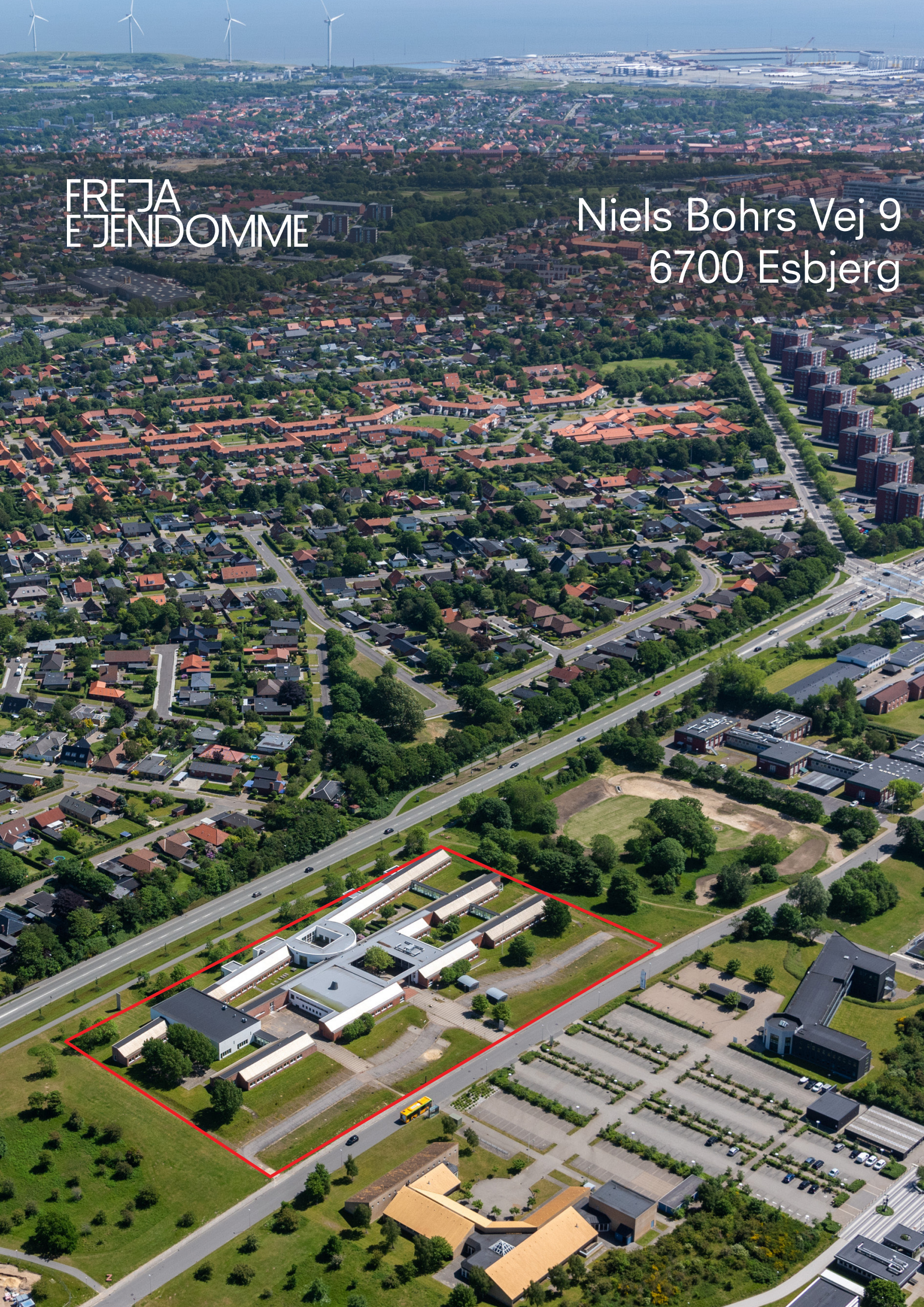


FREJA
EJENDOMME

Niels Bohrs Vej 9
6700 Esbjerg





Indhold

Beliggenhed	4
Beskrivelse af ejendommen	6
Arealer (iflg. BBR)	9
Økonomi og særlige vilkår	10
Øvrige forhold	11
Kontaktinformation	12



Velbeliggende bygning
til undervisning, liberale
erhverv m.v.



Beliggenhed

Busstoppested	115 meter
Skov	450 meter
Supermarked	835 meter
Regionaltog	1,1 km
Motorvej	5,5 km





Beskrivelse af ejendommen

Matrikelnr.: 1ea, Spangsbjerg, Esbjerg Jorder

Ejendommen har en god beliggenhed i et område med flere uddannelsesinstitutioner, Aalborg Universitet, Fredericia Maskinmesterskole og Rybners.

På ejendommen er opført en bygning i én etage, og med delvis kælder, i røde mursten og med sadeltag beklædt med zink på kontorfløje m.v., tagpap på auditorium og fiberdug på fællesområder m.v.

Vinduer er med termoglas og rammer i træ/alu og lofter er primært perforerede gipsplader. Gulve er udført i klinker og linoleum.

Bygningen er gennem mange år anvendt af Syddansk Universitet og er p.t. indrettet med cellekontorer og mødelokaler, hvortil der er et dejligt lysindfald og en god rumfølelse med lofter der følger taghældningen.

Desuden forefindes et godt auditorium med god loftshøjde og 10 rækker stolepladser til 166 personer.

Kælderen har en god lofthøjde og indeholder arkiv med og uden kørereoler, installationer og ventilationsanlæg.

Der forefindes elevator mellem kælder og stueplan.

Udenomsarealerne henligger med parkeringspladser og græsplæne.



Ejendommen set udefra





AREALER (I FLG. BBR)

BYG. 1 - 1993/2003 (UNIVERSITET)

BEBYGGET AREAL: 5.104 M²

KÆLDERAREAL: 1.312 M²

ERHVERVSAREAL: 6.416 M²

BYG. 2 - 1993 (UDHUS)

BEBYGGET AREAL: 30 M²

BYG. 3 - 1993 (UDHUS)

BEBYGGET AREAL: 30 M²

SAMLET BEBYGGET AREAL: 5.164 M²

SAMLET ERHVERVSAREAL: 6.416 M²

GRUNDAREAL:

TINGBOG - 1ea, SPANGSBJERG, ESBJERG JORDER

GRUNDAREAL: 18.600 M²

HERAF VEJ: 0 M²

SAMLET GRUNDAREAL: 18.600 M²



Økonomi

KONTANTPRIS

Kr. 29.000.000

OFFENTLIG VURDERING

Ejendomsværdi
Kr. 38.000.000

Grundværdi
Kr. 2.976.000

Særlige vilkår

Freja ejendomme A/S sælger ejendommen med ansvarsfraskrivelsesklausul og med forbehold for godkendelse af salget i vores bestyrelse.

Tilbehør, inventar o.l., medfølger kun, hvis det er aftalt.

Øvrige forhold

Forsikring

Ejendomme er forsikret i Forsikringselskabet Chubb.
Dækning er All Risk. Forsikringen kan ikke overtages af køber.

Energimærke: C

Forsyningsforhold

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg
Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Tinglysning

Der er ikke tinglyst hæftelser på ejendommen, men følgende byrder:

Servitut 1 lyst 17.10.1991 - Dok om fjernvarmeanlæg mv.

Servitut 2 lyst 03.09.1996 - Dok. om opstilling af kontorpavillon m.v.

Servitut 3 lyst 11.08.2000 - Dok. om opstilling af kontorpavillon m.v.

Servitut 4 lyst 14.06.2004 - Skøde lyst servitutstiftende ang. bebyggelse inden 2 år mv.

Servitut 5 lyst 29.03.2006 - Lokalplan 426 vedr. 1a, 1eb og 1ed

Miljø


Matriklen er ikke kortlagt.

Region Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel. Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning. Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven. Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Lejeforhold

Den er ingen lejeforhold



An aerial photograph showing a residential neighborhood with a mix of houses and larger industrial-style buildings. A major road runs vertically through the center, intersecting with a horizontal road at the bottom. The area is lush with green trees and lawns. In the far distance, a line of wind turbines is visible against a clear sky.

KONTAKT OG FREMVISNING AF EJENDOMMEN

Kontakt os for yderligere oplysninger eller gerne en aftale om fremvisning efter aftale.

PER KONDRUP

SALGSCHEF

TLF 33730811

MAIL PK@FREJA.FREJAEJENDOMME.DK

LARS HANSEN

ERHVERVSMÆGLER

TLF 33730814

MAIL LAH@FREJAEJENDOMME.DK

FREJA EJENDOMME A/S

GAMMEL KONGEVEJ 60, 15. SAL

1850 FREDERIKSBERG C

TLF 3373 0800

MAIL FREJA@FREJAEJENDOMME.DK

WEB FREJAEJENDOMME.DK