

Bilag 6 – Business case

November 2022

I november 2022 blev følgende business case fremlagt. Business casen blev fremlagt med forskellige muligheder for kvadratmeterpriser. Der er udvalgt de priser, der er anbefalet som mindstepriser.

Den indeholder vejadgangen fra lokalplan 345 og tager højde for en byggemodning af hele området og udstykning i flere grunde.

Udgift	Pris uden moms	Enhedspris	Note
Grundkøb	4.400.000	11.000	Ca. 350 m vej
Byggemodning	3.850.000		
Nedrivning af bygninger	600.000		
Projektering	400.000		
Geotekniske undersøgelser	25.000		
Arkæologi	250.000		
Udstykning	100.000		
Svingbaner Hobrovej	500.000		
Uforudsete udgifter	400.000		
Tidligere erhvervet ejendom Hobrovej 6, matr. nr 21, Støvring By, Buderup	1.050.000		
I alt	11.575.000		
Indtægt	Pris uden moms		
Salg af areal til detailhandel	4.200.000	300	14.000 m ² . Der er fratrukket areal til vej
Salg af erhvervsareal	9.075.000	275	33.000 m ² . Der er fratrukket areal til vej
I alt	13.275.000		
Overskud	1.700.000		

April 2024 – version 1

Business casen indeholder etablering af kryds med signalanlæg. Byggemodningsomkostningerne er reducerede ved, at der kun udstykkes to store grunde (svarende til delområde 2 og 3)

Udgift	Pris uden moms	Enhedspris	Note
Grundkøb (Hobrovej 4)	4.400.000		
Byggemodning	800.000	11.000	Byggemodning reduceret ved udbud af to grunde. Etablering af ca. 70 m vej
Signalanlæg og krydsopbygning	3.500.000		Svingbaner er erstattet af lysregulering. Posten omfatter de rå udgifter til anlæg.
Projektering	875.000		Kryds, signalanlæg og intern byggemodning
Uforudsete udgifter	860.000		Af byggemodning, signalanlæg og kryds.
Intern projektledelse	482.800	0,08	8 % af anlægssummen
Nedrivning af bygninger	600.000		
Geotekniske undersøgelser	25.000		
Arkæologi	250.000		
Udstykning	10.000		Udstykning reduceret ved udbud af to grunde
Tidligere erhvervet ejendom Hobrovej 6, matr. nr 21, Støvring By, Buderup	1.050.000		
I alt	12.852.800		
Indtægt	Pris uden moms		
Salg af areal til detailhandel	4.785.000	330	Enhedspris revideret siden 2022. 14500 m ² . Vejarealet mindre end 2022.
Salg af erhvervsareal	10.450.000	275	38.000 m ² . Der er ikke vej på arealet
I alt	15.235.000		
Overskud	2.382.200		

April 2024 – Version 2

Business casen indeholder etablering af kryds og signalanlæg samt byggemodning af hele arealet.

Udgift	Pris uden moms	Enhedspris	Note
Grundkøb (Hobrovej 4)	4.400.000		
Byggemodning	3.850.000	11.000	Ca. 350 m vej, men afhænger af udstykningsplan
Signalanlæg og krydsopbygning	3.500.000		Svingbaner er erstattet af lysregulering. Posten omfatter de rå udgifter til anlæg.
Projektering	1.470.000		Kryds, signalanlæg og intern byggemodning
Uforudsete udgifter	1.470.000		Af byggemodning, signalanlæg og kryds.
Intern projektledelse	823.200	0,08	8 % af anlægssummen
Nedrivning af bygninger	600.000		
Geotekniske undersøgelser	25.000		
Arkæologi	250.000		
Udstykning	100.000		
Tidligere erhvervet ejendom Hobrovej 6, matr. nr 21, Støvring By, Buderup	1.050.000		
I alt	17.538.200		
Indtægt	Pris uden moms		
Salg af areal til detailhandel	4.620.000	330	14.000 m ² . Der er fratrukket areal til vej, men afhænger af udstykningsplan
Salg af erhvervsareal	9.075.000	275	33.000 m ² . Der er fratrukket areal til vej, men afhænger af udstykningsplan
I alt	13.695.000		
Underskud	-3.843.200		