

UDBUDSVILKÅR

Vesterbrogade 6-10, 6000 Kolding



Ejendommen udbydes i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommuners faste ejendomme. Ejendommen udbydes med en prisindikation på kr. 19.800.000 ekskl. moms.

Udarbejdet af:

Kolding Kommune, By- og Fællesforvaltningen, Køb og Salg, Nytorv 11, 6000 Kolding.

INDHOLD

	side
Spørgsmål	2
Fremvisning	2
Baggrund	3
Området	3
Ejendommen	3
Planforhold	3
Vej- og parkeringsforhold	3
Miljøforhold, Energimærke m.m.	3
Ejendomsværdi	3
Vilkår	3
Afgivelse af tilbud	3
Behandling af indkomne tilbud	4
Betingelser	4
Forbehold	4
Købsaftale med salgsvilkår	BILAG
Bilag	BILAG

Spørgsmål og fremvisning

Spørgsmål kan rettes til By- og Fællesforvaltningen, Køb og Salg, Nytorv 11, 6000 Kolding ved:

Lasse Ørbæk Hildingberg, ylasse@kolding.dk og/eller 23 41 71 88.

Mads Frees Clausen, madsf@kolding.dk og/eller 23 39 39 98.

Evt. spørgsmål vil sammen med kommunens svar (og uden angivelse af spørgsmålsstillers identitet) blive lagt på kommunens hjemmeside under www.komtilkolding.dk/Vesterbrogade.

Fremvisning:

Kolding Kommune afholder "åbent hus" på følgende tidspunkter (tilmelding påkrævet):

- 5. maj 2025 kl. 9.00-11.00
- 27. juni 2025 kl. 12.00-14.00
- 20. august 2025 kl. 9.00-11.00

Såfremt der ikke er tilmeldte til åbent hus, vil Kolding Kommune ikke være til stede på ovenstående tidspunkter.

Der kan også aftales tid for individuel fremvisning af ejendommen.

Baggrund

Kolding Kommune udbyder ejendommen matr.nr. 637, 635b, 635a og 638, Kolding Bygrunde, beliggende Vesterbrogade 6-10, 6000 Kolding til salg. Kommunen ønsker at sælge ejendommen, idet den er overtaget i forbindelse med en større ejendomsrokadesag, og nu står den ubenyttet hen.

Området

Ejendommen ligger i Kolding by og er pt. udlagt til offentligt formål.

Ejendommen

Ejendommen består af 5 bygninger, jf. BBR-ejermeddelelsen, hvoraf bygning 1-4 udgør 3.986 m² erhvervsareal samt 1.114 m² kælder. Bygning 5 udgør 197 m² boligareal fordelt på stueetage samt 1. og 2. sal.

Bygning 1 og 2 er registreret med en bevaringsværdi på 3, og bygning 3, 4 og 5 har ingen fredningsstatus, jf. Slots- og Kulturstyrelsens database samt bilag om bevaringsværdige bygninger.

Planforhold

Ejendommen er beliggende i et område, der i 0031-71 Ved Vesterbrogade og Zahnsgrade – Kolding Real-skole samt i kommuneplanramme 0031.O1 er udlagt til offentligt formål. Ejendommen har i en lang årrække været anvendt som privatskole forinden Kolding Kommunes overtagelse af ejendommen.

Vej- og parkeringsforhold

Der er i dag ind- og udkørsel direkte til Vesterbrogade. En køber må forvente, at dette kan ændre sig i forbindelse med lokalplanprocessen.

Miljøforhold og Energimærke samt Ejendomsdatarapport og BBR

Energimærke, ejendomsdatarapport samt BBR-ejermeddelelse er bilag til udbudsmaterialet.

Der er ikke registreret jordforurening på ejendommen.

Ejendomsværdi pr. 1.10.2020

Ejendommen er ifølge den offentlige ejendomsvurdering pr. 01.10.2020 vurderet til 26.000.000 kr. heraf grundværdi 9.162.400 kr.

Vilkår

Ejendommen udbydes til salg på vilkår, der fremgår af vedlagte købstilbud med salgsvilkår.

Overtagelsesdagen indtræder 1 måned efter endelig vedtagelse af ny lokalplan

Afgivelse af tilbud

Købstilbud skal afgives på vedlagte "købstilbud med salgsvilkår".

Tilbuddet skal sendes til Kolding Kommune, By- og Fællesforvaltningen, Køb og Salg, Nytorv 11, 6000 Kolding eller på e-mail.: kobogsalg@kolding.dk

Tilbud om køb skal være Kolding Kommune i hænde **senest den 25. august 2025, kl. 12.00**

Tilbud skal indeholde kontant købesum og være gældende i 3 måneder fra fremsendelsen, da Byrådet skal godkende handlen.

De indkomne tilbud vil blive behandlet fortroligt indtil salg har fundet sted.

Tilbudsgiver har ikke adgang til at overvære åbningen af tilbud.

Behandling af indkomne tilbud

Ejendommen sælges til højstbydende, såfremt det indkomne tilbud kan accepteres af Kolding Kommune.

Kolding Kommune er forpligtet til at behandle indkomne købstilbud fortroligt, indtil salg har fundet sted. Der finder således ingen offentlig budåbning sted.

Der gives skriftlig besked til samtlige tilbudsgivere, når Kolding Kommune enten har besluttet sig for at sælge ejendommen til højstbydende eller har valgt at forkaste alle indkomne tilbud.

Betingelser

Nærværende handel er betinget af, at Kolding Byråd senest den 31.12.2026 vedtager en endelig lokalplan, der muliggør beboelse.

Forbehold

Kolding Kommune forbeholder sig ret til frit at vælge mellem de indkomne tilbud eller forkaste dem alle.

Hvis ejendommen ikke bliver solgt i forbindelse med udbudsrunden, vil ejendommen efterfølgende være til salg.

Bilag

- Købsaftale med salgsvilkår
- Tingbogsattest, dateret 08.04.2025.
- Ejendomsdatarapport med bilag, dateret 15.04.2025
- BBR-meddelelse, dateret 15.04.2025
- Jordforureningsattest - matrikel nr. 635s, dateret 08.04.2025
- Jordforureningsattest - matrikel nr. 635b, dateret 08.04.2025
- Jordforureningsattest - matrikel nr. 637, dateret 08.04.2025
- Jordforureningsattest - matrikel nr. 638, dateret 08.04.2025
- Energimærkerapport - Vesterbrogade 6, dateret 22.04.2025
- Energimærkerapport - Vesterbrogade 8, dateret 22.04.2025
- Energimærkerapport - Vesterbrogade 10, dateret 22.04.2025
- Blanket om fortrydelsesret (forbrugere).
- Byggeteknisk notat, dateret 07.09.2023.
- Realskolen - bevaringsværdig bygning m. farve
- Realskolen - bevaringsværdig bygning sh