

An aerial photograph of a residential neighborhood. A large, irregularly shaped plot of land is outlined in white. This plot includes a large, empty, sandy area, a parking lot, and a large, multi-story building with a grey roof. The surrounding area consists of various houses, some with red roofs, and green spaces. A road runs along the right side of the image, and a body of water is visible on the left.

# FRITS JØRGENSENS HAVE

5600 Faaborg

— SALGSPROSPEKT —

  
**NORDICALS**  
erhvervsmæglere

**FREJA**  
**EJENDOMME**



# Frits Jørgensens Have



Pris: kr. 1.500 pr. byggeretsmeter (ex moms)



Matrikler: 26e, 26bl, 26k, 26n og 26g



Grundareal: 14.166 m<sup>2</sup>



Bebyggelsesprocent: 48 %



Byggemulig: 6.800 brutto etagemeter





# Executive summary

Nordicals Svendborg har nu fornøjelsen af - på vegne af Freja Ejendomme, statens ejendomsselskab - at udbyde Faaborgs måske mest attraktive byggegrund.

Frits Jørgensens Have, som området kommer til at hedde, ligger rundt om Faaborgs gamle sygehus, der også omdannes til charmerende boliger. Her er tale om en byggegrund med en central beliggenhed i flotte omgivelser.

Vi udbyder i alt 14.166 m<sup>2</sup> - fordelt på fem matrikler. Samlet kan der opføres cirka 6.800 brutto etagemeter - i op til tre etager - på matriklerne, efter fjernelse af bygningerne, Odensevej 53 & 55, på matr.nr. 26n. Bebyggelsesprocenten er på 48.

Matr.nr. 26e - matrikulært areal: 13.177 m<sup>2</sup>

Matr.nr. 26bl - matrikulært areal: 39 m<sup>2</sup>

Matr.nr. 26k - matrikulært areal: 275 m<sup>2</sup>

Matr.nr. 26n - matrikulært areal: 286 m<sup>2</sup>

Matr.nr. 26g - matrikulært areal: 389 m<sup>2</sup>

**Fremvisning af projektet foretages af Nordicals.**

*Sælges i samarbejde med:*

**FREJA  
EJENDOMME**



**Ulrich Nielsen**

Indehaver, erhvervsmægler, MDE, valuar  
+45 2026 7090  
uni@nordicals.dk







# Indhold

Grunden og lokalplan	06
Beliggenhed	08
Invester i Faaborg	10







## Grunden og lokalplan

Rundt om det gamle hospital finder du denne storparcel. Her får kommende investorer mulighed for at opføre række- og klyngehuse eller etagebyggeri i op til tre etagers højde.

Lokalplanen tillader boliger og mindre erhverv, der kan indpasses i boligområdet. Lokalplan nr. 2018-8 er gældende.

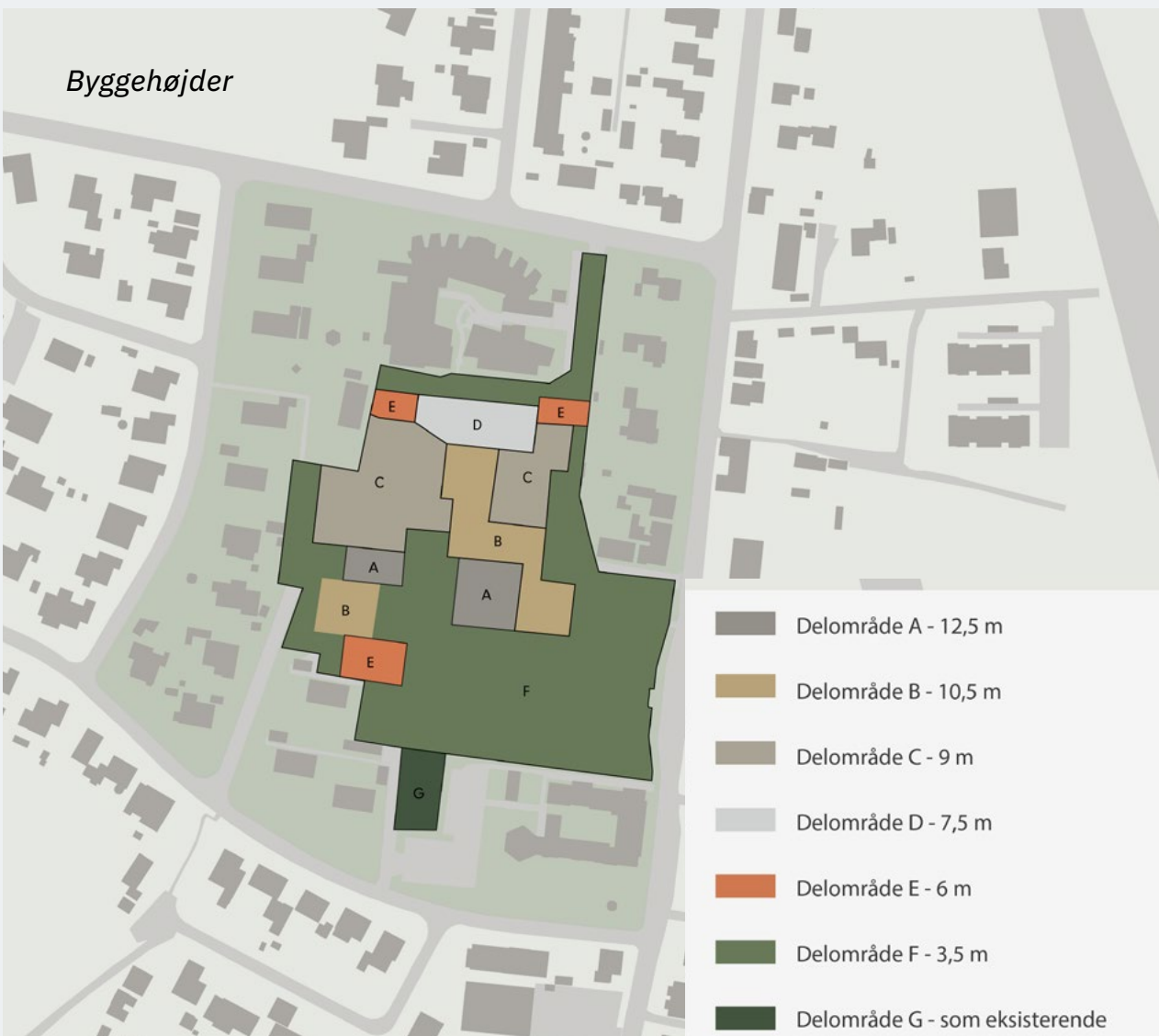
Lokalplanen udlægger området til boligformål i form af helårsbeboelser samt erhvervsformål, der kan indpasses i et boligområde uden væsentlig gene for de omboende. Der skal etableres 1 stk. P-plads pr. bolig.

Det ligger lidt i kortene, at her med fordel kan etableres en form for bofællesskaber, til seniorer eller familier, på grunden. Dels på grund af boformens store popularitet - men også grundens beliggenhed og udformning giver nogle meget spændende muligheder for at skabe noget enestående - og ikke mindst attraktivt.

Det gamle hospital, som bliver almene familieboliger, kommer til at slå tonen arkitektonisk an i området. Herudover er det tanken, at de gamle træer på grunden skal bevares, ligesom stisystemer og grønne åndehuller skal binde området sammen.









# Beliggenhed

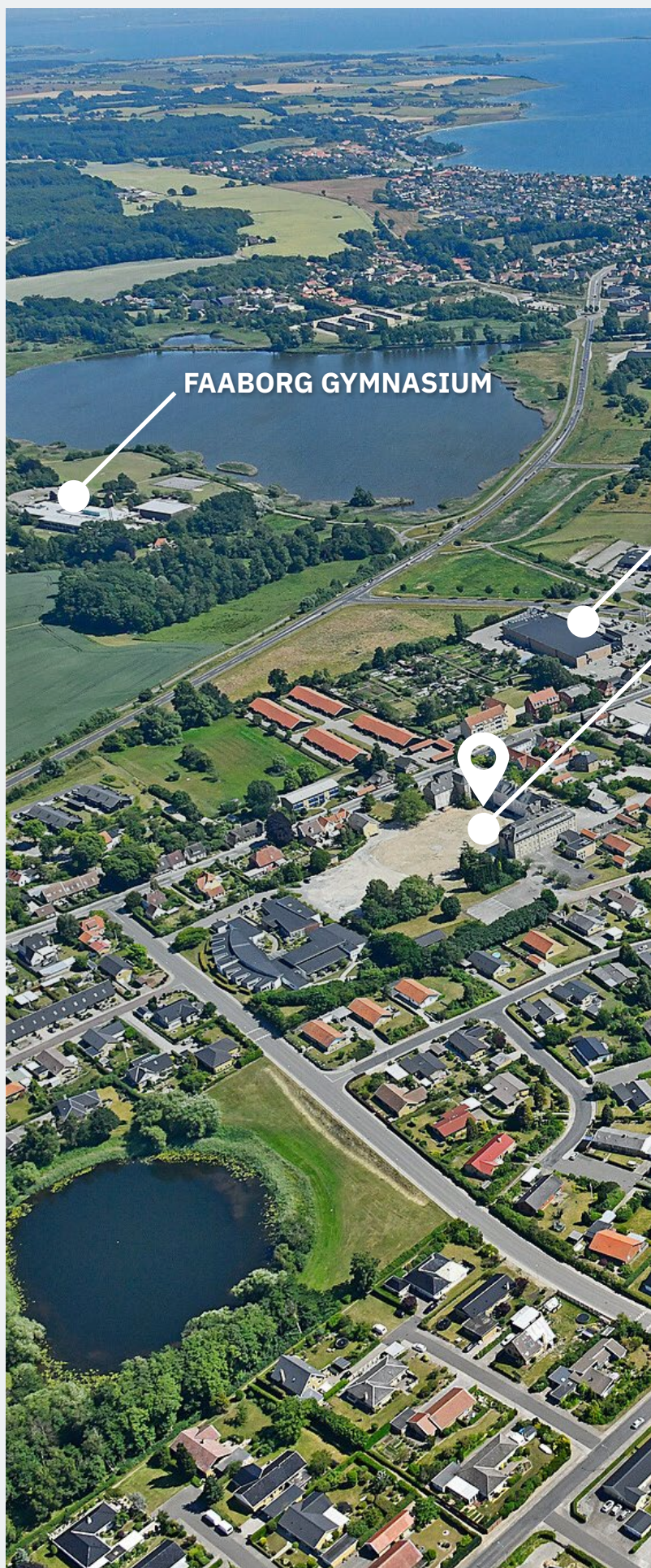
Faaborgs gamle sygehus, som har haft til huse på grunden siden 1895, ligger godt. Her er ikke langt til centrum, her er naturskønt, og her er kort afstand til indfaldsvejene.

Her er daginstitutioner, flere folkeskoler og et gymnasium inden for cykelafstand af grunden. Her er også flere supermarkeder få minutters kørsel væk - og en stor Føtex 200 meter herfra.

Rundt om sygehusgrunden ligger et hyggeligt villakvarter og flere grønne områder - det ene endda ret stort og udstyret med gode legepladser.

Faaborgs charmerende gamle bykerne ligger cirka en kilometer væk i fugleflugt, ligesom fjorden og færgerne til *Det sydfynske øhav* også ligger i gåafstand fra Frits Jørgensens Have.

Frits Jørgensens Have ligger med andre ord godt - uanset om du er børnefamilie, single eller senior.



FAABORG GYMNASIUM





FAABORG MIDTBY

FAABORG HAVN

FØTEX

FRITS JØRGENSENS HAVN





## Investér i Faaborg

Faaborg er porten til *Det sydfynske øhav*, og den lille by på kanten af Faaborg Fjord er da også én af de mest charmerende købstæder, vi har herhjemme. Her er bindingsværk, brolagte gader og en nærværende historie, og Faaborg er velsignet med nogle kulturinstitutioner i særklasse.

Der bor 6.944 indbyggere i Faaborg, mens Faaborg-Midtfyn Kommune har 51.849 ditto. Kommunen ligger yderligt i landet, men til trods for dette er her befolkningsfremgang. Frem mod 2045 forventer Danmarks Statistik, at kommunen vokser med 4,69 %.

Selvom Faaborg ligger lidt for sig selv, ligger byen nemlig langt fra isoleret, og inden for cirka 40 minutter kan du nå både Odense og Svendborg.

Byen har meget at byde sine borgere. Her er købstadsromantik i den gamle bykerne, her er





fantastisk natur i Svanninge Bakker - ikke mindst i øhavet, og så er her et stærkt kulturtilbud til stede.

Om sommeren blander vægterne og de mange turister sig i blandt stokroser og hyggelige butikker i de små, brolagte gader. Selvom her er idyllisk, er der stadig tale om en aktiv handelsby med butikker, caféer og restauranter.

Gastronomien spiller også en rolle på egnen, hvor Faldsled Kro lidt uden for Faaborg i over et halvt århundrede har udstykket retningen for landets mest ambitiøse køkkener.

Faktisk var Faaborg Museum også med til at udstikke retningen i ét af Danmarks største erhvervseventyr nogensinde - dansk design. De fynske malere skulle have et museum i byen, og museet skulle være en totaloplevelse for tilskueren - med malerier, møbler og arkitektur. Det blev Kaare Klint, som stod for indretningen, og Faaborgstolen blev Danmarks første designermøbel - og Klints gennembrud.

Senere satte han sit præg på en hel generation af designere som Arne Jacobsen, Hans J. Wegner og Børge Mogensen. Faaborg Museum er derfor destination for designpilgrimme såvel som kunstelskere.

Med det smukke landskab i Svanninge Bakker - lige i baghaven - har Faaborg virkelig noget for enhver.

*Kilder: Region Syddanmark, Faaborg-Midtfyn Kommune, Danmarks Statistik.*

## Faaborg-Midtfyn Kommune



51.849  
indbyggere



54.237 forventede  
indbyggere i 2045



Inden for 40 min. kan  
Odense og Svendborg nås



21.027  
arbejdspladser





**Nordicals Svendborg**

Vestergade 165 · 5700 Svendborg  
+45 6321 7090 · 5700@nordicals.dk  
CVR: 30744926

**nordicals.dk**



**NORDICALS**

erhvervsrådgivere

**FREJA  
EJENDOMME**