

UDBUDSMATERIALE

**Vandel Skole, Skolevej 1 A, B, C og D og
Grindstedvej 32, 7184 Vandel**



Udbud af Vandel Skole

Vejle Kommune udbyder i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af den 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme:

Ejendommen beliggende Skolevej 1 A, B, C og D samt Grindstedvej 32, 7184 Vandel.

Bebyggelsen på Skolevej 1 A, B, C og D er oprindeligt opført, og har i Vejle Kommunes ejertid været anvendt som kommuneskole. Bebyggelsen på Grindstedvej 32 er et parcelhus med tilhørende cykelskur og udhus, der har været anvendt til SFO.

Vejle Kommune udbyder Ejendommens samlede bebyggelse "Vandel Skole" – bortset fra Grindstedvej 30 – til salg til ombygning/renovering af den eksisterende bebyggelse til boligbebyggelse.

Ejendommen udbydes uden en på forhånd fastsat mindstepris.

Ejendommen og Bebyggelsen

Den udbudte Ejendom er ca. 7.885 m² af matr. nr. 3 u, Vandel By, Randbøl.

Bebyggelsen på Ejendommen består af følgende bygninger jf. BBR:

Skolevej 1 D: Grundskole opført i 1952/2003 – 1.555 m², kælder 292 m²

Skolevej 1 A, B og C: Grundskole opført 1952/1964 – 1.377 m², kælder 329 m²
Udhus/cykelskur opført 2006 – 39 m²
Udhus/gårdtoilet opført 1964 – 87 m²

Grindstedvej 32: SFO opført 1952 – 157 m², kælder 122 m².

Bygningskomplekset på ejendommen udgør i alt 2.994 m², og rummer 773 m² boligareal, og 1.389 m² erhvervsareal samt fællesarealer.

Alle ovennævnte arealoplysninger er baseret på BBR-ejermeddelelse og tingbog, hvorfor der tages forbehold for, at oplysningerne kan afvige fra de faktiske forhold.

Køber opfordres til at gennemgå ejendommen og bygningerne grundigt med egne byggetekniske rådgivere.

Plantegninger over bebyggelsens stueetage, indskudt 1. sal, tagetage og kælder vedlægges.

Planforhold

For ejendommen gælder kommuneplanramme 22.0.1 og byplanvedtægt nr. 17, der udlægger områdets anvendelse til offentlige formål i form af skole, idrætsanlæg med tilhørende bygninger og parkeringspladser.

Ombygning/renovering af bygningerne af Ejendommen til boligformål vil forudsætte tilvejebringelse af en ny lokalplan for ejendommen.

Ved ombygning/renovering, ændret anvendelse eller lignende af bygningerne må tilbudsgiver påregne, at der kan blive stillet yderligere myndighedskrav for, at ejendommen lever op til gældende krav.

Ejendommen sælges uden ansvar for opfyldelse af myndighedskrav i relation til kommende bebyggelse og anvendelse. Tilbudsgiver indhenter selv alle nødvendige tilladelser til den påtænkte anvendelse, bebyggelse og disponering.

Forsyningsforhold

Der henvises til ejendomsdatarapport vedlagt som bilag til købsaftalen.

Handelsvilkår

Ejendommen sælges på de vilkår, der fremgår af købsaftalen.

Opmærksomheden henledes på, at vilkårene i købsaftalens § 13, herunder bl.a. vilkår om ombygningspligt og forbud mod videresalg, der vil blive tinglyst servitutstiftende på ejendommen med prioritet forud for al pantegæld og med påtaleret for Vejle Kommune.

Fremvisning

Aftale om fremvisning kan ske ved henvendelse til Trine Vedel Bang på 21 34 81 56.

Indhold af tilbud

Tilbud afgives skriftligt, og består af følgende 3 elementer:

Udfyldt og underskrevet købsaftale

Købsaftalen skal udfyldes og ledsages af følgende:

- Navn og adresse (side 1)
- Evt. selskabsbetegnelse, CVR.nr. (side 1) samt dokumentation for tegningsret
- Den tilbudte pris under § 4

Sted, dato og underskrift under punktet "Køber" (sidste side).

Beskrivelse af planlagte ombygning/renovering

Købsaftalen ledsages af tilbudsgivers beskrivelse (skitseprojekt) for den planlagte ombygning/renovering af ejendommen til boligformål med oplysning om det planlagte antal boligenheder samt parkeringspladser med henblik på Vejle Kommunes sceening af om der kan tilvejebringes lokalplan for købers projekt.

Aflevering af tilbud

Tilbuddet skal fremsendes i scannet og elektroniske version og mærket "Vandel Skole" i emnefeltet til følgende e-mailadresse: trive@vejle.dk

Tilbuddet, der skal angives med et fast beløb og ikke må være betinget, skal være modtaget i kommunen senest den 12. december 2025.

Behandling og vurdering af tilbud

Tilbudsgiver har ikke ret til at overvære åbning af tilbud. Tilbudsgiver skal stå ved sit tilbud til og med den 1. marts 2026, da Byrådet skal godkende handlen.

Ejendommen sælges til højstbydende tilbudsgiver, hvis tilbud kan komme i betragtning

Vejle Kommune er forpligtet til at sælge ejendommen til markedsprisen. Vejle Kommune forbeholder sig ret til at kunne vælge frit mellem alle indkomne tilbud, ligesom kommunen frit kan forkaste alle tilbud.

For nærmere information om udbud m.m. bedes du kontakte Trine Vedel Bang, JURA, Vejle Kommune på 76 81 15 25 eller mail: trive@vejle.dk

Tilbudsgiver bærer den økonomiske risiko for at kunne opfylde handlen, såfremt budet antages af sælger. Interesserede købere opfordres derfor til at kontakte egen rådgiver for at få foretaget en beregning af brutto- og nettoudgift på baggrund af den pris, der påtænkes budt for ejendommen.

Der gives skriftlig besked til samtlige tilbudsgivere, når Vejle Kommune enten har besluttet sig for at sælge ejendommen til højstbydende eller har valgt at forkaste alle indkomne tilbud.

Bilagsgliste

Betinget Købsaftale

Kort over Ejendommen

Plantegninger ejendommens stueetage, indskudt 1. sal, tagetage og kælder

Tingbogsattest matr. nr. 3 u, Vandel By, Randbøl

Ejendomsdatarapport af 6. november 2025

BBR-meddelelse

Forureningsattest matr. nr. 3 u, Vandel By, Randbøl

Energimærkningsrapport