



LANGELAND
KOMMUNE

Udbudsmateriale

Nørregade 12L
matr. nr. 177 Rudkøbing Bygrunde



Ejendommen udbydes til salg efter reglerne for offentligt udbud, jf. bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011.

Tilbud skal afgives på særlig tilbudsblanket og sendes mærket "Tilbud på ejendom" til mail teknik.miljoe@langelandkommune.dk. Tilbud afgivet på anden måde, vil blive afvist.

Tilbuddet skal indeholde budgivers fulde navn og adresse, hvilken pris der bydes for ejendommen samt skitseprojekt og finansieringsplan.





Beskrivelse og salgsbetingelser for ejendommen

Ejendommen indgår som en selvstændig bygning i gårdmiljøet bag den fredede købmandsgård Nørregade 12-14 i Rudkøbing, kaldet "Bondos Gård".

Ejendommen er opført i 1750 og har gennem tiden haft skiftende anvendelser som blandt andet stald og lager. Bygningen gennemgik en restaurering for ca. 30 år siden og har senest været anvendt som museumsmagasin.

- Ejendommen:** Matrikelnummer 177 Rudkøbing Bygrunde.
Grundareal på 133 m².
Bebygget areal 133 m², med et samlet etageareal på knap 280 m²
- Ejer:** Langeland Kommune, Fredensvej 1, 5900 Rudkøbing.
- Bygninger:** Der henvises til BBR-meddelelse, som er vedlagt udbudsmaterialet.
- Ejendomsvurdering :** 170.000 kr.
- Miljøforhold:** Der er ikke noteret forurening på arealet.
- Tilstandsrapport:** Der er ikke udfærdiget tilstandsrapport. Interesserede købere opfordres til - for egen regning - at søge rådgivning om byggeteknisk gennemgang af ejendommen. Der er udarbejdet en bygningsrapport pr. 06-02-2020 som er vedhæftet salgsmaterialet.
- Energimærkning:** Der er ikke udfærdiget energimærkning.
- Løsøre:** Medfølger som udgangspunkt ikke, men i det omfang der henstår effekter i og på ejendommen på overtagelsesdagen, vil disse medgå ved handlen.
- Besigtigelse:** Efter aftale med Trafik, Teknik og Miljø, Langeland Kommune på, mobil 24 85 37 34 eller mail teknik.miljoe@langelandkommune.dk
- Særlige forhold:** Ejendommen er registreret i BBR som lagerbygning på sokkelgrund, dvs. uden udenomsareal og dermed mulighed for eventuel ændring af anvendelsen til beboelse. Andelsboligforeningen Bondos Gård og Boligselskabet Langeland, der ejer arealerne omkring bygningen, har godkendt, at såfremt der ønskes indrettet en seniorbolig i bygningen, kan ejendommen få tillagt et passende udenomsareal.
- Ansvar for evt. forhandling med boligselskaberne om tillæg af udenomsareal påhviler køber.
- Det er vigtigt for Langeland Kommune, at ejendommens udtryk og konstruktioner bevares intakt for fremtiden og fortsat kan indgå i det særlige gårdmiljø ved "Bondos Gård". Derfor sælges ejendommen efter 2 kriterier, hvor Langeland Kommune vil vægte både bedste tilbudspris og købers hensigt med ejendommen.



Til brug ved vurdering af købers hensigt er det et krav, at købstilbud skal indeholde skitseprojekt og finansieringsplan, for gennemførelse af et projekt på ejendommen. Projektet skal være udført inden 2 år fra overtagelsesdatoen

Forbehold:

Langeland Kommune forbeholder sig ret til frit at vælge mellem de indkomne tilbud og eventuelt forkaste dem alle.

Byggepligt

Projektet og alt byggearbejde skal være afsluttet inden 2 år efter byggeriets påbegyndelse. Opfyldes byggepligten ikke, kan Langeland Kommune forlange tilbageskødning af ejendommen uden omkostninger for Langeland Kommune.

Overtagelse:

Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. i måneden efter at kommunalbestyrelsen har accepteret tilbuddet.

Købesummen skal være indbetalt til Langeland Kommune på Reg. nr. 2206 konto 64 48 76 14 93 senest på overtagelsesdagen.

Handelen anses for ophævet, hvis købssummen ikke er rettidigt indbetalt.

Omkostninger:

Alle omkostninger til udarbejdelse af skødet samt handlens berigtigelse betales af køber. Hver part afholder selv yderligere advokatombkostninger.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, og den fremkomne saldo betales kontant.

Ejendommen sælges som den er og forefindes.

Ansvarsfraskrivelse:

Ejendommen sælges uden ansvar for opfyldelse af myndighedskrav såvel i relation til den nuværende som fremtidige anvendelse. Køber indhenter alle nødvendige tilladelser til den påtænkte anvendelse af ejendommen.

Bortset fra vanhjemmel påtager sælger sig intet som helst ansvar for ejendommen, herunder vedrørende jordbunds- og miljøforhold/ forurening og grundens eller bygningernes, installationernes og løsørets beskaffenhed i øvrigt, og køber accepterer derfor at frafalde ethvert mangels krav mod sælger.

Køber kan således ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende over for sælger som følge af konstatering af mangler af en hvilken som helst art ved nogen del af ejendommen, det være sig i form af ophævelse af handlen, krav om forholdsmæssigt afslag eller krav om erstatning eller andet.

Ansvarsfraskrivelsen omfatter både allerede kendte forhold og senere konstaterede forhold ved ejendommen samt faktiske såvel som retlige mangler, f.eks. en begrænsning i ejendommens anvendelsesmuligheder.



Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:
482 3202 12-11-2018
Ejendommens beliggenhed:
Nørregade 12L (Vejkode: 0524), 5900 Rudkøbing

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via 01S.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen Teknik.Miljoe@langelandkommune.dk eller telefonnr 63516000

Oplysninger om grunde

Adresse: Nørregade 12L (vejkode: 524), 5900 Rudkøbing

Ejerforhold: Den kommune, hvori ejendommen er beliggende

Vand & afløb

Vandforsyning: Ingen vandforsyning

Afløbsforhold: Ingen udledning

Matrikelnr.

177d

Ejerlav

RUDKØBING BYGRUNDE

Ejendom

Ejendoms nr.: 3202

Ejerforhold: 50

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Nørregade 12L (vejkode: 524), 5900 Rudkøbing

Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration (Bygningens anvendelse: 320)

Matrikelnr.: 177d

Landsejerlavnavn: RUDKØBING BYGRUNDE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1750

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal boliger med køkken: 0

Antal boliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk)

Tagdækning smateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

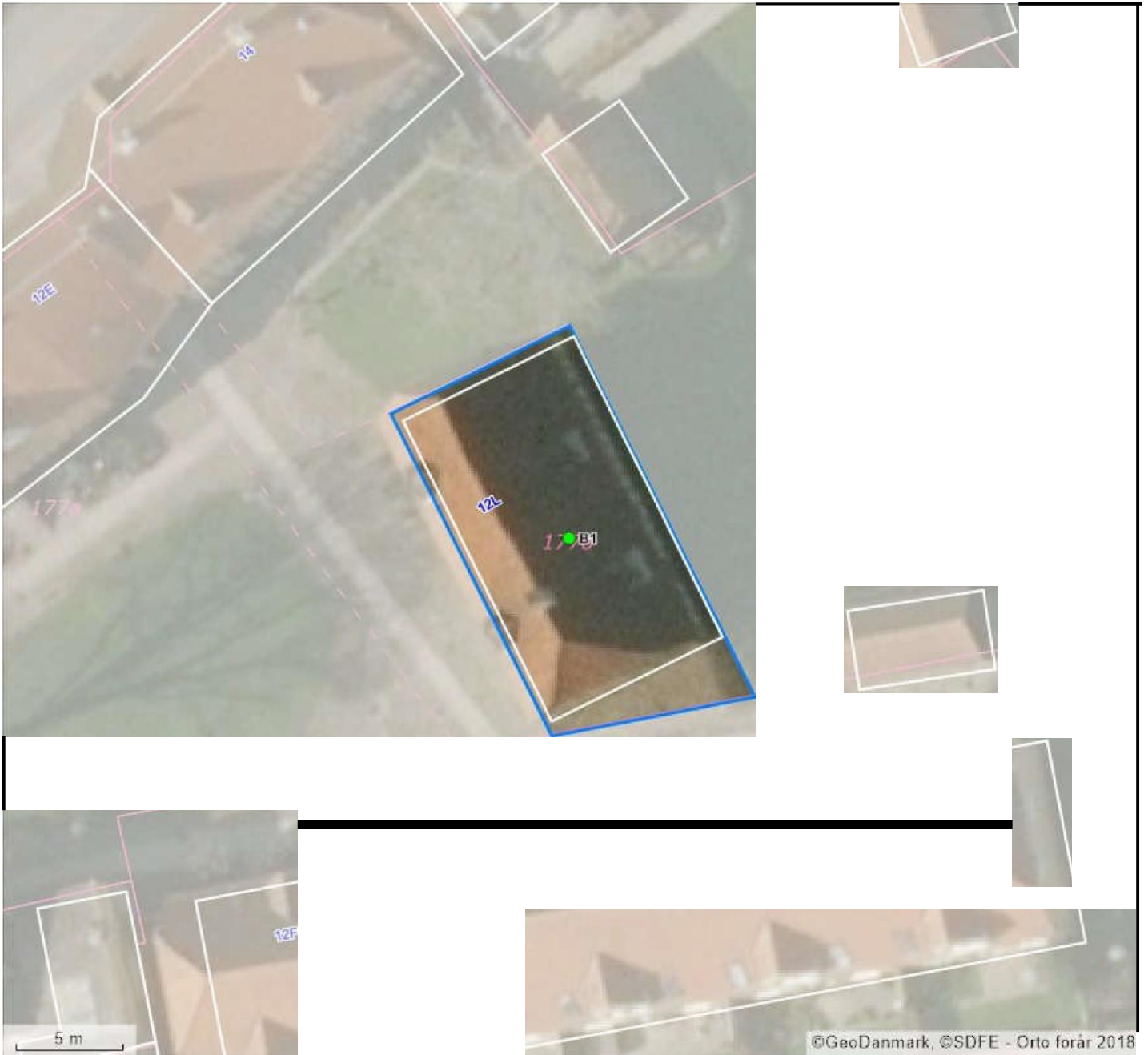
Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	133	Samlet bygningsareal	133	Samlet boligareal	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0	Heraf udvendig efterisolering	0	Heraf beboelse i kælder	0
Heraf indbygget garage	0	Samlet kælderareal	0	Samlet erhvervsareal	133
Heraf indbygget carport	0	Heraf kælderareal < 1.25m	0	Samlet adgangsareal i bygningen	0
Heraf indbygget udhus	0	Samlet tagetageareal	0	Areal, der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Heraf indbygget udestue	0	Heraf udnyttet tagetage	0	Antal etager u. kælder & tagetage	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0	Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen	0	Samlet areal af åbne overdækninger på bygningen	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Kortmateriale



BBR punkter		Beliggenhed	Lin jer i kortet
B#	Bygningsnummer	0 Sikker placering	Ejendom
T#	Teknisk anlæg nummer	0 Næsten sikker placering	Jordstykke ¹
NY	Nybyggeri	Usikker placering	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
*	Bygning påfremmed grund		Bygningsomrids, unøjagtigt ³

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <http://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR) m.fl.

Kortet indeholder de nyeste offentligt tilgængelige data fra Datafordeler og Kortfors yning.

BBR er det landsdækkende register over Bygnings- og boligoplysninger. Se mere på <https://bbr.dk/ejere>

Matrikelkortet er en visning af Matrikelregistret , så de enkelte matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra mv.) kan identificeres. Matrikelkortet er et vejledende kort, hvad angår skellenes nøjagtige geografiske placering, og skellene falder ikke altid sammen med de synlige grænser i landskabet. Se mere på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-register-og-arkiv/>

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering om at kortlægge Danmark. GeoDanmarks-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos optages om foråret, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen - fx en opførsel eller nedrivning af bygning - er sket.. Se mere på <https://www.geodanmark.dk/om-geodanmark/>

DAR er er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på danmarksadresser.dk/dar.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- Opførelsesår**
- Om- og tilbygningsår**
- Bebygget areal**
- Antal etager**
- Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- Areal af udnyttet tagetage**
- Areal af udestue**
- Tagdækningsmateriale**
- Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder - f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer :

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikcenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger har en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervæggen. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige sideaftagelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusiv areal i entre, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse - det vil sige opfylder bygge Lovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusiv andel af adgangsareal.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

Stuehus til landbrugsejendom.
Fritliggende enfamiliehus.
Række-, kæde- eller dobbelthus.
Etageboligbebyggelse.
Kollegium.
Døgninstitution.
Anden bygning til helårsbeboelse.

Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, offentlige værker og lign.

Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.
Industri, fabrik, håndværk m.v.
El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanstalter m.v.
Anden bygning til landbrug, industri m.v.

Handel, kontor, transport og service

Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavne m.v.
Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.
Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed.
Anden bygning til transport, handel m.v.

Institutioner og kultur

Biograf, teater, erhvervs-mæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.
Skole, undervisning og forskning.
Hospital, sygehjem, fødeklínik, offentlige klinikker m.v.
Daginstitutioner m.v.
Anden institution.

Fritidsformål

Sommerhus.
Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus.
Ildrætshal, klubhus, svømmehal m.v.
Kolonihavehus.
Anden bygning til fritidsformål.

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

Garage til et eller to køretøjer.
• Carport.
• Udhus.

Listen ovenfor er under

ændring .Optræder den registrerede anvendelse ikke på listen, kan den fulde liste ses her.
<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

Antal vandskylende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
Vandskylende toilet udenfor enheden.
Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.

Badeforhold

Antal badeværelser i enheden.
Adgang til badeværelser.
Hverken badeværelser eller adgang til badeværelser.

Køkkenforhold

Eget køkken (med afløb og kogeinstallation).
Adgang til fælles køkken.
Fast kogeinstallation i værelse eller på gang.
Ingen fast kogeinstallation.

Materialer

Ydervæggens materialer

Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
Fibercement, asbest (eternit el. lign).
Fibercement, asbestfri.
Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk).
Træbeklædning.
Betonelementer (Etagehøje betonelementer).
Metalplader.
PVC.
Glas.
Ingen.
Andet materiale.

Tagdækningsmateriale

Built-up (fladt tag, typisk tagpap).
Tagpap (med taghældning).
Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit).
Cementsten.
Tegl.
Metalplader.
Stråtag.
Fibercement (asbestfri).
PVC.
Glas.
Grønt levende tag (Grønne tage)
Ingen
Andet materiale

Asbestholdigt materiale

Asbestholdigt ydervægsmateriale.
Asbestholdigt tagdækningsmateriale.
Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Opvarmningsforhold

Varmeinstallation

Fjernvarme/blokvarme.
Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfyr.
Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.)
Varmepumpe.
Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel, olie eller gas).
Elovne, elpaneler.
Gasradiatorer.
Ingen varmeinstallationer.
Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).

Opvarmningsmiddel

Elektricitet.
Gasværksgas.
Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas).
Fast brændsel (kul, brænde mm.)
Halm.
Naturgas.
Andet.

Supplerende varme

Ikke oplyst.
Varmepumpeanlæg.
Ovne til fast brændsel (brændeovn o.lign.)
Ovne til flydende brændsel.
Solpaneler.
Pejs.
Gasradiator.
Elovne, elpaneler.
Biogasanlæg.
Andet.
Bygningen har ingen supplerende varme.

Afløbsforhold

Afløbskoder

Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes:

Afløb til offentligt spildevandsanlæg.
Afløb til fælles privat spildevandsanlæg.
Afløb til samletank.
Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand.
Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (med tilladelse).
Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (uden tilladelse).
Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.
Mekanisk og biologisk rensning.
Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.
Andet.

Afløbskoder nyt kodesæt

Der er indført mange nye afløbskoder i BBR. De nye koder skal benyttes ved alle fysiske ændringer i afløbsforholdene på en ejendom. Kommunen har dog også ret til på eget initiativ at konvertere koden, uden der er sket fysiske ændringer i forholdene.

Det nye kodesæt er hierarkisk inddelt, således at det vigtigste kriterium er om ejendommen er tilsluttet et kloaknet eller om ejendommen ligger i det åbne land.

Ejendomme, der er tilsluttet et kloaknet, inddeles efter om spildevandet (typisk fra køkken, bad og toilet) ledes ned i samme kloak som regnvandet (overfladevandet fra tage og befæstede arealer), eller om de behandles hver for sig.

Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke renseklasser det lokale renseanlæg overholder. Renseklassen kan være 0, OP, SO eller SOP, idet 0 er en forkortelse for organisk stof, P for Phosphat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Phosphat, osv.

Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning.

En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på www.bbr.dk.

Andet

Boligtipe

Egentlig beboelseslejlighed.
Blandet erhverv og bolig med eget køkken.
Enkeltværelse.
Fællesbolig eller fælleshusholdning.
Sommer-/fritidsbolig.
Andet.

Ejerforhold

Privatperson(er) eller interessentskab.
Alment boligselskab.
Aktie-, anparts- eller andet selskab.
Forening, legat eller selvejende institution.
Privat andelsboligforening.
Kommunen (beliggenhedskommune).
Kommunen (anden kommune).
Region.
Staten.
Andet, moderejendom for ejerlejligheder.

Vandforsyning

Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).
Privat, alment vandforsyningsanlæg.
Enkeltindvindingsanlæg (egen boring).
Brønd.
Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme).
Ingen vandforsyning.

