

SALGSPROSPEKT
Sagsnr. C-019052



Accelerating success.

Fleksibel erhvervsejendom med stort udendørsareal

Englandsvej 2
5700 Svendborg

Etageareal i alt

2.006 m²

Værd at fremhæve

- Placering med synlig facade ud til Ringvejen
- Lyst og rummeligt erhvervslejemål

Vigtige afstande

- 50 m til busstoppested
- 50 m til Rundkørsel der forbinder Ørbækvej og Ringvejen

Pris

11.000.000 kr.



Indhold

- 3 Introduktion og transaktionsstruktur
- 4 Beliggenhed
- 8 Ejendommen
- 15 Fotos
- 18 Økonomi og lejeforhold
- 21 Om Colliers
- 23 Kontakt



Introduktion og transaktionsstruktur



Introduktion

Englandsvej 2, 5700 Svendborg ("ejendommen") er en erhvervsjendom med et areal på 2.006 m².

Colliers er engageret som sælgerrådgiver for DANISH PROPERTIES A/S ("sælger") i forbindelse med det potentielle salg af ejendommen.

Dette salgsprospekt har til formål at præsentere ejendommen, så potentielle købere kan vurdere investeringspotentialer. Interesserede investorer vil have mulighed for at besøge ejendommen med en repræsentant fra Colliers.

Transaktionsstruktur

Transaktionen struktureres som en traditionel ejendomshandel, hvor Colliers kan være behjælpelig med, at køber forinden får adgang til et virtuelt datarum med ejendommens dokumenter. Ejendommen overtages, som den er og forefindes.

Sælger forudsætter, at køber ved tiltrædelse af en betinget købsaftale stiller behørig sikkerhed for købesummens betaling, som på det aftalte overdragelsestidspunkt erstattes af en kontant deponering i et af sælger anvist pengeinstitut.

Mellemsalg

Indtil købsaftalen er underskrevet af begge parter, forbeholder sælger sig ret til mellemsalg.



Beliggenhed

● Tved Klimaskov

Busstoppested ●

● Vid Fire-Kill

● Skoda Svendborg

● Volkswagen Svendborg



Englandsvej 2

● Dagrofa
● First Stop Svendborg

● 365discount Tved

Byhaveskolen ●



Bustoppested

50 m



Svendborg Motorvejen

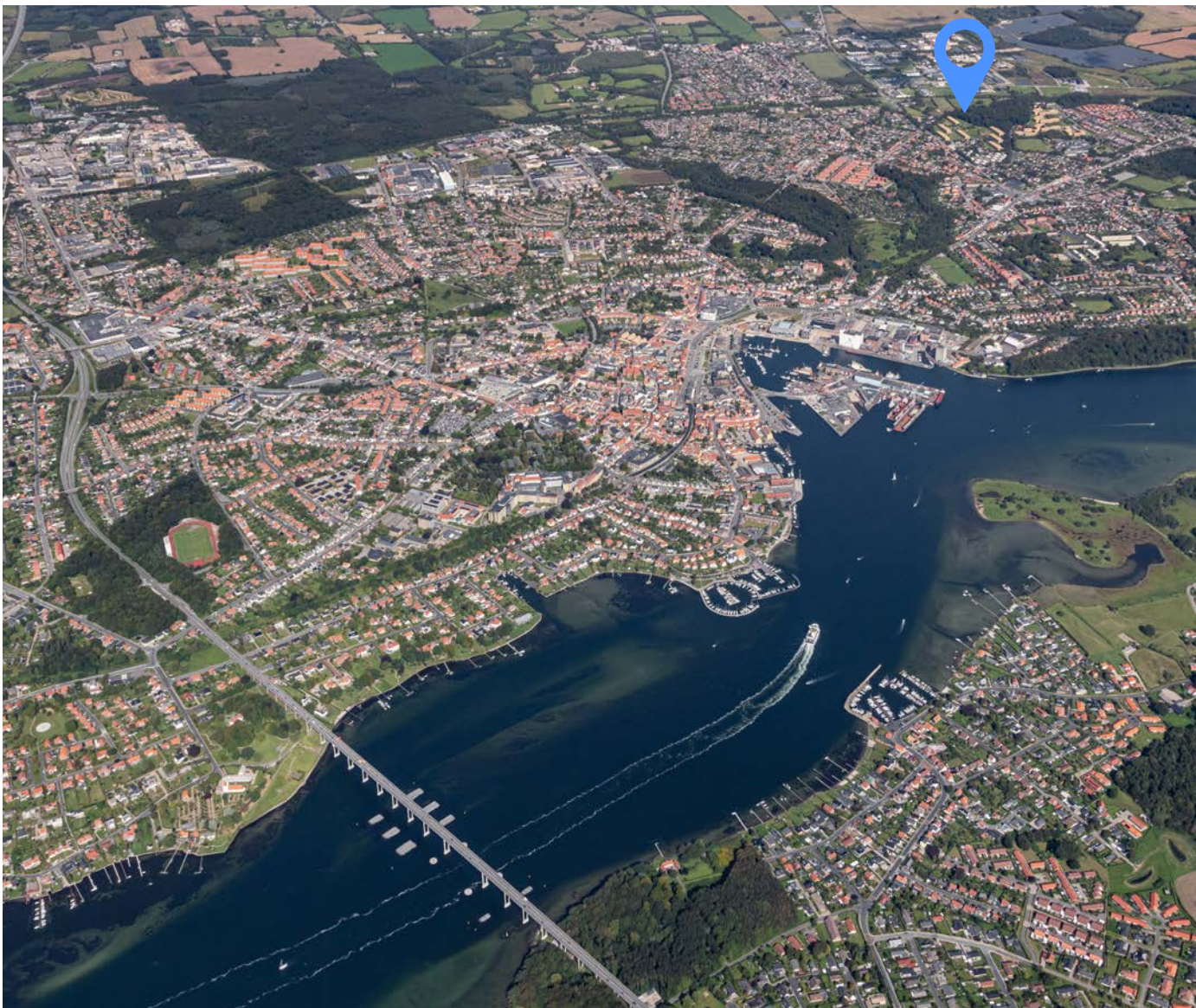
4,5 km



365discount Tved

750 m

Beliggenhed



Beskrivelse af område

Engelsvej 2 er beliggende i et veletableret erhvervsområde i Svendborg, nær Ring Nord og Ørbækvej, som sikrer både nem adgang og god synlighed for virksomheder i området.

Lokalområdet byder på en stærk erhvervmæssig tilstedeværelse, og flere af de nærliggende virksomheder er rettet mod bilindustrien. Det er derfor et ideelt område for firmaer, der arbejder med bilsalg, service eller lager. Samtidig er der gode forbindelser til øvrige erhvervslokationer i Svendborg, hvilket gør området attraktivt for både små og mellemstore virksomheder

Oversigtskort – matr.nr. 6af Tved By, Tved





Ejendommen

Beskrivelse



Højprofileret erhvervslejemål med stor synlighed

Med direkte placering ud til Ring Nord og Ørbækvej får du et synligt og rummeligt lejemål på ca. 2.000 m² – ideelt til virksomheder med behov for præsentation og opbevaring af større varer som biler, både, møbler m.m.

Fordeling af arealet:

- 1.500 m² lyst og præsentabelt udstillingslokale
- 380 m² lager/værksted
- 100 m² kontor med frokoststue
- 26 m² velfærdsfaciliteter (toilet, bad, omklædning)

Udendørsarealer:

- 4.900 m² til udstilling og opbevaring
- Mulighed for leje eller køb af yderligere areal (op til samlet 12.300 m²)
- Belægning: SF-sten, grus og græs
- Hele området er indhegnet med aflåselig port

Faciliteter og opdateringer:

- Moderniseret i 2016 med nye vinduespartier og skydedøre
- 77 LED-armaturer sikrer god belysning
- Loft til kip (ca. 6,8 m), frihøjde i sider ca. 3 m
- Elstyrede ledhejseporte (B: 2,55 m / H: 4,5 m) i både udstilling og lager
- Varme: naturgasopvarmet varmluft (udstilling/lager), elradiatorer (kontor/velfærd)
- Skiltning opdateret i 2017 med 1,2 m facadebånd på alle sider

Et præsentabelt og funktionelt lejemål med optimale muligheder for profilering og drift.

Stamdata



Adresse

Englandsvej 2



Grundareal

Ca. 6.947 m²

Mulighed for tilkøb eller leje af yderligere ca. 7.364 m² grundareal



Postnummer og by

5700 Svendborg



Opført/ombygget år

1987



Kommune

Svendborg Kommune



Bebygget areal iht. BBR

2.006 m²



Matrikelnummer

6af Tved By, Tved
(en del heraf)



Samlet etageareal iht. BBR

2.006 m²



Energimærke

C



Heraf erhverv

2.006 m²

Øvrige forhold

Plangrundlag

Ifølge Lokalplan nr. 678, 290 og kommuneplanramme 03.01.E2.819 er området, hvor lejemålet ligger, udlagt til følgende anvendelse (nedenstående er et uddrag):

Lokalplan 678:

"Delområde I udgør arealet ud mod Ring Nord og Ørbækvej som udgøres af kommuneplanramme 03.01.E2.819 - Erhvervsområde Englandsvej. Indenfor delområde I gives der mulighed for erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv, typisk facadeerhverv med et lavere tilladt støjniveau.

Indenfor lokalplanområdet vil det ikke være muligt at placere erhverv med en anvendelse af fritidsformål såsom sportshaller, padel baner, go-kart og lignende rekreative tiltag. Der kan ikke placeres restauranter indenfor lokalplanens område."

Kommuneplanramme 03.01.E2.819:

*"Anvendelse generelt Erhvervsområde.
Specifik anvendelse: Transport- og logistikvirksomheder, let industri og håndværk.
Butikker med særligt pladskrævende varer."*

Energimærke

Ejendommen er omfattet af reglerne om energimærkning og er energimærket med karakteren C.

Bevaringsværdi

Ejendommen har i henhold til oplysninger hentet elektronisk hos Slots- og Kulturstyrelsen ingen bevaringsværdi.

Tankanlæg

Ingen tankanlæg ifølge BBR-meddelelsen.

Miljø

Ifølge oplysninger hentet hos Danmarks Miljøportal den 23. september 2025 er der ikke registreret forurening på matriklen.

Områdeklassificering

Da ejendommen ligger i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, der ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Oplysning om foreløbig vurdering og ejendomsskatter



Grundværdien, det tilhørende beskatningsgrundlag og grundskylden oplyst i dette prospekt er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning i 2025. Disse er oplyst i henhold til opkrævning vedrørende ejendommen og har udgangspunkt i den foreløbige grundværdi for 2023.

Når de endelige værdier ovenfor er fastsat, vil beskatningen i 2025 blive efterreguleret. Eventuelle afvigelser fra værdierne og ejendomsskatterne angivet i dette prospekt, hvad enten det måtte være i op- eller nedadgående retning, er sælger, Colliers og øvrige rådgivere uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedrørende den foreløbige ejendomsbeskatning i 2025.



Ejendommen



Arealer iht. BBR

Bygning 1	Areal
Bebygget areal	2.006 m ²
Overdækket areal	41 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal	2.006 m ²

Tinglyste hæftelser

Nr.	Kreditor	Hovedstol (kr.)	Rente
9	Ejerpantebrev	3.700.000	var
10	Afgiftspantebrev	532.000	
11	Afgiftspantebrev	2.368.000	

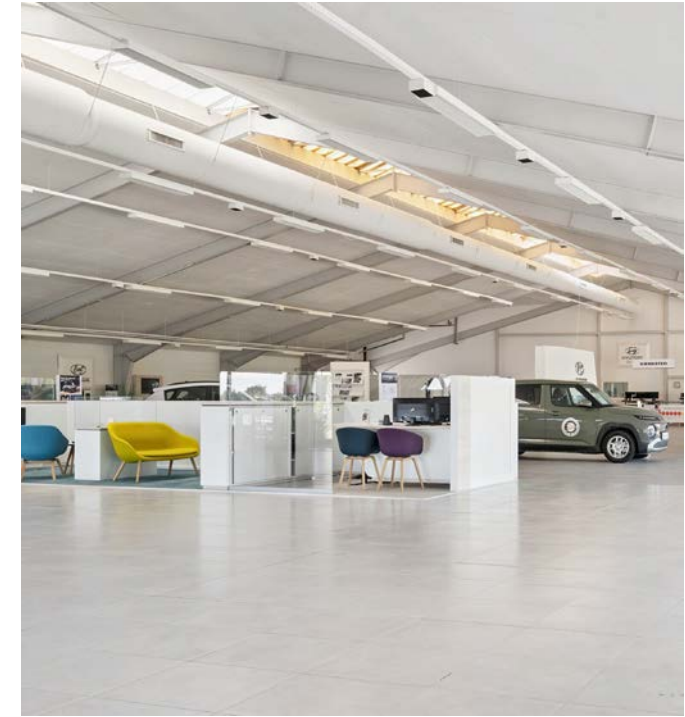
Servitutter

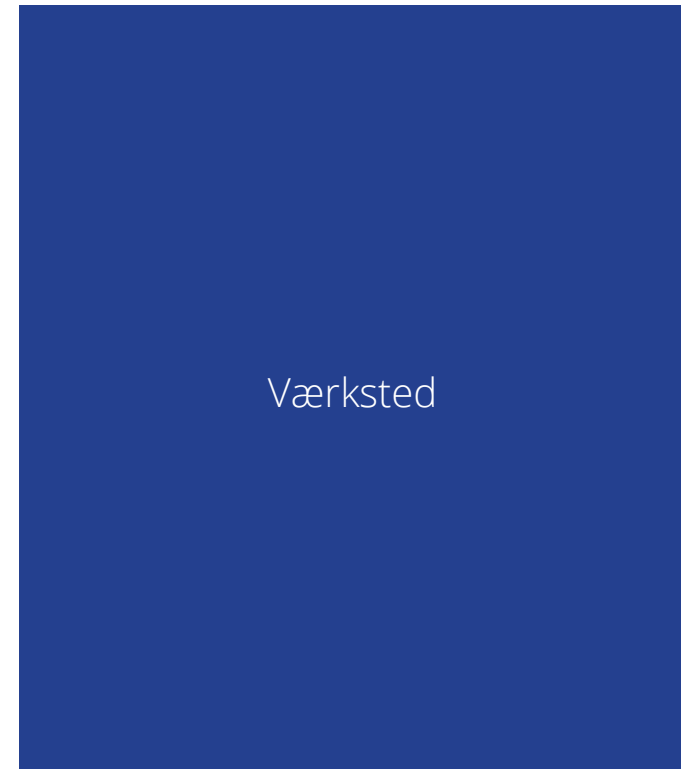
Nr.	Dato	Beskrivelse
1	08.02.1971	Dokument om adgangsbegrænsninger
2	12.02.1980	Dokument om vej, hegn, hegnsmur
3	04.11.1982	Dokument om oversigt
4	29.05.1984	Dokument om vej, hegn, hegnsmur, godkendelse af udstykning
5	03.04.1987	Dokument om bebyggelse, benyttelse, indeholder bestemmelser om salg, ikke til hinder for prioritering
6	06.06.2002	Deklaration om byggelinie
7	11.01.2011	Deklaration om byggelinie
8	11.01.2011	Deklaration om §§ 72-73 adgangsbegrænsning



Præsentabel udstilling

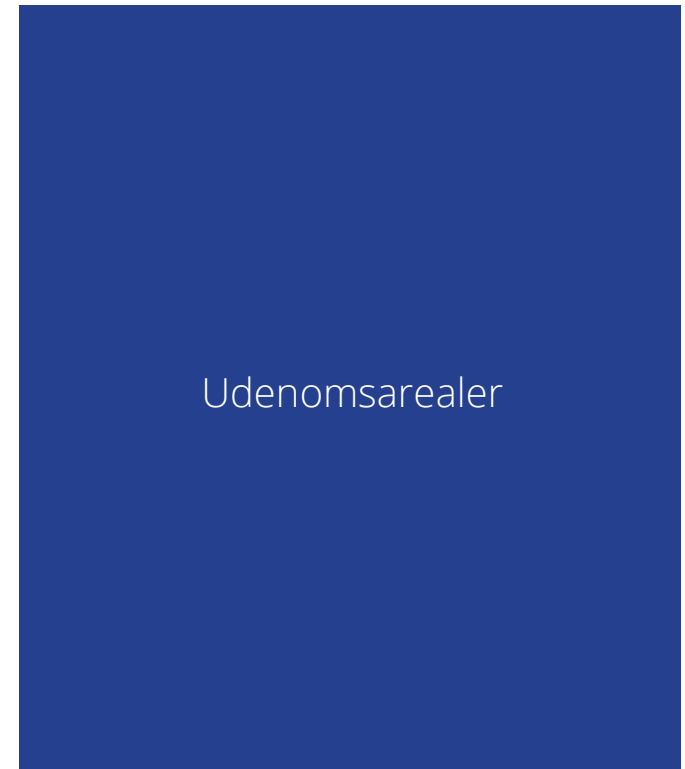
Visualisering







Visualisering



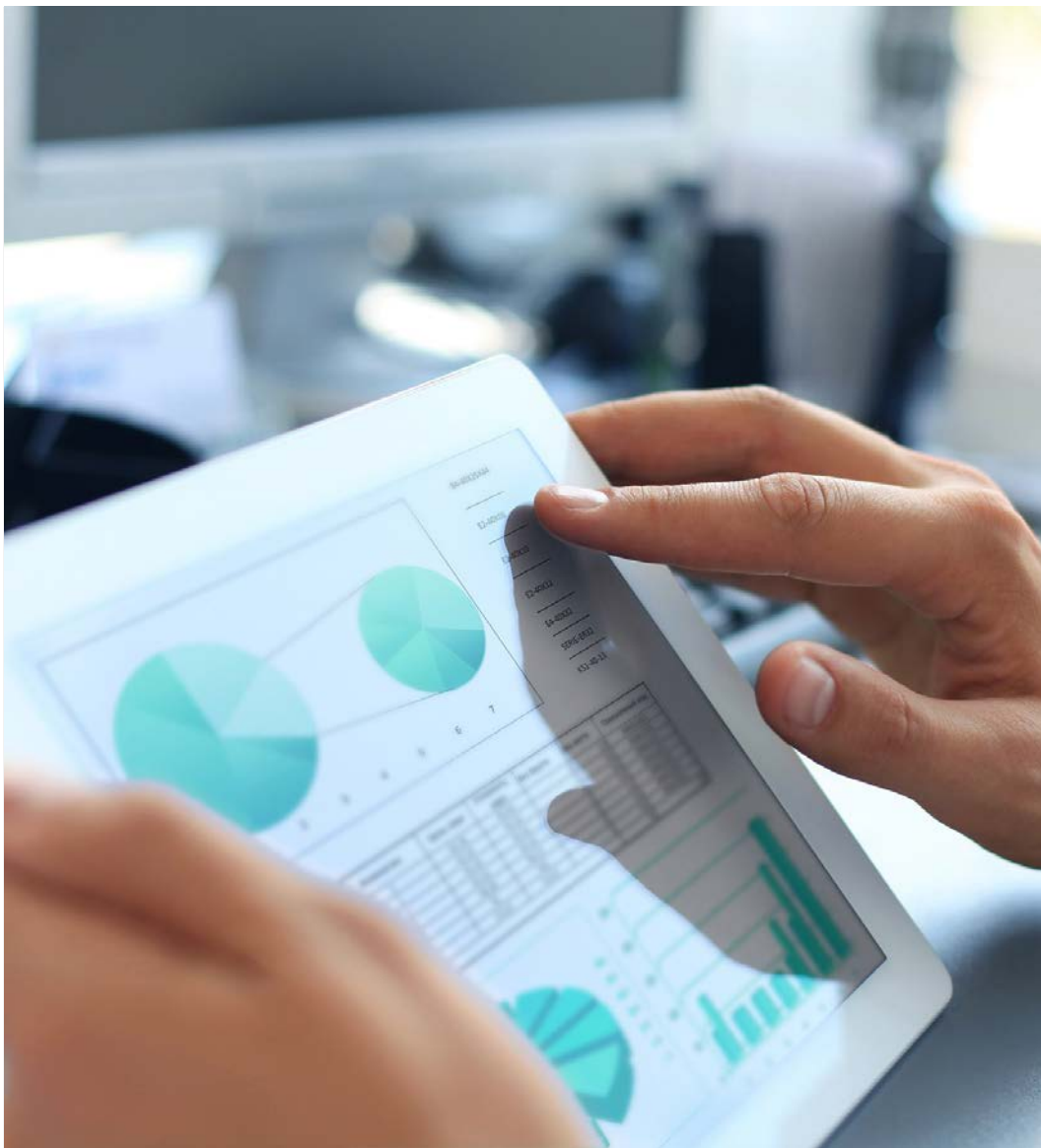
Udenomsarealer





Økonomi

Nøgletal



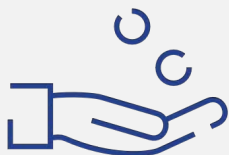
Salgspris

11.000.000 kr.

Omkostninger ved tinglysning af adkomst betales af sælger med 50% og af køber med 50%.

I øvrigt afholder parterne selv udgifter til egen advokat og øvrige rådgivere.

Driftsbudget



Omkostninger	Netto, kr.
Grundskyld med stigningsbegrænsning 2025	30.616
Skadedyrsbekæmpelse jf. kommunale ejendomsbidrag 2025	714
Forsikring, faktisk	26.084
Vicevært/renholdelse, anslået	30.090
Renovation, anslået	30.090
Udvendig vedligeholdelse, anslået	60.180
I alt	177.774
I alt pr. m²	87

- **Vicevært/renholdelse:** anslået til 15 kr. pr. m²
- **Renovation:** anslået til 15 kr. pr. m².
- **Udvendig vedligeholdelse:** anslået til 30 kr. pr. m².

The image features the word "Colliers" in large, white, three-dimensional block letters mounted on a light-colored wall. The letters are arranged horizontally and cast soft shadows to the right. Green, leafy branches are visible in the upper and lower portions of the frame, partially obscuring the wall and letters. The overall scene is brightly lit, suggesting an outdoor or well-lit indoor environment.

Colliers

Om Colliers

Hvem er Colliers?

Vi sætter pris på ejendomme.

Colliers (NASDAQ, TSX: CIGI) er en global virksomhed, der yder diversificerede professionelle services og investeringsforvaltning. Gennem tre brancheførende platforme – ejendomsservice, ingeniørrådgivning og investeringsforvaltning – har vi en succesfuld forretningsmodel, en innovativ kultur og en unik partnerskabsfilosofi, der driver vækst og værdiskabelse. Drevet af visionær ledelse har Colliers konsekvent leveret et sammensat årligt investeringsafkast på ca. 20% til sine aktionærer i over 30 år.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne mægler og rådgiver indenfor erhvervs- og investeringsejendomme. Vi er landsdækkende med godt 160 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Læs mere på corporate.colliers.com, X [@Colliers](https://twitter.com/Colliers) eller [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers).

Colliers i Danmark

+160
Ekspertter

5
Kontorer

~35%
Markedsandel

23.000
Ekspertter

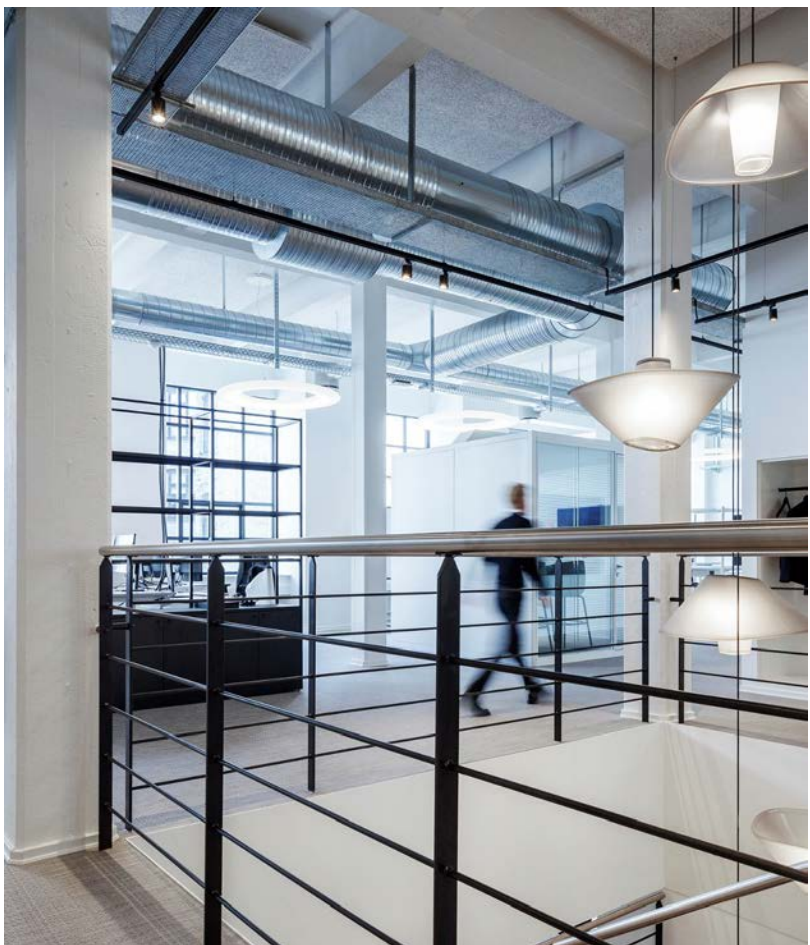
70
Lande

+4,8
mia. dollar
Global omsætning

Colliers på verdensplan

Antallet af lande er inklusive tilknyttede selskaber.

Kontakt



Nikolaj Flamming
Associate, Real Estate Advisor

29 60 31 15
nikolaj.flamming@colliers.com



Martin Pedersen
Senior Director

20 45 30 55
martin.pedersen@colliers.com



Louise Uldal
Project Coordinator

51 19 28 79
louise.uldal@colliers.com

Odense

Cortex Park 12
5230 Odense M

København

Toldbodgade 33
1253 København K

Aarhus

Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

Aalborg

Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

Vejle

Dandyvej 3B
7100 Vejle

colliers.com

70 23 00 20

VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S. Colliers er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. Colliers er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra opdragsgiver eller tredjemand.

