

Sorgenfri Torv

Feasibility beregning af projektøkonomi

Bogført værdi 31-12-2023	m2/pct.	kr.	
Kommerciel værdi	ca.	250.000.000	- ved optimal drift
		178.000.000	- jfr. selskabets 2023-regnskab

Arealer:

Areal, Nordtorv	6.102
Areal, Sydtorv	5.477
Areal af parkeringsplads	7.000
Tillægsareal i.ø.	500
Areal i alt	19.079
Byggeret	13.355

Byggeretsfordeling:

Erhverv	25%	3.339
Bolig	75%	10.016
Parkering	159	3.965
Friareal	10%	1.336

P-pladser

100	33	1,0
80	125	1,0
		125.000

		kr.	
Ejendommens startværdi 31/12-2023		178.900.000	
Køb af parkeringsplads	7.000	6.000	29.400.000
Køb af DSB/BDK areal	700	6.000	2.940.000
Projekteringsfasen	5,80%		15.000.000
Byggeri, erhverv	3.339	17.500	58.429.438
Byggeri, bolig	10.016	20.000	200.329.500
	35%	258.758.938	90.565.628
Parkering (konstruktion)	3.965	5.000	19.824.273
Friarealer	1.336	5.000	6.677.650
Risiko og uforudset	10%	390.826.489	39.082.649
Totalentreprenørtillæg	10%		39.082.649
Udgifter i alt		680.231.787	50.933

Værdi af boliger	45.000	450.741.375
Værdi af erhverv	45.000	150.247.125
Samlet markedsværdi		600.988.500
		45.000
Samlet provenu til fordeling		-79.243.287
		-5.933

Referencer (bebyggelsesprocent):

Lokalplan 102 - For den sydlige del af bydelscentret (December 1991)
- bebyggelsesprocent = 68%

Hummeltoftevej 18
- bebyggelsesprocent = 140%

Projektprovenu i relation til bebyggelsesprocent:

70%	80%	100%	120%	140%	160%	180%	200%	220%
-79	-62	-29	5	38	72	105	139	173