



## SALGSVILKÅR

### Salg af erhvervsgrund ved Symbiosen i Rønnede



#### Erhvervsgrund i Rønnede tæt på Sydmotorvejen udbydes til salg

Matr.nr. 2h Rønnede by, V. Egede.

Hele grunden er p.t. på 62.068 m<sup>2</sup>, hvoraf ca. 5.100 m<sup>2</sup> skal anvendes til etablering af stamvej mellem Symbiosen 13 og grunden. Grunden, der således har et areal på ca. 56.968 m<sup>2</sup> til erhvervmæssig anvendelse, kan anvendes til virksomheder med særligt transportbehov og med særligt behov for lager og transportfaciliteter, fx højlagre m.v. Derudover kan det anvendes til virksomheder inden for virksomhedsklasse 3-5 til fremstillings-, lager-, værksteds-, service og engrosvirksomhed samt administration.

Området er beliggende i den vestlige del af Rønnede med under 1 km til motorvejstil- og frakørsel 37 Rønnede på Sydmotorvejen. Her er der ved at blive etableret Stop 37 – et nyt stort serviceområde med hotel, restauranter, supermarked samt tank- og ladestation, der forventes klar i 2024.

- Købstilbud:** Tilbudsblanket SKAL udfyldes og underskrives ved tilbudsgivning. Tilbuddet skal angive en fast pris. Købstilbud afgives på grundlag af nærværende udbudsbetingelser, købsaftale og udbuds-materialet.
- Tilbud ønskes ledsaget af beskrivelse af, hvad grunden planlægges anvendt til, en overordnet forventet tidsplan for tilbudsgivers byggeri og forventet realisering og ibrugtagning. Tilbudsgiver forudsættes således konkret at redegøre for, hvordan tilbudsgiver vil sikre opfyldelse af byggepligten. Det kan i denne beskrivelse for eksempel indgå, om projektet skal etableres i etaper, om erhvervsbebyggelse, når det er opført, sælges løbende eller samlet og lignende.
- Bankgaranti/-erklæring:** Købstilbud skal være ledsaget af en skriftlig bankgaranti/-erklæring fra et anerkendt dansk pengeinstitut som dokumentation for tilbudsgivers betalingsevne som betingelse for, at sælger tager stilling til det afgivne tilbud. Tilbudsgiver afholder selv udgifter hertil.
- Købesummens betaling:** 100.000 kr. deponeres i sælgers pengeinstitut senest 10 dage efter modtagelse af sælgers accept af tilbud. Resterende købesum deponeres senest 1 uge før overtagelsesdagen.
- Køberet:** Såfremt tilbudsgiver ønsker at tage forbehold for godkendelse af nyt plangrundlag, som køber udarbejder forslag til, kan der indgås en køberetsaftale. Ved aftale om køberet betaler køber udover købesummen en optionspræmie på 5 % af den tilbudte købesum inkl. moms for grunden for en optionsperiode på op til 24 måneder. Optionspræmien modregnes i købesummen, såfremt køberetten benyttes, men returneres ikke til køber, hvis denne vælger ikke at udnytte køberetten, eller køberetten bortfalder.

<b>Skøde:</b>	Køber sørger for skøde inden 30 dage fra overtagelsesdagen. Køber afholder alle omkostninger til berigtigelsen.
<b>Overtagelsesdato:</b>	Ønsket overtagelsesdato aftales nærmere. Såfremt der ønskes aftale om køberet, overtages grunden den første i måneden efter, at køber har meddelt sælger, at køberetten ønskes udnyttet, dog tidligst når den fulde købesum inkl. moms er sælger i hænde.
<b>Morarenter:</b>	Betaling efter den i aftalen fastsatte frist skal af køber forrentes med Nationalbankens Udlånsrente med tillæg af 8 %, jf. Rentelovens bestemmelser (for tiden i alt 11,75%).
<b>Jordforurening:</b>	Af "Orienterende geoteknisk undersøgelse" fremgår, at der ikke er udført egentlige miljøundersøgelser, men det er noteret, at der i forbindelse med undersøgelserne af grundforholdene ikke er fundet tegn på forurening.
<b>Jordbundsforhold:</b>	Sælger er uden ansvar med hensyn til jordbunds- og jordforureningsforhold. Køber er berettiget og opfordret til for egen regning at lade foretage undersøgelse af jordbundens beskaffenhed og en miljøscreening.
<b>Planforhold:</b>	Lokalplan 1000-51 EcoPark Rønnede – etape 1. Grunden kan ifølge lokalplan anvendes til virksomheder med særligt transportbehov og med særligt behov for lager og transportfaciliteter, fx højlager m.v. Derudover kan det anvendes til virksomheder inden for virksomhedsklasse 3-5 til fremstillings-, lager-, værksteds-, service og engrosvirksomhed samt administration.  Grunden ligger i nærheden af støjfølsomt område, og der skal tages højde for sandsynlige miljøpåvirkninger i en evt. fremtidig planlægning. Hvis ikke køber kan dokumentere, at alle miljøgrænser kan overholdes, kan aktiviteten ikke lade sig gøre på matriklen.

**Vej:** Sælger forpligter sig ved endelig handel til at føre en 20 meter bred stamvej ca. 255 meter lang mellem Symbiosen 13 og grunden. Evt. interne veje på grunden skal køber selv etablere.

**Grundejerforening** Der skal oprettes en grundejerforening for området med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanens område.

**Forsyning:** Kloak:  
Der skal etableres hovedkloakledning langs Symbiosen. Området afventer p.t. vedtagelse af tillæg til spildevandsplanen, hvorefter Faxe Forsyning skal udarbejde et projekt for vandafledning.  
Dette forventes at være færdigetableret ultimo 2025.  
Køber skal selv afholdt udgifter til tilslutningsbidrag. Kontakt Faxe Forsyning herom.

Vand:  
Kontakt Rønnede Vandværk for oplysning om tilslutningsbidrag m.v.

Varme:  
Køber skal selv afholde udgifter til etablering af egen varmforsyning.

El:  
Kontakt Cerius for oplysning om tilslutningsafgift m.v.