



TØNDER KOMMUNE

Udbudsmateriale for salg af "værkstedsbygning", beliggende på Abild Kirkevej 2, 6270 Tønder

De "særlige" salgsvilkår for salg af tidligere værkstedsbygning i Abild

Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder udbyder en tidligere værkstedsbygning i Abild, matr. 106, Abild ejerlav, Abild i offentligt udbud.

I overensstemmelse med § 3 stk. 2 i bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 (bilag 1) om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, har kommunalbestyrelsen i Tønder Kommune fastsat, at ejendommen udbydes til salg på nedennævnte vilkår.

Tilbud

Tilbud afgives på vedlagte tilbudsblanket (bilag 9). Tilbud skal sendes eller afleveres i lukket kuvert mærket "BUD Kirkevej 2B, 6270 Tønder" til Tønder Kommune, Ejendomme, att.: Lasse Tæstensen, Wegners Plads 2, 6270 Tønder, eller fremsendes via mail på alta@toender.dk. Tilbudsblanketten kan ligeledes sendes med digital post ved at klikke på linket herunder:
<https://post.borger.dk/?logon=borger&function=inbox&mailboxid=3528>

Log på med MitID eller gå ind på hjemmesiden: [Borger.dk](https://borger.dk), vælg din digitale postkasse, vælg ny post og søg Tønder Kommune og herefter Grundsalg som modtager.

Udbudsfristen er: 21. august 2026, kl. 12:00.

1. Ejendommen

Matr.nr.:	106 Abild ejerlav, Abild
Adresse:	Kirkevej 2, 6270 Tønder
Grundareal:	ca. 300 m ² , heraf vej 0 m ²
Bygning:	Jf. BBR er bygningen opført i 1945 og rummer 90m ² .
Mindsteprisen:	Ejendommen udbydes til offentligt salg med en mindstepris på 25.000 kr.

Ejendommen overdrages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtigelser, hvormed den har tilhørt Tønder Kommune og tidligere ejere, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser overfor elværk, vandværk samt øvrige forsyningsselskaber.

Bygningsareal

Ejendommen har været anvendt som værkstedsbygning for de lokale institutioner, som er beliggende på matriklen. Ejendommen rummer 90m². Der henvises til BBR-meddelelse (bilag 2).

Tønder Kommune indestår ikke for rigtigheden af de i BBR-ejermeddelelsen anførte oplysninger om ejendommens bygninger. Køber kan således ikke fremsætte krav af nogen art over for Tønder Kommune i anledning af eventuelle fejl heri, hverken i form af krav om forholdsmæssigt afslag eller erstatning. Køber opfordres til selv at kontrollere de anførte oplysninger inden afgivelse af bud.

Plantegninger

Indretning af den tidligere værkstedsbygning kan ses af vedlagte plantegning (bilag 3).

Plantegningen er kun retningsvisende i forhold til opdeling.
Målene er ikke målfaste. Planen skal betragtes som en vejledende plantegning uden ansvar.

Grundareal

Ved salg, skal matriklen hvor værkstedsbygningen er beliggende, udstykkes til en selvstændig ejendom. Det skønnede areal for matriklen udgør ca. 300m². Arealet består ud over bygningen på 90 m² af gårdsplads, græsplæne og beplantning (se kort bilag 4). De 300 m² skal udstykkes til en selvstændig ejendom. Køber afholder udgiften hertil.

Energimærke

Der er ikke udarbejdet energimærke for ejendommen, idet der er tale om en værkstedsbygning, som ikke er omfattet af kravet om energimærkning.

Bekendtgørelse af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.

Parterne er enige om, at denne aftale ikke er omfattet af Lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. med senere ændringer, idet ejendom ikke hovedsageligt anvendes til beboelse for sælger og ikke hovedsageligt er bestemt til beboelse for køber. Parterne er endvidere enige om, at denne aftale ikke er omfattet af Lov nr. 453 af 30. juni 1995 om omsætning af fast ejendom med senere ændringer, idet sælger og køber ikke er forbrugere i den betydning, der fremgår af lovens §1, stk. 5, nr. 1-2.

Ejendommen er en erhvervsejendom, og der er ikke registreret noget boligareal. Regler omkring tilstandsrapport, el eftersyn og ejerskifteforsikring kan ikke anvendes jf. bekendtgørelsens §1 stk. 1. Køber har ingen fortrydelsesret jf. § 6.

Zonestatus

Ejendommen ligger i byzone. Bygningen kan ikke bruges til bolig, og man kan ikke få lov at opføre en bolig på grunden.

Tilstands-/El-installationsrapport

Der udarbejdes ikke tilstands-og elinstallationsrapport

Jordbund

Kommunen er ikke bekendt med jordbundsforholdene. Ejendommen overtages som den henligger, og beset af køber med de på grunden værende bygninger, faste belægnings, ledninger, installationer, hegn, træer, beplantninger m.m.

Overtagelse sker uden garanti eller ansvar fra kommunens side for jordbundens egnethed til bebyggelse, herunder jordbundens beskaffenhed for så vidt angår bæreevne, forurening og fortidsminder.

Forurening

Matrikel 106, Abild ejerlav er forureningskortlagt på vidensniveau 1 i det sydøstlige hjørne ved Tønder Ungdomsskole. Dette er dog ca. 130 m væk fra det område, som planlægges udstykket.

Arealet omkring bygningen er ikke forureningskortlagt og der er behørig afstand til det forureningskortlagte areal (bilag 5).

Fortidsminder

Køber opfordres til at kontakte Museum Sønderjylland/Arkæologi Haderslev til afklaring af, hvorvidt der måtte forefindes arkæologiske fund/fortidsminder på ejendommen. Ethvert krav i denne forbindelse skal være Tønder Kommune uvedkommende.

Afvanding, dræn og vandløb

Udstykningen er foretaget på tidligere landbrugsjord, og der kan forekomme uregistrerede drænledninger, som Tønder Kommune ikke har kendskab til. Drænledninger er i henhold til vandløbsloven et privat vandløb, og er dermed grundejerens ansvar. Hvis der under gravearbejde på grunden stødes på private vandløb, dræn, andre afvandingsrør eller åbne grøfter, skal det undersøges om, andre har interesse i dem. Hvis andre har interesse, skal

vandløbsmyndigheden kontaktes. Ved terrænreguleringer skal der tages højde for afstrømmende overfladevand. Vandets naturlige/hidtidige forløb på terræn må ikke ændres, så det løber nye steder hen, uden forudgående tilladelse.

Vandløbsmyndigheden kan kontaktes på e-mail: vandloeb@toender.dk og telefon: 74 92 92 92.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 10.11 (bilag 6). Ifølge lokalplanen må området, hvor bygningen er placeret, anvendes til offentlige formål, indeholdende: skole, institution, fællesfaciliteter for borgerne og rekreative anlæg.

Idet bygningen tidligere har været anvendt som værksted og lager for det tekniske personale, oplyser Tønder Kommunes planafdeling, at anvendelsen kan videreføres som eksisterende lovlig anvendelse ved en ny ejer. Eksisterende lovlig anvendelse ophører, når anvendelsen ikke har fundet sted 3 på hinanden følgende år. Herefter overgår anvendelsen til det, som den gældende planlægning foreskriver. Ændres anvendelsen, skal den være i overensstemmelse med den for området gældende lokalplans anvendelsesbestemmelser. Bygningens fremtidige anvendelse er dermed begrænset for en kommende ejer.

Hvis købers fremtidige anvendelse af ejendommen kræver udarbejdelse af ny lokalplan, afholdes udgiften hertil af køber.

Servitutter

Køber overtager grunden med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvor med den har tilhørt Tønder Kommune og tidligere ejere, i det omfang denne handel ikke ændrer disse forhold.

Der henvises til tingbogsattest og ejendommens blad i tingbogen (bilag 7). Køber erklærer at være bekendt med ejendommens rettigheder, byrder, forpligtelser samt tinglyste servitutter.

Bygningsfredning

Bygningen er ikke SAVE-registreret eller fredet.

Vejadgang

I forbindelse med udstykning af ejendommen, skal der søges ændret brug af adgang direkte til offentlig vej via Kirkevej, Abild.

Varmeforsyning

Bygningen opvarmes med el.

Ejendommen ligger i et individuelt forsynet område og kommende ejer kan frit vælge gas, varmepumpe eller andre varmekilder såfremt det stemmer overens med lokalplanen.

Vandforsyning

Ejendommen er tilsluttet privat, alment vandforsyningsanlæg. Ejendommen forsynes med vand fra Abild vandværk.

Bygningen råder over én håndvask med vandtilslutning. Det undersøges aktuelt, om bygningen har sin egen vandtilslutning, eller om vandforsyningen sker via en intern installation fra den kommunale institution til værkstedsbygningen.

Såfremt vandforsyningen sker via en intern installation, vil Tønder Kommune afproppe denne, hvorefter bygningen ikke længere vil være forsynet med en vandtilslutning.

En eventuel etablering af selvstændig vandtilslutning til bygningen skal i så fald forestås og betydes af den kommende ejer. Tønder Kommune påtager sig intet ansvar for etablering af vandtilslutning til bygningen og afholder ingen udgifter hertil.

El

Ejendommen forsynes med el fra Energi Fyn.

Tønder Kommune har ikke fuldt kendskab til elinstallationerne i bygningen. Køber accepterer, at der, hverken nu eller senere, kan gøres krav gældende mod Tønder Kommune i den anledning, det være sig i form af erstatning eller i form af afslag i købesummen. Parterne er enige om, at der er taget højde for dette forhold i købesummen.

Kloakering

Ejendommen er tilsluttet offentlig kloak.

Grunden er separatkloakeret.

Spildevand og regnvand løber i hvert sit rørsystem. Spildevandet afledes via ledning til et rensningsanlæg, som renser for stoffer før udledning til naturen. Regnvandet afledes via ledning til sandfang og regnvandsbassin, hvorfra det løber videre til vandløb.

Øvrige forhold

Ejendomsdatarapport af 29 juni 2026 er vedlagt (bilag 8).

Besigtigelse

Besigtigelse af ejendommen kan aftales med Lasse Tæstensen fra Team Ejendomme på tlf. 21 72 42 93.

Bilag

- 1- Udbudsbekendtgørelsen
- 2- BBR-meddelelse
- 3- Plantegning
- 4- Kort over areal
- 5- Jordforureningsattest
- 6- Lokalplan
- 7- Tingbogsattest
- 8- Ejendomsdatarapport
- 9- Tilbudsblanket