

FREJA
EJENDOMME

Mikkelborg 2970 Hørsholm

SALGSOPSTILLING
MARTS 2025



Indhold

Beliggenhed	3
Salgsproces	4
Grundene	5-6
Mikkelborg, Hørsholm	7
Plejeplan for Mikkelborgområdet	8
Kystbeskyttelse	8
Andre forhold	9
Særlige vilkår	9
Kontakt	10

“Unik mulighed for køb af 10 grundarealer i naturskønne Mikkelborg ved Hørsholm”

Beliggenhed

I Mikkelborg, beliggende i Hørsholm ca. 30 km nord for København, ligger disse ti flotte og unikke grunde.

Grundene er placeret i et rekreativt område, flere af dem med direkte adgang til Øresund. Desuden meget tæt på Hørsholm, Rungsted og Kokkedal, og nær motorvejtilkørsel til Helsingørmotorvejen.

Alle grundene er omfattet af en områdefredning. Fredningen har til formål at sikre en offentlig strandpark, og at medvirke til bevaring og forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

På alle grundene vil den offentlige adgang være uændret efter salget.

Det er ikke tilladt at opføre nye bygninger på de udbudte matrikler.





Salgsproces

Ejendommen udbydes uden angivelse af mindstepris. Interesserede købere opfordres til at afgive et indikativt bud på ejendommen på baggrund af informationerne i nærværende salgsmateriale, samt oplysningerne i ejendommens datarum.

Hvis man ønsker adgang til ejendommens datarum, bedes man skrive til Advokat Olivia Saugman hos DLA Piper på olivia.saugman@dk.dlapiper.com.

Indikative bud skal afgives senest den 17. marts 2025, kl. 14:00 og skal afgives til DLA Piper på udbudsrundemikkelborg@dk.dlapiper.com. Herefter vil der blive færdigforhandlet med en eller flere købere. Freja Ejendomme forbeholder sig ret til at vælge mellem de modtagne indikative bud eller forkaste dem alle.

Freja Ejendomme sælger ejendommene (grundene) med ansvarsfraskrivelsesklausul og med forbehold for godkendelse af salget i vores bestyrelse. Hvis der måtte være spørgsmål, bedes man kontakte salgsschef i Freja Ejendomme Per Kondrup (pk@frejaejendomme.dk - mobil: 2076 4278)

Da der er tale om offentlige arealer, kan disse besigtiges uden forudgående aftale.

Matriklerne sælges samlet som følger:

- | | |
|--|-----------------------------|
| — 1ac + 1f Mikkelpborg, Hørsholm | i alt 18.646 m ² |
| — 1d + 1e Mikkelpborg, Hørsholm | i alt 3.082 m ² |
| — 2bo Mikkelpborg, Hørsholm | i alt 1.000 m ² |
| — 2bn + 2bp + 2bs Mikkelpborg, Hørsholm | i alt 2.388 m ² |
| — 3qz Ullerød by, Karlebo og 6 Mikkelpborg, Hørsholm | i alt 1.576 m ² |

DEADLINE FOR INDIKATIVT BUD

17/3 2025, KL. 14.00

UDVÆLGELSE AF DE INDIKATIVE

BUD FREJA VÆLGER AT GÅ

VIDERE MED

17/3 - 25/3 2025

BYDER GENNEMFØRER SIN DUE

DILIGENCE

25/3 - 22/4 2025

FRIST FOR MODTAGELSE AF

BINDENDE BUD

23/4 2025, KL. 14.00

EVT. FORHANDLING

23/4 - 2/5 2025

ENDELIG HANDEL

16/5 2025 KL. 16.00

Grundene

Freja Ejendomme har pr. 1. juli 2024 overtaget 20 grundstykker ved Mikkelsborg, med henblik på videregale. Grundstykkerne er overdraget af Naturstyrelsen til Freja Ejendomme.

Området omkring Mikkelsborg har en unik placering på kyststrækningen mellem København og Helsingør. Hele området omkring Mikkelsgaard er i dag fredet som offentlig strandpark, og det er derfor ikke muligt at bygge på de 10 grundstykker Freja Ejendomme nu sætter til salg. På alle grundene vil den offentlige adgang være uændret efter salget.

Grundstykkerne som sættes til salg nu omfatter følgende matrikler:

1ac, 1f, 1d, 1e, 2bo, 2bn, 2bp, 2bs og 6, Mikkelsborg, Hørsholm, samt 3qz Ullerød By, Karlebo. De resterende grundstykker, omfattende matrikel 2c, 2i, 2m Mikkelsborg, Hørsholm, og 1c, 1d, 2ad, 2e, 2i, 2n, og 3l Ullerød By, Karlebo forventes at blive sat til salg i løbet af 2. kvartal 2025.

Matriklerne sælges samlet i puljer. Det er således muligt at byde på ejendommene i følgende puljer opdelt fra 1 til 5:

Pulje 1: Rungsted Strandvej 302U, 2970 Hørsholm

Matr.nr. 1ac, Mikkelsborg, Hørsholm	1.995 m ² , heraf vej 0 m ²
Matr.nr. 1f, Mikkelsborg, Hørsholm	16.551 m ² , heraf vej 255 m ²
Samlet grundareal i alt	18.546 m ² , heraf vej 255 m ²

Matr.nr. 1ac: Består af et bebygget grundareal, hvorpå der er opført den ikoniske bygning Mikkelsgaard. Bygningen er opført i 1916 og er fredet. Bygningen er placeret på lejet grund, og rummer bolig og restaurant. Da bygningen er privatejet sælges denne ikke, der er alene tale om et grundsalg. Ejer af Mikkelsgaard har indgået en lejeaftale der ophører i 2041. Ved salg af grunden overgår lejeaftalen til køber. Den aktuelle grundleje udgør 79.148,86 kr/år. Lejer af grunden afholder alle faste omkostninger, skatter mv. Lejeaftalen er tidsbegrænset og ophører uden yderligere varsel d. 30. september 2041, hvorefter ejendommen overgår til grundejer.

Matr.nr. 1f: Består af et ubebygget grundareal.

Pulje 2: Rungsted Strandvej 298U og Rungsted Strandvej 303, 2970 Hørsholm,

Matr.nr. 1d, Mikkelsborg, Hørsholm	2.520 m ² , heraf vej 0 m ²
Matr.nr. 1e, Mikkelsborg, Hørsholm	562 m ² , heraf vej 449 m ²
Samlet grundareal i alt:	3.082 m ² , heraf vej 449 m ²

Matr.nr. 1d, Mikkelsborg, Hørsholm: Består af et ubebygget grundareal

Matr.nr. 1e, Mikkelsborg, Hørsholm: Består af et grundareal, iht. BBR er der registreret et bebygget areal på 25 m², jf. BBR er bygningens anvendelse carport. (Freja Ejendomme har ikke kunne konstatere at der er bygninger på matriklen, hvorfor der er fejl i BBR)



Pulje 3: Rungsted Strandvej 318B, 2970 Hørsholm

Matr.nr. 2bo, Mikkelborg, Hørsholm

1.000 m², heraf vej 97 m²

Matr.nr. 2bo, Mikkelborg, Hørsholm: Består af et ubebygget grundareal.



Pulje 4: Rungsted Strandvej 318A og Rungsted Strandvej 318C, 2970 Hørsholm

Matr.nr. 2bn, Mikkelborg, Hørsholm

1.002 m², heraf vej 0 m²

Matr.nr. 2bp, Mikkelborg, Hørsholm

1.044 m², heraf vej 0 m²

Matr.nr. 2bs, Mikkelborg, Hørsholm

342 m², heraf vej 0 m²

Samlet grundareal i alt

2.388 m², heraf vej 0 m²

Matr.nr. 2bn, 2bp og 2bs består alle af ubebyggede grundarealer.

Matr.nr. 2bn rummer en grusparkeringsplads.



Pulje 5: Ejendom uden officiel adresse, 2970 Hørsholm

Matr.nr. 6, Mikkelborg, Hørsholm

1.248 m², heraf vej 0 m²

Matr.nr. 3qz, Ullerød By, Karlebo

328 m², heraf vej 0 m²

Samlet grundareal i alt

1.576 m², heraf vej 0 m²

Matr.nr. 6 og 3qz består begge af ubebyggede grundarealer.





Mikkelgaard samt de omkringliggende grunde

Mikkelborg, Hørsholm

Området har en historie, der går tilbage til det 18. og 19. århundrede, hvor det var præget af små landbrugsjorder og fiskerhuse. Under industrialiseringen blev området mere populært og omdannet til lystejeendomme og sommerboliger for det københavnske borgerskab

Mikkelgaard:

På matrikel 1ac Mikkelborg, Hørsholm ligger den fredede bygning Mikkelgaard, der er smukt placeret helt ude ved Øresund. Bygningen er privatejet på lejet grund, som ligeledes sættes til salg nu. Lejemålet ophører i 2041, hvorefter ejeren af grunden får bygningen overdraget. Mikkelgaard er en bemærkelsesværdig ejendom beliggende ved Mikkelborg, nord

for København, langs Strandvejen. Denne ejendom udgør en væsentlig del af områdets kulturhistorie og landskabelige skønhed. Mikkelgaard og dens omgivelser er især kendt for dets historiske betydning og bevaringsværdige arkitektur. Selve Mikkelgaard blev bygget til komponisten Hakon Schmedes og tegnet af Povl Baumann, der bl.a. også er arkitekten bag Dronningegården og Linoleums-huset i København. Ejendommen blev opført som landsted til sommerophold, opkaldt efter egnsnavnet Mikkelborg. Det smukke firlængede landsted i én etage er placeret på en kunstig ø og forbundet med fastlandet ved en bro. Baumanns fascination af Arts & Crafts-bevægelsen skinner igennem i anlæggets arkitektur og placering i landskabet.



Plejeplan for Mikkelborgområdet

Der er udarbejdet en plejeplan for området.

Plejeplanen er udarbejdet på baggrund af Naturklagenævnets afgørelse af 29. april 1999 om fredning af arealer langs Strandvejen i Hørsholm og Fredensborg (tidligere Karlebo) kommuner, Mikkelborgområdet.

Plejeplanen skal opfylde fredningens bestemmelser:
Sikre en offentlig strandpark i Mikkelborgområdet, medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

Plejeplanen kan hentes i ejendommens datarum. Plejeplanen tinglyses ligeledes på samtlige grunde.

Kystbeskyttelse

Hørsholm kommune har udarbejdet en kyststrategi.

Kyststrategiens formål er at understøtte det lokale kystlandskab med dettes kultur – og naturperler, samt skabe løsninger, som giver mulighed for at reetablere og styrke naturens robusthed, skabe rekreative pusterum og samtidig sikre de enkelte matrikler mod erosion og oversvømmelse.

Kystforvaltning og kystbeskyttelse skal så vidt muligt gøres i fællesskab, da fælles projekter skaber langvarig helhedsorienteret beskyttelse. Fælles projekter kan være et aktiv for fritidslivet samt understøtte og forstærke kystens egne naturlige beskyttelsesforanstaltninger. Det kan bidrage til at kystnaturen får lov til at udfolde sig, så kommunens borgere, også om 100 år, kan nyde strand og bølger i Hørsholm Kommune.

Se mere på horsholm.dk, eller se den i ejendommens datarum.





Andre forhold

Forsikring

Ejendommen er forsikret i Chubb Forsikring.
Forsikringen kan ikke overtages.

Fredning

Grundarealer:

Ejendommene (grundarealene) er alle fredet,
jf. Fredningskendelse af 29/4 1999.

Bygning:

Bygningen Mikkelpborg som ikke tilhører sælger, men er beliggende på lejet grund (matr. nr. 1ac Mikkelpborg, Hørsholm) er fredet.

Ejendommen er fredet jf. fredningsafgørelse
Reg. nr. 07924.00 vedr. Strandvejen.

Særlige vilkår

Freja ejendomme A/S sælger ejendommen med ansvarsfraskrivelsesklausul og med forbehold for godkendelse af salget i Freja Ejendommens bestyrelse.



frejaejendomme.dk

For aftale om besigtigelse,
kontakt venligst

PER KONDRUP
SALGSCHEF

TLF 3373 0811
MOB 2076 4278
MAIL PK@FREJAEJENDOMME.DK

FREJA EJENDOMME A/S
GAMMEL KONGEVEJ 60, 15. SAL
1850 FREDERIKSBERG C

TLF 3373 0800
MAIL FREJA@FREJAEJENDOMME.DK
WEB FREJAEJENDOMME.DK