

Salgsopstilling og udbudsvilkår vedr. ejendommen A. Knudsens Vej 6, 8400 Ebeltoft

J. nr. 23/3084



Ejendommen fremvises efter aftale. Kontakt Christina Grunert på chmg@syddjurs.dk eller 2467 8939.

1. Udbudsvilkår

Ejendommen udbydes til salg i henhold til Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 "Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme og vejledning nr. 9175 af 3. marts 2021, om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme med tilhørende vejledning nr. 9175 af 3. marts 2021."

Sælger er berettiget til frit at vælge mellem alle indkomne tilbud og eventuelt forkaste dem alle.

Ejendommen udbydes med en mindstepris på 2.500.000 kr.

2. Ejendommen

Matr.nr.

Ejendommen består af matr.nr. 94z Ebeltoft Markjorder med bygning.

Ejendommen har status af erhvervsejendom/Bygning til detailhandel.

Beliggenhed og arealet

A. Knudsens Vej 6, 8400 Ebeltoft. Ejendommen har et tinglyst grundareal på 1.813 m² og der er på grunden opført bebyggelse, der har et areal ifølge BBR-ejermeddelelsen på 510 m².

Anvendelsesstatus:

Ejendommen må ikke anvendes til beboelse, jfr. kommuneplan for området, der er omtalt under afsnittet "Planforhold".

Inventar

Ejendommen som den er og forefindes, uden ansvar for sælger af nogen art.

Pris

Ejendommen udbydes med en mindstepris på 2.500.000 kr.

Salg vil som udgangspunkt ske til højstbydende, men sælger er som nævnt indledningsvis berettiget til frit at vælge mellem alle indkomne tilbud og eventuelt forkaste dem alle.

Servitutter

Der henvises til tingbogsattest.

Det er købers ansvar at kontrollere, hvilke servitutter, der er lyst på ejendommen.

Planforhold

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, men reguleres af kommuneplanen under ramme nr. 1.1.C12 – Lokalcenterområde ved Østerallé.

Ejendommen er beliggende i centerområde og der kan indrettes erhverv med krav om publikumsorienterede aktiviteter i stueplan.

Zoneforhold

Ejendommen er beliggende i byzone.

Miljøforhold

Er p.t. under oprensning efter muligt oliespild fra gammel olietank. Ejendommen overtages af køber når oprensning er afsluttet.

Energimærke

Der foreligger Energimærke med karakteren C.

Lejeforhold

Køber overtager ejendommen uden lejemål.

3. Salgsvilkår

Ansvarsfraskrivelse

Køber er bekendt med og accepterer:

- at ejendommen sælges som et offentligt udbud, hvor sælger ikke har beboet ejendommen.
- at ejendommens areal fraviger væsentligt fra arealet oplyst i BBR. Jf. BBR, er der 510 m² i stueplan. Arealet på 1. sal er dermed ikke registreret og ej heller godkendt. Jf. Energimærket er der ca. 114 m² på 1. sal og ligeledes er stueetagen opgjort til 545 m². Køber opfordres til at få foretaget en opmåling af ejendommen.
- at der p.t. foregår en oprensning af et oliespild fra en olietank på ejendommen som forventes afsluttet ved udgangen af 2023. Ejendommen overtages når oprensning er færdig. Sælger indestår ikke for, om oprensningen nødvendigvis fører til, at ejendommen ikke længere vil være registreret som forurenat.

Sælger har ingen risiko og intet ansvar for ejendommens bygningsmæssige stand. Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for mangler, herunder, men ikke begrænset til, faktiske mangler, bygningsmæssige mangler, funktionsmangler og eventuelle skjulte mangler ved ejendommen. Endvidere bærer sælger i enhver henseende ingen risiko og intet ansvar for ejendommens bund-, miljø- og forureningsforhold, idet køber overtager ejendommen i den bund- og miljømæssige stand, hvori den nu er og forefindes.

Køber er således opfordret til at gennemgå ejendommen med sagkyndig, og køber kan ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende overfor sælger i anledning af eventuelle mangler ved ejendommen, herunder retten til at hæve handlen, kræve erstatning eller få afslag i prisen, hverken nu eller senere. Købesummen tager højde for nærværende ansvarsfraskrivelse.

Servitutter

Ejendommen overtages af køber fri for pantehæftelser, men med de rettigheder, byrder og forpligtelser, som fremgår af tingbogen.

Overtagelse og refusion

Overtagelsesdagen sker efter nærmere aftale mellem tilbudsgiver og sælger, dog senest 2 måneder efter sælgers accept af købstilbud, medmindre parterne aftaler andet. Dog kan der tidligst ske overtagelse, når kommunens oprensning jf. punktet om Miljøforhold er afsluttet.

Ejendommen henligger fra overtagelsesdagen for købers regning og risiko i enhver henseende. Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, såfremt der er poster til refusion. Refusionssaldo berigtiges kontant senest 1 måned efter refusionsopgørelsens fremsendelse. Ved eventuel betaling efter dette tidspunkt tillægges renter efter renteloven fra overtagelsesdagen.

Købesummen og øvrige omkostninger

Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen mod sælgers indeståelse for, at skøde kan tinglyses uden præjudicerende retsanmærkninger.

Syddjurs Kommune fremsender faktura til brug for betaling af købesummen. Købesummen forfalder kontant til betaling, så den er til Syddjurs Kommunes rådighed på overtagelsesdagen.

Berigtigelse og omkostninger

Køber sørger for berigtigelse af handlen og betaler samtlige omkostninger i forbindelse hermed, herunder udgifter til advokat, registreringsafgifter ved tinglysning mv. Køber forpligter sig til at lade sig repræsentere af advokat eller ejendomsmægler.

Anmeldelse af skøde til tinglysning skal foreligge til sælgers godkendelse senest 1 uge efter aftalt overtagelsesdato.

Overholdes fristen ikke er sælger berettiget til at lade berigtigelsen forestå af en af sælger udpeget advokat for købers regning og medtage omkostninger herved i refusionsopgørelsen.

Ejerskifteforsikring og tilstandsrapport

Ejendommen er ikke omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, og reglerne omkring Tilstandsrapport og Ejerskifteforsikring finder derfor ikke anvendelse.

Fortrydelsesret

Ejendommen kan ikke anvendes til beboelse, og køber har derfor ikke ret til at fortryde købet inden 6 hverdage mod betaling af 1 % af købesummen.

Billeder udendørs:



Billeder Indendørs:

