

MEGLERHUSET

Rele

Karmøy - Husøy industriområde

Husøyvegen 171, 4262 Avaldsnes

Prisant: **29 500 000** + omk

Meglerhuset Rele er i dag ledende aktør innen næringsmegling på Haugalandet, Sunnhordland, Sauda og Odda og distriktene rundt, og utfører tjenester innen salg, utleie, verdivurdering og rådgivning. Vi har lang erfaring, unik kompetanse og svært god kjennskap til markedet, hvilke er avgjørende suksessfaktorer ved kjøp og salg av nærings-eiendom. Som kunde hos Meglerhuset Rele kan en være trygg på at en blir ivaretatt på en profesjonell måte.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Jan Audun Lutro

Næringsmegler

T: 90 22 22 91

jan.audun@meglerhuset-rele.no

Jan Audun Lutro er daglig leder og næringsmegler i Meglerhuset Rele. Han har jobbet med næringseiendom i mange år, og er en engasjert og profilert figur i næringslivet på Haugalandet og omegn. Med sin brede erfaring, lune vesen og sjarmerende Hardingmål er Jan Audun det naturlige samarbeidsvalget for mange.

Del 1 - Husøyvegen 171

Eiendommen

Bilder - Eiendomsinfo



Nøkkelinfa



**EIENDOMSTYPE:**

Næringseiendom

PRISANTYDNING:

Kr. 29 500 000 + omk.

TOMT:

Areal: 9.060 m²

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 86 Bnr. 202 i Karmøy

BTA:

Bta: 2.697 m²

Fullt utleid investerings- eiendom med sjølinje til salgs

Sentral næringsseiendom beliggende i ekspansive Husøy industriområde og fiskerihavn.

Bygningsmassen er på 2.697 m² og er fordelt med:

- Ca. 937 m² med kontorer
- Ca. 1.065 m² med verkstedhall/mesalin
- Ca. 495 m² hall
- Ca. 200 m² undervisningsrom

Eiendommen har boretårn/brønn i tillegg.

Eiendommen er bygd ut i etapper.

Eiendommen er på 9.060 m² og er i hovedsak asfaltert og inngjerdet. En del langs sjølinjen er gruset.

Eiendommen har ca. 80 meter sjølinje og ligger ved Solstad Shipping og Marine Aluminium sine eiendommer.

Eiendommen er utleid til en leietaker som har vært i eiendommen i over 10 år. Gruset del av sjølinjen inngår ikke i leieforholdet.







Eiendommen

Standard:

Interessent oppfordres til å ta med fagfolk for vurdering av eiendommens tilstand.

Beliggenhet:

Attraktiv næringsseiendom beliggende i en av de største trafikkhavnene i Vest-Norge. Husøy er en sentral godshavn og nasjonal fiskerihavn. I tillegg er det et industriområde for produksjonsvirksomheter. Husøy ligger også i nærhet til Haugesund Lufthavn Karmøy. Eiendommen ligger mellom Solstad Shipping og Marine Aluminium sine eiendommer. Eiendommen ligger like ved E 134.

Vei, vann og kloakk:

Offentlig.

Adresse:

Husøyvegen 171, 4262 Avaldsnes

Oppdragsnummer:

219090

Areal:

BTA: 2.697 m²

Tomt:

9.060 m²

Diverse:

Eiendomsselskapet Husøybase AS selges. Kontakt megler for regnskap. Kjøper må ta nødvendige forbehold ved bud.

Selger/Utleier:

Husøybase Holding AS
att. Asbjørn Utne

Matrikelnr.:

Gnr. 86 Bnr. 202 i Karmøy kommune

Regulering:

Eiendommen ligger i uregulert område. Husøy forøvrig er i hovedsak regulert til industri. I kommuneplan er eiendommen avsatt til næringsbebyggelse. Deler av utfylt sjølinje er ikke registret i kommuneplan eller reguleringsplan.

Ferdigattest:

Ferdigattest foreligger ikke. Midlertidig brukstillatelse foreligger ikke.

Leieforhold:

Leietaker er Deepwell AS. Ny opsjonsperiode ble tiltrådt ved årsskiftet 2019. Leietid 31.12.2022. I tillegg er det sporadisk båtfesteleie til Solstad Shipping. Årlig leie 2019 NOK 2.151.120 (pluss sporadisk leie ankring).

Heftelser:

Følgende heftelse i eiendomsrett medfølger ved salg:
2005/9290-1/47 19.10.2005 ERKLÆRING/
AVTALE
Med flere bestemmelser. Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Prisantydning:

29 500 000,- + omk.

Energimerking:

Megler har oppfordret eier til å innhente energiattest for eiendommen, men denne er ikke fremlagt for megler. Interessenter bør derfor legge til grunn at eiendommen har energiklasse G.

Informasjonen i dette prospektet er mottatt fra selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv får gjennomgått eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår leiekontrakter, reguleringsbestemmelser og liknende vedrørende eiendommene. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra selger og tegninger, og partene er enige om at eventuelle uriktige angivelser av eiendommens arealer (utvendige og innvendige) ikke under noen omstendighet skal kunne gi grunnlag for mangelkrav. Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G.

"As is"-klausul:

Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er", jfr. avhendingsloven § 3-9.

Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 6 mnd etter overtakelse. Selger kjenner ikke til at det er forurensning i tomtegrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensning forårsaket av selger. Det gjøres oppmerksom på nye regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger samt justeringsforpliktelser ifm. MVA. Partene har selv ansvaret for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Salgsoppgavedato:

2019-03-25

Kontaktinfo

Jan Audun Lutro
M: 90 22 22 91
E: jan.audun@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

[illegible]

Kommunal info

Planbestemmelser 408 HUSØY-TRETHOLMANE

Arkivsak: 00/02056
Arkivkode: L12
Sakstittel: PLAN NR. 408 - REGULERINGSPLAN FOR HUSØY-TRETHOLMANE

DEL AV GNR. 86, KARMØY KOMMUNE

Stadfestet den 28. februar 1980

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrensene. Innen det regulerte området skal arealbruken være som vist på planen.

§ 2.

Viste byggeområder skal nyttes til industri og tilhørende anlegg. Overfør virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kan medføre vesentlige ulemper for tilgrensende områder, skal det etter rådets skjønn tas nødvendige hensyn til at ulempene begrenses.

Bygningsrådet kan etter at helserådets uttalelse er innhentet tillate innredning av enkelte boliger som etter rådets skjønn er nødvendig for driften.

§ 3.

Arealene kan deles etter de enkelte bedrifters behov etter en tomtedelings- og bebyggelsesplan som skal godkjennes av bygningsrådet. Hvis området ikke deles, kan likeledes bebyggelsesplan for hele området kreves før byggmelding behandles.

§ 4.

Bebyggelsen skal ikke dekke mer enn 40 % av den enkelte tomts nettoareal eksklusive tilhørende isolasjonsbelte. Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer eller 8 m over ferdigplanert terreng. Bygningsrådet kan i spesielle tilfeller når tilstrekkelig begrunnet behov foreligger og byggene forøvrig kan tilpasses til terreng og øvrig bebyggelse på en tilfredstillende måte, tillate høyere bebyggelse på en tilfredstillende måte, tillate høyere bebyggelse, men ikke over cote 25.

§ 5.

Kommunal info

Ved byggmelding skal situasjonsplan vise sammenhengende biloppstillingsplass etter bygningsrådets bestemmelse, normalt for 1 lastebil pr. 200 m² gulvflate og for 1 personbil pr. 3 ansatte eller pr. 75 m² gulvflate. Manøvreringsplass skal anordnes på egen grunn. Forutsatte lagerarealer og parkmessig behandlede arealer skal likeledes vises.

§ 6.

Den ubebygde delen av tomte skal opparbeides på en etter bygningsrådets skjønn tilfredstillende måte og så vidt mulig parkmessig behandles hvor godkjent situasjonsplan tilsier det.

Utvendig lagring skal ordnes slik at denne er til minst mulig sjenanse, eventuelt skjermes med vegetasjon eller annen innhegning. Areal mellom gate og byggelinje internt på industriområde tillates ikke nytt til lagring.

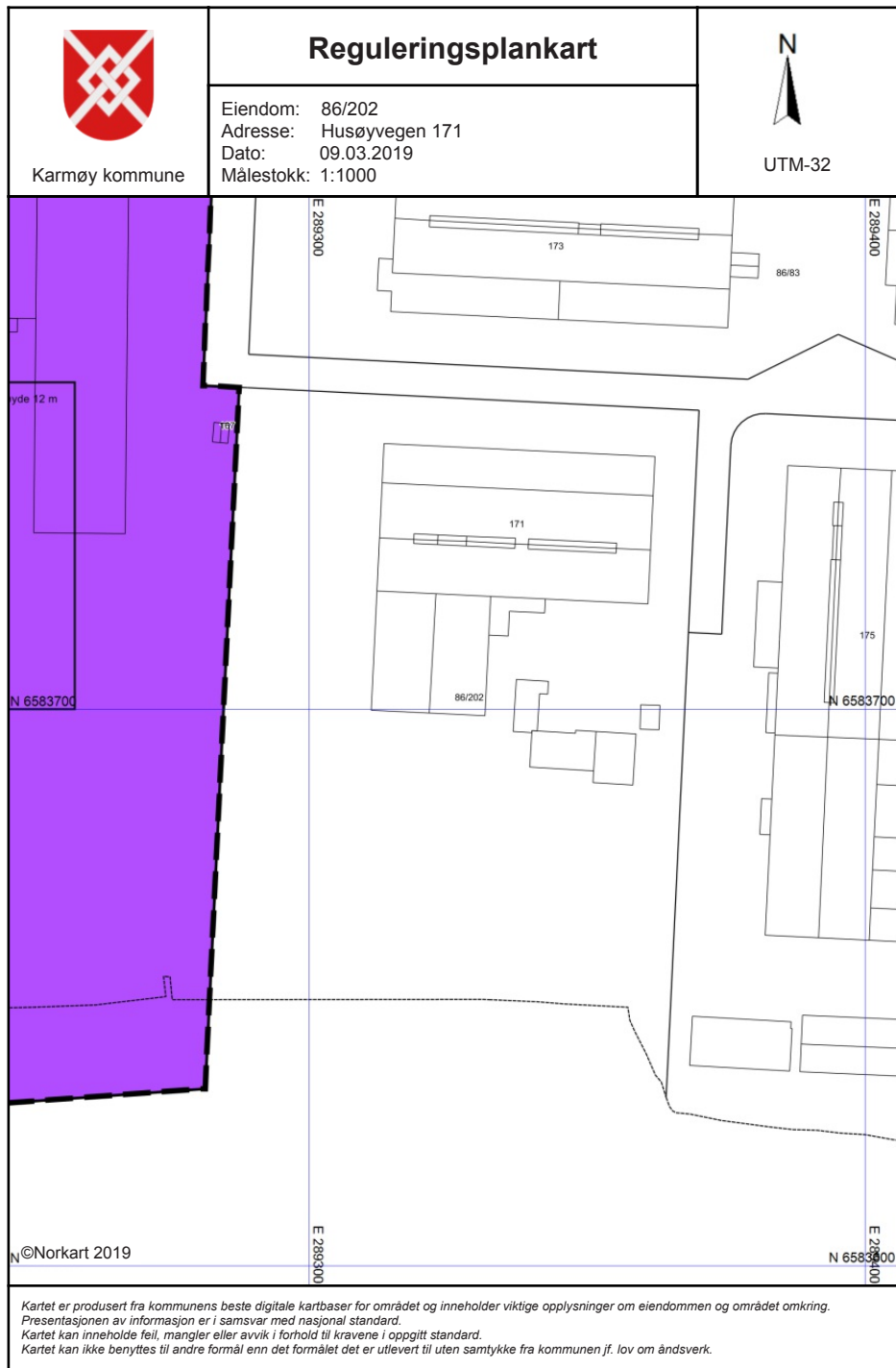
§ 7.

Tilhørende isolasjonsbelte kan ikke bebygges eller nyttes til lagring, men skal gis en parkmessig bearbeidelse og pleie. Bygningsrådet kan, hvis forholdene tilsier det, gi nærmere retningslinjer om dette.

§ 8.

Når særskilte grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak for disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Karmøy Kommune.

Kommunal info



Kommunal info



Karmøy kommune

Utskriftsdato: 09.03.2019

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK**Telefon:** 52 85 75 00

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	Gårdsnr.	86	Bruksnr.	202	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Husøyvegen 171, 4262 AVALDSNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det kan forekomme feil, mangler eller avvik i datasettene. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser.

Kommuneplaner

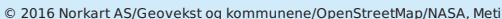
Id	670 (http://webhotel2.gisline.no/gislinewebplan_1149)
Navn	Kommuneplan 2014-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1149/670/Dokumenter/670_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 9 061 m ² Arealbruk Næringsbebyggelse,Náværende

Reguleringsplaner

Id	408 (http://webhotel2.gisline.no/gislinewebplan_1149)
Navn	Husøy - Tretholmane
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.02.1980
Bestemmelser	http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1149/408/Dokumenter/PLANBESTEMMELSER.pdf

Kommunal info





Kommunal info



Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 09.03.2019

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	Gårdsnr.	86	Bruksnr.	202	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Husøyvegen 171, 4262 AVALDSNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2018

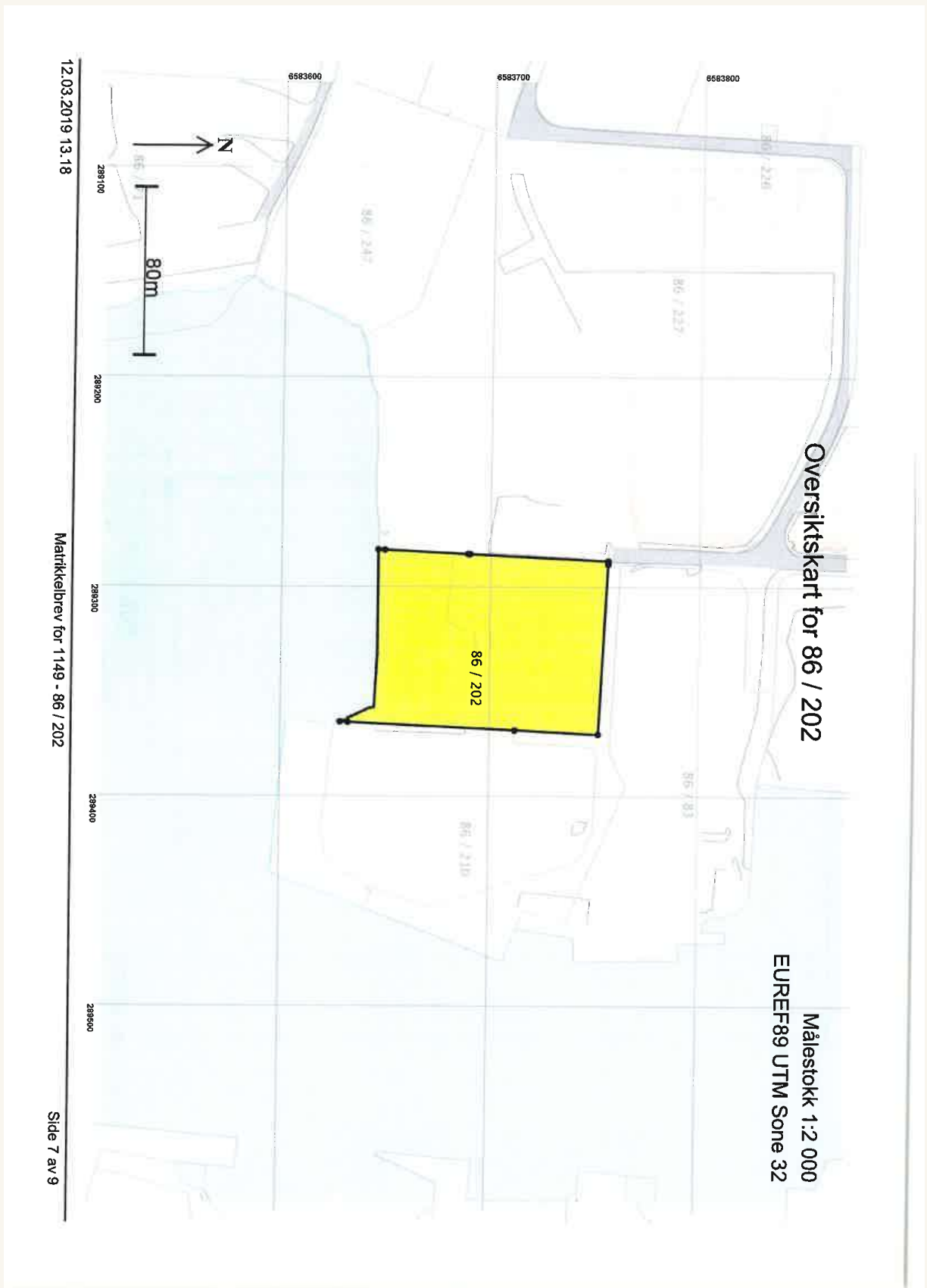
Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp
Avløp	12 340,60 kr
Eiendomsskatt	40 341,00 kr
Vann	8 123,30 kr

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

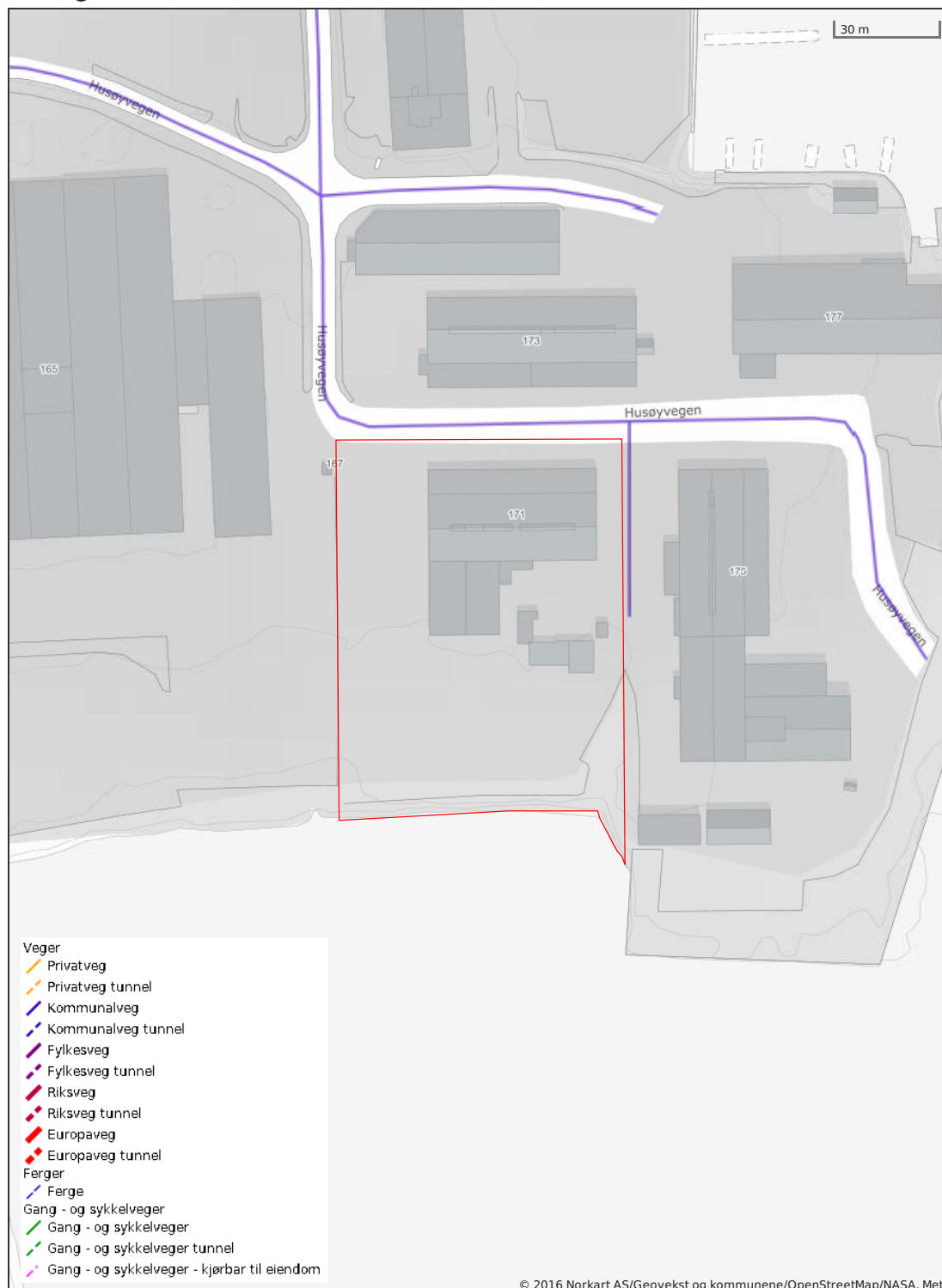
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kommunal info

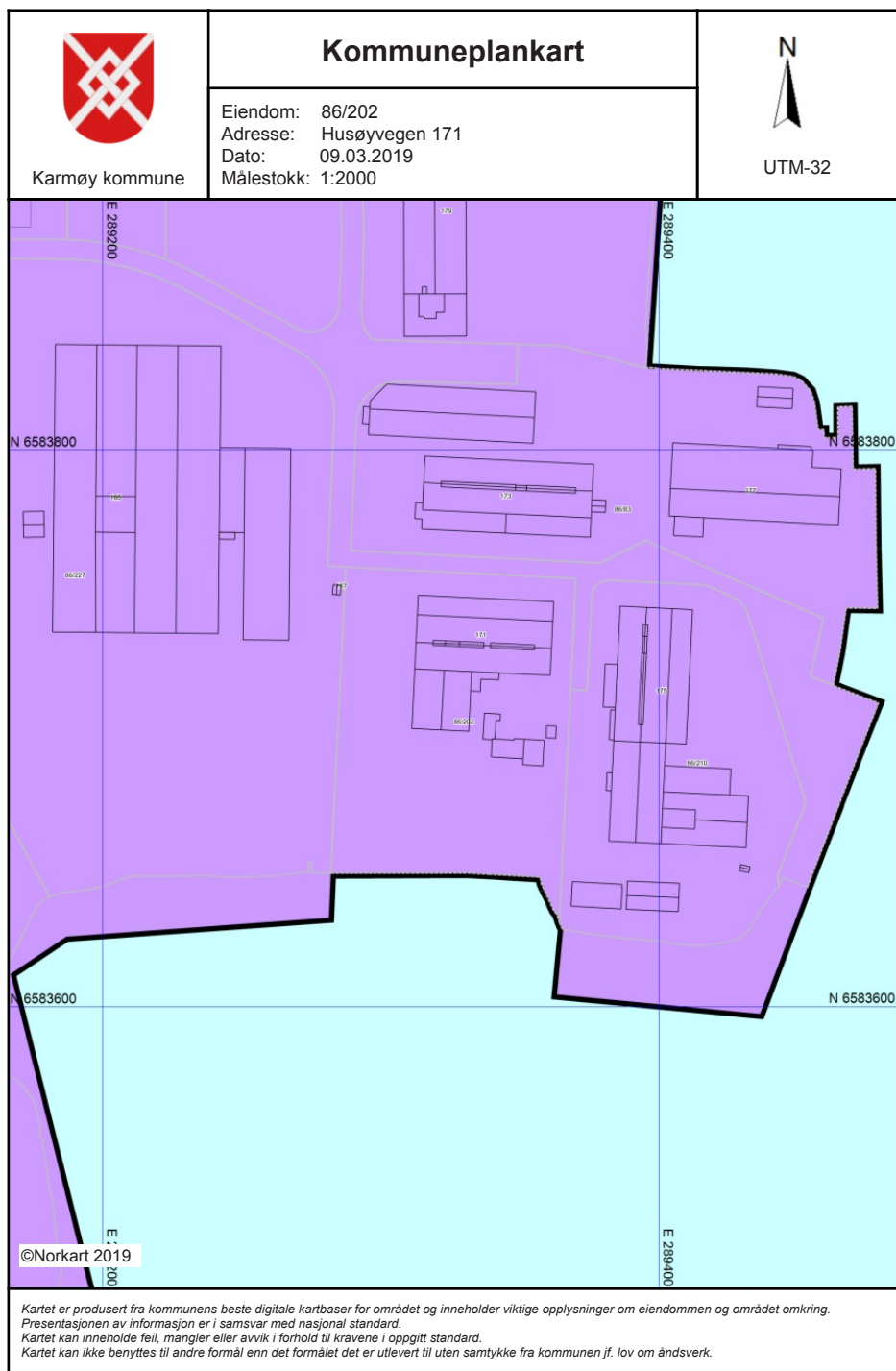


Kommunal info

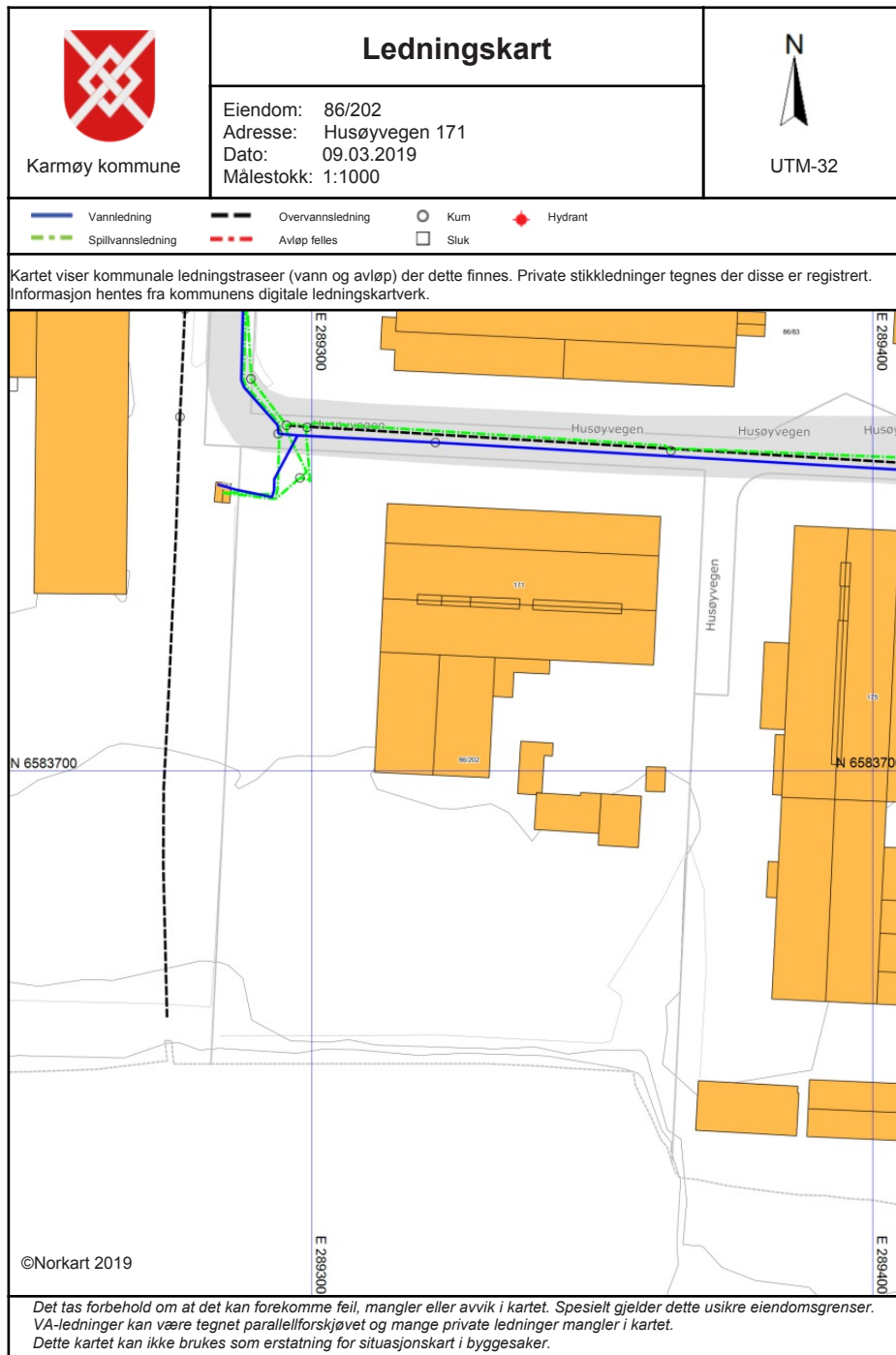
Vegstatuskart for eiendom 1149 - 86/202//



Kommunal info



Kommunal info





Budskjema

For eiendommen: Husøyvegen 171, 4262 Avaldsnes
Gnr. 86 Bnr. 202 i Karmøy
Oppdragsnummer: 219090
basert på salgsoppgave datert 2019-03-25



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver kroner med blokkbokstaver _____

og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbrukerinformasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

Dato Signatur (Budgiver 1) _____ Dato Signatur (Budgiver 2)



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Jan Audun Lutro / T: 90 22 22 91 / jan.audun@meglerhuset-rele.no