



FREJA
EJENDOMME

Sømoseparken 1, 2750 Ballerup

SALGSOPSTILLING
JANUAR 2025

Indhold

Beliggenhed	3
Ejendommen	4
Planforhold	5
Arealer (i flg. tingbog)	5
Økonomi	5
Andre forhold	6
Særlige vilkår	6
Kontakt	7

Attraktiv byggegrund i naturskønne Sømoseparken

Beliggenhed

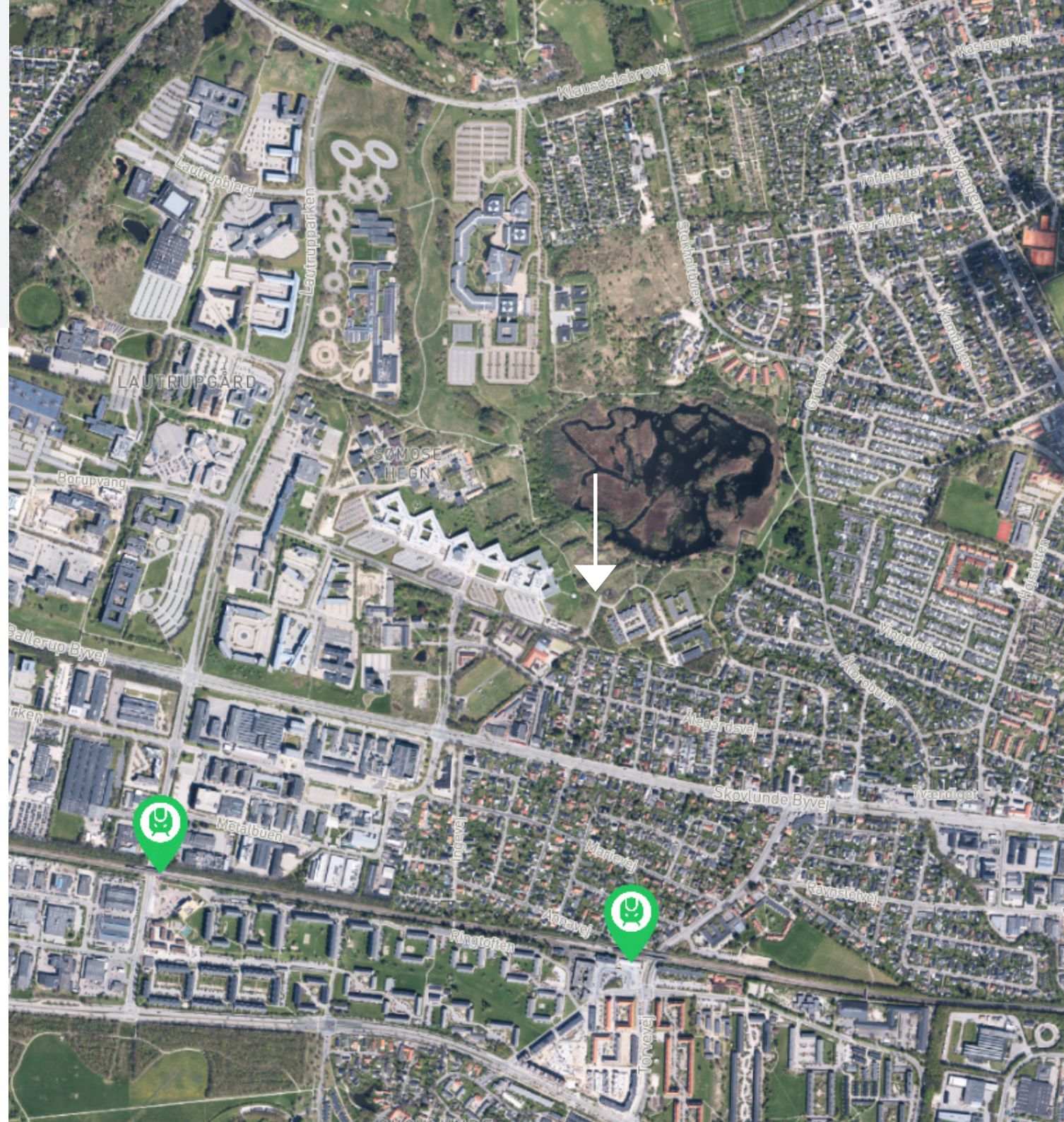
Man finder denne spændende byggegrund i Ballerup, nordvest for København. Grunden er placeret i et blandet bolig- og uddannelsesområde meget tæt på DTU, Erhvervsområdet Lautrupparken, Herlev Hospital og motorvejtilkørsler.

Grunden ligger desuden lige op af Sømosen, som er et fredfyldt og naturskønt område i Ballerup og kendt for sit rige dyre- og planteliv.

Der er stier rundt om mosen, der inviterer til afslapning og motion i grønne omgivelser.

Afstande:

Malmparken S-station	1,7 km
Motoring 4 (04)	3,7 km
Ballerup Centrum	3,7 km
Ballerup Byvej	0,7 km
Indkøb/dagligvarer	1,1 km



Spændende ejendom i Ballerup med stort udviklingspotentiale

Ejendommen

Matrikelnummer

20R Ballerup By, Ballerup

Fredning

Grunden er ikke fredet.

Potentiel anvendelse

Det forventes, at der kan opnås tilladelse til opførelse af boligbyggeri på den del af matriklen, der ligger udenfor søbeskyttelseslinjen, hvilket er i overensstemmelse med kommuneplanrammen og vil kræve en ny lokalplan.

Nuværende anvendelse

I henhold til gældende lokalplan nr. 19 for Lautrupgård må der indenfor området kun opføres eller indrettes bebyggelse til: administrations- og kontorformål, herunder forretnings- og servicevirksomhed samt lette produktionsvirksomheder med tilknytning til de pågældende virksomheder, når de efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området, uden at karakteren af administrationsområde brydes, offentlige formål såsom undervisning, sociale institutioner og lignende, samt private institutioner, der efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.



Planforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 19, Lautrupgård.

Bebyggelsesprocenten er 51%.

Ejendommen er omfattet af en søbeskyttelseslinje i en udstrækning som fremgår her.

Zonestatus: Byzone

Højspændingskabel:

Jf. servitut 3 er der et kabelanlæg på grunden. Se mere herom i bilagspakken.

Arealer (i flg. tingbog)

Tingbog

Grundareal

Matr. 20r 8.951 m²

– Heraf vej 0 m²

Ialt 8.951 m²

Økonomi

Offentlig vurdering 2024

Grundværdi 4.397.000 kr.

Kontantpris

Pris pr. byggeret kr. 5.500 ekskl. moms.



Kort over søbeskyttelseslinje (ovenfor) og højspændingskabel (nedenfor)





Andre forhold

Forsikring

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

Tinglysning

Der er ikke tinglyst hæftelser på ejendommen, men følgende byrder for matrikel 20r:

03.04.1984	Dok om varmforsyning
07.05.1992	Dok om færdselsret mv, forsynings-/ afløbsledninger mv
12.08.1997	Dok om Kabelanlæg mv.
30.05.2003	Skøde lyst servitutstiftende ang. adgangsvej skel, vedligeholdelse mv.
09.12.2013	Forkøbsret, tilbagekøbsret

Miljø

Matrikel 20r er ikke kortlagt. Region Hovedstaden har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel. Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Forsyningsforhold

Området har etableret fjernvarme. Ejendommen er ikke byggemodnet.

Særlige vilkår

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



[www.frejæjendomme.dk/ejendom/
soemoseparken-1-matrn-20r](http://www.frejæjendomme.dk/ejendom/soemoseparken-1-matrn-20r)

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