

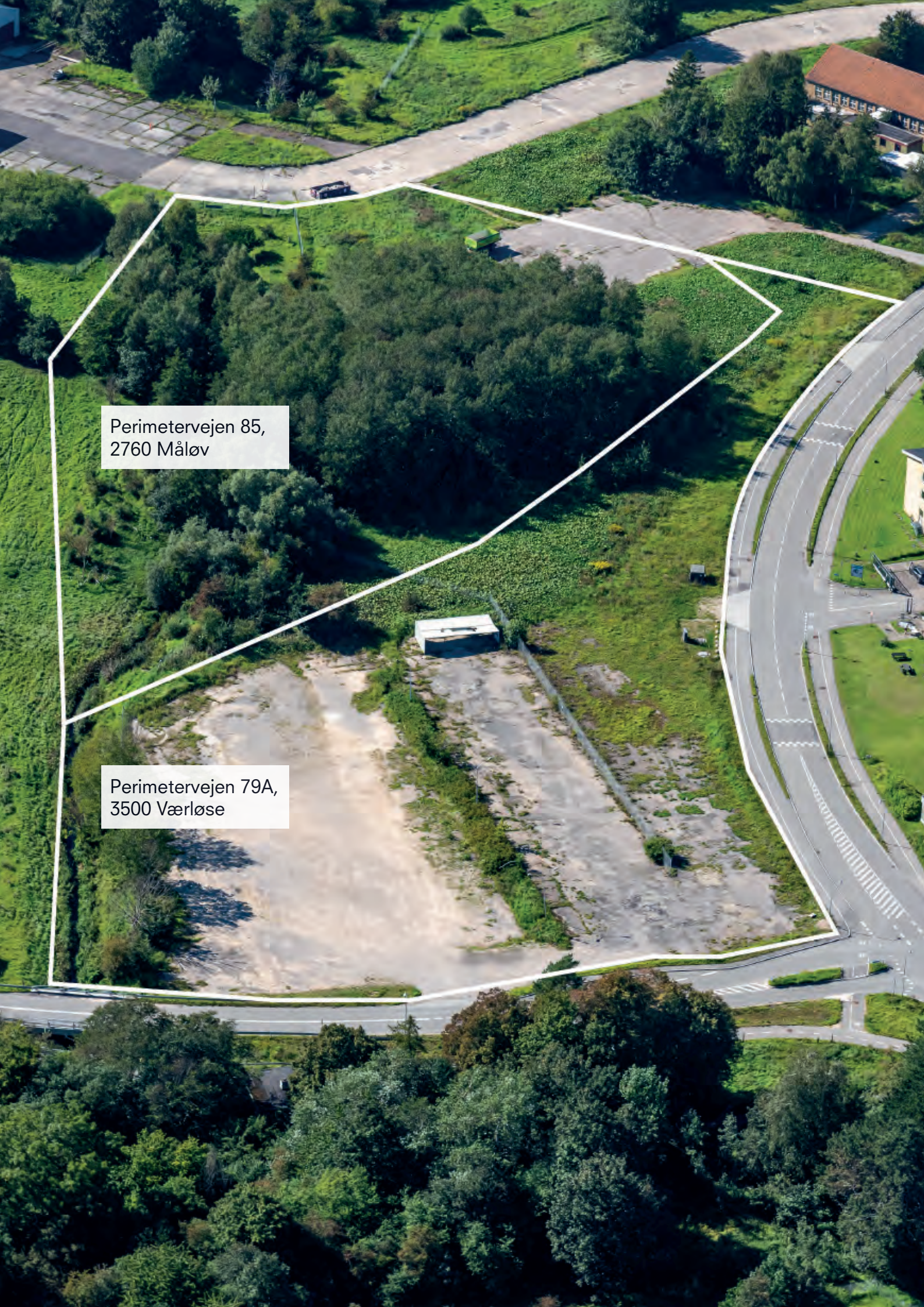


FREJA
EJENDOMME

Perimetervejen 79A
3500 Værløse
og
Perimetervejen 85
2760 Måløv

Perimetervejen 79A,
3500 Værløse

Perimetervejen 85,
2760 Måløv



Perimetervejen 85,
2760 Måløv

Perimetervejen 79A,
3500 Værløse

Indhold

Beliggenhed	4
Beskrivelse af ejendommen	6
Ejendommen	8
Planforhold	9
Arealer (iflg. BBR)	11
Økonomi og særlige vilkår	12
Andre forhold	13
Kontaktinformation	14



Grundene er beliggende i Værløse og Måløv, i stort grønt naturskønt område, og som nabo til Filmstationen, på det gamle Flyvestation Værløse.



Beliggenhed

Måløv st.	2 km
Kildedal st	3 km
Ballerup st.	6 km
Motorvej	6,5 km



tervejen 79A,
ærløse



Erhvervsbyggeretter til salg

Freja overtog Sydlejren på Flyvestation Værløse i efteråret 2013. Sydlejren udgør 73 ha af området syd for landingsbanen.

Flyvestationens godt 100 års historie er afspejlet i bygningerne i området, der er meget forskellige i stand og udseende. Her er alt fra fascinerende F16 shelters i rå jernbeton over historiske hangarer til små forfaldne skure. Bygningerne er koncentreret i den vestlige del af området, der er opbygget med indre gader. I masterplanen er den vestlige del af Sydlejren udlagt til erhverv, uddannelse og hoteldrift dels på grund af bygningernes karakter, dels fordi jorden er forurennet og ikke er velegnet til beboelse.

En væsentlig del af de gamle hangarer og bygninger i erhvervsområdet er i dag taget i brug af Filmstationen, der flyttede ind i området i 2006. Filmstationen har ambitioner om at etablere de største filmstudiefaciliteter i Danmark og udvikle et kreativt film- og tv miljø i området.

Perimetervejen 79a, 3500 Værløse matr. nr. 6v, Bringe By, Værløse

Jf. den gældende lokalplan er der mulighed for at opføre 2.810 m² erhvervsbyggeri, herunder en dagligvarebutik. Dette forudsætter dog tilvejebringelse af en ny lokalplan, der fastsætter nærmere bestemmelser for butiksyggeriet.

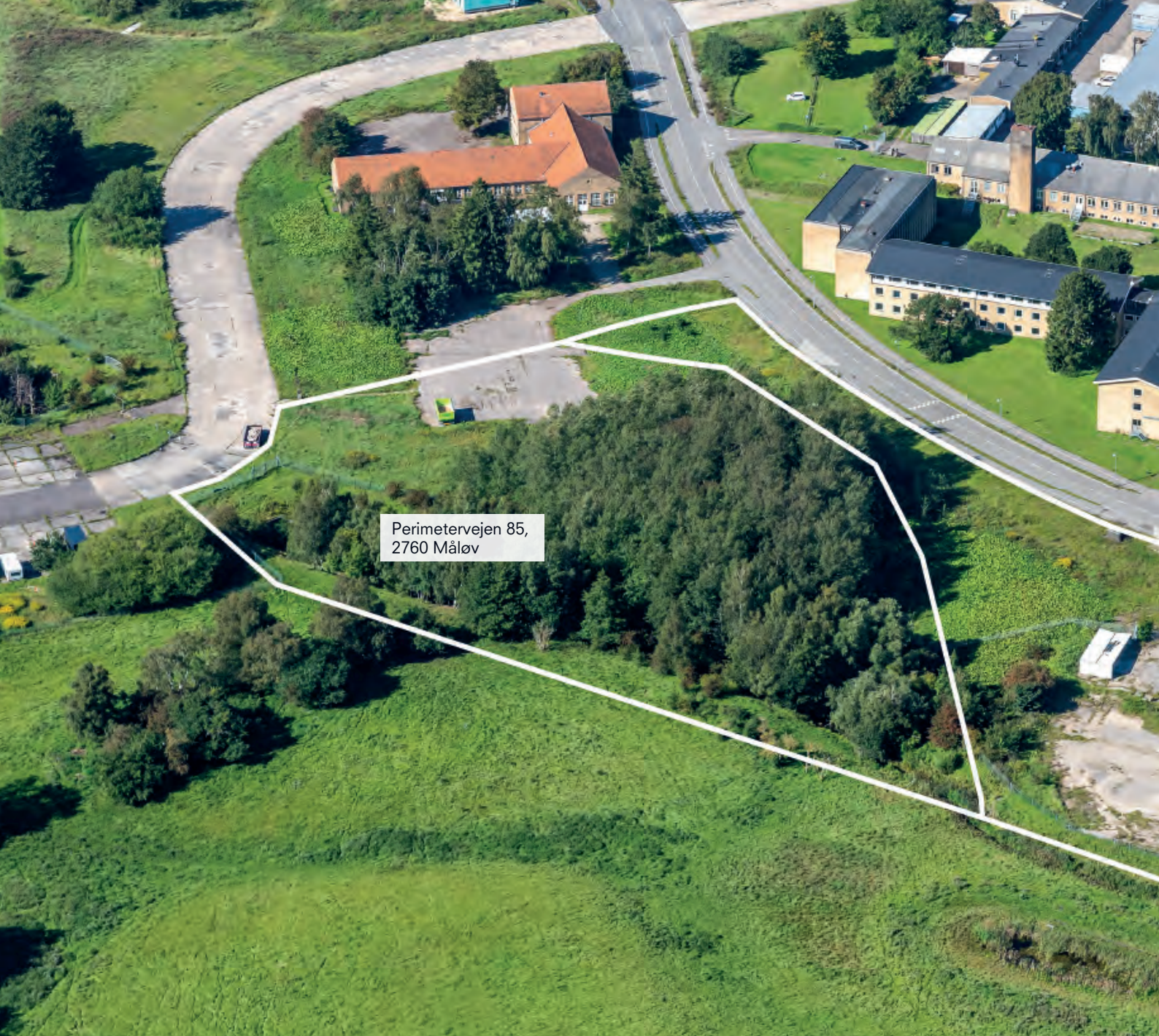
Perimetervejen 85, 2760 Måløv matr. nr. 49c, Måløv By, Måløv

Jf. den gældende lokalplan er der mulighed for at opføre ca. 5.500 m² ikke støjende erhvervsbyggeri.



Luftfotos





Ejendommene

Matrikelnummer

6V, BRINGE BY, VÆRLØSE - BELIGGENDE PERIMETERVEJEN 79A, 3500 VÆRLØSE
49C, MÅLØV BY, MÅLØV - BELIGGENDE PERIMETERVEJEN 85, 2760 MÅLØV

Fredning

Dele af området er omfattet af naturbeskyttelsesloven §3.



Planforhold

Ejendommene er omfattet af lokalplan 121 - Sydlejren for den tidligere Flyvestation Værløse, samt Lokalplan 166 - for et område omkring den Polske Hangar.

Anvendelse

På området må der ifølge den gældende lokalplan opføres eller indrettes bebyggelse til ikke støjende erhverv.

Der kan endvidere opføres eller indrettes bebyggelse til uddannelsesformål, kursus- og hotelvirksomhed og lignende institutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet, samt til kultur og fritidsformål, herunder inden- og udendørs scener, gallerier og cafeer med tilknytning til det kreative erhvervsmiljø eller det tilstødende fritidslandskab.



FLYVESTATION VÆRLØSE

FILMBYEN

FREJA EJENDOMME

NOVO NORDISK

OTICON A/S

MÅLØV ST.

Arealer (iflg. Tingbog)

GRUNDAREAL:

MATRIKEL: 6V, BRINGE BY, VÆRLØSE

GRUNDAREAL	11.262 M ²
HERAF VEJ	18 M ²

BYGGERETSAREAL	2.810 M ²
----------------	----------------------

GRUNDAREAL:

MATRIKEL: 49C, MÅLØV BY, MÅLØV

GRUNDAREAL	11.055 M ²
HERAF VEJ	0 M ²

BYGGERETSAREAL	5.500 M ²
----------------	----------------------



Økonomi

BYGGERETSPRIS

1.600 kr. pr. etagemeter ekskl. moms.

Hertil kommer byggemodningsbidrag.

Fælles byggemodningsbidrag 1.000 kr. pr. etagemeter ekskl. moms.

OFFENTLIG VURDERING - Perimetervejen 79a, Værløse

Ejendomsværdi

EJ SELVSTÆDIGT VURDERET

Grundværdi

EJ SELVSTÆDIGT VURDERET

OFFENTLIG VURDERING - Perimetervejen 85, Måløv

Ejendomsværdi

2.954.100

Grundværdi

2.954.100

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

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

Forsyningsforhold

Ejendommene forsynes fra offentlig vandværk med afløb til offentlig spildevandsanlæg.

Miljø

Store dele af matriklerne er kortlagt på vidensniveau 2 (V2).
I jordforureningsattesten er angivet, at det V2 kortlagte område skyldes, at der er fundet chlorerede opløsningsmidler i grundvandet, olie-benzin komponenter i jord og grundvand samt tjærestoffer (PAH'er) og tungmetaller i jorden.
Matriklen er omfattet af områdeklassificering.

Lejeforhold

Der er pt. ingen lejere.





frejaejendomme.dk/perimetervejen

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