

SALGSPROSPEKT

Holmskovtoften 6 & 8
8340 Malling



Erhvervsgrund med høj synlighed og let adgang.

Centralt i Malling, lige op til Oddervej, ligger dette spændende grundstykke bestående af to matrikler på henholdsvis 7.000 m² og 5.393 m² – i alt 12.393 m², som sælges samlet.

Grundstykket afgrænses af naboer Jem og Fix og af vejen Gammel Østergaardsvej, Oddervej og endelig af Holmskovtoften, hvortil der også er udkørsel.

Beliggenheden er med kun 7,5 km. til Højbjerg, 14 km. til Aarhus centrum og 6,5 km. til Odder central for området syd for Aarhus. Uden en masse lyskryds, hvis man kører i bil af Oddervej.

Lokalplan nr. 745 viser bl.a. noget af vejen til mulighederne for de ideer, som der kan skabes på denne placering.

Kontantpris kr. 8.675.000,00



UNIK
EJENDOM

UnikEjendom ApS
Sandmosevej 60
8270 Højbjerg

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

SALGSPROSPEKT

1. Beskrivelse

Anvendelse, jf. den tilhørende lokalplan, er erhverv, herunder muligheden for særlig pladskrævende varegrupper. Det giver gode muligheder for profilering i forhold til lokalområdet, men også i forhold til det sydlige Aarhus over Mårslet og til Odder.

Infrastrukturen understøtter placeringen, da den trafikerede Oddervej løber lige forbi. Trafiktallet viser at i 2022 kørte mere end 10.500 biler forbi i døgnet på Oddervej. Ydermere kørte 4.130 biler til/fra lige inden på afkørslen mod Solbjerg.

For de, som ikke vil køre forbi på Oddervej i egen bil, er der gode busforbindelse mellem Odder og Aarhus med Midttrafik hver halve time.

Og da Malling er en stationsby, som Midttrafik betjener med letbanen, kan man komme til/fra Malling med halvtimes drift. Der er kun 450 meter fra stationen.

Ønsker man hurtigt at kommer på Giber Ringvej, er afstanden 1,8 km. og derefter er der kun 11 km. til man kører på E45.

Beder-Malling er den fælles betegnelse for området, hvor de to byer efterhånden er vokset sammen. De udgør en eftertragtet del af det sydlige område, som forstad til Aarhus og er under fortsat udbygning med parcelhuse og tæt-lav bebyggelse. Pr. 1. januar 2024 var indbyggertallet på 9.395. Med baggrund i de kommende udbygningsplaner for området forventes indbyggertallet at stige de kommende år.

Udvides horisonten en lille smule dækker placeringen i kort transportafstand et pænt område bestående af Højbjerg, Tranbjerg, Mårslet, Solbjerg og Odder kommune med opland ned til Hundslund. En afgrænsning på lidt mere end 78.000 indbyggere.

Som nærmeste nabo er byggemarkedet Jem & Fix, der udover almindelig butik også har fået plads til en veludnyttet drive-in mulighed i lukket hal, når der skal hentes større partier af f.x. træ og byggematerialer.

Generelt er området omkring grundstykkerne udlagt til bebyggelse.



SALGSPROSPEKT

2. Væsentlige data for grundstykkerne

Beliggenhed

Adresse: Holmskovtoften 6 & 8, 8340 Malling

Matr.nr. 9ø, Malling by, Malling (nr. 6)

9f, Malling by, Malling (nr. 8)

Kommune Aarhus Kommune

Grundareal 7.000 m² (nr. 6)

5.393 m² (nr. 8)

Offentlig vurdering

År 2023

Grundværdi

Holmskovtoften 6 9.652.000 kr.

Holmskovtoften 8 3.687.000 kr.

Foreløbig vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som ejendomsskatten 2025 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar 2025/2026, 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. 745 er gældende for området. Overordnet henvises til kommuneplanen for 2017 for Aarhus.

Servitutter Holmskovtoften 6, Malling:

1. 05.12.1959 Dok. om byggelinier m.v.
2. 21.09.1994 Dok. om byggelinier
3. 21.09.1994 Dok. Om adgangsbegrænsning mv
4. 09.03.2005 Skøde lyst servitutstiftende ang. pligt til renholdelse mv

SALGSPROSPEKT

5. 19.12.2005 Skøde lyst servitutstiftende ang. pligt til renholdelse mv
6. 22.12.2006 Lokalplan nr. 745

Servitutter,

Holmskovtoften 8, Malling:

1. 05.12.1959 Dok. om byggelinier m.v.
2. 24.12.1976 Dekl. overfor Jydsk Telefon om kabler mv
3. 21.09.1994 Dok. om byggelinier
4. 21.09.1994 Dok. om adgangs begrænsning mv
5. 13.07.1999 Deklaration vedr. regn- og spildevandsledninger
6. 23.03.2006 Skøde lyst servitutstiftende ang. pligt til renholdelse mv
7. 22.12.2006 Lokalplan nr. 745

Tilslutning:

Der er ikke betalt for tilslutning til de respektive leverandører.

Vandforsyning

Malling Vandværk, Malling

Elforsyning

Aura Energi A.m.b.A, Viby J.

Spildevand & Kloak

Teknik og Miljø, Vand, Aarhus Kommune, Brabrand

Varmeforsyning

Maling Varmeværk A.m.b.A, Malling

4. Miljøforhold

Grundstykkerne er beliggende i byzonen, men matriklerne er ikke kortlagt.

5. Geotekniske undersøgelser

Sælger har fået udarbejdet en rapport af GEO, Højbjerg i 2007, som med 11 borer har undersøgt mulighederne for at bebygge arealerne. Rapporten kan udleveres.

6. Forbehold

Overtagelse kan ske efter aftale.

Ret til mellemsalg forbeholdes.

SALGSPROSPEKT

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 ejendommen, herunder aftale for besigtigelse, bedes venligst rettet til:

UnikEjendom ApS,

Mogens Jensen, tlf. 2237 5453,

Mail: mogens@unikejendom.dk

SALGSPROSPEKT



(Matriklen.dk) Matrikelafgrænsning af 9ø og 9f.



UNIK
EJENDOM

UnikEjendom ApS
Sandmosevej 60
8270 Højbjerg

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

Side 6 af 7

SALGSPROSPEKT



UNIK
EJENDOM

UnikEjendom ApS
Sandmosevej 60
8270 Højbjerg

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