

Søvind Mejeri

PROJEKTEJENDOM



Haldrupvej 2A & 2B
8700 Horsens

Sagsnr. 200910130



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Udviklingsjendom med mulig byggeret på 1.905 m²

Ejendommen er beliggende i Søvind By, som er et kvarter i Horsens Kommune. Området er kendt for at være et dejligt kvarter tæt på Søvind Skole, indkøbsmuligheder, restauranter og sportsfaciliteter i form af Søvindhallen og Søvind Gymnastik og Idrætsforening.

Via bil er Horsens Centrum indenfor ti minutter og Aarhus på 30-40 minutter, hvor en bred vifte af aktiviteter og forretninger servicerer borgerne.

Tæt på ejendommen er der busstoppesteder, som sikrer en nem og hurtig vej videre. Via kort cykeltur er det muligt at nyde havet og de dejlige fjordomgivelser ved Horsens Fjord. Derudover er man tæt på en skøn natur, som f.eks. Søvind Mergelgrav, hvor man kan udforske naturen og dyrelivet.



Ejendommen

Den nuværende ejendom blev opført i 1928 med løbende udvidelser, senest i 1989. Ejendommen bliver i daglig tale om talt som Søvind Mejeri, da den oprindeligt har været en lokal mejeriejendom.

Projektejendommen er beliggende på Haldrupvej 2A og 2B.

Projektejendommen er beliggende på et samlet grundareal på 3.810 m². De nuværende bygninger udgør et samlet erhvervsareal på 1.873 m².

På ejendommen er der gode parkeringsforhold.

For området gælder kommuneplan 2017 plannummer 35BO02 og lokalplan Boliger, Ravnebjerg, Søvind plannummer 2015-5.

Lokalplan giver mulighed for at etablere boliger i stedet for det nuværende erhverv. Jævnfør gældende lokalplan tillades der en maksimal bebyggelse på 50 % hvilket svarer til 1.905 m².

Ejendommen er yderst velegnet til etablering af moderne boligenheder på ca. 95 m² pr. enhed.

Ejendommen har matrikelnr. 5ac, 5e og 5f, Søvind By, Søvind.



Opført	1928 / 1989
Matr.nr.:	5ac, 5e, 5f, Søvind By
Grundareal	3.810 m²
Maks. bebyggelse	1.905 m²
Kontantpris	DKK 2.000.000

Øversigtskort



Økonomiske vilkår


<i>pr. 1.1. 2024</i>	DKK
Salgspris	2.000.000
Tingslysningsafgift	13.750
Advokat, Anslået	25.000
Kapitalbehov	2.038.750
<i>Driftsomkostninger</i>	
Ejendomsskatter, 5ac	2.735
Ejendomsskatter, 5e & 5f	11.317
Forsikring, Anslået	15.000
Udgifter i alt	29.052






P **Parkering**
Ejendommen
0 m

 **Bus**
Linje 306
50 m

 **Motorvej**
E45
12 km

 **Hovedvej**
451
50 m

Gottlieb+Partners er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

Vi håndterer et bredt spektrum af ejendomme såsom boligejendomme, kontor, lager, logistik, industri, hotel, detail og liebhaveri.

Vores vision er at levere værdibaseret ejendomsrådgivning.

Vi har mange års erfaring og viden med erhvervsejendomme og sætter en ære i at sikre vores kunder seriøs, saglig rådgivning – en god, effektiv proces og optimale resultater. Hver gang.

Vi har lange relationer og tæt samarbejde med nogle af branchens største og mest toneangivende ejendomsinvestorer og ejendomsselskaber i Hovedstadsområdet såvel som i det øvrige Danmark.



GOTTLIEB+PARTNERS A/S
Rungstedvej 13, 2970 Hørsholm
T: +45 88 77 40 45
info@gottliebpartners.dk
www.gottliebpartners.dk



GOTTLIEB+PARTNERS

Gottlieb+Partners indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt. Gottlieb+Partners og/eller sælger/udlejer af den omhandlede ejendom kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Gottlieb+Partners.