

## Faktablad

### Udgifter inkluderet i grundprisen:

**Udstykningsomkostninger:**

Udskillelse af veje fællesarealer mv. ellers intet.

**Kloakforsyning:**

Stik ført frem til græsrabat er inkl. i bidraget.  
Tilslutningsbidrag til offentligt spildevandsanlæg opkræves specificeret i købsaftalen.

**Vandforsyning:**

Stik ført frem til græsrabat er inkl. i afgift.  
Tilslutningsafgift til kommunalt vandværk opkræves særskilt i købsaftalen.

**Elforsyning fra Cerius A/S:**

Tilslutningsafgift til SEAS opkræves særskilt i købsaftalen. Stik ført frem til forsyningskab.

**Varmeforsyning:**

Intet

**Fællesantenneanlæg:**

Intet, men TDC forventes at kunne levere, herunder netadgang. SEAS-NVE kan først levere fibernet når tilstrækkeligt antal kan tilsluttes.

**Telefon:**

TDC telefon ført frem til græsrabat.

**Vejadgang og gadebelysning:**

Etableret.

### Udgifter som køber selv betaler:

**Udstykningsomkostninger:**

Honorar til landmåler efter eget valg og afgifter til udstykning af købt parcel som aftalt.

**Kloakforsyning:**

Tilslutningsbidrag, ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist stik.  
Et kloakbidrag pr. påbegyndt 800 m<sup>2</sup> á 66.771,69 kr. ekskl. moms (2026 takst)  
\* Vandafledningsafgift betales via ejendoms-skattebilletten.

**Vandforsyning:**

Tilslutningsbidrag til vandværk i industri- og erhvervsområder betales 14,41 kr. ekskl. moms (2026 takst) pr. m<sup>2</sup> grundareal. Ledningsarbejder på egen grund og frem til anvist stik.  
\* Forbrugs- og statsafgift betales via ejendomsskattebilletten.

**Elforsyning fra Cerius A/S:**

Tilslutningsbidrag til lavspændingsnet for 25A, 18.800 kr. ekskl. moms (2026 takst),  
\* Ledningsarbejder på egen grund, samt frem til nærmeste anviste forsyningskab.

**Varmeforsyning:**

Opvarmning via fjernvarme eller varmepumpe.  
Alle omkostninger til etablering af varmeforsyning.

**\* Fællesantenneanlæg:**

Alle investerings- og tilslutningsbidrag og abonnemeter.

**Telefon:**

\* Oprettelsesafgift og forbrug direkte til den valgte leverandør, herunder evt. internetadgang.

**Vejadgang og gadebelysning:**

Intet.

Gældende for erhvervsarealer i Øverup Erhverv II – Bassinbuen og Regnbuen - juni 2026

**Bankgaranti/-erklæring:**

Intet.

**Bankgaranti/-erklæring:**

Udgifter til bankgaranti/-erklæring.

Se nedenfor.

\* Tilslutningsafgifter. Der henvises til forsyningsselskaberne.

- Købstilbud og placering af parcel:** Den af sælger udarbejdede tilbudsblanket SKAL udfyldes og underskrives ved tilbudsgivning. Ønske om køb skal ledsages af købers forslag til placering i erhvervsområdet.  
Sælger betinger sig ret til at anvise alternativ beliggenhed med skyldig hensyntagen til en vurdering af salgbare restarealer, købers behov for synlighed, miljøkrav, hensyntagen til naboarealer og virksomheder, det samlede områdes erhvervsudvikling, samt at undgå at solgte arealer henligger ubenyttet.
- Bankgaranti/-erklæring:** Købstilbud skal være ledsaget af en skriftlig bankgaranti eller bankerklæring som dokumentation for købers betalingsevne, som betingelse for at sælger tager stilling til det afgivne tilbud.
- Købsaftale:** Udarbejdes af kommunen og skal være underskrevet af dig inden 5 dage fra du modtager kommunens accept af dit tilbud.
- Købessummens betaling:** Af den kontante købesum skal kr. 70.000,00 indbetales umiddelbart i sælgers pengeinstitut og senest 8 dage efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept.  
Den resterende købesum indbetales inden 2 måneder efter sælgers accept, dog ikke senere end ved sælgers underskrift på skøde. Danske Bank: kontonr.: **4343 102 170 40** (indbetaling mærkes med den solgte ejendoms adresse, og købers navn).
- Skøde:** Køber sørger for at skødet bliver udfærdiget og fremsendt til sælgers underskrift senest 2 måneder efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. Køber sørger for fremsendelse af skøde til ejendomsværdi- påtegning og tinglysning. Køber afholder alle omkostninger til udfærdigelse af skøde samt omkostninger til tinglysning.
- Overtagelsesdato:** Ejendommen overtages den første i måneden efter modtagelsen af sælgers skriftlige accept. I øvrigt efter aftale.
- Morarenter:** Betaling efter den fastsatte frist, skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med tillæg af 7 %, jf. Rentelovens bestemmelser (for tiden i alt 8,05 %).
- Jordbundsforhold:** Sælger er uden ansvar med hensyn til jordbundsforholdene.  
- geotekniske undersøgelser anbefales  
Køber er berettiget til for egen regning at lade foretage jordbundsundersøgelse på grundlag af købers tegninger og beskrivelser af det planlagte byggeri og dets placering på grunden. Såfremt undersøgelsen viser, at det påtænkte byggeri til fundering kræver 50 % yderligere i omkostninger end ved normale funderingsforhold, er køber berettiget til, mod at overgive undersøgelsesresultatet til sælger, at træde tilbage fra handlen indenfor 60 dage fra modtagelsen af sælgers accept. Grunden skal da afleveres i retableret stand, fri af fundamenter, jordvolde eller lignende. Allerede afholdte omkostninger ved handlen er sælger uvedkommende, og der gives ikke afslag i prisen.

Gældende for erhvervsarealer i Øverup Erhverv II – Bassinbuen og Regnbuen - juni 2026

- Tilbagekøb:** Køber skal jf. deklARATIONEN afholde alle omkostninger ved tilbage-skødning, samt betaler et administrationsgebyr på 10.000 kr. til Næstved Kommune.
- Byggepligt:** Der er pligt til at påbegynde byggeri inden 2 år fra overtagelsesdatoen og byggearbejdet skal derefter fremmes mest muligt. Overholdes byggefristen ikke, kan sælger forlange ejendommen tilbageskødet, mod betaling af den tilbudte købesum fratrukket et administrationsgebyr på 10.000 kr.  
Såfremt sælger ikke ønsker at tilbagekøbe grunden, skal køber gives mulighed for enten, at videresælge ubebygget, eller gives forlænget byggefrist. Sælger står herved frit i sit valg.
- Forbud mod videre-salg:** Parcellen må ikke videresælges i ubebygget stand, men skal tilbydes kommunen på samme vilkår som vedr. tilbagekøb og byggepligt.
- Dokumentation og kriterier for valg af tilbudsgiver:** Forvaltningen vil efter skøn kunne afkræve køber dokumentation for at der købes til erhvervsvirksomhed, da det som udgangspunkt er en forudsætning, at grunden anvendes i driften af ejers erhvervsvirksomhed. Dette særligt når der i lokalplan er åbnet mulighed for bolig på erhvervsgrunden i tilknytning til erhvervsbyggeri.  
Ved vurdering af det økonomisk mest fordelagtige tilbud vil der blive lagt betydelig vægt på virksomhedstypens overensstemmelse med lokalplanens intentioner, indpasning i lokalområdets øvrige virksomhedstyper, og udnyttelsen af evt. restarealer i området. Det vil blive tillagt særskilt vægt, at en tilbudsgiver kan påvise referencer med ekspansiv erhvervsudvikling. Ved forslag til projekter der vurderes at have samme høje standard vil den højeste bydende blive valgt. Mere sekundært vil der blive lagt vægt på købers forhold, såsom økonomisk kapacitet og evne til at tiltrække de for lokalområdet attraktive arbejdspladser, bebyggelsesplan og arkitektoniske fremtoning af nybyggeri.  
Kommunen forbeholder sig ret til frit at vælge mellem indkomne tilbud, herunder at forkaste dem alle.  
Udbud sker i henhold til reglerne i bek. nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme.
- Områdets anvendelse:** Industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, handelsvirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter Byrådets skøn naturligt finder plads i området. Se lokalplanens § 3.  
Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 50.
- Miljøgodkendelse:** Der skal desuden gøres opmærksom på, at visse særlig forurenende virksomheder skal søge speciel godkendelse.  
Der vil blive stillet krav om forureningsbegrænsende foranstaltninger mod røg, støj og anden forurening. Kravenes opfyldelse vil være en betingelse for opnåelse af byggetilladelse.
- Grundejerforening:** Alle grundejere har pligt til at være medlem af grundejerforeningen, som skal oprettes i henhold til lokalplanen for området.  
Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de fælles friarealer og stiarealer, der er beliggende indenfor lokalplanområdet.

Gældende for erhvervsarealer i Øverup Erhverv II – Bassinbuen og Regnbuen - juni 2026

**Forsyning:** Bebyggelse skal tilsluttes offentlig vand- og kloakforsyning samt naturgas  
- se lokalplan

**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.