



FREJA  
EJENDOMME

Perimetervejen 79A  
3500 Værløse  
og  
Perimetervejen 85  
2760 Måløv







# Indhold

Beliggenhed	4
Beskrivelse af ejendommen	6
Ejendommen	8
Planforhold	9
Arealer (iflg. BBR)	11
Økonomi og særlige vilkår	12
Andre forhold	13
Kontaktinformation	14



Grundene er beliggende i Værløse og Måløv, i stort grønt naturskønt område, og som nabo til Filmstationen, på det gamle Flyvestation Værløse.

## Beliggenhed

Måløv st.	2 km
Kildedal st	3 km
Ballerup st.	6 km
Motorvej	6,5 km









## Erhvervsbyggeretter til salg

Freja overtog Sydlejren på Flyvestation Værløse i efteråret 2013. Sydlejren udgør 73 ha af området syd for landingsbanen.

Flyvestationens godt 100 års historie er afspejlet i bygningerne i området, der er meget forskellige i stand og udseende. Her er alt fra fascinerende F16 shelters i rå jernbeton over historiske hangarer til små forfaldne skure. Bygningerne er koncentreret i den vestlige del af området, der er opbygget med indre gader. I masterplanen er den vestlige del af Sydlejren udlagt til erhverv, uddannelse og hoteldrift dels på grund af bygningernes karakter, dels fordi jorden er forurennet og ikke er velegnet til beboelse.

En væsentlig del af de gamle hangarer og bygninger i erhvervsområdet er i dag taget i brug af Filmstationen, der flyttede ind i området i 2006. Filmstationen har ambitioner om at etablere de største filmstudiefaciliteter i Danmark og udvikle et kreativt film- og tv miljø i området.

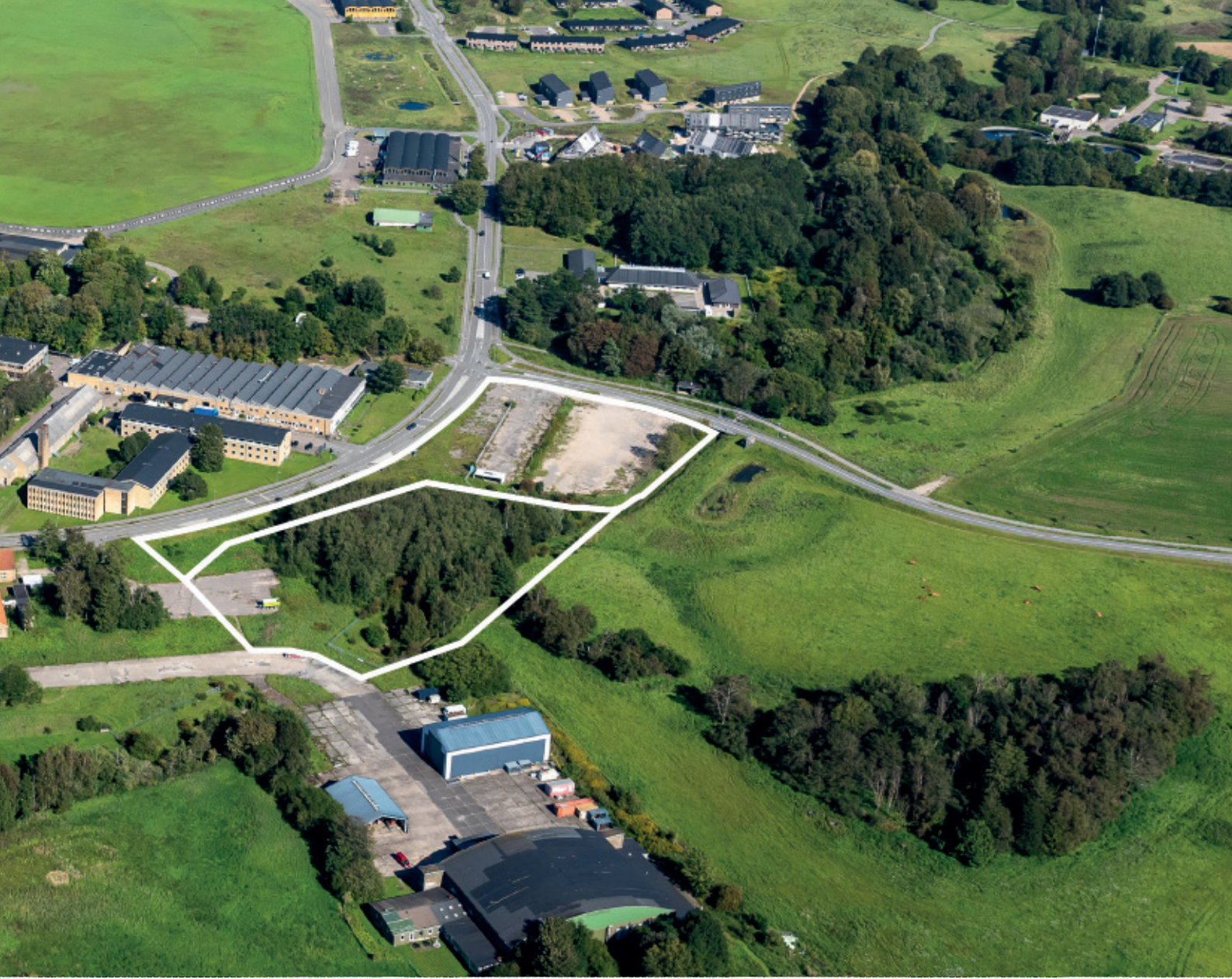
### **Perimetervejen 79a, 3500 Værløse matr. nr. 6v, Bringe By, Værløse**

Jf. den gældende lokalplan er der mulighed for at opføre 2.810 m<sup>2</sup> erhvervsbyggeri, herunder en dagligvarebutik. Dette forudsætter dog tilvejebringelse af en ny lokalplan, der fastsætter nærmere bestemmelser for butiksyggeriet.

### **Perimetervejen 85, 2760 Måløv matr. nr. 49c, Måløv By, Måløv**

Jf. den gældende lokalplan er der mulighed for at opføre ca. 5.500 m<sup>2</sup> ikke støjende erhvervsbyggeri.





Luftfotos







# Ejendommene

## Matrikelnummer

6V, BRINGE BY, VÆRLØSE - BELIGGENDE PERIMETERVEJEN 79A, 3500 VÆRLØSE  
49C, MÅLØV BY, MÅLØV - BELIGGENDE PERIMETERVEJEN 85, 2760 MÅLØV

## Fredning

Dele af området er omfattet af naturbeskyttelsesloven §3.





## Planforhold

Ejendommene er omfattet af lokalplan 121 - Sydlejren for den tidligere Flyvestation Værløse, samt Lokalplan 166 - for et område omkring den Polske Hangar.

### **Anvendelse**

På området må der ifølge den gældende lokalplan opføres eller indrettes bebyggelse til ikke støjende erhverv.

Der kan endvidere opføres eller indrettes bebyggelse til uddannelsesformål, kursus- og hotelvirksomhed og lignende institutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet, samt til kultur og fritidsformål, herunder inden- og udendørs scener, gallerier og cafeer med tilknytning til det kreative erhvervsmiljø eller det tilstødende fritidslandskab.



FILMBYEN

FREJA EJENDOMME

NOVO NORDISK

OTICON A/S

MÅLØV ST.





# Arealer (iflg. Tingbog)

**GRUNDAREAL:**

MATRIKEL: 6V, BRINGE BY, VÆRLØSE

GRUNDAREAL	11.262 M <sup>2</sup>
HERAF VEJ	18 M <sup>2</sup>

BYGGERETSAREAL	2.810 M <sup>2</sup>
----------------	----------------------

**GRUNDAREAL:**

MATRIKEL: 49C, MÅLØV BY, MÅLØV

GRUNDAREAL	11.055 M <sup>2</sup>
HERAF VEJ	0 M <sup>2</sup>

BYGGERETSAREAL	5.500 M <sup>2</sup>
----------------	----------------------





## Økonomi

### **BYGGERETSPRIS**

1.600 kr. pr. etagemeter ekskl. moms.

Hertil kommer byggemodningsbidrag.

Fælles byggemodningsbidrag 1.000 kr. pr. etagemeter ekskl. moms.

### **OFFENTLIG VURDERING - Perimetervejen 79a, Værløse**

Ejendomsværdi

EJ SELVSTÆDIGT VURDERET

Grundværdi

EJ SELVSTÆDIGT VURDERET

### **OFFENTLIG VURDERING - Perimetervejen 85, Måløv**

Ejendomsværdi

2.954.100

Grundværdi

2.954.100

## Særlige vilkår

Freja Ejendomme A/S sælger ejendommen med ansvarsfraskrivelsesklausul og med forbehold for godkendelse af salget i vores bestyrelse.

Tilbehør, inventar o.l., medfølger kun, hvis det er aftalt.



# Andre forhold

## Forsikring

Ejendommene er forsikret i Forsikringselskabet Chubb.  
Dækning er All Risk. Forsikringen kan ikke overtages af køber.

## Forsyningsforhold

Ejendommene forsynes fra offentlig vandværk med afløb til offentlig spildevandsanlæg.

## Miljø

Store dele af matriklerne er kortlagt på vidensniveau 2 (V2).  
I jordforureningsattesten er angivet, at det V2 kortlagte område skyldes, at der er fundet chlorerede opløsningsmidler i grundvandet, olie-benzin komponenter i jord og grundvand samt tjærestoffer (PAH'er) og tungmetaller i jorden.  
Matriklen er omfattet af områdeklassificering.

## Lejeforhold

Der er pt. ingen lejere.







[frejaejendomme.dk/perimetervejen](https://frejaejendomme.dk/perimetervejen)

For aftale om besigtigelse,  
kontakt venligst

**PER KONDRUP**

SALGSCHEF

TLF 33730811

MAIL [PK@FREJAEJENDOMME.DK](mailto:PK@FREJAEJENDOMME.DK)

**LARS HANSEN**

ERHVERVSMÆGLER

TLF 33730814

MAIL [LAH@FREJAEJENDOMME.DK](mailto:LAH@FREJAEJENDOMME.DK)

FREJA EJENDOMME A/S

GAMMEL KONGEVEJ 60, 15. SAL

1850 FREDERIKSBERG C

TLF 3373 0800

MAIL [FREJA@FREJAEJENDOMME.DK](mailto:FREJA@FREJAEJENDOMME.DK)

WEB [FREJAEJENDOMME.DK](https://frejaejendomme.dk)