	Beløb i kr.
Kontantpris	36.500.000

Kapitalbehov

	Beløb i kr.
Kontantpris	36.500.000
Anslået kapitalbehov	36.500.000

Herudover afholder køber 50 % af stempel- og tinglysningsafgift i forbindelse med handlen samt udgiften til egen advokat og rådgiver.

Moms

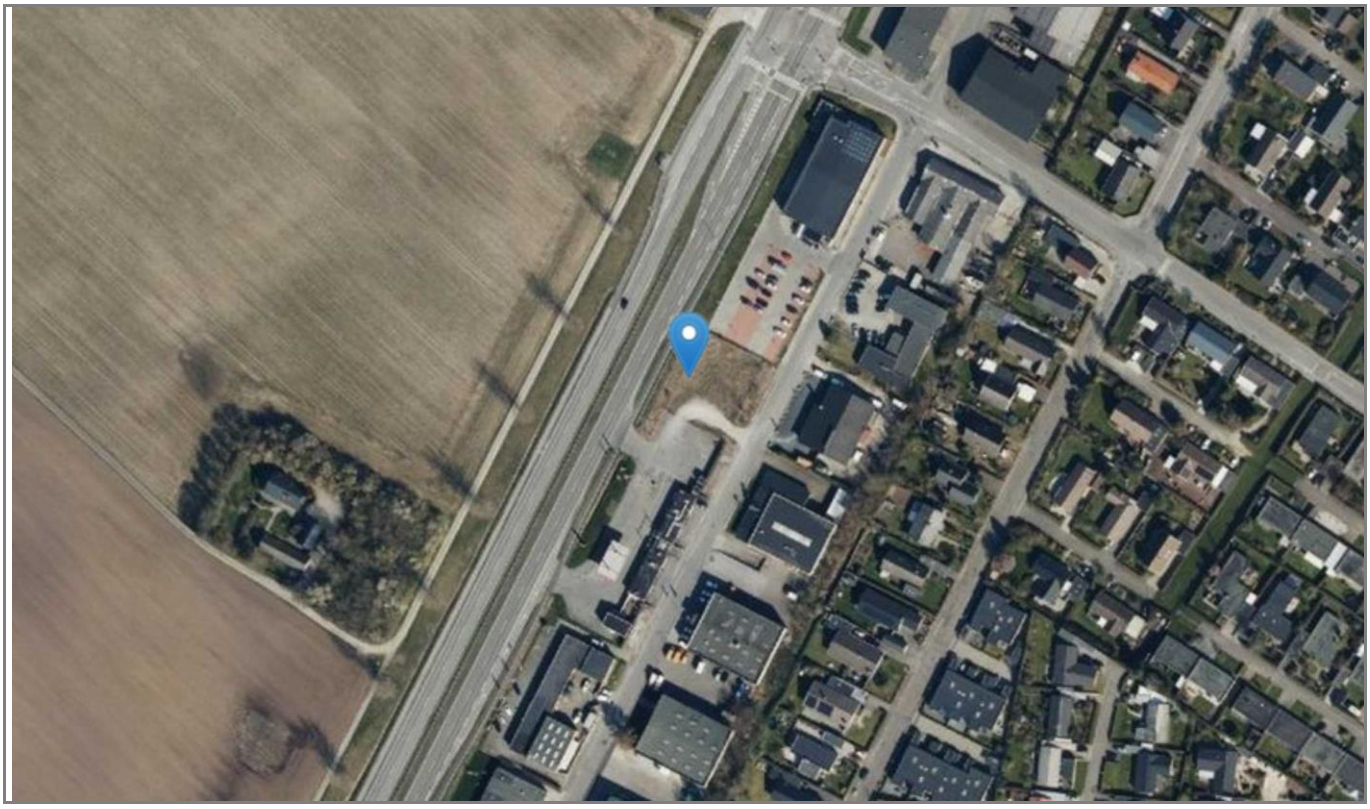
Ejendommen er momsregistreret.

Driftsudgifter

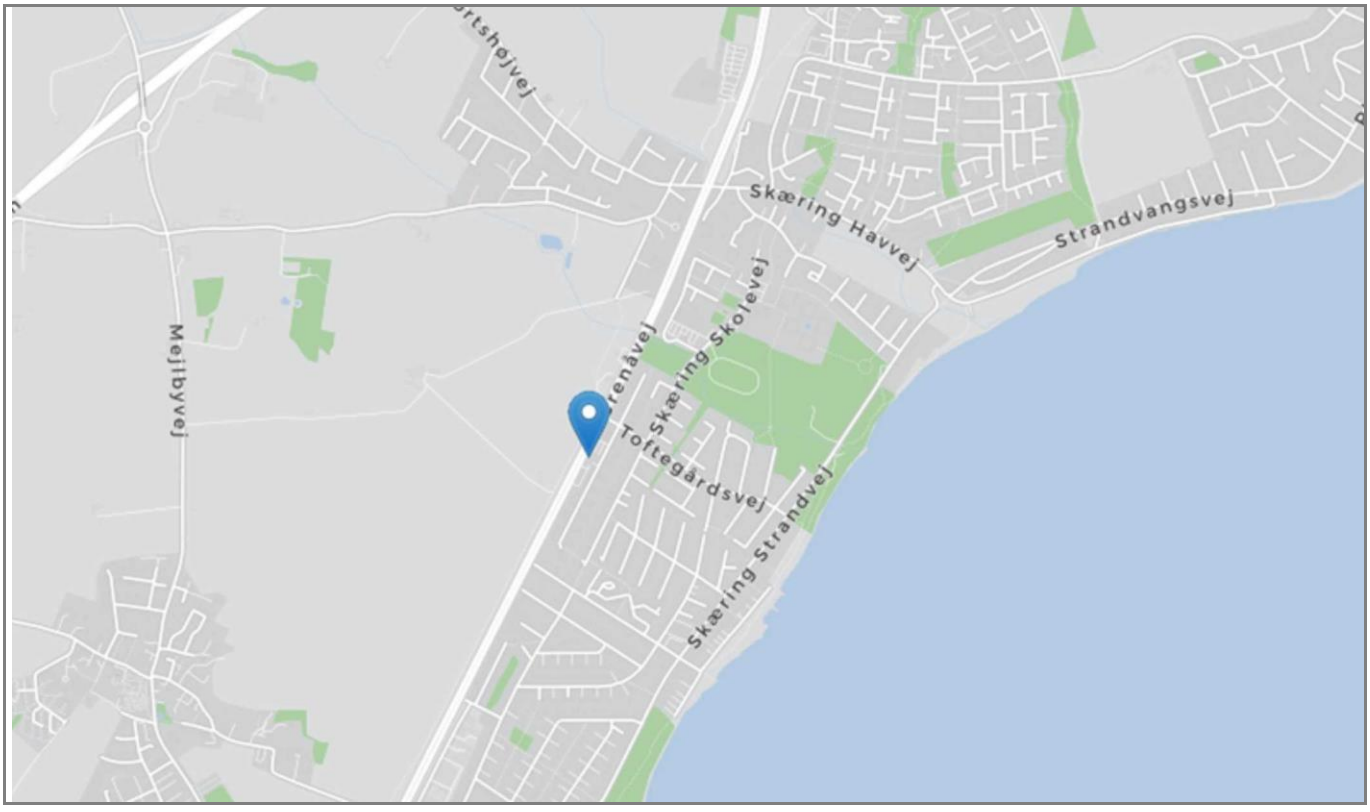
Udgift	*Beløb i kr.*
Ejendomsskatter, år 2022	41.757
Dækningsafgift	30.506
Forsikring, anslået	20.000
I alt, anslået	92.263

KORT

Kort



Kort





Kontakt os for yderligere information

Velkommen hos danbolig Erhverv Aarhus
danbolig Erhverv i Aarhus er et erhvervscenter med mange forskellige faglige kompetencer og med domicil i Aarhus Centrum.

Vores mæglere har alle mange års erfaring i branchen, og vi sætter en ære i at kombinere godt købmandskab og en høj faglig kvalitet i alle vores opgaver.

Vores kompetencer spænder bredt, med vægt på udlejning af kontor- og butikslejemål, salg af investeringsejendomme, salg og udlejning af industri- og lagerejendomme samt projektudvikling og ikke mindst salg af boligudlejningsejendomme.

Vores erfaring med erhvervsmarkedet og vores store netværk gør det muligt for os at hjælpe med stort set alle opgaver indenfor erhvervsejendomme. Derfor garanterer vi en professionel rådgivning indenfor alle de områder, som vi påtager os opgaver indenfor.

danbolig Erhverv Aarhus
Ejendomsmægler, MDE • danboligerhverv.dk • CVR nr. 37358169 • DB Erhverv ApS
M. Thomsens Gade 4B, 7., 8000 Aarhus C • Tlf. 86760300 • aarhus.erhverv@danbolig.dk

danbolig
ERHVERV