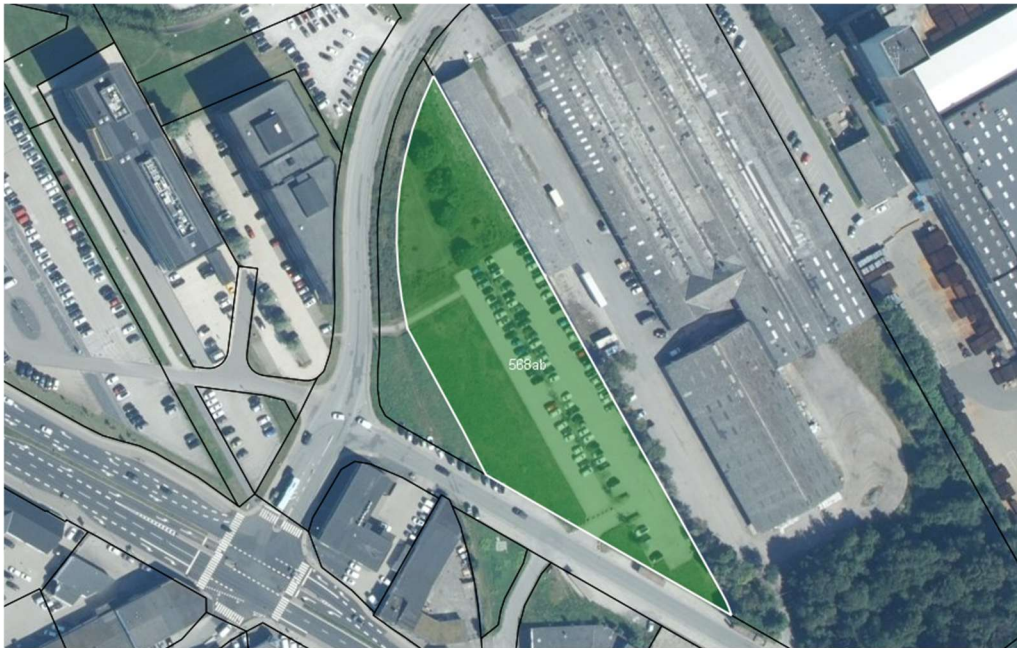




UDBUDSMATERIALE

Tronholmen 4, 8960 Randers SØ



Tronholmen

Attraktiv grund til domicil eller liberale erhverv tæt på hjertet af Randers by udbydes nu til salg.

Grunden ligger tæt på Randers midtby, med nem adgang til rekreative arealer og meget tæt på byudviklingsområdet Flodbyen.

Grunden

Grunden udgøres af matr.nr. 568ab, Randers Markjorder med et tinglyst areal på 8.156 m².

Området er omfattet af lokalplan nr. 280-R "Tronholmen".

Området er udlagt til kontorbebyggelse med tilhørende konferencefaciliteter, showrooms mm.

Der kan i hele lokalplanens område etableres to butikker til særligt arealkrævende varegrupper som f.eks. automobilforretning og forhandling af campingvogne på hver maksimalt 5000 m² samt højst to udvalgswarebutikker

f.eks. møbelbutikker på hver maksimalt 1000 m². Der må dog ikke etableres mere end i alt 7000 m² bruttoetageareal til butikformål i lokalplanområdet som helhed.

Der henvises i øvrigt til lokalplanen for nærmere krav til ny bebyggelse.

Ejendommen er delvist udlejet. Der henvises til lejekontakt samt tilbudsformular for nærmere.

Jordbundsforhold og fortidsminder

Kommunen er ikke bekendt med forhold, der kan bevirke vanskelige bundforhold, men grunden er lavt beliggende tæt ved Gudenå, hvor der må forventes vanskelige funderingsforhold.

Museum Østjylland oplyser, at der ikke er registreret fortidsminder på eller i umiddelbar nærhed af grunden. Hele området omkring Tronholmen været udlagt som engareal/vådområde langt op i tid. Der er derfor ikke meget, der peger på, at arealet har været bebygget i løbet af oldtiden. Skulle der være noget at komme efter på arealet, så skulle det være skibsvrag, fortøjningspæle o.l., men det er umuligt at sige, hvor det i så fald vil ligge – og det vil derfor være vanskeligt at lave en meningsfuld prøvegravning. Museet vurderer derfor, at der ikke er behov for en arkæologisk forundersøgelse på arealet.

Opmærksomheden henledes på, at måtte der alligevel der under jordarbejde i fremtiden findes spor af fortidsminder i form af arkæologiske genstande eller anlæg, skal der i henhold til Museumsloven § 27, stk. 2 ske standsning af anlægsarbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Østjylland. Udgiften til de arkæologiske undersøgelser betales i så fald ikke af bygherren, da museet i medfør af Museumslovens § 25 har afstået fra prøvegravninger. Udgiften betales i medfør af Museumslovens § 27 af Kulturministeriet. Bygherrens eventuelle omkostninger til forsinket byggeri mv. godtgøres ikke.

Andre vigtige oplysninger og forudsætninger

Vej- og adgangsforhold

Sker fra Mølleholmen.

Mølleholmen er i dag en kommunevej på det stykke, hvor grunden grænser op til vejen.

Opmærksomheden henledes på, at kommunens juridiske muligheder for nu eller senere at overdrage en vej til private, ikke begrænses af nærværende udbud.

Kloakforhold

Lokalplanområdet, der er beliggende i spildevandsområderne O64.1, O64.2 og E32.1.

Grunden skal kloakeres med separatsystem. I området ligger eksisterende pælefunderede hovedkloakledninger.

El, vand og varme

Området ligger i N1s forsyningsområde. Forbrugerne kan dog frit vælge el-leverandør.

Området forsynes med drikkevand fra Verdo Vand A/S. For afgifter for vand henvises til de gældende takstblade, se www.verdo.dk.

Området er beliggende inden for eksisterende afgrænsning af fjernvarmeområde. Der er tilslutningspligt. Verdo Varme A/S kan kontaktes for nærmere oplysninger om tilslutning til fjernvarme.

Indsendelse af bud

Grunden udbydes offentligt til salg i overensstemmelse med Indenrigsministeriets udbudsbekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021.

Der fastsættes ikke en mindstepris.

Alle købstilbud skal være skriftlige og angive et fast beløb.

Købstilbud skal afgives på tilbudsformular og skal omfatte køb af hele grunden.

Købstilbud mv. fremsendes i en lukket kuvert mærket "Udbud af Tronholmen 4" og sendes til Randers Kommune, att. Claus Hilligsø Bak, Laksetorvet 1, 8900 Randers C eller pr. mail til claus.bak@randers.dk.

Købstilbud mv. skal være modtaget af Randers Kommune senest den **2. marts 2026**.

Randers Kommune vil vurdere de indkomne købstilbud ud fra pris.

Opmærksomheden henledes på, at kommunalbestyrelsen kan forkaste alle indkomne tilbud. Indkomne tilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted.

Købstilbud er bindende for køber til og med **den 1. maj 2026**, da handlen i sin helhed er betinget af politisk godkendelse.

Der er mulighed for at stille supplerende spørgsmål ved henvendelse til Claus Hilligsø Bak, tlf. 29 12 93 87 eller e-mail claus.bak@randers.dk.

Supplerende spørgsmål og svar vil i anonymiseret form blive offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside.

Spørgsmål, der indkommer senere end den **20. februar 2026**, besvares ikke.

Antagelse af bud, tilbagekøbsret mv.

Randers Kommunes antagelse af et tilbud vil være betinget af købesummens betaling.

Grunden sælges uden byggepligt.

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem kommunens generelle betingelser for salg af erhvervsjord, december 2017 og nærværende udbudsmateriale, har sidstnævnte forrang.