

An aerial photograph showing a large property with a complex road network. The property includes several large buildings, some with dark roofs and others with lighter roofs. There are extensive green fields, some of which appear to be agricultural or industrial. A road runs through the center of the property, with several smaller roads branching off. In the background, there is a large blue lake and a forested area. The overall scene is a mix of built-up areas and natural landscape.

FREJA
EJENDOMME

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



Grunden er beliggende i Værløse, 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





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.

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 butiksbyggeriet.





Ejendommen

Matrikelnummer

6V, BRINGE BY, VÆRLØSE

Fredning

Dele af området er omfattet af naturbeskyttelsesloven §3.



Planforhold

Ejendommen 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 erhvervmiljøet, samt til kultur og fritidsformål, herunder inden- og udendørs scener, gallerier og cafeer med tilknytning til det kreative erhvervmiljø 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
----------------	----------------------



Økonomi

BYGGERETSPRIS

1.600 kr. pr. etagemeter ekskl. moms.
Hertil kommer byggemodningsbidrag.
Fælles byggemodningsbidrag 1.000 kr. pr. etagemeter
ekskl. moms.

OFFENTLIG VURDERING

Ejendomsværdi
EJ SELVSTÆDIGT VURDERET

Grundværdi
EJ SELVSTÆDIGT VURDERET

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 Forsikringselskabet Chubb. Dækning er All Risk. Forsikringen kan ikke overtages af køber.

Forsyningsforhold

Ejendommen forsynes fra offentlig vandværk med afløb til offentlig spildevandsanlæg.

Miljø

Store dele af matriklen 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

