

FAKTABLAD - salgsvilkår

Projektudvikling af Magledalen og Maglebjergtet, Næstved

Gældende for projektudvikling, - etageboliger i op til 3 etager

Magledalen og Maglebjergtet, Næstved Nord.



Figur 1: Maglebjergtet (nordlige parceller C1 og C3)

På "toppen" af Næstved by, Holsted:
med udsigt til byen mod syd, udbydes
storparceller til etageboliger:

- op til 26.700 etagemeter
- op til 3 etager
- sælges samlet eller i delområder
- mulighed for købsoption

Vi ser gerne lavenergiboliger, -
Passivhus standard eller tilsvarende.

Beliggende i et nyere byområde med
parcelhuse, skole og institutioner.
Nærhed til storcentret på ene side og
dagligvarebutik den anden.

Med nye omfartsveje på vej bliver
området så meget mere centralt
beliggende.



Figur 2: Magledalen (C4)



Købstilbud:	Særlig tilbudsblanket <u>SKAL</u> udfyldes og underskrives ved tilbudsgivning.
Bankgaranti/ -erklæring:	Købstilbud kan forlanges ledsaget af en skriftlig bankgaranti eller bankerklæring som dokumentation for købers betalingsevne, som betingelse for at sælger tager stilling til det afgivne tilbud.
Købesummens betaling ved "strakshandel"	Deponeres i sælgers bank inden 10 dage, eller alternativt stilles bankgaranti for rettidig betaling indtil overtagelses- eller skødedato, hvad der kommer først.
Mulighed for OPTION, ratebetaling mv.	Der kan bydes med option, med henblik på at køber afklarer bebyggelsesplan, byggetekniske, og økonomiske forhold, herunder udlejning, drift mv. Optionen kan forlænges af sælger. Udgangspunkt gældende i 6 måneder fra sælgers accept. RATEBETALING: <ol style="list-style-type: none">1. RATE forfalder ved optionens udløb (1/3 del af købesum)2. RATE forfalder ved udstedt byggetilladelse, dog senest 1½ år efter 1 rate.
Skøde:	Køber sørger for skøde <u>senest 2 måneder</u> efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept (eller efter betaling af 2. rate). Køber afholder alle omkostninger til berigtigelsen.
Overtagelsesdato:	Ejendommen overtages snarest efter sælgers accept. Se tilbudsblanket.
Morarenter:	Betaling efter den i tilbudsblanket fastsatte frist, skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med tillæg af 7 %, jf. Rentelovens bestemmelser (for tiden i alt 8,30%).
Jordbundsforhold:	Sælger er uden ansvar med hensyn til jordbundsforholdene. Køber er berettiget og opfordret til både før og i optionsperiode for egen regning at lade foretage jordbunds- og forureningsundersøgelse på grundlag af købers tegninger og beskrivelser af det planlagte byggeri og dets placering på grunden. Afholdte omkostninger ved handlen er sælger uvedkommende, og der gives ikke afslag i prisen i anledning af hverken ringe bæreevne eller forurening.
Planforhold:	Byggefelterne er omfattet af <u>lokalplan B51.1-1</u> for et område i Holsted Nord ved Fensmarkvej. Langs Fensmarkvej er byggefelterne til etagehuse (Længehuse), delområderne C1-C3 (Maglebjergget), og C4 (Magledalen). Der kan bebygges i op til 3 etager med en tæthed på 40 % af den samlede ejendom, beliggende indenfor de udlagte byggefelter. Samlet maksimalt etageareal ca. 26.700 bruttoetageareal for alle 4 storparceller.
Veje- og stiadgang	Vejadgang er via Maglebjerg Alle. Køber forestår for egen regning etablering af interne veje- og stier. De interne veje til områderne skal udformes sådan, at der har karakter af stillevej med en hastighed på maks. 30 km/t.



Der anlægges en rekreativ sti langs vandløbet.

Grundejerforening

Der skal oprettes grundejerforening der forestår drift og vedligehold af fælles friarealer, vej- og stiarealer, p-pladser, vej- og stibelysning mv. jf. lokalplanens § 17. Der vil antageligt blive forlangt én forening for hver af vejene Magledalen og Maglebjergget. Køber forestår etablering af foreningen.

Udvælgelseskriterier

- projekt og pris

Byrådet forbeholder sig frit at vægte tilbudspris, projektforslag og anvendelsesform. Der ses gerne forslag hvori indgår lavenergiboliger og bofællesskaber.

Forsyning:

- Se lokalplan, varmeplan mv.

Bebyggelsen skal tilsluttes offentlig vand- og kloakforsyning samt naturgas.

I grundkøbsprisen er inkluderet:

Kloakforsyning:

Tilslutningsbidrag til offentligt spildevandsanlæg for op til 220 boliger. Alene bestående installationer.

Vandforsyning:

Intet.

Elforsyning fra SEAS:

Intet.

Naturgasforsyning:

Intet.

Trafik

Intet.

Skødeomkostninger:

Intet.

Geotekniske undersøgelser

Intet.

Bankgaranti/-erklæring:

Intet.

Øvrige vilkår:

- se tilbudsblanket

Særlig tilbudsblanket er udarbejdet og skal benyttes ved tilbudsgivning.

Køber betaler selv:

Kloakforsyning:

Ledningsarbejder fra anvist tilslutning. Værdi af tilslutningsbidrag: 45.510 kr. plus moms/ boligenhed (eller ca. 10 mio. kr.). Bidrag for et antal boliger udover de angivne antal.

Vandforsyning:

Tilslutningsbidrag og ledningsarbejder fra anvist tilslutning.

Elforsyning fra SEAS:

Bidrag og El-forbruget direkte til SEAS.

Naturgasforsyning:

Tilslutningspligt til naturgas.

Trafik

Køber afholder udgifter til projektering, og etablering af påkrævet overkørsel og vejadgang.

Skødeomkostninger/ berigtigelser:

Alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning mv.

Geotekniske undersøgelser

Køber anbefales at få gennemført undersøgelse af jordens bæreevne til eget byggeri / fundament, samt en orienterende miljøundersøgelse.

Bankgaranti/-erklæring:

Udgifter til bankgaranti/-erklæring.

Ret til ændringer forbeholdes. Ved tvivl om fortolkning af det mellem parterne aftalte, har det underskrevne købstilbud forrang og vil altid være den gældende mellem parterne, uanset evt. modstridende oplysninger ovenfor.