



Afsender
Nyborg Kommune, Teknik & Miljø
Nørrevoldgade 9, 5800 Nyborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5484401

Udskriftsdato: 23.07.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: byggesag@nyborg.dk eller tlf. 63 33 70 00.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5484401

BBR-adresse: Adelgade 2 (vejkode 0004), 5800 Nyborg

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 450-100

Oplysninger om grund

Adresse: Adelgade 2, 5800 Nyborg

Grundens areal: 1329 m²

Matrikelnummer: 371, Ejerlavsnavn: Nyborg Bygrunde (ejerlavskode 2004151)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bemærkninger om grund

EJERLEJL.ADELGADE 2/KONGEGADE 24

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Opførelsesår: 1800

Om-/tilbygningsår: 1998

Antal etager: 3

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager (kode 10)

Antal helårsboliger med køkken:	7
---------------------------------	---

Antal helårsboliger uden køkken:	0
----------------------------------	---

Beliggenhed

Adresse: Kongegade 24, 5800 Nyborg

Matrikelnummer: 371, Ejerlavsnavn: Nyborg Bygrunde (ejerlavskode 2004151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	880 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	425 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagerens areal

Samlet bygningsareal:	1277 m ²
Kælderens areal:	393 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	393 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	251 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	60 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	494 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	32 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	32 m ²

Øvrige oplysninger

Fredningsstatus: Som 1, men med tinglyste bevaringsbestemmelser jf. lovens §15 (kode 2)

Bemærkninger om bygning

AF BEBYGGET AREAL ER 32 KVM PORT

TRAPPE 1:36KVM,TRAPPE 2:36KVM,TRAPPE 3:20KVM.

Enheder tilknyttet Bygning 1

Opgang/indgang: Adelgade 2, 5800 Nyborg

Enhed: Adelgade 2, st. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 304961, Ejerlejlighedsnummer: 7, Tinglyst areal fra Matriklen: 70 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	83 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	83 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Bemærkninger om enhed

EJERLEJLIGHED NR. 7

TINGLYST AREAL 70 KVM

BBR-AREAL: 70 KVM + TRAPPEANDELE 9 + 4 KVM

LEJLIGHEDEN RENOVERET I 1998

Enhed: Adelgade 2, st. mf

Enhedens anvendelse: Enhed til detailhandel (kode 322)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 304954, Ejerlejlighedsnummer: 10, Tinglyst areal fra Matriklen: 112 m²

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	112 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	Antal værelser:	3
heraf Enhedens erhvervsareal:	112 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Bemærkninger om enhed

ERHVERVSAREAL I BAGGÅRD 2 X 56 KVM FORDELT PÅ ST. OG 1. SAL

EJERLEJLIGHED NR. 10.

Indrettet vinstue i 2020, og 1sal inddraget i 2021

Enhed: Adelgade 2, st. th

Enhedens anvendelse: Enhed til kontor (kode 321)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 304960, Ejerlejlighedsnummer: 6, Tinglyst areal fra Matriklen: 79 m²

Køkkenforhold: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang (kode G)

Enhedens samlede areal:	83 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	Antal værelser:	4
heraf Enhedens erhvervsareal:	83 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Bemærkninger om enhed

TINGLYST AREAL 79 KVM

BBR-AREAL:79 KVM + TRAPPEANDEL 4

EJERLEJLIGHED NR. 6

Enhed: Adelgade 2, 1. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 304962, Ejerlejlighedsnummer: 8, Tinglyst areal fra Matriklen: 137 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	135 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	135 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Bemærkninger om enhed

TINGLYST AREAL 122 KVM BOLIG SAMT 15 KVM GARAGE

BBR-AREAL: 122 TRAPPEANDELE 9 + 4 KVM

EJERLEJLIGHED NR. 8

Enhed: Adelgade 2, 1. th

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 304955, Ejerlejlighedsnummer: 11, Tinglyst areal fra Matriklen: 93 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	70 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	70 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Bemærkninger om enhed

EJERLEJLIGHED NR 11

TINGLYST AREAL 61 KVM + 32 KVM PULTERRUM OVER PORT

BBR-AREAL 61 KVM + TRAPPEANDEL 9 KVM

Enhed: Adelgade 2, 2

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 304963, Ejerlejlighedsnummer: 9, Tinglyst areal fra Matriklen: 169 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	182 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	182 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	6
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Bemærkninger om enhed

TINGLYST AREAL 169 KVM

BBR-AREAL: 169 KVM + TRAPPEANDELE 9 + 4 KVM=182m²

EJERLEJLIGHED NR. 9

Opgang/indgang: Kongegade 24, 5800 Nyborg

Enhed: Kongegade 24, st. tv

Enhedens anvendelse: Enhed til kontor (kode 321)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 304953, Ejerlejlighedsnummer: 1, Tinglyst areal fra Matriklen: 99 m²

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

Enhedens samlede areal:	108 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	Antal værelser:	4
heraf Enhedens erhvervsareal:	108 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Bemærkninger om enhed

INDRETTET TOILET I 1985

TINGLYST AREAL 99 KVM

BBR - AREAL 99 KVM + TRAPPEANDEL 9 KVM

EJERLEJLIGHED NR. 1

Enhed: Kongegade 24, st. th

Enhedens anvendelse: Enhed til kontor (kode 321)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 304956, Ejerlejlighedsnummer: 2, Tinglyst areal fra Matriklen: 113 m²

Køkkenforhold: Fast kogeinstallation i værelse eller på gang (kode G)

Enhedens samlede areal:	122 m ²	Antal værelser:	4
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	heraf Antal værelser til erhverv:	4
heraf Enhedens erhvervsareal:	122 m ²		
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Bemærkninger om enhed

TINGLYST AREAL 113 KVM

BBR-AREAL: 113 KVM + TRAPPEANDEL 9 KVM

EJERLEJLIGHED NR. 2

Enhed: Kongegade 24, 1. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 304958, Ejerlejlighedsnummer: 4, Tinglyst areal fra Matriklen: 110 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	119 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	119 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Bemærkninger om enhed

EJERLEJLIGHED NR. 4

TINGLYST AREAL 110 KVM

BBR-AREAL: 110 KVM + TRAPPEANDEL 9 KVM

KØKKEN UDVIDET OG BADEVÆRELSE MODERNISERET I 1996

Enhed: Kongegade 24, 1. th

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 304957, Ejerlejlighedsnummer: 3, Tinglyst areal fra Matriklen: 103 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	112 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	112 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Bemærkninger om enhed

TINGLYST AREAL 103 KVM

BBR-AREAL: 103 KVM + TRAPPEANDEL 9 KVM

EJERLEJLIGHED NR. 3

Enhed: Kongegade 24, 2

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 304959, Ejerlejlighedsnummer: 5, Tinglyst areal fra Matriklen: 175 m²

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	179 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	179 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Bemærkninger om enhed

TINGLYST AREAL 175 KVM

BADEVÆRELSE OMBYGGET I 1989

BBR-AREAL: 175 KVM + TRAPPEANDEL 4 KVM

EJERLEJLIGHED NR. 5

Tagaltan i lejligheden

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1900

Beliggenhed

Adresse: Adelgade 2, 5800 Nyborg

Matrikelnummer: 371, Ejerlavsnavn: Nyborg Bygrunde (ejerlavskode 2004151)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 30 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

OPFØRELSESÅR ANSLÅET

Kort til BBR-meddelelsen

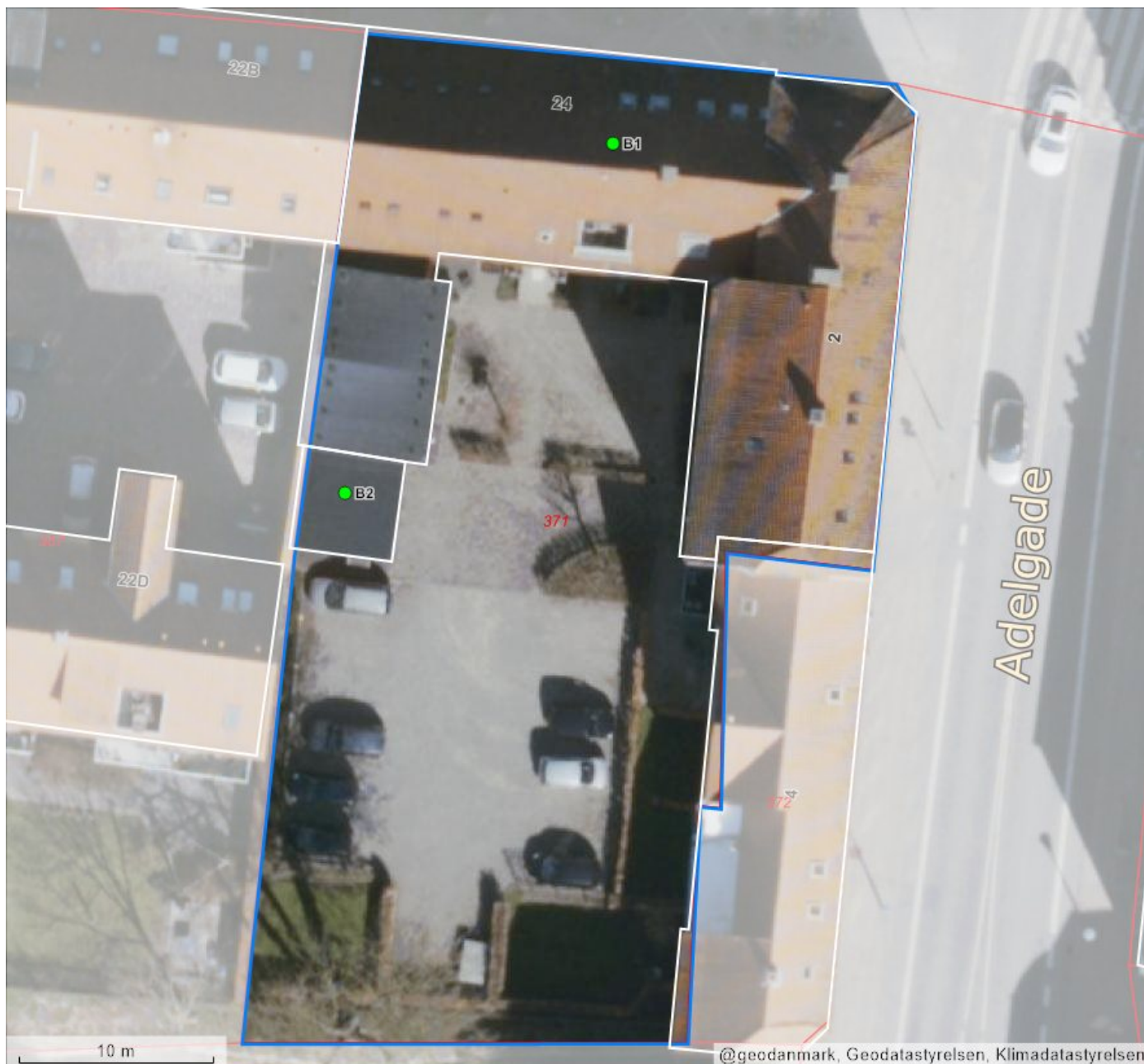
Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

● Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
● Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
* Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.