



Colliers



Grundvurdering

# Otte Ruds Gade 10 8200 Aarhus N

Matrikelnummer 2028ae Århus Bygrunde



September 2024

Accelerating success.

# Indhold

<b>1. Sammendrag .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Vurderingsgrundlag .....</b>	<b>1</b>
2.1. <i>Opdrag</i> .....	1
2.2. <i>Formål</i> .....	1
2.3. <i>Vurderingstema</i> .....	2
2.4. <i>Forudsætninger</i> .....	2
2.5. <i>Dokumenter</i> .....	4
2.6. <i>Generelle vurderingsprincipper</i> .....	4
2.7. <i>Besigtigelse</i> .....	4
<b>3. Ejendommen.....</b>	<b>5</b>
3.1. <i>Ejerforhold og matrikulering</i> .....	5
3.2. <i>Beliggenhed</i> .....	6
3.3. <i>Planforhold og forventet anvendelse</i> .....	6
3.4. <i>Miljøforhold</i> .....	7
<b>4. Ejendomsvurdering.....</b>	<b>8</b>
4.1. <i>Særlige forudsætninger</i> .....	8
4.2. <i>Markedsværdi</i> .....	8
4.3. <i>Vurdering</i> .....	9
<b>5. Anbefaling .....</b>	<b>10</b>
<b>6. Begrænsninger i opdrag og ansvar .....</b>	<b>10</b>
<b>7. Kvalifikationer og interessekonflikter .....</b>	<b>10</b>

# 1. Sammendrag

Under forudsætning af de i rapporten anførte metoder, forudsætninger og beregninger vurderes markedsværdien af grundarealet til:

**4,41 mio. kr. ekskl. moms, svarende til 8.079 kr. pr. m<sup>2</sup> byggeret**

## 2. Vurderingsgrundlag

### 2.1. Opdrag

Colliers International Danmark A/S ("Colliers") har af Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, Opkøb og Grundsalg, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand, ("kunden") fået i opdrag at udfærdige en vurdering af følgende grundareal:

- Matrikelnr. 2028ae Århus Bygrunde
- Adresse Otte Ruds Gade 10
- Postnr./by 8200 Aarhus N

("grundarealet").

#### Forventet anvendelse

Parcelhusgrund.

Ifølge tingbogsattesten er grundarealet på 1.092m<sup>2</sup>.

Vurderingsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med RICS Valuation – Global Standards samt de europæiske vurderingsstandarder og retningslinjer, som er udfærdiget af The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA). Rapporten har til formål at fastslå grundarealets markedsværdi som defineret i afsnit 2.3.

Vurderingsdatoen er den 20. september 2024.

### 2.2. Formål

Vurderingen skal anvendes til brug for et eventuelt frikøb af Aarhus Kommunes tinglyste deklaration vedrørende hjemfaldsklausul/tilbagekøbsret, der er pålagt grundarealet. Formålet med vurderingsrapporten er at fastslå grundarealets markedsværdi i ubebygget stand på baggrund af byggeretsværdien pr. m<sup>2</sup> på vurderingsdatoen ud fra nedenstående vurderingstema og forudsætninger.

## 2.3. Vurderingstema

Grundarealets markedsværdi og det påtænkte byggeris markedsleje fastsættes i overensstemmelse med RICS Valuation – Global Standards og TEGoVA, der er godkendt af The International Valuation Standards Council ("IVSC").

Markedsværdi er det anslåede beløb, som en ejendom vurderes at kunne sælges for på vurderingsdatoen i en sædvanlig handel mellem en interesseret køber og en villig sælger ("armslængdeprincippet") efter passende markedsføring, hvor parterne er uafhængige af hinanden og har handlet kyndigt, fornuftigt og uden tvang under følgende forudsætninger:

- Parterne har ikke noget specifikt eller specielt indbyrdes forhold (fx moder- og datterselskab eller udlejer og lejer) for så vidt angår grundarealet, der kan påvirke prisen, så den bliver atypisk for markedet i øvrigt og/eller drives i vejret som følge af et liebhaverelement. Transaktionen til markedsværdi forventes at finde sted mellem uafhængige parter, der hver handler frit og uafhængigt af hinanden.
- Forud for vurderingsdatoen er der forløbet en rimelig periode til en passende markedsføring af grundarealet, til en aftale om pris og vilkår samt til handlens afslutning. Henset til grundarealets karakter og de aktuelle markedsforhold anslås en rimelig markedsføringsperiode at være 6-9 måneder.
- Der tages ikke hensyn til et eventuelt bud fra en potentiel køber med liebhaverinteresse.

Ved markedsleje forstås den leje, som en villig udlejer og en villig lejer ville aftale for det pågældende leje-forhold på vurderingstidspunktet i en sædvanlig transaktion efter forudgående passende markedsføring, hvor parterne har handlet kyndigt, fornuftigt og uden tvang.

## 2.4. Forudsætninger

### Grundareal og forurening

Der foreligger ikke en undersøgelse af jordbundsforhold/-stabilitet på grundarealet. Vurderingen bygger derfor på den forudsætning, at alle bygninger opføres under passende hensyntagen til de eksisterende jordbundsforhold.

Der er ikke foretaget undersøgelser eller prøvetagninger af grundarealet. Vurderingsrapporten tager dog højde for samtlige relevante informationer, som vi har modtaget fra kunden og/eller andre sagkyndige. Rapporten er udformet med udgangspunkt i, at der ikke er miljømæssige forhold, der vil have væsentlig betydning for vurderingen og grundarealets værdi, som ikke fremgår direkte af det modtagne materiale.

Hvis kunden ikke kan acceptere denne forudsætning eller ønsker, at den verificeres, opfordres kunden til at sørge for alle relevante undersøgelser og derefter videreformidle resultaterne til Colliers med henblik på en eventuel revision af vurderingen.

### **Planmæssige forhold**

Vurderingen er foretaget, under forudsætning af at grundarealet ikke er omfattet af forslag om infrastrukturelle forhold, ekspropriation eller andet, der kan have betydning for dets nuværende anvendelse. De gældende byplansmæssige bestemmelser for anvendelse af grundarealet indeholder ingen planer i den retning.

Vi forudsætter derudover, at grundarealet vil blive bebygget og anvendt efter behørig tilladelse i henhold til gældende lovgivning og planer.

### **Ejerskab og lejeforhold**

Ved vurderingen er det forudsat, at det planlagte byggeri på grundarealet vil ligge på egen grund ifølge oplysninger fra de offentlige registre.

Vi forudsætter desuden, at der ikke er lejeaftaler eller forpligtelser angående brug af grundarealet, der skal tages hensyn til i forbindelse med vurderingen.

Endelig forudsættes arealerne at være opmålt efter lovbekendtgørelse nr. 311 af 27. juni 1983 om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler.

### **Servitutter**

Vi forudsætter, at der kun gælder de servitutter, herunder vejrettigheder, byrder og forpligtelser, der fremgår af grundarealets tingbogsattest.

### **Prioritering**

Grundarealet vurderes på kontant basis. Det betyder, at hæftelser, der er tinglyst på grundarealet, ikke er gennemgået. Vi forudsætter, at der ikke er udestående finansielle forpligtelser eller gæld i grundarealet.

### **Myndighedsgodkendelse**

Vi forudsætter, at byggeriet opføres efter gældende og ubetingede godkendelser fra alle relevante myndigheder, herunder godkendelse af plan- og bygningsmæssige forhold og ibrugtagningstilladelser.

Vi har ikke grund til at antage andet på baggrund af de modtagne dokumenter, men har ikke selv haft lejlighed til at undersøge, om denne forudsætning er korrekt.

### **Særlige forudsætninger**

Efter aftale med kunden skal grundarealet vurderes som en ubebygget grund, hvor vurderingsprisen bestemmes af de byggeretsmuligheder, der fremgår af grundarealets aktuelle plangrundlag. Der tages ikke hensyn til hverken den nuværende bebyggelse på ejendommen, hjemfaldsklausulen eller eventuelle planer om omdannelse af plangrundlaget for området.

I forlængelse af denne vurderingsrapport har vi desuden udarbejdet en baggrundsrapport, der blandt andet indeholder en analyse af ejendoms- og investeringsmarkedet for boligejendomme i Aarhus Kommune. Vurderingsrapporten indeholder således henvisninger til baggrundsrapporten.

## 2.5. Dokumenter

Følgende er gennemgået i forbindelse med udarbejdelsen af vurderingsrapporten:

Type	Kilde	Udstedelsesdato
Tingbogsattest	Tinglysning.dk	04.09.2024
BBR-meddelelse	OIS.dk	04.09.2024
Byplanvedtægt nr. 12	Aarhus Kommune	04.03.1967
Kommuneplan 2017	Aarhus Kommune	13.12.2017
Jordforureningsattest	Danmarks Miljøportal	04.09.2024

## 2.6. Generelle vurderingsprincipper

Vurderingen er baseret på oplysninger, der er modtaget fra kunden samt indhentet fra offentlige registre, jf. afsnit 2.5. Vi har tillid til, at disse oplysninger er korrekte og fuldstændige, og at der ikke er uoplyste forhold, der kan have væsentlig indflydelse på vurderingen.

Vi har ved vurderingen ikke taget hensyn til:

- Omkostninger til indfrielse af pantehæftelser
- Omkostninger forbundet med udbud og salg
- Skattemæssige konsekvenser af et salg, herunder eventuel ejendomsavanceskat og/eller genvundne afskrivninger.

Køber af grundarealet kan forventes at indhente yderligere rådgivning eller bekræftelse af nogle af ovennævnte forhold, før der arbejdes videre mod en erhvervelse. Vi anbefaler derfor, at kunden noterer de betingelser og det tema, som vurderingsrapporten er udfærdiget på grundlag af.

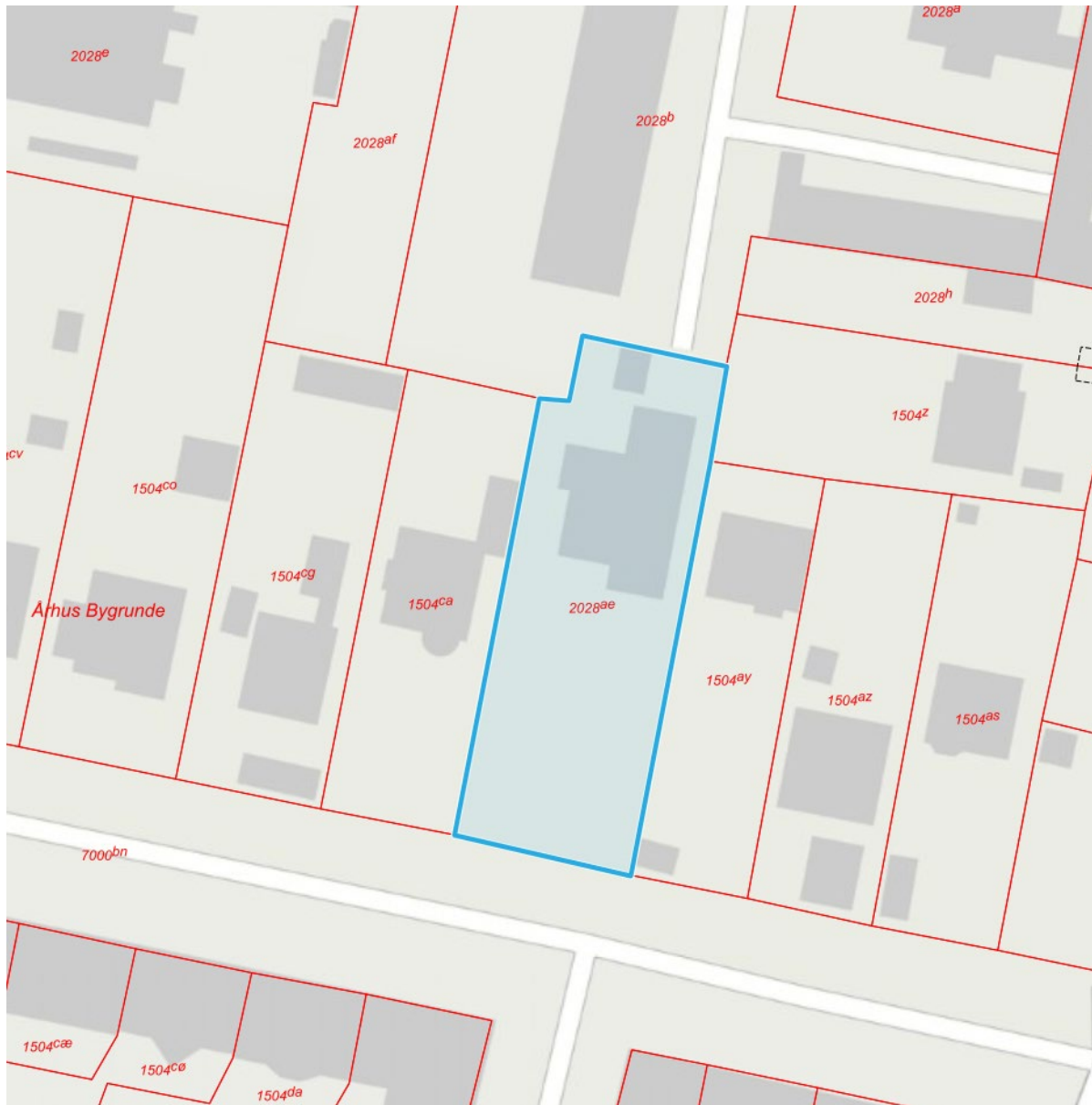
## 2.7. Besigtigelse

Grundarealet blev besigtiget i forbindelse med den seneste vurdering den 9. juli 2021 af Niklas Christensen som repræsentant for Colliers.

## 3. Ejendommen

### 3.1. Ejerforhold og matrikulering

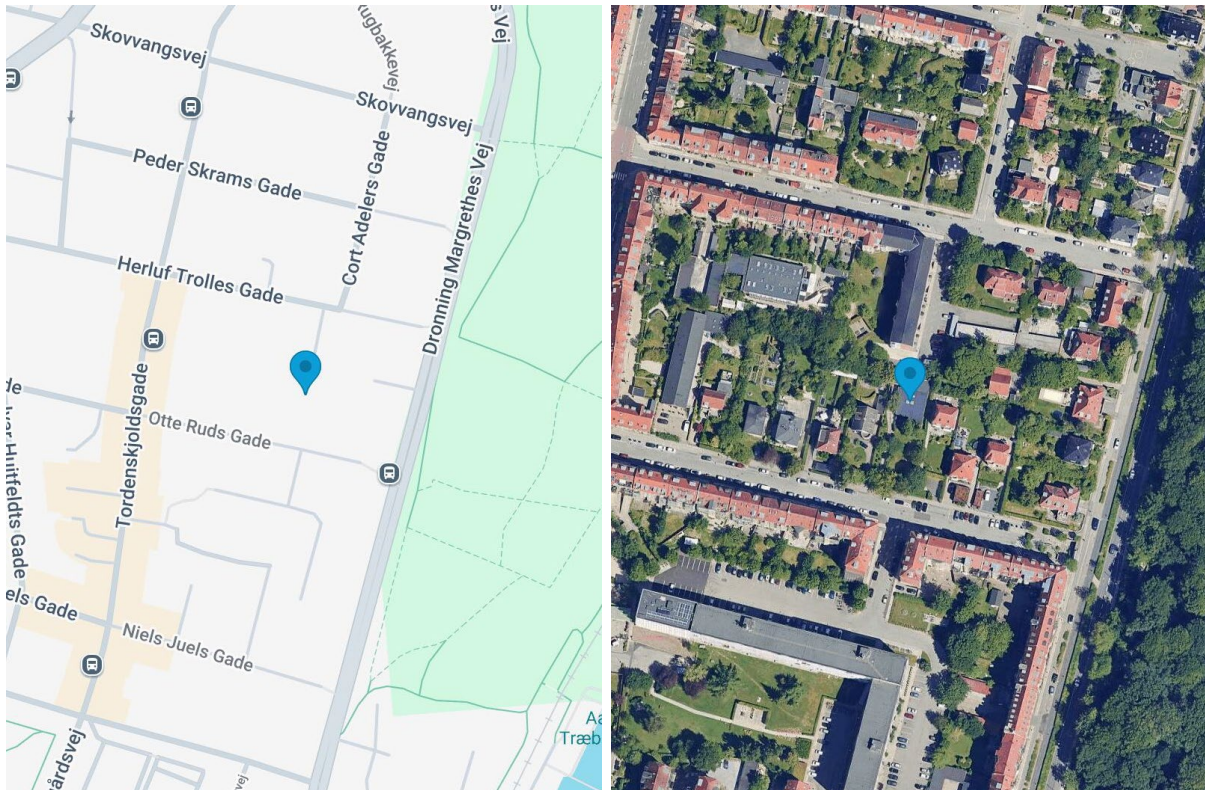
Ifølge tingbogsattesten er ejendommen matrikuleret under matrikelnummer 2028ae Århus Bygrunde, og Jacob Friis Metze og Naomi Victoria Folb fik tinglyst adkomst til ejendommen den 20. marts 2017.



Kilde: Danmarks Miljøportal

### 3.2. Beliggenhed

Grundarealet ligger i Aarhus N, ca. 3 km fra midtbyen.



Kilde: Google Maps

Området omkring Trøjborg er et eftertragtet boligområde i Aarhus, der primært består af ældre karrébebyggelse samt få parcel- og rækkehuse.

Området er eftertragtet af flere grunde, herunder at området har sin egen handelsegade, og at der er nærhed til Riis Skov, Aarhusbugten og bymiljøet i Aarhus midtby. Området er desuden eftertragtet, fordi parcelhusbebyggelsen i området er af den ældre charmerende arkitektur, som giver området et særegent udtryk.

Grundarealet ligger i den østlige del af Trøjborg, i fjerde række fra Dronning Margrethes Vej, som er en relativt befærdet vej. Vores vurdering er dog, at grundarealet ligger tilpas tilbagetrukket fra denne vej til at være ugenerede af vejstøj.

### 3.3. Planforhold og forventet anvendelse

Grundarealet er omfattet af Byplanvedtægt nr. 12, hvor nedenstående forhold gælder. Yderligere er grundarealet ifølge Kommuneplan 2017 omfattet Ramme 040103BO.

Anvendelse	I området må der kun opføres fritliggende parcelhuse med indtil to lejligheder samt – efter særlig tilladelse fra Byrådet – dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende til bolig for én familie.
Bebyggelsesprocent	50.
Bygningshøjde	8,5 m.
Parkeringsdækning	Byplanvedtægten og Kommuneplanrammen indeholder ikke en passus omkring parkering.



### 3.4. Miljøforhold

Ifølge de indhentede oplysninger er grundarealet ikke registreret som forurenede på nedenstående vidensniveauer.

I henhold til dansk lovgivning registreres forurening af de regionale myndigheder. Myndighederne kan på grundlag af faktisk og historisk viden registrere forurening på to vidensniveauer:

- Vidensniveau 1 (V1) anvendes, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.
- Vidensniveau 2 (V2) anvendes, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med en høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Hvis den historiske anvendelse ikke giver begrundet mistanke om forurening, og der ikke foretages yderligere undersøgelser, vil grunden ikke blive registreret som forurenede. Ifølge ejendomsdatarapporten kan der dog være lettere forurening på grunden, der som følge af områdeklassificering i henhold til jordforureningsloven ikke kræver oprydning, hvis den nuværende anvendelse fortsættes.

Det bemærkes, at manglende registrering ikke er en garanti for, at grundarealet ikke er forurenede. Vi er dog ikke bekendt med uidentificeret jordforurening på grundarealet.

Det er vores vurdering, at den potentielle miljørisiko forbundet med de nuværende aktiviteter på grundarealet er beskedne.

## 4. Ejendomsvurdering

I de følgende beregninger er der taget udgangspunkt i den markedsanalyse, som foreligger i "Baggrundsrapporten", for så vidt angår referencer på lejeniveauer, frasalgspriser og investorernes krav til nettostart-afkast.

### 4.1. Særlige forudsætninger

Fastsættelsen af byggerettens markedsværdi er foretaget med udgangspunkt i nedenstående forudsætninger.

- Det tinglyste grundareal udgør 1.092 m<sup>2</sup>.
- Ifølge kundens instrukser baseres vurderingen på en bebyggelsesprocent 50, hvilket svarer til 546 m<sup>2</sup> byggeretter.
- Grundarealet må anvendes til bolig.
- Byggeretsværdien er fastsat ud fra "highest and best use"-princippet som enten ejer- eller lejeboliger.
- Den fremtidige anvendelse af grundarealet forudsættes at kunne godkendes af samtlige instanser og myndigheder.
- Jordbundsforholdene forudsættes at være af en sådan karakter, at der ikke vil være ekstraordinære omkostninger forbundet med opførelse af bolig på grundarealet.
- Parkering forudsættes at blive etableret på grundarealet.

### 4.2. Markedsværdi

Grundarealet skal vurderes ud fra, at det er en grund, der kan udnyttes til at opføre et nyt parcelhus. Udbuddet af parcelhusgrunde i Aarhus Kommune har generelt været meget smalt i de seneste år. Ser man på det aktuelle udbud, er der ifølge Boliga.dk 43 grunde til salg. Prisen for disse grunde strækker sig fra 695.000 kr. i Malling til 9.995.000 kr. i Egå. I Åbyhøj udbydes der aktuelt to helårsgrunde på henholdsvis 922 m<sup>2</sup> og 700 m<sup>2</sup> til 5,5 mio. kr. og 4,8 mio. kr. I Højbjerg udbydes der aktuelt to helårsgrunde på henholdsvis 843 m<sup>2</sup> og 704 m<sup>2</sup> til 5,5 mio. kr. 4,99 mio. kr.

Der sælges mange huse i de ældre byområder som fx Åbyhøj, Højbjerg og Risskov. Disse huse rives ned eller totalistandsættes typisk efter overtagelse. Der findes imidlertid ingen opgørelse af, hvilke ejendomme der bliver købt med denne hensigt. Det er dog vores vurdering at huse op til ca. 4 mio. kr. købes som et nedrivningsprojekt.

En lediggjort byggegrund på 1.092 m<sup>2</sup> på Trøjborg vil derfor tiltrække stor opmærksomhed i markedet, og vi vurderer, at der ville være en bred vifte af købere. Ser man på, hvad et hus indenfor Ringgaden i Aarhus har kostet i perioden 2021-2024, har den gennemsnitlige pris været ca. 6 mio. kr. Heriblandt har der været flere ældre huse, som siden da formentlig er blevet nedrevet eller total moderniseret. Det betyder, at en køber, der opfører et helt nyt hus på den pågældende grund, må kunne forvente en væsentlig højere værdi.

Ser vi på salg af ældre huse i nærområdet omkring grundarealet (8200 Aarhus N), kan vi se, at den gennemsnitlige pris på samme vis ligger lige under 6 mio. kr.

Adresse	Pris	Pris	Salgsår	Opførelses- år	Boligtype	Beboelses- areal
	kr.	kr. pr. m <sup>2</sup>				m <sup>2</sup>
Aldersrovej 27B	6.750.000	18.855	2024	1898	Villa	358
Bergensgade 18	6.200.000	40.260	2024	1926	Villa	154
Bethesdavej 61	4.521.000	30.547	2024	1950	Villa	148
Bethesdavej 71	5.300.000	28.962	2024	1949	Villa	183
Brendstrupvej 28	4.365.000	45.947	2024	1935	Villa	95
Byvangen 17	4.420.000	42.095	2024	1951	Villa	105
Byvangen 20	5.500.000	45.455	2024	1953	Villa	121
G.C. Amdrup Vej 11	4.800.000	43.636	2024	1946	Villa	110
Hans Egedes Vej 19	6.075.000	59.559	2024	1946	Villa	102
Hans Egedes Vej 15	7.300.000	45.062	2024	1947	Villa	162
Hvedevangen 16	4.500.000	27.950	2024	1955	Villa	161
Nordre Ringgade 70	6.200.000	18.902	2024	1900	Villa	328
Nordvestpassagen 82	4.850.000	39.754	2024	1953	Villa	122
Nordvestpassagen 89	5.500.000	36.184	2024	1950	Villa	152
Ystadgade 9	4.161.000	44.266	2024	1962	Villa	94
Cort Adellers Gade 12	6.600.000	44.595	2024	1906	Rækkehus	148
Tordenskjoldsgade 82	6.700.000	65.049	2024	1909	Rækkehus	103
<b>Gennemsnit</b>	<b>5.514.235</b>	<b>35.428</b>				<b>156</b>

Baseret på ovenstående er det vores vurdering, at grundarealets markedsværdi er 5,5 mio. kr. inkl. moms, svarende til 4,41 mio. kr. ekskl. moms.

### 4.3. Vurdering

På baggrund af beregningerne ovenfor vurderes markedsværdien af grundarealet til:

**4,41 mio. kr. ekskl. moms, svarende til 8.079 kr. pr. m<sup>2</sup> byggeret**

## 5. Anbefaling

Baseret på Colliers' kendskab til ejendommen har vi ingen anbefalinger i forbindelse med denne vurdering.

## 6. Begrænsninger i opdrag og ansvar

Colliers anerkender og accepterer sit generelle og professionelle ansvar over for kunden i henhold til opdraget. Tredjemand kan ikke holde Colliers ansvarlig for indholdet af vurderingsrapporten.

For en nærmere redegørelse af de forudsætninger, der ligger til grund for vurderingen, henvises til afsnit 2.4.

Colliers kan ikke drages til ansvar for eventuelle fejl og mangler som følge af fejlagtige, tilbageholdte eller unøjagtige oplysninger omkring de forhold, der er relevante for udarbejdelsen af vurderingsrapporten.

## 7. Kvalifikationer og interessekonflikter

Undertegnede erklærer hermed at handle som eksterne vurderingsmænd som defineret af RICS og TEGoVA, og at denne vurdering er foretaget i overensstemmelse med de etiske standarder, der er formuleret af RICS og TEGoVA og godkendt af IVSC, og at vi som vurderingsmænd er fri af enhver direkte eller indirekte interesse i grundarealet eller dettes ejerselskab.

Vurderingsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med de til enhver tid gældende RICS-vurderingsstandarder (RICS Valuation – Global Standards).

Vi henviser til RICS' hjemmeside, [www.rics.org](http://www.rics.org), for yderligere informationer og procedurer, herunder muligheden for at klage over denne vurderingsrapport.

Colliers har kendskab til grundarealet fra vurderinger i september 2021, 2022 og 2023.

Vi, Carsten Gørtz Petersen, René Faaborg Greve og Daniel Nygaard, Colliers International Danmark A/S, Søren Frichs Vej 38A, 8230 Åbyhøj, erklærer hermed at handle som eksterne vurderingsmænd og at være fri for enhver økonomisk eller anden interesse i sagen, som med rette kan forventes at have indflydelse på evnen til at give en uafhængig og neutral meningstilkendegivelse i forbindelse med vurderingen.

27. september 2024



Carsten Gørtz Petersen  
CEO | Partner | MRICS



René Faaborg Greve  
Manager | Cand.merc. (International Economic Consulting) | Diplom I Vurdering og ejendomsinvestering



Daniel Nygaard  
Associate | Cand.merc. (Finance and International Business)

# Bilagsoversigt

a. Tingbogsattest

# Tingbogsattest



Udskrevet: 04.09.2024 09:41:24

---

**Ejendom:**

Adresse: Otte Ruds Gade 10  
8200 Aarhus N

BFE-nummer: 5625031

Dato: 10.06.1975  
Landsejerlav: Århus Bygrunde  
Matrikelnummer: 2028ae  
Areal: 1092 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 20.03.2017-1008533593

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Jacob Friis Metze  
Cpr-nr.: 040275-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 6.100.000 DKK  
Købesummen omfatter beløb til arv/gave: 0 DKK  
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: 0 DKK  
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: 0 DKK  
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK  
Købesum i alt: 6.100.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.05.2017

Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 13.10.2023-1015172261

Adkomsthavere:

Navn: Jacob Friis Metze  
Cpr-nr.: 040275-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 2.750.000 DKK  
Købesum i alt: 2.750.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.04.2023

## Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.05.2019-1010697404  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 2.653.000 DKK  
Rentesats: 1,5 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

Navn: TOTALKREDIT A/S  
Cvr-nr.: 21832278

Debitorer:

Navn: Naomi Victoria Folb  
Cpr-nr.: 280479-\*\*\*\*

Navn: Jacob Friis Metze  
Cpr-nr.: 040275-\*\*\*\*



-----  
**Afgiftspantebrev:**

Dato/løbenummer: 18.09.2015-1006718732  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 1.846.000 DKK

-----  
**Senest påtegnet:**

Dato: 02.05.2019 12:53:02

---

## Servitutter

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.06.1917-921652-63  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

-----  
**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om Hegnsplicht (15C-1405)

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.12.1920-921653-63  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

-----  
**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv (54B-3319)

-----  
**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.04.1925-921654-63  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

-----  
**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv (56B-227)

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 11.03.1963-1091-63  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 2  
Akt nr: 63\_I-A\_29

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om anvendelse af bygning, kælder til  
lager og birum for boli ger samt til og  
fra-kørsel til bygninger, Ikke til hinder  
for prioritering

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.10.1963-4680-63  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 2  
Akt nr: 63\_I-A\_29

---

**Arealanvendelse:**

Anvendelsesforhold

---

**Bebyggelse:**

Bebyggelsesforhold

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 01.10.1963-4682-63  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 2  
  
Akt nr: 63\_I-A\_29

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om tilbagekøbsret for Århus kommune i  
  
Apsil 2055

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.07.1964-4019-63  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 2  
  
Akt nr: 63\_I-A\_29

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Ikke til  
  
hinder for prioritering, Se akt

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 05.02.1968-678-63  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Servitut

-----  
**Også tinglyst på:**

Antal: 23

Akt nr: 63\_D-A\_576

-----  
**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Byplanvedtægt nr. nr 12

---

## Øvrige oplysninger

-----  
**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 4.300.000 DKK

Grundværdi: 1.752.500 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0751

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 631448

-----  
**Indskannet akt:**

Akt nr: 63\_P-A\_607



# Hos Colliers er vi nyskabende.

Ved at maksimere potentialet i ejendomme og realaktiver skaber vi succes for vores kunder, vores investorer og os selv.



Læs mere om Colliers

#### **København**

Toldbodgade 33  
1253 København K

#### **Aarhus**

Søren Frichs Vej 38A  
8230 Åbyhøj

#### **Odense**

Cortex Park 12  
5230 Odense M

#### **Aalborg**

Østre Havnegade 20  
9000 Aalborg

#### **Vejle**

Dandyvej 3B  
7100 Vejle

colliers.com

Accelerating success.