

VURDERINGSRAPPORT

Nordvestvej 3 - 5A-D
4300 Holbæk



danbolig holbæk - henrik larsen a/s

Ejendomsmægler, MDE • danboligerhverv.dk
CVR nr. 29840644

Ahlgade 24, 4300 Holbæk • Tlf. 59441112 • holbaek@danbolig.dk



danbolig
ERHVERV

INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
4	Beskrivelse
Side	VURDERINGSFORRETNING
5	Ejendommen
5	Ejerforhold
5	Rekvirent
5	Formål
5	Besigtigelse
5	Vurderingsrapport
5	Vurderingsmægler
Side	TEMA / FORUDSÆTNINGER
6	Tema for vurderingen
6	Metodebeskrivelse
6	Forudsætninger
Side	VURDERING
8	Vurderingsansættelse
8	Vurderingssum
Side	FAKTA
9	Ejendommen
9	Offentlig vurdering
9	Tekniske installationer - løsøre
9	Energimærke
9	Offentlige forhold / planer
10	Miljøforhold
10	Tingbog og servitutter
Side	LEJEFORHOLD
11	Lejeindtægter
Side	ØKONOMI
12	Vurderingssum
12	Kapitalbehov
12	Startforrentning
12	Driftsudgifter
12	Handelsomkostninger
12	Startforrentning, specificeret
Side	BILAG / HABILITET / COPYRIGHT
14	Bilag
14	Habilitet
14	Copyright
14	Underskrift
Side	LEJEMÅLSOVERSIGT

15	Bolig
15	Erhverv
15	Øvrige
15	Lejemål i alt

Side	KONTAKTINFORMATION
------	--------------------

16	Kontaktinformation
----	--------------------

BESKRIVELSE

Ejendom med 82 lejligheder beliggende ud til Holbæk fjord og med 48 carporte samt underjordisk parkering med 19 p-pladser

Bebyggelsen, der er opført i 1963, er beliggende på en 15.959 m² stor skrånende grund ned mod Holbæk Fjord og gammel beplantning med træer og buske danner en god ramme om ejendommen. I hovedejendommen forefindes en restaurant med udsigt over fjorden og tilhørende reception, selskabslokaler og gæsteværelser. Herudover forefindes kælder med motionsrum, "bar" med billard, møntvaskeri, diverse kælderrum samt fyrrum. Endvidere forefindes et bibliotek med udsigt over fjorden og på 9. etage er der fælles tagterrasse.

Hele bebyggelsen rummer 77 lejligheder, fordelt på 8 etager samt en villa med 5 lejligheder.

Grunden er udlagt til parkeringsareal med el-ladestandere og skøn have, der er åben mod Holbæk fjord.

Ved besigtigelsen og tidligere er det oplyst,

at fælles vaskeri i kælder skal benyttes, da rørinstallationerne ikke tillader, at der kan etableres vaskemaskiner i lejlighederne,

at der løbende planlægges renovering,

at der er etableret el-ladestandere.

Ved besigtigelsen blev det konstateret,

at ejendommen fremstår i en god velholdt stand,

at ejendommen opvarmes via naturgasfyr,

at der er gode fællesfaciliteter, såsom b.la. fitnessrum, bibliotek, "penthouse-stue" og tagterrasse,

at ejendommen har fælles vaskeri,

at det ses på ejendommens vedligeholdelsesstand, at der er en langsigtet strategi for at vedligeholde ejendommen og bringe den til en tidssvarende standard.

VURDERINGSFORRETNING

Ejendommen

Nordvestvej 3 - 5A-D, 4300 Holbæk

Ejerforhold

A/B VESTERLED ADM
Cvr.nr. 10335493
Nordvestvej 3, 4300 Holbæk

Rekvirent

A/B VESTERLED ADM
Nordvestvej 3, 4300 Holbæk

Formål

Til brug for vurdering af ejendommen pr. 31/12-24 i henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5, stk. 2, litra b - svarende til opgørelse af den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Det betyder, at ejendommen er vurderet til den pris, som den vil kunne sælges til som udlejningsejendom ud fra den forudsætning, at den aldrig har været ejet af en andelsboligforening. Forudsætningen er en fortolkning af andelsboliglovens bestemmelser, som Dansk Ejendomsmæglerforening har foretaget og den pris, der er anført i nærværende rapport, kan derfor være forskellig fra den pris, som andelsboligforeningen vil kunne sælge ejendommen til på det åbne marked. Der er ved værdiansættelsen forudsat, at der er en ledig lejlighed. Vurderingen er baseret på et forventet salg indenfor 3-6 måneder.

Besigtigelse

Besigtigelse er foretaget den 04.12.2024

Tilstede ved besigtigelsen var Uffe Hermansen (formand), Jens Kittelmann (bestyrelsesmedlem), Hanne Ourø Jensen (bestyrelsesmedlem), Karsten Hector fra Advodan for rekvirenten samt Henrik Larsen og Jesper Jensen fra danbolig holbæk - henrik larsen a/s.

Uffe Hermansen fremviste ejendommen.

Vurderingsrapport

Vurderingsrapporten er tilsendt rekvirenten.

Vurderingsmægler

danbolig holbæk - henrik larsen a/s
Henrik Larsen, Ejendomsmægler & Valuar
Ahlgade 24, 4300 Holbæk
Mail: henrik.larsen@danbolig.dk

TEMA / FORUDSÆTNING

Tema for vurderingen

Vurdering af ejendommen pr. 31/12-24 i henhold til Lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5, stk. 2, litra b - svarende til opgørelse af den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Det betyder, at ejendommen er vurderet til den pris, som den vil kunne sælges til som udlejningsejendom ud fra den forudsætning, at den aldrig har været ejet af en andelsboligforening.

Forudsætningen er en fortolkning af andelsboliglovens bestemmelser, som Dansk Ejendomsmæglerforening har foretaget og den pris, der er anført i nærværende rapport, kan derfor være forskellig fra den pris, som andelsboligforeningen vil kunne sælge ejendommen til på det åbne marked.

Der er ved værdiansættelsen forudsat, at der er en ledig lejlighed. Vurderingen er baseret på et forventet salg indenfor 3-6 måneder.

Det skal bemærkes, at vurderingen er udformet som en vurderingsrapport ud fra gældende renteniveau og på baggrund af besigtigelse samt de oplysninger, der er givet i forbindelse med besigtigelsen og vurderingen. Vurderingen er ligeledes udfærdiget efter reglerne omkring DCF-modellen (Discounted cash flow).

Metodebeskrivelse

Markedsværdi er den vurderede sum, for hvilken et aktiv skulle kunne omsættes på vurderingsdagen mellem en villig køber og en villig sælger i en normal handel mellem gensidige uvildige parter efter en rimelig markedsføring og forhandling, hvori parterne hver især har handlet kyndigt, fornuftigt og uden tvang.

Det er forudsat, at der er foretaget forbedringer i et omfang, således at ejendommen ikke er omfattet af reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Forudsætninger

Ved vurderingsansættelsen er følgende forhold forudsat:

at ejendommens kælder og fællesarealer, udhuse mv. ikke særskilt er værdiansat, idet disse indgår som en del af ejendommens naturlige fællesarealer,

at rekvirenten ved udlevering af bilagsmateriale derved har opfyldt sin oplysningspligt i henhold til sædvane overfor vurderingsmanden,

at ejendommens værdi er fastsat ud fra de nugældende markedsvilkår samt kurs- og renteniveau,

at der ikke er ydet lån eller øvrige tilskud, som indebærer krav om reduktion af huslejen,

at der ikke foreligger beslutninger eller lignende vedtaget af foreningen, som påvirker vurderingen,

at ejendommen er lovligt opført, indrettet og benyttet,

at ejers dispositioner vedrørende ejendommen ikke er begrænset af privatretlige bestemmelser, såsom købers forkøbsret, lejeaftaler og lign., udover hvad der er oplyst i vurderingstemaet,

at der ikke er afsagt kendelser med væsentligt belastende forhold for ejendommen,

at den udlejede bolig på Nordvestvej 5D, 2. th. bliver reguleret iht. nettoprisindekset,

at der ikke verserer sager og/eller påbud vedrørende ejendommen, udover det eventuelt under gennemgangen oplyste,

at ejendommens installationer er lovlige og brugbare med respekt af slid og ælde,

at ejendommens fundamenter er bæredygtige,

at der ikke på ejendommen findes skjulte defekter af betydning,

at der ikke forefindes olietank eller andre underjordiske anlæg, som kan kræves nedlagt/opgravet,

at der ikke hos offentlige myndigheder, koncessionerede selskaber eller i grundejer-/ejerforening er pålagt udgift til vej, vand, kloak, varme mm, idet det bemærkes, at kommunalt ejendomsoplysningsskema ikke er rekvireret,

at der ikke på grunden er deponeret kemikalieaffald eller lignende, som kan kræves fjernet,

at der ikke er pålagt ejendommen udgifter af nogen art, som f.eks. kloakudgift eller lignende,

at de eventuelle servitutter, som er lyst på ejendommen, ikke er belastende eller på anden måde påvirker vurderingsansættelsen i positiv eller negativ retning,

at den/de eventuelle lokalplaner, som er lyst på ejendommen, ikke er belastende eller på anden måde påvirker vurderingsansættelsen i positiv eller negativ retning,

at ejendommen ikke er forurenet,

at ejendommen kan bygningskaskoforsikres, herunder mod angreb af svamp og insekter uden væsentlige forbehold eller at en forsikring vil kunne fortsætte på uændrede vilkår og/eller at en ny ejer vil kunne tegne en ny ligelydende forsikring til normal præmie.

VURDERING

Vurderingsansættelse

Vurderingssum

Ejendommen vurderes kontant til kr. 90.000.000

Ovennævnte værdi er den kontante købesum, som ejendommen skal kunne omsættes på vurderingsdagen mellem en villig køber og en villig sælger i en normal handel mellem gensidige uvildige parter efter en rimelig markedsføring og forhandling, hvori parterne hver især har handlet kyndigt, fornuftig og uden tvang.

1 ledig lejlighed

Der er ved værdiansættelsen forudsat, at der er en ledig lejlighed. Vurderingen er baseret på et forventet salg indenfor 3-6 måneder.

FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Nordvestvej 3 - 5A-D, 4300 Holbæk
Kommune	Holbæk
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Fælles/privat

Anvendelse

Ejendomstype	Boligudlejning
Anvendelse, aktuel	Beboelse

Matr. nr.	Areal	heraf vej
5 e Ladegården, Holbæk Jorder	15.959 m ²	465 m ²
Arealfordeling		
Grundareal	15.959 m ²	heraf vej 465 m ²
Bebygget areal		1.470 m ²
Erhvervsareal		957 m ²
Boligareal		7.244 m ²
Etageareal i alt		8.201 m ²
Sekundære arealer		792 m ²

Foreløbig vurdering

År 2023	Beløb i kr.
Grundværdi	70.121.000

Tekniske installationer

Kloak

Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Installationer forsyninger

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Varme: Centralvarme med naturgasfyr

Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

	Energimærke
Hele ejendommen	D

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner

Lokalplan nr. 5 - For et område nord for Kalundborgvej i Holbæk by

Benyttelse

Ejendommen er hidtil benyttet som beboelse.

Brandmæssige forhold

Det forudsættes, at ejendommen kan brand-, svamp-, og insektskadeforsikres til normal præmie uden forbehold i anerkendt forsikringsselskab.

Miljøforhold

Affaldsdepot

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger følgende:

- at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen.
- at der sælger bekendt ikke er uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot.
- at der sælger bekendt ikke tidligere er forurening på ejendommen.

Områdeklassificering

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Tingbog og servitutter

Der henvises til tingbogsattest.

LEJEFORHOLD

Lejeindtægter

	<i>Beløb i kr. - heraf anslået i kr.</i>	
Boliglejemål	7.284.000	7.139.000
Erhvervslejemål	678.950	678.950
Andre lejemål	516.695	516.695
I alt årlig leje	8.479.645	8.334.645

Lejeindtægterne er angivet ekskl. evt. a conto vand, varme og el.

Anslåede lejeindtægter omfatter såvel lejeindtægter som refunderede driftsudgifter for udlejede bolig- og erhvervsarealer.

ØKONOMI

Vurderingssum

	Beløb i kr.
Kontantpris	90.000.000

Kapitalbehov

	Beløb i kr.
Kontantpris	90.000.000
Handelsomkostninger anslået	566.850
- Refusion depositum	2.292.572
- Refusion forudbetalt leje	1.784.750
Anslået kapitalbehov	86.489.528

Startforrentning

Startforrentning på kontantbasis 5,73 %.

For specifikation af startforrentning henvises til afsnittet Startforrentning, specificeret.

Driftsudgifter

Udgift	Beløb i kr.
Grundskyld, år 2024	307.000
Renovation / miljøafgift, anslået	278.000
Vand / vandafledning / el, anslået	450.000
Renholdelse / vicevært, anslået	450.000
Udvendig vedligeholdelse, afsat	1.328.000
Vedligeholdelsesplaner	10.000
Administration, anslået	400.000
Forsikringspræmier, anslået	250.000
Udgifter til møntvask, anslået	50.000
I alt, anslået	3.523.000

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

	Beløb i kr.
Tinglysningsafgift - skøde	541.850
Advokatsalær - skøde	20.000
Moms	5.000
Handelsomkostninger inkl. moms	566.850

Startforrentning, specificeret

Kontantkøb

	Beløb i kr.
Udbetaling/Kontantpris	90.000.000
Handelsomkostninger anslået	566.850
- Refusion depositum	2.292.572
- Refusion forudbetalt leje	1.784.750
Investeret kapital	86.489.528

Forrentning af investeret kapital

	Beløb i kr.
--	-------------

Lejeindtægter iht. budget	8.479.645
- Driftsudgifter iht. budget	3.523.000
Nettoleje til forrentning	4.956.645

Startforrentning ved kontant køb, vejledende, 1. år

$$\frac{4.956.645 \times 100}{86.489.528} = 5,73\% \text{ (anslået)}$$

BILAG / HABILITET / COPYRIGHT

Bilag

Modtagne bilag / indhentede oplysninger

Foreløbig vurdering 2023
Tingbogsattest af 16/1-25
Grundskyld 2024
BBR-meddelelse af 16/1-25
Årsrapport 2023
Budget 2024
Generalforsamlingsreferat af 26/3-24
Ekstraordinærgeneralforsamlingsreferat af 7/5-24
Vedtægter (revideret 2024)
Forsikringspolicer
Vedligeholdelsesplan 2025-2032
Lejekontrakt
Oversigt over renoveringsarbejder

Bilag til vurderingsrapporten

Foreløbig vurdering 2023
Tingbogsattest af 16/1-25
Grundskyld 2024
BBR-meddelelse af 16/1-25
Årsrapport 2023
Budget 2024
Generalforsamlingsreferat af 26/3-24
Ekstraordinærgeneralforsamlingsreferat af 7/5-24
Vedtægter (revideret 2024)
Forsikringspolicer
Vedligeholdelsesplan 2025-2032
Lejekontrakt
Oversigt over renoveringsarbejder

Habilitet

Denne vurdering er foretaget ud fra mit indgående kendskab til omsætning af denne type ejendomme, og i øvrigt efter skøn og bedste overbevisning.

Samtidig erklærer undertegnede ejendomsmægler, at jeg ikke har personlig tilknytning til ejeren eller parter i sagen, ligesom jeg ikke har personlig interesse i vurderingssummens størrelse.

Øvrige bemærkninger

Det skal bemærkes, at vurderingen er udformet som en vurderingsrapport ud fra gældende renteniveau og på baggrund af besigtigelse og de oplysninger, der er givet i forbindelse med besigtigelsen og vurderingen.

Undertegnede erklærer, at jeg ikke har videregående økonomiske eller andre interesser i nærværende vurderingsresultat samt, at vurderingen er foretaget efter min bedste overbevisning.

Copyright

Vurderingen må ikke uden skriftlig tilladelse fra danbolig holbæk - henrik larsen a/s benyttes af andre end rekvirenten, til andre formål end angivet eller i øvrigt gengives helt eller delvist.

Underskrift

Holbæk, den 16.01.2025



danbolig holbæk - henrik larsen a/s
Henrik Larsen
Ahlgade 24, 4300 Holbæk

LEJEMÅLSOVERSIGT

Bolig

Nr.	Lejer	Adresse	Areal	Årlig leje	Leje/m ²	Ref. drift	Depositum	Forudbet. leje
1		Nordvestvej 3 og 5	7.139	7.139.000	1.000		1.784.750	1.784.750
2	Annette Hartmann	Nordvestvej 5D, 2.th	105	95.000	905		21.000	
13	Møntvaskeri			50.000				
I alt			7.244	7.284.000		0	1.805.750	1.784.750

Erhverv

Nr.	Lejer	Adresse	Areal	Årlig leje	Leje/m ²	Ref. drift	Depositum	Forudbet. leje
3	Fællesarealer	Nordvestvej 5	734	678.950	925		339.475	
11	Fællesarealer i kældere	Nordvestvej 2	913					
I alt			1.647	678.950		0	339.475	0

Øvrige (specifikation af evt. andre typer lejemål)

Nr.	Lejer	Adresse	Areal	Årlig leje	Leje/m ²	Ref. drift	Depositum	Forudbet. leje
4	Bygning 3	Nordvestvej 5A	142	39.920	260		19.960	
5	Bygning 4	Nordvestvej 3	179	40.275	225		20.137	
6	bygning 5	Nordvestvej 5D	35					
7	Bygning 7	Nordvestvej 3	200	40.000	200		20.000	
8	Bygning 8	Nordvestvej 3	36					
9	Bygning 6	Nordvestvej 3	200	40.000	200		20.000	
10	Garage	Nordvestvej 5A	506	126.500	250		63.250	
12	Mobilantenner			230.000				
I alt			1.298	516.695		0	147.347	0

Lejemål i alt

Type	Areal	Årlig leje	Ref. drift	Depositum	Forudbet. leje
Bolig	7.244	7.284.000	0	1.805.750	1.784.750
Erhverv	1.647	678.950	0	339.475	0
Øvrige	1.298	516.695	0	147.347	0
Lejemål i alt	10.189	8.479.645	0	2.292.572	1.784.750

Kontakt os for yderligere information

danbolig holbæk - henrik larsen a/s

Ejendomsmægler, MDE • danboligerhverv.dk • CVR nr. 29840644

Ahlgade 24, 4300 Holbæk • Tlf. 59441112 • holbaek@danbolig.dk



danbolig
ERHVERV

Tingbogsattest



Udskrevet: 16.01.2025 15:00:40

Ejendom:

Adresse: Nordvestvej 3
4300 Holbæk

BFE-nummer: 5339478

Dato: 25.05.1963
Landsejerlav: Ladegården, Holbæk Jorder
Matrikelnummer: 0005e
Areal: 15959 m2
Heraf vej: 465 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 27.08.1986-26023-21

Adkomsthavere:

Navn: A/B VESTERLED ADM
Cvr-nr.: 10335493
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 13.500.000 DKK
Købesum i alt: 13.500.000 DKK

Dato for overtagelse:

27.08.1986

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.10.2020-1012332692
Prioritet: 12
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 31.299.000 DKK

Rentesats: 0,8 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed

Senest påtegnet:

Dato: 18.06.2024 11:29:38

Kreditorer:

Navn: NYKREDIT REALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 12719280

Debitorer:

Navn: A/B VESTERLED ADM
Cvr-nr.: 10335493

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.06.2024-1015746916
Prioritet: 13
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 5.332.000 DKK
Rentesats: 4 %
Låntype: Anden lånetype
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Stående lån
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S
Cvr-nr.: 13399174

Debitorer:

Navn: A/B VESTERLED ADM
Cvr-nr.: 10335493

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 19.03.1992-5071-21
Prioritet: 14
Hovedstol: 1.300.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato:

12.06.2024 14:35:20

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.02.1890-902682-21

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om ret for Kbh's Vandforsyning til

boring mv.

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.11.1904-902683-21

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om vej mv, hegn, hegnsmur mv, samt

indskrænkninger i benyttelse

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.04.1907-902684-21

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om indskrænkninger i rådigheden

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.06.1907-902685-21
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv, hegn, hegnsmur mv, samt
skrænkninger i rådigheden

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.08.1938-1745-21
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 15.10.2018 08:49:54

Også tinglyst på:

Antal: 137

Akt nr: 21_J_55

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv
Forprioritet

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.04.1964-2768-21
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv, samt bevare den
eksisterende beplantning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.11.1964-10642-21
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om beboelse/delvist forbud herimod mv,
Prioritet forud for pantegæld

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.09.1965-8905-21
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om benyttelse af villaen Vesterled

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.05.1995-10613-21
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om en varslings sirene med tilhørende
installation mv, Ikke til hinder for
prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.06.1999-17537-21
Prioritet: 10
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Anmærkning
Anm byrder

Tillægstekst
Lejekontrakt med Dansk Mobiltelefon I/S

til anbringelse af antennesystem.

Prioritet forud for al pantegæld

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.01.2015-1005965512
Prioritet: 11
Dokumenttype: Servitut
Elanlæg

Tekniske anlæg:

El: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:

Navn: SEAS-NVE NET A/S
Cvr-nr.: 28113285

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 48.500.000 DKK

Grundværdi:	11.731.500 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0316
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	005604

Indskannet akt:

Akt nr:	21_S_640
---------	----------



Holbæk Kommune

Vækst og Bæredygtighed

Afsender
Holbæk Kommune, Vækst og Bæredygtighed
Kanalstræde 2, 4300 Holbæk

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	316	Udskrift dato:	16-01-2025
BFE-nr.:	5339478		
BBR adresse:	Nordvestvej 3 (Vejkode: 1090), 4300 Holbæk		

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byggesag@holb.dk eller telefonnr 72 36 36 36

Oplysninger om grunde

Adresse: Nordvestvej 3 (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Ejerforhold: Privat andelsboligforening

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

15959 m2

Matrikelnr.

5e

Ejerlav

LADEGÅRDEN, HOLBÆK JORDER

Ejendom

BFE-nr.: 5339478

Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Anlægsnr.: 1

Adresse: Nordvestvej 3 (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Beliggende på matrikel 5e

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Tank

Etableringsår: 1987

Placering: Nedgravet

Sløjfningsår: 1990

Indhold: Fyringsgasolie

Driftstatus: Ikke i drift

Størrelsesklasse: 2

Sløjfning: Tanken er afblændet

Størrelse: 20000 L

Anlægsnr.: 3

Adresse: Nordvestvej 5A (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Beliggende på matrikel 5e i bygning 2

Antenne og mast med antenne

Etableringsår: 1998

Bemærkninger omkring anlæg:

Mobilantennner

Anlægsnr.: 4

Adresse: Nordvestvej 3 (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Beliggende på matrikel 5e i bygning 7

Solcelleanlæg

Etableringsår: 2024

Driftstatus: I drift

Effekt i KW: 50

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Nordvestvej 3 (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse 140)

Matrikelnr.: 5e	Landsejerlavsnavn: LADEGÅRDEN, HOLBÆK JORDER
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 1907
Antal etager u. kælder & tagetage: 2	Antal helårsboliger med køkken: 5
Antal helårsboliger uden køkken: 2	Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	261	Samlet andet areal	231	Samlet boligareal	502
Overdækket areal	27	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	454	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	2
Samlet kælderareal	279	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	154	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	137	Heraf øvrige arealer	231		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeanstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Bemærkninger for bygning

Hi3G antenner og teknikhuse på tag

18 KVM KÆLDER UDENFOR BYGNINGEN

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse Etage/side	Heraf fællesareal adgangsareal / fælles boligareal / åben altan, tagterrasse	Tinglyst areal	Areal Bolig / Erhverv / Andet	Lukket overdækning, udestue /	Antal værelser Bolig / Erhverv	Toilet / Bad	Køkken
--------------------	--	-------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------	--------

Nordvestvej 3 (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Etage: kl. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	30 / 0 / 0	0	1 / 0	(A*) / (C*)	NEJ (H*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 230 V el fra værk							
Etage: kl. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	28 / 0 / 0	0	1 / 0	(A*) / (C*)	NEJ (H*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 230 V el fra værk							
Etage: st. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	64 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: st. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	118 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							

Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: st. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	57 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	102 / 0 / 0	0	2 / 0	2 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	103 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
*A: Vandskylende toilet uden for enheden							
*B: Intet vandskylende toilet							
*C: Adgang til badeværelse							
*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse							
*E: Eget køkken med afløb							
*F: Adgang til fælles køkken							
*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang							
*H: Ingen fast kogeinstallation							

Bygningsnr.: 2

Adresse: Nordvestvej 5A (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse 140)

Matrikelnr.: 5e	Landsejerlavsnavn: LADEGÅRDEN, HOLBÆK JORDER
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 1964
Antal etager u. kælder & tagetage: 9	Antal helårsboliger med køkken: 77
Antal helårsboliger uden køkken: 0	Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager

Materialer

Ydervæggens materiale: Fibercement herunder asbest

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	1209	Samlet andet areal	1142	Samlet boligareal	6742
Overdækket areal	264	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	957
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	7773	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	9
Samlet kælderareal	913	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	913	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	155	Heraf øvrige arealer	1142		
Heraf udnyttet tagetage	155	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Bemærkninger for bygning

506 KVM GARAGER I KÆLDER
514 KVM KÆLDER UDENFOR BYGNINGEN
31 KVM FÆLLES VASKERI I STUEETAGEN
479 KVM FÆLLES PULTERRUM M.M. I STUEETAGEN

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse Etage/side	Heraf fællesareal adgangsareal / fælles boligareal / åben altan, tagterrasse	Tinglyst areal	Areal Bolig / Erhverv / Andet	Lukket overdækning, udestue /	Antal værelser Bolig / Erhverv	Toilet / Bad	Køkken
--------------------	--	-------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------	--------

Nordvestvej 5A (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Der er elevator i opgangen

Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	109 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 2. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 2. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	109 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 3. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 3. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	109 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 4. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 4. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	109 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 5. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 5. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	109 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 6. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							

Etage: 6. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	109 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 7. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 7. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	109 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 8. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 8. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	109 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Nordvestvej 5B (vejkode: 1090), 4300 Holbæk							
Der er elevator i opgangen							
Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	107 / 0 / 0	0	5 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 1. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	108 / 0 / 0	0	5 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 2. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	80 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 2. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	79 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 2. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	56 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 3. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	80 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 3. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	79 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)							
Energioplysninger:							
Energiforsyning: 400 V el fra værk							
Etage: 3. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	56 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 4. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	80 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 4. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	79 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 4. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	56 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 5. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	80 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 5. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	79 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 5. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	56 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 6. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	80 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 6. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	79 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 6. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	56 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 7. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	80 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 7. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	79 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 7. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	56 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 8. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	80 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 8. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	79 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 8. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	56 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Nordvestvej 5C (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Der er elevator i opgangen

Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	80 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 1. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	79 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	56 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 2. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	80 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 2. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	79 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 2. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	56 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 3. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	80 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 3. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	79 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 3. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	56 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 4. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	80 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 4. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	79 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 4. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	56 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 5. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	80 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 5. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	79 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 5. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	56 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 6. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	80 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 6. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	79 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 6. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	56 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 7. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	80 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 7. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	79 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 7. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	56 / 0 / 0	0	2 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 8. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	107 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 8. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	108 / 0 / 0	0	4 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Nordvestvej 5D (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Der er elevator i opgangen

Etage: st. Side/Dør: 1	0 / 0 / 0	0	0 / 22 / 0	0	0 / 1	(B*) / (D*)	NEJ (H*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------------	----------

Enhed til kontor (Anvendelseskode: 321)

Supplementsrum til: Nordvestvej 5D st 2

Energioplysninger:

Energiforsyning: 230 V el fra værk

Bemærkninger for Enheden

ANDELSBOLIGFORENINGENS KONTOR.

Etage: st. Side/Dør: 2	0 / 0 / 0	0	0 / 734 / 0	0	0 / 14	3 / (D*)	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	--------	----------	---------

Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. (Anvendelseskode: 334)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bemærkninger for Enheden

FÆLLESKØKKEN - RESTAURANT - KONTOR M.V.

281 KVM - 9 RUM - I KÆLDER INCL I ERHVERVSAREALET

Etage: 1. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	105 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 1. Side/Dør: mf	0 / 0 / 0	0	0 / 56 / 0	0	0 / 2	1 / 1	NEJ (H*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	----------

Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. (Anvendelseskode: 334)

Supplementsrum til: Nordvestvej 5D st 2

Energioplysninger:

Energiforsyning: 230 V el fra værk

Bemærkninger for Enheden

GÆSTEVÆRELSE

Etage: 1. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	0 / 56 / 0	0	0 / 2	1 / 1	NEJ (H*)
------------------------	-----------	---	------------	---	-------	-------	----------

Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. (Anvendelseskode: 334)

Supplementsrum til: Nordvestvej 5D st 2

Energioplysninger:

Energiforsyning: 230 V el fra værk

Bemærkninger for Enheden

GÆSTEVÆRELSE

Etage: 2. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 2. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	105 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 3. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 3. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	105 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 4. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 4. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	105 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 5. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 5. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	105 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 6. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 6. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	105 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 7. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 7. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	105 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 8. Side/Dør: tv	0 / 0 / 0	0	106 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 8. Side/Dør: th	0 / 0 / 0	0	105 / 0 / 0	0	3 / 0	1 / 1	JA (E*)
------------------------	-----------	---	-------------	---	-------	-------	---------

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Energioplysninger:

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Etage: 9.	0 / 0 / 0	0	0 / 89 / 0	0	0 / 2	1 / (D*)	NEJ (H*)
-----------	-----------	---	------------	---	-------	----------	----------

Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. (Anvendelseskode: 334)

Supplementsrum til: Nordvestvej 5D st 2

Energioplysninger:

Energiforsyning: 230 V el fra værk

Bemærkninger for Enheden

SOLTERRASSE/KORTSPILSRUM.

*A: Vandskylende toilet uden for enheden
*B: Intet vandskylende toilet
*C: Adgang til badeværelse

*D: Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse
*E: Eget køkken med afløb
*F: Adgang til fælles køkken
*G: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang
*H: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr.: 3

Adresse: Nordvestvej 5A (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 5e

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal

Bebygget areal: 182 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Bemærkninger for bygning:

12 STK CARPORTE

Landsejerlavsnavn: LADEGÅRDEN, HOLBÆK JORDER

Opførelsesår: 2003

Bygningsnr.: 4

Adresse: Nordvestvej 3 (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 5e

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal

Bebygget areal: 182 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Bemærkninger for bygning:

12 stk carporte

Landsejerlavsnavn: LADEGÅRDEN, HOLBÆK JORDER

Opførelsesår: 2003

Bygningsnr.: 5

Adresse: Nordvestvej 5D (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 5e

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal

Bebygget areal: 35 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Landsejerlavsnavn: LADEGÅRDEN, HOLBÆK JORDER

Opførelsesår: 2004

Bygningsnr.: 6

Adresse: Nordvestvej 3 (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 5e

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Levende tage

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal

Bebygget areal: 182 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Landsejerlavsnavn: LADEGÅRDEN, HOLBÆK JORDER

Opførelsesår: 2013

Bygningsnr.: 7

Adresse: Nordvestvej 3 (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 5e

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: LADEGÅRDEN, HOLBÆK JORDER

Opførelsesår: 2013

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Levende tage

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal

Bebygget areal: 182 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Bygningsnr.: 8

Adresse: Nordvestvej 3 (vejkode: 1090), 4300 Holbæk

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 5e

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: LADEGÅRDEN, HOLBÆK JORDER

Opførelsesår: 2014

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Levende tage

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal

Bebygget areal: 36 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Bemærkninger for bygning:

Cykelskur

Oplysninger om byggesager

Byggesagsnr.: 16/27797

Byggesagen berører:

- bygning nr. 2

- enhed: Nordvestvej 5B 1 tv

- enhed: Nordvestvej 5B 1 mf

Byggesagstype : Til/ombygning

Byggesagsdato : 20-06-2016

Ibrugtagningstilladelse :

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Byggetilladelse : 20-06-2016

Påbegyndt :

Fuldført byggeri / nedrivning :

Kortmateriale



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
●	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

- 1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
- 2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
- 3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/data-og-kort/matrikelkort-og-data/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførsel eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR-meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusive andel af adgangsareal.

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse - Stuehus til landbrugsejendom - Fritliggende enfamiliehus - Sammenbygget enfamiliehus - Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse - Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) - Række-, kæde- og klyngehus - Doppelthus - Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus - Kollegium - Boligbygning til døgninstitution - Anneks i tilknytning til helårsbolig - Anden bygning til helårsbeboelse	- Grundskole - Universitet - Anden bygning til undervisning og forskning - Hospital og sygehus - Hospice, behandlingshjem mv. - Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. - Anden bygning til sundhedsformål - Daginstitution - Servicefunktion på døgninstitution - Kaserne - Fængsel, arresthus mv. - Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål - Sommerhus - Feriecenter, center til campingplads mv. - Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning - Bygning med ferielejligheder til eget brug - Anden bygning til ferieformål - Klubhus i forbindelse med fritid og idræt - Svømmehal - Idrætshal - Tribune i forbindelse med stadion - Bygning til træning og opstaldning af heste - Anden bygning til idrætsformål - Kolonihavehus - Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus - Anden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. - Garage - Carport - Udhus - Drivhus - Fritliggende overdækning - Fritliggende udestue Andre bygninger - Tiloversbleven landbrugsbygning - Faldefærdig bygning - Ukendt bygning	Ydervæggens materialer - Mursten - Letbetonsten - Fibercement herunder asbest - Bindingsværk - Træ - Betonelementer - Metal - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Ingen - Andet materiale Tagdækningsmateriale - Tagpap med lille hældning - Tagpap med stor hældning - Fibercement herunder asbest - Betontagsten - Tegl - Metal - Stråtag - Fibercement uden asbest. - Plastmaterialer - Glas - Levende tage - Andet materiale Afløbsforhold - Intet afløb - Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område - Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand - Fælleskloakeret: tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand - Separatkloakeret: tag- og overfladevand - Spildevandskloakeret: Spildevand - Afløb til offentligt kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningsens kloaksystem Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensesklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være: - O (Reduktion af organisk stof) - OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) - SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) - SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation). En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebsforhold	Varmeinstallation - Fjernvarme/blokvarme - Centralvarme med én fyringsenhed - Ovn til fast og flydende brændsel - Varmepumpe - Centralvarme med to fyringsenheder - Elvarme - Gasradiatorer - Ingen varmeinstallation - Blandet Opvarmningsmiddel - Elektricitet - Gasværksgas - Flydende brændsel - Fast brændsel - Halm - Naturgas - Andet Supplerende varme - Ikke oplyst - Varmepumpe - Brændeovne og lignende med skorsten - Biopejse og lignende uden skorsten - Solpaneler - Pejs - Gasradiator - Elvarme - Biogasanlæg - Andet - Bygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtype - Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken - Blandet bolig og erhverv med eget køkken - Enkeltværelse uden eget køkken - Fællesbolig - Sommer- eller fritidsbolig - Andet Ejerforhold - Privatpersoner eller interessentskab - Alment boligselskab - Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) - Forening, legat eller selvejende institution - Privat andelsboligforening - Den kommune, hvori ejendommen er beliggende - Anden primærkommune - Region - Staten - Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning - Alment vandforsyningsanlæg - Privat vandforsyningsanlæg - Enkeltindvindingsanlæg - Brønd - Ikke alment vandforsyningsanlæg - Blandet vandforsyning - Ingen vandforsyning



Vi har ekstra travlt på telefonerne – tak for jeres tålmodighed

Luk X

Der er lige nu ventetid på telefonerne. Det beklager vi. Vi vil meget gerne hjælpe dig og håber, du vil prøve igen senere.

Erhverv / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Nordvestvej 3

Nordvestvej 3

4300 Holbæk

Ejendomsværdi

Der er ikke en værdi for denne ejendom

Grundværdi

70.121.000 kr.

Foreløbig vurdering for 2023

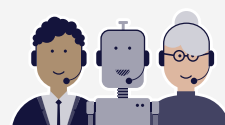
Dette er den foreløbige 2023-vurdering, som ejendomsskatterne for 2024 og 2025 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar, bliver skatterne genberegnet og efterreguleret.

- **Grundværdien** bruger vi til at beregne grundskylden.
- **Ejendomsværdien** bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten, hvis der er ejere, der betaler ejendomsværdiskat over forskuds- og årsopgørelsen.

Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 16 16.

Ejendommens id-oplysninger



Chat med os



Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger, og på det grundlag beregner vi den løbende ejendomsskat. Vi

- > [Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)
- > [Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

- > [Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)
- > [Din vurdering fra før 2020](#)
- > [Cookies](#)
- > [Privatlivspolitik](#)
- > [Sikkerhed](#)
- > [Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

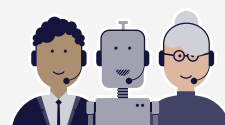
Mandag	kl. 9-17
Tirsdag til torsdag	kl. 9-16
Fredag	kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på



EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN



Chat med os



December 2024: Ejendomsoplysninger findes fremover på www.matriklen.dk. Derfor vil vi om ikke så lang tid lukke ned for denne webside.

☐ Adresse ☒ Matrikel

Søg...

[Søg ejendomsbeliggenhedsadresse](#)

Nordvestvej 3, 4300 Holbæk

Matrikeloplysninger i Holbæk Kommune

Ladegården, Holbæk Jorder (2000854)	
Matr.nr.	5e
Areal	15959 m²
Vejareal	465 m²
Noteringstype	Samlet fast ejendom
Journalnr.	M1963-01129
Ændringsdato	25-05-1963
SagsID	7539619
Ændringsdato ejendom	25-05-1963
BFE-nr.	5339478

[Hjælp](#)