



Adelgade 75
9500 Hobro

Brugerejendom - Kontor - Sagsnr. 912111991

Sælges for:

FREJA
EJENDOMME



Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom

Hovedpunkter

- Markant kontor-/domicilejendom
- Centralt i Hobro
- Fremstår i en rigtig god stand, med mange flotte detaljer
- Fredet ejendom – oplagt til kontor, liberalt erhverv o.l.
- Det samlede etageareal er til købers disposition pr. overtagelsesdagen



Kontantpris
kr. 7.900.000



Etageareal
1.366 m²



Kontantpris pr. m²
kr. 5.783



Grundareal
900 m²



Om ejendommen

Det gamle Tinghus i Hobro - Flot og markant liebhaverejendom i Hobro, tegnet af arkitekt og kongelig bygningsinspektør Einar Packness

Nu udbydes denne helt unikke kontor- / domicilejendom på i alt 1.366 m², som fordeler sig på 4 etager.

Stueetagen entreres via en imponerende hall med flot hovedtrappe, der leder op til de øvrige etager. Herudover forefindes kontorer og mødelokaler i varierende størrelse.

1. salen er bl.a. indrettet med stort kontorlokale, samt mindre kontorer.
2. salen er bl.a. indrettet med kontorlokaler, køkken, samt spisestue. På alle etager er der toiletfaciliteter.

Underetagen er tiltænkt arkivrum, toiletfaciliteter samt teknikrum.

Bag ejendommen er der gode parkeringsmuligheder på egen grund, mens der umiddelbart foran ejendommen er offentlige parkeringspladser. Gården deles med baghuset/arresten og der hører til ejendommen 6 stk. overdækket parkeringspladser / carporte.

Ejendommen har en fascinerende historie, da bygningen oprindeligt blev anvendt som et tinghus, hvor retsmøder og juridiske procedurer blev afholdt. Denne historiske funktion giver ejendommen en unik karakter og en stærk forbindelse til Hobros kulturarv.

Ejendommen har for få år siden fået renoveret tag og facade af P+P arkitekter a/s.

Bygningens arkitektur og detaljer vidner om en tid, hvor funktionalitet og storslåethed gik hånd i hånd, og dette har gjort ejendommen til et symbol på både professionalisme og tradition.

Senest har huset været anvendt til administration for Kriminalforsorgen, der nu er fraflyttet ejendommen. I dag er ejendommens historiske charme stadig intakt, og de oprindelige detaljer er bevaret og integreret i de opdaterede kontorfaciliteter. Denne blanding af historie og nutid giver et inspirerende arbejdsmiljø, hvor din virksomhed kan trives i en bygning med en stærk og værdifuld fortid.

Ejendommen sælges for Freja Ejendomme, statens ejendomsselskab.

Fakta

Bygningsarealer og stamdata

Adresse:	Adelgade 75
Matrikel:	86A, Hobro Bygrunde
Kommune:	Mariagerfjord
Opført/ombygget:	1917/2015
Anvendelse:	Kontor
Grundareal:	900 m ²
Bebygget areal:	388 m ²
Samlet etageareal:	1.366 m ²
Kælderareal:	268 m ²

Energi og forsyningsforhold

Energimærke :	Ikke omfattet
Varme:	Fjernvarme
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg

Offentlige forhold

Fredet:	Ja
Forurening:	Nej
Lokalplan:	238

Faciliteter

P-pladser:	Ca. 6 stk. + offentlige pladser
Kantine:	Ja
Kabling:	Ja
Parkeringsplads:	Ja

Økonomi

Pris

Udbudspris:	kr.	7.900.000
Pris pr. m²:	kr.	5.783

Offentlig vurdering

Foreløbig grundværdi:	kr.	1.930.000
Tidligere grundværdi:	kr.	445.000
Tidligere ejendomsværdi:	kr.	6.500.000

Moms og afskrivninger

Momsregistreret:	Nej
Afskrivningsberettiget:	Nej

Driftsudgifter

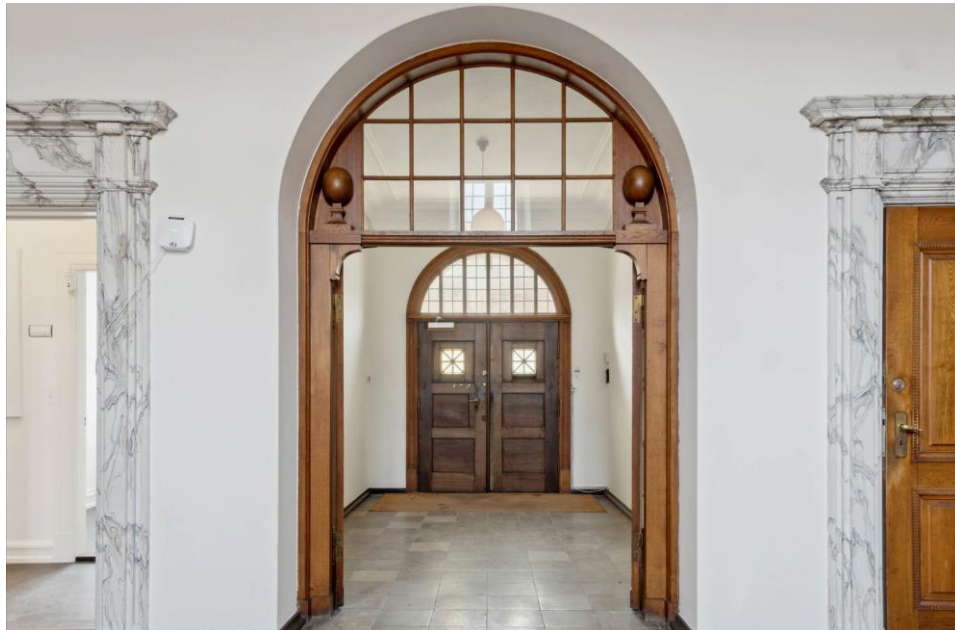
Bemærkninger

Årligt beløb

Dækningsafgift*:	2025 jf. OIS	kr.	16.887
Forsikring:	Anslået	kr.	22.500
Samlet driftsudgifter:		kr.	39.387

* Grundet ændringen i det offentlige vurderingssystem, opkræves der en foreløbig dækningsafgift indtil den nye endelige vurdering foreligger.

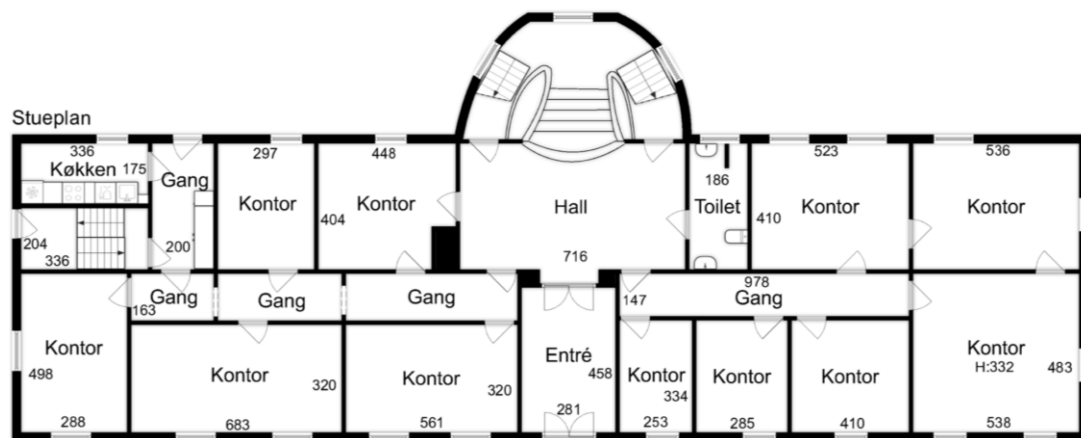




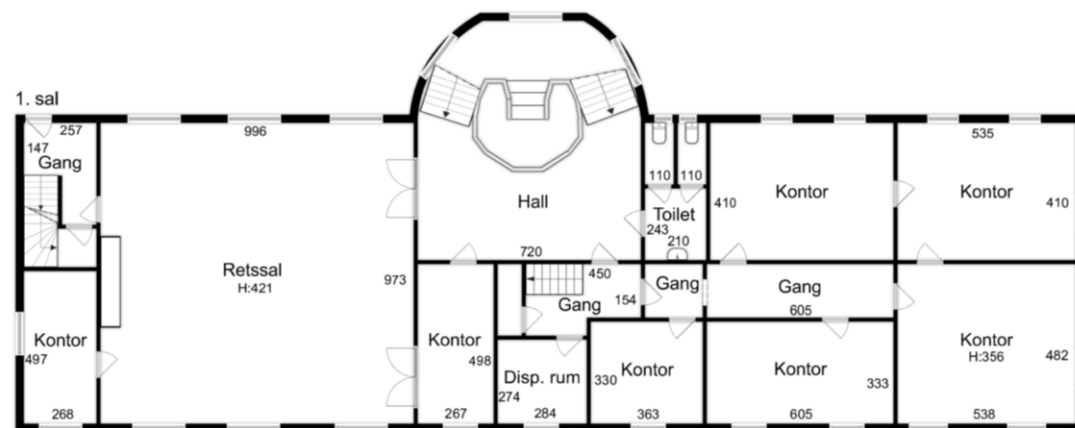




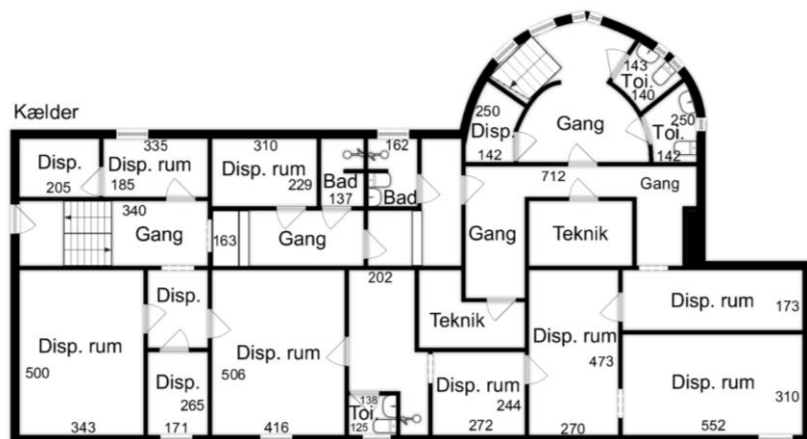
Stueplan



1. sal



Kælder



2. sal





Beliggenhed

Centralt i Hobro

Ejendommen ligger centralt i Hobro, lige ud til byens hovedstrøg, hvilket sikrer nem adgang til offentlige transportmuligheder, indkøb og restauranter mv.

Den centrale placering gør det nemt at tiltrække kunder og samarbejdspartnere, samtidig med at det er hurtigt og bekvemt at komme til og fra kontoret. Der er desuden gode parkeringsmuligheder i nærheden, hvilket er en stor fordel for både medarbejdere og besøgende.

Adelgade er karakteriseret ved flere kædebutikker og udvalgswarebutikker, cafeer mv. I denne ende af Adelgade er der ensrettet trafik, der ledes om i Skibsgade.

Der er offentlige parkeringsbåse lige foran ejendommen, og herudover gode parkeringsmuligheder i nærområdet, bl.a. på Nytorv.

Hobro, som er Mariagerfjord Kommunes største by med ca. 12.000 indbyggere, er kendt som en attraktiv og populær bosætningsby. Dette er bl.a. grundet den nemme adgang til motorvej E45, hvortil der er hele 3 til-/ og frakørsler.



Parkering
0 m



Offentlig transport
100 m



Centrum
0 m



Mariagerfjord Kommune

En kommune i udvikling

Mariagerfjord Kommune afslutter Region Nordjylland mod sydøst. Den opstod ved sammenlægningen af kommunerne Hobro, Hadsund, Arden og Mariager i forbindelse med Strukturreformen i 2007. Af kommunens fire største byer ligger de tre ud til Mariager Fjord, mens Arden med sin placering i nord bidrager til en mere jævn byfordeling.

Bilister, som krydser kommunen ad motorvej E45, opdager ikke kommunens mest markante landskabselement - nemlig den ca. 40 km lange Mariager Fjord, som bugter sig fra Hobro i vest gennem den sydlige del af kommunen til udmundingen i Kattegat.

Beskæftigelsen i kommunen ligger især inden for industrien. Kommunen har bl.a. en betydelig fødevareklynge, som omfatter ét af landets største mælke mejerier. Samtidig ligger flere af Danmarks største producenter af materialer til bygge- og anlægssektoren tæt på motorvejen.

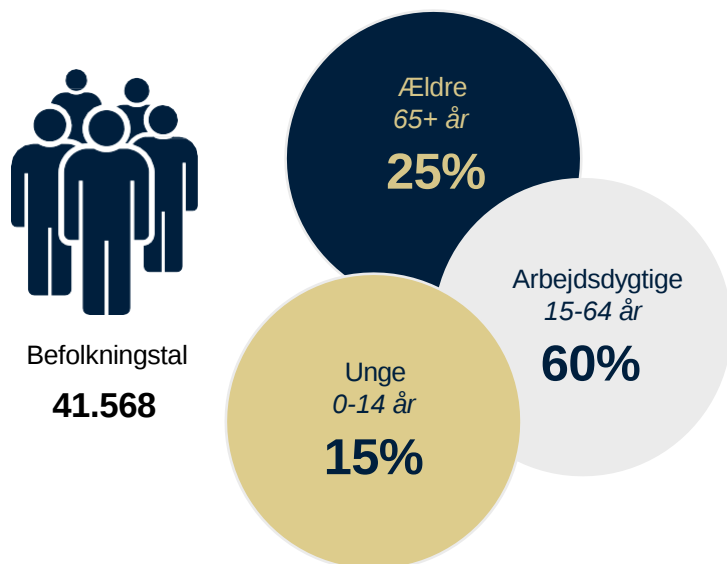
Den aktive kommune er i konstant udvikling med diverse projekter, ved både by, land og vand. Siden midten af 2017 har Jørgen Bak Rasmussen og Mariagerfjord Kommune arbejdet intensivt på en bebyggelsesplan for byggeprojektet Ny Blaakilde, der tager afsæt i den unikke placering tæt på fjord, skov og by. Med projektet er der et stort ønske om at skabe gode levevilkår, og herigennem tiltrække en bredere målgruppe til kommunen. Derudover er der sat ekstra fokus på kommunens grønne områder, i håbet om at bevare de natursmukke omgivelser.

Til iværksættere tilbyder kommunen et attraktivt og unikt koncept under navnet "StartUp Club Mariagerfjord", hvor holdet bag kan bidrage med sparring og uvildig vejledning. Derudover tilbyder kommunen professionel erhvervsservice og økonomisk samt ressourcemæssig opbakning - via Mariagerfjord Erhvervsråd - til alle typer af virksomheder, uanset om det gælder spørgsmål til strategi, ledelse, forretningsudvikling, salg mv. Derfor er det muligt at tilmelde sig diverse arrangementer, som kan optimere din og dine kollegaers viden og kompetencer inden for lige netop jeres felt.

I forhold til klima, er det målet, at Danmark skal være uafhængig af fossil energi inden 2050. Mariagerfjord Kommune skal derfor være fri for fossile brændstoffer og samtidig være selvforsynende med vedvarende energi via biobrændsel, vind og solenergi.

Infrastrukturen i Mariagerfjord Kommune er yderst optimal med adgang til diverse regionale netværk og togforbindelser. Ydermere er til- og frarejse i bil også lettilgængeligt med god adgang til eksempelvis Nordjyske Motorvej (E45). Dette giver gode muligheder for både at drage nord- og sydpå, fx mod Aalborg, Aarhus eller Randers. Derudover vil staten støtte Nordjylland med et stort milliardbeløb, der skal styrke den nordjyske infrastruktur både regionalt og lokalt.

Mariagerfjord Kommune



Årlig disponibel indkomst

Kr. 255.881

Landsgennemsnit: kr. 279.600

-0,2%



Forventet befolkningstal 2035

41.484

Landsgennemsnit: 3,20% vækst



Antal arbejdssteder

2.587 stk.



Vækst siden 2013

Landsgennemsnit: 8,54%



Antal jobs

23.837 stk.



Vækst siden 2013

Landsgennemsnit: 16,13%

Kilde: Danmarks Statistik 2025 for Mariagerfjord Kommune

For yderligere information eller fremvisning



Michael Stilling

*MRICS Registered Valuer,
Partner, ejendomsmægler &
DiplomValuar, MDE*

stilling@edc.dk

+4558587151



Jeppe Leth

Erhvervsmægler, MDE

jle@edc.dk

+4558587068



Erhverv Poul Erik Bech

Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom

Vesterbro 101, 9000 Aalborg

Dette dokument er baseret på data fra officielle kilder og informationer modtaget fra opdragsgiver. Det er EDC Erhverv Poul Erik Bechs opfattelse, at oplysningerne i dokumentet er korrekte og fyldestgørende, men EDC Erhverv Poul Erik Bech påtager sig ikke ansvar for eventuelle fejl og mangler.

Landsdækkende erhvervsmægler med lokal ekspertise

Som Danmarks største mæglervirksomhed kender vi bredden af opgaver, der følger med, når du ejer en erhvervsejendom. Og det er her, vi gør en forskel. Vi er 140+ medarbejdere, fordelt på 19 erhvervscentre. Dermed har vi både lokal ekspertise og et landsdækkende netværk, som samarbejder om at finde købere og lejere fra hele landet. Samtidig har vi mere end 80 boligbutikker, projektafdelinger i øst og vest, LEA ejendomsadministration samt Promana bygningsrådgivning.

Det betyder, at vi kan hjælpe dig med alle ejendomsrelaterede opgaver – fra vurdering, salg og udlejning, til konvertering til andre formål eller sågar administration af dine ejendomme.



Det er ikke kun ejendomme, der har en særlig plads i vores hjerter. EDC Poul Erik Bech er den eneste store fondsejede mæglervirksomhed i Danmark med et ønske om at give noget tilbage til de lokalsamfund, vi er en del af. Størstedelen af virksomheden er ejet af den almennyttige fond, EDC Poul Erik Bech Fonden, og via overskuddet fra mæglervirksomheden støtter fonden foreninger, hvor frivillige ildsjæle gør en forskel for børn gennem gode oplevelser. Især almennyttige aktiviteter og humanitært arbejde for børn er mærkesager, som fonden støtter op om.

Se mere på:

poulerikbechfonden.dk



KONTAKT

EDC Erhverv Poul Erik Bech

Sjælland/Fyn

København	+45 3330 1000
Herlev	+45 5858 7100
Taastrup	+45 4373 3880
Hillerød	+45 4826 9910
Roskilde	+45 4633 3333
Køge	+45 5535 5553
Næstved	+45 5578 6600
Slagelse	+45 5858 7550
Odense	+45 5858 8200

Jylland

Kolding	+45 7633 8010
Aabenraa	+45 7333 1300
Sønderborg	+45 5858 8020
Esbjerg	+45 7610 4800
Vejle	+45 7583 1311
Aarhus	+45 8730 9930
Silkeborg	+45 7020 6075
Herning	+45 9626 0600
Viborg	+45 5858 7710
Aalborg	+45 9631 4900
Vendsyssel	+45 9631 4900



Erhverv Poul Erik Bech

Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom