

OFFENTLIGT UDBUD

Sag nr. 535

Skyttevej 31, 6760 Ribe



Tidligere dagsinstitution udbydes til salg

- Erhvervsareal i alt: 382 m²
- Kælderareal: 85 m²
- Grundareal: 2.600 m²
- Mindstepris kr. 2.000.000

Tilbudsfrist mandag, d. 22.02.2021 kl. 12.00

BESKRIVELSE

Ejendommen er beliggende i et område primært med parcelhuse, men også med Riberhus Privatskole som nabo og plejehjemmet Margrethegården i kort afstand.

På ejendommen er opført en bygning i gule mursten i én etage med sadeltag beklædt med røde teglsten. Vinduer er med termoglas og rammer i træ. Den vedligeholdelsesmæssige stand af vinduerne er meget forskellig.

Gulve er primært beklædt med linoleum og lofterne er beklædt med gips, idet enkelte lofter dog er med træ.

Kælderen er funktionel og er anvendt til arkiv.

Bygningen er indrettet til brug for institution og bærer tydeligt præg af samme.

Foruden hovedbygningen er opført to udhuse, som ikke er opført på BBR-ejermeddelelsen.

Udenomsarealerne er delvis befæstede med fliser og henligger som legeplads.

OMRÅDE / KVARTER

Ejendommens beliggenhed er vist på kortbilaget integreret i salgsprospektet.

EJENDOMMENS DATA

BELIGGENHED

Adresse	Skyttevej 31 6760 Ribe
Matr.nr.	15 KO Nørremarken, Ribe Jorder

KOMMUNE

Esbjerg

ANVENDELSE

Ejendomstype	Daginstitution
Anvendelse	Daginstitution

OPFØRT / OMBYGGET

Opførelsesår	1972	Ombygningsår	1992
--------------	------	--------------	------

AREALER

Grundareal	2.600 m ² , heraf vej 0 m ² .
Bebygget areal	382 m ²
Erhvervsareal	382 m ²
Etageareal i alt	382 m ²
Sekundære arealer - kælder	85 m ²

Arealer er i henhold til BBR-meddelelse.

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

DRIFTSUDGIFTER

Grundskyld (år 2021)	kr.	14.466
Forsikring, afsat	kr.	5.000
Udvendig vedligeholdelse, afsat	kr.	26.740
Driftsudgifter, i alt anslået	kr.	46.206

Bemærkninger til driftsudgifter

Grundskylden er beregnet med 25,29 promille af grundværdien.

Til forsikringspræmie er afsat ca. kr. 13 pr. kvm.

Anslået udgift til udvendig bygningsmæssig vedligeholdelse er baseret på 382 kvm. "over jord" à kr. 70 pr. kvm. inkl. 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. 01.04.2021.

Mindstepris kr. 2.000.000.

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 Skyttevej 31" til Lassen Erhverv, Jernbanegade 22, 1.th., 6700 Esbjerg senest mandag d. 22. oktober 2020 kl. 12.00.

Købsaftale med tilhørende bilag fremsendes på anmodning.

OFFENTLIG VURDERING

Ejendomsværdi pr. 01.10.2019	kr.	1.700.000
Heraf grundværdi	kr.	572.000

Ejendommen er ikke under omvurdering.

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 med en bygningsforsikring dækkende bygningsbrand inkl. el-skade/udvidet kortslutning, husejer/anden bygningsbeskadigelse ekskl. storm samt storm. 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. 03.06 samt kommuneplanramme 40-040-060, der bl.a. omhandler følgende:

Lokalplan nr. 03.06

Anvendelse:

For område A3, hvori nærværende ejendom er beliggende, gælder: Områderne må kun anvendes til offentlige formål - skoler, institutioner for børn og unge o.lign.

Bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40, beregnet parcelvist. Bygninger må ikke opføres i mere end een etage.

Udstykning:

Udstykning må kun ske med byrådets tilladelse.

Kommuneplanramme 40-040-060

Anvendelse:

Anvendelsen fastlægges til institutioner af almennyttig karakter. Der tillades serviceerhverv, caféfunktioner og mindre kiosksalg, der knytter sig til disse institutioner. Der må ikke gives tilladelse til at etablere boligbebyggelse, undtagen boliger i tilknytning til institutioner i området. Området sikres en hensigtsmæssig trafikbetjening og gives mulighed for kollektiv trafikbetjening.

Bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 40 for hver ejendom

SERVITUTTER

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nr.: Lyst:

Indhold:

- | | | |
|-----|------------|---|
| 001 | 27.03.1972 | Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning m.v. |
| 002 | 14.11.1994 | Lokalplan nr. 03.06 |
| 003 | 21.08.1996 | Tillæg til lokalplan nr. 1 |

TEKNISKE INSTALLATIONER

El:

Ejendommen forsynes med el fra NORLYS.

Vand:

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

Varme:

Ejendommen opvarmes ved hjælp af fjernvarme.

ENERGIMÆRKNING

Ejendommen er omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.
Gyldigt energimærke foreligger af 10.09.2020 med energiklassifikation E.

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 for nuværende 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



