

SALGSPROSPEKT

Farøvej 6 & 8
4760 Vordingborg



2 spændende grunde med muligheder for etagebyggeri.

Farøvej 6-8 er placeret op til Masnedsund Havns rå, rustikke og maritime miljø og det grønne rekreative område, Trellemarken.

Grundene ligger med direkte adgang til havet. Smuk udsigt i et roligt område.

Udbudspris kr. 25.000.000 +moms



UNIK
EJENDOM

UnikEjendom ApS
Sandmosevej 60
8270 Højbjerg

(+45) 2237 5453
Info@unikejendom.dk
www.unikejendom.dk

SALGSPROSPEKT

1. Beskrivelse

Anvendelse, Lokalplanen fra september 2006 har fastlagt, at området skal anvendes til boligformål. Stueetage kan anvendes til cafeer, restaurationer og mindre butikker til lokal forsyning.

Af lokalplanen fremgår det at der maksimalt må bygges i 5 etagers højde i en maksimal højde på 20,0 meter og med en bebyggelsesprocent på 80.

Infrastrukturen understøtter placeringen. Der er kort afstand til landevej 153, som over Masnedø og den nye Dronning Margrethes Bro forbinder Falster med Vordingborg og med kun 7,5 km til motorvej E47 kan man hurtigt være på vej til København eller smutte til Tyskland, når Femern forbindelsen er færdig i 2031.

For tog-pendlerne er der 2,3 km. til stationen og med intercitytoget er man i København indenfor en time og 15 minutter. Her udover er der kort afstand til såvel lokale som regionale busser.

Vordingborg, gammel købstad med et indbyggertal på 11.850 indbyggere i 2026 og knap 18.000, hvis satellitbyerne Nyråd, Ørsle og Stensved medregnes. Samtidig er byen hovedby i Vordingborg Kommune med et indbyggertal på ca. 45.000 i 2026.

Da byen er en gammel kongeby for flere af Valdemar kongerne er der flere seværdigheder. Uddannelsesmæssigt er der gymnasium, handelsskole, og seminarium. Herudover har flere rekrutter indenfor logistik og trænregimentet deres gang på den lokale kaserne, som også huser den danske hjemmeværnskommando og 4. nationale støttebataljon.

Byen har tre havne, hvoraf to er til lystbåde. Den tredje - industrihavnen - er i dag en vigtig del af byen og dækker 377.000 m² med den seneste udvidelse, som er ved at være på plads. Den har en vanddybde på 10,4, hvilket gør den til en af Sjællands dybest erhvervshavne og har mulighed for anløb af skibe på op til 200 m. og med en lastekapacitet på op til 60.000 tons. Havnen håndterer store mængder bulkvarer. Alle arealer på havne er lejet ud, så der er en stærk markedsinteresse.

Byen er sammen med Næstved udpeget til at huse en kommende 207 hektar stor national industripark mellem Tappernøje og Bårse, der skal styrke den tunge industri og produktionsvirksomheder.

2. Væsentlige data for grundstykkerne

Beliggenhed

Adresse: Farøvej 6 & 8, 4760 Vordingborg

Matr.nr. 158e, Ore, Vordingborg Jorder (nr. 6)

199, Ore, Vordingborg Jorder (nr. 8)

SALGSPROSPEKT

Kommune Vordingborg Kommune

Grundareal 2.992 m² (nr. 6)

4.178 m² (nr. 8)

Offentlig vurdering

År 2026

	<u>Grundværdi</u>	<u>Skattepligtig grundværdi</u>
Farøvej 6	2.484.000 kr.	1.826.240 kr.
Farøvej 8	2.795.000 kr.	2.059.360 kr.

Foreløbig vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som ejendomsskatten 2026 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar for 2025, bliver ejendomsskatterne genberegnet og efterreguleret.

3. Servitutter og andre forhold

Zonestatus Grundstykkerne er beliggende i byzonen.

Vej Grundstykkerne ligger ud til offentlig vej

Offentlig planer Lokalplan nr. B-24-3 er gældende for området. Overordnet henvises til kommuneplanen for 2022-2034 for Vordingborg.

Servitutter Der findes ingen servitutter på grundstykkerne.

Tilslutning Der er ikke betalt for tilslutning til de respektive leverandører.

4. Miljøforhold

Region Sjælland er for øjeblikket i gang med sagsbehandling på en lokalitet, der omfatter de to grundstykker.

Jf. jordforureningsattest er der eller har der været konstateret forurening på grundene

SALGSPROSPEKT

5. Geotekniske undersøgelser

I juni 2006 bliver der gennemført en klassificeringsundersøgelse af en del af arealerne med boreprøver ned til 3 meter med henblik på opførsel af punkthuse. Rapporten er udarbejdet af Skude & Jakobsen A/S, i dag Artelia A/S, Vordingborg.

Rapporten kan udleveres.

6. Forbehold

Overtagelse kan ske efter aftale.

Ret til mellemsalg forbeholdes.

Oplysninger i nærværende salgsprospekt er formidlet af nuværende ejer. UnikEjendom ApS påtager sig ikke ansvaret for, at alle oplysninger er fyldestgørende eller dispositioner eller handlinger, der måtte blive foretaget på baggrund heraf. Informationer i dette prospekt kan på ingen måde erstatte egen gennemgang af oplysningerne eller professionel rådgivning.

7. Besigtigelse

Henvendelse:

Alle henvendelser vedrørende grundstykkerne, bedes venligst rettet til:

UnikEjendom ApS,

Mogens Jensen, tlf. 2237 5453,

Mail: mogens@unikejendom.dk

SALGSPROSPEKT



UNIK
EJENDOM

UnikEjendom ApS
Sandmosevej 60
8270 Højbjerg

(+45) 2237 5453
Info@unikejendom.dk
www.unikejendom.dk

SALGSPROSPEKT



UNIK
EJENDOM

UnikEjendom ApS
Sandmosevej 60
8270 Højbjerg

(+45) 2237 5453
Info@unikejendom.dk
www.unikejendom.dk

SALGSPROSPEKT



UNIK
EJENDOM

UnikEjendom ApS
Sandmosevej 60
8270 Højbjerg

(+45) 2237 5453
Info@unikejendom.dk
www.unikejendom.dk