FREJA
EJENDOMME

Carlsbergvej 30
3400 Hillerød
(byggefelt 6)





Indhold

Beliggenhed 4

Beskrivelse af ejendommen 6

Ejendommen og planforhold 8

Arealer 9

Økonomi og særlige vilkår 10

Andre forhold 11

Kontaktinformation 12



Carlsbergvej området er en centralt beliggende ny dynamisk bydel med uddannelsesinstitutioner, familieboliger, ungdomsboliger, indkøbsmuligheder og unikke transportmuligheder. En investering i særklasse.

Beliggenhed

Hillerød st.	200 m
Busstoppested	200 m
Supermarked	50 m
Motorvej	2 km







Beskrivelse af ejendommen

Freja Ejendomme, Hillerød Kommune og DSB Ejendomsudvikling A/S har udarbejdet lokalplan og gennemført byggemodning af det gamle baneterræn ved Carlsbergvej øst for Hillerød Station.

Hillerøds nye dynamiske bydel har fokus på byliv, god arkitektur og fælles faciliteter.

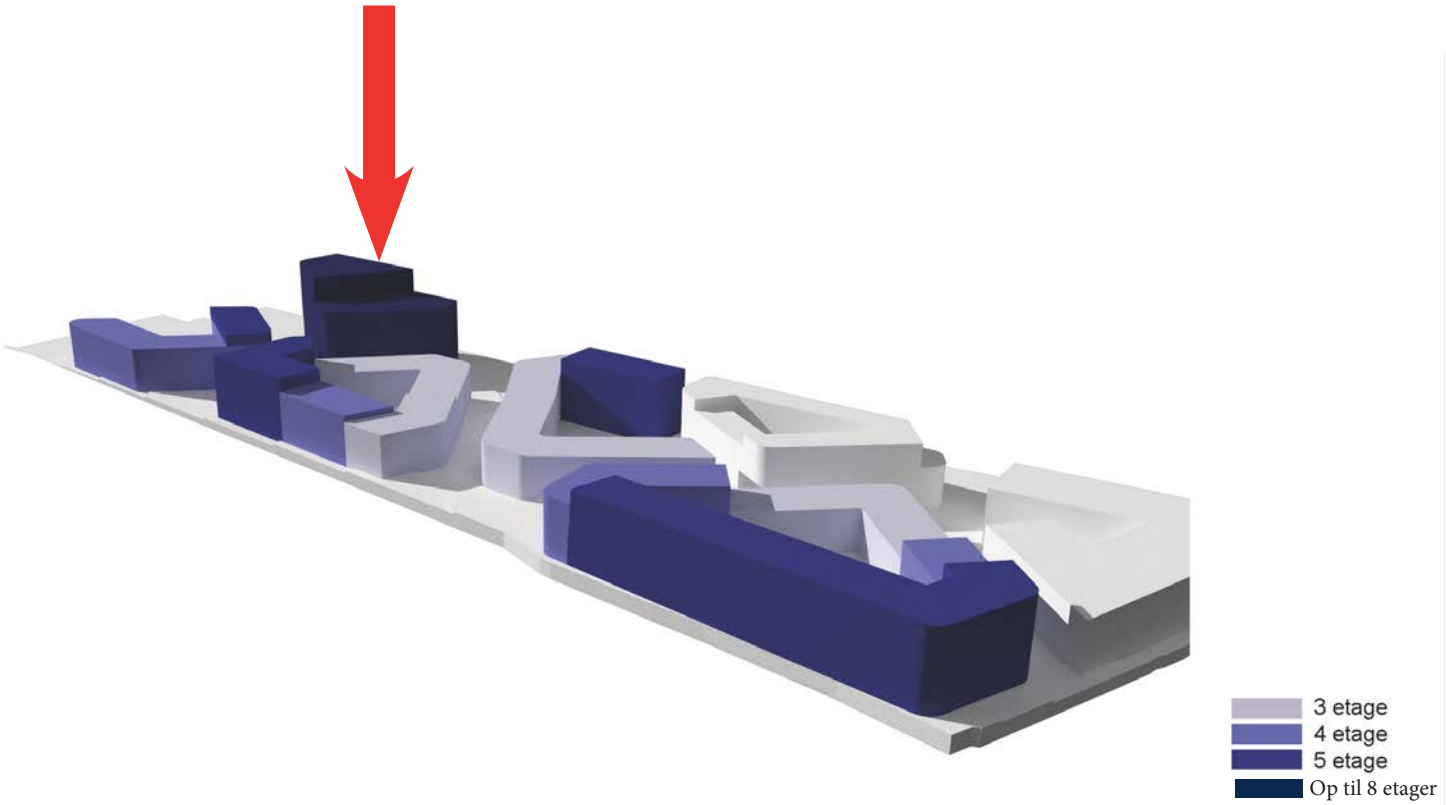
Carlsbergvejområdet er exceptionelt godt placeret i Hillerød kun få minutter fra en af Danmarks travleste stationer og i gå afstand til Hillerøds hyggelige bymidte.

Den gode placering har fået uddannelsesinstitutionen UCC til at bosætte sig i området, og området rummer i dag også familieboliger, ungdomsboliger og dagligvarebutikker. Området rummer akttrative og gode byrum. Samtlige detailhandel- og boligbyggeretter er solgt, og der er nu kun et byggefelt tilbage til erhverv, uddannelse, offentlig service og lignende til salg. I alt ca. 6.723 etagemeter i op til 8 etager.

Byggeretsprisen udgør kr. 1.350,- pr. m² ekskl. moms + byggemodning kr. 753,- pr. m² ekskl. moms.

Samlede byggemodningsomkostninger: kr. 5.063.000,00.

Luftfoto samt volumenstudie





Ejendommen

56b, HILLERØD MARKJORDER

Planforhold

Lokalplan 432 for Centerområdet, Campus Hillerød
Lokalplanen omfatter et område mellem Carlsbergvej mod øst og baneterrænnet ved Hillerød Station mod vest.

Inden for Delområde/byggefelt 6, gælder følgende: Der gives mulighed for et byggeri i op til 8 etager i delområde 6 nærmest stationen, som et arkitektonisk fikspunkt.
For delområde 6 kan der opføres 6.723 etagemeter.

Inden for lokalplanområdet gælder følgende anvendelse for delområde 6: Caféer og restauranter, kontorer, liberalt erhverv (ikke dyreklinikker), kulturelle formål som museum, galleri og biograf o.l., fritidsformål som idrætssal, scene o.l, undervisning. Følgende offentlige formål: daginstitutioner, sundhedscenter o.l., offentlig administration o.l, rekreative formål, og tekniske anlæg forenelige med de øvrige anvendelser

Parkering: I byggefeltet i delområde 6, kan der etableres parkering i stueetagen og i kælder. Parkering i stueetagen tæller med i den samlede bebyggelsesprocent i det enkelte delområde.

Der skal anlægges parkeringsbåse svarende til følgende maksimum og minimumsbestemmelser for boliger, butikker, service- og liberalt erhverv, kontorerhverv, uddannelser, institutioner og offentlig service. Der rundes ned og etagemeter til parkering i konstruktion samt tagterrasser o.l. tæller ikke med i udregningen:

- Minimum 2 p-båse pr. 300 m2
- Maksimum 3 p-båse pr. 300 m2

Parkering, cykler: For erhverv og uddannelse skal der etableres minimum 1 cykelparkeringsplads pr. 20 p-pladser.

Arealer (iflg. BBR)

GRUNDAREAL:
TINGBOG - 56b, HILLERØD MARKJORDER

GRUNDAREAL	1.042 M²
HERAF VEJ	0 M²
SAMLET GRUNDAREAL	**1.042 M²**
BYGGERETTER PÅ OP TIL	**6.723 M²**





Økonomi

BYGGERETSPRISEN UDGØR KR. 1.350,- PR. M² EKSKL. MOMS

BYGGEMODNING KR. 753,- PR. M² EKSKL. MOMS

OFFENTLIG VURDERING

Ejendomsværdi
Kr. 3.443.000,00 DKK

Grundværdi
Kr. 3.443.000,00 DKK

Særlige vilkår

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

Tilbehør, inventar o.l., medfølger kun, hvis det er aftalt.

Andre forhold

Forsikring
Ejendomme er forsikret i Forsikringsselskabet Chubb. Dækning er All Risk. Forsikringen kan ikke overtages af køber.

Tinglysning
Servitut 1 lyst 04.03.2026 - Servitut med lovbestemt prioritet
Servitut 2 lyst 18.10.1991 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, samt jernbanetrafik mv.
Servitut 3 lyst 08.02.2019 - Vedtægter

Miljø
Kortlagt på vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven.

Lejeforhold
Ejendommen er i dag udlagt til parkeringsareal.





frejaejendomme.dk/ejendom/
carlsbergvej-30-byggefelt-6

For aftale om besigtigelse,
kontakt venligst

PER KONDRUP
SALGSCHEF
TLF 33730811
MAIL PK@FREJAEJENDOMME.DK

LARS HANSEN
ERHVERVSMÆGLER
TLF 33730814
MAIL LAH@FREJAEJENDOMME.DK

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

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