



**BYG DIN VIRKSOMHED OP HER**



1. januar 2022

Til salg 

## **Erhvervsjord til salg Fabriksvej, Gærum**

Samlet areal: 45.000 m<sup>2</sup>

Pris: 35 kr. pr. m<sup>2</sup> + moms

10 kr. pr. m<sup>2</sup> + moms for servitutbelagt areal

**Kontakt Center for Teknik og Miljø**  
grunde@frederikshavn.dk  
Frederikshavn.dk/grunde

**Tlf. 98 45 50 00**

FREDERIKSHAVN KOMMUNE



# Erhvervsjord til salg

Fabriksvej, Gærum



Fabriksvej

1. januar 2022

Til salg



Tinglyst vejret



Tinglyst ledning



## Pris

35 kr. pr. m<sup>2</sup> + moms - dog 10 kr. + moms. pr. m<sup>2</sup> for servitutbelagt areal.

## Anvendelse, bebyggelse m.m.

Rammeområde FRE.E.06.05 gælder for området. Tryk på linket til kommunens planportal og læs kommuneplanen [FRE.E.06.05](#).

Der kan etableres virksomheder, som kun giver anledning til ringe påvirkning af omgivelserne. Virksomhedsklasse 1, 2 og 3.

Der kan ikke etableres nye boliger

Erhvervsområdet er ikke byggemodnet. Erhvervsgrunden skal opmåles og udstykes inden salg.

Minimumsgrundstørrelsen er 1.000 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsesprocenten er maksimum 40.

Jordbundsforhold har ikke været undersøgt.

Fabriksvej er en privat fællesvej. Dette betyder blandt andet, at køber skal deltage i ren- og vedligeholdelsen af vejen.

## Byggetilladelse og byggepligt

Byggearbejdet må ikke påbegyndes, inden der er givet byggetilladelse.

Byggeriet på grunden skal være afsluttet senest 2 år efter overtagelsesdatoen.

Overholder køber ikke fristen, skal køber tilbyde og eventuelt tilbageskøde grunden til sælger.

## Servitut

Følgende servitutbelagte arealer sælges for 10 kr. pr. m<sup>2</sup> + moms.

Der er tinglyst to servitutter om ledninger på arealet. Ledningerne er placeret omtrent som vist med blå på oversigtskortet på side 2. Ledningerne skal henligge uforstyrret. Det er ikke tilladt at bygge på et bælte over ledningen afgrænset af 2 m uden for ledningens midterlinje, foretage beplantning med dybtgående rødder, anbringe langsgående hegn af permanent karakter mm. De nærmere vilkår samt præcis placering fremgår af deklaration lyst henholdsvis 20. marts 1990 samt 13. november 2011.

Der er tinglyst servitut om vej og hegn. Vejen er placeret som vist med gul på oversigtskortet side 2. De nærmere vilkår om vej og hegn fremgår af deklaration lyst 12. april 2011.

Deklarationerne findes her: [vej og hegn](#) og [kloakledning](#).

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

## Generelle betingelser

Generelle betingelser for kommunens salg af fast ejendom gælder.

Betingelserne finder du [her](#).

Der gøres særligt opmærksom på betingelsernes stk. 2 og 3 om bundforhold og forurening.

**Bundforhold:** Køber har ret til – og opfordres til – at gennemføre nødvendige jordbundsundersøgelser inden 4 uger efter købers underskrift af købsaftalen.

**Forurening:** Køber har ret til at træde tilbage fra handlen senest 4 uger efter overtagelsesdatoen, såfremt det viser sig, at det er et myndighedskrav, at der skal ske hel eller delvis oprensning til den efter gældende plangrundlag lovelige anvendelse af ejendommen.

Øvrige vilkår vedrørende dette fremgår af de generelle betingelser.

## Reservér en grund

Interesserede kan reservere en grund i 2 måneder. Reservationen kan forlænges, såfremt der ikke er andre, der vil reservere grunden.

Reservationen bortfalder af sig selv, såfremt Center for Teknik og Miljø ikke inden reservationens udløb har modtaget henvendelse om køb.

Hvis en anden interesseret køber afgiver bindende købstilbud på grunden, skal den, der har reserveret grunden, inden 14 dage meddele, om denne ønsker at købe grunden.

## Forsyning

Ud over købesummen skal køber betale tilslutningsbidrag svarende til forsyningsselskabernes til enhver tid gældende takster og regler. Tilslutningssted anvises af forsyningsselskaberne.

Køber betaler tilslutningsbidrag pr. overtagelsesdato eller efter opkrævning fra forsyningsvirksomhederne.

<p><b>EI</b> Køber betaler tilslutningsbidrag til Nord Energi. Tlf.: 99 24 56 56 Mail: <a href="mailto:info@nordenergi.dk">info@nordenergi.dk</a> <a href="http://www.nordenergi.dk">www.nordenergi.dk</a></p> <p>Der er frit valg med hensyn til valg af el-leverandør. På <a href="http://www.elpris.dk">www.elpris.dk</a> kan du finde oplysning om de forskellige el-leverandører i området.</p>	<p><b>Vand</b> Vand leveres fra Frederikshavn Vand A/S. Tlf.: 98 29 90 00 Mail: <a href="mailto:kundeservice@forsyningen.dk">kundeservice@forsyningen.dk</a> <a href="http://www.forsyningen.dk/vand">www.forsyningen.dk/vand</a></p>
<p><b>Varme</b> Byggeriet skal have vandbaseret varmeanlæg. I området er der mulighed for varmforsyning med naturgas fra Evida (tidl. HMN Naturgas). Der er ikke fjernvarme.</p> <p>Evida (tidl. HMN Naturgas) Tlf.: 62 25 90 00 Mail: <a href="mailto:kundesupport@evida.dk">kundesupport@evida.dk</a> <a href="http://www.gasnet.dk">www.gasnet.dk</a></p>	<p><b>Kloak</b> Der skal ske tilslutning til offentlig kloak. Området er separat kloakeret, det vil sige, at regn- og spildevand afledes i hvert sit ledningsanlæg til spildevandsforsyningens ledningsanlæg.</p> <p>Frederikshavn Spildevand A/S Tlf.: 98 29 90 00 Mail: <a href="mailto:kundeservice@forsyningen.dk">kundeservice@forsyningen.dk</a> <a href="http://www.forsyningen.dk/spildevand">www.forsyningen.dk/spildevand</a></p>