

Huginsvej 20
4100 Ringsted

Brugerejendom Lager/Produktion - Sagsnr. 403601098

FREJA EJENDOMME

EDC Erhverv Poul Erik Bech

Vi gør en forskel for dig og din ejendom

Hovedpunkter

- **Lager- og logistikejendom med tre lagerhaller**
- **Samlet bruger-/domicilejendom med et erhvervsareal på 2.679 m²**
- **Stor befæstet grund på 8.197 m² med gode logistikforhold**
- **Strategisk beliggenhed i veletableret erhvervsområde**



Kontantpris

kr. 12.000.000



Etageareal

2.679 m²



Kontantpris pr. m²

kr. 4.479



Grundareal

8.197 m²









Om ejendommen

Fleksibel bruger- og domicilejendom med stærk logistisk placering

På Huginsvej 20 i Ringsted udbydes en rummelig og funktionel bruger- og domicilejendom med gode muligheder for lager, logistik eller produktion. Ejendommen omfatter tre lagerhaller samt kontor-, showroom- og personalefaciliteter med et samlet erhvervsareal på ca. 2.679 m².

Ejendommen er opført i 1988 og udvidet i 2017 med en nyere lagerhal. Hallerne fremstår med gode loftshøjder og portadgang, hvilket giver effektive rammer for varehåndtering og daglig drift. Bygningernes indretning giver samtidig en høj grad af fleksibilitet, hvor ejendommen kan anvendes samlet som domicilejendom eller opdeles i flere enheder med mulighed for delvis udlejning.

Grunden udgør 8.197 m² og er overvejende befæstet med gode forhold for parkering, oplag og manøvrering for både person- og varetransport. Dette understøtter ejendommens anvendelighed for virksomheder med behov for plads og gode logistikforhold.

Ejendommen er beliggende i et veletableret erhvervsområde i Ringsted, der er præget af lager-, logistik- og produktionsvirksomheder. Med kort afstand til Vestmotorvejen (E20) opnås hurtig adgang til både København og Fyn/Jylland, og Ringsted fungerer i dag som et centralt logistisk knudepunkt på Sjælland.

Ejendommen har tidligere huset Ringsted Værktøj og Trælast m.fl.

Samlet set er der tale om en attraktiv erhvervsejendom med fleksible anvendelsesmuligheder, god tilgængelighed og potentiale for både ejerbrug og investering.

Ejendommen sælges for Freja Ejendomme, statens ejendomsselskab

Fakta

Bygningsarealer og stamdata

Adresse:	Huginsvej 20, 4100 Ringsted
Matrikel:	29O, Ringsted Markjorder
Kommune:	Ringsted
Opført/ombygget:	1988/2017
Anvendelse:	Lager/Produktion
Grundareal:	8.197 m²
Bebygget areal:	2.417 m²
Samlet etageareal:	2.679 m²
Erhvervsareal:	2.679 m²

Energi og forsyningsforhold

Energimærke:	C
Varme:	Elovne, elpaneler

Offentlige forhold

Bevaringsværdig:	Nej
Fredet:	Nej
Forurening:	Nej

Information angående fotos

Fotos i dette prospekt er taget af hhv. Luftfoto Danmark og EFKT.

Økonomi

Pris

Udbudspris:	kr.	12.000.000
Pris pr. m²:	kr.	4.479

Offentlig vurdering

Foreløbig grundværdi:	kr.	27.031.000
Tidligere grundværdi:	kr.	1.639.400
Tidligere ejendomsværdi:	kr.	4.350.000

Moms og afskrivninger

Momsregistreret:	Nej
Afskrivningsberettiget:	Ja

Driftsudgifter	Bemærkninger	Årligt beløb	
Grundskyld:	Skatteår 2026	kr.	56.016,03
Samlet driftsudgifter:		**kr.**	**56.016,03**

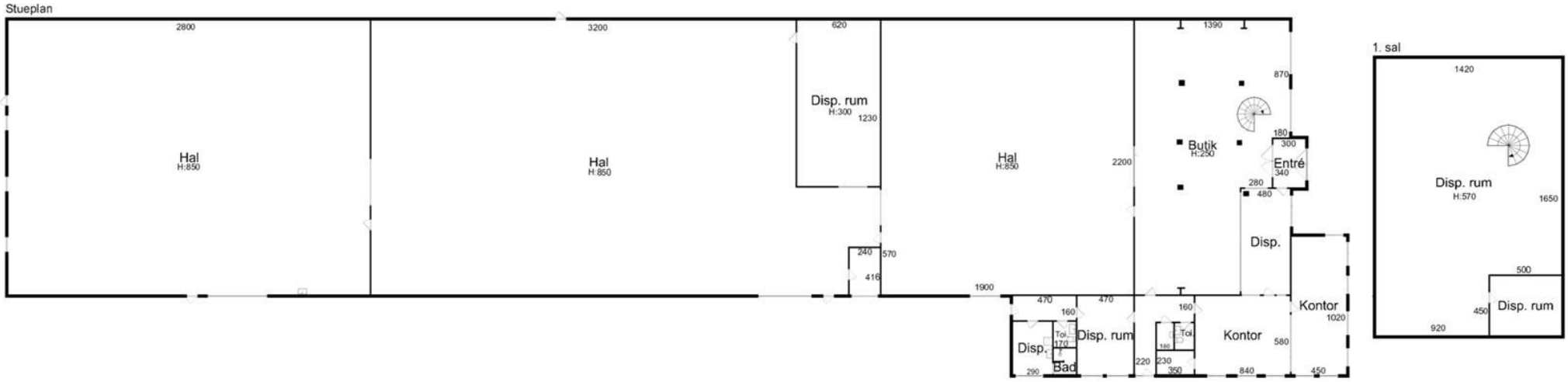
*Den foreløbige ejendomsvurdering, som er en sammenlægning af enhederne. Den i nærværende salgsprospekt oplyste grundværdi, tilhørende beskatningsgrundlag og heraf beregnede ejendomsskatter er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning i 2025. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige ejendomsbeskatning i 2025. Eventuelle afvigelser fra de i salgsprospektets angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.











EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar



Kilde: Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, marts 2026















Kilde: Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, marts 2026

Beliggenhed

Strategisk beliggenhed i logistisk knudepunkt

Ejendommen er beliggende på Huginsvej 20 i et veletableret erhvervsområde i den sydlige del af Ringsted. Området er præget af lager-, logistik- og produktionsvirksomheder samt pladskrævende detailhandel.

Der er ca. 5 km til tilkørsel til Vestmotorvejen (E20), hvilket giver direkte forbindelse mod både København og Fyn/Jylland. Samtidig ligger Ringsted centralt på Sjælland og fungerer som et vigtigt knudepunkt i de sjællandske transportkorridorer.

Ringsted Station ligger ca. 2,2 km fra ejendommen og betjenes af både regional- og InterCitytog, og der findes desuden busforbindelser i området, hvilket sikrer gode transportmuligheder for medarbejdere.

Samlet set er der tale om en infrastrukturelt stærk placering i et etableret erhvervsområde med gode tilkørselsforhold og nærhed til det overordnede vejnet.



Motorvej
4,5 km

Ringsted St.
2,3 km

Centrum
2,3 km


MB Auto

Ringsted Kommune

En veludviklet kommune med fokus på bæredygtighed

Ringsted Kommune er beliggende i Region Sjælland og blev dannet i Vestsjællands Amt ved kommunalreformen i 1970. Ringsted, som er hovedby i kommunen, er en by med liv, oplevelser og aktiviteter året rundt. Der huses store kongresser og events, hvortil byen byder på et godt indkøbscenter, en hel outletby og en hyggelig bymidte.

Med kommunens store fokus på bæredygtighed, er der ambitiøse målsætninger for reducering af CO2-udledning og opprioritering af vedvarende energi. Kommunen stræber efter, at alle fossile brændsler vil være fuldstændig udfaset i år 2050.

Undersøgelser viser, at overlevelsesraten for nystartede virksomheder forøges væsentligt, når man får hjælp og vejledning fra erfarne erhvervskonsulenter. Derfor er Ringsted Erhverv oprettet til at sparre og udvikle både nye iværksætteres idéer og lokale virksomheder. Ringsted Erhverv giver en lang række services, bl.a. vejledningstilbud, arrangementer, businesscaféer, workshops og udviklingsforløb.

Ringsted Kommune har flere veludviklede erhvervsparker. Der er en bred palet af virksomhedstyper inden for varierende brancher.

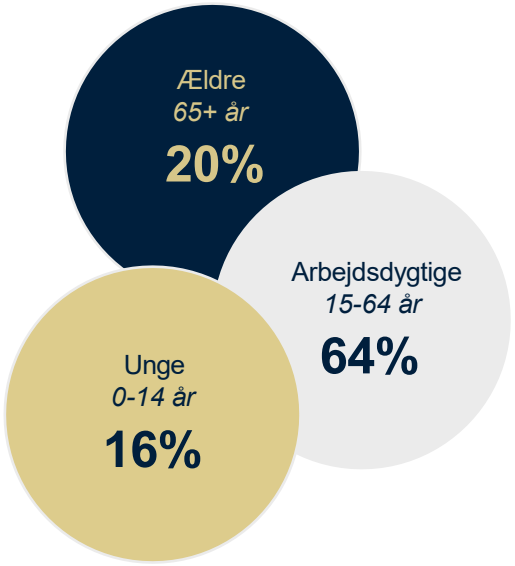
Vestmotorvejen E20 kører centralt igennem Ringsted Kommune. Således kan bilister og tunge køretøjer let pendle f.eks. til og fra København og Odense. Det samme gør sig gældende ved togtrafikken, hvor man ved Sorø Station er en del af jernbanestrækningen, der kører mellem Slagelse og København. Ringsted Kommune ligger således midt i mulighederne: centralt placeret på Sjælland med let adgang til både København og Odense - faktisk blot en 34 minutters togtur til hovedbanen.

Ringsted Kommune



Befolkningstal

36.112





Årlig disponibel indkomst

Kr. 275.838

Landsgennemsnit: kr. 287.682

3,5%



Forventet befolkningstal 2036

37.393

Landsgennemsnit: 3,20% vækst



Antal arbejdssteder

1.977 stk.



Vækst siden 2014

Landsgennemsnit: 8,84%



Antal jobs

19.372 stk.

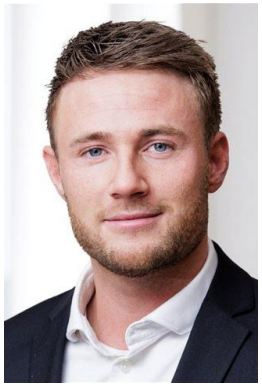


Vækst siden 2014

Landsgennemsnit: 16,22%

Kilde: Danmarks Statistik 2026 for Ringsted Kommune

For yderligere information eller fremvisning



Mikkel Emil Valeur

Partner, Erhvervsmægler,
Cand. merc., Valuar

mev@edc.dk
+45 58 58 78 73



Niels Gleie Rasmussen

Erhvervsmægler, MDE

ngr@edc.dk
+45 58 58 78 87



Mirja Jørgensen

Salgskoordinator,
ejendomsmægler, MDE

mjo@edc.dk
+45 58 58 78 89

Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en forskel for dig og din ejendom
Støden 9, 4000 Roskilde

Dette dokument er baseret på data fra officielle kilder og informationer modtaget fra opdragsgiver. Det er EDC Erhverv Poul Erik Bechs opfattelse, at oplysningerne i dokumentet er korrekte og fyldestgørende, men EDC Erhverv Poul Erik Bech påtager sig ikke ansvar for eventuelle fejl og mangler.

Landsdækkende erhvervsmægler

Som Danmarks største mæglervirksomhed kender vi bredden af opgaver, der følger med, når du ejer en erhvervsejendom. Og det er her, vi gør en forskel. Vi er 200+ medarbejdere, fordelt på 21 erhvervscentre. Dermed har vi både lokal ekspertise og et landsdækkende netværk, som samarbejder om at finde købere og lejere fra hele landet. Samtidig har vi mere end 75 boligbutikker, 3 projektafdelinger samt LEA ejendomsadministration. Det betyder, at vi kan hjælpe dig med alle ejendomsrelaterede opgaver - fra vurdering, salg og udlejning, til konvertering til andre formål eller sågar administration af dine ejendomme.

ESG

I EDC Poul Erik Bech anerkender vi betydningen af ESG. Dette omfatter en række handlinger og aktiviteter, som understøtter ansvarlig virksomhedsadfærd. Vi har lavet en ESG-rapport, hvor du kan få et overblik over vores indsatser inden for miljø, samfund og ledelse. Download rapporten nedenfor.

poulerikbech.dk/esg-rapport ❯

Det er ikke kun ejendomme, der har en særlig plads i vores hjerter. EDC Poul Erik Bech er den eneste store fondsejede mæglervirksomhed i Danmark med et ønske om at give noget tilbage til de lokalsamfund, vi er en del af. Størstedelen af virksomheden er ejet af den almennyttige fond, EDC Poul Erik Bech Fonden, og via overskuddet fra mæglervirksomheden støtter fonden foreninger, hvor frivillige ildsjæle gør en forskel for børn gennem gode oplevelser. Især almennyttige aktiviteter og humanitært arbejde for børn er mærkesager, som fonden støtter op om.

EDC Poul Erik Bech Fonden
Vi støtter dem, der gør en forskel for andre

Se mere på: poulerikbechfonden.dk/



KONTAKT

EDC Erhverv Poul Erik Bech

Sjælland/Fyn

København	+45 3330 1000
Herlev	+45 5858 7100
Taastrup	+45 4373 3880
Hillerød	+45 4826 9910
Roskilde	+45 4633 3333
Køge	+45 5535 5553
Næstved	+45 5578 6600
Slagelse	+45 5858 7550
Odense	+45 5858 8200

Jylland

Kolding	+45 7633 8010
Aabenraa	+45 7333 1300
Sønderborg	+45 5858 8020
Esbjerg	+45 7610 4800
Vejle	+45 7583 1311
Aarhus	+45 8730 9930
Silkeborg	+45 7020 6075
Herning	+45 9626 0600
Viborg	+45 5858 7710
Aalborg	+45 9631 4900
Vendsyssel	+45 9631 4900


EDC
Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en forskel for dig og din ejendom