



UDBUD - VANGSBOVEJ 35, 8361 HASSELAGER

April 2025

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



1

INDLEDNING

I Hasselager, beliggende på Vangsbovej 35, 8361 Hasselager i et veletableret parcelhuskvarter udbyder Aarhus Kommune nu denne ejendom til salg.

Ejendommen er opført i 1930 og er beliggende på en 1.012 m² stor hjørnegrund.

Ejendommen er beliggende i byzone og er omfattet af [lokalplan nr. 881](#) – ”Bolig- og centerområde ved Kolt Østervej, Vangsbovej og Skovvænget i Hasselager”. Ejendommen er beliggende i delområde 1, det følger af lokalplanen, hvad grunden må bruges til, og hvorledes den må bebygges.

I kort udgave gælder følgende:

- Stk. 1: Delområdet er udlagt til åben-lav boligbebyggelse (fritliggende parcelhuse til helårsbeboelse)
- Stk. 2: På hver grund må kun opføres eller indrettes én bolig.
- Stk. 3: Aarhus Kommune, Planlægning og Byggeri kan tillade, at beboerne

fra deres bolig driver sådan virksomhed, som almindeligvis kan udøves i boligområder - f.eks. frisør-, læge-, tegnestue-, revisions- samt klubvirksomhed. En forudsætning er dog, at virksomheden ikke vil give ulemper for de omboende ved væsentlig øget parkering, trafik eller på anden måde er til gene.

Der henvises i det hele til lokalplan 881 – særligt også §7 – Bebyggelsens omfang og placering m.m.

Salget sker i henhold til § 68 i lovbeholdtændtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019 om kommunernes styrelse, og bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt i overensstemmelse med de vilkår, der følger af udbudsmaterialet med tilhørende bilag.

Aarhus Kommune forbeholder sig ret til at afvise alle indkomne tilbud og til at annullere udbuddet.





Billeder af ejendommen

2

UDBUDSMATERIALE

- Udbudsbetingelser af 2. april 2025
- Købsaftale
- Bilag 1: Tingbogsattest af 2. april
- Bilag 2: Ejendommens servitutter
- Bilag 3: Plantegninger
- Bilag 4: Ejendomsdatarapport
- Bilag 5: Elinstallationsrapport
- Bilag 6: Tilstandsrapport
- Bilag 7: Energimærke
- Bilag 8: Ejendommens BBR
- Bilag 9: Oplysning om fortrydelsesfrist.
- Bilag 10: Bindende tilbud på betaling af ½ ejerskifteforsikring & tilbud på ejerskifteforsikring
- Bilag 11: Referat fra grundejerforeningens generalforsamling
- Bilag 12: Regnskab fra Grundejerforeningen 2023
- Grundejerforeningens vedtægter
- Bilag 11: Lokalplan 881

2.1 SPØRGSMÅL TIL UDBUDSMATERIALET

Spørgsmål til udbudsmaterialet sendes skriftligt pr. e-mail til grundsalg@mtm.aarhus.dk. Spørgsmål og svar vil blive offentliggjort på Aarhus Kommunes hjemmeside www.grundsalgaarhus.dk i anonymiseret form.

Besvarelse af spørgsmål vil ske pr. e-mail til den af tilbudsgiver oplyste e-mailadresse.

Hvis der er behov for rettelser til udbudsmaterialet, vil det også blive offentliggjort på kommunens hjemmeside www.grundsalgaarhus.dk.

Alle interesserede købere opfordres derfor løbende at holde sig orienteret på hjemmesiden.

2.2 RETTELSER TIL UDBUDSMATERIALET

Aarhus Kommune forbeholder sig ret til at foretage mindre væsentlige korrektioner til udbudsmaterialet såfremt, at Aarhus Kommune bliver opmærksom på fejl eller udeladelser. Eventuelle rettelser til udbudsmaterialet vil blive offentliggjort ved rettelsesblade indlagt på kommunens hjemmeside www.grundsalgaarhus.dk. Tilbudsgiverne opfordres til løbende at holde sig orienteret om eventuelle offentliggjorte rettelser.

3

AFLEVERING AF TILBUD

Aarhus Kommune skal modtage tilbuddet senest den 16. juni 2025 kl. 12:00

Tilbudsblanketten, der kan hentes på www.grundsalsaarhus.dk skal udfyldes og fremsendes via Pen-neo.

Afgivne bud er bindende, indtil tilbudsgiver har modtaget skriftlig orientering om udfaldet af udbudsrunderen.

Hvis sælger accepterer tilbuddet, er der indgået en endelig og bindende aftale.

Tilbuddet skal indeholde oplysninger om tilbudsgivers navn, CPR-nr./CVR-nr., adresse, telefonnummer og e-mailadresse. Tilbuddet kan afgives af en eller flere tilbudsgivere - alle navne skal da anføres på blanketten.

Hvis tilbud afgives af flere tilbudsgivere hæfter disse solidarisk for forpligtelser i henhold til indgået aftale.

Der skal afgives en fast pris for erhvervelse af ejendommen. Tilbuddet afvises, hvis tilbuddet tager forbehold for vilkår i udbudsmaterialet (betingelser om finansiering, advokatforbehold og lignende kan således ikke gøres gældende af tilbudsgiver).

4

MULIGHED FOR BESIGTIGELSE

Der vil være mulighed for besigtigelse af ejendommen kun ved tilmelding. Tilmelding skal ske ved at skrive til grundsalsaarhus@mtm.aarhus.dk.

Emnefelt: VANGSBOVEJ 35 – besigtigelse.

Tidspunkt for besigtigelse vil være:

- Torsdag den 10. april 2025 kl.: 14-16
- Mandag den 5. maj 2025 kl.: 14-16
- Torsdag den 22. maj 2025 kl.: 15-17

Køber opfordres til at gennemgå ejendommen forud for afgivelse af købstilbud.

5

PRIS

Der skal afgives en pris på køb af ejendommen. Den tilbudte pris skal udgøre et fast beløb og afgives på tilbudsblanketten. Tilbudsprisen skal være angivet i hele danske kr.

Tilbuddet afvises, hvis tilbuddet tager forbehold for vilkår i udbudsmaterialet (betingelser om finansiering, advokatforbehold og lignende kan således ikke gøres gældende af tilbudsgiver).

Købesummen forfalder til betaling senest den 1. august 2025

6

OVERTAGELSE

Overtagelse er fastsat til ikke senere end den 1. august 2025

7

FORBEHOLD

Aarhus Kommune gør opmærksom på, at lov om offentlighed i forvaltningen finder anvendelse ved Aarhus Kommunes salg af ejendomme. Dette indebærer, at der kan gives aktindsigt i tilbudsgivers tilbud. Hvis tilbudsgiveren har specificeret bestemte informationer som fortrolige, vil Aarhus Kommune, i det omfang det ikke strider mod lov om offentlighed i forvaltningen, drage omsorg for, at sådanne informationer ikke gøres tilgængelige for de øvrige tilbudsgivere.

Det udleverede udbudsmateriale og de heri indeholdte informationer er Aarhus Kommunes ejendom og skal behandles fortroligt, jf. ovenfor. Materialet må ikke bruges i andre sammenhænge end denne udbudsforretning uden Aarhus Kommunes forudgående skriftlige samtykke.

8

TILBUDSEVALUERING

Ejendommen vil blive solgt til den tilbudsgiver, der har afgivet det højeste bud.

Aarhus Kommune forbeholder sig generelt ret til at afvise tilbud, som indeholder forbehold.

Aarhus Kommune forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud og til at annullere udbuddet.

9

ORIENTERING

Samtlige tilbudsgivere vil hurtigst muligt blive orienteret om udfaldet af udbudsrunderen.

Oplysninger om prisen på ejendommen vil når de 6 dages fortrydelsesret er gået blive offentliggjort på hjemmesiden www.grundsalsaarhus.dk.



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Bystrategi
Opkøb og Grundsalg
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Hjemmeside: www.grundsalsaarhus.dk
Mail: grundsalg@mtm.aarhus.dk

