

OFFENTLIGT UDBUD

Sag nr. 274

H E Bluhmes Vej 67, 6700 Esbjerg



Esbjerg Havns servicegård udbydes til salg

- Erhvervsareal 1.985 m²
- Grundareal 10.102 m²
- Overtagelse 01.12.2017

Tilbudsfrist fredag, den 20. januar 2017 kl. 12.00

BESKRIVELSE

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed i et havneorienteret område i den nordlige del af Esbjerg Havn.

På ejendommen er opført fem separat beliggende bygninger i ét plan, hhv.

1. Hovedbygningen, der er opført i en stålspærskonstruktion med sadeltag beklædt med bølgeplader. Bygningen indeholder kontorafsnit, nyere omklædnings- og badeforhold, personalerum med kantine og flere opvarmede og uopvarmede værksteder og lagerlokaler med gode adgangsforhold.
2. Værkstedbygningen, der er opført i en stålspærskonstruktion med 8 aluporte og sadeltag beklædt med bølgeplader. Bygningen indeholder opvarmede værksteder med smøregrav samt uopvarmede garager.
3. Bygning til brug for saltlager og garage – ej isoleret og delvist åben
4. Halvtagsbygning opført i stålspær med ensidig taghældning beklædt med bølgeplader til anvendelse som garage
5. Depot/garage bygning – ej isoleret og med ydervægge beklædt med profilerede stålplader

Grundstykket er indhegnet og udenomsarealerne er befæstede med asfalt og stabilgrus.

OMRÅDE / KVARTER

Ejendommens beliggenhed er vist på kortbilaget integreret i salgsprospektet.

EJENDOMMENS DATA

BELIGGENHED

Adresse H E Bluhmes Vej 67
6700 Esbjerg
Matr.nr. P.t. del af 1421 AM Esbjerg Bygrunde, men er under udstykning.

KOMMUNE

Esbjerg

ANVENDELSE

Ejendomstype Erhvervsejendom
Anvendelse Servicegård for Esbjerg Havn

OPFØRT / OMBYGGET

Opførelsesår 1975-1997 Ombygningsår 1995

AREALER

Grundareal 10.102 m², heraf vej 0 m².
Bebygget areal 1.943 m²
Erhvervsareal 1.943 m²
Etageareal i alt 1.943 m²
Sekundære arealer 0 m²
Bygningsarealer ifølge BBR-meddelelse

Arealer ifølge sælgers oplysninger:

Bygning 1

Kontor, omklædning, køkken + frokosttrum	271 m ²
Opvarmede lokaler (værksted + lager)	256 m ²
Uopvarmede lokaler	318 m ²
Frostfrie rum/delvis opvarmede	124 m ²
I alt	<u>969 m²</u>

Bygning 2 Værksted + garage

Frostfrie rum/delvis opvarmede	171 m ²
Uopvarmede lokaler	285 m ²
I alt	<u>456 m²</u>

Bygning 3

Uopvarmet saltlager + garage	369 m ²
------------------------------	--------------------

Bygning 4

Garage	115 m ²
--------	--------------------

Bygning 5

Garage	76 m ²
--------	-------------------

Bygningsareal i alt 1.985 m²

DRIFTSUDGIFTER

Grundskyld, anslået	kr.	50.580
Forsikring, afsat	kr.	20.000
Udvendig vedligeholdelse, afsat	kr.	99.250
Driftsudgifter, i alt anslået	kr.	169.830

Bemærkninger til driftsudgifter

Grundskyld er beregnet med 25,29 promille af anslået grundværdi kr. 2.000.000.

Til forsikringspræmie er afsat ca. kr. 10 pr. kvm.

Anslået udgift til udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse er baseret på 1.985 kvm. "over jord" à kr. 50 pr. kvm. ekskl. moms.

SALGSVILKÅR

Ejendommen udbydes til salg i offentligt udbud jf. "Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme".

Ejendommen overtages af køber pr. 01.12.2017.

Sælger forbeholder sig ret til at vælge mellem alle indkomne tilbud og evt. forkaste dem alle.

Registrerings- og tinglysningsafgift deles mellem køber og sælger med 50% til hver.

Tilbud skal afgives på underskrevet og udfyldt købsaftale og fremsendes pr. mail til info@lassenerhverv.dk eller afleveres i lukket kuvert mærket "Bud H E Bluhmes Vej 67" til Lassen Erhverv, Jernbanegade 22, 1.th., 6700 Esbjerg senest fredag den 20. januar 2017 kl. 12.00.

Købsaftale med tilhørende bilag fremsendes på anmodning.

OFFENTLIG VURDERING

Ejendommen er ikke selvstændigt vurderet.

FINANSIERINGSFORHOLD

Såfremt du har spørgsmål til finansiering gennem realkredit, pengeinstitut, pantebreve eller lignende, er du velkommen til at kontakte LASSEN ERHVERV for en nærmere drøftelse.

FORSIKRINGSFORHOLD

Ejendommen er p.t. forsikret hos Gjensidige Forsikring, police nr. 3305194.

Forsikringsdækningen omfatter ejendomsforsikring inkl. bygningsbrand, elskade/kortslutning, husjer ekskl. storm, stormskade, anden pludselig skade, glas, sanitet, udvidet huslejetab, udvidet jord, skilte og lysstandere, udvendigt produktionsudstyr, skure, halvtage e.l. –storm, enhver form for fundament, hærværk på bygningsdele og anden genopførelse.

Forsikringen er i en puljeforsikring og kan ikke overtages.

PLANFORHOLD / OFFENTLIGE FORHOLD

ZONESTATUS

Ejendommen er beliggende i byzone

VEJ

Ejendommen er beliggende til offentlig vej.

KLOAKFORHOLD

Kloakforholdene er noteret som offentlig.

OFFENTLIGE PLANER / FORHOLD

Ejendommens forhold reguleres i henhold til lokalplan nr. 448, der bl.a. omhandler følgende:

Anvendelse:

Område A, hvori nærværende ejendom er beliggende og B udlægges til erhvervsområde med op til klasse 5 erhverv.

I område A og B kan der udover fremstillings- og servicevirksomheder etableres handelsvirksomheder i form af engroshandel og agenturhandel. Der kan i tilknytning til fremstillings- og servicevirksomheder etableres butikshandel for tilknyttede varegrupper. Der kan tillige etableres de fornødne kontorfaciliteter til disse virksomheder.

Der kan ikke etableres butikker for dagligvarer eller udvalgsvarer.

Uanset ovenstående bestemmelser skal hver enkelt virksomhed i fornødent omfang godkendes i henhold til Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

Bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 100.

Udstykning:

Der kan foretages udstykninger ned til 200 m².

SERVITUTTER

Efter endt udstykning, vil følgende servitutter være lyst på ejendommen:

Nr.:	Lyst:	Indhold:
001	04.07.2003	Lokalplan nr. 448
002	22.12.2003	Dok om fjernvarme
003		Deklaration om færdselsret (under tinglysning)

TEKNISKE INSTALLATIONER**El:**

Ejendommen forsynes med el fra Syd Energi. Tilslutningsretten er oplyst til 125 Ampere.

Vand:

Ejendommen forsynes med vand fra alment vandforsyningsanlæg med afløb til spildevandsforsyningens rensesanlæg.

Varme:

Ejendommen opvarmes ved hjælp af fjernvarme.

Bredbånd:

Der er indlagt fibernet i ejendommen.

ENERGIMÆRKNING

Ejendommen er omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Gyldigt energimærke foreligger af 15.11.2016 med energiklassifikation E.

MILJØFORHOLD

MILJØFORHOLD, DRIFT

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Region Syddanmark har på nuværende tidspunkt ingen oplysninger om jordforureninger på matriklen.

BESIGTIGELSE

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE

Alle henvendelser vedrørende ejendommen, herunder aftale for besigtigelse, bedes efter aftale med ejer venligst rettet til:

LASSEN ERHVERV
Jernbanegade 22, 1. th.,
6700 Esbjerg

Att.: Leif Lassen, ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk

KORTBILAG/FOTOMONTAGE/TEGNING





