

Falkebakken

Eksklusivt rækkehusprojekt i Borup



26 nyopførte rækkehuse
2.713 m² boliger til udlejning

-16 huse på 99-101 m² - 2-3 værelser
-6 huse på 106 m² - 3 værelser
-4 huse på 119-120 m² - 3 værelser

Pris **kr. 79.500.000**

Est. lejeindtægt **kr. 4.330.800**
Est. driftsomkostninger **kr. 542.000**
Anslået afkast af inv. kapital **4,85%**

Byggestart: **Januar 2023**
Indflytning Etape 1: **01.02.2024**
Indflytning Etape 2: **15.04.2024**

Turn-key overtagelse **15.04.2024**

Rækkehusene handles i selskabsform

4140 Borup

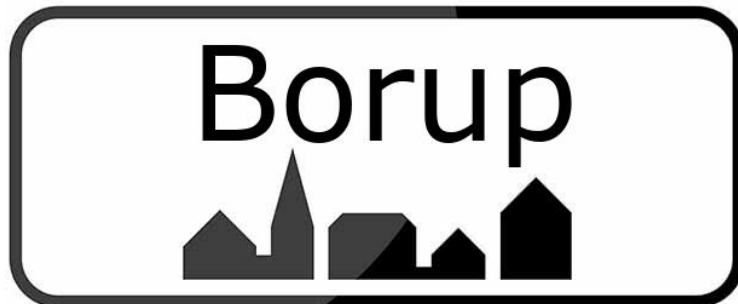
Borup er centralt beliggende på Sjælland i den vestlige del af Køge Kommune midt mellem Køge, Ringsted og Roskilde. Fra Borup er der togforbindelse til Roskilde og København samt til Fyn og Jylland. Endvidere er Borup beliggende i kort afstand til motorvej E20, der forbinder Hovedstadsområdet med resten af Sjælland samt fører til Fyn og Jylland.

Borup har udviklet sig som stationsby siden åbningen af stationen i 1856. Udviklingen er hovedsagligt sket mod øst og syd. Borup er nu primært en pendlerby, hvorfra der er direkte togafgange til f.eks. Roskilde og København, og nem adgang til motorvej E20.

Særligt de seneste 10 år har byen oplevet en markant boligvækst med udvikling af den østlige del af Borup. Byen er gennem årene vokset støt mod øst med villa- og parcelhuskvarterer og mod syd med et større erhvervsområde.

Boligprojektet Borup Bakke ligger i den østlige del af Borup ved området omkring Møllebankerne, der er en del af Køge Kommunes omfattende byudviklingsplan for Borup, som kan ses på Køge Kommunes hjemmeside.

Borup har et rigt kultur- og idrætsliv med mange tilbud og faciliteter. Borup har udviklet sig fra tidligere landsby til et selvstændigt bysamfund med bl.a. butikker, skoler, kulturhus, biograf, bibliotek og et rigt foreningsliv. Køge Kommune arbejder med en langsigtet byudvikling i Borup, og Byrådet ønsker, at bymidten udvikles til et attraktivt sted for borgerne, der bl.a. vil medføre en renovering og forskønnelse af bymidten med mere beplantning og med synliggørelse af Borup Bæk. Bymidten er udpeget som kulturmiljø på grund af den velbevarede stationsby og de mange fine huse fra tiden for byens opståen som stationsby. Landsbyen kan dog stadig fornemmes, særligt i miljøet omkring Borup Kirke og Møllelundgården.



Køge Kommune

Projekt Falkebakken

Byggeprojekt Falkebakken ligger på et attraktivt grundareal på ca. 10.639 m² - del af matr.nr. 2e Ørninge by, Borup - og består af 26 nyopførte rækkehuse i et plan, fordelt på 10 huse (2 værelser) på 99-101 m², 6 huse (3 værelser) på 99-100 m², 6 huse (3 værelser) på 106 m², samt 4 huse (3 værelser) på 119-120 m² - i alt ca. 2.713 m². De 4 største huse har en særdeles fremragende udsigt over skråningen og bakkeområdet.

Husene har en optimal arealudnyttelse (se plantegninger), og opføres skalmuret i blødstrøgne lyse/grå mursten, opmurede gavle, 30° taghældning med tagsten, tagrender og nedløb i stål, træ/alu-vinduer (lavenergi) med 2-delt glas. Til hvert hus medfølger et ca. 5 m² træbeklædt udhus med sort tagpap.

Indvendigt er der gipsloft, bagmur i beton, malet råhvid glasfilt, laminatgulv (eg, eller tilsvarende) i køkken/alrum/stue og værelser, klinker i entre, bryggers samt bad/toilet, hvide glatte døre med rustfrie stålgreb samt hvidmalede fodlister. Køkken, bryggers, bad og skabe er fra HTH. Hans Grohe armaturer, Alterna toilet med soft close og hvidevarer (ovn, kogeplader, emhætte, køle-/fryseskab og opvaskemaskine) fra Bosch, Siemens eller tilsvarende kvalitet.

Der er komplet fjernvarmeanlæg, varmegenvindingsanlæg og gulvvarme med trådløs styring i alle husene.

Husene leveres nøglefærdige den 15.04.2024, og er forinden overtagelsen udmatrikuleret i selvstændige matrikler og forsynet med individuelle forbrugsmålere for el, vand og varme. Udenomsarealerne leveres med asfalterede p-pladser og veje samt grønne græsarealer i henhold til myndighedskravene. Desuden leveres husene med lovpligtig energimærkning, trykprøvning, radonsikring samt byggeskadeforsikring, der gælder i 10 år.

Tegningsmateriale og materialeliste mv. kan rekvireres.



Oversigtskort

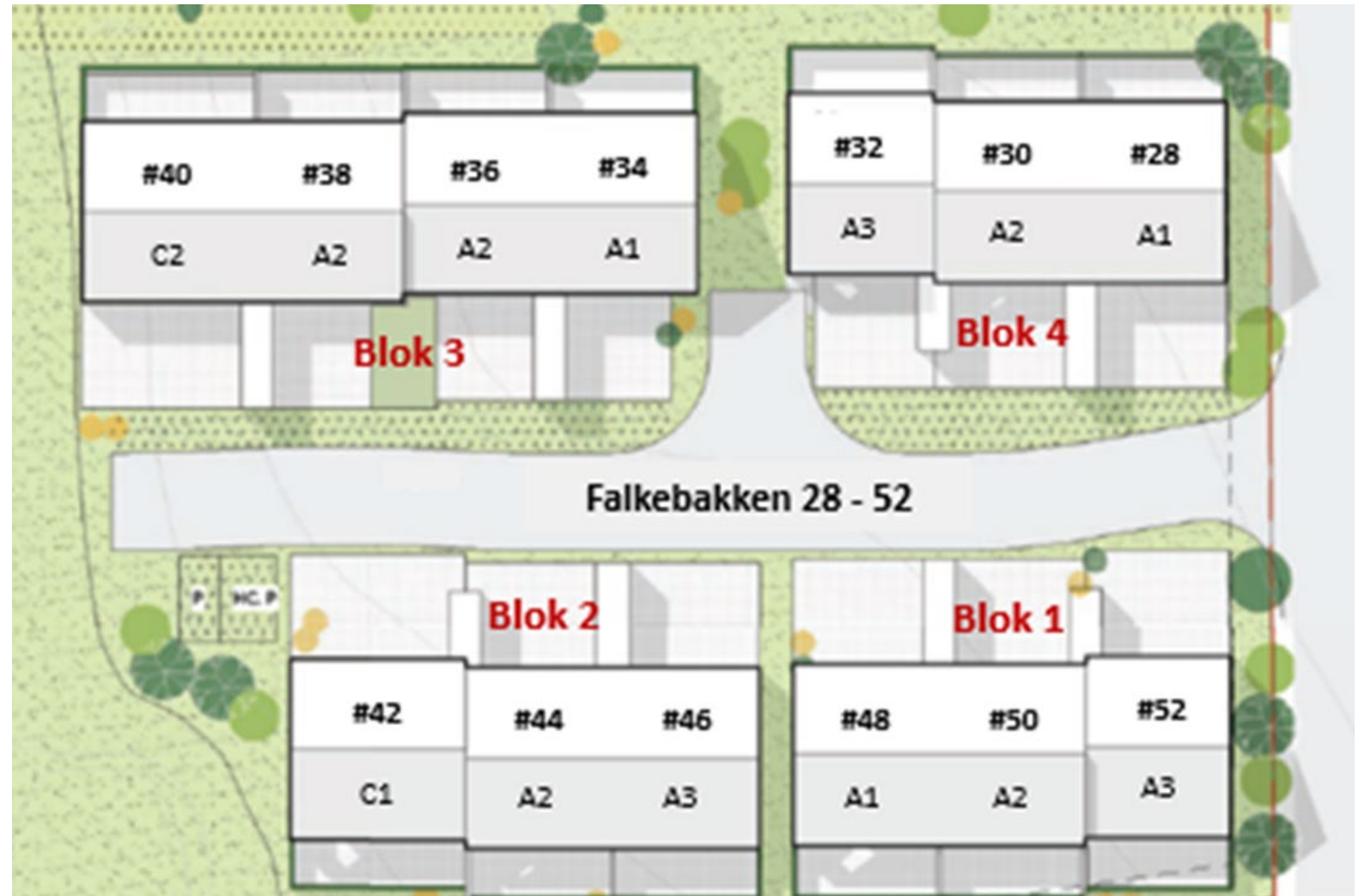
Projektets beliggenhed i Borup



Etape 1

Falkebakken 28-52, 4140 Borup

Adresse	Type	Blok	Areal	Vær.
Falkebakken 52	A3	1	100	3
Falkebakken 50	A2	1	100	2
Falkebakken 48	A1	1	99	3
Falkebakken 46	A3	2	100	3
Falkebakken 44	A2	2	100	2
Falkebakken 42	C1	2	119	3
Falkebakken 40	C2	3	120	3
Falkebakken 38	A2	3	100	2
Falkebakken 36	A2	3	100	2
Falkebakken 34	A1	3	99	3
Falkebakken 32	A3	4	100	3
Falkebakken 30	A2	4	100	2
Falkebakken 28	A1	4	100	3



Etape 2

Falkebakken 2-26, 4140 Borup

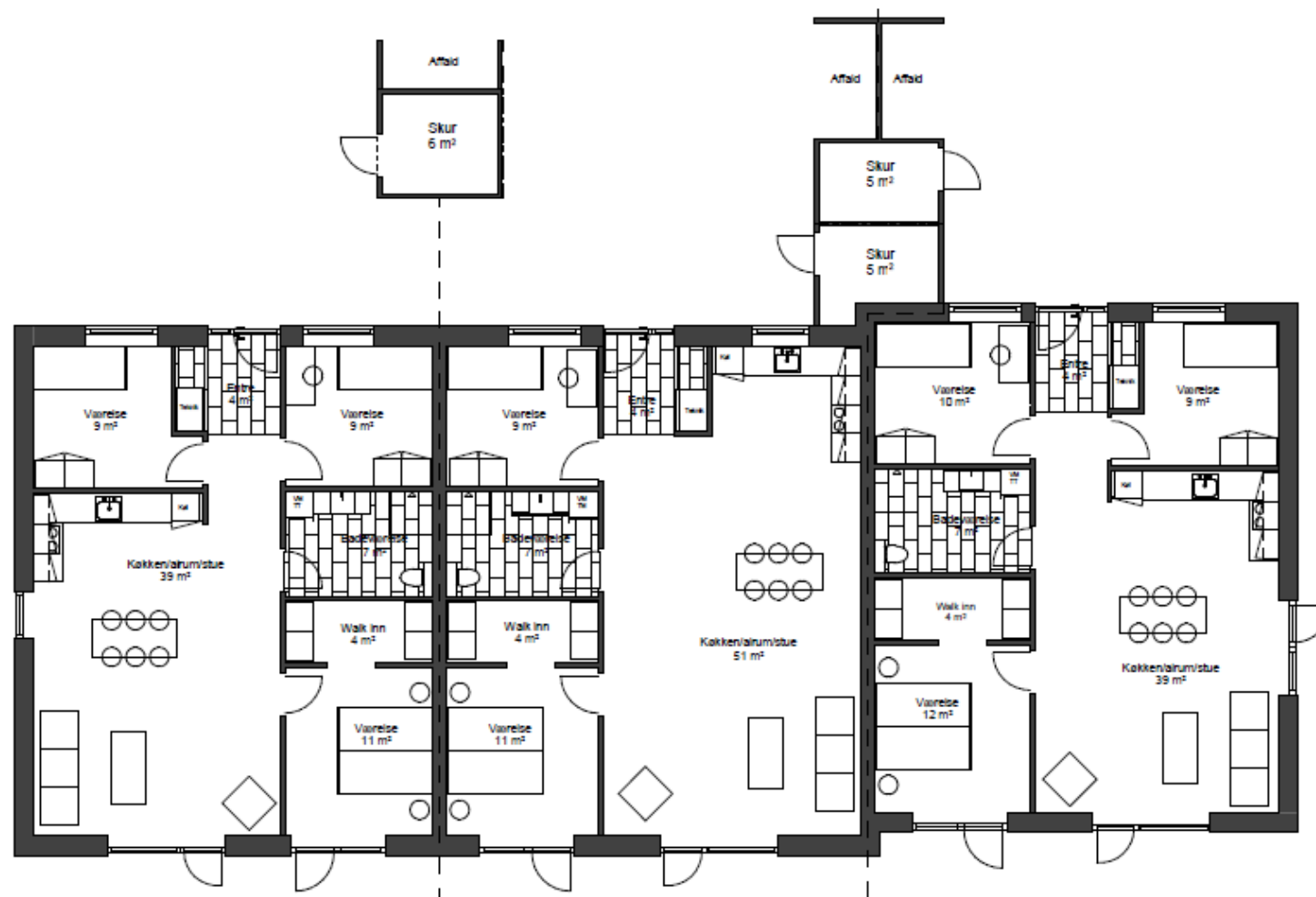


Adresse	Type	Blok	Areal	Vær.
Falkebakken 26	B2	5	106	3
Falkebakken 24	A2	5	100	2
Falkebakken 22	B1	5	106	3
Falkebakken 20	B2	6	106	3
Falkebakken 18	A2	6	100	2
Falkebakken 16	C1	6	120	3
Falkebakken 14	C2	7	120	3
Falkebakken 12	A2	7	99	2
Falkebakken 10	A2	7	101	2
Falkebakken 8	B1	7	106	3
Falkebakken 6	B2	8	106	3
Falkebakken 4	A2	8	100	2
Falkebakken 2	B1	8	106	3



Plantegning – Blok 1

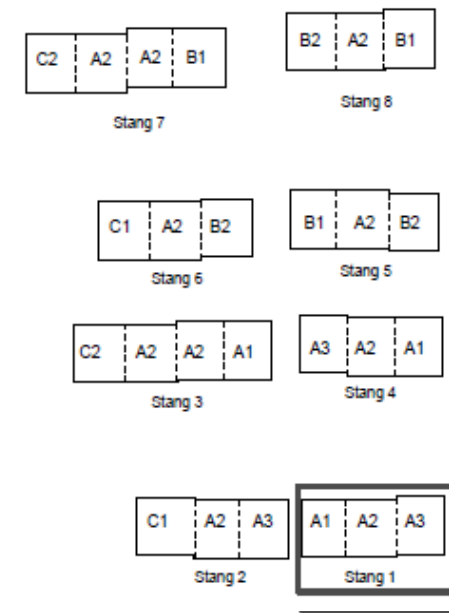
Plantegninger er vejledende uden ansvar
- ændringer kan forekomme



A1 – 99 m²

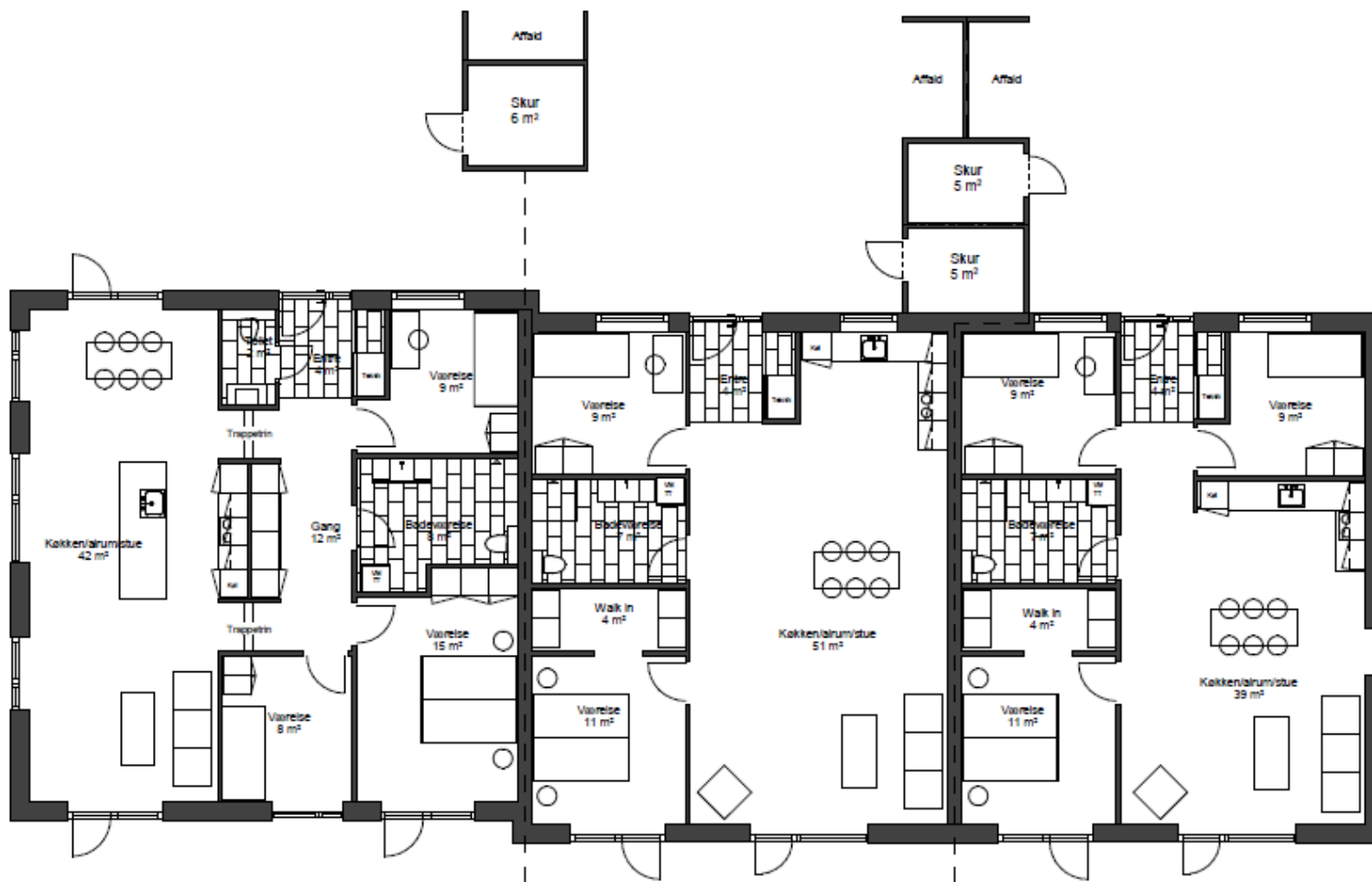
A2 – 100 m²

A3 – 100 m²



Plantegning – Blok 2

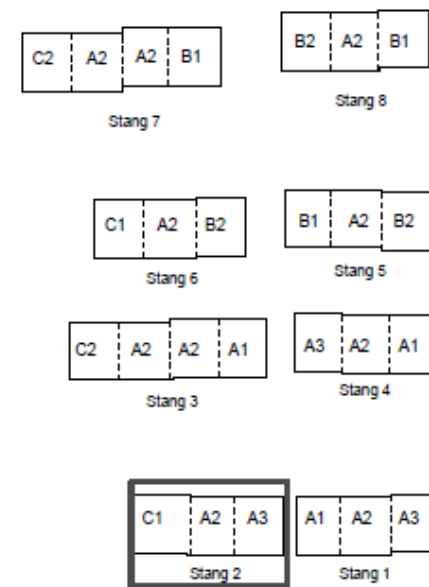
Plantegninger er vejledende uden ansvar
- ændringer kan forekomme



C1 – 119 m²

A2 – 100 m²

A3 – 100 m²



Plantegning – Blok 3

Plantegninger er vejledende uden ansvar
- ændringer kan forekomme

C2 – 120 m²

A2 – 100 m²

A2 – 100 m²

A1 – 99 m²



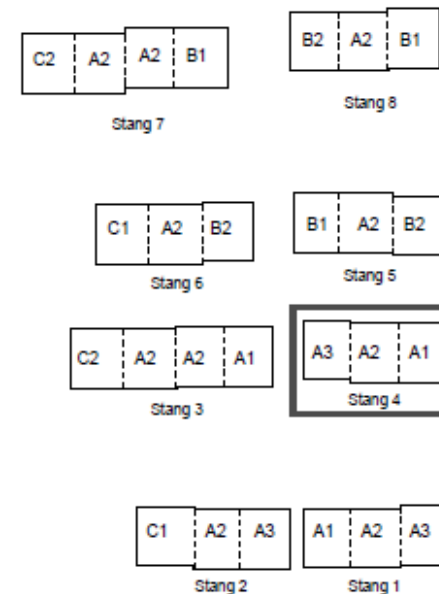
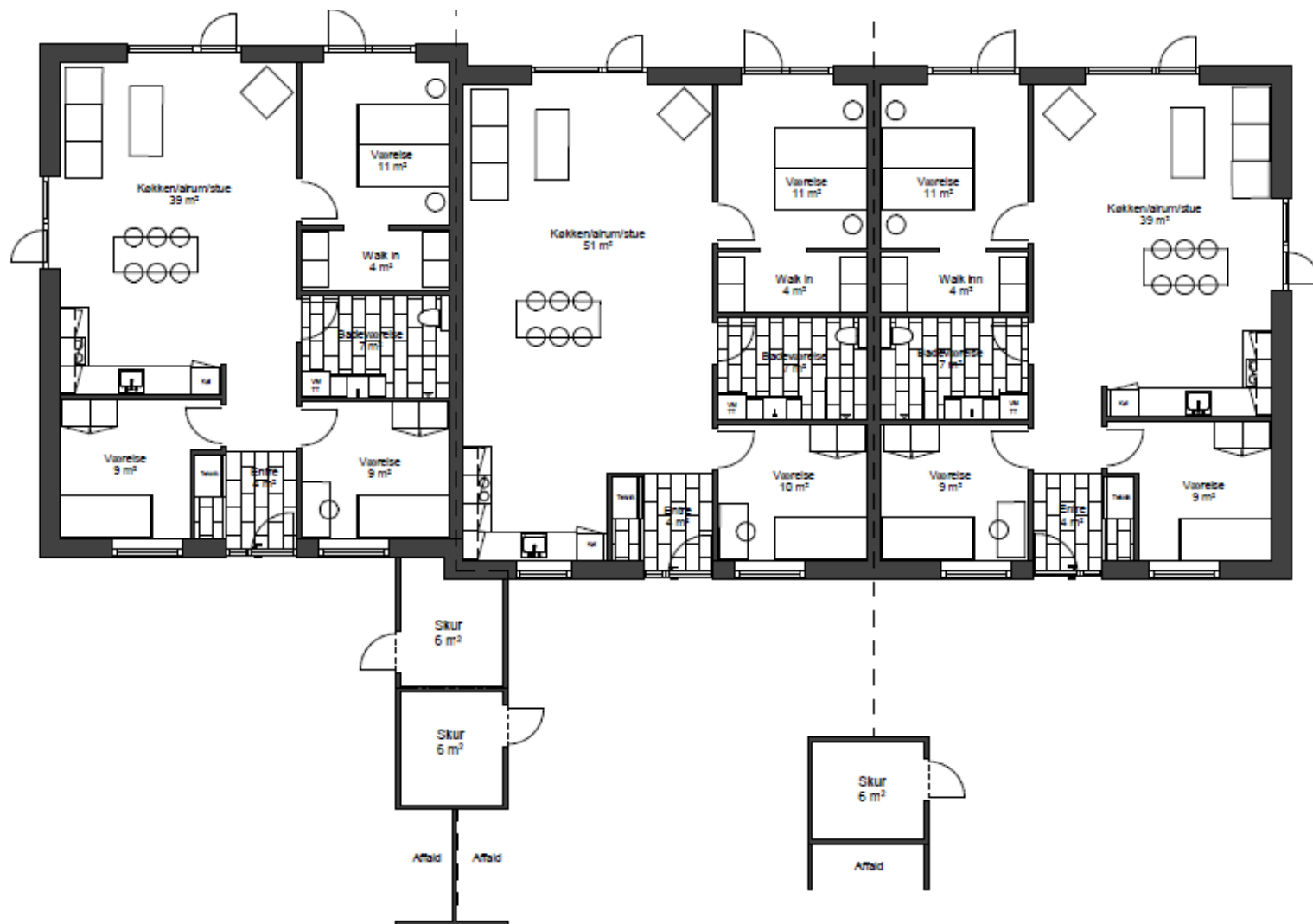
Plantegning – Blok 4

Plantegninger er vejledende uden ansvar
- ændringer kan forekomme

A3 – 100 m²

A2 – 100 m²

A1 – 100 m²



Plantegning – Blok 5

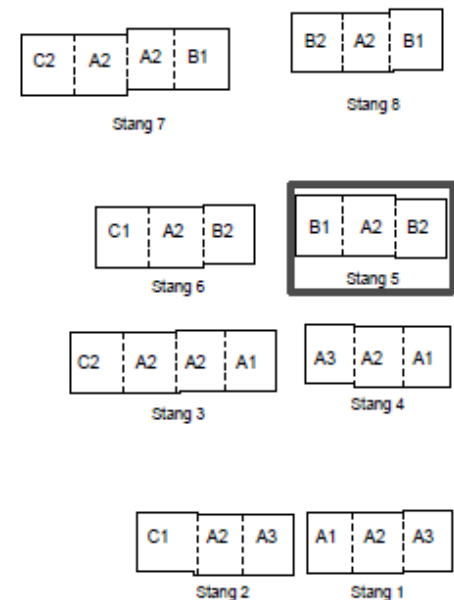
Plantegninger er vejledende uden ansvar
- ændringer kan forekomme



B1 – 106 m²

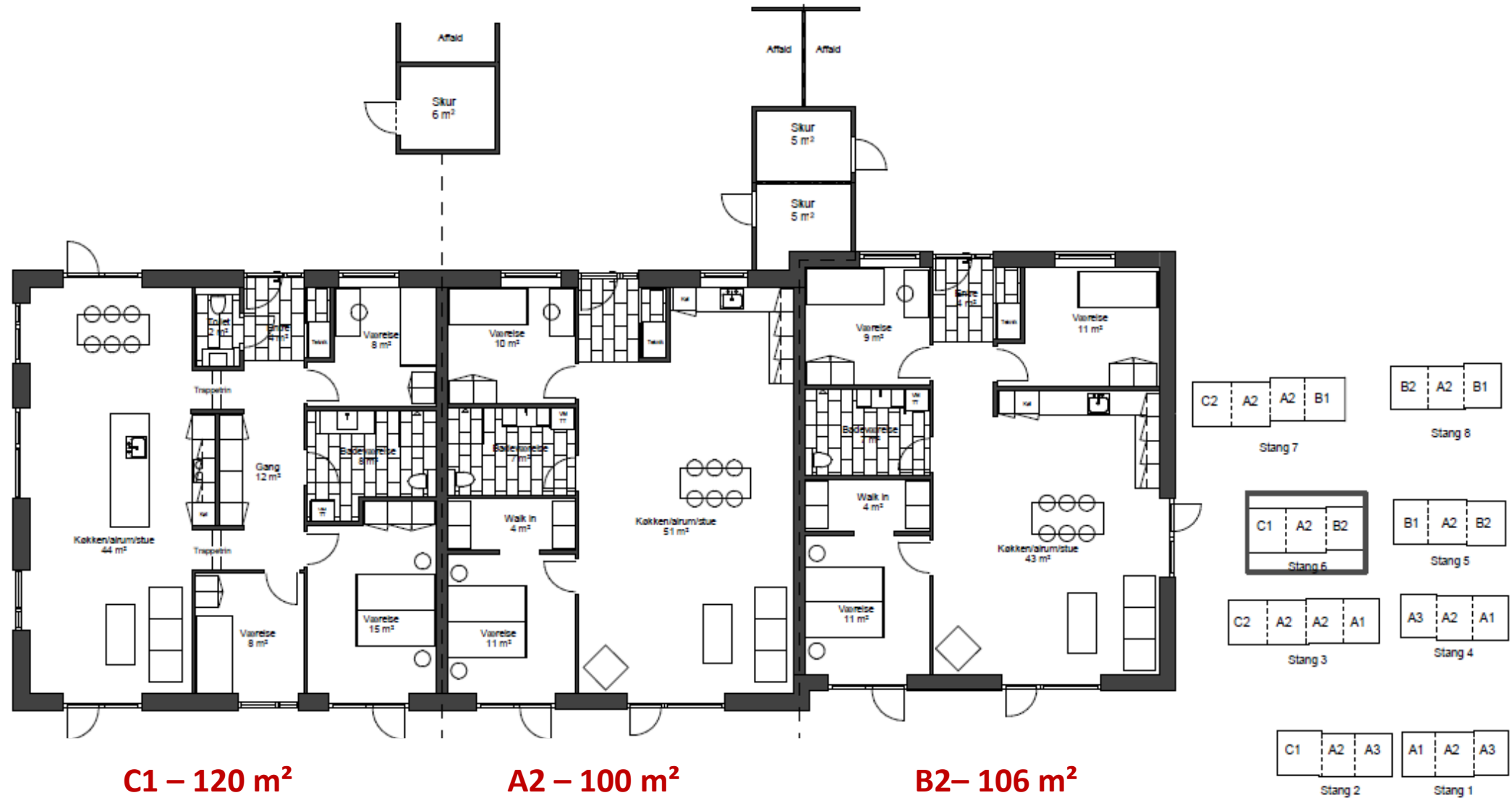
A2 – 100 m²

B2 – 106 m²



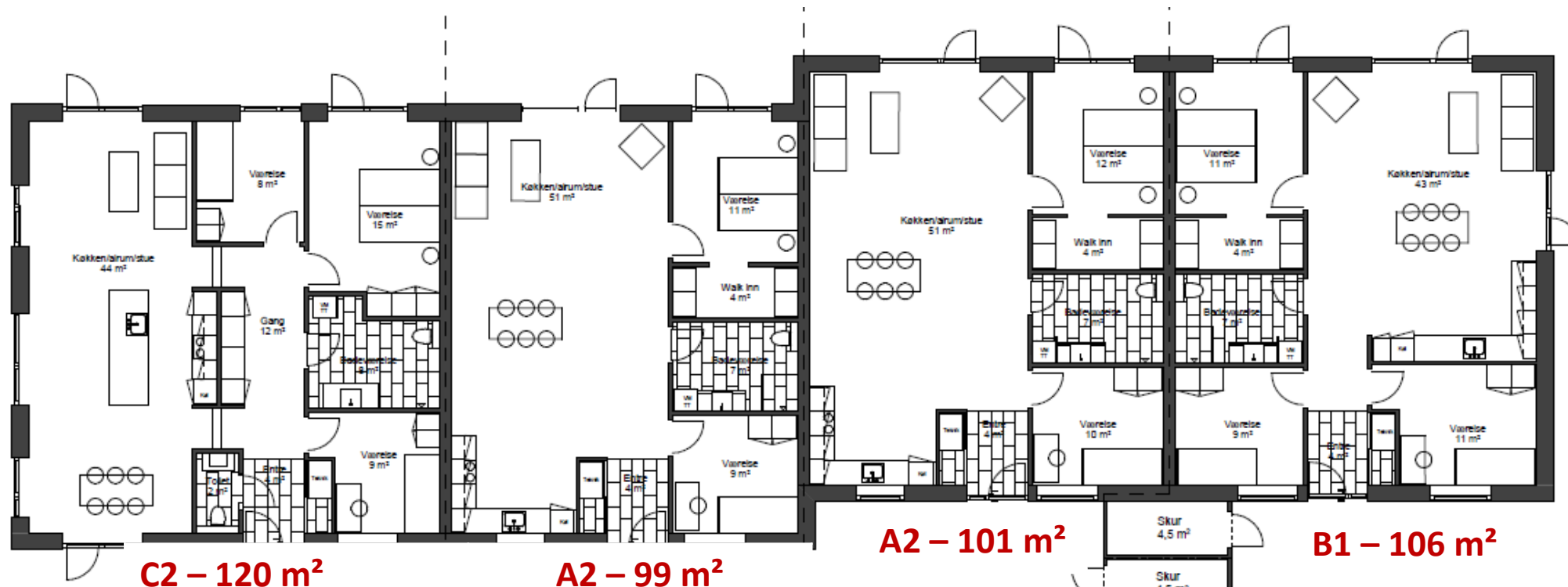
Plantegning – Blok 6

Plantegninger er vejledende uden ansvar
- ændringer kan forekomme



Plantegning – Blok 7

Plantegninger er vejledende uden ansvar
- ændringer kan forekomme

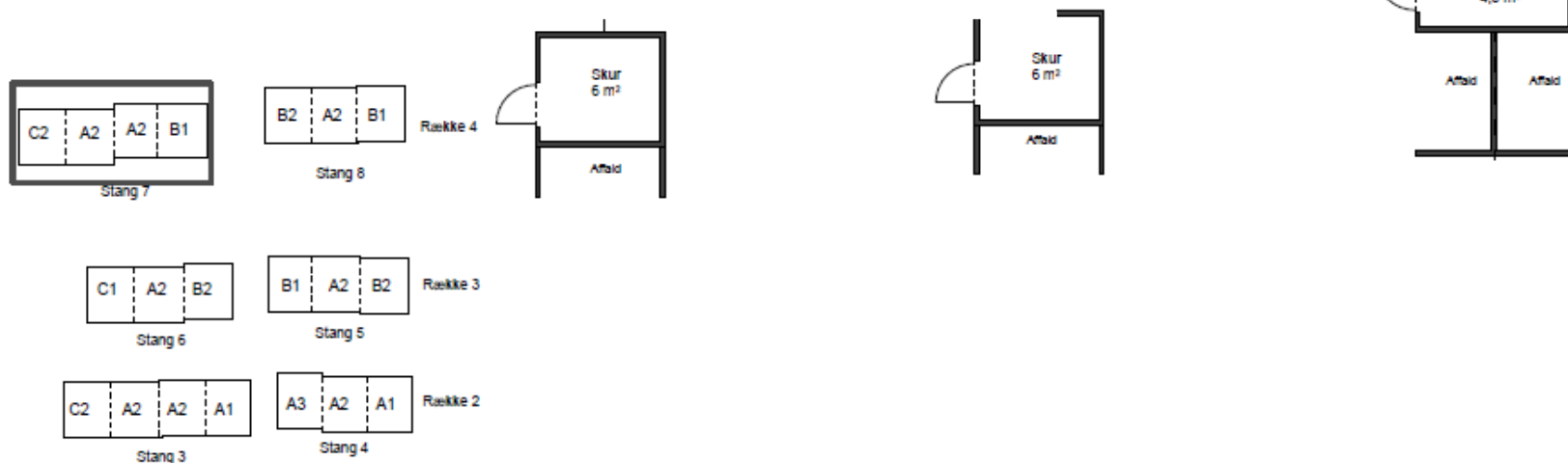


C2 – 120 m²

A2 – 99 m²

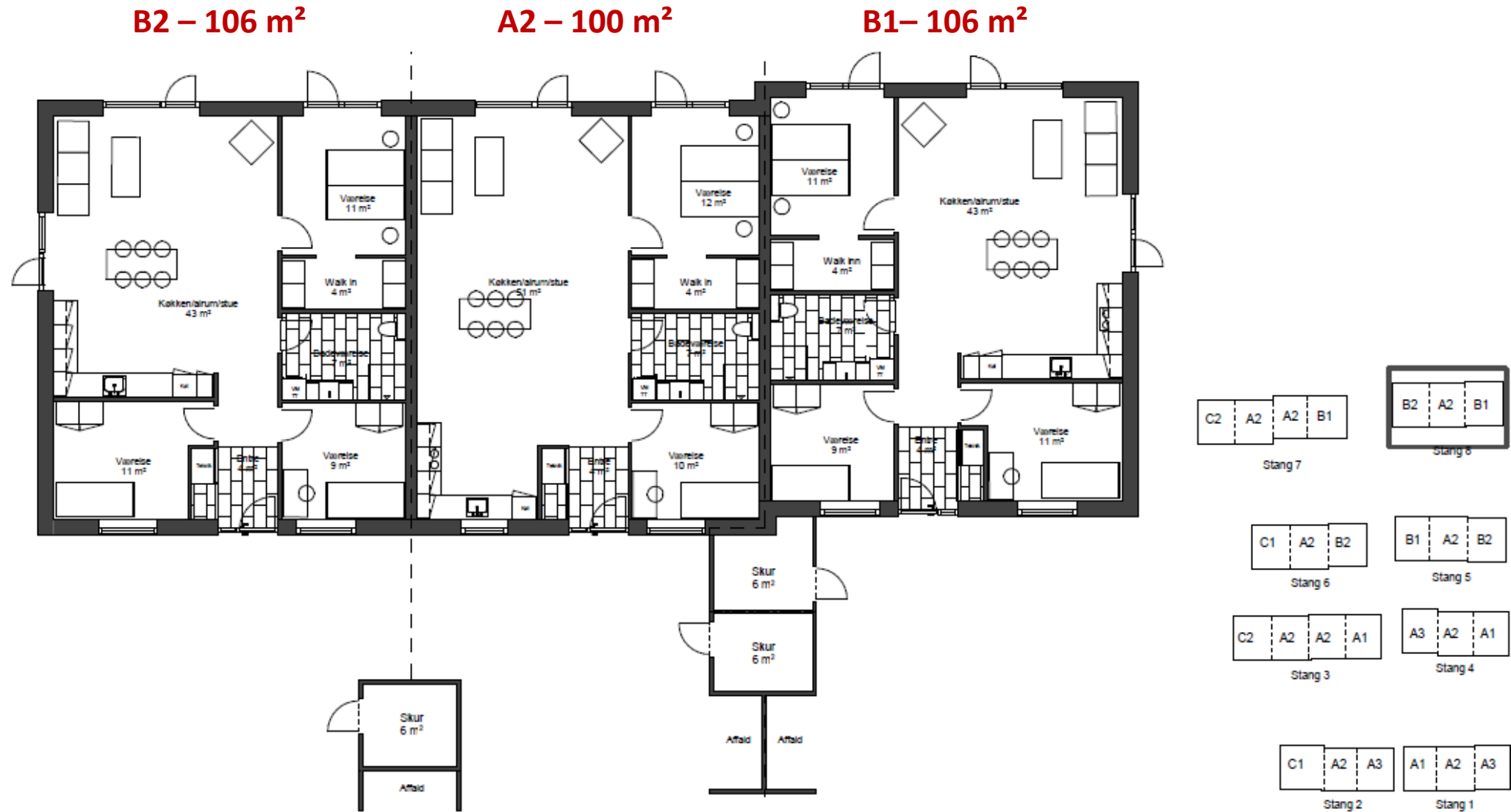
A2 – 101 m²

B1 – 106 m²

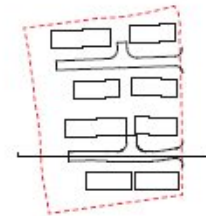
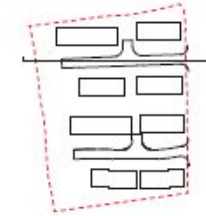


Plantegning – Blok 8

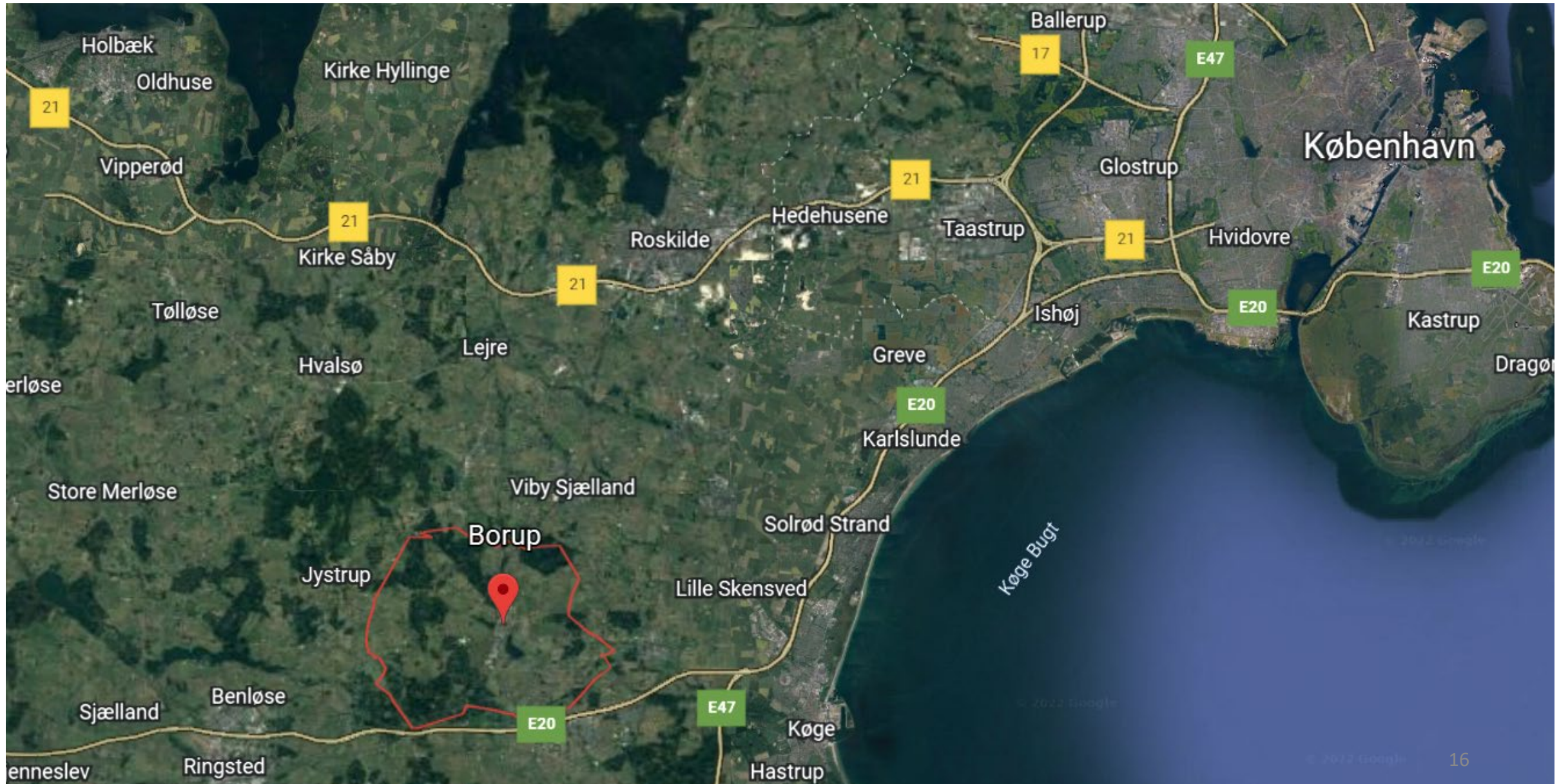
Plantegninger er vejledende uden ansvar
- ændringer kan forekomme



Længdesnit og princip for gavle



Borup







Salg og yderligere information

SVANEN Gruppen

Morten Brixhuus

+45 21 29 08 46

mob@as-svanen.dk

Michael Brixhuus

+45 21 29 08 47

mib@as-svanen.dk

Svanen Development A/S

Rådhusstorvet 1

8700 Horsens

Tlf. +45 87 22 45 45



Benny Bach

+45 20 750 744

bb@panorama.dk

Panorama.dk ApS

Vestre Havnepromenade 11A, 3.th.

9000 Aalborg

Tlf. +45 96 321 321