

Tilbudsblanket

Navn: _____

Adresse: _____

Cvr.nr/cpr.nr.: _____

Telefon: _____

E-mail: _____

Byder hermed på matr.nr. 7hc, 7av, 7bm og 7ip, Hedensted By, Hedensted, beliggende på Østerbrogade 12 og 16, samt areal til parkering matr.nr. 7s Hedensted By, Hedensted beliggende på Bredgade 6 og 6b. Matriklerne sælges samlet.

_____ kr. (momsfri)

Køber erklærer at være indforstået med, at dette bud er bindende og afgivet i overensstemmelse med udbudsmaterialet.

Endelig og bindende aftale er først indgået, når købsaftalen er underskrevet af begge parter og Hedensted Kommunes Kommunalbestyrelses godkendelse foreligger.

Ønsket overtagelsesdato (max. 3 måneder frem):

Dato: _____

Købesummen forfalder ved overtagelse.

Sælger forbeholder sig ret til at hæve handlen, såfremt købesummen ikke bliver betalt rettidigt.

I tilfælde af forsinket betaling forrentes købesummen med en årlig forrentning svarende til Nationalbankens officielle udlånsrente + 8 % (jf. rentelovens § 5). Købesummen forrentes fra overtagelsesdagen, og indtil betaling sker, eller til handlen ophæves.

Såfremt sælger vælger at hæve handlen grundet manglende betaling, skal køber betale 5 % af købesummen i godtgørelse til sælger. Godtgørelsen vil blive opkrævet ved faktura.

Den _____

(Forpligtende underskrift)



Salg af centralt beliggende projektejendomme i Hedensted

Østerbrogade 12 og 16, samt Bredgade 6 og 6b, 8722 Hedensted

Hedensted Kommune ønsker hermed at sælge to centralt beliggende projektejendomme i Hedensted, samt et nærliggende areal reserveret til parkering. De to sammenhængende projektejendomme ligger på Østerbrogade 12 og 16, hvor de har en synlig og fremtrædende placering i bymidten. Det nærliggende areal til parkering ligger på adressen Bredgade 6 og 6b. Se oversigtskort på bilag 1.

Udviklingen af projektejendommene er en vigtig del af realiseringen af åbningstrækket i Hedensted Midtbyplan, der skal forvandle Østerbrogade til en 'Café-Kultur-Cykelgade' med et attraktivt bymiljø ved at sammentænke detailhandel med spisesteder, wellness og kulturoplevelser i et levende og grønt gadeforløb. Se bilag 2 for yderligere om åbningstrækket.

Det indebærer blandt andet, at der ønskes en relativ åben facade i projektets stueetage med offentligt tilgængelige funktioner og, at der arbejdes med en gangforbindelse på tværs af ejendommen mellem Østerbrogade og Bytorvet.

Overordnet er det et ønske, at det nye byggeri på grunden udtrykker arkitektonisk kvalitet, grundet sin synlige placering og beliggenheden i nærhed til den for nyligt opførte karrébebyggelse Bytorvet. Se bilag 3 med idéer til udbuddet.

Ejendommene i Østerbrogade sælges med bygninger. På Bredgade 6 er ejendommen nedrevet.

Gældende planlægning

Ejendommene i Østerbrogade:

De to sammenhængende ejendomme i Østerbrogade er beliggende i delområde D i lokalplan nr. 90. Anvendelsen er blandet bolig og erhverv med erhverv fastlagt til handel, service og liberalt erhverv. [Link](#) til lokalplan 90.

Bygningshøjden må ikke overstige 10 meter og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 80% for den enkelte ejendom. Der er ikke fastsat maksimalt etageantal.

Ejendommene udbydes med byggemulighed inden for den gældende lokalplan med efterfølgende dialog om mulighederne for dispensationer ud fra det konkrete projekt. Der er på forhånd givet tilsagn om at dispensere for bygningshøjden, så der kan opføres byggeri i 3 etager med saddeltag og mulighed for, at der kan dispenseres for bebyggelsesprocenten.

Hvis projektet i øvrigt overskrider den gældende planlægning, skal der anmodes om ny lokalplan.

Der er ikke fastsat bestemmelser om parkeringsnormen i lokalplanen for Østerbrogade. Den nødvendige parkering skal skaffes - enten på ejendommen eller et andet sted i umiddelbar nærhed. Derfor vil kravet til parkering blive reguleret af bygningsreglementet. Arealet på Bredgade 6 vil indgå som en del af opfyldelse af parkeringskravet.

Udbudsvilkår

Vilkår for udbud er almindelige gældende kommunalretslig regler.

- Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, BEK nr. 96 af 3. marts 2021
- Vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, VEJ nr. 9175 af 3. marts 2021

Hedensted Kommune forbeholder sig ret til at forkaste alle de indkomne tilbud.

Vilkår for handlen:

Ejendommene Østerbrogade 12 og 16 omfatter matr. nr. 7hc, 7av, 7bm og 7ip, Hedensted By, Hedensted med et areal på ca. 1111 m². Ejendommene overtages som de henligger med bygninger. Ejendommene er pt. beboede, men lejerne er opsagt pr. 31. marts 2024.

Arealet Bredgade 6 og 6b, Hedensted matr.nr. 7s Hedensted By, Hedensted udbydes som den henligger og udbydes til etablering af p-pladser og rekreative arealer og IKKE til opførelse af boliger eller anden bebyggelse.

Det udbudte areal er ca. 562 m², heraf vej 222 m². Vejen sælges med i udbuddet og køber skal være opmærksom på, at vejen er en privat fællesvej. Kommende ejer skal sikre at oprettholde vejadgang til de eksisterende boliger med vejret hertil.

Da vejen er en privat fællesvej, deles drifts- og vedligeholdelsesudgifterne på de vejberettigede.

I forbindelse med overtagelsen skal det tinglyses, at arealet kun må benyttes til parkering.

Pristilbud

Skal angives i hele dkr.

Den samlede mindstepris for ejendommene er 5.304.000 kr.

Byder kr. _____ (momsfri)

Tilbud under mindstepriserne kommer ikke i betragtning.

Ejendommene i Østerbrogade overtages som de henligger med bygninger og vil ikke blive tillagt moms.

På arealet i Bredgade 6 skal det i forbindelse med salget tinglyses, at arealet kun kan benyttes til parkering og ikke kan bebygges. Salget vil derfor ikke blive tillagt moms.

I prisen indgår der ikke byggemodning af nogen art.

Forsyning

Der forefindes el (NRGI), vand (Hedensted vandværk) og offentlig kloak (Hedensted Spildevand) i området. Området kan forsynes med fjernvarme fra Hedensted Varmeværk.

Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til nævnte forsyningselskaber.

Servitutter:

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Der er forbud mod videresalg af grunden til tredjemand i ubebygget stand. Såfremt grunden ønskes solgt, har Hedensted Kommune tilbagekøbsret efter de nedenfor anførte regler.

Hedensted Kommune har tilbagekøbsret til grunden til den aftalte købesum, såfremt køber ikke overholder forpligtelsen omkring byggepligt.

Omkostninger ved tilbageskødning af grunden betales af køber, idet omkostningerne modregnes i tilbagekøbsprisen. Endvidere er Hedensted Kommune i tilfælde af et sådant tilbagekøb berettiget til at beholde 1% af købesummen til dækning af diverse omkostninger m.v. Hedensted Kommunes advokat står for tilbageskødningen.

Kommunen er endvidere berettiget til i tilbagekøbsprisen at modregne eventuelle udgifter, som måtte være nødvendige for at bringe grunden i en tilstand svarende til grundens stand ved købet.

Denne bestemmelse bliver lyst servitutstiftende ved byggemodningen af grunden. Påtaleberettiget er Hedensted Kommune.

Servituten kan aflyses, når der er udstedt ibrugtagningstilladelsen.

Byggepligt

Køber er forpligtet til senest 2 år efter overtagelsen af ejendommen at indsende byggesag til bygningsmyndigheden og til at påbegynde byggeriet inden 3 år fra overtagelsesdatoen. Såfremt dette ikke sker, kan sælger forlange arealet tilbageskødet til den oprindelige pris, idet køber betaler alle omkostninger ved tilbageskødningen, jf. ovenstående.

Disponering

Ejendommene i Østerbrogade: Der ønskes en passage til gående mellem Østerbrogade og Bytorvet.

Vendepladser skal dimensioneres i forhold til gældende vejregler, hvor en renovationsbil sidestilles med en lille lastbil.

Ejendommen i Bredgade: Der må maksimalt være 1 tilkørsel fra Ankersvej til området.

Ansvar

Ejendommen sælges som den er med fuld ansvarsfraskrivelse.

Zonestatus

Ejendommen er beliggende i byzone.

Jordbundsforhold

Der foreligger ingen jordbundsanalyser. Parcellen overtages som den er og forefindes uden ansvar for kommunen med hensyn til grundens egnethed til bebyggelse, herunder jordbundens beskaffenhed.

Jordforurening

Matriklerne er klassificeret som område med krav om analyser ved flytning af jord fra matriklerne. Kommunen har ikke kendskab til nogen jordforurening på arealet.

Overfladevand

Skal behandles inden for ejendommens matrikler.

Tilbuddets omfang

Tilbuddet skal som minimum omfatte:

- Pristilbud
- Kort beskrivelse med beskrivelse af projektets visioner, disponering og arkitektur.
- Situationsplan med disponering af byggeri, parkeringsareal, opholdsarealer og stiforbindelse.
- Visualisering af byggeriet og dets indpasning i Østerbrogade og Bytorvet.
- Disponering af fordelingen mellem butikker/erhverv og bolig i projektet.
- Projektorganisering
- Projektreferencer
- Angivelse af om projektet ønskes opført inden for den gældende lokalplan 90 eller om projektet kræver udarbejdelse af en ny lokalplan.
- Tidsplan for realisering

Vurdering af indkomne tilbud

Vurderes som det mest veletpassede tilbud. Således vægtes:

- 25% for samlet vurdering af projektet (projektbeskrivelse, disponering, arkitektonisk form og udtryk, materialer, forbindelser)
- 75% for pristilbud

Bedømmelse

Der sammensættes et bedømmelsesudvalg bestående af politikere, repræsentanter fra Hedensted Fællesråd og administrative fagpersonale.

Tilbudsfrist

Løbende.

Ved modtagelse af tilbud kommer sagen på førstkommende dagsorden til politisk stillingtagen.

Tilbuddet skal indeholde oplysninger om tilbudsgivers (firma)navn, cpr.nr./CVR.nr., adresse, telefonnummer og e-mailadresse samt dokumentation for tegningsret.

Tilbudsgiver er forpligtet til at vedstå sit tilbud i 10 uger fra tilbudsafgivelsen.

Omkostninger:

Køber sørger for udmatrikulering af ejendommen og afholder disse udgifter.
Sælger sørger for tinglysning af skøde og servitutter. Omkostninger ved skødets tinglysning og udarbejdelse af de to servitutter afholdes alene af køber.

Hver part afholder udgifter til egne rådgivere.

Aftale og overtagelse

Endelig og bindende aftale er først indgået, når købsaftalen er underskrevet af begge parter og Hedensted Kommunes Kommunalbestyrelses godkendelse foreligger.

Ønsket overtagelsesdato (max. 3 måneder frem):

Købesummen forfalder ved overtagelse.

Aflevering af tilbud

Tilbud fremsendes til

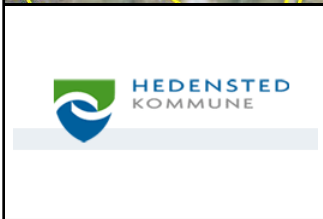
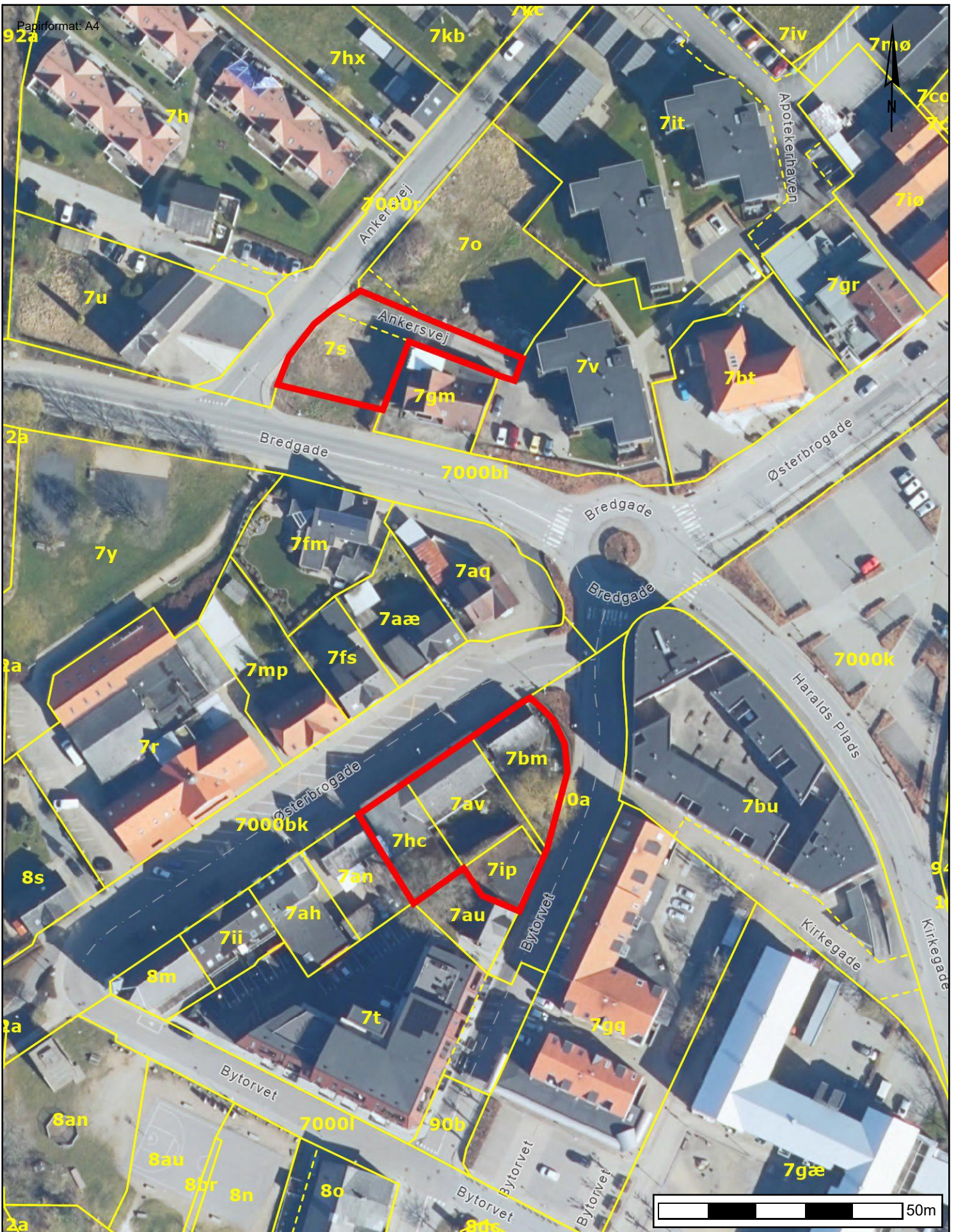
Administrationshus Tørring
Vækst og Udvikling
Stationsparken 1
7160 Tørring

mail: grundsalg@hedensted.dk

Nærmere oplysninger

Ved spørgsmål til udbud, kontakt venligst:

Mette Harbo Linee på mette.linee@hedensted.dk eller tlf.nr. 51718781.



Bilag 1
 Ejendommene i Østerbrogade og Bredgade,
 Hedensted

Tidspunkt: 06-02-2024 11:09:09
 Udskrevet af: Martin Weihe Esbensen
 Målestoksforhold: 1:1000

Bilag 2: Åbningstrækket - Østerbrogade som "Cafe-Kultur-Cykelgade"

CAFÉ-KULTUR-CYKELGADE

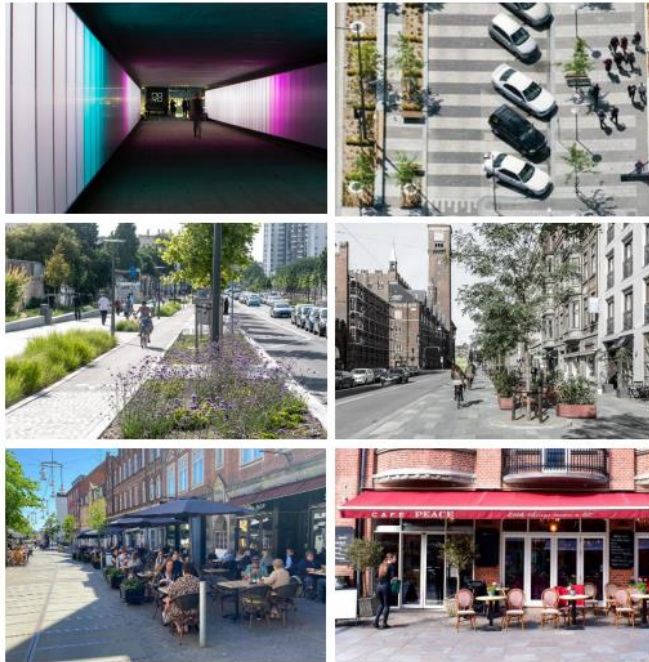
Ved at tænke detailhandel sammen med spisesteder og alt inden for skønhed, sundhed, wellness og kulturoplevelser, kan der skabes det attraktive miks af udbud i midtbyen, der appellerer til borgere fra hele kommunen. Udviklingen i de senere år har været, at spisesteder, fitness og andet inden for sundhed og skønhed er i vækst - og de blandede og koncentrerede bylivsfunktioner understøtter en levende og konkurrencedygtig midtby.

Midtbyen skal udover det rette miks af butikker, spisesteder mv. kunne tilbyde et attraktivt miljø med mulighed for at nyde bylivet eller være aktiv i byens rum. I takt med at nethandlen vinder markedsandele stiger betydningen af et.

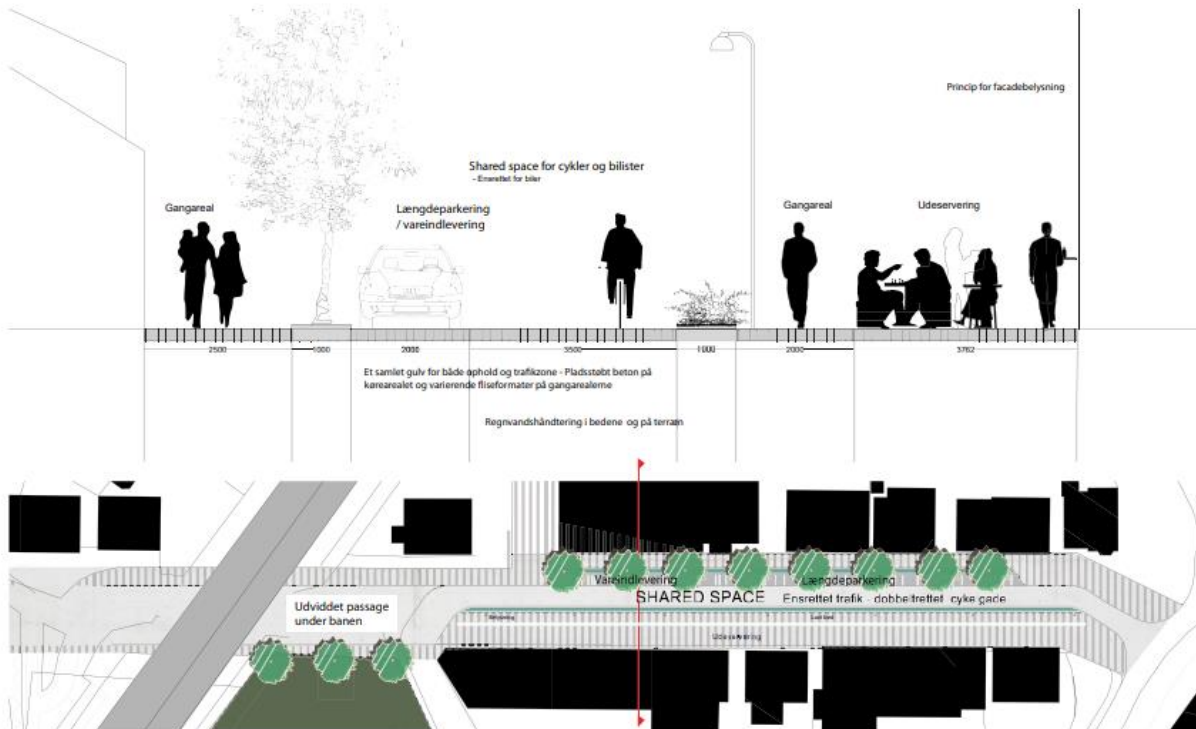
Ved at omdanne Østerbro-Vesterbrogade til en hyggeligt, attraktivt og levende bygade, kan shoppingoplevelsen kombineres med andre oplevelser og aktiviteter som kultur, wellness og lignende. Gadestrækningen er en vigtig visuel, historisk og funktionel akse i midtbyen med den eneste forbindelse på tværs af banen (tunnelen) for cyklister. Gadens tidligere funktion som 'Kongevej' for trafikken tværs gennem byen ses tydeligt i det brede gadeprofil, men trafikken er i dag primært sive- og ærindetraffic for biler.

Hele strækningen kunne med fordel omdannes ud fra tanken om mindre vejbane og mere plads til gående, cykler og ophold - en levende restaurant- og kulturgade med plads til sprudlende byliv, som kobler på tværs af det centrale kulturhjørne, der spænder sig ud mellem Trykkeriparken og et nyt vækst- og iværksætterhus.

Der er også plads til mere grønt - vejtræer og frodige bede til planter og regnvandshåndtering.



CAFÉ-KULTUR-CYKELGADE



Planskitse, der viser forslag til fremtidig indretning af Østerbro- og Vesterbrogade med plads til cyklende, gående og ophold og mindre plads til biler.

Input til udbud af Langelund i Hedensted

Udvalget for Vækst & Klima
Mandag den 30. oktober 2023

Input fra Hedensted Fællesråd

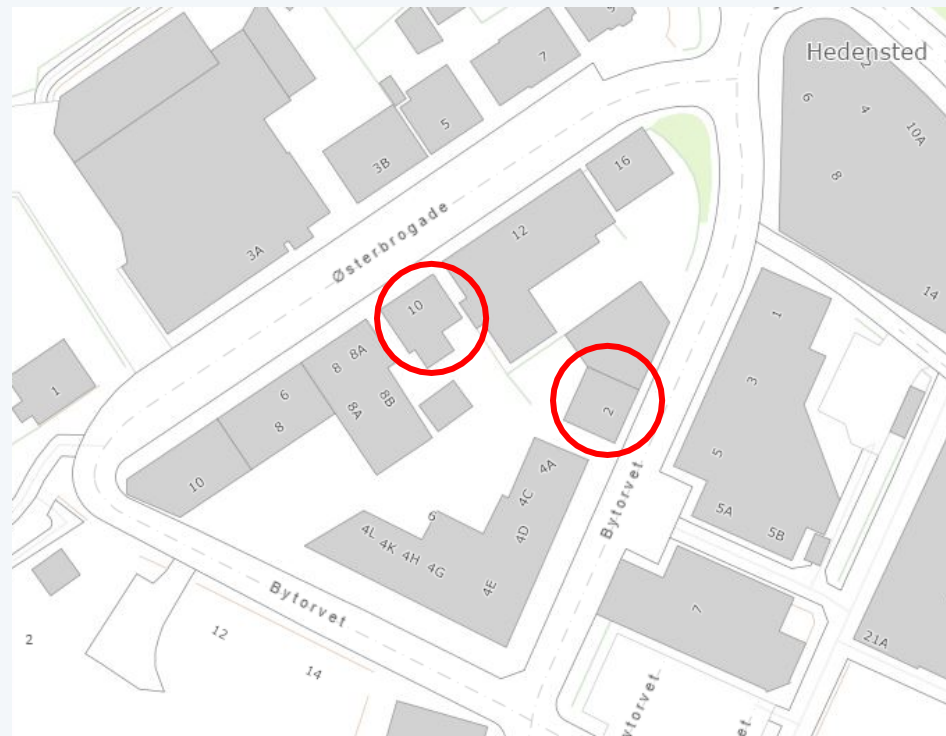
OBS på at Midtbyplanen beskriver vigtigheden af Midtbyporte:

Hedensted Fællesråd lægger vægt på, at der bliver taget hensyn til at skabe en indbydende Midtbyport, som arkitektonisk afstemmes med de omkringliggende bygninger ved Haralds Plads.

Samtidig skal der tages hensyn Bytorvet, således at den nye bygningsmasse får facader til både Østerbrogade og Bytorvet.

Input fra Hedensted Fællesråd

- Hedensted Fællesråd anbefaler, at bygningerne på Bytorvet 2 og Østerbrogade 10 medtænkes i udbuddet som en del af åbningstrækket.

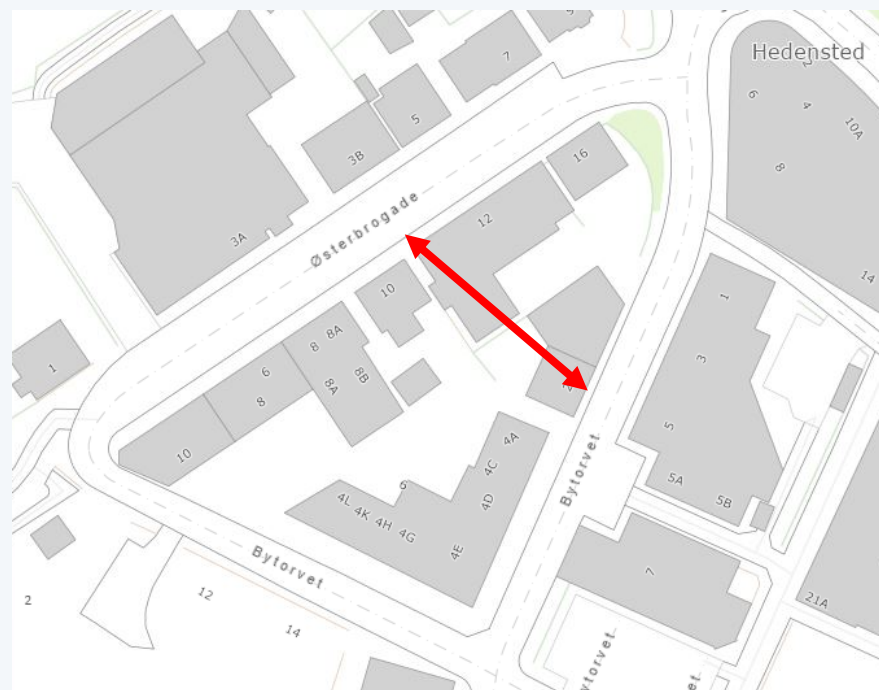


Input fra Hedensted Fællesråd

- Bygningsmassens stueplan skal være forberedt til detailhandel og liberalt erhverv.
- Samtidig vil en øget byggehøjde være ønskeligt – det kan medvirke til en god business case.
- Vigtigt at medtænke parkering.

Input fra Hedensted Fællesråd

- Måske kan der tænkes en form for butikssarkade mellem Østerbrogade og Bytorvet.



Input fra Hedensted Handel

1. Input og ideer til bygningens stueplan

Butiksfacade, erhverv, mindre størrelser måske flere lokaler ca. 80-100 kvm.

2. Input til en evt. gangforbindelse mellem Østerbrogade og Bytorvet

Små arkader med grønne miljøer.

Nudge folk til at gå igennem og måske gøre ophold.

3. Input til trafik og parkering i Østerbrogade og Bytorvet

Mere cykelsti knapt og mere fortov til gående.

Stadig plads til biler og parkering.

Luk Bytorvet og få trafikken rundt og forbi Minet.