

Skovbovængets Alle 41 & 53
4000 Roskilde

Projekt- og investeringsejendom - Sagsnr. 403600315

FREJA
EJENDOMME



Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en forskel for dig og din ejendom

Hovedpunkter

- Ejendommen udbydes 'as is', med eksisterende plangrundlag
- Projektmuligheder og uudnyttede byggeretter
- Boligprojekt forudsætter ny lokalplan – inspirationskatalog til udvikling af 5-6 selvstændige parceller, hvor udvikler foruden eksisterende villa kan opføre 5 dobbelthuse, kan rekvireres hos mægler
- Centralt beliggende ejendomme



Kontantpris

Kr. 10.500.000



Etageareal

695 m²



Grundareal

3.735 m²



Kontantpris pr. m²

Kr. 15.108



Om ejendommen

Attraktiv investerings-/projektejendom med potentiale i Roskilde

På Skovbovængets Alle 41 og 53 finder I to mulighedsrige investerings-/projektejendomme i Roskilde. Ejendommene har et samlet grundareal på 3.735 m². Det vurderes, at der kan være flere projektmuligheder på grunden - enten som udstykninger eller evt som byggeprojekt med flere dobbelt- eller rækkehuse. Det betinger dog, at der skal udarbejdes og godkendes ny lokalplan. Køber står selv for at søge tilladelser til projektmuligheder hos Roskilde Kommune.

Skovbovængets Alle 41 og 53 består af 2 bygninger, som udgør et samlet bebygget areal på 553 m², mens det samlede etageareal for ejendommene er 695 m². Værkstedet på Skovbovængets Alle 53, som anvendes af en håndværksvirksomhed til et atelier, er opført i 1921, hvorefter boligenheden på samme adresse blev opført i 1934. Senest er der opført en carport på Skovbovængets Alle 41. Ud over denne carport, udgør Skovbovængets Alle 41 en ubebygget grund.

Boligenheden på Skovbovængets Alle 53 er en charmerende murermestervilla, som fremstår i god stand, og har et tidssvarende køkken, et pænt badeværelse og flotte trægulve. Alle hårde hvidevarer medfølger i handlen, men sælger garanterer ikke for funktionaliteten.

Ejendommen sælges for Freja Ejendomme, Statens Ejendomsselskab.

Fakta

Bygningsarealer og stamdata

Adresse:	Skovbovængets Alle 41 & 53
Matrikelnummer:	495a & 495b Roskilde Bygrunde
Kommune:	Roskilde Kommune
Opført/ombygget:	1921/2008
Anvendelse:	Blandet ejendom
Grundareal:	3.735 m ²
Bebygget areal:	553 m ²
Antal boligenheder:	1
Antal erhvervsenheder:	1
Boligareal:	187 m ²
Erhvervsareal:	508 m ²
Samlet etageareal:	695 m ²
Kælderareal:	132 m ²

Offentlig vurdering (2020)

Skovbovængets Alle 41	
Ejendomsværdi:	kr. 1.031.400
Heraf grundværdi:	kr. 1.031.400

Skovbovængets Alle 53	
Ejendomsværdi:	kr. 3.000.000
Heraf grundværdi:	kr. 1.363.600

Forsikring*

Selskab:	All Risk Forsikring, Chubb
Dækning:	Brand inkl. el-skade, bygningskasko, hus- og grundejeransvar, insekt og svamp, udvidet rørskade, stikledning, jordskade, restværdi.

*Forsikringen kan ikke overtages af køber, og køber skal derfor selv indhente forsikringstilbud.

Energi og forsyningsforhold

Energimærke (nr. 53):	E
Varme:	Centralvarme med én fyringsenhed
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vinduer:	Termo

Andre vilkår

Momsregistreret:	Nej
Afskrivningsberettiget:	Nej

Offentlige forhold

Bevaringsværdig:	Kategori 5
Fredet:	Nej
Byggeret:	Ja
Udstykningsmulighed:	Nej
Forurening:	V1
Lokalplan:	(699)

Faciliteter

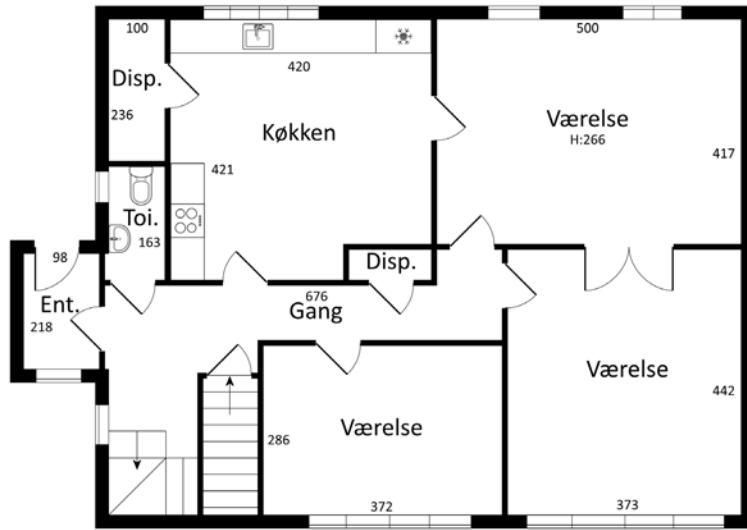
Køkkenfaciliteter:	Ja
Toiletter:	Ja
Parkeringspladser:	Ja
Cykelparkering:	Ja
Grønne arealer:	Ja



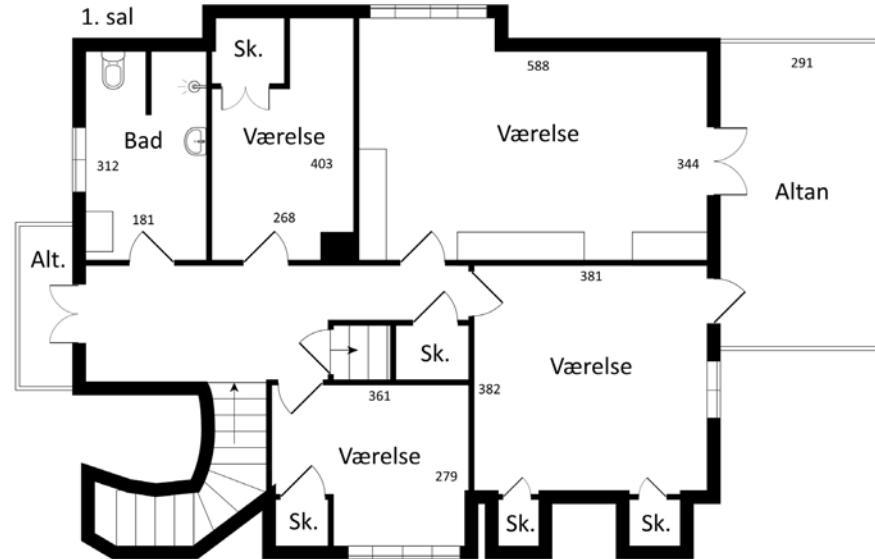


Plantegning (eksisterende villa)

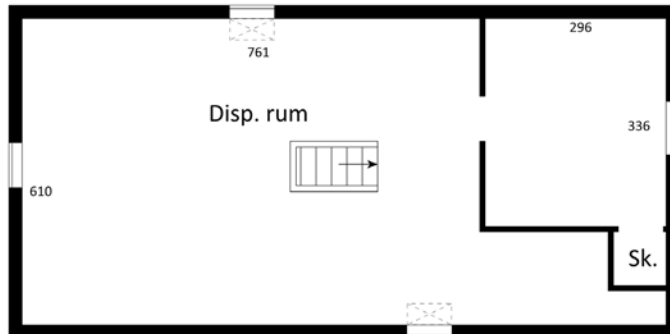
Stueplan



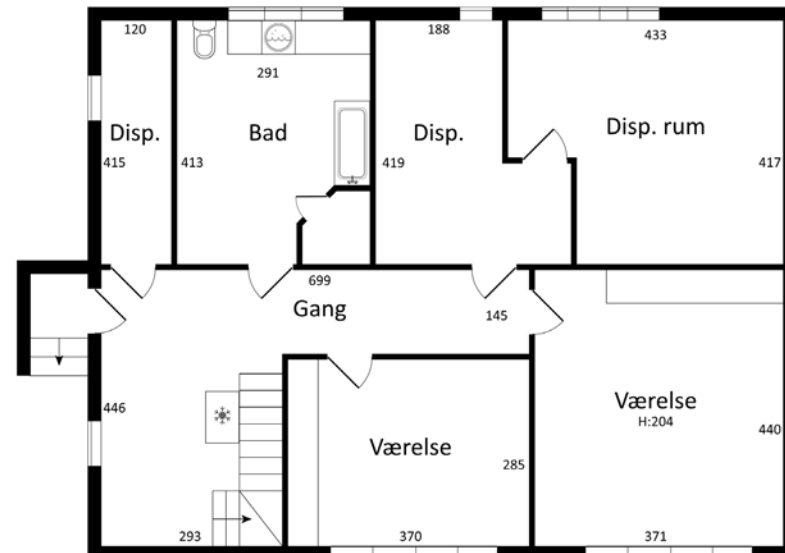
1. sal

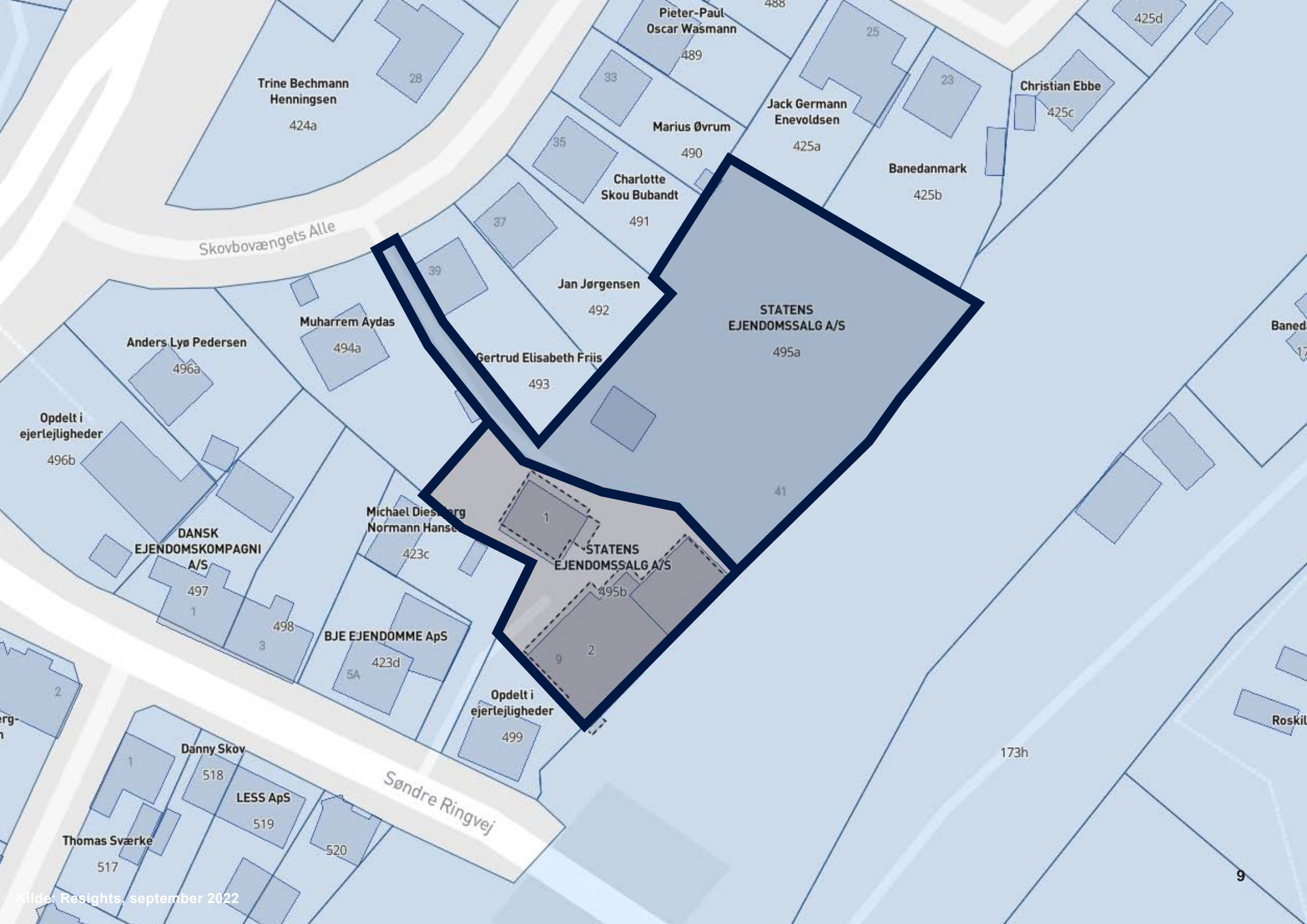


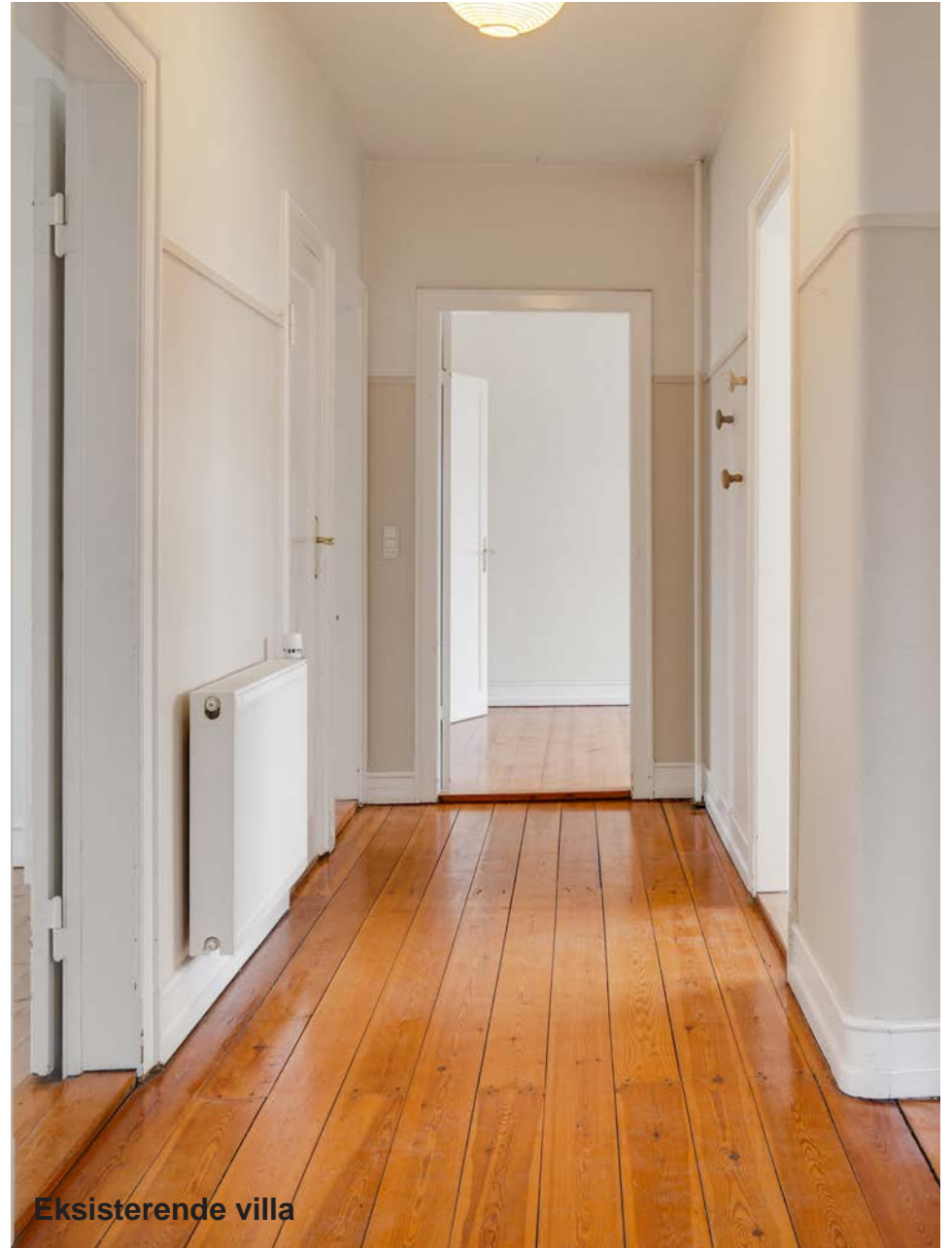
Loft



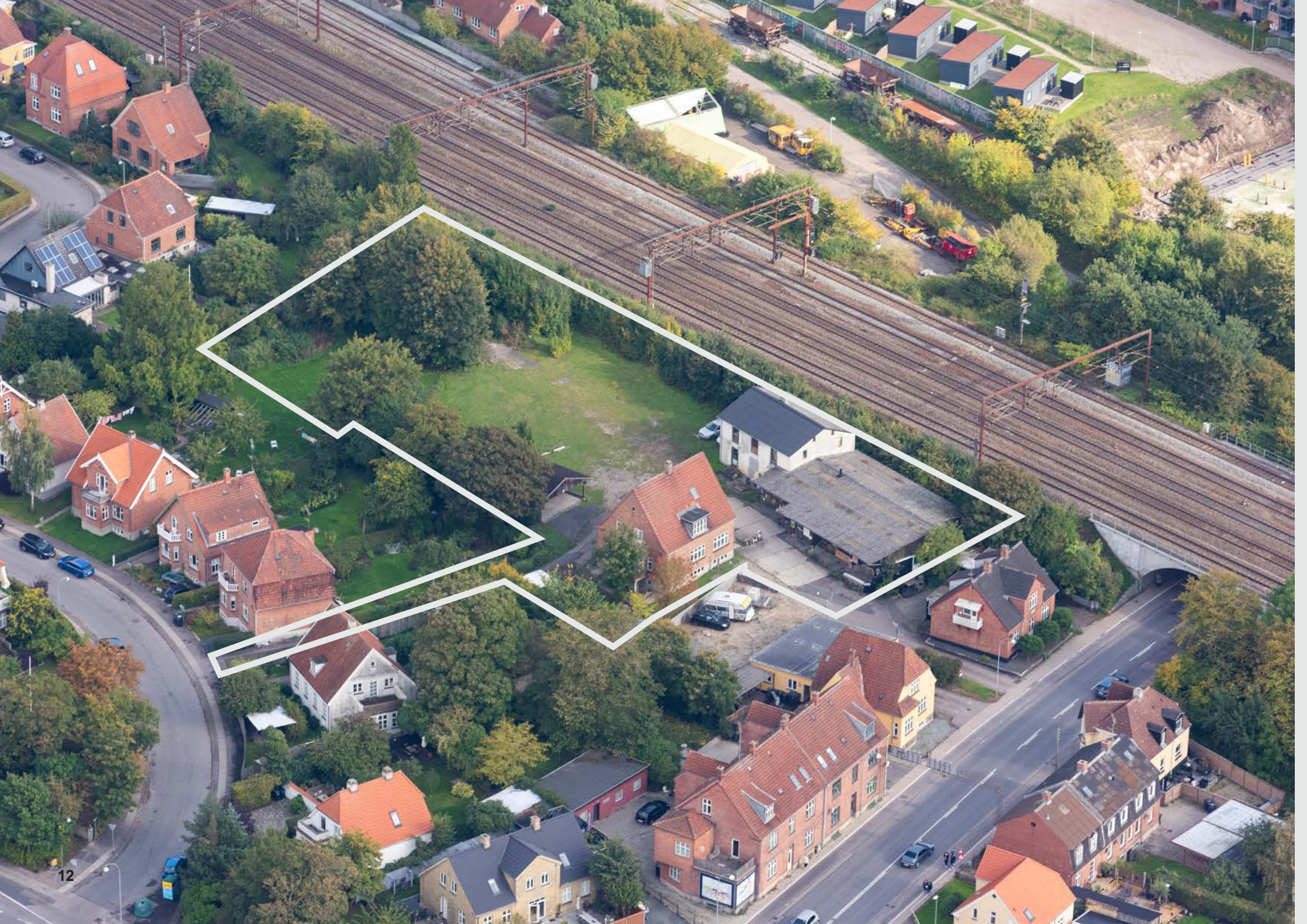
Kælder











Roskilde Gågade

Roskilde Domkirke

Roskilde St.



Skovbovængets Alle 41 & 53

Beliggenhed

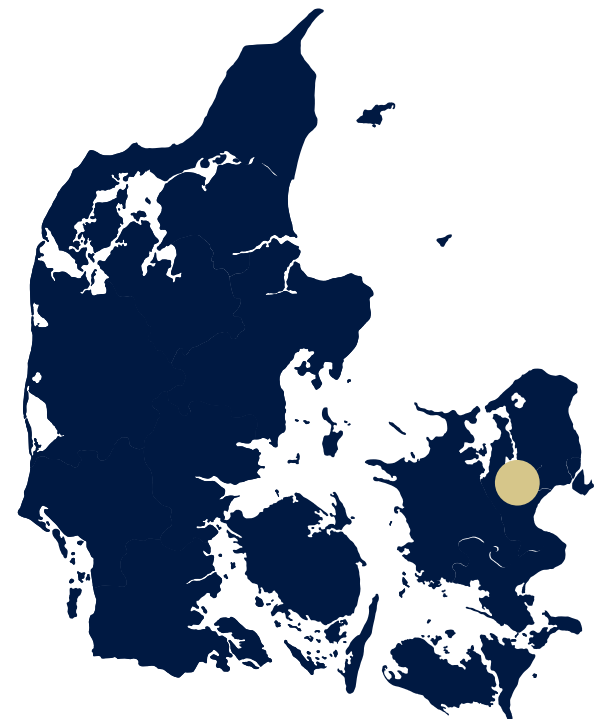
Yderst velbeliggende ejendomme i det centrale Roskilde

Skovbovængets Alle 41 & 53, beliggende i hjertet af Roskilde, repræsenterer en ideel boligadresse for de, der søger bekvemmelighed og tilgængelighed. Disse to ejendomme nyder godt af en yderst central placering, der tilbyder en række af fordele for beboerne.

Den umiddelbare nærhed til Roskilde Station gør pendling til og fra byen til en hurtig og nem opgave. Dette er ideelt for dem, der arbejder i København eller de omkringliggende områder. Endvidere er Skovbovængets Alle tæt på diverse indkøbsmuligheder, restauranter og kulturelle aktiviteter, hvilket tilføjer et ekstra lag af praktisk komfort til dagligdagen.

Udover den enestående nærhed til Roskilde Station og det pulserende byliv, byder Skovbovængets Alle 41 & 53 på en anden bemærkelsesværdig fordel. Disse adresser har den fordel at være tæt på smukke naturområder og rekreative områder, såsom Byparken og Roskilde Fjord.

Denne kombination af nærhed til transport, byliv og naturskønhed gør Skovbovængets alle 41 & 53 til det perfekte sted at kalde hjem, hvor beboerne kan trække sig tilbage fra hverdagens travlhed uden at være langt væk fra bylivet.



Holbækmotorvejen
1,3 km



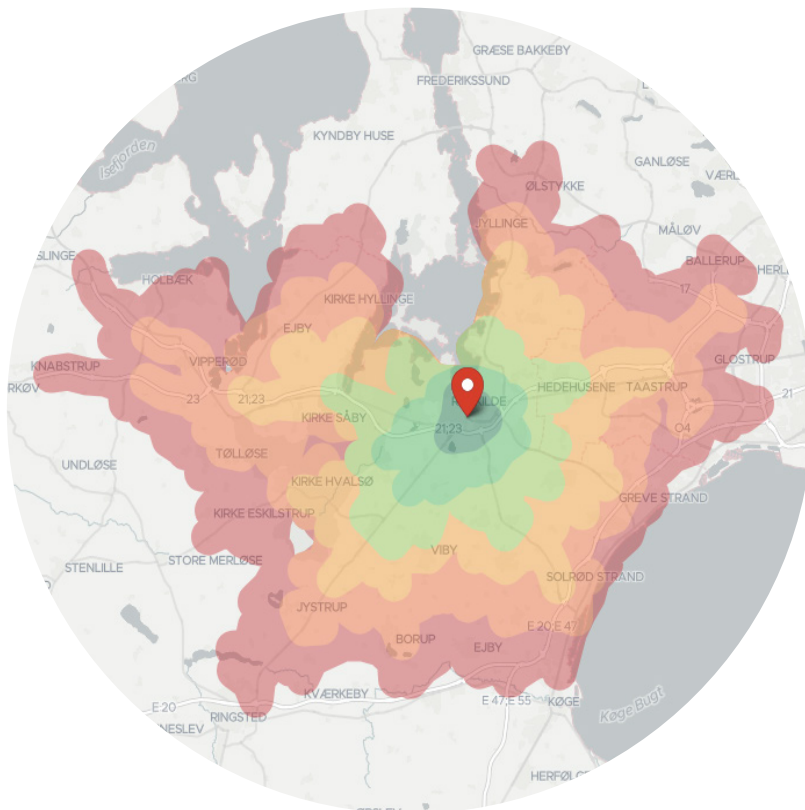
Roskilde St.
1,2 km



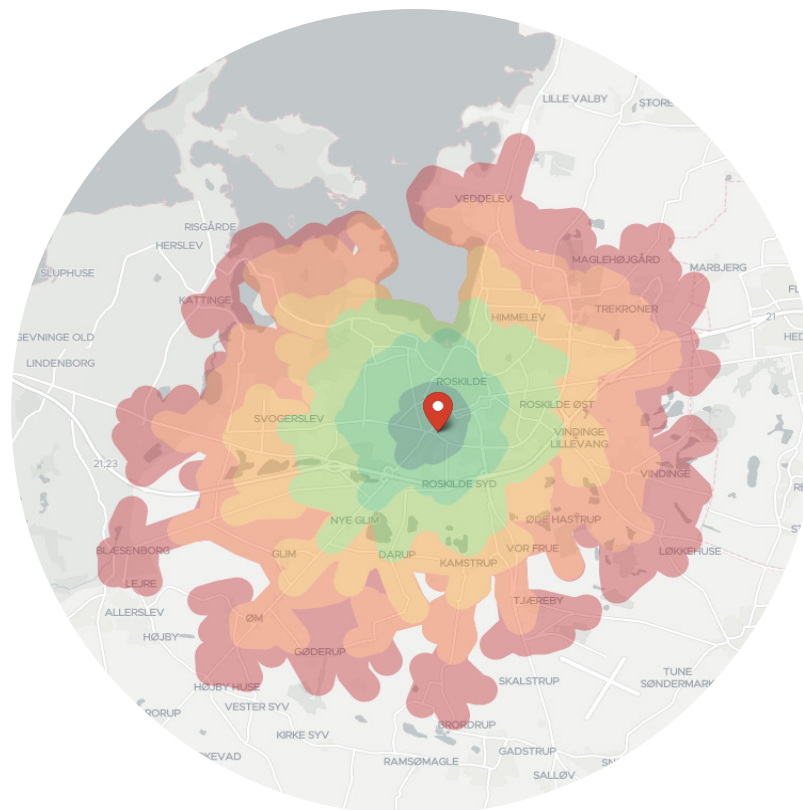
Roskilde centrum
1,2 km



Rækkevidde i bil



Rækkevidde på cykel



Roskilde Kommune

Centralt beliggende kommune i konstant udvikling

Roskilde Kommune er en kommune i Region Sjælland.

Roskilde er en uddannelsesby, hvor Roskilde Universitet med sine omkring 8.000 studerende udgør den største institution. Byens mange studerende skaber et solidt uddannelses- og forskningsmiljø, der giver områdets virksomheder mulighed for at rekruttere kompetente medarbejdere.

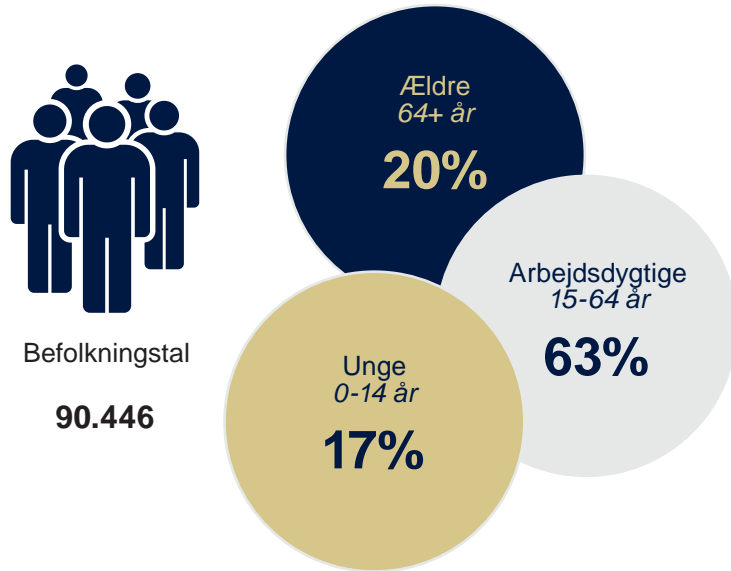
Erhvervsforum Roskilde arbejder ydermere for at styrke betingelserne for erhvervsdrivende i Roskilde og omegn. De arbejder for en dynamisk og bæredygtig erhvervs politik, der skal udvikle kommunen ved bl.a. at tiltrække nye borgere og virksomheder. Erhvervs politikken skal desuden fastholde og udvikle vores eksisterende virksomheder.

I byens sydlige del passerer Holbækmotorvejen, hvor der mod øst er adgang til København, og mod vest er adgang til bl.a. Holbæk, Kalundborg og Sjællands Odde. Fra Roskilde Station afgår både intercity- og regionaltog, der er forbindingsled til resten af Sjælland.

Roskilde har et veludviklet detailhandelsliv, hvor gågademiljøet i Algade og Skomagergade udgør det primære handelsstrøg. Derudover har byens indkøbscenter, RO's Torv, et udvalg på mere end 80 butikker og spisesteder.

Roskilde har et rigt og varieret kulturliv, hvor særligt Roskilde Festival, Roskilde Domkirke og Vikingeskibsmuseet årligt tiltrækker tusindvis af turister til byen.

Roskilde Kommune



Årlig disponibel indkomst

Kr. 296.120

Landsgennemsnit: kr. 267.357

3,7%



Forventet befolkningstal 2033

93.797

Landsgennemsnit: 2,76% vækst



Antal arbejdssteder

4.786 stk.



Vækst siden 2011
Landsgennemsnit: 5,85%



Antal jobs

50.132 stk.



Vækst siden 2011
Landsgennemsnit: 12,79%

Kilde: Danmarks Statistik 2023 for Roskilde Kommune

For yderligere information eller fremvisning



Kenneth Wagner
*Partner Erhverv, Valuar
MDE*

kew@edc.dk
+45 58587548



Bjørn Gervø
*Projektchef, partner,
ejendomsmægler og valuar,
MDE*

bge@edc.dk
+45 58587052



Karina Engdal Pedersen
*Salgskordinator,
ejendomsmægler, MDE*

kep@edc.dk
+45 46333333



Erhverv Poul Erik Bech

Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom
Støden 9, 4000 Roskilde

Dette prospekt er baseret på data fra officielle kilder og informationer modtaget fra opdragsgiver. Det er EDC Erhverv Poul Erik Bechs opfattelse, at oplysningerne i prospektet er korrekte og fyldestgørende, men EDC Erhverv Poul Erik Bech påtager sig ikke ansvar for eventuelle fejl og mangler.

Landsdækkende erhvervsmægler med lokal ekspertise

Som Danmarks største mæglervirksomhed kender vi bredden af opgaver, der følger med, når du ejer en erhvervsjendom. Og det er her, vi gør en forskel. Vi er 140+ medarbejdere, fordelt på 19 erhvervscentre. Dermed har vi både lokal ekspertise og et landsdækkende netværk, som samarbejder om at finde købere og lejere fra hele landet. Samtidig har vi mere end 80 boligbutikker, projektafdelinger i øst og vest, LEA ejendomsadministration samt Promana bygningsrådgivning.

Det betyder, at vi kan hjælpe dig med alle ejendomsrelaterede opgaver – fra vurdering, salg og udlejning, til konvertering til andre formål eller sågar administration af dine ejendomme. Vores kundecenter sidder klar til at besvare alle henvendelser fra kl. 08:00-22:00 alle ugens dage, 365 dage om året, og kan træffes på tlf. +45 33 30 10 00.



Det er ikke kun ejendomme, der har en særlig plads i vores hjerter. EDC Poul Erik Bech er den eneste store fondsejede mæglervirksomhed i Danmark med et ønske om at give noget tilbage til de lokalsamfund, vi er en del af. Størstedelen af virksomheden er ejet af den almennyttige fond, EDC Poul Erik Bech Fonden, og via overskuddet fra mæglervirksomheden støtter fonden foreninger, hvor frivillige ildsjæle gør en forskel for børn gennem gode oplevelser. Især almennyttige aktiviteter og humanitært arbejde for børn er mærkesager, som fonden støtter op om.

Se mere på:

poulerikbechfonden.dk/



KONTAKT

EDC Erhverv Poul Erik Bech

Sjælland/Fyn

København	+45 3330 1000
Herlev	+45 5858 7100
Taastrup	+45 4373 3880
Hillerød	+45 4826 9910
Roskilde	+45 4633 3333
Køge	+45 5535 5553
Næstved	+45 5578 6600
Slagelse	+45 5858 7550
Odense	+45 5858 8200

Jylland

Kolding	+45 7633 8010
Aabenraa	+45 7333 1300
Sønderborg	+45 5858 8020
Esbjerg	+45 5858 8020
Vejle	+45 7583 1311
Aarhus	+45 8730 9930
Silkeborg	+45 8682 6300
Herning	+45 9626 0600
Viborg	+45 5858 7710
Aalborg	+45 9631 4900
Vendsyssel	+45 9631 4900



Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom