



UDBUD – matr.nr 75r, Vejlbj By Risskov
Ubebygget areal på 139 m²
[udlagt til centerformål](#)



1. Indledning:

I Risskov, beliggende ved Nordre Strandvej mellem Ndr. Strandvej 28 og Fortevej 99a, 8240 Risskov udbyder Aarhus Kommune nu dette mindre areal til salg.

Arealet er 139 m².

Arealet er beliggende i byzone og er omfattet af [kommuneplanramme 150314CE](#)



Af kommuneplanrammen fremgår, at ejendommen kan anvendes:

”

GENERELLE ANVENDELSESBESTEMMELSER:

Områdets anvendelse er fastlagt til centerformål. I området kan der etableres butikker, liberale erhverv, restauranter og lignende, som naturligt kan indpasses i et bydelscenter. Såfremt intet andet er nævnt særskilt i rammerne kan der - inden for den angivne samlede ramme for tilvækst af butiksarealet i bydelscentret - opføres eller indrettes dagligvarebutikker på indtil 3.500 m² bruttoetageareal og udvalgsvarerbutikker på indtil 2.000 m² bruttoetageareal i området.



Området kan desuden anvendes til offentlige formål og til boliger. Ved planlægning for placering af butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er der mulighed for at der kan planlægges for butikker med et større maksimalt bruttoetageareal.

Ved nybyggeri eller ombygning inden for området skal bymiljøet styrkes og bebyggelsen skal udformes med facade og vinduespartier mod tilstødende vejarealer. Parkeringspladser skal som udgangspunkt indrettes bag den bygning, de servicerer. Der kan inden for disse rammeområder stilles krav i lokalplaner om op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger i de tilfælde, hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

På grund af adskillige forsyningsledninger i arealet, må dette ikke bebygges, der henvises til BILAG 5 og servitut nr. 3.

Bebyggelsesprocenten er 45%

Købers opmærksom henledes i særdeleshed på den tinglyste servitut nr. 3 vedr. det tekniske anlæg, der er placeret på arealet. Dette skal respekteres i sin helhed.

Salget sker i henhold til § 68 i lovbekendtgørelse nr. 69 af 23. januar 2024 om kommunernes styrelse, og bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme samt i overensstemmelse med de vilkår, der følger af udbudsmaterialet med tilhørende bilag.

Aarhus Kommune forbeholder sig ret til at afvise alle indkomne tilbud og til at annullere udbuddet.

Aarhus Kommune forbeholder sig ret til at sælge ejendommen i frit salg efter endt udbud, såfremt ingen af de indkomne tilbud accepteres.

2. UDBUDSMATERIALE:

Udkast til Købsaftale

- Bilag 1:** Udbudsbetingelser af 10. oktober 2025
- Bilag 2:** Købers tilbud
- Bilag 3:** Ejendomsrapport for ejendommen med bilag
- Bilag 4:** [Tillæg til kommuneplan 2017](#)
- Bilag 5:** LER rapport
- Bilag 6:** Tingbogsattest af 9. oktober 2025
- Bilag 7:** Ejendommens tinglyste servitutter
- Bilag 8:** Ejendommens BBR



Spørgsmål til udbudsmaterialet sendes skriftligt pr. e-mail til grundsalg@mtm.aarhus.dk. Spørgsmål og svar vil blive offentliggjort på Aarhus Kommunes hjemmeside www.grundsalgaarhus.dk i anonymiseret form.

Besvarelse af spørgsmål vil ske pr. e-mail til den af tilbudsgiver oplyste e-mailadresse.

Alle interesserede købere opfordres derfor løbende til at holde sig orienteret på hjemmesiden.

3. RETTELSE TIL UDBUDSMATERIALET:

Aarhus Kommune forbeholder sig ret til at foretage mindre væsentlige korrektioner til udbudsmaterialet såfremt, Aarhus Kommune bliver opmærksom på fejl eller udeladelser. Eventuelle rettelser til udbudsmaterialet vil blive offentliggjort ved rettelsesblade indlagt på kommunens hjemmeside www.grundsalgaarhus.dk. Tilbudsgiverne opfordres til løbende at holde sig orienteret om eventuelle offentliggjorte rettelser.

5. AFLEVERING AF TILBUD

Aarhus Kommune skal modtage tilbud om køb senest **den 27. oktober 2025 kl. 12:00**

Tilbudsblanketten er digital og kan hentes på www.grundsalgsaarhus.dk.

Tilbudsblanketten underskrives digitalt med MitID via Penneo.

Er tilbudsgiver et selskab, skal tilbudsblanketten være underskrevet af selskabets tegningsberettigede via Penneo.

Afgivne bud er først bindende, når tilbudsgiver har modtaget skriftlig orientering om udfaldet af udbudsrunderen.

Hvis sælger accepterer tilbuddet, er der indgået en endelig og bindende aftale.

Der skal afgives en fast pris for erhvervelse af ejendommen.

6. PRIS:

Ejendommen er udbudt uden mindstepris. Når udbuddet er slut, vil ejendommen blive vurderet af en af Aarhus Kommune udvalgt mægler. Herefter vil ejendommen blive solgt til højestbydende over denne markedspris.



Vurderingstemaet vil være m²-prisen på en byggeret i området. Der vil blive taget udgangspunkt i seneste salg på Nordre Strandvej i Risskov.

Ønsker man at byde på ejendommen, skal der angives en fast tilbudspris på ejendommen i danske kroner (DKK) uden moms.

Købesummen tillægges moms i overensstemmelse med til enhver tid gældende regler herom.

Købesummen forfalder til betaling pr. overtagelsesdag dog senest den 1. januar 2026.

7. OVERTAGELSE:

Overtagelse er fastsat til ikke senere end den 1. januar 2026

8. FORTROLIGHED:

Aarhus Kommune gør opmærksom på, at lov om offentlighed i forvaltningen finder anvendelse ved Aarhus Kommunes salg af ejendomme. Dette indebærer, at der kan gives aktindsigt i tilbudsgivers tilbud. Hvis tilbudsgiveren har specificeret bestemte informationer som fortrolige, vil Aarhus Kommune, i det omfang det ikke strider mod lov om offentlighed i forvaltningen, drage omsorg for, at sådanne informationer ikke gøres tilgængelige for de øvrige tilbudsgivere.

Det udleverede udbudsmateriale og de heri indeholdte informationer er Aarhus Kommunes ejendom og skal behandles fortroligt, jf. ovenfor. Materialet må ikke bruges i andre sammenhænge end denne udbudsforretning uden Aarhus Kommunes forudgående skriftlige samtykke.

9. TILBUDSEVALUERING:

Ejendommen vil blive solgt til den tilbudsgiver, der har afgivet det højeste bud over den vurderede markedspris.

Tilbuddet afvises, hvis tilbuddet tager forbehold for vilkår i udbudsmaterialet (betingelser om finansiering, advokatforbehold og lignende kan således ikke gøres gældende af tilbudsgiver).

Aarhus Kommune forbeholder sig ret til at forkaste alle indkomne tilbud og til at annullere tilbuddet.

10. ORIENTERING:

Samtlige tilbudsgivere vil hurtigst muligt blive orienteret om udfaldet af udbudsrunden.