



**25 forretninger på landsplan**  
Klik ind på din lokale forretning

**Sjælland**  
Hillerød  
København  
Næstved  
Roskilde  
Slagelse

**Fyn**  
Odense  
Svendborg

**Bornholm**  
Nexo  
Rønne

**Jylland**  
Esbjerg  
Frederikshavn  
Grenaa  
Hederslev  
Herring  
Holstebro  
Horsens  
Kolding  
Randers  
Silkeborg  
Skive  
Sønderborg  
Vejle  
Viborg  
Ålborg  
Århus



GVA Worldwide

## NYBOLIG ERHVERV JØRGEN KLODE



**Haslev Seminarium**  
**Søndergade 10-12,**  
**4690 Haslev**

### Nybolig Erhverv Jørgen Klode

**Slagelse**  
Nygade 6, 1. tv.  
4200 Slagelse  
TM. 5850 1212  
Fax: 5850 1248  
4202@nybolig.dk

**Roskilde**  
Københavnvej 65, 1.  
4000 Roskilde  
TM. 4635 2292  
Fax: 4632 2293  
4003@nybolig.dk

**Næstved**  
Præstøvej 111  
4700 Næstved  
TM. 5950 1212  
Fax: 5955 1248  
4701@nybolig.dk



## Haslev Seminarium – byområde til udvikling!



I forbindelse med Faxe Kommunes arbejder omkring Rystrategi, Haslev, har vi fået sat et indledende og orienterende møde op omkring udbuddet af Haslev Seminarium, som er en markant ejendom beliggende lige i "hertet" af Haslev og som samtidigt rummer mange muligheder for udviklingen af Haslev by. Haslev Seminarium er således en unik mulighed for at skabe positive overskrifter og vækst til byen.

Nærværende er et orienterende oplæg der bl.a. indeholder oplysninger om udstykningsmuligheder og indikation af salgspriser.

Ejendommen har tidligere været udbudt til salg som en samlet enhed, men nu udbydes ejendommen til salg i hensigtsmæssige opdeltede enheder, der bl.a. kan tilgodese købers særegne interesser.

---

*Nærværende er et foreløbigt oplæg. Nybolig Erhverv Jørgen Madsen gør i den forbindelse opmærksom på, at der kan ske ændringer i forhold til det endelige udbud.*

# Nybolig

...sammen med Nykredit

## Erhverv

25 forretninger på landsplan  
Klik ind på din lokale forretning



**Sjælland**  
Hillerød  
København  
Næstved  
Roskilde  
Slagelse

**Fyn**  
Odense  
Svendborg

**Bornholm**  
Nexe  
Rønne

**Jylland**  
Esbjerg  
Frederikshavn  
Grenaa  
Haderslev  
Herning  
Holstebro  
Horsens  
Kolding  
Randers  
Silkeborg  
Skive  
Sønderborg  
Vejle  
Viborg  
Aalborg  
Århus



GVA Worldwide

# Nybolig

...sammen med Nykredit

# Erhverv

25 forretninger på landsplan  
Klik ind på din lokale forretning



**Sjælland**  
Hillerød  
København  
Næstved  
Roskilde  
Slagelse

**Fyn**  
Odense  
Svendborg

**Bornholm**  
Nexe  
Rønne

**Jylland**  
Esbjerg  
Frederikshavn  
Grenaa  
Høderstev  
Herning  
Holstebro  
Horsens  
Kolding  
Randers  
Silkeborg  
Skive  
Sønderborg  
Vejle  
Viborg  
Aalborg  
Århus



GVA Worldwide



## Haslev Seminarium – byområde til udvikling! Bygningerne:



Haslev Seminarium er beliggende på Søndergade, tæt ved den gamle by lige midt i Haslev, omkranset af fortrinsvist beboelser og Haslev Efterskole.

Ejendommen er opført til brug for undervisning og er blevet ~~til~~ ombygget i flere omgange.

I det følgende har vi valgt at tage udgangspunkt i den nummerering der er anført på kortet her ovenfor.

- Bygning 1 - Administration
- Bygning 2 - Musik/teater
- Bygning 3 - Undervisningsbygning
- Bygning 4 - Undervisningsbygning med klasseværelser
- Bygning 5 - Gymnastiksal (musik)
- Bygning 6 - Depot, omklædning m.v.
- Bygning 7 - Pavillon med undervisningslokaler
- Bygning 8 - Kollegiebygning
- Bygning 9 - Sportsal
- Parcelhus - Rektorbolig
- Grundstykke anført med "Evt. boligprojekt"

# Nybolig

...sammen med Nykredit

# Erhverv

25 forretninger på landsplan  
Klik ind på din lokale forretning

**Sjælland**  
Hillered  
København  
Næstved  
Roskilde  
Slagelse

**Fyn**  
Odense  
Svendborg

**Bornholm**  
Nexe  
Rønne

**Jylland**  
Esbjerg  
Frederikshavn  
Grenaa  
Høderstev  
Herning  
Holstebro  
Horsens  
Kolding  
Randers  
Silkeborg  
Skive  
Sønderborg  
Vejle  
Viborg  
Ålborg  
Århus





# Nybolig

..sammen med Nykredit

# Erhverv

25 forretninger på landsplan  
Klik ind på din lokale forretning



- Sjælland**  
Hillerød  
København  
Næstved  
Roskilde  
Slagelse
- Fyn**  
Odense  
Svendborg
- Bornholm**  
Nexe  
Rønne
- Jylland**  
Esbjerg  
Frederikshavn  
Grenaa  
Høderstev  
Herning  
Holstebro  
Horsens  
Kolding  
Randers  
Silkeborg  
Skive  
Sønderborg  
Vejle  
Viborg  
Ålborg  
Århus





## Haslev Seminarium – byområde til udvikling! Matrikel og arealer:



Matr. nr. 18 ah, Haslev by, Haslev – areal 45.302 m<sup>2</sup> heraf vej 0 m<sup>2</sup>

Matr. nr. 18 fe, Haslev by, Haslev – areal 14.020 m<sup>2</sup> heraf vej 927 m<sup>2</sup>

Matr. nr. 18 dx, Haslev by, Haslev – areal 1.558 m<sup>2</sup> heraf vej 0 m<sup>2</sup>

Bygning 1 - erhverv 1.313 m<sup>2</sup> kælder 500 m<sup>2</sup>

Bygning 2 - erhverv 954 m<sup>2</sup> kælder 228 m<sup>2</sup>

Bygning 3 - erhverv 876 m<sup>2</sup> kælder 114 m<sup>2</sup>

Bygning 4 - erhverv 1.458 m<sup>2</sup> kælder 500 m<sup>2</sup>

Bygning 5 - erhverv 410 m<sup>2</sup>

Bygning 6 - erhverv 115 m<sup>2</sup>

Bygning 7 - erhverv 457 m<sup>2</sup>

Bygning 8 - beboelse 3.282 m<sup>2</sup> 270 m<sup>2</sup>

Bygning 9 - erhverv 1.026 m<sup>2</sup>

Parcelhus - beboelse 218 m<sup>2</sup> - garage henstår p.t. på matr. 18 af

Grundstykke - anslået ca. 20.000 m<sup>2</sup>



Diverse forbindelsesbygninger samt garager og carporte er ikke medtaget som selvstændige bygninger.

# Nybolig

...sammen med Nykredit

# Erhverv

25 forretninger på landsplan  
Klik ind på din lokale forretning

**Sjælland**  
Hillerød  
København  
Næstved  
Roskilde  
Slagelse

**Fyn**  
Odense  
Svendborg

**Bornholm**  
Nexe  
Rønne

**Jylland**  
Esbjerg  
Frederikshavn  
Grenaa  
Hedensted  
Herning  
Holstebro  
Horsens  
Kolding  
Randers  
Silkeborg  
Skive  
Sønderborg  
Vejle  
Viborg  
Ålborg  
Århus



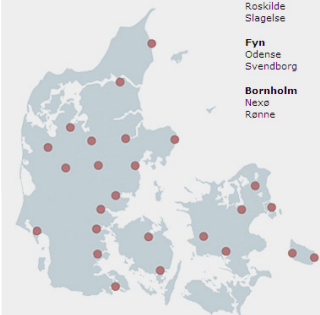
GVA Worldwide

# Nybolig

...sammen med Nykredit

# Erhverv

25 forretninger på landsplan  
Klik ind på din lokale forretning



**Sjælland**  
Hillerød  
København  
Næstved  
Roskilde  
Slagelse

**Fyn**  
Odense  
Svendborg

**Bornholm**  
Nexe  
Rønne

**Jylland**  
Esbjerg  
Frederikshavn  
Grenaa  
Haderslev  
Herning  
Holstebro  
Horsens  
Kolding  
Randers  
Silkeborg  
Skive  
Sønderborg  
Vejle  
Viborg  
Aalborg  
Århus



GVA Worldwide

## Haslev Seminarium – byområde til udvikling! Offentlig vurdering – anslåede kontantværdier:



### Offentlig vurdering:

Matr. nr. 18 ah og 18 fæ, Haslev by, Haslev	pr. 2009	83.000.000	heraf grund 11.679.000
Matr. nr. 18 dh, Haslev by, Haslev	pr. 2009	2.400.000	heraf grund 591.400

### Anslåede kontantværdier:

Vi vil ud fra betragtningen om delsalg, anføre følgende indikerede kontantværdier:

Bygning 1	4.600.000
Bygning 2	2.875.000
Bygning 3	3.450.000
Bygning 4	6.900.000
Bygning 5-6	1.150.000
Bygning 7-9 incl. P-areal og sø	5.400.000
Bygning 8	9.200.000
Parcelhus	2.500.000
<u>Grundstykke</u>	<u>5.750.000</u>
Såmlet kontantværdi	41.825.000



## Haslev Seminarium – byområde til udvikling!



Som det fremgår af oplægget kan ejendommen handles i delsalg. De oplyste priser er indikationspriser, hvilket angiver et vejledende niveau, som sælger ikke er endeligt forpligtet til at sælge til.

På nuværende tidspunkt er der endnu ikke fastlagt en endelig plan for udbuddet og ved et salg til Faxe Kommune, vil et offentligt udbud ikke være nødvendigt, så længe der ikke har været sket offentliggørelse af officielle budfrister.

Der skal naturligvis ske en nærmere udstykning og opdeling af arealerne, men vi vil anbefale at dette først iværksættes, når en given handel er en realitet. Indtil udstykning har fundet sted, vil en evt. handel naturligvis være betinget heraf.

Der er mange anvendelsesmuligheder på ejendommen og vi kan bl.a. nævne: Hospice, erhvervsudviklingshus, kulturcenter, rådhus, dagplejecenter, børnehave, tæsteforening, privatskole, efterskole, højskole, firmasport, selskabslokaler, liberale erhverv, medborgerhus, beboelse, asyl-center og traditionel projektudvikling til evt. centerformål, beboelsesområde m.v.

Det må forventes, at der skal ske lokalplanlægning for ejendommens fremtidige anvendelse.

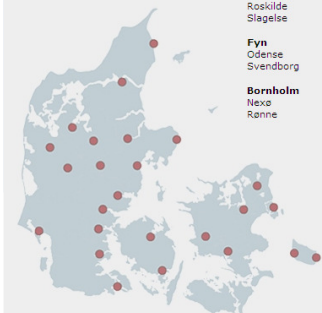


# Nybolig

...sammen med Nykredit

## Erhverv

25 forretninger på landsplan  
Klik ind på din lokale forretning



- Sjælland**
  - Hillered
  - København
  - Næstved
  - Roskilde
  - Slagelse
- Fyn**
  - Odense
  - Svendborg
- Bornholm**
  - Nexe
  - Ranne
- Jylland**
  - Esbjerg
  - Frederikshavn
  - Grenaa
  - Haderslev
  - Herning
  - Holstebro
  - Horsens
  - Kolding
  - Randers
  - Silkeborg
  - Skive
  - Sønderborg
  - Vejle
  - Viborg
  - Aalborg
  - Århus



## Fremtidig anvendelse af Haslev Seminarium:

I notat udarbejdet af Faxe Kommune fremgår bl.a. følgende:

### Helheden og de enkelte bygninger

Seminarlet er et markant bygningskompleks midt i byen. Det har hidtil haft stor betydning for bylivet som arbejdsplads og som studiemiljø. Ud fra en samlet vurdering af bygningerne, omgivelserne og byen vil den optimale løsning være, hvis der kan skabes et multifunktionsmiljø med aktiviteter indenfor private erhverv, kultur og undervisning – og eventuelt boliger på en del af ejendommens areal.

Den centrale placering tæt på stationen gør ejendommen meget velegnet til arbejdspladser med mange ansatte, eller kundeorienterede funktioner indenfor erhverv, kultur, uddannelse eller offentlig administration. Nye funktioner med mange mennesker vil også have et positivt samspil med Faxe Kommunes strategi om at styrke bylivet i form af butikker, spisesteder og øvrige serviceerhverv.

Følgende stikord sætter flere billeder på, hvad ønskescenariet kunne være:

- En større uddannelsesinstitution
- En statslig styrelse
- Rådhus
- Wellness center
- Boliger
- Kulturfabrik / medborgerhus
- Hotel og konference
- Erhvervsudviklingshus
- Kontorfællesskab
- Team Danmark / DGI Center
- Kombination af flere af disse



# Nybolig

...sammen med Nykredit

# Erhverv

25 forretninger på landsplan  
Klik ind på din lokale forretning



#### Sjælland

Hillered  
København  
Næstved  
Roskilde  
Slagelse

#### Fyn

Odense  
Svendborg

#### Bornholm

Nexe  
Rønne

#### Jylland

Esbjerg  
Frederikshavn  
Grenaa  
Høderstev  
Herning  
Holstebro  
Horsens  
Kolding  
Randers  
Silkeborg  
Skive  
Sønderborg  
Vejle  
Viborg  
Aalborg  
Århus



GVA Worldwide

## Haslev Seminarium – byområde til udvikling!



### Den foretrukne samarbejdspartner

Nybolig Erhverv Jørgen Klode er den foretrukne samarbejdspartner, fordi vi skaber resultater og merværdi, baseret på kompetencer og stort lokalkendskab.

Hos Nybolig Erhverv Jørgen Klode, serviceres vi helt Region Sjælland med vores engagerede erhvervsteam bestående af professionelle medarbejdere – *en positiv forskel!*

Vores ekspertise omfatter bl.a. investeringsejendomme, projekt- & udviklingsejendomme, forretnings- og industriejendomme samt blandet bolig- og erhvervsjendomme.

Vores primære ydelser er:

- Salgsudlejning
- Køb/leje
- Vurdering
- Projektudvikling
- ~~Investmentmanagement~~
- Key Account Management
- Sell and lease back
- Strategisk rådgivning og samarbejde
- Finansielle løsninger

# Nybolig

...sammen med Nykredit

# Erhverv

25 forretninger på landsplan  
Klik ind på din lokale forretning



#### Sjælland

Hillered  
København  
Næstved  
Roskilde  
Slagelse

#### Fyn

Odense  
Svendborg

#### Bornholm

Nexe  
Rønne

#### Jylland

Esbjerg  
Frederikshavn  
Grenaa  
Høderlev  
Herning  
Holstebro  
Horsens  
Kolding  
Randers  
Silkeborg  
Skive  
Sønderborg  
Veje  
Viborg  
Aalborg  
Århus



GVA Worldwide

## Nybolig Erhverv Jørgen Klode

### ✓ Slagelse

Nygade 6, 1. tv.  
4200 Slagelse  
TM. 5850 1212  
Fax 5850 1248  
4202@nybolig.dk

### ☐ Roskilde

Københavnsvøj 65, 1.  
4000 Roskilde  
TM. 4635 2292  
Fax 4632 2293  
4003@nybolig.dk

### ☐ Næstved

Præstøvej 111  
4700 Næstved  
TM. 5950 1212  
Fax 5955 1248  
4701@nybolig.dk

