



Notat

Dato: 29. juni 2025

Afdeling:
Direktionssekretariatet

Sagsbehandler:
Randi Kynde

Sagsnummer:
13.06.02-G10-3-25

Salg af to erhvervsgrunde - Industriparken Faxe

Følgende to erhvervsgrunde udbydes til salg på de nedenfor beskrevne hovedvilkår, som i øvrigt vil blive suppleret af kommunens sædvanlige salgsvilkår.

Industriparken 37 og Matr.nr. 127cl, Faxe by, Faxe



Det er muligt at byde på en af de to grunde, eller på begge grunde samlet.

Købstilbuddet skal sendes til Faxe Kommune, Direktionssekretariatet, kommunen@faxekommune.dk mærket "Købstilbud Industriparken" senest den 10. oktober 2025. (OBS! Denne frist er ændret fra tidligere værende den 5. september 2025).

I købstilbuddet skal oplyses følgende:

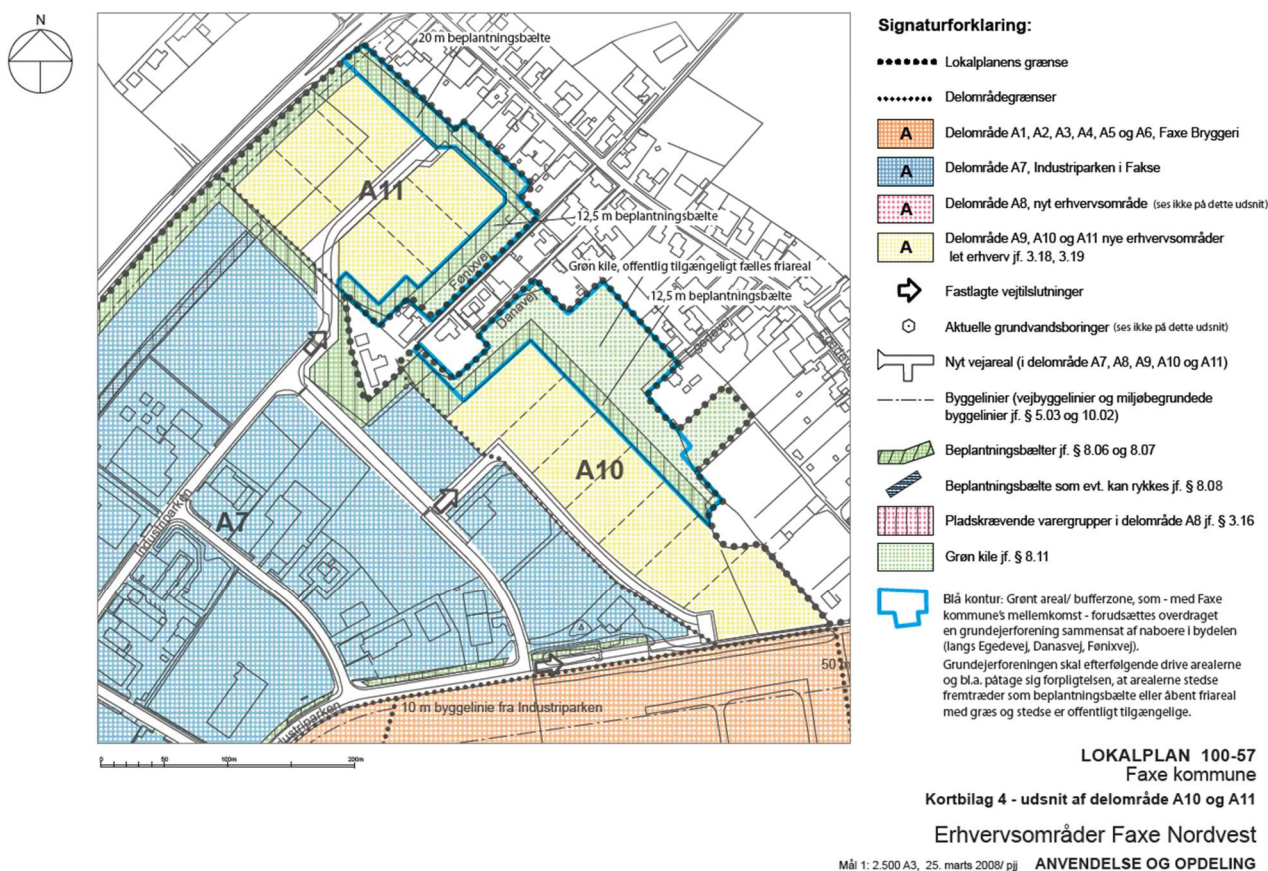
- Købers navn og cpr.nr./cvr.nr, samt tegningsudskrift hvis cvr
- Om der bydes på Industriparken 37, eller på matr.nr. 127cl, eller på begge samlet.
- Købesum excl. moms (Bemærk, at købesummen tillægges moms)
- Beskrivelse af den påtænkte anvendelse og tidshorisont.
- Grundstørrelse vedrørende Industriparken 37
- Tilbudsgiver bekræfter at være bundet af sit tilbud frem til 15. oktober 2025.

Grundene udbydes uden angivet mindstepris.

Sælger forbeholder sig ret til eventuelt at forkaste alle indkomne købstilbud.

Anvendelse

For området gælder Lokalplan 100-57 i sin helhed. I det følgende henvises der til lokalplanområde A7 (blå) og lokalplanområderne A10 og A11 (gul), jf. lokalplanens kortbilag 4:



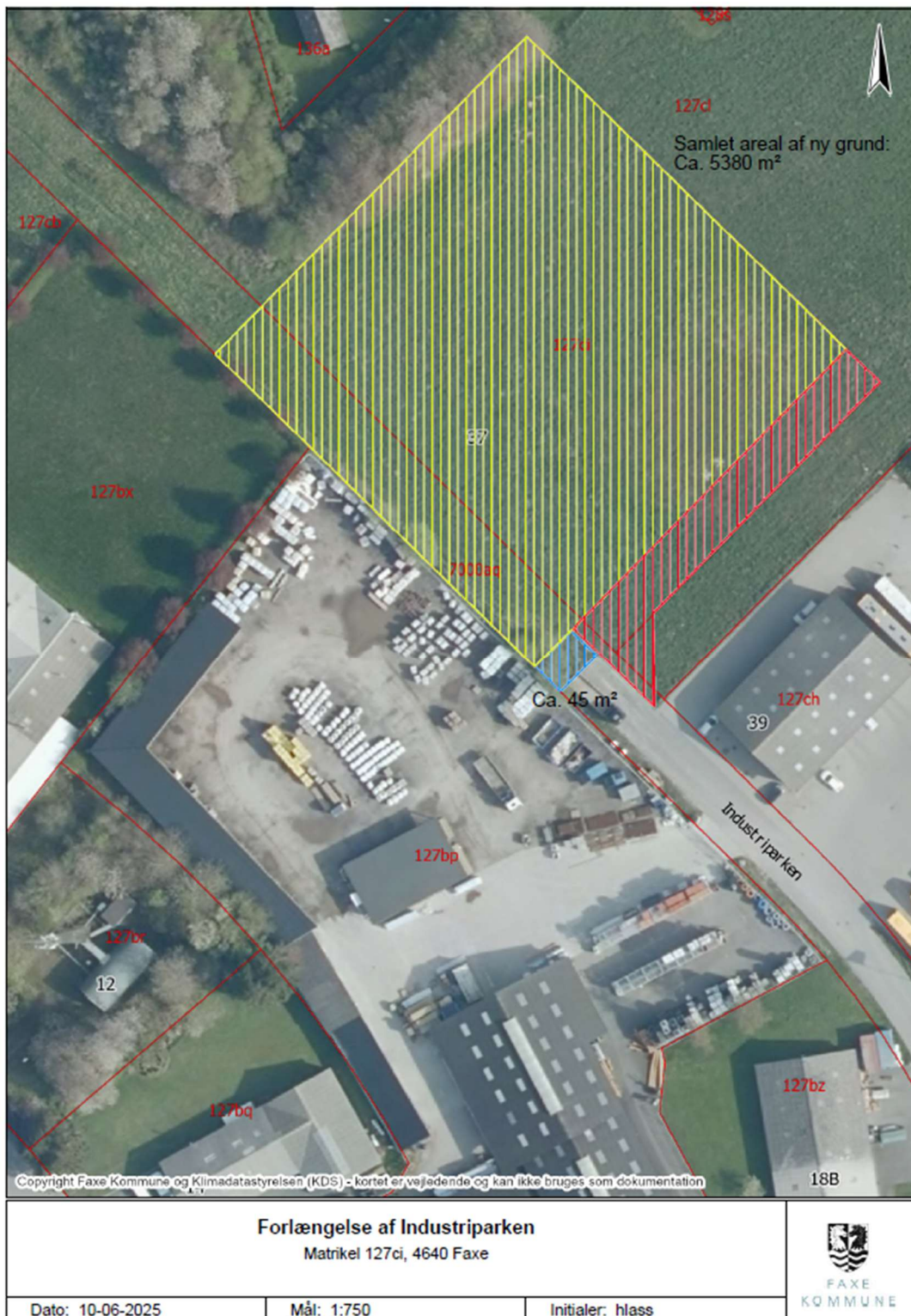
Industriparken 37

Industriparken 37 er en udstykket erhvervsgrund p.t. på 5.026 m². Den er ikke byggemodnet. Grunden ligger i lokalplanens område A7 (blå markering ovenfor), som er udlagt til industri og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel mm. lige som resten af det eksisterende erhverv i Industriparken.

Grundens størrelse:

Hvis de to erhvervsgrunde sælges til to forskellige købere, vil sælger forinden arealoverføre en del af Industriparken 37 (rød skravering på kortet nedenfor) til matr.nr. 127cl med henblik på at muliggøre en eventuel fremtidig vej med hjørneafskæring. Endvidere vil sælger asfaltere arealet angivet med blå skravering, således at der er etableret vej hen til matriklens nye skel. Ligeledes vil sælger søge

om dispensation fra lokalplanen til sløjfning af et stykke af Industriparkens vejareal med henblik på at kunne forskyde grundens placering (gul skravering). Sælger indestår ikke for, at dispensation kan gives. Meddeles der ikke dispensation, bliver grunden det mindre, og den tilbudte købesum reguleres i så fald forholdsmæssigt i forhold til de nedenfor angivne 5.380 m². I købstilbuddet bedes det præciseres, hvilken grundstørrelse købesummen relaterer sig til.



Matr.nr. 127cl

Dette er en større sammenhængende matrikel p.t. på 59.745 m², heraf vej 526 m². Matriklen er ikke udstykket til erhvervsgrunde. Den er for en del beliggende i lokalplanens områder A10 og A11 (gul markering på lokalplanens kortbilag 4 ovenfor), som er udlagt til lettere erhverv, fx liberale erhverv, kontor, laboratorier, pakkevirksomheder m.m. Endvidere er den for en del beliggende i områder, som i lokalplanen er udlagt til plantebælter, grønt areal/bufferzone, og veje.

Veje:

Matriklen omfatter Danasvej og Egedesvej, som ikke sælges med. De vil blive frastykket i forbindelse med handlen.

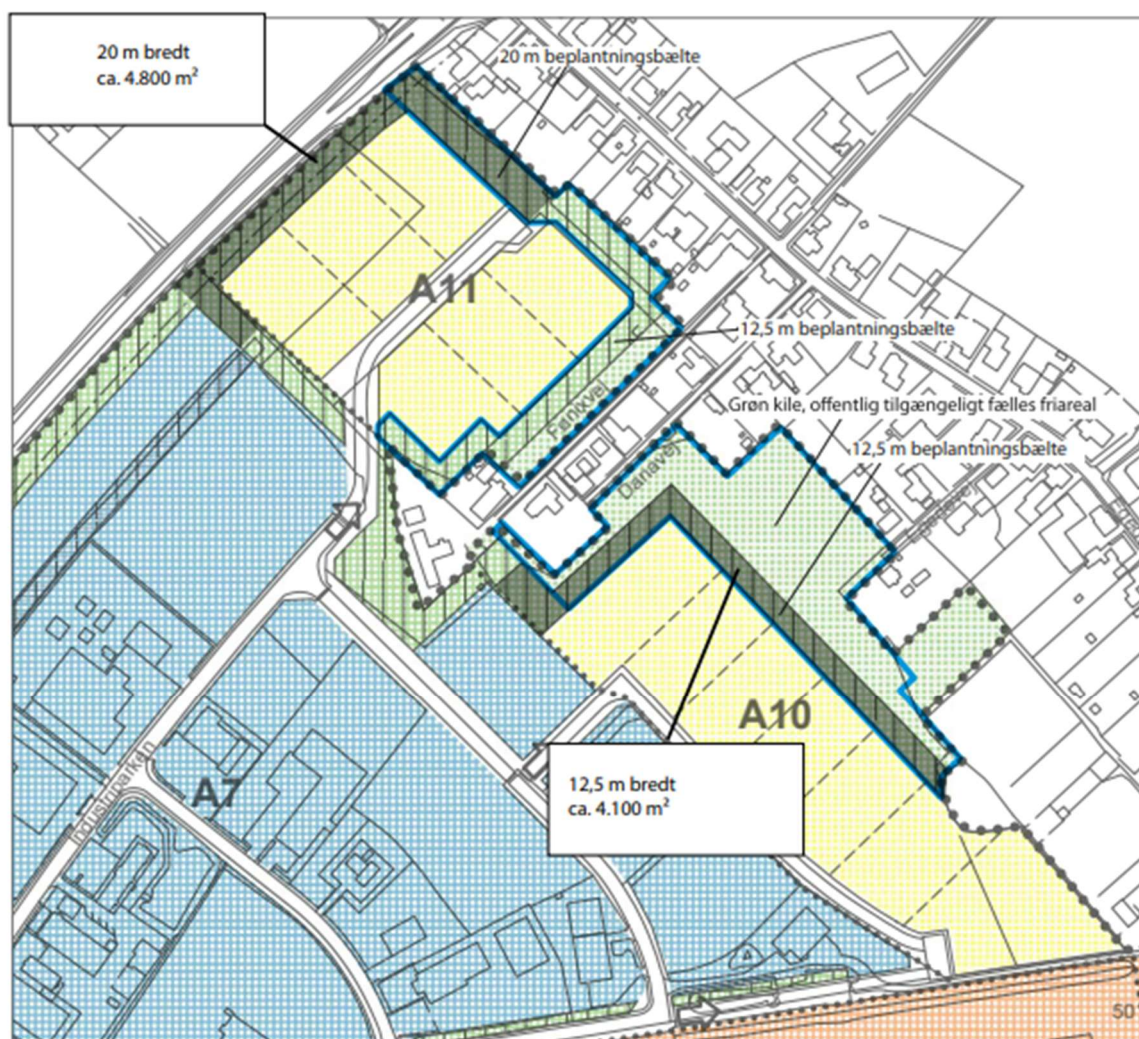
Endvidere omfatter matriklen tre lokalplanlagte, men ikke etablerede, veje. Disse er angivet med pile på lokalplanens kortbilag 4 ovenfor. Det drejer sig om den ovenfor beskrevne vej øst for Industriparken 37, en mulig vejforbindelse ind til matriklen fra syd, samt en vej i nord ind til lokalplanområdet A11. Sælger etablerer ikke disse veje. Det vil blive overladt til fremtidig ejer i det omfang vejene bliver relevante for denne at etablere. Dog vil sælger i forbindelse med handlen overføre det med blå skraverede areal til offentlig vej og så vidt det er muligt anlægge det, hvis/når det bliver relevant og aktuelt, således at der sikres vejadgang ind til delområde A11. Dette areal sælges således ikke med. Resten af vejen ind i lokalplanområde A11 vil skulle udføres af ejer(e) som privat vej eller privat fællesvej, hvis den måtte blive aktuell.



Plantebælter og grønt areal:

Plantebælterne og det grønne areal har til hensigt at skærme nabo-boligerne mod bl.a. lys fra og udsyn til erhvervsområdet. Anlæggelse af disse er allerede aktuelt i forhold til det eksisterende erhverv. Derfor udbydes matrikel 127 cl til salg med vilkår om, at køber inden 1 år fra overtagelsen skal anlægge det plantebælte, som er angivet på kortet nedenfor med mørkegrøn farve, samt den grønne kile.

Plantebæltet skal være tæt og fyldigt, da formålet er at skærme og skjule erhvervsbygningerne for boligerne. Det skal dog ikke være så højt, at det kaster lange skygger over boligerne om aftenen. Plantebæltet skal indeholde både buske og træer. De højeste træer skal placeres ind mod erhvervsområdet. Buske og træer skal primært være hjemmehørende arter, som understøtter fugle, insekter og biodiversitet. S sammensætningen skal indeholde variation over året, da det bliver meget synligt fra boligområdet.



Forsyningsledninger langs køgevej:

Der er gravet afløbsledninger ned på grunden langs med Køgevej. I et bælte på 2 meter til hver side må der ikke opføres bebyggelse eller etableres andre faste anlæg af nogen art. Se deklaration herom.

Fælles for begge grunde

Ejendommene er p.t. fritaget for beskatning. Ejendommene vil blive pålagt ejendomsskat efter salget. Køber har selv ansvaret for at undersøge skattemæssige forhold hos Vurderingsstyrelsen og på Ejendomsskattekontoret.

Grundene er ikke byggemodnede. Køber afholder alle udgifter hertil.

Sælger indestår ikke for eventuelle utinglyste rettigheder, fx forsyningsledninger, og påtager sig intet ansvar for jordbundsforhold og jordforureningsforhold.

Overtagelsesdato er 2. januar 2026.

Købesummen skal tillægges moms. Købstilbud oplyses ekskl. moms.

Købesummen skal deponeres ved købers underskrift på købsaftale og frigives ved endeligt anmærkningsfrit skøde.

Salgsmateriale

Ud over de ovenstående salgsvilkår består salgsmaterialet af følgende, som køber ved sit tilbud bekræfter at have modtaget:

- Oversigtskort over matr.nr. 127cl med angivelse af kloakledning
- Ejendomsdatarapporter
- Jordforureningsattester
- Tingbogsattester
- Vurderingsmeddelelser
- BBR-meddelelser
- Drænkort
- Oplysninger om ledninger mv fra LER
- Lokalplan nr. 100-57 "Faxe Erhverv Nordvest – et blandet erhvervsområde i Faxe by"