

OLAF RYES GADE/ SAXOVEJ

6000 Kolding - til salg



Investerings ejendomme centralt i Kolding sælges

4 selvstændigt matrikulerede ejendomme beliggende centralt i Kolding sælges. Ejendommenes arealer er på samlet 15.096 m², som for en stor dels vedkommende er udlejet til kontor, daghøjskole, fysioterapeut, lager, genbrugsbutik m.m. Grundarealet er på 34.224 m².

Ejendommen ligger kun få minutter fra Kolding centrum og har gode tilkørsels- og parkeringsforhold.

Pris kr. 73 mio. kontant.

Indholdsfortegnelse

Anvendelse	3
Beliggenhed	3
Matr. nr.	3
Arealer.....	3
Opførelsesår	4
Ejendomsværdi.....	4
Bygningerne	5
Teknisk forsyning	5
Pris.....	5
Driftsudgifter	5
Lejeforhold	6
Øvrige forhold.....	6
Kontakt detaljer	6
Områdekort	7
Billedgalleri – Olaf Ryes Gade 7 A-Z	8
Billedgalleri – Olaf Ryes Gade 7 A-Z	9
Billedgalleri – Saxovej	10

➤ Anvendelse

Ejendommene anvendes til kontor, daghøjskole, fysioterapeut, lager, genbrugsbutik m.m.

➤ Beliggenhed

Ejendommene har adressebenævnelse:

Olaf Ryes Gade 7 A – 1-familieejendom
Olaf Ryes Gade 7 B-Z – kontor/lagerejendom
Saxogade 1-3 – kontorhotel/lagerhal
Saxogade 2-18 – fysioterapeut/daghøjskole m.m.

Ejendommene, der ligger samlet, er velbeliggende i udkanten af centrum-området i Kolding ca. 4 km fra motorvejtilkørsel 64 (Sønderjyske Motorvej) eller 65 (Esbjerg Motorvej) ved Kolding Storcenter.

Området, der benævnes Seest Bakke, er et erhvervsområde, der ifølge den tidligere byplan er udlagt til fremstillingsvirksomhed, oplagring, reparation, engroshandel, administration og anden virksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv.

Området, hvor Olaf Ryes Gade 7 B-Z ligger, er ifølge den nye kommune-plan udlagt til beboelse.

Ejendommene har gode parkerings- og tilkørselsforhold.

Med hensyn til ejendommens beliggenhed henvises til kort, jf. nedenfor.

➤ Matr. nr.

Matr. nr. 1299 Kolding Markjorder (Olaf Ryes Gade 7 A)
Matr. nr. 1299 a Kolding Markjorder (Olaf Ryes Gade 7 B-Z)
Matr. nr. 1262 a Kolding Markjorder (Saxovej 1)
Matr. nr. 1250 a Kolding Markjorder (Saxovej 2-18)

➤ Arealer

Tinglyste arealer ifølge tingbogen:

Matr. nr. 1299 Kolding Markjorder (Olaf Ryes Gade 7 A)

395 m²

Matr. nr. 1299 <u>a</u> Kolding Markjorder (Olaf Ryes Gade 7 B-Z)	14.161 m ²
Matr. nr. 1262 <u>a</u> Kolding Markjorder (Saxovej 1-3)	6.035 m ²
Matr. nr. 1250 <u>a</u> Kolding Markjorder (Saxovej 2-18)	13.633 m ²

Bebyggede arealer ifølge BBR:

Matr. nr. 1299 Kolding Markjorder (Olaf Ryes Gade 7 A)	
Bebygget areal	74 m ²
Samlet bygningsareal	160 m ²
Matr. nr. 1299 <u>a</u> Kolding Markjorder (Olaf Ryes Gade 7 B-Z)	
Bebygget areal	7.188 m ²
Samlet bygningsareal	9.795 m ²
Matr. nr. 1262 <u>a</u> Kolding Markjorder (Saxovej 1-3)	
Bebygget areal	2.002 m ²
Samlet bygningsareal	2.002 m ²
Matr. nr. 1250 <u>a</u> Kolding Markjorder (Saxovej 2-18)	
Bebygget areal	3.612 m ²
Samlet bygningsareal	3.943 m ²

Opførelsesår

Ejendommenes bebyggelse er opført i 1933 med senere væsentlige om-/tilbygninger.

Ejendomsværdi

Pr. 01.10.2009:

Matr. nr. 1299 Kolding Markjorder (Olaf Ryes Gade 7 A)
Ikke selvstændigt vurderet – værdi indgår under matr. nr. 1299 a

Matr. nr. 1299 a Kolding Markjorder (Olaf Ryes Gade 7 B-Z)
Ejendomsværdi kr. 49.000.000, heraf grundværdi kr. 4.803.000

Matr. nr. 1262 a Kolding Markjorder (Saxovej 1)
Ejendomsværdi kr. 6.000.000, heraf grundværdi kr. 1.991.600

Matr. nr. 1250 a Kolding Markjorder (Saxovej 2-18)
Ejendomsværdi kr. 18.000.000, heraf grundværdi kr. 4.137.200

➤ Bygningerne

Bygningerne er oprindeligt opført til maskinfabrik og anvendes i dag til kontorer/klinikker, genbrugsbutik, daghøjskole m.m.

➤ Teknisk forsyning

Vand:

Ejendommen er tilsluttet vandforsyning fra offentligt alment vandforsyningsanlæg.

Kloak:

Ejendommen er kloakeret med afløb til offentligt spildevandsanlæg.

Varme:

Ejendommen er tilsluttet fjernvarme fra offentligt, alment varmforsyningsanlæg.

El:

Ejendommen forsynes med el fra offentligt, alment elforsyningsanlæg.

➤ Pris

Ejendommen sælges for kontant kr. 73 mio.

➤ Driftsudgifter

Anslåede driftsudgifter 2011:

Grundskyld kommune inkl. dækningsafgift	kr. 512.203,00
Forsikring	kr. 118.350,00
Diverse fællesomkostninger (viceværet m.m.)	kr. 1.899.257,00
Administration 1 % af lejen	kr. 76.202
Udvendig vedligeholdelse	<u>kr. 456.570</u>
I alt	kr. 3.062.582
Heraf betaler lejer	<u>kr. 1.157.257</u>
Udlejers driftsudgifter udgør herefter	<u>kr. 1.905.325</u>

Lejeforhold

Ejendommen er delvist udlejet. De samlede årlige lejeindtægter udgør p.t. kr. 4.573.245.

Uudlejede arealer:

Olaf Ryes Gade 7 A:

Ejendommen (beboelse) er på 160 m² er uudlejet.

Olaf Ryes Gade 7 B-Z::

Ejendommen er på 9.610 m², hvoraf 5.246 m² er udlejet.

Saxovej 1-3:

Saxovej 1 er på 777 m², hvoraf 365 m² er udlejet.
Saxovej 3 er 717 m² – uudlejet og uden værdi.

Øvrige forhold

Ejendommen sælges med fuld ansvarsfraskrivelse for fejl og mangler fra sælgers side.

Ret til mellemsalg forbeholdes.

Momsreguleringsforpligtelse overtages af køber udenfor købesummen.

Der overtages ingen gæld udenfor købesummen.

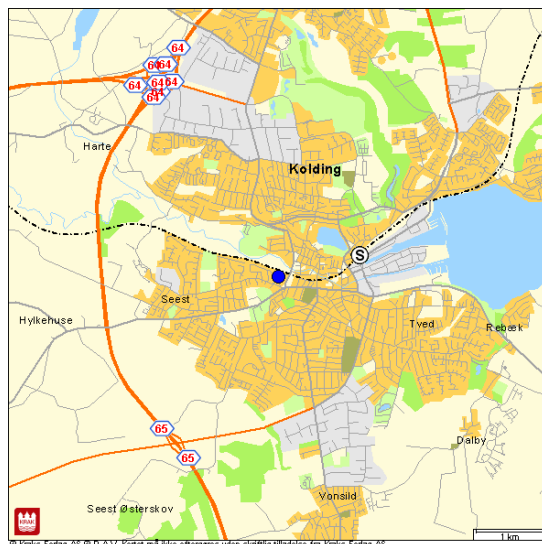
Kontaktdetaljer

Har du spørgsmål til ejendommen eller andet, så kontakt Difkos salgs- og udlejningskonsulent Annie Skovdal Jespersen på:

Direkte tlf. 96 10 53 25
E-mail asj@difko.dk

J.nr. 5526-28.

Områdekort



➤ Billedgalleri – Olaf Ryes Gade 7 A-Z



Olaf Ryes Gade 7 A - tidl. portnerbolig



Olaf Ryes Gade 7 B-Z - kontor



Olaf Ryes Gade 7 B-Z - kontor



Olaf Ryes Gade 7 B-Z - lager



Olaf Ryes Gade 7 B-Z - facade



Olaf Ryes Gade 7 B-Z - facade

➤ Billedgalleri – Olaf Ryes Gade 7 A-Z



Olaf Ryes Gade 7 B-Z - kontor



Olaf Ryes Gade 7 B-Z - kontor



Olaf Ryes Gade 7 B-Z - lager



Olaf Ryes Gade 7 B-Z - værksted

➤ Billedgalleri – Saxovej



Saxovej 1 - kontorhotel



Saxovej 1 - kontorhotel



Saxovej 3 - hal



Saxovej 2-18 - værksted



Saxovej 2-18 - fysioterapeut m.m.



Saxovej 2-18 - undervisning