

Landbruget Rundt

Nybolig Landbrug

Nr. 3 | 2023

Dansk landbrug står på tærsklen til et generationsskifte

Frem mod 2030 forventes op mod en tredjedel af de danske heltidslandbrug at skulle skifte hænder.

Nybolig

...sammen med Nykredit

Landbrug

Nybolig Landbrug

Din landbrugsmægler i hele Danmark

Når du skal sælge din landbrugsejendom, hjælper vi dig med at få handlen i hus. Fra vores 12 lokaliteter i Danmark yder vi målrettet rådgivning med mange års erfaring.

Vores landbrugsmæglere har stærke lokale netværk og gode relationer til relevante fageksperter – og vi står stærkt i vores landsdækkende samarbejde på tværs af forretningerne.

Vi har købere til din landbrugsejendom

Gennem vores landsdækkende netværk og et stort kundekartotek har vi direkte kontakt til mange potentielle købere – og måske søger de netop din ejendom.

Vi kender markedet, og vi lægger et grundigt arbejde i at afdække dine specifikke ønsker og behov. Vi kan også hjælpe dig, når du har brug for rådgivning eller vurdering fra en specialist på din ejendom.

Når vi rådgiver dig, tager vi udgangspunkt i de aktuelle markedsvilkår og tilpasser løsningen til dine behov.

Overvejer du sælge din landbrugsejendom, så kontakt os og hør mere om dine muligheder.

Find os på **nyboliglandbrug.dk**



INDHOLD

- 4 Hvert tredje landbrug får nye ejer inden 2023

Ejendomme til salg

- 6 Kvægejendomme
7 Planteavlsgårde
11 Fritids-/lystejendomme
14 Landbrugsejendomme
17 Hønserier
18 Hesteejendomme
19 Speciallandbrug

REDAKTIONEN

Ansvarshavende redaktør:
Frederik Kragh Nielsen

Journalist:
Ulrik Larsen

Layout og produktion:
Pia Lynggaard Jørgensen

Foto:
Shutterstock, Torben Worsøe

Tryk: Aller Tryk A/S

Distribueret oplag: 25.000

Udgivet af:
Nykredit Mægler A/S
Kalvebod Brygge 47
1780 København V
nyboligpost@nykredit.dk
Tlf.: 4455 6300

nyboliglandbrug.dk



Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.



Henning Forsberg
Direktør
Nykredit Mægler

Vi skal sikre ungdommen bedre rammer for at vælge landbruget til

Dansk landbrug står over for et generationsskifte. Fra 2010 til 2020 er gennemsnitsalderen for danske landmænd steget fra 51 år til knap 58 år. Og frem mod 2030 forventes op mod en tredjedel af alle heltidslandbrug at skulle skifte hænder.

Heldigvis er lysten stor, når det kommer til at føre dansk landbrug godt videre. I januar i år startede 21 pct. flere elever på en landbrugsskole sammenlignet med januar 2021. Samtidig har unge landbrugere udvist endog meget stor interesse for den etableringsstøtteordning, som et bredt flertal i Folketinget vedtog i 2021 m.h.p. at give de unge bedre muligheder for at etablere sig og vinde fodfæste i branchen.

Det er en virkelig glædelig udvikling. Og lige så glædeligt er det, at man fra politisk side har valgt at fremrykkes midler fra ansøgningsrunden i 2027 for at imødekomme alle årets ansøgninger til den nye etableringsstøtteordning.

Men skal vi lykkes med at tiltrække og fastholde unge mennesker, der kan bidrage til at udvikle dansk landbrug i tiden fremover, er der brug for at skabe endnu bedre rammer for at gøre det nemmere og mere attraktivt som ung landbruger at overtage stafetten fra tidligere generationer. Vi er kort og godt nødt til at tage alle midler i brug og tænke i alternative baner, hvis ambitionen skal indfries. Det er en svær, men enormt vigtig opgave, som man ikke bør tage let på.

I denne udgivelse sætter vi fokus på netop generationsskifte i landbruget, og har i den forbindelse talt med landbrugsmægler Berg Risager og viceformand for Landbrug & Fødevarer, Lone Andersen. Derudover har vi som altid samlet et overblik over nogle af de mange spændende landbrugsejendomme, vi har til salg i øjeblikket.

God læselyst!

Henning Forsberg
Direktør, Nykredit Mægler

Hvert tredje landbrug får ny ejer inden 2030

Hvordan kommer unge førstegangskøbere til fadet, når de skal konkurrere med etablerede landmænd, energiselskaber m.fl. om et begrænset landbrugsareal?

AF
ULRIK LARSEN

Frem mod år 2030 skal cirka 2.500 af de 7.600 heltidslandbrug i Danmark igennem et generationsskifte. Fødevareminister Jacob Jensen er opmærksom på, at nogle af disse ejendomme nødvendigvis skal overtages af en ny generation af landmænd.

– Hvis vi ikke fortsat har landbrugere, som vil drive vores landbrugserhverv om 10 eller 20 år, er det svært at opfylde ambitionerne om at holde landbruget på danske hænder og samtidig sikre et grønere fødevarerhverv, sagde Jacob Jensen, da han tidligere i år sikrede finansiering til at kunne imødekomme alle relevante ansøgninger om etableringsstøtte i 2023 (se faktaboks på næste side).

Der er brug for mere

Men er etableringsstøtte nok til at sikre, at de landbrug, der skal igennem et generationsskifte, havner på unge hænder? Nej, mener Lone Andersen, viceformand for Landbrug & Fødevarer.

– Det er da en start, at ministeren giver flere adgang til støtten. Men der skal mere til, hvis vi skal beholde jorden på danske hænder i stedet for at den overgår til investorer og landmænd fra udlandet. Det er de unge, som skal bære den grønne omstilling igennem og holde liv i hele vores bondekultur, og det begynder at haste.

– Jeg er sikker på, at Jacob Jensen vil erhvervet og de unge det godt, men der er brug for mere end en etableringsstøtte på 745.000 kr.

Vi kan begynde med at se, om vores nabolande har gjort sig nogle erfaringer, vi kan tage ved lære af. Nogle steder betaler man for eksempel ikke tinglysningsafgift, som jo herhjemme hurtigt æder hele den unge landmands opsparring. Måske ville det kunne gøres attraktivt for sælger at sælge til en ung, eventuelt gennem en successionsordning, hvor skatteregningen følger med ejendommen, foreslår Lone Andersen.

Lad de unge komme til

Hun står selv i den situation, at hendes og mandens bedrift ved Tarm nu er sat til salg. Siden 2009 har de vidst, at ingen af deres børn ville overtage den. Derfor begyndte de allerede dengang at gøre den salgsklar ved at udvikle frem for at afvikle.





– Vi havde malkekøer i bindestald og en sobesætning med 150 søer. Vi valgte at investere i køerne og fik indrettet en moderne stald med robotter. Nu har vi 115 køer og miljøgodkendelse til 150, så en ny, ung ejer fortsat vil kunne udvikle bedriften, bemærker Lone Andersen.

Og parret vil strække sig langt for at bedriften havner på unge hænder.

– Vi håber inderligt, at et ungt par har lyst til at overtage, og vi er indstillet på at hjælpe dem bedst muligt i gang. Også med sælgerpantebrev, hvis det er det, der skal til. På alle måder ville det jo klart være nemmest for os at sælge til en etableret, købestærk landmand. Men hvis vi alle sælger til naboen, energiselskabet eller en investor, og ingen nye kommer i gang, hvor ender vi så henne med dansk landbrug, spørger Lone Andersen.

Investorer kan hjælpe unge i gang

Et alternativt generationsskifte kan være en investor, som hjælper en ung landmand i gang. Netop den model har landbrugsmægler Berg Risager fra Nybolig Landbrug selv haft succes med i flere tilfælde gennem de seneste år.

– Jeg er tit ude og holde foredrag for unge landmænd og ved, at mange af dem har nogle fantastiske CV'er. De er knaldhamrende dygtige, men mangler penge til at komme i gang. Samtidig har jeg kontakt til flere tidligere landmænd, som har solgt godt og som nu gerne vil investere noget af deres kapital i at hjælpe unge i gang i erhvervet. Men det kræver, at den unge selv finder den rette ejendom og kommer med et holdbart budget, som vi kan præsentere for investoren. Jeg har lige haft en sag, hvor en 28-årig landmand kom i gang på en bedrift med 415 køer, fordi han med sit budget, sine kompetencer og sin udstråling kunne overbevise investor om at gå ned i pris.

– Jeg ved jo godt, at der som regel altid står en nabo på spring til at overtage, og som er villig til at betale en ekstra god pris, fordi der måske går 15-20 år, før ejendommen kommer til salg igen. Derfor er vi også afhængige af, at sælger selv kan se en idé i at få unge ind

i erhvervet. Men jeg håber da, at også politikerne og finansieringsinstitutterne vil bidrage til, at vi får en ny generation ind på nogle af de mange bedrifter, der står over for et generationsskifte, siger Berg Risager.

I juni besluttede fødevareminister Jacob Jensen sammen med et politisk flertal at lempe på kravene til at opnå etableringsstøtte. Såfremt det godkendes af EU, vil derfor også praksiserfaring – og ikke kun uddannelse – fremover kunne benyttes, når unge skal søge om etableringsstøtte. Ellers har ministeren endnu ikke fremsat yderligere konkrete forslag i forhold til at lette generationsskiftet, men oplyser, at det er et tema, som han fortsat vil have stort fokus på.

– Lad os kopiere de ting, der fungerer i andre lande, mener Lone Andersen, viceformand for Landbrug & Fødevarer.



ETABLERINGSSTØTTE TIL UNGE LANDBRUGERE OG GARTNERE

Værd at vide om ordningen

- 'Etableringsstøtte til unge landbrugere og gartnere' har til formål at styrke de unges mulighed for etablering og fastholdelse og dermed generationsskifte i disse brancher.
- Ordningen er en del af det danske CAP-program for 2023-2027 og er finansieret af EU.
- Der kan søges om etableringsstøtte, hvis man er under 41 år på ansøgningstidspunktet, og som minimum har bestået den fireårige landmandsuddannelse/gartneruddannelse eller tilsvarende uddannelse.
- For deltidsbedrifter udbetales ca. 372.500 kr. (50.000 EUR), mens der for heltidsbedrifter udbetales ca. 745.000 kr. (100.000 EUR).
- Efter den afsluttede ansøgningsrunde er der modtaget ansøgninger for i alt ca. 340 mio. kr. Det er 147,2 mio. kr. over den afsatte ramme på 192,8 mio. kr. til ordningen i 2023. Ved at fremrykke midler fra ansøgningsrunden i 2027, er det blevet besluttet at imødekomme alle indkomne ansøgninger i 2023, der lever op til kriterierne for tilskud.
- Næste ansøgningsperiode løber fra 1. februar til 28. april 2024.

KVÆGEJENDOMME

OKSBØL - Vigtoftvej 21

120 ha

ATTRAKTIV GÅRD



KVÆGEJENDOM

Sag 2344

Veldrevet kvægejendom beliggende ved Øster Vrøgum nær Varde. Bedriften har et samlet jordtilliggende på 119,7072 ha, hvoraf samlet støtteberettiget areal udgør 106,72 ha. Aronderingen er god, med stort set al jorden samlet omkring bygningerne. Boniteten er overvejende lerblandet sandjord, samt mindre arealer med finsandet jord. På ejendommen produceres der aktuelt med 275 køer + 275 kvier/opdræt. Præsentabel og rummelig bolig, samt rigtig gode produktionsrammer med et effektivt malkesystem og en rationel logistik. Sælges i fuld drift.



Kontant: 28.500.000
Årskøer, stk. 275
Opdræt, stk. 275
Gode udvidelsesmuligheder
Nybolig Landbrug Tønder
Info, ring på tlf.: 7473 4088

FARSØ - Havhøjvej 20

164 ha



KVÆGEJENDOM

Sag 24146352

Ejendommen er beliggende udenfor Farsø. Ejendommen har et nyere stuehus, som er opført med hollandsk inspiration. Bedriften er en konventionel ejendom med malkekvæg. Besætningen består af ca. 270 kvæg + opdræt. Produktionstilladelse til 310 stk. Ejendommens sengebås mål er var.



fra 70-90 cm bred til 2,10m-2,40m dyb. Kostalden er fra 2002. Stalden er 6 rækket kostald med ca. 240 sengebåse. Ejendommens areal tilliggende er 164 Ha, hvoraf ca. 146 Ha er agerjord og ca. 10 Ha er vedvarende græs. Rest er bygninger, læbælter m.m. j.b er 2-4.

Kontant: 43.150.000
Driftsbygninger m²: 3.785
Boligareal m²: 294

Nybolig Landbrug Berg Risager
Info, ring på tlf.: 98923322

KVÆGEJENDOMME & PLANTEAVLSGÅRDE

HAVNDAL - Norup Østermark 12A

388 ha



KVÆGEJENDOM

Sag 1865

Ejendommen ligger syd for Hadsund. Det er en økologisk drevet malkeproduktionsbedrift med ca. 800 malkekøer med opdræt og studeproduktion. Ejendommens produktionsapparat er i gear til fremtidig drift med bl.a. malkecenter 2 x 24 side by side, sengebåse med sand og madrasser. Flot og præsentabelt stuehus på hovedejendommen. Der er pt. besætning på 3 ejendomme. Jorden består af ca. 300 ha agerjord og 56 ha eng, hvor en del af engene er i omdrift. En ejendom med store fremtidsmuligheder som sælges i fuld drift.



Kontant: 115.000.000
Bolitgareal m²: 294
Driftsbygninger m²: 14.754

Nybolig Landbrug Gustav Winther
Info, ring på tlf.: 70267700

ODENSE S - Stensgårdsvej 10

50 ha



NATURSKØNT

Sag 211975A

Planteavlsgård beliggende særdeles naturskønt ved Fangel by, i kort afstand til Odense C. Ejendommen har været brugt til kødkvægsproduktion, som dog er under afvikling. Jorden ligger i to marker, herudover skov og moselodder. Med til ejendommen hører stort stuehus med 7 store værel-



ser, nyere køkken og meget mere. Herudover ladebygning, garage og opbevaring/festlokaler m.m. Ejendommen har stort potentiale både som almindeligt landbrug men også som naturejendom nær Odense. Ejendommen sælges for dødsbo med ansvarsfraskrivelsesklauul.



PLANTEAVL

Kontant: 10.000.000
Bolitgareal m²: 230
Driftsbygninger m²: 1.024
Kontakt: Palle Jespersen
Nybolig Landbrug
Gørtz & Jespersen 66117755

PLANTEAVLSGÅRDE

LUNDERSKOV - Herredsvejen 40

253 ha

GOD LEJEINDTÆGT



PLANTEAVL

Sag 211935

Spændende og rentabelt investeringslandbrug omfattende hele 4 ejendomme, med gode og stabile lejeindtægter på ca. kr. 2.350.000/år. Udbuddet omhandler i alt ca. 253 ha, hvoraf de ca. 143 ha er samlet ved Herredsvejen og de ca. 110 ha ved Risbøge. Ejendommene er alle udlejede og køber har således mulighed for at indtræde i lejeaftaler med relativ lang løbetid og gode betalingsvilkår m.m. Ejendommene udlejes i dag til bl.a. produktion af søer og smågrise, surkirsebær plantage m.m. Alle ejd. har gode og anvendelige driftsbygninger til rådighed. Kontakt Dan Gørtz for nærmere info.



Kontakt:	58.500.000
Driftsbygninger m ² :	10.321
Boligareal m ² :	229
Kontakt:	Dan Gørtz
Nybolig Landbrug	
Gørtz & Jespersen	66117755

NØRRE NEBEL - Houstrupvej 50

129 ha



PLANTEAVL

Sag 2321

Planteavlsejendom beliggende mellem Houstrup og Nørre Nebel. Samlet matr. areal udgør i alt 129,1191 ha, fordelt med 113,47 ha omdrift, 0,53 ha §3 eng, samt 3,76 ha perm græs – i alt dyrkes 117,76 ha. Jorden har en rigtig god arondering, samlet omkring bygningssættet. Boniteten

er overvejende grovsandet jord, samt et mindre areal med mere humusholdig jord. På Houstrupvej 50 foreligger der en tilladelse til 120 ammekøer, stor race og 130 opdræt. Ejendommens jordtilliggende dyrkes af ejer og anvendes til hhv. spisekartofler og salgsafgrøder.



Kontakt:	18.750.000
Boligareal m ² :	266
Driftsbygninger m ² :	2.944
Ejet støtteberettiget, ha.	117,76
Nybolig Landbrug Tønder	
Info, ring på tlf.:	7473 4088

PLANTEAVLSGÅRDE

HUMBLE - Langøvej 4

150 ha

MEGET VELHOLDT



PLANTEAVL

Sag 211971

Egebjerggård udbydes nu til frit salg efter 45 års ejerskab. Den samlede markplan udgør ca. 139 ha og består af overvejende god jord (JB6). De resterende hektar udgøres af naturarealer, kystlinje m.m. og medvirker til en særdeles god jagt. Herudover gode haller med planlager, tørreri og maskinopbevaring, samt udlejede svinestalde med samlet ca. 1.200 stipladser. Det pæne stuehus har mange gode værelser og udgang til skøn have. Alle bygninger fremstår meget velholdte. Der medfølger ikke maskiner, avl og beholdninger i handlen. Kontakt Palle Jespersen nærmere info.



Kontant:	32.000.000
Boligareal m ² :	188
Driftsbygninger m ² :	2.860
Kontakt:	Palle Jespersen
Nybolig Landbrug	
Gørtz & Jespersen	66117755

HUMBLE - Sønderskovvej 24

67 ha

EGEN KYSTLINJE



PLANTEAVL

Sag 211776

Velpasset og præsentabel ejendom med prægtig, ugenert beliggenhed og udsigt over egne marker og Langelandsbæltet. Af det totale areal er ca. 53,8 ha i omdrift. Herudover 6,8 ha perm. græs der primært er strandeng. Jorden ligger samlet i én blok omkring bygningssættet og er pt. bortfor-



pagtet. Velholdt, god bolig med plads til hele familien, og direkte adgang til det skønne haveanlæg med flere terrasser rundt omkring, som ALLE har en god udsigt. Herudover god jagt med bl.a. naturligt andetræk ved mosen og strandene, samt god bestand af råvildt. Skal uden tvivl opleves.

Kontant:	16.500.000
Driftsbygninger m ² :	1.659
Boligareal m ² :	291
Kontakt:	Søren Svanholm
Nybolig Landbrug	
Gørtz & Jespersen	66117755

PLANTEAVLSGÅRDE

RINGE - Sallingelunde 6

36 ha

FISKESØ



PLANTEAVL

Sag 211991

Landstedet "Skregeskov" udbydes nu til salg med en særpræget natur og beliggenhed i fredelige omgivelser. Stedet er kendt af naturelskere og lystfiskere, som ejendommen med den store sø, der er markedsført som "Midtfyn put and take". Søen har adgang uden at genere privatlivet omkring

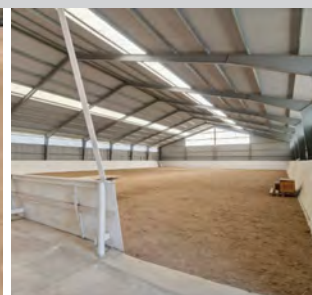
stuehus og bygninger. Jorden ligger samlet i én blok og besidder bl.a. stor sø på ca. 7 ha, skovbiotoper i kuperet terræn, eng, mose og ca. 12 ha dyrkbart jord der pt. er bortforpægtet, så her findes selvsagt et rigt dyreliv. En ejendom til liebhaveren som ønsker sig en fredfyldt naturperle.



Kontant: 7.000.000
Boligareal m²: 186
Driftsbygninger m²: 1.404
Kontakt: Søren Svanholm
Nybolig Landbrug
Gørtz & Jespersen 66117755

AAKIRKEBY - Nexøvej 23

40 ha



PLANTEAVL

Sag 230559

"Kastelsgård". Det er blot fem minutters kørsel fra Aakirkeby, at I finder denne usædvanligt flotte og velholdte planteavlsejendom, hvor drømmene kan udfolde sig. Med cirka 40 hektar jordtilliggende kan I gøre lidt af hvert, hvad end I drømmer om dyrehold, en pladskrævende hobby eller er

hverv på hjemmearchiv. Selve stuehuset er flot og lyst med plads til familien, mens den parklignende have er en oase uden lige. Til ejendommen hører en række velholdte udbygninger, hvoraf nogle af dem har været anvendt til hestehold. Stor lagerhal med mange anvendelsesmuligheder.



Kontant: 10.000.000
Boligareal m²: 194
Driftsbygninger m²: 1.649
Nybolig Landbrug Bornholm
Info, ring på tlf.: 56497828

BJERRINGBRO - Tukærvej 29

25 ha



PLANTEAVL

Sag 4890

Ejendommen består af 23,63 ha jord, som primært er god lermuldet. Bygningerne udgør en firlænget ejendom. Bollen skal påregnes en kraftig renovering, eller der skal bygges ny bolig.

Kontant: 4.395.000
Boligareal m²: 189
Driftsbygninger m²: 754
Nybolig Landbrug Gustav Winther
Info, ring på tlf.: 70267700

ALLINGÅBRO - Auningvej 70

87 ha



PLANTEAVL

Sag 4788

Landbrugsjord beliggende på Norddjursland. Der er 87,40 ha agerjord i en blok, som er sandmuldet, og der er markvandingsboring, hydranter og nedgravet jordledning til markvandings.

Kontant: 15.295.000
Nybolig Landbrug Gustav Winther
Info, ring på tlf.: 70267700

FRITIDS-/LYSTEJENDOMME

VINDERUP - Ålskovvej 20

14 ha



LYSTEJENDOM

Sag 93324



På Ålskovvej finder du denne fantastiske ejendom, godt beliggende omkranset af marker og skov. Der er igennem tiden plantet en del træer, hvilket i dag gør det til den dejlig oase med læ og masser af dyreliv. Med kun ca. 1,5 km til Limfjorden er der også her gode muligheder for fantastiske natur oplevelser. Ejendommen er beliggende imellem Ejning og Vinderup, ca. 3,5 km nord for Vinderup, der er et matrikulært areal på 14,1437 hektar, hvor af de ca. 7,6 ha. er agerjord, resten er eng, pil, græs samt have og skov.

Kontakt: 3.095.000
Ejerudgift pr. md: 2.255
Boligareal m²: 185
Driftsbygninger m²: 776
Nybolig Holstebro- Viborg
Info, ring på tlf.: 97422500

SLAGELSE - Vollerup Gårde 7

24 ha



LYSTEJENDOM

Sag 50184



Ca. 10 min. fra Slagelse C finder du Vollerup Gaarde - en landbrugsejendom på ca. 24 ha. Jorden (JB 6) ligger omkring gården og udgør ca. 16 ha dyrkbar jord og ca. 8 ha eng, mose, hestefold m.v. Længerne omkring stuehuset huser hesteboksene, hvorfra der er direkte udgang fra stalden

til foldene. Herudover driftsbygninger der benyttes til opbevaring af maskiner, samt en særdeles attraktiv jagt med stor forekomst af fasaner, råvildt og ænder. Ejendommen ligger fredeligt, ugenert og tilbagetrukket fra offentlig vej. Kontakt Frederik for en fremvisning på tlf. 51483613.

Kontakt: 5.500.000
Boligareal m²: 338
Driftsbygninger m²: 1.613
Nybolig Landbrug Gørtz,
Jespersen&Henriksen 57820292

FRITIDS-/LYSTEJENDOMME

DRONNINGLUND - Ulstedvej 17

10 ha



FRITIDSEJENDOM

Sag 24546444



Velarronderet. Kort afstand til Dronninglund. Gode udbygninger. Gennemrenoveret og velindrettet bolig med udnyttet overetage og 2 badeværelser. Gulvvarme i hele underetagen.

Kontant: 2.750.000
Ejerudgift pr. md: 2.087
Driftsbygninger m²: 766
Boligareal m²: 144
Nybolig Landbrug Berg Risager
Info, ring på tlf.: 98923322

MARIAGER - Hemvej 36

53 ha



FRITIDSEJENDOM

Sag 24146372



Naturejendom ved Kastberg Ådal. Sælges med løsdribsstald, 3-længet driftsbygninger, samt præsentabelt stuehus. Sælges uden maskiner, men med besætning.

Kontant: 7.500.000
Ejerudgift pr. md: 3.376
Driftsbygninger m²: 1.633
Boligareal m²: 237
Nybolig Landbrug Berg Risager
Info, ring på tlf.: 98923322

ØRUM DJURS - Ramten Skovvej 6

18 ha



FRITIDSEJENDOM

Sag 24445532

Ejendommen ligger ca. 40 min. kørsel til Aarhus. 17,9762 ha - græs, juletræer, løvskov m.m. Der er fantastisk bestand af vildt, bl.a. kronvildt. Den velholdte ejendom består af driftsbygninger, der er egnet til hestehold, samt velindrettet og præsentabelt stuehus med et beboet areal på 403

m². Der er velanlagte terrasser ud til parklignende havde. Ejendommen rummer muligheder for den aktive familie, familiekollektiv, eller en kombination af bolig og erhverv, da boligens indretning og størrelse er velegnet hertil. 5 km til nærmeste indkøb og skole, samt med ca. 10 km til letba-



Kontant: 5.995.000
Ejerudgift pr. md: 4.356
Driftsbygninger m²: 550
Boligareal m²: 402
Nybolig Landbrug Berg Risager
Info, ring på tlf.: 98923322

HAVNDAL - Grønningen 9C

19 ha



FRITIDSEJENDOM

Sag 6888



Jagt- og naturejendom beliggende syd for Hadsund i byen Norup. Jorden består af skov og lysåbninger. Boligen er opført i sten, hvidmalet facade og stråtag. En ejendom som bør opleves.

Kontant: 2.995.000
Boligareal m²: 284
Nybolig Landbrug Gustav Winther
Info, ring på tlf.: 70267700

FJERRITSLEV - Skræmvej 230

18 ha



FRITIDSEJENDOM

Sag 24346102



Præsentabel ejendom. Består af 2 haller, mindre stald med 2 hestebokse, maskinhus, garage samt stuehus. Areal 17,9 ha, bl.a. hestefolde med græs. 6,5 ha med juletræs-kultur m.m.

Kontant: 6.995.000
Ejerudgift pr. md: 3.558
Driftsbygninger m²: 688
Boligareal m²: 267
Nybolig Landbrug Berg Risager
Info, ring på tlf.: 98923322

FRITIDS-/LYSTEJENDOMME

SINDAL - Fjelstedvej 150

42 ha

LIEBHAVERI



LYSTEJENDOM

Sag 24546602

"Stokdal" er en liebhaverejendom af de få. Beliggende i skønne omgivelser, omkranset af skovarealer. Adressen er Fjelstedvej 150, 9870 Sindal, og du kommer dertil via en 500 m flot, snoet grusvej. Er beliggende i et af Vendsyssels smukkeste områder, med fantastiske muligheder for at etablere ridestier i egen skov. Gode hestestalde, der delvis opfylder gældende normkrav. Fritliggende, udendørs ridebane med målene 20x60 m. Lejlighed og kontor, der kan anvendes til flere formål. Prima velindrettet bolig på i alt 355 m². En ejendom der tåler fremvisning i alt slags vejr.



Kontant: 14.995.000
Ejerudgift pr. md: 5.381
Driftsbygninger m²: 1.566
Boligareal m²: 355
Nybolig Landbrug Berg Risager
Info, ring på tlf.: 98923322

AAKIRKEBY - Kalbyvejen 30

25 ha



Sag 230560

Charmierende landejendom midt i naturen nær Aakirkeby. Grunden er på godt 24 hektar, og den varierende natur med egen skov og marker og et rigt dyre- og fugleliv bidrager til gode jagtmuligheder. Læså bugter sig gennem haven, mens der er en høj biodiversitet, idet markerne er dyrket

økologisk siden 1997. På grunden ses også et stort værksted, der er isoleret og opvarmet. Siden 1996 er ejendommen nænsomt renoveret, og fordelt over halvandet plan venter jer 150 kvadratmeter.



ØKOLOGISK DRIFT

Kontant: 6.500.000
Boligareal m²: 150
Driftsbygninger m²: 660

Nybolig Landbrug Bornholm
Info, ring på tlf.: 56497828

LANDBRUGSEJENDOMME

RØNDE - Skrejrupvej 33

85 ha



LANDBRUGSEJENDOM

Sag 4916

Planteavlsejendom beliggende nord for Rønde i Syddjurs. Bygningerne består af stuehus, to gode haller med stålbuer og fast gulv, som kan benyttes til både landbrug og andet erhverv. Jorden er lerjord og ligger samlet i en blok ved bygningerne, hvor de 77,31 ha er agerjord. Det resterende er

skov og bygningsparcel. En del af jorden er bortforpagtet frem til efter høst 2024. Ejendommen ligger med en fantastisk udsigt over Djursland og dens beliggenhed gør, at det attraktivt at renovere eller bygge ny bolig. En ejendom med mange muligheder.



Kontant: 18.000.000
Boligareal m²: 195
Driftsbygninger m²: 2.034

Nybolig Landbrug Gustav Winther
Info, ring på tlf.: 70267700

KORSØR - Hulbyvej 38

13 ha



LANDBRUGSEJENDOM

Sag 50223

For enden af alléen med de store flotte træer på hver side, finder du den charmerende landbrugsejendom, Landsbjerggård, beliggende i smukke omgivelser. Det store stuehus omkranses af tre længer der danner en hyggelig lille gårdsplads. Boligen fremstår pæn og velholdt og fra stuen er der

udgang til den smukke have med terrasse. Jorden ligger sammenhængende og af de ca. 13 ha er ca. 10 ha dyrket, resten består af græs og MFO-brak. Ejendommen ligger kun ca. 7 km fra Korsør centrum og ca. 4,5 km fra E20 motorvejen. En ejendom der skal opleves. Frederik: 51483613.



Kontant: 3.995.000
Boligareal m²: 335
Driftsbygninger m²: 1.347
Kontakt: Frederik Bobjerg
Nybolig Landbrug Gørtz,
Jespersen&Henriksen 57820292

HØJBY - Stenstrupvej 60

24 ha



LANDBRUGSEJENDOM

Sag 50241

Landbrugsejendommen "Ryesgård" er beliggende i naturskønne omgivelser i Odsherred, med kort afstand til skov og badestrand. Jorden ligger i ét stykke omkring ejendommen og er bortforpagtet til økologisk drift. Der er tale om overvejende JB 7 jord. Det hyggelige stuehus er i to plan

med bl.a. mange gode værelser og skøn have med terrasse. Herudover gode driftsbygninger med mange anvendelsesmuligheder, hvad end det er udleje af lagerplads, opbevaring af campingvogne eller noget helt tredje. Kontakt Frederik Bobjerg for en fremvisning på telefon 51483613.



Kontant: 5.495.000
Driftsbygninger m²: 1.344
Boligareal m²: 193
Kontakt: Frederik Bobjerg
Nybolig Landbrug Gørtz,
Jespersen&Henriksen 57820292

LANDBRUGSEJENDOMME

KARUP J - Lysgårdvej 35

26,7 ha



LANDBRUGSEJENDOM

Sag 93418

Midt i det bølgende landskab, hvor råvildtet lever tæt på, finder I landejendommen 'Lille Testrup'. Her venter en mangfoldig oplevelse, da ejendommen råder over knap 27 hektar, hvoraf de 20 ha er støtteberettiget. Jorden er opdelt i fire områder – herunder græsarealer og godt JB4 agerjord omkring ejendommen og en lang indkørsel, der fører Jer til en stor gårdsplads samt en dejlig have. De øvrige tre arealer omfatter bl.a. et område med yderligere agerjord og to områder velegnede til f.eks. jagt eller dyrkning af juletræer og et engareal - hvor istidens "Gletsjedalen" - med bæk og kildevæld løber igennem



Kontakt: 6.500.000
Ejerudgift pr. md: 1.764
Boligareal m²: 177
Driftsbygninger m²: 750
Nybolig Holstebro - Viborg
Info, ring på tlf.: 97422500

HADSTEN - Bondesholmvej 1

25 ha



LANDBRUGSEJENDOM

Sag 4892

Planteavlsejendom beliggende vest for Hadsten i Østjylland. Ejendommen ligger tilbagetrukket fra offentlig vej og omgivet af Voer Mølle å, beplantning og udsigt over ejendommens areal. Ejendommen består af 20,44 ha agerjord, 0,68 ha græs og 1 ha med juletræer. Jorden er lermuldet



og ligger samlet en blok. Selve bygningerne er en firelænget ejendom med et flot og velholdt stuehus, som løbende er renoveret og fremtræder i god stand. Driftsbygningerne kan benyttes til landbrug, erhverv, heste/ridehal mm. En ejendom med mange muligheder.

Kontakt: 6.775.000
Boligareal m²: 176
Driftsbygninger m²: 1.188
Nybolig Landbrug Gustav Winther
Info, ring på tlf.: 70267700

LANDBRUGSEJENDOMME

NÆSTVED - Fredsskovvej 2

20 ha

FRED OG IDYL



LANDBRUGSEJENDOM

Sag 50257

Tæt på Næstved i rolige omgivelser ligger denne fine landejendom på ca. 20 ha med plads til heste, maskiner og meget mere. Granskoven på ejendommen kombineret med naboskoven giver et rigt dyreliv og en ganske fornuftig jagt. God bolig i to plan og med udgang til terrasse og have. Her-

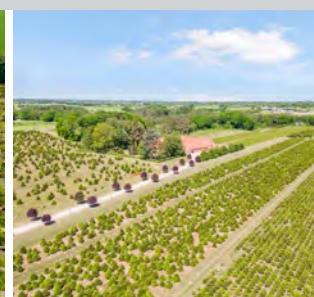
udover driftsbygning indrettet som værksted og gildesal, samt maskinhus. Af de ca. 20 ha kan ca. 18 ha dyrkes. I dag er 13 ha bortforpagtet og resten drives som hobbylandbrug af ejer. En ejendom med mange anvendelsesmuligheder. For en fremvisning; kontakt Frederik på 51483613.



Kontakt: 4.795.000
 Boligareal m²: 168
 Driftsbygninger m²: 816
 Kontakt: Frederik Bobjerg
 Nybolig Landbrug Gørtz,
 Jespersen&Henriksen 57820292

BJERRINGBRO - Hedemøllevej 20

27 ha



LANDBRUGSEJENDOM

Sag 6885

Fantastisk skov- og landbrugsejendom beliggende på nordsiden af Bjerringbro i Midtjylland med gå- og cykelafstand til byen. Agerjorden er pt. tilplantet med juletræer, men disse kan fjernes, hvis man ønsker at drive jorden. Skoven er primært løvskov. Ejendommen rummer gode natur- og jagto-

plevelser, bl.a. vandløb og to søer. Ejendommen er en firelænget gård, som er bevaret i den oprindelige stil. Flot og velholdt stuehus og gode driftsbygninger, som har mange anvendelsesmuligheder til både ejendommens drift, heste eller erhverv. En ejendom som skal opleves.



Kontakt: 6.495.000
 Boligareal m²: 250
 Driftsbygninger m²: 490

Nybolig Landbrug Gustav Winther
Info, ring på tlf.: 70267700

HJERM - Hjermvej 90

2 ha



LANDBRUGSEJENDOM

Sag 93203

Her er mulighed for at erhverve en velbygget lystejeendom på 2 hektar med et solidt stuehus i røde sten og gode udbygninger beliggende nord for Hjerm. Ejendommen byder på gode rammer for en pladskrævende familie eller den selvstændigt erhvervsdrivende, der kan udnytte de mange

muligheder i ejendommens bygninger. Specielt det murede store maskinhus/værksted rummer mange muligheder. Der er endvidere tilhørende en mindre svinestald som kan indbringe en fin lejeindtægt.



Kontakt: 1.895.000
Ejerudgift pr. md: 2.095
 Boligareal m²: 209
 Driftsbygninger m²: 1.052
 Nybolig Holstebro- Viborg
Info, ring på tlf.: 97422500

LANDSBRUGSEJENDOMME & HØNSERIER

HOLSTEBRO - Trabjerglundvej 2

2 ha



LANDBRUGSEJENDOM

Sag 93416

I kan se frem til, at nyde den danske sommer bl.a. i den store omkringliggende have, som byder på hyggelige kroge og et drivhus. Udbygningerne udgør i alt 550 m² og består af fyrrum, en garage og et stort værksted med ledport og loft til kip, hvor der er plads til lidt, store biler mm. Herfra er

der er adgang til et godt loftsrum, hvor mulighederne er mange. Dertil tilbyder endnu en længe og en lade, også med ledport ekstra gode m² og opbevaringsplads. Stuehuset står flot med røde murstensfacader og sort glaseret tegltag. Der venter i alt 175 m² fordelt på 2 plan.



Kontant: 2.195.000
Ejerudgift pr. md: 2.472
Boligareal m²: 175
Driftsbygninger m²: 578
Nybolig Holstebro - Viborg
Info, ring på tlf.: 97422500

RØDDING - Mojbølvej 1

55 ha



Sag 2343

Pæn landbrugsejendom med gode bygninger, beliggende i udkanten af Øster Lindet. Det matrikulære areal udgør 55,90 ha. Heraf er ca. 46 ha, bortforpagtet til juletræsdyrking, herudover råder ejer selv over de resterende småparceller. Boniteten er overvejende finsandet jord og lerblan-

det sandjord, samt mere grovsandet jord. Den nuværende udlejningsaftale løber frem til 28.02.2031 og sikrer en attraktiv indtjening og dermed forrentning. Ved kontraktens ophør, afleveres jorden jordfræset. Ejendommen har desuden en stor jagtmæssig værdi.



SKOV/NATUREJD.

Kontant: 9.995.000
Driftsbygninger m²: 881
Boligareal m²: 304

Nybolig Landbrug Tønder
Info, ring på tlf.: 7473 4088

TØNDER - Nørregårdsvej 2

9 ha



FJERKRÆPRODUKTION

Sag 2323

Landbrugsejendom til økologiske slagtekyllinger med en miljøtilladelse til et produktionsareal på 2.594 m² til flexgruppe med under 40.000 stipladser. Ejendommens bygningssæt omfatter et stuehus, 3 opstarts stalde, 4 kyllingestalde, stort regulært maskinhus, isoleret værksted, samt

en gylletank på 2.058 m³. Alle stalde er opdateret med nyt foder- og varmesystem i 2020. Landbrugsbedriften har et matrikulært areal på 9,3502 ha, heraf udgør dyrket areal jf. landbrugsstyrelsen ca. 8,53 ha. Ejendommen sælges i fuld drift.



Kontant: 8.750.000
Boligareal m²: 166
Driftsbygninger m²: 2.983

Nybolig Landbrug Tønder
Info, ring på tlf.: 7473 4088

HESTEEJENDOMME

HØRVE - Søhusvej 21

39 ha



HESTE-/FRITIDSEJD.

Sag 50041

For enden af den smukke 500 meter lange allé, finder du ejendommen Svendbjerggård. Ejendommen har før rummet stutteri, og indeholder 16 hestebokse, løsdriftstalde, 70x20 ridehal med automatisk vandingsanlæg, samt en 25x70 udendørs ridebane med en storslået udsigt. Herudover bo-

lig med plads til den store familie og direkte udgang til den smukke have med sø, samt helt nyindrettet lejlighed på 90 m². Her kan passionen for heste virkelig dyrkes i private og naturskønne omgivelser fra dag ét. En ejendom der skal opleves. For info, kontakt Frederik Bobjerg på tlf. 51483613.



Kontant: 20.000.000
Boligareal m²: 357
Driftsbygninger m²: 3.308

Nybolig Landbrug Gørtz,
Jespersen&Henriksen 57820292

JERSLEV J - Dårbakvej 14

26 ha



HESTE-/FRITIDSEJD.

Sag 24043492

Smukt beliggende og med fantastisk udsigt. 16,84 ha agerjord. 8 hestefolde, 8 ha skov. Et fantastisk og unikt hus fra 2006 på 252 m² i 2 plan. Indeh. bl.a. 3 badev., 5 vær., sovevæ. m. adg. til bad og walk-in. Opvarmes bl.a. med masseovn og 2 pejse. Udbygninger - kontor i gl. stuehus, foder-

lade, 5 bokse, 2 fritliggende stalde, kap. 7+4 heste, løsdriftsstald opdelt i 2 enheder, 2x10 heste med beluftningsfolde, hestestald, kap. 18 bokse, garage.



Kontant: 6.500.000
Ejerudgift pr. md: 3.951
Driftsbygninger m²: 1.373
Boligareal m²: 252
Nybolig Landbrug Berg Risager
Info, ring på tlf.: 98923322

DRONNINGLUND - Gl Kongevej 82

9 ha



HESTE-/FRITIDSEJD.

Sag 24546632

Flot beliggende firtids/hesteejendom, "Jurado dressage". Samlet areal udgør 9,1 Ha hvoraf ca. 8,1 Ha er agerjord. På arealerne er der 7 flotte hestefolde med Poda-hegn, hvoraf 2 af foldene indeholder Poda-shelters. Ejendommen er med stor ridehal med 20x60m, lokale til gæster/tilskuere, bade-

værelse, kontor/værelse og tekøkken. Ejendommen har 15 hestebokse med Rational inventar. Produktionstilladelse til 15 heste. Udendørs ridebane med 25x65m med elektricitet trukket. Ved siden af ridebane er der 4 paddockhingste separations bokse. Stuehuset er løbende renoveret.



Kontant: 6.500.000
Ejerudgift pr. md: 2.434
Driftsbygninger m²: 1.381
Boligareal m²: 156
Nybolig Landbrug Berg Risager
Info, ring på tlf.: 98923322

SPECIALLANDBRUG

RØNNE - Aarsballe By 36

19 ha



JAGTEJENDOM

Sag 230575

Tæt på Almindingen ligger denne fine landejendom, som byder på et flot og velindrettet stuehus, der løbende er opdateret, samt en lang række udbygninger. Sidst, men ikke mindst, har I et anseeligt udeareal, der breder sig i modsat retning af vejen. Nyder I at gå på jagt, er der eminente

muligheder for det netop her, da I har den mest fantastiske natur overalt omkring jer. Hovedhuset byder på køkken i åben forbindelse for stuen, fire værelser, et badeværelse og et gæstetoilet foruden et bryggers.

Kontant: 3.375.000
Boligareal m²: 130
Driftsbygninger m²: 686

Nybolig Landbrug Bornholm
Info, ring på tlf.: 56957828

HØRVE - Vejlebyvej 8

45 ha

ALSIDIG EJENDOM



SPECIALLANDBRUG

Sag L7427

Hvis du drømmer om at blive gårdejer med masser af plads ude og inde, ro til at nyde livet tæt på naturen og mulighed for både planteavl, dyrehold, jagt, værksteder og lager, så er Vejlegården et rigtig godt bud. Jorden strækker sig ud omkring gården og bliver i dag brugt til planteavl - primært

rødbeder og rødkål til konsum. Hvis du ikke er interesseret i at drive landbrug, men har brug for masser af plads, så kunne Vejlegården også være interessant med sine mange udbygninger, haller og isoleret værksted m.m. Kontakt Frederik Bobjerg på 51483613 for at se dette skønne sted.

Kontant: 13.995.000
Boligareal m²: 259
Driftsbygninger m²: 2.465
Kontakt: Frederik Bobjerg
Nybolig Landbrug Gørtz,
Jespersen&Henriksen 57820292

RIBE - Bækvej 39

2 ha

GOD ØKONOMI



CAMPINGPLADS

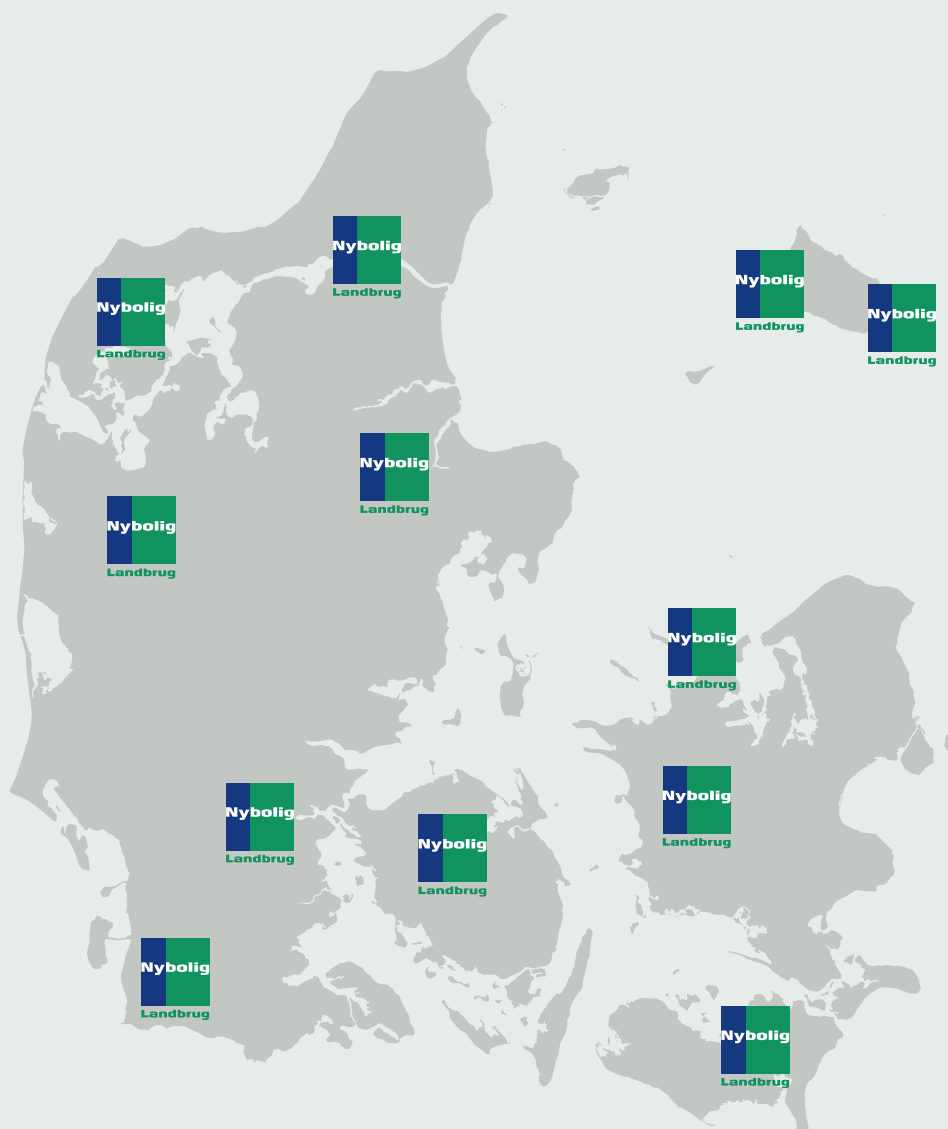
Sag 2318

Velpasset campingplads smukt placeret, med Kongeåen i baghaven, kun 12 km fra Ribe. Pladsen er velbesøgt og indtjening fra campingpladsen suppleres desuden med udlejning af kanoer. Campingpladsens beliggenhed direkte ned til kongeåen, er et stort aktiv og rummer mulighed for at

supplere indtjeningen. Til pladsen hører: hovedbygning med lejligheder, bade og toiletfaciliteter, køkken samt regulært cafeteria/opholdsrum. Endvidere 9 hytter, 2 glamping telte, 47 pladser til telte og campingvogne. Der er ligeledes shelter ved åen, samt bålhytte.

Kontant: 3.350.000
Hytter 9 stk.
Telt/campingpladser 47 stk.
Glamping telte 2 stk.
Nybolig Landbrug Tønder
Info, ring på tlf.: 7473 4088

Her finder du din Nybolig-landbrugsmægler



Landsdækkende landbrugsmæglerkæde

Holstebro/Viborg: Helgolandsgade 13Tlf. 9742 2500
Kolding: Vestre Ringgade 2ATlf. 6611 7755
Nykøbing Falster: Havnepladsen 6BTlf. 9892 3322
Nexø: Købmagergade 5Tlf. 5649 7828
Randers: Tronholmen 5Tlf. 7026 7700
Rønne: Snellemark 41CTlf. 5695 7828

Sorø: Fulbyvej 15Tlf. 5782 0292
Thisted: Håndværker Torv 7Tlf. 9792 2288
Tønder: Lydersholmvej 7A.....Tlf. 7473 4088
Vig: Torvestrædet 8.....Tlf. 5931 8980
Vodskov: Halsvej 178.....Tlf. 9892 3322
Aarup: Bredgade 20Tlf. 6611 7755

Der er os, du møder



Holstebro/Viborg
Line S. Kristensen
Tlf. 9742 2500



Kolding/Sorø/Aarup
Dan Gørtz
Tlf. 2170 9542



Kolding/Sorø/Aarup
Palle Jespersen
Tlf. 2170 9541



Nexø/Rønne
Kim Moore-Kofod
Tlf. 5695 7828



Randers
Gustav Winther
Tlf. 7026 7700



Sorø
Mikkel Henriksen
Tlf. 2948 6515



Thisted
Ejnar K. Jeppesen
Tlf. 9792 2288



Tønder
Morten Jacewicz
Tlf. 7473 4088



Vodskov/Nykøbing F.
Berg Risager
Tlf. 9892 3322