

# OFFENTLIGT UDBUD

”SfBs tidligere klubhus”



**TIL SALG VED TILBUDSGIVNING**

**TIL SALG**

## **Svendborg** - Tipsvænget 4

- Svendborg forenede Boldklubbers tidligere klubhus
- Rummelig ejendom med stort samlingslokale, kontorer i forskellige størrelser samt omklædningsfaciliteter
- Kan anvendes til kultur-, fritids- og erhvervsformål, herunder klublokaler, cafeteria/restaurant, undervisning, kontorer og liberale erhverv
- Ny lokalplan udarbejdes i samarbejde med ny ejer



**Mindstepris kr. 1.600.000**

**Budfrist 17.05.2024 kl. 12.00**

Etageareal m<sup>2</sup> 675

Grundareal m<sup>2</sup> 3.007

Sag 73442-6

**Nordicals**

Vestergade 165 • 5700 Svendborg  
5700@nordicals.dk • Tlf. 6321 7090  
CVR 30 74 49 26 • nordicals.dk



## 1. BESKRIVELSE

### Ejendomsbeskrivelse

For Svendborg Kommune udbydes Svendborg forenede Boldklubbers (SfB) tidligere klubhusfaciliteter ved tilbudsgivning med en mindstepris på kr. 1.600.000.

Ejendommen udbydes til salg iht. reglerne i bekendtgørelse nr. 396 af 03.03.2021 - Offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Ejendommen er beliggende på en 3.007 m<sup>2</sup> stor grund i Svendborgs vestlige område nær Svendborg Idrætscenter og tæt ved offentlige transportmuligheder - både bus og tog.

Ejendommen har i en længere årrække været brugt som klubhus til SfB. Klubhuset på 459 m<sup>2</sup> blev oprindeligt opført i 1971, og om- og tilbygget i 1984 med 216 m<sup>2</sup>.

Bygningen er opført som en 1-plans ejendom med build-up tag pålagt tagpap.

Bygningen er indrettet med stort samlingsrum (kantine) med kiosk og køkken. Mod vest findes fløj med forskellige størrelser kontorer. I den østlige del af bygningen er der indrettet 4 rummelige omklædningsrum med brusere, mindre omklædningsrum tidligere anvendt af dommere, derudover findes behandlerrum og diverse lagerrum.

En køber må forvente omkostninger til ejendommens vedligeholdelse og modernisering.

På ejendommens østlige side er der opført mindre garagebygning med 2 porte.



## 2. EJENDOMMENS DATA

### Beliggenhed

Adresse Tipsvænget 4, 5700 Svendborg  
Matr.nr. 23a1, Sørup, Svendborg Jorder

Kommune Svendborg  
Region Region Syddanmark

### Arealfordeling

Grundareal 3.007 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>  
Bebygget areal 675 m<sup>2</sup>  
Erhvervsareal m/ afskrivninger 675 m<sup>2</sup>  
Etageareal i alt 675 m<sup>2</sup>

### Bygningsspecifikation

#### Bygning nr. 9

Opført/Ombygget 1971/1984  
Bebygget areal 675 m<sup>2</sup>  
Etageareal 675 m<sup>2</sup>  
Antal etager 1

#### Anvendelse

Klubhus	675 m <sup>2</sup>	Registreret som Erhvervsareal	Afskrivning Ja
---------	--------------------	-------------------------------	----------------

Ejendommen er ikke særskilt opmålt.

#### Offentlig vurdering

Der foreligger ikke en offentlig ejendomsvurdering for ejendommen.

#### Forsikringsforhold

Ejendommen er selvforsikret.

#### Energimærkning

Ejendommen er omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Gyldig energimærkning foreligger af den 29.04.2021 med energiklassifikation C.



### 3. SERVITUTTER, PLANFORHOLD M.V.

<b>Zonestatus</b>	Ejendommen er beliggende i byzone.
<b>Vej</b>	Ejendommen er beliggende til offentlig vej.
<b>Offentlige planer/forhold</b>	<p>Området, hvori ejendommen er beliggende, er omfattet af Svendborg Kommunes kommuneplan, rammeområde nr. 02.01.R4.263.</p> <p>Kommuneplanrammen udlægger området til rekreative formål i form af sports- og idrætsanlæg.</p> <p>Ejendommen er desuden omfattet af lokalplan nr. 512.</p> <p>Ejendommens beliggenhed har hidtil været omfattet af lokalplanens delområde 2, der oprindeligt udlagde arealet til idrætsanlæg, klubhuse og lignende m.v., men vil fremadrettet blive udbudt med en anvendelse som i delområde 1.</p> <p>Delområde 1 udlægger området til offentlige formål og erhvervsformål for ikke-forurenende virksomheder, kultur-, fritids- og erhvervsformål, herunder kultur- og idrætsfaciliteter, klublokaler, restaurationer, cafeteria, hotel/sportel, undervisning, messer, kontorer, liberale erhverv med tilhørende parkering.</p> <p>Der udbydes med mulighed for et byggeri på maks. 1.000 m<sup>2</sup> og en maks. bygningshøjde på 10 meter (2 etager).</p> <p>Ovenstående forudsætter fornyet lokalplanlægning. Kommunalbestyrelsen har i den forbindelse besluttet at udarbejde et nyt plangrundlag, der muliggør ovenstående, når ejendommen sælges. Der indledes dialog om igangsættelse af ny lokalplan, når der er fundet en køber af grunden. Der vil gå ca. 9 måneder før den nye lokalplan er endeligt vedtaget.</p> <p>Kommune- og lokalplan kan rekvireres på <a href="http://www.plansystem.dk">www.plansystem.dk</a> eller hos medvirkende erhvervsmægler.</p>
<b>Ny lokalplan</b>	Ejendommen tilbydes under betingelse af, at der udarbejdes en ny lokalplan, som vil understøtte den fremtidige anvendelse af området. Lokalplanen vil blive udarbejdet i samarbejde med den kommende ejer.
<b>Servitutter</b>	<p>Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.</p> <p>Der findes p.t. ingen servitutter på ejendommen.</p> <p>19.06.1974 - Dokument om fjernvarme/anlæg m.v.</p> <p>24.04.1997 - Dokument om tilslutningspligt til fjernvarme</p>



## 4. TEKNISKE INSTALLATIONER M.V.

### El, vand og varme

Ejendommen forsynes med el fra SEF.

Ejendommen forsynes med vand fra Svendborg Vand.

Ejendommen forsynes med varme fra Svendborg Fjernvarme.

### Løsøre og inventar

Der medfølger ikke inventar i handlen.

## 5. MILJØFORHOLD

### Miljøforhold drift

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Region Syddanmark har derudover ingen oplysninger om forurening eller formodet forurening på ejendommen.

## 6. ØKONOMISKE FORHOLD

### Tilbudsgivning

Ejendommen sælges af Svendborg Kommune.

Skriftlige tilbud skal indgives på særskilt særlig tilbudsblanket og enten afleveres personligt eller sendes til:

**Nordicals Svendborg**  
**Vestergade 165, 5700 Svendborg**

Kuerten mærkes:

**Købstilbud på Tipsvænget 4, 5700 Svendborg.**

Tilbud skal være modtaget af Nordicals Svendborg senest den 17. maj 2024 kl. 12.00. Købstilbuddet er bindende for tilbudsgiver indtil sælgers accept foreligger, samt Svendborg Kommunes byråds godkendelse af tilbuddet.

Sælger forbeholder sig ret til at vælge frit mellem de indkomne købstilbud eller forkaste samtlige købstilbud.

### Handelsomkostninger

Omkostninger ved tinglysning af skøde afholdes af køber med 100 %. I øvrigt afholder parterne selv udgifter til egen advokat og øvrige rådgivere.

### Berigtigelse af handlen

Handlen berigtiges af købers advokat. Det er et krav, at køber benytter bestallingshavende advokat ved handlens berigtigelse.

### Sikkerhedsstillelse

Køber skal senest 8 hverdage efter sælgers accept af købstilbuddet stille sikkerhed for handlens gennemførelse i form af en uigenkaldelig pengeinstituts garanti på købesummen.

### Finansiering

Ejendommen sælges kontant. Det påhviler køber at foretage eventuel nødvendig finansiering.



## 6.1. Driftsudgifter

---

Driftsudgifterne er ikke udtømmende.

Ejendommen er p.t. fritaget for ejendomsskatter. Ejendommen vil fremover blive pålagt ejendomsskatter og grundskyld.

## 6.2. Købesummens fordeling

---

Den kontante købesum foreslås fordelt som følger:

**Bygninger og installationer:**

Grundens værdi

1/3 af købesummen

Bygninger m/ evt. installationer

2/3 af købesummen

## 7. BESIGTIGELSE

**Henvendelse – besigtigelse:**

Alle henvendelser vedrørende ejendommen, herunder aftale for besigtigelse, bedes venligst rettet til:

Nordicals Svendborg

Vestergade 165

5700 Svendborg

Att.: Ulrich Nielsen

Tlf.: 6321 7090, e-mail: uni@nordicals.dk





FOTOS









FOTOS









