

NÆRING TIL SALGS

Karmøy - Håvik

Kontor- og lagerbygg til salgs



Austevikvegen 10
4265 HÅVIK

Adresse:	Austevikvegen 10, 4265 HÅVIK
Oppdragsnr.:	216295
Beliggenhet:	Beliggende på Vorrå på Karmøy, i nærhet til Hydro Karmøy og Fv 47.
Innhold:	<p>Oppgradert kontor- og lagerbygg beliggende på Vorrå på Karmøy, i nærhet til bl.a Hydro Karmøy.</p> <p>Opprinnelig løe som ble påbygd/oppgradert i 1988 for lager og kontor.</p> <p>Eiendommen består av følgende arealer:</p> <p>Underetasje 150 m2 bta: Består av garasje/verksted - totalt 7 lagerlokaler. 3 av hallene med port. 2 x wc.</p> <p>1.etasje 298 m2 bta: Kontorfløy med 5-6 kontorer, kontor/utstilling, wc/garderobe og lagerrom.</p> <p>2. etasje 250 m2 bta: 4 kontor + møterom/spiserom, lager med kjørerampe.</p> <p>Bygget passer for bedrifter med behov for kontor og lager, samt uteleiedel.</p> <p>Arealer som er utleid er garasje/verksted i underetasje og lager/garasje i underetasje med tilhørende areal ute.</p> <p>Tomten er på 2.884 m2, i hovedsak asfaltert og planert. Gode uteareal for parkering og lagring.</p> <p>Eiendomsselskapet Austevikveien 10 AS selges.</p>
Arealer:	Bruttoareal: 698 m ²
Adkomst:	Adkomst fra Fv 47, via Austevikvegen.
Parkering:	God parkering på eiendommen.
Tomt:	2884 m ² – Eiertomt
Selger:	C.H Invest as
Matrikelnr.:	Gnr. 99, bnr. 109 i Karmøy kommune.
Regulering:	Eiendommen er regulert til forretning. Se salgsoppgave for reguleringsbestemmelser.
Vann, kloakkforhold:	Offentlig vann. Privat slamavskiller.
Leieforhold:	Arealer som er utleid er garasje/verksted i underetasje og lager/garasje i underetasje med tilhørende areal ute. Årlig leie ca. NOK 252.000. I denne leien ligger leie til eier på kr. 102.000. Eier er interessert i tilbud på ny

leieavtale frem til de har bygget nytt bygg. Ca halve bygget er utleid.
Leieavtalene gjelder med 3 mnd oppsigelse.

Heftelser: Eiendommen har ingen tinglyste servitutter.

Prisantydning: 5.990.000 + off. omk.

Overtakelse: Etter avtale.

Visning: Kontakt megler.

Megler: Jan Audun Lutro, tlf. (a:) 52 73 15 00 (m:) 90 22 22 91

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikelihooden som fremgår av lovens § 1-3 og forskriftens § 1-2 er anvendt for dette oppdraget.

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 1 år etter overtakelse.

Selger kjenner ikke til at det er forurensing i tomtgrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensing i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensing som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensing 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.

Omkostninger:

1. Dokumentavgift til Staten: 2,5 % av kjøpesummen.
2. Tinglysingsgebyr for skjøte kr. 525,-
3. Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 727,-

Vedlegg til salgsoppgave:

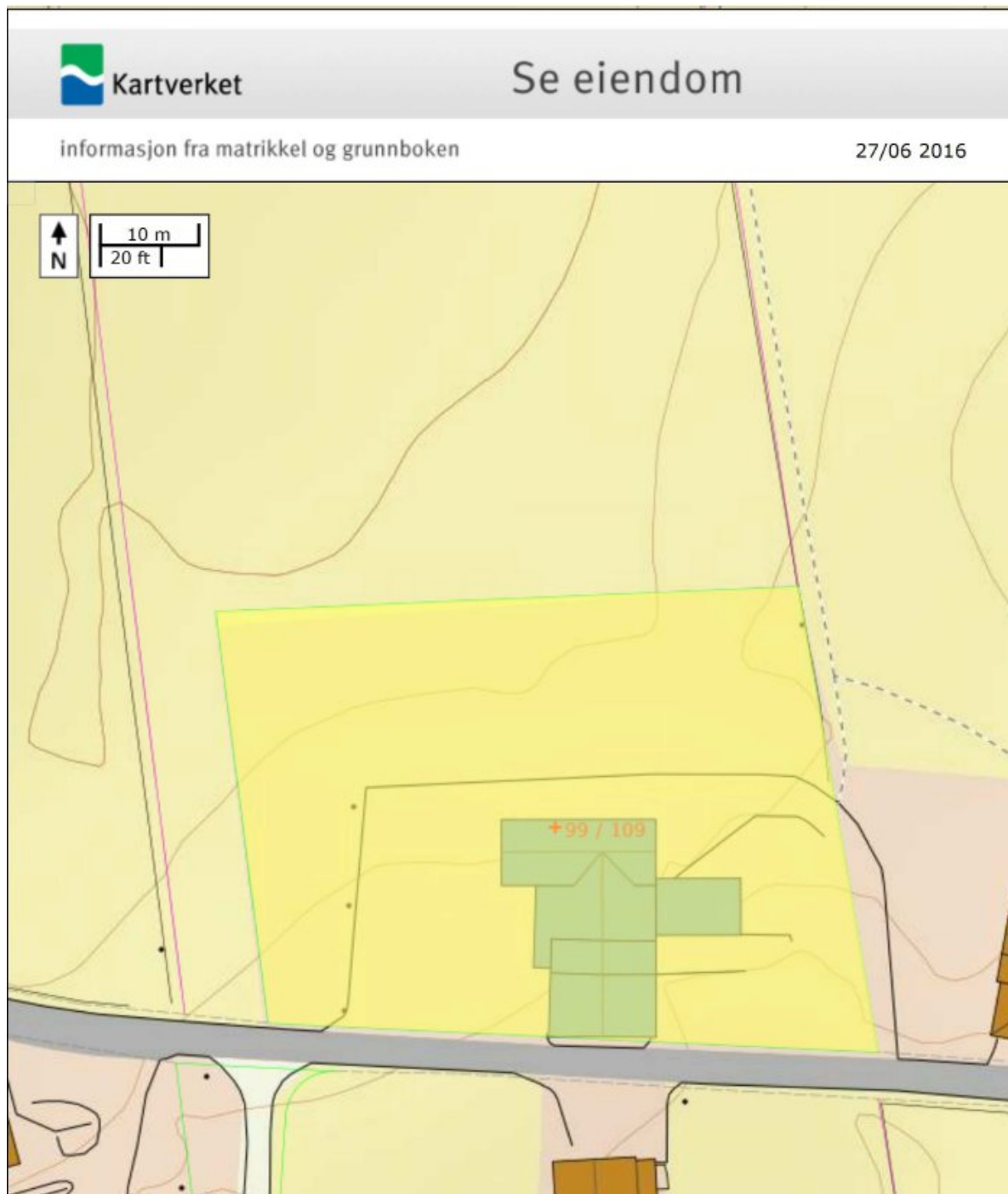
1. Målebrev
2. Situasjonsskart
3. Reguleringsplan
4. Grunnbok
5. Eiendomsinfo

Salgsoppgaven er ikke komplett uten alle vedlegg.









Planbestemmelser 426 VORRE/AUSTEVIK

Arkivsak: 99/03247
Arkivkode: L12
Sakstittel: REGULERINGSPLAN FOR VORRE/AUSTEVIK

Stadfestet den 23.06.80
Endret av Karmøy bygningsråd, den 09.05.88

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist ved reguleringsgrense. Innen det regulerte området skal arealbruken være som planen viser.

I. BYGGEOMRÅDER

A. Område for boligbebyggelse

§ 2.

Bortsett fra garasjer til boligen, tillates bare frittliggende eneboliger oppført, utnyttelsesgraden skal ikke overstige $u=0,15$.

§ 3.

Tomt tillates bare utskilt i henhold til tomtedelingsplan godkjent av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve godkjent bebyggelsesplan for kvartalet før byggemelding behandles. Planen skal i prisnippet følges ved utbyggingen.

§ 4.

Bebyggelsen skal oppføres i en etasje. Hvor terrenget ligger til rette for det kan bygningsrådet tillate innredning av sokkeletasje. Gesimshøyden skal dog ikke overskride 3,5 m fra tilstøtende eksisterende terrengs høyeste punkt. Bebyggelse skal ha sadeltak eller valmtak med ikke under 15 grader og ikke over 30 grader takvinkel. Bygningsrådet kan for grupper av hus fastlegge en annen takform.

§ 5.

Ved byggemelding skal garasje vises på situasjonsplan med en garasjeplass pr. boligenhet selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med boligen. Det skal i tillegg avsettes 1 parkeringsplass pr. bolig. Snuplass på egen grunn skal likeledes vises på situasjonsplanen.

II LANDBRUKSOMRÅDER

§ 6.

Området skal nyttes til landbruk. Bebyggelsen og faste anlegg eller innretninger kan bare tillates når de har direkte tilknytning til drift av landbruksarealene.

§ 7.

Innenfor de regulerte landbruksområdene kan det ikke foretas fradeling av tomter til utbyggingsformål.

§ 8.

Kårhus kan tillates når det er driftsøkonomisk forsvarlig med mer enn en bolig på bruket.

§ 9.

Driftsbygninger kan ikke nyttes til industriell virksomhet som ikke har direkte tilknytning til landbruk.

§ 10.

Endring, reparasjon og gjennomføring av bestående byggverk på eksisterende fradelte tomter kan likevel foretas.

FRIOMRÅDER

§ 11.

I friområdene tillates ikke bebyggelse, dog kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til området og som ikke vil være til hinder for forutsatt bruk. Hvor det kan innpasses uten å sjenere kan bygningsrådet også tillate oppførelse av trafokiosk.

FELLESBESTEMMELSER

§ 12.

Det tillates ikke private avkjørsler direkte til RV 14. I de viste frisiktstriangler skal det være

Hvor bygningsrådet av særlige grunner finner å kunne godkjenne forstøtningsmur, kan det fastsette høyde, utforming og utførelse.

§ 14.

Bygningsrådet kan fastsette utvendige materialer og taktekkingsmateriale og kan kreve at grupper av hus skal farvesettes etter en samlet plan. Terrengnivå må ikke forandres med mer enn 1,0 meter uten bygningsrådets tillatelse. Som slike forandringer regnes nedskjæringer, terrasseringer, forstøtningsmurer, fylling, m.v.

§ 15.

Når særlige grunner taler for det kan bygningsrådet gjøre unntak for disse bestemmelser innenfor rammen av bygningslovgivningen.

§ 16.

Området reguleres for følgende formål:

I. FORRETNINGSOMRÅDE

§ 1.

Området skal nyttes til forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg.

§ 2.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 50 % av tomtas nettoareal.

§ 3.

Bebyggelsen skal være på max 2 etasjer. Gesimshøyden skal ikke overskride 6 m, målt fra tilstøtende terrengs høyeste punkt.



KARMØY KOMMUNE tlf.: 52 85 75 00 faks: 52 85 22 32

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER

Eiendom: **Gnr.: 99 Bnr.: 109 Fnr.: Snr.:**

Kopi av godkjente tegninger av bygninger

Produktet omfatter kopi av godkjente tegninger for alle byggesaker på eiendommen.

Merknader: Har ikkje kopi av tegninger. Ingen ting i byggemappen

Kommunale gebyrer

Avtalenr.: 11049 Gnr: 99 Bnr: 109 Fnr: 0 Snr: 0

		Termin	01.01	31.03	2016
Varenr	Vare	Enhetspris	Enhet	Grunnlag	Terminbeløp
610	Abonnementsgebyr vann	1398,00	stk.	1	349,50
611	Stipulert forbruk vann bolig	4,84	m³	302,4	365,90
640	RENOVASJONSAVGIFT	2113,00	stk.	1	528,25
645	SEPTIKTANKTØMMING	1000,00	stk.	1	250,00
905	Eiendomsskatt - næring	7,00	PROM	1472000	2576,00
		Termin	01.04	30.06	2016
Varenr	Vare	Enhetspris	Enhet	Grunnlag	Terminbeløp
610	Abonnementsgebyr vann	1398,00	stk.	1	349,50
611	Stipulert forbruk vann bolig	4,84	m³	302,4	365,90
645	SEPTIKTANKTØMMING	1000,00	stk.	1	250,00
650	Renovasjon næring	2113,00	stk.	1	528,25
905	Eiendomsskatt - næring	7,00	PROM	1472000	2576,00



KARMØY KOMMUNE tlf.: 52 85 75 00 faks: 52 85 22 32

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER

Eiendom: **Gnr.: 99 Bnr.: 109 Fnr.: Snr.:**

Vann, avløp - tilknytning

Er eiendommen tilknyttet offentlig vannforsyning?

Nei ☐ Ja ☒

Er eiendommen tilknyttet offentlig avløpsanlegg?

Nei ☒ Ja ☐

Dersom **nei**, er eiendommen tilknyttet privat slamavskiller?

Nei ☐ Ja ☒

Kommentarer dersom kommunen har tilleggsopplysninger om vannforsyning eller avløp:

1/4 års termin kommunale avgifter 4443



KARMØY KOMMUNE tlf.: 52 85 75 00 faks: 52 85 22 32

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER

Eiendom: **Gnr.: 99 Bnr.: 109 Fnr.: Snr.:**

Kopi av midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Produktet omfatter kopi av midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for alle byggesaker på eiendommen.

Merknader: Det er ikke gitt brukstillatelse eller ferdigattest.





KARMØY KOMMUNE tlf.: 52 85 75 00 faks: 52 85 22 32

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER

Eiendom: **Gnr.: 99 Bnr.: 109 Fnr.: Snr.:**

Bygningsopplysninger

(Vi forutsetter at rekvirent henter ut data som er registrert om bygning(er) på eiendommen fra EDR. For bygg som er bygd før 1983 er opplysningene i matrikkelen generelt mindre sikre og mindre omfattende enn for bygg bygd etter den tid.)

Foreligger det godkjente byggemelding(er) for bygning(ene) på eiendommen (registrerte bygningsnummer i matrikkelen)?

Nei ☐ Ja ☒ Delvis ☐

Ved ja og delvis gis opplysning om årstall og hva som er byggemeldt: Tilbygg 1983 og 1986

For godkjent(e) byggemelding(er) sender kommunen kopi av dokument dersom rekvirenten ber om det.

Merknader: (Spesielle opplysninger)



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune: 1149 - KARMØY
Gårdsnummer: 99
Bruksnummer: 109

Utskriftsdato/klokkeslett:

09.06.2016 kl. 14:08

Produsert av:

André Larsen

Attestert av:

Karmøy kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eiendomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedsfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikelenhet															
Matrikelenhetstype:	Grunnendom														
Bruksnavn:															
Etableringsdato:	03.09.1987														
Skyld:	0														
Er tinglyst:	Ja														
Har fæstegrunner:	Nei														
Er seksjonert:	Nei														
Arealrapport															
Tekst															
Beregna areal for 99 / 109	Areal (m2)		Kommentar												
	2 884,8														
Eierforhold															
Tinglyste eierforhold															
Rolle	Status	Føds.d/avg.nr	Navn												
Hjemmelshaver		912520536	C H EIENDOM AS												
		Bruksenhet	Adresse												
		Postboks 266	4291 KOPERVIK												
		Andel	1 / 1												
Forretninger															
Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato Forretningsdato Matrikkelføringsdato Signatur												
Kart- og delingsforretning			03.09.1987												
<table border="0"> <tr> <td>Rolle</td> <td>Matrikelenhet</td> <td>Arealendring</td> </tr> <tr> <td>Avgiwer</td> <td>1149 - 99/5</td> <td>-2 884</td> </tr> <tr> <td>Motaker</td> <td>1149 - 99/109</td> <td>2 884</td> </tr> </table>				Rolle	Matrikelenhet	Arealendring	Avgiwer	1149 - 99/5	-2 884	Motaker	1149 - 99/109	2 884			
Rolle	Matrikelenhet	Arealendring													
Avgiwer	1149 - 99/5	-2 884													
Motaker	1149 - 99/109	2 884													
Adresser															
Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adresse												
	Adressetilleggsnavn														
Vegadresse	Austevikvegen	1108	10												
<table border="0"> <tr> <td>Krets</td> <td>0705 VORÅ</td> </tr> <tr> <td>Grunnkrets</td> <td>5 Avaldsnes</td> </tr> <tr> <td>Valgkrets:</td> <td>06100101 Avaldsnes</td> </tr> <tr> <td>Kirkesogn:</td> <td>4265 HÅVIK</td> </tr> <tr> <td>Postnr.område:</td> <td>4707 Våre</td> </tr> <tr> <td>Tettsted:</td> <td></td> </tr> </table>				Krets	0705 VORÅ	Grunnkrets	5 Avaldsnes	Valgkrets:	06100101 Avaldsnes	Kirkesogn:	4265 HÅVIK	Postnr.område:	4707 Våre	Tettsted:	
Krets	0705 VORÅ														
Grunnkrets	5 Avaldsnes														
Valgkrets:	06100101 Avaldsnes														
Kirkesogn:	4265 HÅVIK														
Postnr.område:	4707 Våre														
Tettsted:															

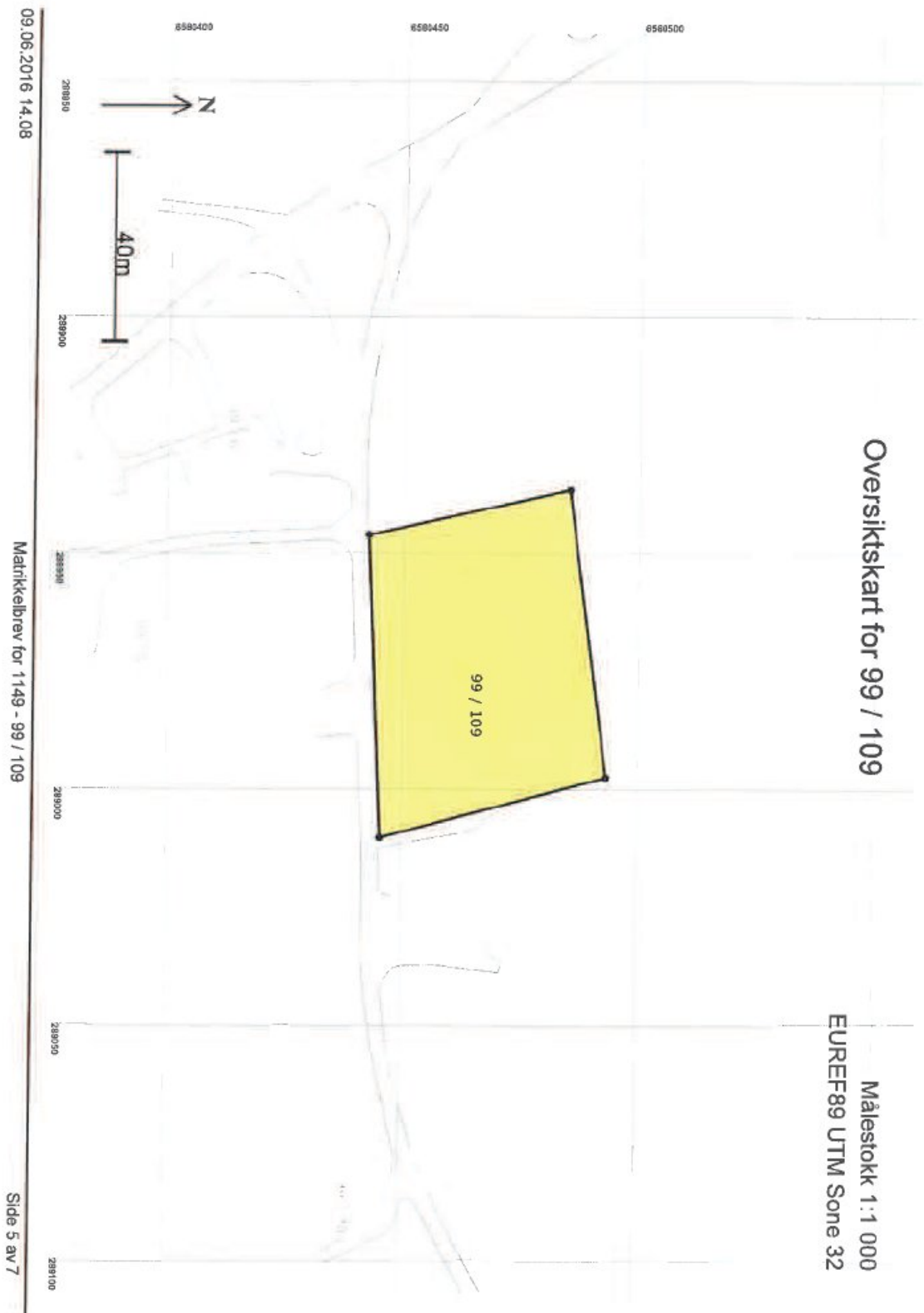
Bygning og bygningssending									
Bygningssnr: 9 353 577		Begydd areal: 0		Ant. boliger: 0		Datoer:			
Løpenr: 1		Bruksareal bolig: 0		Ant. etasjer: 3		Rammefillatelse:			
Bygningssendingsskode:		BRA annet: 450		Varforstyrning: 450		Igangesettingstillatelse:			
Bygningssstype: Annen kontorbygning		Bruksareal totalt: 450		Avløp: 0		Tatt i bruk:			
Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner		Alternativt areal: 0		Har heis: Nei		Midl. bruksstillatelse:			
Bygningssstatus: Tatt i bruk		Alternativt areal 2: 0				Ferdigattest:			
Energikilder:		Oppvarming:							
Etsasje		Etsasje		Etsasje					
Antall boenheter		BRA bolig		BRA annet		BRA totalt			
H02 0		0.0		89.0		89.0			
H01 0		0.0		276.0		276.0			
K01 0		0.0		85.0		85.0			
Bruksenheter		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Bruksareal		Ant. rom	
Adresse		1108 Austevikvegen 10		Unnummerert bruksenheter		0		0	
Kontaktpersoner		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhetsadresse		WC	
Rolle		Tilskshaver		WAAGE SIGMUND				Matrikkelenhet	
Bygningssnr: 9 353 577		Begydd areal: 0		Ant. boliger: 0		Datoer:			
Løpenr: 1		Bruksareal bolig: 0		Ant. etasjer: 1		Rammefillatelse:			
Bygningssendingsskode: Tilbygg		BRA annet: 54		Varforstyrning: 54		Igangesettingstillatelse: 08.07.1983			
Bygningssstype: Annen kontorbygning		Bruksareal totalt: 54		Avløp: 0		Tatt i bruk: 22.08.1983			
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring		Alternativt areal: 0		Har heis: Nei		Midl. bruksstillatelse:			
Bygningssstatus: Tatt i bruk		Alternativt areal 2: 0				Ferdigattest			
Energikilder:		Oppvarming:							
Etsasje		Etsasje		Etsasje					
Antall boenheter		BRA bolig		BRA annet		BRA totalt			
H01 0		0.0		54.0		54.0			
Bruksenheter		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Bruksareal		Ant. rom	
Adresse		1108 Austevikvegen 10		Unnummerert bruksenheter		0		0	
Kontaktpersoner		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhetsadresse		WC	
Rolle		Tilskshaver		WAAGE SIGMUND				Matrikkelenhet	
Bygningssnr: 9 353 577		Begydd areal: 0		Ant. boliger: 0		Datoer:			
Løpenr: 1		Bruksareal bolig: 0		Ant. etasjer: 1		Rammefillatelse:			
Bygningssendingsskode: Tilbygg		BRA annet: 54		Varforstyrning: 54		Igangesettingstillatelse: 08.07.1983			
Bygningssstype: Annen kontorbygning		Bruksareal totalt: 54		Avløp: 0		Tatt i bruk: 22.08.1983			
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring		Alternativt areal: 0		Har heis: Nei		Midl. bruksstillatelse:			
Bygningssstatus: Tatt i bruk		Alternativt areal 2: 0				Ferdigattest			
Energikilder:		Oppvarming:							
Etsasje		Etsasje		Etsasje					
Antall boenheter		BRA bolig		BRA annet		BRA totalt			
H01 0		0.0		54.0		54.0			
Bruksenheter		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Bruksareal		Ant. rom	
Adresse		1108 Austevikvegen 10		Unnummerert bruksenheter		0		0	
Kontaktpersoner		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhetsadresse		WC	
Rolle		Tilskshaver		WAAGE SIGMUND				Matrikkelenhet	

Bygningsnr:	9 353 577	Bebyd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer:	
Løpenr:	2	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	3	Rammeinstallase:	08.12.1986
Bygningsendingskode:	Tilbygg	BRÅ annet:	263	Vannforsyning:		Igangsettinstallase:	09.12.1986
Bygningstype:	Annen kontorbygning	Bruksareal totalt:	263	Avløp:		Tatt i bruk:	07.07.1988
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Midl. bruksinstallase:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest	
Energikilder:		Oppvarming:					
Etasje							
Etasje	Antall boenheter	BRÅ bolig	BRÅ annet	BRÅ totalt			
H02	0	0.0	89.0	89.0			
H01	0	0.0	89.0	89.0			
K01	0	0.0	85.0	85.0			
Bruksenheter							
Adresse		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad
1108 Austevikvegen 10				0	0	0	0
Kontaktpersoner		Unummerert bruksenhet					
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse			
Tilakshaver		WAAGE SIGMUND		4265 HÅVIK			

09.06.2016 14.08

Matrikelbrev for 149 - 99 / 109

Side 4 av 7





Areal og koordinater					
Areal: 2 884,8		Arealmerknad:			
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Nord: 6580467 Øst: 288974			
Grensepunkt / Grenselinje					
Ytre avgrensing					
Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype / Lengde Hjelpepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet Radius
1	6580443,58	288946,00	Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmålt	10
2	6580486,10	288936,57	43,55 Ikke hjelpe linje Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmålt	10
3	6580494,25	288997,34	61,31 Ikke hjelpe linje Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmålt	10
4	6580446,31	289010,12	49,61 Ikke hjelpe linje Ikke spesifisert Umerket	10 Terrengmålt	10
			64,18 Ikke hjelpe linje		

SITUASJONSKART

MED REGULERINGSPLAN

Reg.plannr.:

Adresse:

Gnr/Bnr: 99/109

Tiltakshaver:

Vedlegg D:

KARMØY KOMMUNE

FORVALTNINGS-AVDELINGEN

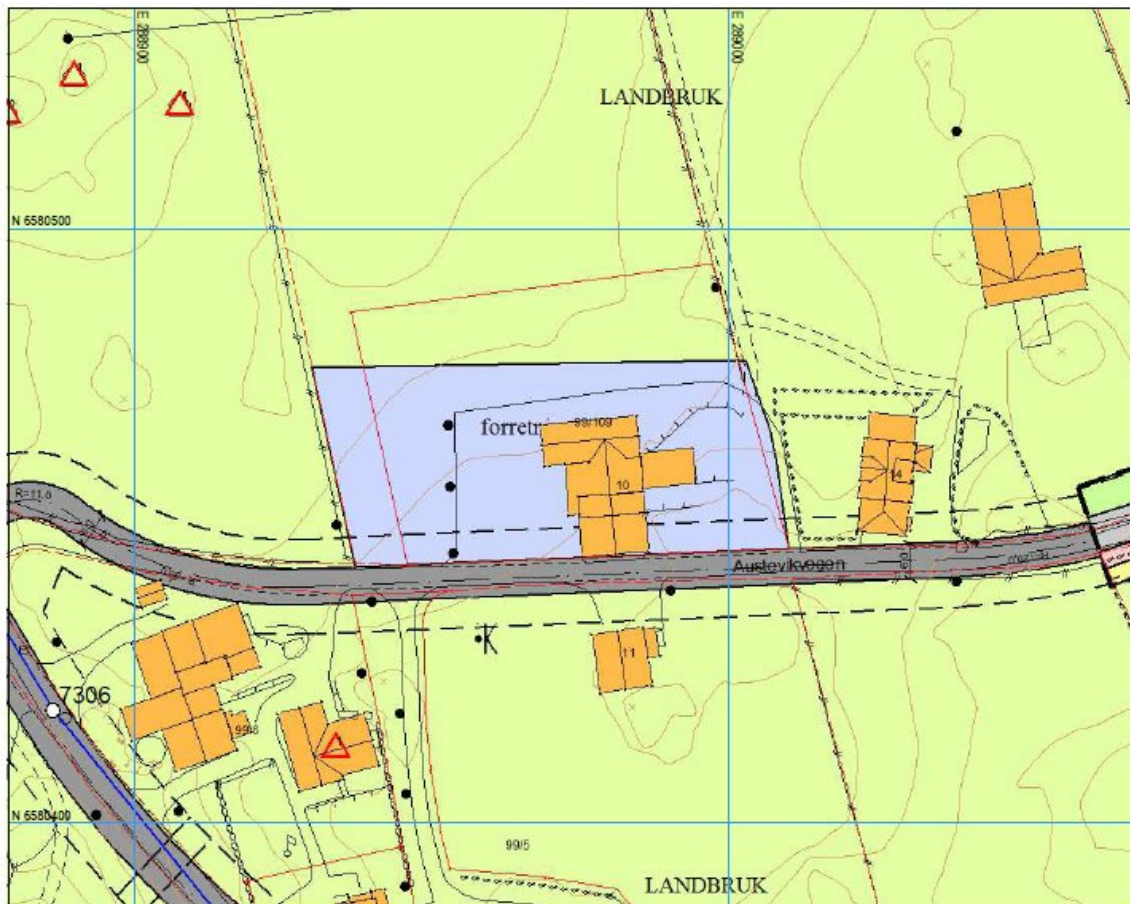


Målestokk: 1:1000

Datum: Euref 89/UTM 32 Dato: 09.06.2016

Kartet kan inneholde feil, noen grenser er usikre.

Fargelagt kart må innsendes ved søknad eller melding.



Tegnforklaring:

Vegkant

Høydekurve

Eiendomsgrense målt

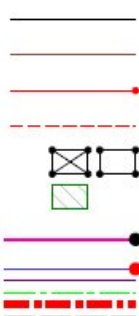
Eiendomsgrense usikker

Bygg -takflate

Bygg -planlagt

Høyspent, stolper

Kommunale VA-ledninger



Reguleringsformål:

Boliger

Offentlig bebyggelse

Forretning

Naustbebyggelse

Allmennyttig formål

Industri/lager

Frrområde

Garasjeanl./bensinst.

Trafikkområde



SKRAVERTE OMRÅDER

Fare

Felles

Spesialområde

LINJER

Frisiktlinje

Byggegrense

Planens begrensning



Budskjema

For eiendommen med adresse:

Gnr./Bnr.:

Postnr./poststed:

Kommune:

Undertegnede legger hverved inn bud påkr

+ 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

BUDGIVER 1

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr./poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E-post:

BUDGIVER 2

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr./poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E-post:

B EKREFTELSE 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/Underskrift (Budgiver 1)

Dato/Underskrift (Budgiver 2)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1:

Kontaktperson:

Telefonnummer til kontaktperson/bank:

LÅNEGIVER 2:

Kontaktperson:

Telefonnummer til kontaktperson/bank:

☐ Ja takk! Jeg ønsker tilbud om finansiering fra Danske Bank og tillater at kopi av budskjemmet oversendes.



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 å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgssoppgave 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 budforhøyerelser 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 MinID. 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 kontaktoplysninger, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig o.l. 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 kl. 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 oppfordre til 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 angrepsrett 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.

Våre forretningsområder

SALG

Salg av næringseiendom utgjør en stor del av vår virksomhet, og omfatter alt fra kontorbygg, hoteller, og kjøpesenter til tomter og utviklingsprosjekter.

UTLEIE AV LOKALER

Utleiemarkedet er i stadig bevegelse. Vi har egne medarbeidere som har spesialisert seg på utleie av næringslokaler.

SØKEOPPDRAG

Vi bistår i vurderingen av eksisterende leieforhold og kan være med på å utarbeide grunnlaget for søk etter nye lokaler eller reforhandling.

Vi har oversikt over hva som er ledig i markedet, og har god kontakt med tilbyderne.

SALG AV EIENDOMSSELSKAP

Det er stadig oftere aktuelt og organisere eiendommene inn i egne aksjeselskap, hvor aksjene selges i stedet for selve eiendommen.

SALE & LEASEBACK

Salg med tilbakeleie har de siste årene blitt et betydelig forretningsområde.

Utgangspunktet er ofte ønske om kapitalfrigjøring. Ved å frigjøre kapital kan din bedrift konsentrere seg om kjernevirksomheten og ikke eiendommen.

MARKEDSVURDERINGER

Lang erfaring og bred kunnskap om markedet gjør oss i stand til å fastsette salgs- og leiepriser med god treffsikkerhet.

EIENDOMSUTVIKLING

Vår styrke er å være kommersielle "dealmakere" som bidrar med kreativ kompetanse og konkrete forhandlinger med tomteeiere, arkitekter eller entreprenører.

RÅDGIVNING

Samarbeid med ingeniører, arkitekter, forvaltere og entreprenører gjør at vi kan tilby et bredspektret utvalg av kvalitative rådgivningstjenester.

Besøksadresse:
Haraldsgaten 139, Victoriahjørnet (inngang Sørhauggt.)
Postboks 505,
5501 HAUGESUND

Tlf.: 52 73 15 00
E-post: post@meglerhuset-rele.no
Nettside: www.meglerhuset-rele.no