

IMMOBILIE – EXPOSÉ

Hunsballe Grønt

Orebyvej 80, Eggeslevmagle, DK-4230 Skælskør



Carina Jessen

Ejendomsmægler MDE
E-Mail: caj@hekto-co.dk
Handy: +4530563426



Bent Holm

Ejendomsmægler MDE
E-Mail: bho@hekto-co.dk
Handy: +4530453332

HEKTO  CO

RÅDGIVENDE LANDBRUGSMÆGLERE

INHALTSVERZEICHNIS

Seite	BESCHREIBUNG
3	Beschreibung und Fotos

Seite	DATEN
8	Immobilie
8	Denkmalschutz
9	Offizieller Schätzwert
9	Gebäude
11	Öl-/Tankanlagen
11	Technische Anlagen
11	Erdreich und geotechnische Bedingungen
12	Öffentliches/Pläne
12	Naturschutz
12	Umweltschutz
12	Dienstbarkeitsabsprachen
13	Energiekennzeichnung
13	Rechte und Pflichten

Seite	BETRIEB
14	Maschinen
14	Betriebsmaterial
14	Bestand
14	Personal

Seite	PLÄNE UND KARTEN
15	Plan
15	Plan
16	Karte
17	Karte

BESCHREIBUNG UND FOTOS



Hunsballe Grønt ved Skælskør

Beim Unternehmen handelt es sich um einen Familienbetrieb mit langjähriger Geschichte im Obst- und Gemüseanbau. Das Unternehmen zählt heute mit einer jährlichen Produktion von über 900 Tonnen Erdbeeren zu den größten Erdbeerproduzenten Dänemarks. Der Betrieb liegt bei Eggeslevmagle, nordöstlich von Skælskør.

Zum Unternehmen gehören insgesamt 132 Hektar Grund, davon 10,5 Hektar Gewächshäuser für die Erdbeerproduktion. Sowohl konventioneller als auch biologischer Anbau. Die Bioprodukte werden von Hunsballe ApS produziert.

Zusätzlich zur Erdbeerproduktion wird auch Freilandgemüse wie Knollensellerie mit und ohne Grün, Zucchini, Bundzwiebeln und Rote-Bete-Saatgut angebaut und mit traditionellem Getreidefruchtwechsel ergänzt. Der Vertrieb von Erdbeeren und Gemüse erfolgt über Gasa Odense.

Das Herzstück des Unternehmens sind die Gewächshäuser, die eine lange Saison für die Erdbeerproduktion ermöglichen. Die Erdbeerproduktion des Unternehmens ist äußerst effizient. Der Ertrag belief sich im Jahr 2025 auf einen durchschnittlichen Preis von 47,69 DKK pro kg. Relevante Produktionskennzahlen werden auf Anfrage gerne bereitgestellt. Eine besonders attraktive Ausstattung des Unternehmens sind die Sammelbecken für Regen- und Drainagewasser, die für die Produktion genutzt werden (zirkuläre Bewässerung).

In der Hochsaison beschäftigt das Unternehmen bis zu 140 Mitarbeitende.

Bei Interesse besteht die Möglichkeit, zusätzlich die im Besitz des Eigentümers befindliche Immobilie Skælskørvej 83, DK-4700 Næstved, mit weiteren 81 Hektar zu erwerben. Weitere Informationen diesbezüglich erhalten Sie bei Hekto & Co.

Nachstehend eine Übersicht über die einzelnen Liegenschaften:

Orebyvej 80:

Røjlegården ist die Hauptliegenschaft des Unternehmens. Hier erfolgt der überwiegende Teil der Produktion, zudem dient der Standort als Wohnsitz und Verwaltungsgebäude des Eigentümers.

Zur Liegenschaft gehören 113,1 ha Grund, davon 85,7 ha förderfähig, davon 78,4 ha bewirtschaftet.

Gebäudebestand:

- Wohnhaus, Baujahr 1917, Gesamtwohnfläche 400 m²
- Ehemaliges Stall- und Scheunengebäude, heute genutzt für Mitarbeiterbereiche (Küche und Aufenthaltsräume, sanitäre Anlagen und Zimmer) sowie als Lager. Außerdem befinden sich mehrere Wohnwagen u. Ä. auf dem Gelände.
- Attraktive Lager- und Produktionsgebäude, insgesamt ca. 5.000 m² Genutzt für Gemüsearbeiten, Verpacken, Kühlräume, Lagerung, Maschinen usw.
- Exklusive Gewächshäuser in den Größen 1 ha, 2,2 ha, 2 ha und 3 ha – insgesamt 8,2 ha Die Gebäude wurden über mehrere Bauabschnitte errichtet. Die Gewächshäuser sind für die Tabletop-Produktion ausgestattet. Die Glasgewächshäuser können vollständig, die Foliengewächshäuser leicht beheizt werden. Die Gebäude werden über einen Priva-Computer gesteuert.
- Tunnelgewächshäuser mit insgesamt 2,3 ha, ebenfalls Tabletop-Produktion, jedoch ohne Heizung.
- Sammelbecken für Regen- und Drainagewasser mit Kapazitäten von: 3.500 m², 12.000 m³, 14.000 m³ und 2.500 m³ sowie 6.500 m³ für Abwasser, eigene UV-Reinigungsanlage.

Orebyvej 55:

Freistehende landwirtschaftliche Immobilie in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft Orebyvej 80.

Zur Immobilie gehören insgesamt 5,2 ha Land, davon 4,5 ha förderfähig und bewirtschaftet.

Gebäudebestand:

- Wohnhaus, Baujahr 1974, mit einer Gesamtwohnfläche von 124 m². Das Haus wird von der Betriebsleitung bewohnt. Beheizung mit Strom und einem Pelletofen.
- Ehemaliges Stallgebäude aus dem Jahr 1982 mit 322 m² Wohnfläche, ausgebaut mit Küche, sanitären Einrichtungen und insgesamt 9 Zimmer für die Mitarbeitenden. Zusätzlich überdachter Schuppen als Wäscheplatz/Terrasse.

Sandbjergvej 145:

Freistehende landwirtschaftliche Immobilie, ebenfalls in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft Orebyvej 80.

Zur Immobilie gehören insgesamt 13,6 ha Land, davon 13,1 ha förderfähig und 10,8 ha bewirtschaftet.

Gebäudebestand:

- Wohnhaus, Baujahr 1871, mit einer Gesamtwohnfläche von 183 m² Moderne Küche wurde nachgerüstet. Beheizung mit Holzpellets und einem Ölkessel als Backup.
- Ehemalige Stall- und Scheunengebäude, werden heute als Lager sowie sanitäre Anlagen und Duschen für die Mitarbeitenden genutzt.
- Ansprechende Scheune/Lagerhalle, Elementbauweise, Baujahr 1985, 340 m². Diese Liegenschaft kann mit weiteren Gewächshäusern ausgebaut werden. Weitere Informationen diesbezüglich erhalten Sie bei Hekto & Co.

Insgesamt gesehen handelt es sich um ein gut laufendes, funktionierendes Unternehmen mit starken Ertrags- und Entwicklungsmöglichkeiten.

Kontaktieren Sie Hekto & Co für weitere Informationen oder eine mögliche Besichtigung!



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Orebyvej 80



Sandbjergvej 145



Sandbjergvej 145



Orebyvej 55



Orebyvej 55

DATEN

Liegenschaften

<i>Matrikelnr.:</i>	<i>Fläche</i>	<i>Davon Weg</i>
Orebyvej 80, 4230 Skælskør		
4a Eggeslevlille By, Eggeslevmagle	19,6370 ha	2.730 m ²
23k Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle	0,2970 ha	210 m ²
5h Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle	48,2604 ha	3.600 m ²
8a Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle	44,9825 ha	7.300 m ²
Orebyvej 55, 4230 Skælskør		
8b Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle	5,2682 ha	0 m ²
Sandbjergvej 145, 4230 Skælskør		
4b Eggeslevlille By, Eggeslevmagle	13,6970 ha	1.500 m ²
Grundstück laut Grundbuch	132,1421 ha	15.340 m ²

Grundstücksaufteilung

<i>Typ</i>	<i>Fläche</i>
EU-Ackerbaufläche (davon ca. 9,22 ha Brachland)	117,7900 ha
EU-Fläche – Dauergrünland	1,6300 ha
Gewächshäuser	10,5000 ha
Sonstige Flächen	0,6881 ha
Grundstück insgesamt, exkl. Weg	130,6081 ha

Denkmalschutz

<i>Adresse/Gebäude</i>	<i>Status</i>
Orebyvej 80 – Gebäude 1 – Wohnhaus	Denkmalschutz Stufe 4
Orebyvej 55 – Gebäude 2 – Schweinestall	Denkmalschutz Stufe 6
Orebyvej 55 – Gebäude 4 – Scheune	Denkmalschutz Stufe 6
Sandbjergvej 145 – Gebäude 1 – Wohnhaus	Denkmalschutz Stufe 5
Sandbjergvej 145 – Gebäude 3 – Weiteres landwirtschaftliches Gebäude (ehemaliger Pferdestall)	Denkmalschutz Stufe 5
Sandbjergvej 145 – Gebäude 4 – Schweinestall	Denkmalschutz Stufe 5
Sandbjergvej 145 – Gebäude 5 – Schweinestall	Denkmalschutz Stufe 5

Offizieller Schätzwert

Jahr 2023

Betrag in DKK

Grundstückswert landwirtschaftliche Nutzfläche	7.022.000,00
--	--------------

Aufschlüsselung vorläufige Bewertung 2023:**Orebyvej 80:**

Grundstückswert landwirtschaftliche Nutzfläche, DKK 6.070.000
 Grundstückswert, sonstige Flächen, DKK .28.000
 Grundstückswert Wohnfläche, DKK 11.000
 Wohnhaus, Schätzwert, DKK 1.914.000

Orebyvej 55:

Grundstückswert landwirtschaftliche Nutzfläche, DKK 264.000
 Grundstückswert, sonstige Flächen, DKK 0
 Grundstückswert Wohnfläche, DKK 10.000
 Wohnhaus, Schätzwert, DKK 1.049.000

Sandbjergvej 145:

Grundstückswert landwirtschaftliche Nutzfläche, DKK 688.000
 Grundstückswert, sonstige Flächen, DKK 0
 Grundstückswert Wohnfläche, DKK 688.000
 Wohnhaus, Schätzwert, DKK 1.050.000

Immobilienwert, Grundstückswert und dazugehörige steuerliche Bemessungsgrundlage wie im Exposé angegeben sind vorläufige Werte, die von der Begutachtungsbehörde (Vurderingsstyrelsen) als Grundlage für die Steuer 2024 und 2025 festgesetzt wurden. Die Immobilienwertsteuer sowie die Grundsteuer in den im Exposé aufgeführten Eigentümerkosten wurden auf Basis der vorläufigen Steuergrundlage berechnet und sind somit ebenfalls vorläufig angesetzt.

Sobald die endgültigen Werte festgesetzt sind, wird die Besteuerung für 2024 und 2025 über die Vorauszahlungs-/Jahressteuerbescheide nachträglich korrigiert. Etwaige Weder der Verkäufer noch die Immobilienmakler haften für Abweichungen von den im Exposé angegebenen Werten und Steuern, und zwar ungeachtet dessen, ob die Werte nach oben oder unten korrigiert werden.

Kaufinteressenten werden an eigene Beratungsinstanzen verwiesen, um sich über die Folgen der vorläufigen Besteuerung 2024 und 2025 beraten zu lassen.

Gebäude**Wohnhaus**

Bebaute Fläche	218 m ²	Baujahr:	1917
Wohnfläche	274 m ²	Vollgeschosse	1
Ausgebautes Dachgeschoss	74 m ²	Zimmer	9
Keller	13 m ²		

Die gesamte gewerblich genutzte Fläche des Gebäudes beträgt 18 m².

Der Eigentümer gibt an, dass die gesamte Wohnfläche 400 m² beträgt und das Dachgeschoss mit 182 m² ausgebaut ist.

Weitere Wohneinheiten

Objektnummer/Adresse/Anmerkung	Bebaute Fläche	Wohnfläche	Baujahr/Umbau
Orebyvej 80, 4230 Skælskør			
3 – Orebyvej 80 – Wohngebäude für Saisonarbeitende	312 m ²	368 m ²	1916/1951
13 – Orebyvej 80 – Zimmer für Saisonarbeitende	50 m ²	50 m ²	2017
14 – Orebyvej 80 – Zimmer für Saisonarbeitende	50 m ²	50 m ²	2012
15 – Orebyvej 80 – Zimmer für Saisonarbeitende	50 m ²	50 m ²	2012
25 – Orebyvej 80 – Überdachter Grillplatz	32 m ²		2017
Orebyvej 55, 4230 Skælskør			
1 – Orebyvej 55 – Wohngebäude eines landwirtschaftlichen Betriebs	124 m ²	124 m ²	1974

Sandbjergvej 145, Skælskør

1 – Sandbjergvej 145– Wohngebäude eines landwirtschaftlichen Betriebs	138 m ²	183 m ²	1871
---	--------------------	--------------------	------

Betriebsgebäude u.ä.

Objektnummer/Adresse/Anmerkung *Fläche* *Baujahr*

Orebyvej 80, Skælskør

5 – Orebyvej 80 – Scheune – Gemüsewaschanlage	244 m ²		1916
6 – Orebyvej 80 – Garage, Kühlraum, Packraum, Maschinenhalle, weitere Garage	485 m ²		1915
7 – Orebyvej 80 – Maschinenhalle, Werkstatt und Kühlraum	326 m ²		1977
8 – Orebyvej 80 – Trocknungsanlage	549 m ²		1992
9 – Orebyvej 80 – Kühlraum	10.080 m ²		2004
10 – Orebyvej 80 – Isolierte Scheune mit Kühlraum	235 m ²		2004
11 – Orebyvej 80 – Scheune für Reinigung/Verpackung von Zwiebeln	1.104 m ²		2006
12 – Orebyvej 80 – Gewächshaus	10.000 m ²		2009
18 – Orebyvej 80 – Überdachte Fläche für Saisonarbeitende	91 m ²		2012
19 – Orebyvej 80 – Maschinenhalle	1.290 m ²		2017
26 – Orebyvej 80 – Gewächshaus	12 m ²		2010
37 – Orebyvej 80 – Büro, Kundenservice, Gasheizung, Wassertanks, Rohr- und Strominstallationen	440 m ²		2009

Orebyvej 55, Skælskør

2 – Orebyvej 55 – Stallgebäude für Schweinehaltung (Trocken- und Grillplatz)	119 m ²		1853
3 – Orebyvej 55 – Stallgebäude für Schweinehaltung	322 m ²		1982

Sandbjergvej 145, Skælskør

2 – Sandbjergvej 145 – Garage und Werkstatt	83 m ²		1953
3 – Sandbjergvej 145 – ehemaliger Pferdestall – Knechtzimmer – Heizraum	123 m ²		1934
4 – Sandbjergvej 145 – Schweinebehausung Nr. 1	60 m ²		1934
6 – Sandbjergvej 145 – Schweinebehausung Nr. 3	108 m ²		1969
8 – Sandbjergvej 145 – Scheune	340 m ²		1985

ACHTUNG: In der Gebäudeübersicht sind Gebäude registriert (Gebäude 4 und 5 Orebyvej 55 sowie Gebäude 5 Sandbjergvej 145), die abgerissen wurden. Der Verkäufer sorgt im Zusammenhang mit dem Verkauf für eine Aktualisierung der Gebäudeübersicht.

Die oben genannten Flächen der Betriebsgebäude sind gemäß Grundbucheintrag erfasst. Sind die Flächengrößen der Immobilie für Kaufinteressierte von entscheidender Bedeutung, werden die Kaufinteressierten aufgefordert, vor Unterzeichnung des Kaufvertrags eine Vermessung der Gebäude vorzunehmen, da die Angaben in Grundbuch und Versicherungspolice von den tatsächlichen Werten abweichen können. Kaufinteressierte wurden auf diesen Sachverhalt hingewiesen und akzeptieren dies.

Die Immobilie wird wie vorliegend und von Kaufinteressierten besichtigt sowie zur Kenntnis genommen verkauft. Es wird darauf hingewiesen, dass das Objekt nicht neu ist und daher natürliche Spuren von Alterung und Abnutzungen aufweist. Dies betrifft auch die auf dem Grundstück befindlichen Gebäude, Leitungen, Installationen, Heizungsanlagen, Zäune, Bäume, Bepflanzungen usw. sowie ggf. Fahnenmast und Gewächshäuser.

Öl-/Tankanlagen

Typ	Größe, Liter	Zulassung/Service	Anmerkung
Orebyvej 80			
Mineralölprodukte			T1: In Betrieb – Baujahr: 1969 Platzierung: Unterirdisch – Größe: unter 6.000 Liter. Wurde stillgelegt und später ausgegraben
Heizöl	1.800		T2: In Betrieb – Baujahr: 1991 Platzierung: Oberirdisch, im Freien
Diesel	4.000		T4: In Betrieb – Baujahr: 2010 Platzierung: Oberirdisch, im Freien
Diesel	4.000		T5: In Betrieb – Baujahr: 1998 Platzierung: Oberirdisch, im Freien
Druckbehälter			T6: In Betrieb – Baujahr: 2008
Regenwasseranlage			T7: In Betrieb Regenwassererfassung für Abwasser/Ablaufwasser
Regenwasseranlage			T8: In Betrieb Regenwassererfassung für Abwasser/Ablaufwasser
Regenwasseranlage			T9: In Betrieb Regenwassererfassung für Abwasser/Ablaufwasser
Regenwasseranlage			T10: In Betrieb – 12.000 m ³
Dieseltank für Generator	2.500		T11: In Betrieb – Baujahr: 2022 Platzierung: Oberirdisch, im Freien
Sandbjergvej 145			
Heizöl	2.500		T2: In Betrieb – Baujahr: 1993 Platzierung: Unterirdisch

Technische Anlagen

Orebyvej 80:

Wasserversorgung des Grundstücks: Eigene Wasserversorgung
 Abwasseranlage des Grundstücks: Private Entsorgung: Bepflanzte Filteranlage mit Ableitung in Felddrainage
 Heizungsanlage des Gebäudes: Zentralheizung mit einer Heizeinheit
 Heizmittel: Erdgas

Gebäude 3: Zentralheizung mit einer Heizeinheit – flüssiger Brennstoff
 Gebäude 12: Zentralheizung mit einer Heizeinheit – Erdgas
 Gebäude 37: Gasheizung

Orebyvej 55:

Wasserversorgung des Grundstücks: Eigene Wasserversorgung
 Abwasseranlage des Grundstücks: Angeschlossen an die Kläranlage Orebyvej 80
 Heizungsanlage des Gebäudes: Elektroheizung
 Zusätzliche Beheizung des Gebäudes: Holzöfen und ähnliche Öfen mit Kamin

Sandbjergvej 145:

Wasserversorgung des Grundstücks: Einzelentnahmeanlage sowie eigene Wasserversorgung
 Abwasseranlage des Grundstücks: Private Entsorgung: Kleinkläranlage mit Ableitung in Felddrainage
 Heizungsanlage des Gebäudes: Zentralheizung mit zwei Heizeinheiten – flüssiger Brennstoff

Erdreich und geotechnische Bedingungen

Abfallablagerungen

Bezüglich Abfallablagerungen und früheren Verunreinigungen teilt der Verkäufer Folgendes mit:

Während seiner Zeit als Eigentümer hat der Verkäufer keine Abfallablagerungen oder Mülldeponien auf dem Grundstück eingerichtet, es erfolgte keine Verunreinigung des Bodens/Erdreichs durch Chemikalien oder andere besonders umweltgefährdende Stoffe.

Verunreinigung der Stufe V1/V2

Die Region Sjælland verfügt derzeit über keine Informationen bezüglich Verunreinigungen des Erdreichs auf den betreffenden Flurstücken.

Öffentliches/Pläne

Lokalpläne/Flächennutzungspläne

Siehe Immobilien-Datenberichte – können beim Makler angefordert werden.

Öffentliche Pläne – Nutzung, Bauplanungen u.Ä.

Die Grundstücke wurden bisher rechtmäßig genutzt als:

Orebyvej 80: Landwirtschaft, bebaut, mindestens 0,55 ha.

Orebyvej 55: Wohnareal

Sandbjergvej 145: Landwirtschaft, bebaut, mindestens 0,55 ha.

Naturschutz/Flächen und Gebiete

Zum Naturschutz usw. wird angegeben:

Eine der Flächen könnte vom dänischen Naturschutzgesetz § 3 über Feuchtwiesen, Moore usw. betroffen sein

Eine der Flächen könnte vom Kapitel 8 a des dänischen Kulturgutgesetzes über den Erhalt von Stein- und Erdwällen sowie Bodendenkmälern betroffen sein kann.

Eine der Flächen fällt unter § 2, Absatz 1, Gesetz über Eisenerze (Okker).

Umweltschutz

Wasserschutzplan u.ä.

Die Immobilie unterliegt dem Landwirtschaftlichen Wasserschutzplan 2. Die Vorschriften in diesem Plan umfassen unter anderem eine restriktive Düngung sowie die Einbeziehung von Flächen für Aufforstung, Feuchtgebiete, besonders gefährdete landwirtschaftliche Gebiete sowie den Schutz von Trinkwassergebieten.

Ein Flächeninformationsbericht wird den Verkaufsdokumenten als Anlage beigefügt.

Dienstbarkeitsabsprachen

Laut Grundbuchauszug sind folgende Dienstbarkeitsabsprachen eingetragen:

Orebyvej 80:

- Nr. 01, eingetragen am 28.06.1888 – Dokument bezüglich Windmühlen usw. – Muss im Staatsarchiv angefordert werden
- Nr. 02, eingetragen am 10.11.1950 – Dokument über Versorgungs- und Abwasserleitungen usw.
- Nr. 03, eingetragen am 04.08.1963 – Dokument über Versorgungs- und Abwasserleitungen usw.
- Nr. 04, eingetragen am 07.09.1966 – Dokument über Versorgungs- und Abwasserleitungen usw.
- Nr. 05, eingetragen am 27.04.1972 – Dokument über Versorgungs- und Abwasserleitungen usw.
- Nr. 06, eingetragen am 25.08.1976 – Dokument über Versorgungs- und Abwasserleitungen usw.
- Nr. 07, eingetragen am 11.12.1979 – Dokument über Versorgungs- und Abwasserleitungen usw.
- Nr. 08, eingetragen am 11.09.1981 – Dokument über Wasserversorgung usw.
- Nr. 09, eingetragen am 10.10.1986 – Dokument über Versorgungs- und Abwasserleitungen usw.
- Nr. 10, eingetragen am 27.03.1995 – Dokument über das Verbot zum Pflanzen von Apfelbäumen
- Nr. 11, eingetragen am 09.12.2002 – Dokument über elektrische Installationen usw.
- Nr. 12, eingetragen am 14.12.2004 – Dokument über elektrische Installationen usw.
- Nr. 13, eingetragen am 05.01.2005 – Dokument über elektrische Installationen usw.
- Nr. 14, eingetragen am 06.01.2005 – Dokument über elektrische Installationen usw.
- Nr. 15, eingetragen am 23.10.2008 – Deklaration bezüglich Kabel und ggf. Umspannwerk
- Nr. 19, eingetragen am 21.12.2022 – Dokument bezüglich Erdgasleitung
- Nr. 24, eingetragen am 10.01.2023 – Pachtvertrag

Orebyvej 55:

- Nr. 01, eingetragen am 01.04.1943 – Dokument über Versorgungs- und Abwasserleitungen usw.

Sandbjergvej 145:

- Nr. 01, eingetragen am 09.03.1871 – Dokument über Weg usw.

Die Immobilie wird mit denselben Rechten, Pflichten, Dienstbarkeiten und Verpflichtungen übergeben, die früher auf dem Verkäufer sowie früheren Besitzern gelastet sind, soweit der Verkauf keine Änderungen der Bedingungen bedeutet.

Der Verkäufer darf jedoch nicht aktiv dazu beitragen, neue Verpflichtungen in Bezug auf die Immobilie zu übernehmen.

Energiekennzeichnung

Gebäude

Energiekennzeichnung

Wohnhaus – Orebyvej 80



Rechte und Pflichten

Flächenbeschränkungen

Die Immobilien oder Teile davon unterliegen Vorschriften und/oder Beschränkungen bezüglich:

Orebyvej 80:

Naturschutz

Wasserschutzgebiete laut Umweltschutzbehörde

Trinkwasserschutzgebiete laut Umweltschutzbehörde

Bachschutzgebiete

Einzugsgebiete außerhalb von Gebieten mit besonderem Trinkwasserschutz laut Umweltschutzbehörde

Genehmigungen für Außenbereiche (Landzone)

Gemeindepläne, bewilligt

Geschützte Wasserläufe

Kirchenbaugrenze

Bodenkontamination, Gebietsklassifizierung

Geschützte Stein- und Erdwälle

Orebyvej 55:

Trinkwasserschutzgebiete laut Umweltschutzbehörde

Einzugsgebiete außerhalb von Gebieten mit besonderem Trinkwasserschutz laut Umweltschutzbehörde

Geschützte Stein- und Erdwälle

Sandbjergvej 145:

Geschützte Wasserläufe

Trinkwasserschutzgebiete laut Umweltschutzbehörde

Einzugsgebiete außerhalb von Gebieten mit besonderem Trinkwasserschutz laut Umweltschutzbehörde

Bachschutzgebiete

Für weitere Informationen über Umfang und Lage der Beschränkungsareale wird auf www.arealinfo.dk verwiesen.

Bewässerungsgenehmigung für Feldbewässerung

DGU (Dänisches Grundwasser-Kartierungs- und Bohrungsregister) Nr. 215.764 – Genehmigung für 21.000 m³/Jahr – Genehmigung abgelassen, erneute Genehmigung beantragt.

DGU Nr. 215.793 – Genehmigung, Wasser von Bohrung DGU Nr. 215.793 zur DGU Nr. 215.764 zu pumpen.

Genehmigung zur Sammlung von 20.000 m² Drainagewasser liegt vor.

Strom- und Gaslieferanten

Strom: Energi Fyn über EnergiTeam

Gas: CC Gas – Vertrag abgeschlossen für 2026

Weitere Lieferrechte/Verpflichtungen

Mitgliedschaftsvertrag mit Gasa Odense bezüglich der Vermarktung von Erdbeeren und Gemüse sowie bezüglich Produktionsfördermittel – nähere Informationen zur Übernahme dieses Vertrags erhalten Sie bei Hekto & Co.

Jagdrecht

Die Jagdrechte sind mündlich für ein Jahr verpachtet.

Mobilfunkmast

Es besteht eine Vereinbarung über einen Mobilfunkmast – voraussichtliche Errichtung Anfang 2026. Mieteinnahmen: 18.000 DKK/Jahr.

BETRIEB

Maschinen

Die Maschinen des Unternehmens können nach Vereinbarung mitgekauft werden.

Betriebsmaterial

Der Wert des Inventars des Unternehmens ist im Wert der Betriebsgebäude enthalten.

Bestand

Die Bestände werden bei Übernahme erfasst und in der Kostenaufstellung berücksichtigt.

Personal

Die Übernahme der Immobilie unterliegt dem dänischen Gesetz über die Rechte von Arbeitnehmenden bei Unternehmensübergaben, da der Verkäufer Arbeitnehmende für die Bewirtschaftung der Immobilie beschäftigt hat.

Der Verkäufer gibt an, dass folgende Mitarbeitende beschäftigt sind: 7 dauerhaft angestellte Mitarbeitende – bis zu 140 Saisonarbeitende.

Der Verkäufer teilt mit, dass auch ausländische Mitarbeitende beschäftigt sind und die erforderlichen Arbeitserlaubnisse vorliegen.

Es besteht laut Verkäufer ein Tarifvertrag mit GLS-A.

PLÄNE UND KARTEN

Plan



Orebyvej 80 – Erdgeschoss

Plan

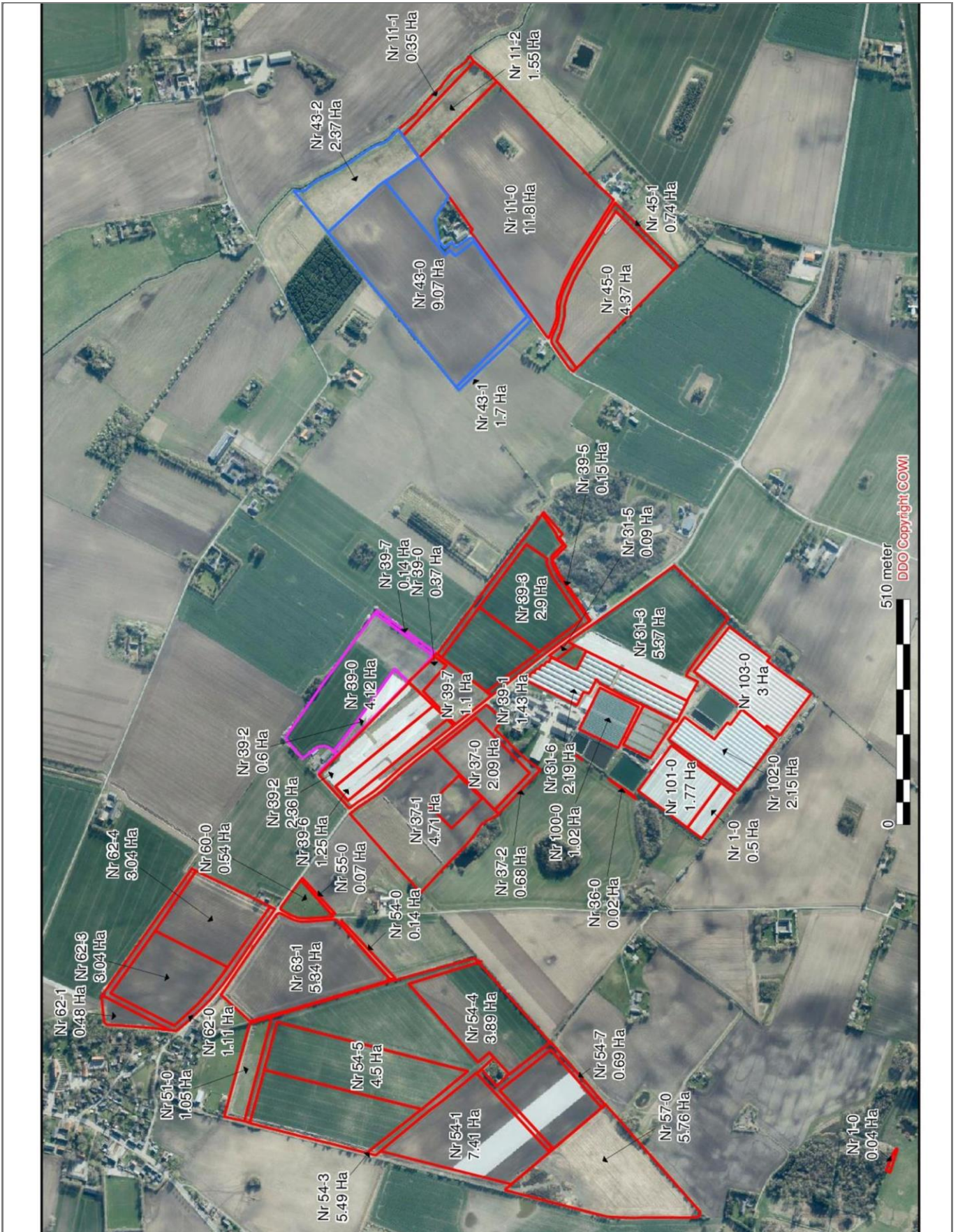


Orebyvej 80 – 1. Stock

Karte



Karte



HEKTO & CO

Wir von Landwirtschaftsmakler Hekto&Co sind auf den Verkauf dänischer landwirtschaftlicher Betriebe und landwirtschaftlicher Unternehmen spezialisiert. Wir fühlen uns der Kultur eng verbunden und arbeiten bereits viele Jahre mit landwirtschaftlichen Betrieben in herrlichen weitläufigen Gebieten, großartigen landschaftlichen Vorzügen und persönlichen Lebenswerken zusammen.

Bei Hekto & Co sind enge Kundenkontakte, Transparenz und Verständnis für Mensch und Geschäftliches unsere wichtigsten Grundsätze. Als beratender Partner nehmen wir uns viel Zeit, um zuzuhören, zu analysieren und die jeweilige Situation zu verstehen. Ablauf und Einsatz werden somit an die besonderen Bedürfnisse und Perspektiven jeder einzelnen Kundschaft angepasst.

Persönliches Engagement und Erfolge sind starke Triebkräfte für unser Unternehmen. Wir haben den Mut, neue Wege zu gehen, und haben über viele Jahre ein großes Netzwerk mit Kaufinteressierten und starke Netzwerkbeziehungen aufgebaut. Wir sind in Jütland verwurzelt und beschäftigen uns mit Verkauf und Beratung in ganz Dänemark.



IMMOBILIENMAKLER

Hekto&Co
Jens Terp-Nielsens Vej 13, 6200 Aabenraa

Telefon: 70 60 29 31
E-Mail: info@hekto-co.dk
www.hekto-co.dk

ÖFFNUNGSZEITEN

Montag	08.00 – 17.00
Dienstag	08.00 – 17.00
Mittwoch	08.00 – 17.00
Donnerstag	08.00 – 17.00
Freitag	08.00 – 17.00
Samstag	Nach Vereinbarung
Sonntag	Nach Vereinbarung