

OFFENTLIGT UDBUD

Sag nr. 387

Hjørnet af Gjesing Ringvej / Grønlandsparken, 6715 Esbjerg N



Grund til opførelse af lægehus i tilknytning til seniorby og plejecenter

- Grundareal ca. 1.250 m² + 800 m²
- Byggeret 800 m² (dog med mulighed for opførelse af op til 1.200 m²)
- Mindstepris baseres på 800 m² á kr. 1.000 pr. byggeretskvadratmeter svarende til kr. 800.000 med tillæg af moms

Tilbudsfrist fredag, d. 16. november 2018 kl. 12.00

BESKRIVELSE

På en knap 25.000 m² stor grund i Gjesing, nord for Gjesing Ringvej og øst for Grønlandsparken, vil Esbjerg Kommune etablere en seniorby.

Seniorbyen forventes at omfatte et plejecenter (kaldet Krebsehusene) med 104 boliger, et lægehus og forventeligt 62 private seniorvenlige boliger (kaldet Krebsekvartret).

Ved nærværende udbydes grundarealet (i lokalplanen fastlagt til anvendelse for sundhedsfaglige liberale erhverv) til brug for opførelse af et lægehus.

Baggrunden er et ønske fra Esbjerg Kommune om at opføre et nyskabende seniorvenligt boligområde, hvor et større plejecenter med plejeboliger skal etableres som "fremtidens plejecenter". I tilknytning til plejecenteret ønsker kommunen, at der etableres lægehus samt forskellige typer seniorvenlige boliger.

Lokalplanområdet for den kommende seniorby afgrænses mod syd af Gjesing Ringvej, mod øst og nord af boligområdet Grønlandsparken og mod vest af fredskov bestående af beskyttede naturtyper som eng, mose og vandløb.

Esbjerg Kommune forestår for egen regning nødvendige ændringer i lokalplanforhold og servitutter. Lokalplanlægningen for det samlede område er i fuld gang og forventes afsluttet med vedtagelse af lokalplanen i 1. kvartal 2019. Vedrørende kravene til byggeriet henvises til lokalplanforslagets § 8, 9 og 10.

Esbjerg Kommune byggemodner området med etablering af adgangsvej mm., forventeligt i 2019.

Udbudsmaterialet/købsaftalen indeholder de nærmere vilkår for grundejerforening og de forpligtelser (vedtægter), der vil være gældende i forhold til vedligehold af veje og grønne arealer.

OMRÅDE / KVARTER

Ejendommens beliggenhed er vist på kortbilaget integreret i salgsprospektet.

GRUNDEJERFORENING, UDENOMSAREALER M.V.

Der anlægges private fællesveje jf. lokalplanudkastet §6 og der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle ejere af grundene i lokalplanens område jf. lokalplanudkastet §11.

Vedligeholdelsespligten for egne arealer påhviler grundejeren og udgifter til vedligeholdelse af fællesarealer og fælles vejanlæg fordeles mellem grundejerne på baggrund af bygningernes etagearealer, der fastlægges i forbindelse med udstedelse af byggetilladelser.

EJENDOMMENS DATA

BELIGGENHED

Adresse Jf. tegning
6715 Esbjerg N
Matr.nr. Udstykkes af matr.nr. 14 OØ Gjesing By, Bryndum

KOMMUNE

Esbjerg

ANVENDELSE

Ejendomstype Grundstykke
Anvendelse Til opførelse af et lægehus

AREALER

Grundareal ca. 1.250, heraf vej 0 m².
Grundareal ca. 800, heraf vej 0 m².

SALGSVILKÅR

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

Mindsteprisen/budprisen er baseret på opførelse af en bygning på 800 kvm. Såfremt køber vælger at opføre bebyggelse på over 800 kvm. vil købesummen efterfølgende blive reguleret forholdsmæssigt med baggrund i den ved nærværende handel aftalte købesum per byggeretskvadratmeter.

Købesummen tillægges 25 % moms.

Overtagelse: Forventeligt første halvdel af 2019. Aftales nærmere.

De anslåede grundstørrelser er anslåede og vil ved udstykning kunne afvige +/- 5%. Der foretages i denne forbindelse ingen prismæssig regulering.

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 Lægehus" til Lassen Erhverv, Jernbanegade 22, 1.th., 6700 Esbjerg senest fredag d. 19. november 2018 kl. 12.00.

Købsaftale med tilhørende bilag (lokalplanforslag med vindanalyse, støjberegning m.v.) 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

Det påhviler køber ved egen foranstaltning, at tegne eventuelle forsikringer med virkning fra overtagelsesdagen/dispositionsdagen.

PLANFORHOLD / OFFENTLIGE FORHOLD

ZONESTATUS

Ejendommen er beliggende i byzone

VEJ

Ejendommen er beliggende til privat/offentlig vej.

KLOAKFORHOLD

Kloakforholdene bliver noteret som offentlig.

OFFENTLIGE PLANER / FORHOLD

Ejendommens forhold forventes reguleret i henhold til lokalplanforslag nr. 03-020-0001, der bl.a. omhandler følgende:

Anvendelse:

Delområde B, hvori nærværende ejendom er beliggende, udlægges til sundhedsfaglige liberale erhverv med en naturlig tilknytning til plejecenteret, f.eks. lægehus.

I delområde B må der ikke tillades virksomheder, der i Håndbog om Miljø og Planlægning klassificeres højere end klasse 3.

Bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for delområdet må ikke overstige 100 % for den enkelte grund.

Indenfor byggefelt B1 må der etableres bebyggelse i op til 2 etager med en max. bygningshøjde over terræn på 8,5 m. Bebyggelsen må have et samlet bruttoetageareal på max. 1200 m².

Udstykning:

Lokalplanområdet må ikke udstykkes yderligere.

I øvrigt henvises til lokalplanforslag.

SERVITUTTER

Efter udstykning vil der være tinglyst følgende servitutter på ejendommen:

Nr.:	Lyst:	Indhold:
001	26.10.1973	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
002	21.08.1974	Dok om ekspropriation/foreløbig ekspropriation mv.
003	12.03.1976	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
004	11.02.1986	Dok om bebyggelse, benyttelse mv.

MILJØFORHOLD

MILJØFORHOLD, DRIFT

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

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

KONTAKT

Alle henvendelser vedrørende ejendommen 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