

Udbudspris:

Adresse:	Areal	Mindstepris*
Bakkevænget 20	1.144 m ²	370.000 kr.
Bakkevænget 22	989 m ²	370.000 kr.
Bakkevænget 85	1.100 m ²	370.000 kr.
Bakkevænget 87A	989 m ²	370.000 kr.
Bakkevænget 87B	925 m ²	370.000 kr.

*Priserne er inklusive moms og eksklusive tilslutningsbidrag.

Sådan afgives købstilbud

Køber kan vælge at byde mindsteprisen eller vælge at byde over mindsteprisen. Grundene tildeles køberne efter pris og prioritering. Tilbudsgiver kan vælge en af grundene som første prioritet og en anden grund som anden prioritet osv.

Købstilbuddet skal angives som en kontantpris for hele grunden uden forbehold eller betingelser i forhold til købesummen.

Købstilbud, der indeholder forbehold eller kontantpris på andre vilkår end anført i udbudsmaterialet, kan sælger vælge af forkaste som ukonditionsmæssige.

Tilslutningsbidrag må ikke være indeholdt i prisen og betales af køber uden for købesummen.

Aflevering af købstilbud

Købstilbud skal være kommet frem **senest 14. august 2026, kl. 12.**

Købstilbud skal indgives skriftligt på tilbudsblanketten til grunde@frederikshavn.dk.

Tilbudsblanketten er vedlagt som bilag.

Eller afleveres i en lukket kuvert mærket: "købstilbud Bakkevænget – må ikke åbnes".

Til Frederikshavn Kommune
Rådhuset
Receptionen
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Spørgsmål til udbudsmaterialet kan rettes til Rikke Søndergaard, tlf.: 9845 5022 eller grunde@frederikshavn.dk

Grunde, som ikke bliver solgt i denne udbudsrunde, udbydes efterfølgende til salg.

Valg af køber

Salg vil ske til højstbydende.

Hvis to eller flere tilbudsgivere har afgivet lige høje købstilbud på den samme grund, vil sælger indhente overbud. Hvor et højeste bud ikke kan fremkaldes ved at indhente overbud, kan sælger foretage lodtrækning mellem de bydende eller vælge frit mellem købstilbuddene.

Sælger er ikke forpligtet til at sælge grundene, men kan forkaste samtlige købstilbud.

Overtagelse

Grundene er byggemodnet og klar til overtagelse.

Køber kan derfor overtage grunden snarest efter udbudsfristens udløb, eller efter nærmere aftale mellem sælger og køber.

Købesummen betales kontant pr. overtagelsesdatoen.

Gældende planer

Lokalplan SAE.B.05.06.01 gælder for området.

Anvendelse

Området må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.

Bebyggelse

Bygninger må højst opføres i 1,5 etager og må højst være 8,5 m.

Ydervægge skal opføres som blank teglstensmur, vandskuret teglstensmur, som pudset facade eller med træbeklædning, herunder opførelse af træhus. Garager, overdækkede terrasser, udhuse m.m. samt mindre bygningsdele som f.eks. karnapper og udestuer samt mindre vinduespartier kan tillige udføres i glas, zink, stål, kobber eller aluminium.

Til tagbeklædning skal anvendes tagpap, teglsten, cementtagsten eller vegetationstage. Med

vegetationstage menes de såkaldte "grønne" tage, der absorberer regnvand og dermed aflaster kloakken. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, herunder glaserede teglsten.

Byggetilladelse

Byggearbejde må først påbegyndes, når der er givet byggetilladelse.

Byggepligt

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

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

Trykledning

På Bakkevænget 85, 87A og 87B er der tinglyst en trykledning. Se placeringen på vedlagte bilag.

Inden for et bælte på 1 meter på hver side af ledningens midterlinje må der ikke opføres bygninger eller andre anlæg uden forudgående skriftlig tilladelse fra Frederikshavn Kommune. Der kan på nærmere betingelser gives tilladelse til carporte/skure opført i træ og punktfunderet.

Særligt for Bakkevænget 87b

Grunden kan ifølge lokalplanen anvendes til regnvandsbassin. For at grunden kan bebygges forudsætter det nødvendige myndighedstilladelser, som først kan vurderes og eventuelt meddeles på baggrund af et konkret projekt. Handlen er betinget af, at køber opnår de nødvendige myndighedstilladelser til det påtænkte projekt.

Øvrige vilkår

Køber bærer det økonomiske ansvar for eventuel beskadigelse af vej- og stianlæg, som opstår i forbindelse med byggeriet på grunden.

Vejadgang til de enkelte grunde og parkering

Grundene har vejadgang ud til en offentlig vej.

Til hver bolig skal der etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig.

Grundejerforening

Der er medlemspligt til grundejerforeningen.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af beplantning, levende hegn, adgangsveje, belysning, fællesanlæg og stier. Drift og vedligeholdelse af veje skal følge reglerne i privatvejsloven, samt lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje.

Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Bæreevne og forurening

Jordbundsforhold har ikke været undersøgt. Køber har ret til – og opfordres til – at gennemføre nødvendige jordbundsundersøgelser inden 4 uger efter købers underskrift af købsaftalen. Øvrige vilkår om dette fremgår af sælgers generelle salgsbetingelser.

Reservation af grund

Det er ikke muligt at reservere en grund i udbudsperioden.

Generelle betingelser

Generelle betingelser for sælgers salg af fast ejendom gælder. Betingelserne er vedlagt som bilag.

Forsyning og tilslutningsbidrag

Ud over grundprisen skal køber betale tilslutningsbidrag svarende til forsyningsselskabernes til enhver tid gældende takster og regler.

Tilslutningsbidrag inklusive moms udgør pr. juni 2026:

El	23.500 kr.
Vand	10.000 kr.
Kloak	83.465 kr.
I alt inklusive moms	116.965 kr.

Køber betaler tilslutningsbidrag til el, vand og kloak direkte til sælger samtidig med købesummen.

Eventuelt tilslutningsbidrag til varme betales direkte til Østervrå Varmeværk.

El

El leveres af Nord Energi Net A/S.

Få flere oplysninger her:

Nord Energi Net A/S

Tlf.: 99 24 56 56

Mail: info@nordenergi.dk

www.nordenergi.dk

Kloak

Grundene er separatkloakeret.

Få flere oplysninger her:

Frederikshavn Spildevand A/S

Tlf.: 51 63 30 56 eller 98 29 90 00

Mail: forsyningen@forsyningen.dk

www.forsyningen.dk/spildevand

Varme

Området er udlagt til kollektiv varmforsyning.

Der er ikke tilslutningspligt til fjernvarme.

Få flere oplysninger her:

Østervrå Varmeværk

Tlf.: 98 95 10 24.

Mail: info@ovvarme.dk

Vand

Vand leveres fra Østervrå Vandværk.

Få flere oplysninger her:

Østervrå Vandværk

Tlf. 98 95 10 24.

Mail: info@ovvarme.dk