

OFFENTLIGT UDBUD

Sag nr. 090

Sahara 6, 6700 Esbjerg



Lager-/produktionsejendom på lejet grund på Esbjerg Havn

- Bebygget areal: 2.479 m²
- Lejet indhegnet grundareal: 10.979 m²
- Ledig til ny ejers anvendelse
- Isolerede, men uopvarmede haller med god loftshøjde

Tilbudsfrist tirsdag, den 10. december 2013 kl. 12.00.

BESKRIVELSE

Bygningen, der herved udbydes, er beliggende på lejet grund på den sydøstlige del af Esbjerg Havn i nærheden af bl.a. kraftvarmeværk, offshore aktiviteter og frie arealer og med gode adgangsforhold til hovedfærdselsårer og motorvej.

Bygningen er opført i en søjle-/dragerkonstruktion med ydervægge i betonelementer i facadehøjde og med built-up tag beklædt med pap.

Bygningen omfatter to lager/produktionsbygninger på hver ca. 900 kvm. (indvendige mål ca. 41mx21m), der er forbundne med et fælles overdækket areal på ca. 400 kvm. Dertil kommer et yderligere overdækket areal mod øst på anslået ca. 450 kvm. I tilknytning til den sydligst beliggende bygning er etableret kontor med mødelokale, kantine, omklædningsrum, værksted m.v. på i alt ca. 275 kvm.

Lager/produktionsbygningerne har en god lofts-/frihøjde på 6m og der er gode adgangsforhold via aluhejseporte med 4m bredde og 4,25m højde. En mindre del af den nordlige lager-/produktionsbygning har en lofthøjde på 20 meter og er tidligere anvendt til at vende rør i forbindelse med coating af samme.

Lager-/produktionsbygningerne er isolerede, men uden varmeinstallationer. Kontorafsnittet opvarmes med fjernvarme og vinduer er med termoglas og rammer i træ.

På grundstykket forefindes vaskeplads med sandfang, olieudskiller, spildevandspumpe samt brovægt. Det på grundstykket p.t. værende tankanlæg fjernes i forbindelse med salget.

Grundstykket er indhegnet.

Ejendommen har siden 1990 været anvendt af I/S Esbjerg Modtagestation, der fraflytter ejendommen pr. 1. februar 2014.

Lejekontrakt med Esbjerg Havn for grundstykket medfølger handlen som bilag.

EJENDOMMENS DATA

BELIGGENHED

Adresse	Sahara 6 6700 Esbjerg
Matr.nr.	1424 Esbjerg Bygrunde (Lejet grund)

KOMMUNE

Esbjerg

ANVENDELSE

Ejendomstype	Lager/produktion
Anvendelse	Lager/produktion

OPFØRT / OMBYGGET

Opførelsesår	1981
--------------	------

AREALER

Grundareal (lejet)	10.979 m ² ,
Bebygget areal	2.479 m ²
Etageareal i alt	2.479 m ²
Overdækket areal	400 m ²

BYGNING NR. 1

BBR-nr.	1
Opført år	1981
Bebygget areal	2.479 m ²
Overdækket areal	400 m ²
Antal etager	1

Anvendelse:

Lager/produktion	2.479 m ²
Overdækket areal	400 m ²

Registreret som:

Erhvervsareal
Sekundært areal

Afskrivning:

Ja
Nej

Arealer er i henhold til BBR-meddelelse.

Der er ikke foretaget særskilt opmåling af ejendommen i forbindelse med udarbejdelse af salgsprospekt.

DRIFTSUDGIFTER

Leje af grund Esbjerg Havn	kr.	335.079
Forsikring, præmie	kr.	20.000
Udvendig vedligeholdelse, afsat	kr.	99.160
Driftsudgifter, i alt anslået	kr.	454.239

Bemærkninger til driftsudgifter

Anslået udgift til udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse er baseret på 2.479 kvm. à kr. 40,00 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. 1. februar 2014.

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 købsaftale og afleveres i lukket kuvert mærket "Bud Sahara 6" til Lassen Erhverv, Jernbanegade 22, 1.th., 6700 Esbjerg senest tirsdag, den 10.12.2013 kl. 12.00.

Købsaftale med tilhørende bilag fremsendes på anmodning..

OFFENTLIG VURDERING

Ejendomsværdi pr. 01.10.2012	kr.	4.000.000
------------------------------	-----	-----------

Ejendommen er ikke under omvurdering.

FINANSIERINGSFORHOLD

Såfremt der ønskes oplæg på finansiering, herunder udbetalingens størrelse, pantebreve, type realkreditlån m.v., er De velkommen til at kontakte LASSEN ERHVERV for en nærmere drøftelse.

ANDRE OPLYSNINGER: Ret til mellemsalg forbeholdes.

AFSKRIVNINGER

For rådgivning om afskrivningsmuligheder på bygninger og installationer henvises til revisor.

FORSIKRINGSFORHOLD

Ejendommen er p.t. forsikret hos Gjensidige Forsikring, police nr. 55-198319.
Forsikringsdækningen omfatter bygningsbrand.
Forsikringen 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. 381, der bl.a. omhandler følgende:

Anvendelse:

Generelt for området: Der må kun indrettes boliger i tilknytning til virksomheder i den udstrækning, det kan dokumenteres at være nødvendigt for virksomhedens drift eller opsyn.

Der må ikke foretages ændringer af havnebassinerne i et sådant omfang, at de ikke kan opretholdes og fremstå i deres udformning som sejlbare bassiner. Hvor et område er udlagt med mulighed for handel, forstås handels- agentur- og servicevirksomhed i sammenhæng med virksomheder på havnen. Der kan ikke etableres detailhandel.

Der tillades kioskhandel af beskedent omfang i forbindelse med udøvelse af havneerhverv.

Område D, hvori nærværende ejendom er beliggende udlægges til kraftværker og havneerhverv med særlige beliggenhedskrav som asfaltværker, kemisk industri o.l. samt anden erhverv og industri op til klasse 7 erhverv, som har relation til havnen, men ikke nødvendigvis kræver kajnærhed.

SERVITUTTER

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nr.:	Lyst:	Indhold:
001	22.09.1992	Dok om firmaspor m.v.
002	06.03.1997	Lejekontrakt med I/S Esbjerg Modtagestation
003	14.06.2002	Dok om fælles brandmur, off. kloakledninger, forsyningsledninger m.v.

TEKNISKE INSTALLATIONER

El:

Ejendommen forsynes med el fra Syd Energi. Tilslutningsretten andrager 63 ampere.

Vand:

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

Varme:

Ejendommen opvarmes ved hjælp af fjernvarme.

ENERGIMÆRKNING

Bygningen er undtaget fra energimærkning jf. Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger §5, stk. 3, der omfatter bygninger, hvor det opvarmede areal højst udgør 25% af det samlede etageareal.

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.

Ifølge Region Syddanmark er en del af den lejede matrikel kortlagt på Vidensniveau 1 (mulig forurening).

Den på grundstykket værende forurening vil blive fjernet i løbet af 2013.

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, statsaut. ejendomsmægler og valuar, e-mail: leif@lassenerhverv.dk

KORTBILAG / FOTOMONTAGE





