



SAGSNR. 241203248
SØNDRE TANGVEJ 18, 2791 DRAGØR

PROJEKT

*Udviklingsejendom til opførsel af
760 m² boliger*



GOTTLIEB-PARTNERS

Highlights

PROJEKTEJENDOM

Opførelse af boliger



Dragør med havudsigt



760 m² boliger



DKK 11.020.000



Lokalplan godkendt



Projektbeskrivelse foreligger



Tinglyst ejendomshandel
eller
Selskabshandel

Området

Projektejendom til udvikling af boliger på ialt 760 m² centralt i Dragør med havudsigt



Ejendommen er beliggende i den maleriske by Dragør tæt på Øresund.

Byen er berømt for sine velbevarede gamle huse i den gamle bydel med farverige fiskerhuse og brostensbelagte smalle stræder.

Dragør har en unik atmosfære og den gamle havn er stadig i brug. Havnen er omgivet af hyggelige caféer, restauranter og små specialbutikker. Dragør er også kendt for sine smukke strande

og naturskønne områder, som gør det til et attraktivt sted for københavnere og turister.

Flere af bygningerne stammer tilbage fra 1600-1700 tallet, som er med til at give området den helt særlige historiske atmosfære.

Så på alle fronter en helt vidunderlig by.

Ejendommen

Ejendommen er beliggende i den sydvestlige del af Dragør med under 300 m til Øresund.

Nuværende ejendom er et værksted, der også benyttes til kontor, administration og oplagring.

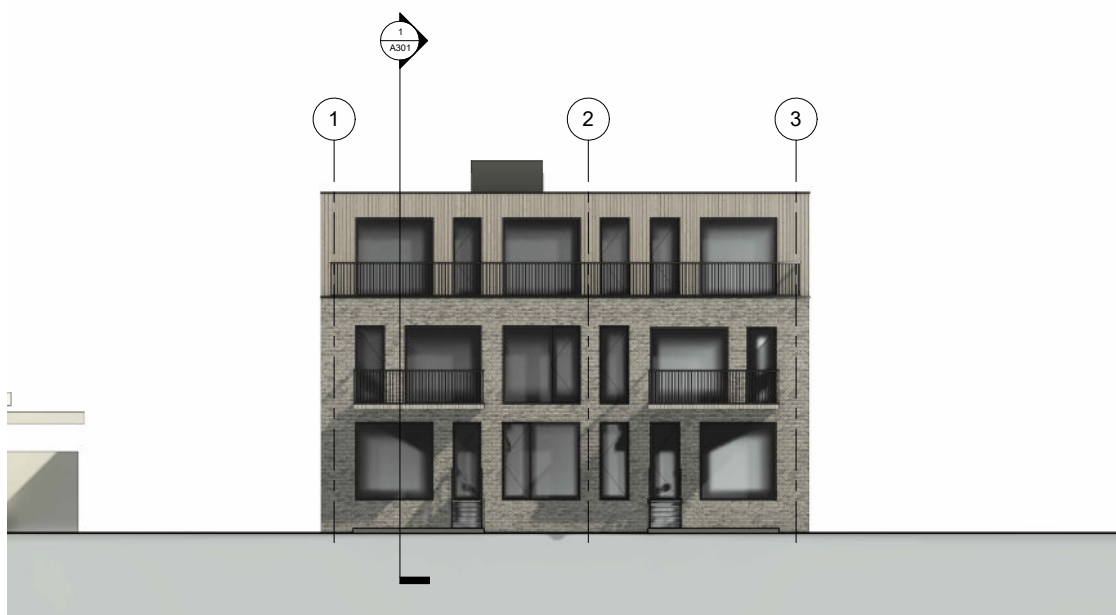
Ny lokalplan er vedtaget, der muliggør nedrivning af den nuværende erhvervsjendom og i stedet opførelse af boliger med 80 % bebyggelse i 3 etager med 10,5 meters højde. Der er fri udsigt til vandet fra de 2 øverste etager.

Flere af naboejendommene indgår i den nye lokalplan, hvilket er positivt for områdets

helhedsindtryk. I den forbindelse vil der blive etableret stier, så det er nemmere at gå ned til vandet.

- ✦ Grundareal 950 m²
- ✦ Boligareal 760 m²
- ✦ 8 - 10 enheder
- ✦ Elevator
- ✦ Godkendt lokalplan
- ✦ Tegninger leveres efter aftale

Matrikelnummer 334rn Dragør By, Dragør.



Facade syd

Boligareal (projekt)	760 m²
Grundareal	950 m²
Lokalplan godkendt	

Erhvervsareal (pt)	382 m²
Kontantpris	DKK 11.020.000

Økonomiske vilkår

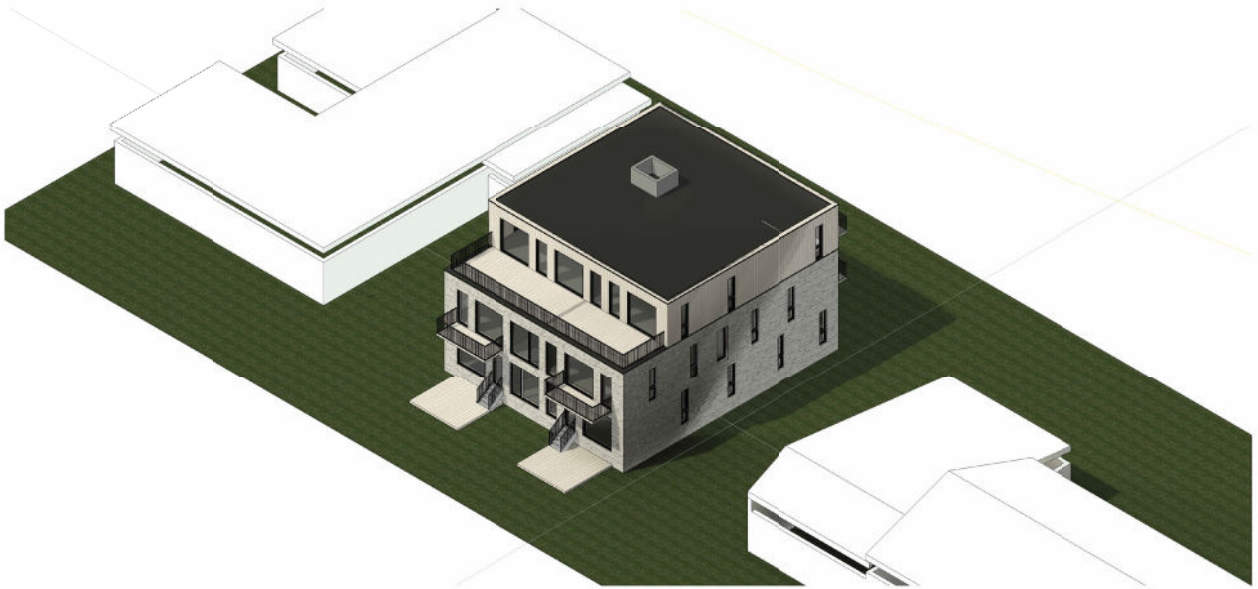
Kontantpris	11.020.000
Tinglysning	67.970
Advokat, anslået	50.000
Kapitalbehov	TL137.970

Der er mulighed for en selskabsandel, hvor BOMA2001 ApS handles.

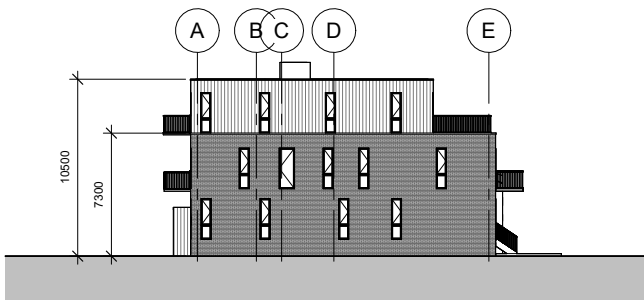
Matrikel 33-4m Dragør By, Dragør

Foreløbig grundværdi 2023 DKK 1.138.000

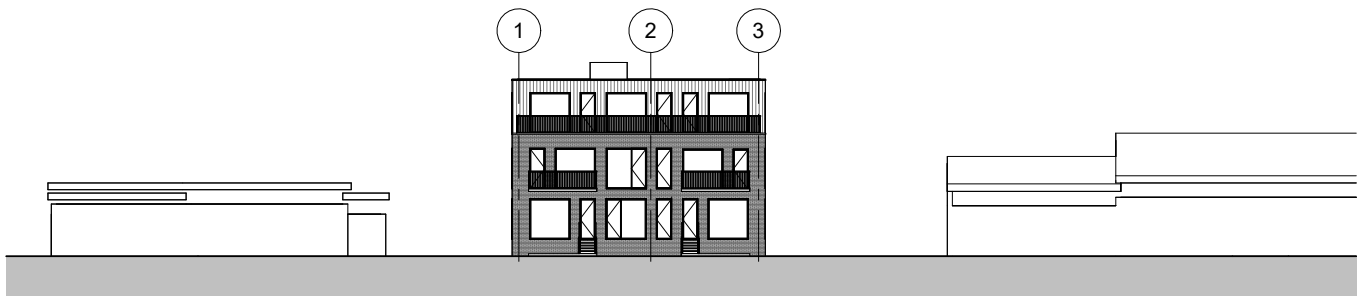
Projektforslag



Dispositionsforslag - Dato:2024.10.09



Facade vest

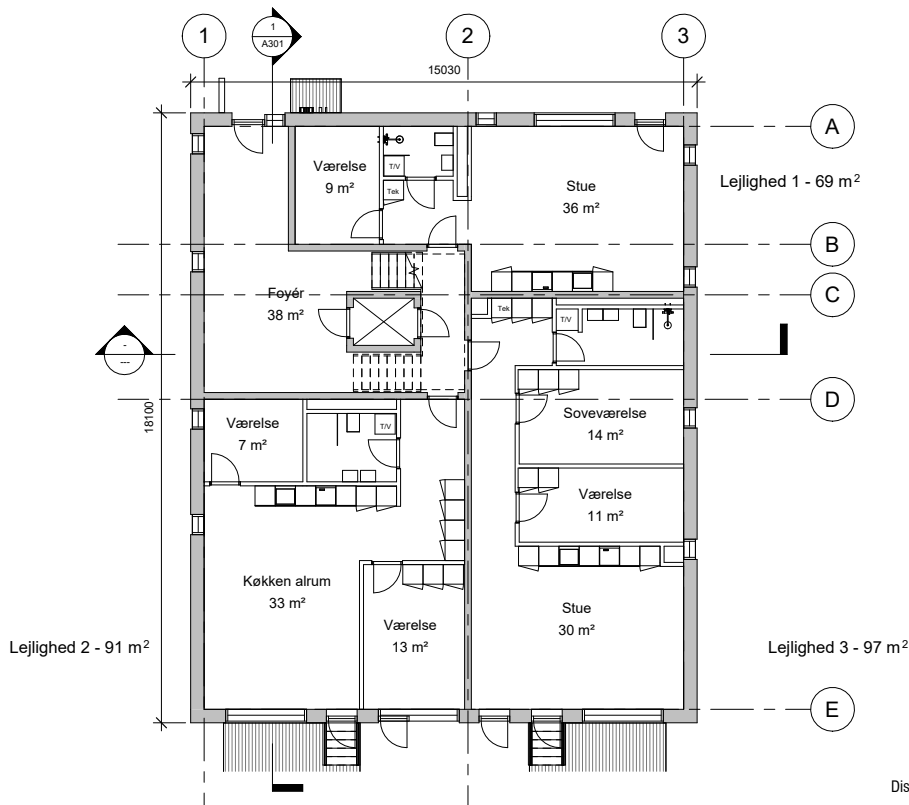


Facade syd

Dispositionsforslag - Dato:2024.10.09

Projektforslag

Stueplan

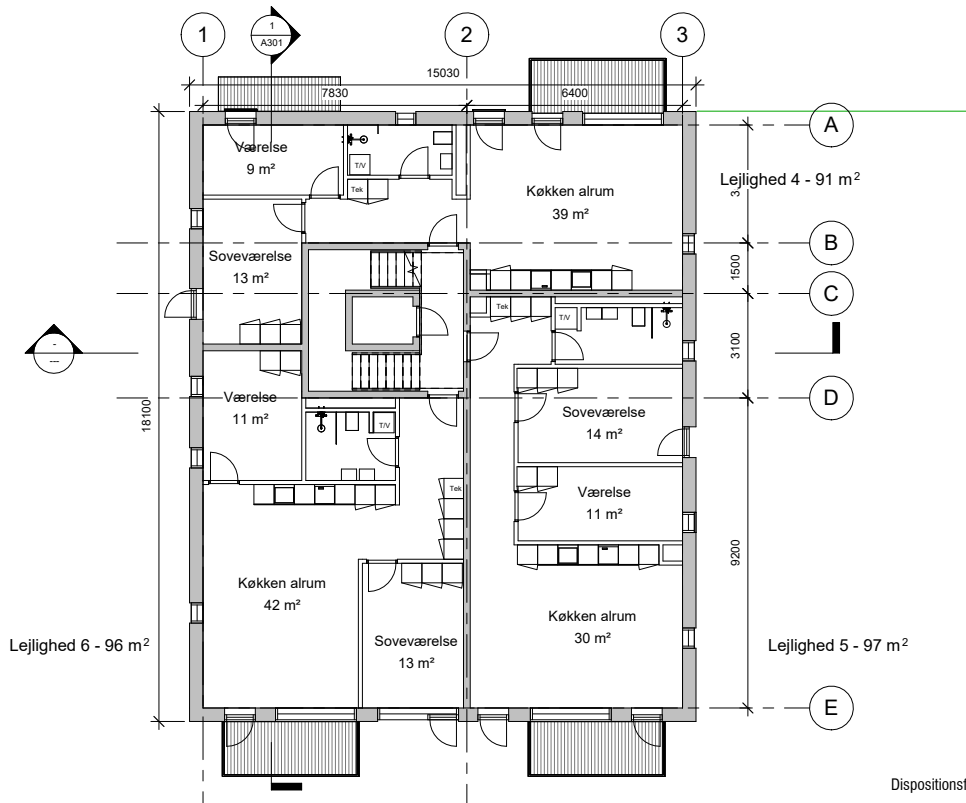


Dispositionsforslag - Dato: 2024.10.09

CLIENT: Møllesøe gruppen		Rev. <i>Antagelse</i> Dato		Ny etageejendom Søndre Tangvej 18 Plan Stue	
0 10 20 30 40 50mm PRINT REDUCTION BAR A3 SHEET		NVMR ARCHITECTS WILHELM HANSENS ALLÉ 11 2770 KASTRUP TEL: +45 50 54 57 70 E-MAIL: JON.CLAUSEN@MAIL.COM		SCALE: 1:100 DRAWN: Author	JOB / DRAWING No. A102 REVISION

Projektforslag

1. sal

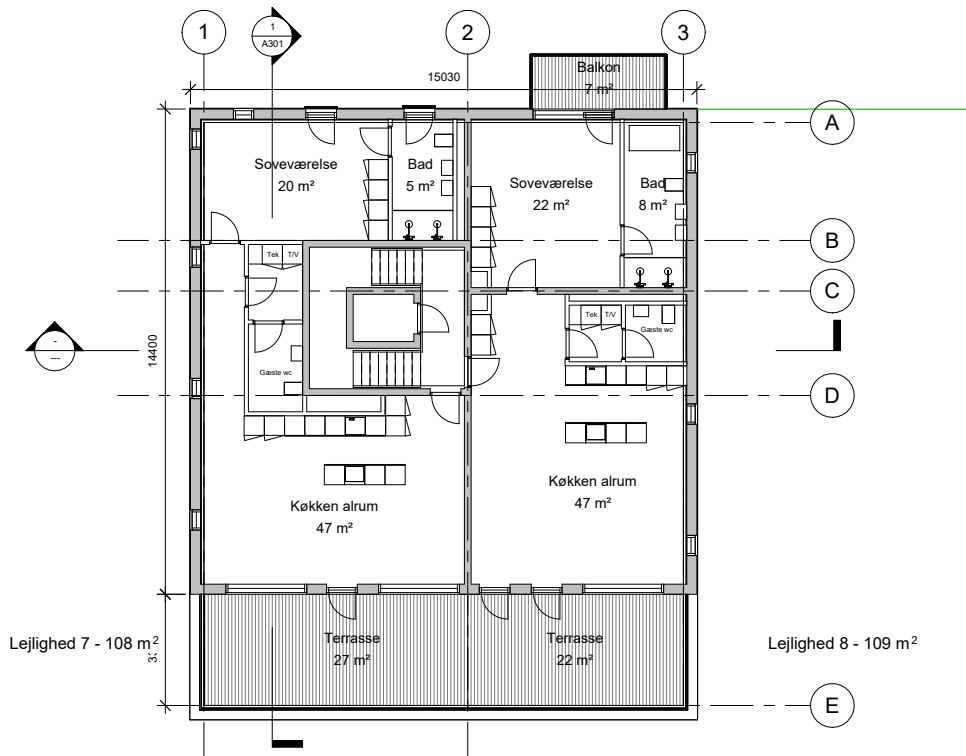


Dispositionsforslag - Dato: 2024.10.09

CLIENT: Møllesøe gruppen		Rev.	Antagelse	DATO	Ny etageejendom Søndre Tangvej 18 Plan 1.sal	
0 10 20 30 40 50mm					SCALE: 1:100	JOB / DRAWING No.
PRINT REDUCTION BAR A3 SHEET					DRAWN: Author	REVISION
1						A103
NVM BR ARCHITECTS						
WILHELM HANSENS ALLÉ 11 2770 KASTRUP						
TEL: +45 50 54 57 70 E-MAIL: JON.CLAUSEN@MAIL.COM						

Projektforslag

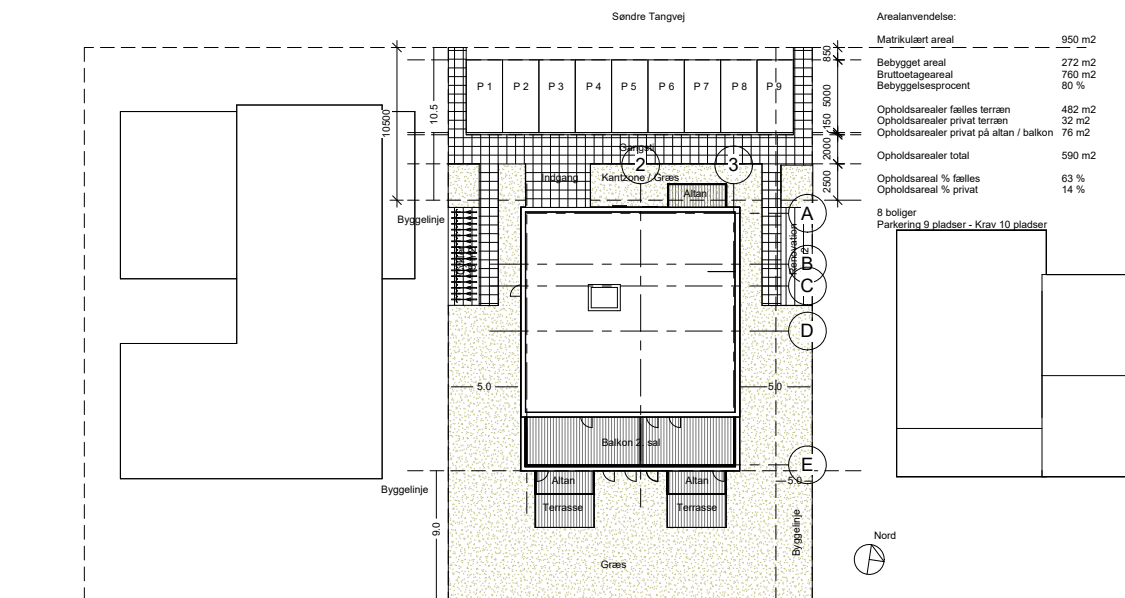
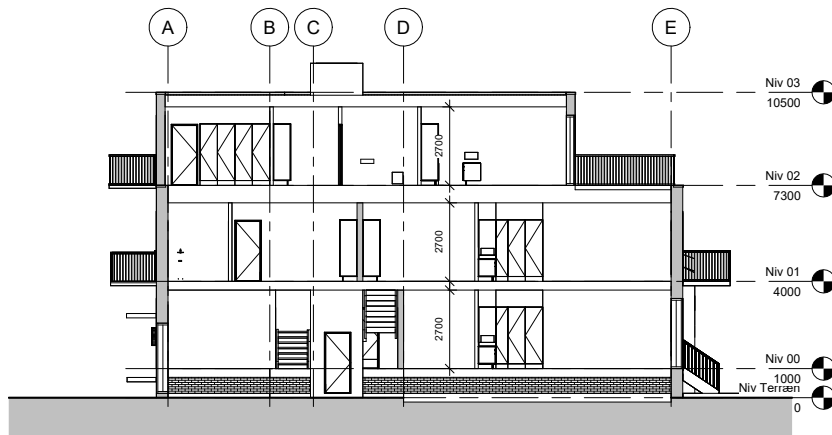
2. sal



Dispositionsforslag - Dato: 2024.10.09

CLIENT: Møllesøe gruppen		Rev.	Årning	DATO	Ny etageejendom Søndre Tangvej 18 Plan 2.sal	
0 10 20 30 40 50mm PRINT REDUCTION BAR A3 SHEET		NVMR ARCHITECTS WILHELM HANSENS ALLÉ 11 2770 KASTRUP TEL: +45 50 54 57 70 E-MAIL: JON.CLAUSEN@MAIL.COM			SCALE: 1:100	JOB / DRAWING No.
					DRAWN: Author	REVISION
					A104	

Projektforslag



Fakta om Dragør

Dragør er præget af en blanding af ældre beboere og yngre familier, et godt erhvervsliv og en høj livskvalitet, som generelt gør det til et attraktivt område for alle generationer.

Befolkningsstruktur

Dragør kommune har et indbyggerantal pr. 1. januar 2024 på 14.569.

Indbyggerne i Dragør er i forhold til landsgennemsnittet ældre med en stor andel på mellem 40-65 år samt en betragtelig andel af seniorer.

Boligstruktur

Dragør har en blanding af ejer- og lejeboliger med en rigtig stor andel af villaer og rækkehuse.

Den historiske bymidte tiltrækker både lokale og nye tilflyttere.

Boligpriserne i Dragør er generelt højere end gennemsnittet i Danmark, hvilket afspejler områdets eftertragtede, kystnære beliggenhed.

Beskæftigelse

Mange af kommunens indbyggere har højere uddannelser, og Dragør tiltrækker velstående indbyggere, som gerne pendler til København, Københavns Lufthavn og de øvrige erhvervsvirksomheder i området.

Der er en del lokale arbejdspladser inden for service, turisme og mindre håndværksvirksomheder.

Den disponible indkomst i Dragør er 10-20 % højere end i København.

Kultur og rekreative muligheder

Dragør har en rolig livstil med historiske ejendomme, natur og kystnære aktiviteter og tiltrækker en del turister

Byen er kendt for sit gamle fiskerleje med havnen og de små bygninger og så selvfølgelig for Dragør Fortet.

Det er en aktiv by med kulturliv, musik og teater og mange udendørs aktiviteter med vandrer- og cykelture samt sejllads.





Hovedvej 221
500 meter



250S
240 meter
Linje 33
1 km



Superbrugsen
250 meter



Lufthavnen
8,7 km



Dragør Havn &
Dragør Fort
2,1 km





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

Store Strandstræde 19, 1.,
1255 København K
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.