

### 2.1 Ejendommen



### 2.2 Salgsstrategi



Ejendommen er en bygningsløs landbrugsejendom på 13,85 ha beliggende lige ved Sdr. Felding på Vardevej.

Arealet har en flersidig anvendelse: 8,5 ha er energipil, 3,1 ha er agerjord og 2,2 ha er skov og randzoner. Heraf er 1.3 ha fredskov.

Arealet er meget nemt tilgængeligt, det er velegnet til pileproduktion og agerjorden er regulær. Dyrkningsgrundlaget vurderes som en lettere, grovsandet jord.

Skovarealet består af sitkagran, skov- og bjergfyr samt blandet løvskov. Skoven er ret lille, men kuperet med enkelte lavninger / vandhuller og kan ved en tynding blive særdeles charmerende.

Arealet gennemskæres af højspændingsledninger og der er naturligvis støjgener fra Vardevej.

Arealet er interessant også i en jagtmæssig sammenhæng:

Pileskov i stævningsdrift giver både et godt udbud af vinterføde i form af knopper til råvildtet og dækning. Markerne kan dyrkes vildtvenligt samt tilplantes helt eller delvist med skov.

Det oplyses, at skoven har været brugt til deponering af affald. Der ligger en del synligt affald, som bør bortskaffes. Ejendommen er ikke kortlagt som forurenset.

Arealet vil kunne oppebære støtterettigheder på 11.6 ha idet produktion af energipil er godkendt afgrøde i enkeltbetalingsordningen.

Jagttretighederne er fri til ny køber ved overtagelsen.

Samlet set er der tale om et spændende areal, som vil tiltale købere med en flersidig interesse, idet produktion og rekreativ anvendelse her kan forenes.

Endvidere har arealet to gode udviklingsmuligheder - enten i retning af mere natur, skov og jagtlig benyttelse eller traditionel anvendelse som landbrugsjord.

Ejendommen udbydes som et landbrugsareal, hvor kombinationen af rekreativ- og erhvervmæssig anvendelse betones. Ligeledes beskrives udviklingen til decideret rekreativ anvendelse.

Arealet kan erhverves af alle landmænd, men grundet arealets størrelse skal køber givetvis findes i området omkring Sdr. Felding.



### 2.3 Udbuds- og mindstepris

### 2.4 Areal og anvendelse

### 2.5 Matrikulære forhold

### 2.6 Juridiske forhold

### 2.7 Naturbeskyttelse

### 2.8 Fortidsminder

### 2.9 Fredskov

### 2.10 Anden planlægning

### 2.11 Andre aftaleforhold

### 2.12 Offentlig ejendomsvurdering 2009

Ejendommen annonceres i lokalavis, Jyllandsposten og Landbrug Midt, Skovdyrkerforeningens medlemsblad samt naturligvis internetannoncering: [www.silvaestate.dk](http://www.silvaestate.dk) [www.jagtformidling.dk](http://www.jagtformidling.dk) og [www.jagtognatur.dk](http://www.jagtognatur.dk)

Arealet vurderes som værende meget interessant for en begrænset køberkreds. (grundet landbrugspligten).

Mindstepris 1.250.000 kr. Vejl. udbudspris 1.700.000 kr.

Type	Areal-ha	Andel-%
Skov	1,3	9%
Pileproduktion	8,5	62%
Agerjord i omdrift	3,1	23%
Randzoner	0,9	6%
<b>TOTAL</b>	<b>13,8</b>	<b>100%</b>

Det matrikulære areal udgør 13,85 ha

5fb Sønderlandet, Sdr.Felding.

Arealets størrelse og notering som landbrug betyder at arealet kun kan erhverves af personer som opfylder landbrugslovens erhvervsbestemmelser.

Arealet vil således kunne købes af alle, der i forvejen driver en landbrugsejendom i Danmark.

Ingen registreret

Ingen registreret

1,3 ha er registreret som fredskov

Skovrejsning tilladt. Ingen lokalplaner. Ikke Natura 2000. Registreret som SFL-område

Arealet er trods affaldsdeponeringen ikke kortlagt som forurenet iht., Region Midtjylland.

Der er ingen forpligtelser til modtagelse af slam.

Jagten er ikke udlejet.

Ejendomsværdi 2009: 1.750.000 kr. Heraf grundværdi 576.000 kr. Arealet er selvstændigt vurderet som landbrug uden beboelse.