

Agriteam Syd ApS

CVR.nr. 18646900

• Borgpladsen 7A, 1. sal • 6800Varde

Tlf. 7521 1644 • varde@agriteam.dk

• Nørregade 12 • 6650 Brørup

Tlf. 7538 2000 • hchansen@agriteam.dk

www.agriteam.dk



SALGSOPSTILLING

Sagsnr. 6296

Blahova, Slovakiet

930 52 Blahová



Et dansk - slovakisk vin-eventyr

Vingården Dom Vinique



Kontantpris

Grundareal



5.000.000 kr.

Ca. 6 ha

Ejendommen fremvises kun efter nærmere aftale med ejendomsmæglerfirmaet

PRÆSENTATION

Dom Vinique



Vingården
Dom Vinique



6 hektar jord
i et af Slovakiets gode vinområder Blahova, 30 km øst for Bratislava.



23.000 vinstokke
nyplantet med GPS og med nyeste metoder i 2020.



500 m2 bygning
incl. vinkælder på 50 m2, kølerum, pakkerum, flaskerum, lejlighed m. 2 værelser, køkken+bad, garage, terrasse mm



2 medarbejdere
Winemaker (ønolog) Martin og Vinbonde og sommelier Katka – dertil løsarbejdere til høst og forefaldende arbejde.

Udstyr

- Lamborghini Traktor med alle redskaber til pasning af vinmarken (sprøjte, kultivator, klipper, mm).
- Vinpresse.
- Ståltanke og egefæde med tilstrækkelig kapacitet til produktionen.
- Flæskemaskine af mærket Vimég500. Købt ny i 2023 til 30.000 EUR.
- Diverse udstyr til håndtering af produktionen og hygiejne.



Ejendommen er ejet af et danske anpartsselskab, som der er mulighed for at overtage helt eller delvis.

Forhør nærmere om dine muligheder for køb.

EJENDOMMEN

Ejendommen er beliggende i Slovakiet ved landsbyen Blahova, ca. 40 km. fra hovedstaden Bratislava eller ca. 90 km fra lufthavnen i Wien.

Til vingården hører i alt ca. 6 ha, hvor en del er tilplantet med ca. 23.000 vinstokke nyplantet i 2020 med GPS. Markerne er indhegnet.

Sælger oplyser:

Placeringen mellem floderne sikrer, at der altid er vand i undergrunden.

Kombinationen af jord- og vandforholdene skaber helt unikke forhold til vindyrkning.

Den næringsrige jord gør, at vinstokkene kan vokse sig stærke og modstandsdygtige for de varme somre og klare de kolde vintre.

På en varm sommerdag kan der blive op til 35-40 grader og i de kolde vintermåneder når temperaturen ofte under frysepunktet.

God vin bliver til i marken, derfor skal vinstokkene passes og plejes, så de trives og udvikler sig til sunde stokke.

Intens vin med stor smag opnår vi ved at reducere drueklaserne, så de tilbageblivende druer bliver mere kraftfulde og fyldige, hvilket giver en vin af god kvalitet.



Areal med vinstokke





Ejendommens bygninger består af en stor bygning på ca. 450 kvm, indrettet med lejlighed med 2 værelser, køkken og bad samt terrasse. Desuden kølerum, pakkerum, flaskerum og en vinkælder på 50 kvm.

Vinprocessen beskrives sådan:



Indsamle druerne

- Vi er meget omhyggelige med hygiejnen i alle led af vinprocessen.
- I forhold druerne, kasserne og sakse
- Alt dampes med højtryksrensere med varmt vand.



Pres druerne

- Først afstilkles druer fra stilkene.
- De hvide direkte på ståltanke efter presning.
- De røde står på store fade i 7-14 dage, hvor første maceration foregår.
- Derefter ryger de på ståltanke.
- Rødvine kommer på fade



Flaske druerne

- Igen er hygiejnen vigtig
- Alle slanger som transporterer vinen – rengøres omhyggeligt.
- Vinen filtreres og kommer på hviletanke i 2-4 uger
- Vi bruger sterile flasker og dyre korkpropper
- Vi bruger nitrogen i for at undgå oxidation.



En del af vinen lagres på østeuropæisk egetræ.

Til håndtering af processen er ansat 2 medarbejdere – en winemaker og en vinbonde/sommelier samt flere løsarbejdere til hjælp i høst og til forefaldende arbejde.

Resultatet er både rødvin, hvidvin og rosé.

Se mere her: <https://domvinique.com/>



Ejendommen kan købes i sin helhed, alternativ er der mulighed for køb af anparter i det danske selskab *Dom Vinique ApS*.

DRIFTSMATERIEL OG STALDINVENTAR.

Traktor Lamborghini med alle redskaber til pasning af vinmarken
Vinpresse
Ståltanke og egefade med kapacitet til nuværende produktion
Flaskemaskine Vimeg500 årg. 2023
Diverse udstyr til håndtering af produktionen og hygiejne

BEHOLDNINGER

Varelager af vin opgøres og afregnes pr. overtagelsesdagen udover købesummen.

FORSIKRINGSOPLYSNINGER

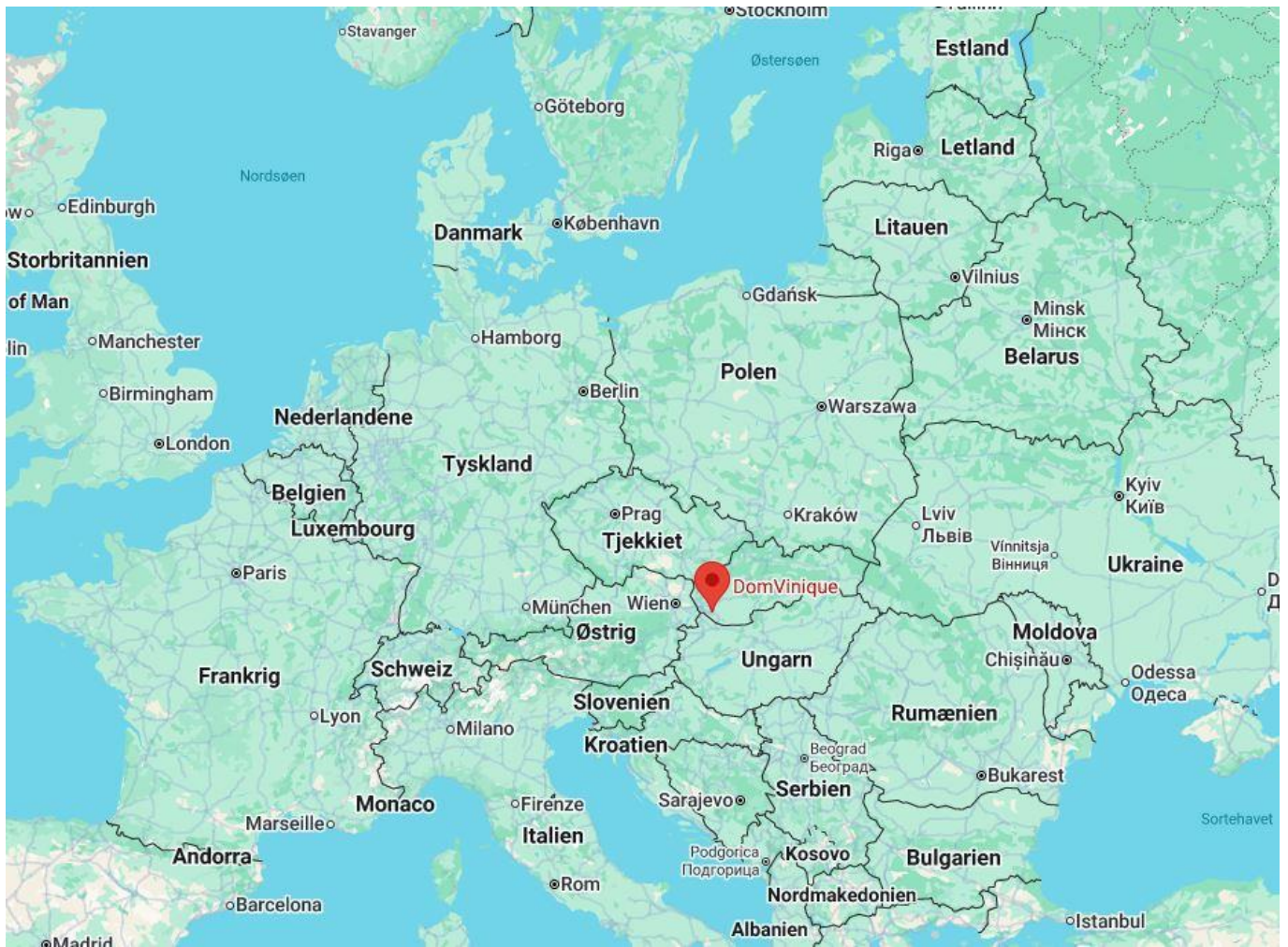
Sælger oplyser, at det solgte er forsikret således:
Der er tegnet bygningsforsikring.

Køber sørger selv for nytægning.

INVENTAR I LEJLIGHED

Faste tæpper
Faste lampesteder
Udvendige lamper
Elkomfur
Køleskab
Elovn
Emhætte
Opvaskemaskine

KORT



ØKONOMI

Oplysning om ejendommens økonomi kan fås via regnskabsoplysninger fra sælger.

Forhør nærmere.

Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 5.000.000, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeler sig således:

Ved handel aftales nærmere fordeling af købesummen vedr. bygninger, jord og maskiner

Kontantomregnet købesum i alt	5.000.000
-------------------------------	-----------

Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	5.000.000
Omkostninger til registrering af ejerskiftet, anslået	50.000
I alt	5.050.000

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

KONTAKTINFORMATION



Agriteam Syd ApS



Agriteam Syd ApS – din landbrugsmægler

Agriteam Syd er en fusion mellem Agriteam Varde og Agriteam Brørup, begge har mere end 30 års erfaring inden for salg af landbrugsejendomme i vest-, midt-, syd- og sønderjylland, i dag Region Midtjylland og Region Syddanmark.

Vi har kontorer i Varde og Brørup, og dækker herfra hele området.

Vi er uafhængige og varetager kun dine interesser i forbindelse med salg eller køb, og sikrer dig en professionel sparring på grundlag af vores store erfaring, netværk og specialviden. Vi samarbejder gerne med dine rådgivere og yder fuld diskretion indtil andet er aftalt.

Bag Agriteam Syd står ejendomsmæglerne Bo Tølle, Lise Lotte Lund, H.C. Hansen og Lise Lodberg Møller sammen med en stab af dygtige og kvalificerede medarbejdere med hver deres speciale.

Overvejer du at sælge din ejendom, eller er du på udkig efter en ny, er vi altid klar til en uformel snak om dine muligheder.

EJENDOMSMÆGLER

Agriteam Syd ApS - Brørup
Nørregade 12
6650 Brørup

Telefon: 75382000
E-mail: broerup@agriteam.dk
Hjemmeside: www.agriteam.dk

Åbningstider

Mandag	9.00 - 16.00
Tirsdag	9.00 - 16.00
Onsdag	9.00 - 16.00
Torsdag	9.00 - 16.00
Fredag	9.00 - 16.00
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale