

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 1.400.000 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 jf. opmåling har et areal på 410 m² i stueplan. Der pågår p.t. en nedrivning af ejendommens første sal og ejendommen kan derfor først overtages når denne er afsluttet og BBR er tilrettet. (tidligst efterår 2026).

Nedrivningen vedrører etageadskillelsen indvendigt og der nedrives kun det der er absolut nødvendigt for en lovliggørelse af bygningen. Køber skal således forvente selv at skulle lave alle afslutninger i forhold til overgange, spartling, maling mm. Så længe nedrivningen ikke er endeligt afsluttet, tages der forbehold for ejendommens endelige arealer.

Anvendelsesstatus:

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

Inventar

Ejendommens inventar overtages som det er og forefindes på overtagelsesdagen, uden ansvar for sælger af nogen art. Sælger indestår ikke for funktionaliteten af det medfølgende inventar.

Pris

Ejendommen udbydes med en mindstepris på 1.400.000 kr.

Salg vil som udgangspunkt ske til højestbydende, 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

Der har foregået en oprensning af olieforurening på grunden, og denne er formelt afsluttet. Dog med krav om at gennemføre en overvågning af forureningens udvikling med årlige prøvetagninger. Grundvandsprøverne skal udtages første gang medio 2026. Der er tinglyst et påbud på ejendommen, som vil følge ejendommens ejere.

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 arealer fraviger væsentligt fra arealet oplyst i BBR. Ejendommens arealer vil blive tilrettet og lovliggjort, således at køber overtager ejendommen med en korrekt og ajourført BBR
- at overtagelse først kan finde sted når lovliggørelsen er tilendebragt – tidligst efterår 2026.
- at der har foregået en oprensning af olieforurening på grunden, og at denne er formelt afsluttet, dog med krav om at gennemføre en overvågning af forureningens udvikling med årlige prøvetagninger. Disse prøvetagninger udføres og afholdes af Syddjurs Kommune. Grundvandsprøverne skal udtages første gang medio 2026. Der er tinglyst et påbud på ejendommen, som følge af Miljø og Klimas påbud af d. 30. juli 2025.

Sælger har i enhver henseende ingen risiko og intet ansvar for ejendommens bund-, miljø- og forureningsforhold (udover det i den tinglyste servitut nævnte), idet køber overtager ejendommen i den bund- og miljømæssige stand, hvori den nu er og forefindes. Se i øvrigt ovenstående ansvarsfraskrivelse.

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 kan der tidligst ske overtagelse, når kommunens lovliggørelse af bygningens arealer 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:



½

Billeder Indendørs:



