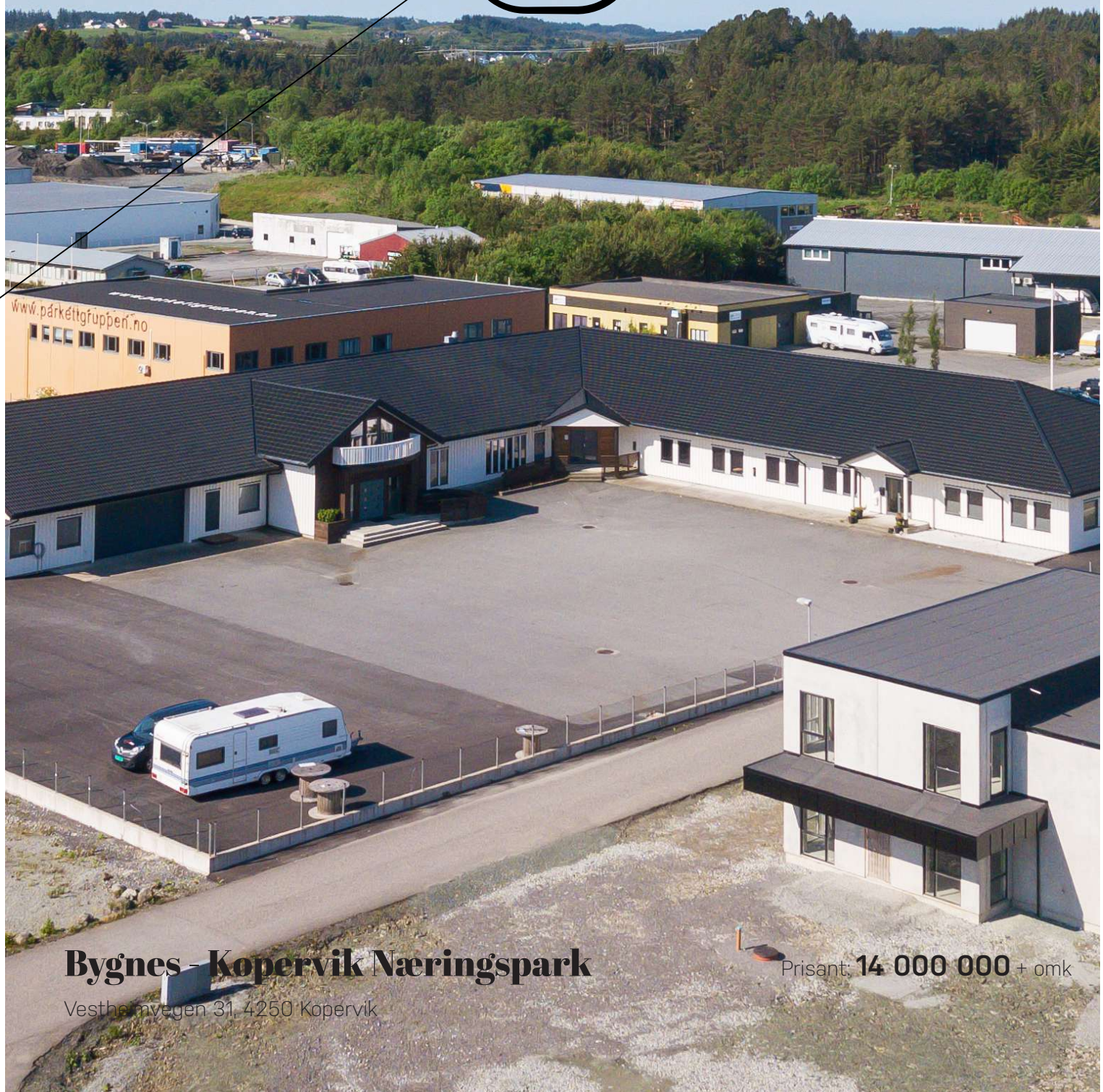




Bygnes - Kopervik Næringspark

Vestheimvegen 31, 4250 Kopervik

Prisant: **14 000 000** + 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 - Vestheimvegen 31

Eiendommen

Bilder - Eiendomsinfo



Nøkkelinfa



**EIENDOMSTYPE:**

Næringseiendom

PRISANTYDNING:

Kr. 14 000 000 + omk.

TOMT:

Areal: 4700 m²

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 102 Bnr. 210 i Karmøy

BTA:

Bta: 1659 m²





Høydepunkter

Stor og innholdsrik næringseiendom til salgs

Innholdsrik næringseiendom i Kopervik Næringspark/Bygnes til salgs. Eiendom med store asfalterte utearealer.

Praktisk bygg med mulighet for flere brukere.

Bygget ble oppført i 2007 og er på 1.659 m² bta. Det kan kategoriseres i 3 deler og inneholder:

Sone 1:

Første etasje:

Hall/resepsjon, gang, garderobe, bod,

garasje/lager, 3 stk lager, vaskerom, 2 stk

kurslokaler, 2 stk kontor, teknisk-rom, 2 stk wc-rom (Hc), 2 stk wc-rom og 2 stk dusjrom.

Andre etasje:

Spisesal, storkjøkken og wc-rom.

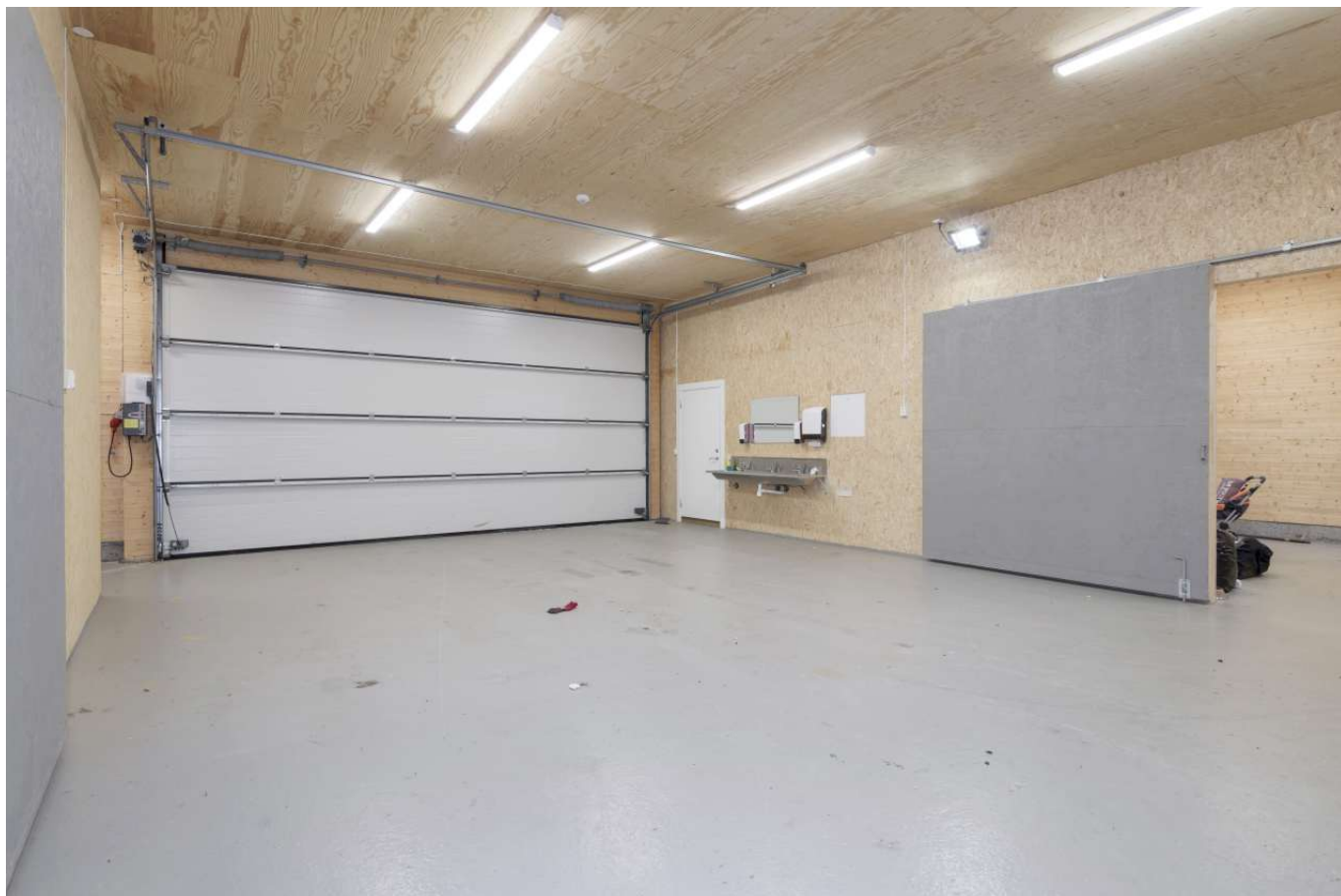
Sone 2:

Første etasje:

Hall/resepsjon, show-room/selskapslokale,

7 stk kontorer, 2 stk bod/teknisk rom, 2 stk wc-rom og kjøkken.





Høydepunkter

Andre etasje:

Bod, teknisk rom og 2 stk boder/arkiv.

Sone 3:

Første etasje:

Entré/gang, teknisk rom/garderobe, bad,
wc-rom, kjøkken, 6 stk kontor og møterom.

Tomten er på 4.700 m2 og er asfaltert.

Eiendommen/næringsbygget er betydelig påkostet i 2016-2018, i følge selger. Da blant annet nye murer/gjerder, resterende asfalteringsarbeid, nye led downlights, lagt opp strøm rundt på tomten, samt malt utvendig to strøk. Innvendig er det blant annet nytt rør-i-rør system, nytt elektrisk anlegg, nytt ventilasjonsanlegg m/varmegjenvinning, samt en del oppussing/oppgraderinger av samtlige soner.

Det er mulighet for riving/flytting av alle innvendige vegger, i følge selger.



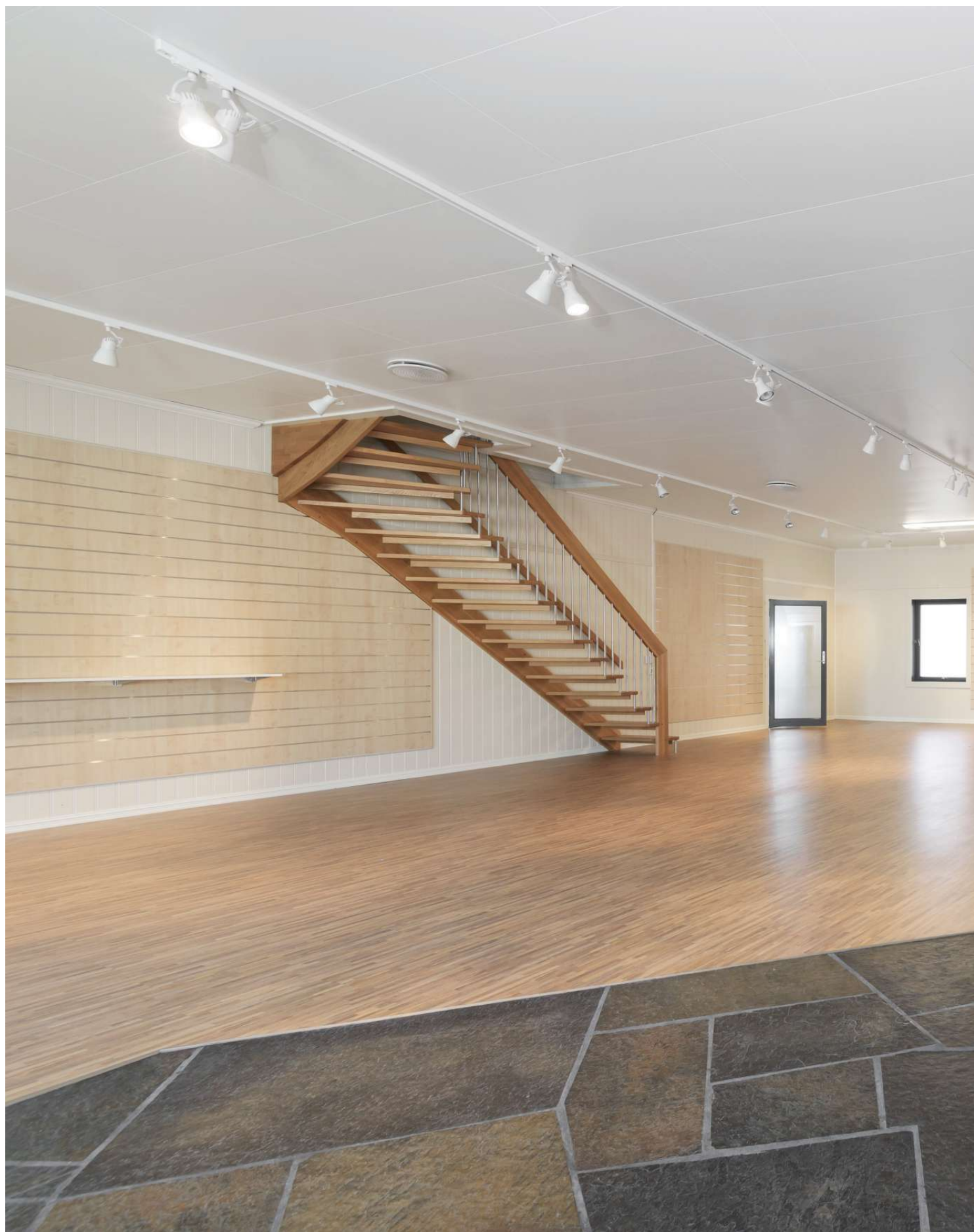






































































Eiendommen

Standard:

Det foreligger tilstandsrapport fra september 2018. Denne fanger ikke opp evt ting som har oppstått etter denne dato og interessent oppfordres til å ta med fagfolk for vurdering av eiendommens tilstand.

Beliggenhet:

Beliggende i Kopervik Næringspark på Bygnes. En næringspark i utvikling.

Adkomst:

Ta vestover i rundkjøringen på Bygnes ved Shell Select, inn på Vestheimvegen. Kjør rett frem i neste rundkjøring og deretter til høyre. Følg veien et stykke og du får bygget på høyre side.

Tomtebeskrivelse:

Tomten er opparbeidet med murer, gjerder og stor asfaltert gårdsplass. Forstøtningsmurer kan se ut som står utenfor tomtegrense enkelte steder.

Vei, vann og kloakk:

Eiendommen er ikke tilknyttet det offentlige avløpsnett. Kommunalt vann og avløp vi bli tilkoblet ved ustedt ferdigattest.

Eiendomsskatt: Kr. 56.112,- (2018).

Det må påregnes økning i de kommunale avgiftene ved påkobling, da det i dag kun betales for eiendomsskatt.

Parkering:

God parkering på eiendommen.

Adresse:

Vestheimvegen 31, 4250 Kopervik

Oppdragsnummer:

219214

Byggeår:

2007

Areal:

Grunnflate: 1659 m²

Tomt:

4700 m²

Selger/Utleier:

Okk-Invest AS
att. Ove Kenneth Kvalavåg

Matrikelnr.:

Gnr. 102 Bnr. 210 i Karmøy kommune

Regulering:

Eiendommen ligger i et område regulert til industriformål samt frisiktsone. I kommuneplanen er området også avsatt til industri. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Oppvarming:

Elektrisk/varmepumpe.

Leieforhold:

Eiendommen leveres uten leieforhold.

Heftelser:

Følgende heftelser, utenom pantedokumenter, medfølger ved salg:
Heftelser i eiendomsrett:

2006/512181-2/200 24.10.2006
Erklæring/avtale
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

2006/512181-3/200 24.10.2006
Forkjøpsrett
Rettighetshaver: Karmøy kommune
Org.nr: 940 791 901
Forkjøpsrett ved salg av ubebygd tomt

2016/935871-1/200 12.10.2016
Pantedokument
Beløp: NOK 9 000 000
Panthaver: Handelsbanken
Org.nr: 971 171 324

Prisantydning:

14 000 000,-

Omkostninger:

350 000,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr

351 252,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer.

Ferdigattest:

Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i følge Karmøy kommune.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

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 forurensing i tomtégrunnen 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 justerings-forpliktelser 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:

2019-06-20

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

Tilstandsrapport

Takstrappport

Næringsbygg

Takstmannens rolle

Denne rapport er utført av et selskap og takstmann som har ingen tilknyttinger til kunde eller andre aktører. Rapporten er utarbeidet av Byggmester / takstmann med lang erfaring innen taksering, eiendom og eiendomsforvaltning.

Innehold

Takst rapporten er en tilstandsrapport av våtrom og byggets mest kostbare elementer. Den er laget som en nivå 1 rapport i henhold til NS 3424, tilstandsanalyse av byggverk. Det vil si en visuell befarings med tillegg av enkle målinger med fuktmåler eller indikator. Rapporten inkluderer NS3424 som tilstandsgrader og svikt. Hvis ikke annet er opplyst er det benyttet fuktmåler av type Protimeter MMS.

Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse.

0: ingen symptomer, 1: svake symptomer, 2: middels kraftige symptomer, 3: kraftige symptomer

Rapportens formål er å avdekke feil/skader/mangler i de kontrollerte rommene. Referansenivået for rapporten er byggeforskriftens krav for det året rommet ble bygget eller total renoveret. Huset sjekkes med stikkprøver og avvik kommenteres i rapport. Normal slitasje pga alder kommenteres normalt ikke med unntak av tg.

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse Vestheimvegen 31	Gnr 102	Bnr 210	Rapport nr. 189-02
Post nr. 4250	Poststed Kopervik	Kommune Karmøy	Kommune nr. 1149
Byggeår / Påbygg 2007			
Hjemmelshaver (e) KHV Eiendom As			Rapportdato 18.09.2018
Tilstede / opplysninger gitt av -			Besiktelsesdato 17.09.2018

Takstmann Alsaker As

Strandgata 203, 5528 Haugesund

Utført av:

Fredrik Alsaker

Tel 40044478 / takstbestilling@gmail.com

Egne Premisser

Taksten er basert på en enkel gjennomgang av boligen uten fysiske inngrep. Takstmann kan ikke gjøres ansvarlig for feil eller mangler som kun kan oppdages ved inngrep eller flytting av innbo. Denne rapporten er lest og godkjent av selger, og medfølger prospekt med egenerklæring. Hvis rapport er eldre den 6 mnd anbefales det oppdatering av rapport.

Generell info til alle kjøpere

Alle bygg må forvente vedlikehold. Vedlikeholds behov øker i takt med alder på bygget og kommenteres normalt ikke. Eldre bygg kan være velholdt og velfungerende selv om de har passert forventet levetid. Kjøper overtar i slike tilfeller et velfungerende bygg vitende om at svikt pga alder kan oppstå. Materialer i dag selges med ulik kvalitet, i enkelte tilfeller har bygningsdeler vesentlig lenger levetid den hva som normalt forventes uten at dette kan beskrives. Kjøper har lovfestet undersøkelses plikt. Hus, eiendom, tegninger samt prospekt må kjøper sette seg inn i. Sekundere bygg på eiendommer er ofte laget av eiere selv og må da ikke forveksles fagmessig utførelse. Det har vært endringer i krav til byggverk i år 1965, 85, 87, 97, 07, 09 og 10, i tillegg kommer revideringer samt annet lovverk. Forskrifter gjelder tidspunkt for innlevering av søknad og ikke tidspunktet for godkjenning eller når bygget ble oppført.

Tilstandsrapport

Takstrapport

Oppsummering

Stor næringseiendom i veletablert næringsområde på Bygnes. Tomten er i all hovedsak asfaltert med enkelt gjerde rundt deler av eiendommen. Bygget er har relativ stor grunnflate og er derfor delt opp i 3 soner. Sone 1 er garasjeanlegg til rom før show-rom, sone 2 midtparti fra show-rom frem til gang med inngang. Sone 3 nærmest vei og resterende del av bygget.

Følgende er ekstra bemerket i rapport:

1. Alle utvendig dører har terskel over 2,5 cm og er dermed ikke tilpasset HC-personer.
2. HC-bad mangler rekkverk til wc, sluk tørker for øvrig ut og medfører lukt i rommet.
3. De fleste rom med sluk har dårlig eller manglende fall til sluk.
4. Tak nedløp mellom hovedinnganger mangler tilkobling av drenering og går til overflate.

Det anbefales å gjøre seg kjent med levetider og rapportens innhold. Rapporten er en del av dokumentasjonen ved kjøp. Kjøper plikter seg derfor i å settes seg inn rapportens realiteter, og skulle noe ikke være opplagt for kjøper kan takstmann kontaktes vederlagsfritt.

AREALBEREGNING

Alle arealer er målt etter Norsk Standard 3940.

Takstmann måler normalt innvendig areal/ BRA og regner ut BTA ut i fra tykkelse på veggen. Det innhentes normalt ikke tegninger fra kommunen og areal kan avvike med godkjente tegninger. I de tilfeller det er avvik mellom tegninger og takst er det lavest areal som gjelder.

Rommenes bruk kan være i strid med kommunens godkjenning og tekniske forskrifter selv om rommenes bruk er måleverdige. Kjøper er selv ansvarlig for å undersøke at godkjente tegninger samsvarer med faktiske forhold. Ved behov kan takstmann kontaktes for bistand. I eldre hus er det ikke uvanlig at P-rom i kjeller er godkjent som s-rom. Alle arealer måles i hele kvadratmeter.

Bygg A

Etasje	Bruttoareal (BTA)	Bruksareal (BRA)		
		Totalt	P-ROM	S-ROM
1 etasje	1367	1307	-	1307
Loft/m kjøkken	164	160	-	160
Loft/m bod/teknisk	28	26	-	26
Loft/m Bod/arkiv	100	98	-	98
SUM	1659	1591	-	1591

*

Innhold

S-rom	
Sone 1	Hall/resepsjon, gang, garderobe, bod, garasje/lager, lager x3, vaskerom. Kurslokale x2, kontor x2, teknisk-rom, Hc-wc x2, wc x2 og dusjrom x2.
Loft, sone 1	Spiserom, kjøkken og wc.
Sone 2	Hall, Show-rom/produksjon x2, kontor x 7, bod/teknisk x2, wc x2 og kjøkken.
Loft, sone 2	NR 1: Bod og teknisk rom. NR 2: Bod/arkiv x2.
Sone 3	Entre/gang, teknisk-rom/garderobe, bad, wc, kjøkken, kontor x6 og møterom.

NB! Kun wc og andre rom med sluk er ekstra beskrevet i denne rapport !

Tilstandsrapport

Takstrappport

SONE 1

Dusjrom 1

Fuktmåler og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i gulv, vegger og himling. Tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom er besiktet dersom disse rommene tilhører samme boenhet. Sluk kontrolleres og kommenteres. Fall på gulv til sluk kontrolleres. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

Dokumenter fremlagt	Byggeår/renovert	TG
Ja Nei x	2017	1-2

Beskrivelse

Vegg	Våtrom Plater.
Gulv	Fliser.
Membran	Synlig membran i sluk.
Fall til sluk	Svakt/ manglende.
Ventilering	Ventilasjon.
Utstyr	Dusj.
Fukt	Det er ikke registrert unormal fukt.

Vurdering

Enkelt dusjrom med dusjing direkte på vegg og gulv. Gulv har svakt fall og vann blir liggende igjen på gulv. Tg pga manglende fall.

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for Våtrom plater. 20 - 30 år

Antatt normal levetid for fliser. 20 - 30 år

Antatt normal levetid for sluk 30 – 50 år

Alle våtrom som ikke har fremlagt dokumenter fra utførende firma gis tg 2. Dette selv om våtrom er fagmessig utført og velfungerende.

Dusjrom 2

Fuktmåler og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i gulv, vegger og himling. Tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom er besiktet dersom disse rommene tilhører samme boenhet. Sluk kontrolleres og kommenteres. Fall på gulv til sluk kontrolleres. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

Dokumenter fremlagt	Byggeår/renovert	TG
Ja Nei x	2017	1-2

Beskrivelse

Vegg	Våtrom Plater.
Gulv	Fliser.
Membran	Synlig membran i sluk.
Fall til sluk	Nei.
Ventilering	Ventilasjon.
Utstyr	Dusj.
Fukt	Det er ikke registrert unormal fukt.

Vurdering

Enkelt dusjrom med dusjing direkte på vegg og gulv. Gulv mangler fall og vann blir liggende igjen på gulv. Tg pga manglende fall.

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for Våtrom plater. 20 - 30 år

Antatt normal levetid for fliser. 20 - 30 år

Antatt normal levetid for sluk 30 – 50 år

Alle våtrom som ikke har fremlagt dokumenter fra utførende firma gis tg 2. Dette selv om våtrom er fagmessig utført og velfungerende.

Tilstandsrapport

Takstrappport

HC- wc 1

Fuktmåler og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i gulv, vegger og himling. Tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom er besiktet dersom disse rommene tilhører samme boenhet. Sluk kontrolleres og kommenteres. Fall på gulv til sluk kontrolleres. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

Dokumenter fremlagt	Byggeår/renovert	TG
Ja Nei x	2017	1-2

Beskrivelse

Vegg	Våtrom Plater.
Gulv	Fliser.
Membran	Synlig membran i sluk.
Fall til sluk	Flatt.
Ventilering	Ventilasjon.
Utstyr	Vask og wc.
Fukt	Det er ikke registrert unormal fukt.

Vurdering

Handicap toalett med sluk i senter av rommet. Wc mangler rekkverk og sluk har tørket ut. Sist nevnte medfører lukt i rommet. Vann bør helles jevnlig i sluken. Tg pga manglende hjelpemidler til wc.

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for Våtrom plater. 20 - 30 år

Antatt normal levetid for fliser. 20 - 30 år

Antatt normal levetid for sluk 30 – 50 år

Alle våtrom som ikke har fremlagt dokumenter fra utførende firma gis tg 2. Dette selv om våtrom er fagmessig utført og velfungerende.

HC- wc 2

Fuktmåler og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i gulv, vegger og himling. Tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom er besiktet dersom disse rommene tilhører samme boenhet. Sluk kontrolleres og kommenteres. Fall på gulv til sluk kontrolleres. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

Dokumenter fremlagt	Byggeår/renovert	TG
Ja Nei x	2017	1-2

Beskrivelse

Vegg	Våtrom Plater.
Gulv	Fliser.
Membran	Synlig membran i sluk.
Fall til sluk	Flatt.
Ventilering	Ventilasjon.
Utstyr	Vask og wc.
Fukt	Det er ikke registrert unormal fukt.

Vurdering

Handicap toalett med sluk i senter av rommet. Wc mangler rekkverk og sluk har tørket ut. Sist nevnte medfører lukt i rommet. Vann bør helles jevnlig i sluken. Tg pga manglende hjelpemidler til wc.

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for Våtrom plater. 20 - 30 år

Antatt normal levetid for fliser. 20 - 30 år

Antatt normal levetid for sluk 30 – 50 år

Alle våtrom som ikke har fremlagt dokumenter fra utførende firma gis tg 2. Dette selv om våtrom er fagmessig utført og velfungerende.

Tilstandsrapport

Takstrappport

Vaskerom (garasje)

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Sluk kontrolleres og kommenteres. Fall på gulv til sluk kontrolleres. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

Dokumenter fremlagt	Byggeår/renovert	TG
Ja Nei x	2017	2

Beskrivelse

Vegg	Våtrom plater opp til 2,4 meter, kryssfiner videre til tak.
Gulv	Gulvbelegg.
Membran	-
Fall til sluk	Nei, vann blir liggende. Opp Kant ved døren.
Ventilering	Nei, men rommet har vindu.
Utstyr	Vask og vv-tank.
Fukt	Naturlig bakkefukt fra grunn.

Vurdering

Gulv mangler fall og vann blir liggende før sluk. Rommet fungerer greit til sitt bruk, men ventilasjon bør etableres. Tg pga manglende ventilasjon.

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for gulvbelegg 20 - 40 år

Antatt normal levetid for servant 20 - 50 år

Antatt normal levetid for sluk 30 – 50 år

Alle Våtrom som ikke har fremlagt dokumenter fra utførende firma gis tg 2. Dette selv om rom er fagmessig utført og velfungerende.

Kjøkken (loft)

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Ventilasjon i rommet kontrolleres.

Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

TG
1

Beskrivelse

Type kjøkken	Industri kjøkken.
Hvitevarer	Hvitevarer i rustfritt stål.
Ventilasjon	Industri ventilator over platetopp og komfyr.
Fukt/skader	Lav slitasje.

Vurdering

Kjøkken har egen inngang via trapp i gavl på huset. Kjøkkenet er godt utstyrt (hvis hvitevarer medfølger) og har god kapasitet. Rekkverk utenfor er det muligheter for å åpne slik at varer kan leveres til kjøkken med truck. Godt lys fra dobbel dør i glass.

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for kjøkken innredning 15-30 år.

Antatt normal levetid for servant, 10 - 20 år

Tilstandsrapport

Takstrappport

VVS

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Vann og avløp sjekkes for unormale lyder eller lekkasjer. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

TG
1-2

Beskrivelse

Vannrør	Rør i rør system. Fordeler skap i garasje og teknisk rom.
Avløp	Plast.
Varmvannntank	Oso 198 liter, 2017 modell. Plassert på vaskerom. Oso 198 liter, 2017 modell. Plassert på teknisk rom m/ sluk.
Ventilasjon	Ventilasjon anlegg. (anlegg er trolig skjult bak vegg i spisesal)
Oppvarming	Elektrisk/ varmepumpe.

Vurdering

Vann og avløp fungerer greit på befaring. Rør i rør løsning på teknisk rom har noe dårlig løsning på avrenning da den ledes opp i himling og ned til naborom. Dette vil medføre at skap fylles med vann og dette er ikke designet for å være tett. Vann inntak er ikke tett og nøkkel til skap mangler. Tg pga utførelse på vannskap.

Levetidsbetraktninger

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 20 til 25 år.

Normal levetid for avløpsledninger er 20 til 75 år.

For varmtvannsbereidere vil vanligvis fabrikkår indikere tilstanden og forventet levetid. Generelt vil levetiden være usikker utover 10 år.

Utvendige dører

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Årstider kan ha innvirkning på observasjoner.

TG
1

Beskrivelse

Type	Antall	Kommentar
Hoveddør(er)	1	Dør i normal god stand. Tg 1
Garasjedør	1	Dør i normal god stand, men deksel til lås er løst. Tg 1
Garasjeport	1	Porten går ikke opp/ned som den skal og service bør bestilles. Glipe under port kan medføre lus i lokaler samt kald/ ukontrollert trekk i lokalene. Tg 2
Kjøkkendør	1	Dør i normal god stand. Tg 1
Balkongdør	1	Dør i normal god stand, beslag under noe ujevnt kuttet. Tg 1

Vurdering

Dørene har normal elde, men alle fungerer greit på befaring. Garasjeport er for øvrig noe løs i ledd og dette får den til å stoppe på vei opp og ned. Service anbefales.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før kontroll og justering av dører, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tre dører er 15 - 30 år.

Tilstandsrapport

Takstrappport

SONE 2

Kjøkken

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

TG
1

Beskrivelse

Type kjøkken	BallingslØv kjøkken.
Hvitevarer	Innebygget komfyr, oppvask, kombiskap, kaffemaskin og microovn.
Ventilasjon	Ventilator over platetopp med 3 trinn.
Fukt/skader	Fremstår i stor grad som nytt.

Vurdering

Flott kjøkken i normal god stand. Hvitevarer er AEG og Miele som holder god kvalitet. Mdf plate over benkeplate. Slitasje i skuffer og skap må generelt forventes. Det er brann-skap på kjøkkenet, men dette er ikke tilkoblet vann og skap mangler slange. (Tg 3)

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for kjøkken innredning 15-30 år.
Antatt normal levetid for servant, 10 - 20 år

VVS

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Vann og avløp sjekkes for unormale lyder eller lekkasjer. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

TG
1

Beskrivelse

Vannrør	Rør i rør system.
Avløp	Plast.
Varmvannntank	Oso 198 liter, 2016 modell. Plassert på vaskerom.
Ventilasjon	Ventilasjon anlegg på teknisk rom.
Oppvarming	Elektrisk/ varmepumpe.

Vurdering

Vann og avløp fungerer greit på befaring. Vv-tank er plassert på teknisk/ ventilasjons rom.

Levetidsbetraktninger

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 20 til 25 år.
Normal levetid for avløpsledninger er 20 til 75 år.
For varmtvannsberedere vil vanligvis fabrikkår indikere tilstanden og forventet levetid. Generelt vil levetiden være usikker utover 10 år.

Utvendige dører

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuksøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Årstider kan ha innvirkning på observasjoner.

TG
1

Beskrivelse

Type	Antall	Kommentar
Hoveddør(er)	1	Noe mindre slitasjeskader på karm, ellers i normal god stand. Tg 1
Bi-inngang	1	Dør inn til butikklokale, dørpumpe har rustet og bør skiftes. Tg 1

Vurdering

Alle dørene fungerer greit på befaring, normalt vedlikehold må generelt forventes. Det mangler en list under bi-inngang.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før kontroll og justering av dører, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tre dører er 15 - 30 år.

Tilstandsrapport

Takstrapp

SONE 3

Bad

Fuktmåler og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i gulv, vegger og himling. Tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom er besiktet dersom disse rommene tilhører samme boenhet. Sluk kontrolleres og kommenteres. Fall på gulv til sluk kontrolleres. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

Dokumenter fremlagt	Byggeår/renovert	TG
Ja Nei x	Ukjent	2

Beskrivelse

Vegg	Våtrom plater.
Gulv	Fliser.
Membran	Synlig sluk.
Fall til sluk	Svakt/ manglende.
Ventilering	Nei, rommet mangler ventilering.
Utstyr	Vask, wc og dusj.
Fukt	Det er registrert noe misfarging i fliser, men det er ikke indikert noe fukt.

Vurdering

Pga av tilstand på fliser og fuge anbefales det at det ikke dusjes lenger direkte på gulv og vegg. Dusjkabinett bør derfor settes inn. Rommet bør i tillegg få etablert ventilasjon. Det er registrert luke til kaldloft og dette bør kunne enkelt utføres via kaldloft. (wc i samme område mangler også ventilasjon)

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for Våtrom plater. 20 - 30 år

Antatt normal levetid for fliser. 20 - 30 år

Antatt normal levetid for servant, klosett 20 - 50 år

Antatt normal levetid for sluk 30 - 50 år

Alle bad som ikke har fremlagt dokumenter fra utførende firma gis tg 2. Dette selv om badet er fagmessig utført og velfungerende.

Kjøkken

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

TG
1

Beskrivelse

Type kjøkken	Sigdal kjøkken.
Hvitevarer	Komfyr og oppvask innebygget. Frittstående kjøleskap.
Ventilasjon	Ventilator over platetopp med 3 trinn.
Fukt/skader	Lite slitasje.

Vurdering

Enkelt og greit lunsjrom med hvit kjøkken i normal stand. Vegg over benkeplate med mdf plate. Slitasje i skuffer og skap må generelt forventes. Tg pga normal elde.

Levetidsbetraktninger

Antatt normal levetid for kjøkken innredning 15-30 år.

Antatt normal levetid for servant, 10 - 20 år

Tilstandsrapport

Takstrappport

VVS

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Ventilasjon i rommet kontrolleres. Vann og avløp sjekkes for unormale lyder eller lekkasjer. Det er ikke flyttet på utstyr og innredninger.

TG
1

Beskrivelse

Vannrør	Rør i rør system.
Avløp	Plast.
Varmvannntank	Oso 198 liter.
Ventilasjon	Huset er naturlig ventilert.
Oppvarming	Elektrisk og ved fyring.

Vurdering

Vann og avløp fungerer greit på befaring. Vv-tank er plassert på teknisk rom/garderobe.

Levetidsbetraktninger

Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 20 til 25 år.

Normal levetid for vannledninger av kobber rør er 25 til 75 år.

Normal levetid for avløpsledninger er 20 til 75 år.

For varmtvannsberedere vil vanligvis fabrikkår indikere tilstanden og forventet levetid. Generelt vil levetiden være usikker utover 10 år.

Utvendige dører

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuksøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Årstider kan ha innvirkning på observasjoner.

TG
1

Beskrivelse

Type	Antall	Kommentar
Hoveddør(er)	1	Døren har høy slitasje/skader i dør karm men fungerer greit. Tg 2 pga tilstand.

Vurdering

Alle dørene fungerer greit på befaring, normalt vedlikehold må generelt forventes.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før kontroll og justering av dører, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tre dører er 15 - 30 år.

Tilstandsrapport

Takstrappport

Generelt for hele bygget.

Etasjeskillere

Tilfeldige punkt sjekkes med laser og avvik kommenteres. (Skjevheter over større arealer merkes normal ikke). Ved krypkjeller sjekkes generelle tilstand og ventilering. Takstmann er ikke ansvarlig for krypkjellere som ikke kan oppdages.

TG
1

Registreringer

Etasje	Skjevhet +/-	Knirk	Kommentar
1 etasje	26mm	Nei	Skjevhet er lite merkbar. Høydeforskjell til garasje på ca 35 cm.
Loft	25mm	Nei	Etasjeskiller i treverk.

Kommentar

Tatt størrelse på bygget i betraktning anses skjevhet som liten. Målinger er i stor grad utført i de større rommene med linje laser på vegg. Det er da høydeforskjellen på listverk som er registrert.

Normalt kan det forventes 10 mm byggeår + 0,5 mm årlig. Vegger sjekkes normalt ikke. Huset sjekkes ikke utvendig. Eldre bygg har hatt andre krav til dimensjonering og stivhet i bjelkelag kan derfor være varierende. Mott i eldre konstruksjon mot kald kjeller/loft må forventes. Måling er basert på enkelte punkter resultat kan derfor variere. Ved mange rom måles ikke etasje i sin helhet.

Utvendige fasader

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Vurdering er tatt fra bakkenivå.

TG
1

Beskrivelse

Type	Kledningsbord og listverk i treverk.
Overflate	Malt overfalte.
Råte	Ikke registrert.
Balkong	Ut fra spiserom på loft i sone 1 på ca 5 kvm.

Vurdering

Kledning fremstår generelt i normal god stand. Det er noe u-malt listverk rundt enkelte vinduer samt trapp med mer opp til kjøkken. Rekkverk har port for varemottak. Porten er festet med en enkel lekte og vil tvisomt tåle et trykk på 100 kg. Bedre løsning bør etableres. Trapp mangler funksjonell håndlist.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.
Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Normal tid før reparasjon av kledning 15-30 år.
Normal tid før maling er 4-6 år, vask utføres årlig.

Vinduer

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Det er i tillegg tatt funksjon test av tilfeldige vinduer.

TG
1

Beskrivelse

Rammeverk	Malte trerammer og rammer i aluminium.
Glass	Isolerglass.
Råte / kondens	Ikke registrert.

Vurdering

Alle vinduer som er testet fungerte greit på befaring. Det er skiftet noen vinduer på baksiden i senere tid og det gjenstår male arbeid rundt disse. Flere av vinduene er foliert og har noe begrenset undersøkelses mulighet. Normalt vedlikehold må forventes.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tre/pvc vindu er 20 - 60 år.
Rømningsvinduer skal ha maks 5 meter fra terreng, over dette må det etableres stige eller lignende.

Tilstandsrapport

Takstrappport

Utvendige dører

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Årstider kan ha innvirkning på observasjoner.

TG
1

Beskrivelse

Type	Antall	Kommentar
Hoveddør(er)	1	Noe mindre slitasjeskader på karm, ellers i normal god stand. Tg 1
Bi-inngang	1	Dør inn til butikklokale, dørpumpe har rustet og bør skiftes. Tg 1

Vurdering

Alle dørene fungerer greit på befarings, normalt vedlikehold må generelt forventes.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før kontroll og justering av dører, hengslede er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tre dører er 15 - 30 år.

Rom under terreng

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fukt søk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Riss, eller fukt kommenteres.

TG
Ikke vurdert

Vurdering

Bygget ligger på terreng og dette gir normalt redusert fare for fukt problem. Noe naturlig bakkefukt må allikevel forventes.

Rom under terreng er normalt forbundet med risiko. Ved utføring av vegger øker risikoen for skjulte feil. Takstmann benytter fukt indikator ved målinger, ved fukt lenger inne i veggen vil dette da ikke kunne oppdages. Drenering og fuktsikring har begrenset levetid. Eldre hus var normalt ikke tiltenkt innredning og kjøper overtar denne risiko.

Fundamentering

Visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Det er ikke foretatt inngrep i terreng og undersøkelse er i stor grad basert på antagelser ut fra en helhetsvurdering.

TG
1

Beskrivelse

Grunntype	Stein/ fjell masser.
-----------	----------------------

Vurdering

Huset antas og stå på solide steinmasser. Vurdering er gjort på registrerte omgivelser og skjevheter målt i bygget.

Levetidsbetraktninger

Solide steinmasser er evigvarende hvis fjell er av normal god kvalitet.

Hus som står på jord / leire kan drenering av eiendommen medføre bevegelse i grunn. Dette gjelder også ved arbeid på nabo eiendom.

Tilstandsrapport

Takstrappport

Grunnmur

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fukt søk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Riss, eller fukt kommenteres.

TG
1

Beskrivelse

Type grunnmur	Ringmur i betong.
Sprekker/riss	Sprekk i østre vegg i sone 1 registrert.
Fuktsikring	Ikke relevant på denne type mur.

Vurdering

Ringmur har normalt fuktsikring på innside og opp siden og det er derfor ikke naturlig med utvendig fuktsikring. I garasje er det synlig mur og det antas at det ikke ligger isolering verken i muren eller gulv i garasjedel og dette er årsaken til at den ligger lavere enn resten av bygget.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før utskifting av boligens fuktsikring er 20 - 60 år.
Kjellere bygget før 1985 må generelt forventes naturlig bakkefukt i pga datidens byggeskikk.

Terreng forhold

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fukt søk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt i stikk prøver. Riss, eller fukt kommenteres.

TG
1

Beskrivelse

Fall fra bolig	Ja/svakt.
Drenering	Takrenner delvis tilkoblet dreneringsrør.

Vurdering

Det er generelt anbefalt at terreng har fall på 1:50 på en lengde på 3 meter vekk fra bygget. Manglende fall kan medføre ekstra fukt på grunnmur. Det er registrert 1 takrenne som ikke er tilkoblet drenering og vann legger seg på asfalt. Det er ikke registrert at overflate vann er noe problem.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drensledninger er 1 - 5 år.
Normal tid før utskifting av drencsystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Takkonstruksjon / takteking

Fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner er lagt til grunn for vurdering. Fuktsøk og vurderinger av påregnelige skader er foretatt der det er tilgjengelighet. Det blir ikke benyttet stige eller lign til undersøkelser.

TG
1

Beskrivelse

Type overflate	Betong takstein.
Skader / mangler	Det er ikke registrert avvik fra bakkenivå.
Takrenner & nedløp	Plast.
Undertak	Det er 3 trapper til 3 ulike steder på loft. Det er i tillegg registrert en luke i sone 3, men det var ikke trapp tilgjengelig på befaring.
Råte / Mott	Ikke registrert.

Vurdering

Sone 1 har trapp opp til spiseområde. Det er her luker til knevegger, men disse er skrudd igjen og derfor ikke kontrollert på befaring. Loft nr 2 har trapp opp til teknisk rom hvor undertak er synlig. Det er registrert noe fuktmerker rundt gjennomføring, men dette var tørt på befaring. Det er registrert at isolasjon matter er fjernet ved ventilasjon arbeid uten at disse er tilpasset og lagt tilbake. Kaldloft i sone 3 er ikke tilgjengelig. Tak fremstår generelt utvendig i normal god stand.

Levetidsbetraktninger

Normal tid før utskifting av betong takstein er 25 - 40 år.
Normal tid før utskifting av undertaket er 40 - 80 år. Gjennomføringer/ ventiler bør skiftes etter 25-30.

Tilstandsrapport

Takstrapport

Generelt

Bygget generelt, her kommenteres andre relevante opplysninger om bygget eller eiendommen.

Tomt

Størrelse	4699,9 m ²
Kommentar	Tomt er i hovedsak asfaltert.

Faktiske forhold på eiendommen er ikke sjekket, areal er innhentet fra nett og målebrev er ikke undersøkt.

Vann & avløp

Offentlig vann & avløp

* Dette er normalt direkte avløp, men i enkelte tilfeller kan dette være septiktank.

Ventilasjon

Type: Systemair
Det er registrert 2 ventilasjonsanlegg på befaring, men det antas at et 3 er plassert i vegg ved spisesal. Det er ikke hengt opp service liste og det er derfor ikke kjent når dette ble sist utført. Takstmann har ikke oversikt over hvordan anlegg er lagt opp men denne beskrivelsen før kunne innhentes fra LMK som har levert systemet i bygget.

* Takstmann tester ikke anlegg pga begrenset kunnskaper om industri ventilasjon.

Elektrisk

Type	Automatsikringer
Innholdsfortegnelse	Ja. (Utført etter befaring).
Anlegg generelt	Normal god stand

Sikring skap sjekkes for generell standard, samt type sikringer. Takstmann har for øvrig ikke kompetanse til å vurdere elektriske anlegg. På anlegg generelt er dette en helt overfladisk vurdering.

FDV

Byggverk som er byggemeldt før 2010 har ikke lovpålagt FDV. Det er for øvrig normal praksis at næringsbygg har FDV som et ledd i intern hms plan. En slik plan gir da oversikt på bygget sine ulike elementers vedlikeholdsbehov og levetid.

* Dette er normalt direkte avløp, men i enkelte tilfeller kan dette være septiktank.

Kommentar til egenerklæring

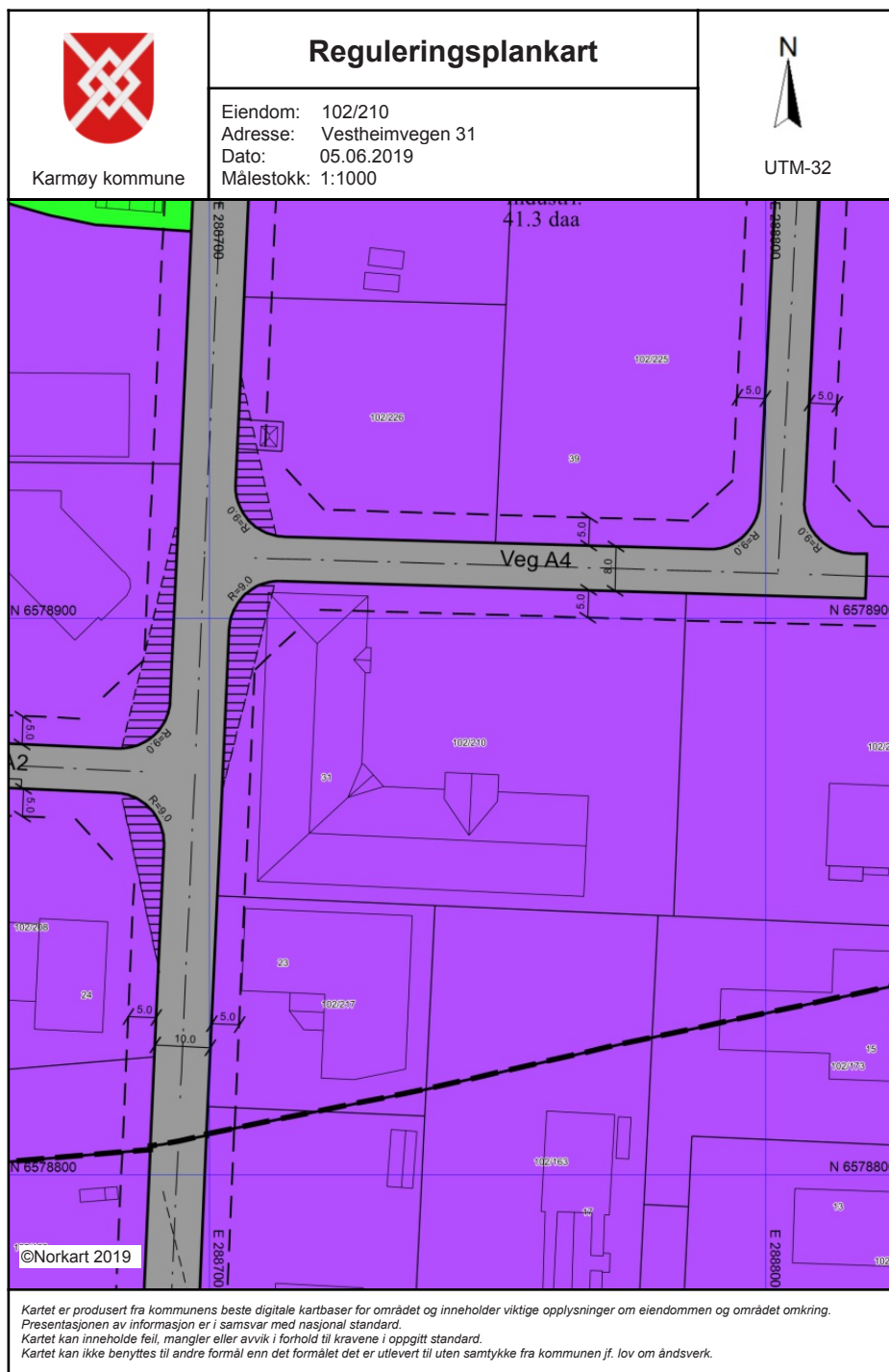
Takstmann har ikke fått egenerklæring og kjøper må selv gjøre seg kjent med denne.
--

Utbedringer etter befaring. (Er opplyst av eier og ikke kontrollert)

1. Benevnelse i alle strøm og vannskap. Aibel har fikset opp i dette.
2. Tette lekkasje på kjøkken (loft). Bsk byggservice har fikset dette.
3. Ordne platting utenfor kjøkkendøren. Bsk byggservice har fikset dette.
4. Brann teknisk rapport / gjennomgang. Knut Nordstokke har fikset dette.
5. Isolasjon er gått over på loft og skal være i orden.
6. Det er ikke krav til ventilasjon i sone 3 iflg arbeidstilsynet.

Slutt

Kommunal info



Kommunal info

Planbestemmelser 348 VESTHEIM INDUSTRIOMRÅDE

Arkivsak: 00/02119
Arkivkode: L12
Sakstittel: PLAN NR. 348 - REGULERINGSPLAN FOR VESTHEIM
INDUSTRIOMRÅDE

Vedtatt i Karmøy kommunestyre, den 13.09.1988

Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense. Området reguleres for følgende formål:

- I. Byggeområder
 - A. Boliger
 - B. Industri
- II. Fellesområder.

I. Byggeområder.

A. Boliger.

§ 1.

I området tillates oppført bolighus i 1. etasje med kjeller og nyttbart loft. Området tillates oppdelt i kun to tomter. Hver tomt kan bare bebygges med ett bolighus inneholdende en boligenhet.

§ 2.

På egen tomt skal det sikres plass for to biloppstillingsplasser, hvorav den ene skal være garasje eller carport.

§ 3.

Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge en situasjonsplan hvor det foruten punktene nevnt under §§ 6 g 7 også skal redegjøres for husplassering, parkeringsplasser og eventuelle større terrengforandringer.

Kommunal info

B. Industri

§ 4.

Innenfor området kan oppføres industribebyggelse og tilhørende lagerbygg som etter bygningsrådets skjønn ikke vil til vesentlig sjenanse for tiliggende områder. Ved plassering av virksomheter i området skal det tas tilbørlige hensyn til boligene i felt B1. Transformator kiosker for strømforsyning tillates oppført enten på egne tomter eller som del av den øvrige bebyggelse.

§ 5.

Engroslager og lageranlegg til utenforliggende bedrifter kan tillates så lenge disse ikke nyttes til direkte detaljhandelvirksomhet.

§ 6.

Unntaksvis kan også salgs- og servicebedrifter tillates oppført når disse etter bygningsrådets skjønn er spesielt areal- transportkrevende i forhold til forventet kundebesøk, og følgelig vanskelig og ikke uten vesentlig ulempe kan tilpasses eksisterende forretningssentra. Trafikkskapende virksomheter skal søkes lagt med så god tilgjengelighet fra hovedvegen som mulig, fortrinnsvis også lengst mulig syd i området.

§ 7.

Før industriområdet kan bebygges, skal det planeres gjennom å nyttes til pukkverk. Bygningsrådet kan fastsette krav til arbeidsdagens lengde, tid og stille krav til spesielle tiltak mot støvspredning. Bygningsrådet kan fastsette krav til sprengningsnivåer.

Når et felt eller en naturlig enhet er ferdig planert, kan dette tas i bruk til de formål som er nevnt i §§ 12, 13 og 14.

§ 8.

Før tomter fradeles og bebyggelse godkjennes, kan bygningsrådet kreve utarbeidet tomtedelingsplan eller bebyggelsesplan for de areal som ansees nødvendig for å kunne se tiltaket i en samlet sammenheng.

§ 9.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige $U=1,0$. Bygninger tillates ikke oppført i over 2. etg., og ikke høyere enn 8m fra ferdig planert terreng. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller når tilstrekkelig begrunnet behov foreligger, og byggene forøvrig kan tilpasses omgivelsene på en tilfredsstillende måte, tillate høyere bebyggelse.

Kommunal info

§ 10.

Ved byggemelding skal det foreligge situasjonsplan hvor det foruten punktene nevnt under §§ 6 og 7 skal redegjøres for hvor den planlagte bebyggelsen skal oppføres, framtidige påtenkte utvidelser, biloppstillingsplasser, andre interne trafikkarealer, herunder laste- og lossearealer samt utendørs lagerarealer.

Det skal avsettes plass for det antall biloppstillingsplasser som bygningsrådet bestemmer, normalt for 1 lastebil pr. 200 m² golvflate, og for 1 personbil pr. 3 ansatte eller 75 m² golvflate.

Manøvreringsplass og laste- og losseplass skal fortrinnsvis anordnes på egen grunn, men kan også tillates som fellesanlegg for flere eiendommer.

Utendørs lagerareal skal søkes avskjermet mot friarealer og off. trafikkareal. Bygningsrådet kan sette nødvendige krav til opparbeidelse og innhegning av disse.

§ 11.

For å forsøke å dele de store flatene innen industriområdet er det ved inntegnede koter vist oppbygging av en jordvoll i overgangen mellom tidligere regulert og foreliggende utbyggingsområde. Vollen forutsettes å være ca. 2m høy og plassert omtrent som vist på reguleringskartet. Tomtegrensene for tilstøtende tomter skal følge midt av vollen. Langs disse tomtegrensene skal det ikke oppføres bygg nærmere enn 10m.

§ 12.

Som grunnlag for byggemelding skal forutsatt bruk av de enkelte lokaler spesifiseres. Enhver senere bruksendring skal søkes om til bygningsrådet, hvor rådet skal påse at bruksendringen er i samsvar med de reguleringsbestemmelsene som gjelder.

FRIOMRÅDER

§ 13.

Områdene skal nyttes til rekreasjon og til å skape visuell oppdeling og skjerming av industriområdet. Det tillates bare oppført bygg eller byggverk som har tilknytning til dette. I nødvendig utstrekning kan tillates oppført kommunaltekniske anlegg som transformatorbokser, pumpeanlegg o. l., likevel ikke slik at dette reduserer den forutsatte hensikt med området. I område F 1 kan det etableres det etableres rasteplass for vegfarende.

§ 14.

Overgangen mellom planert/utsprengt område og uberørt terreng skal formes tilnærmet slik de skisserte koter på reguleringskartet viser. Terrengformingen kan enten utføres ved at området sprenges i omtrent den påtenkte form, eller sprenges til laveste nivå så langt ut som sprenging kan

Kommunal info

tillates for deretter å bygge terrenget opp igjen slik de skisserte koter viser ved bruk av overskuddsmasse. Skråningen skal belegges med jord og tilsåes/tilplantes etter planer som godkjennes av bygningsrådet.

FELLESOMRÅDER.

§ 15.

Den viste felles avkjørsel er felles for boligene i felt B1.

FELLESBESTEMMELSER.

§ 16.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser.

§ 17.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en enhetlig og harmonisk utførelse.

§ 18.

Ubebygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming. På situasjonsplan som skal følge byggemeldingen skal det vises areal for beplantning, parkering og kjøreareal med avkjørsel til det offentlige vegnett. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn vil virke sjenerende for trafiksikkerheten. Hvor det ved vegkryss er inntegnet frisikt- linjer, må det mellom frisiktlinjen og vegens grunn være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

§ 19.

Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 20.

Støyskjermingstiltak er vist på reguleringskartet med særskilt symbol. Skjermen forutsettes plassert med senter i regulerings formålgrensen.

§ 21.

Etter denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Kommunal info



Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 05.06.2019

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	Gårdsnr.	102	Bruksnr.	210	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vestheimvegen 31, 4250 KOPERVIK								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for inneværende år.

Takst	8 016 000,00 kr
Skatt	56 112,00 kr
Bunnfradrag	0,00 kr
Antall boenheter	0
Dato vedtatt	14.11.2014
Eiendomsstype	Næring
Promillesats	7 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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



Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 05.06.2019

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	Gårdsnr.	102	Bruksnr.	210	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vestheimvegen 31, 4250 KOPERVIK								

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
Eiendomsskatt	56 112,00 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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



Karmøy kommune

Adresse: Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

Utskriftsdato: 05.06.2019

Vann og avløp

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Karmøy kommune

Kommunenr.	1149	Gårdsnr.	102	Bruksnr.	210	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vestheimvegen 31, 4250 KOPERVIK								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

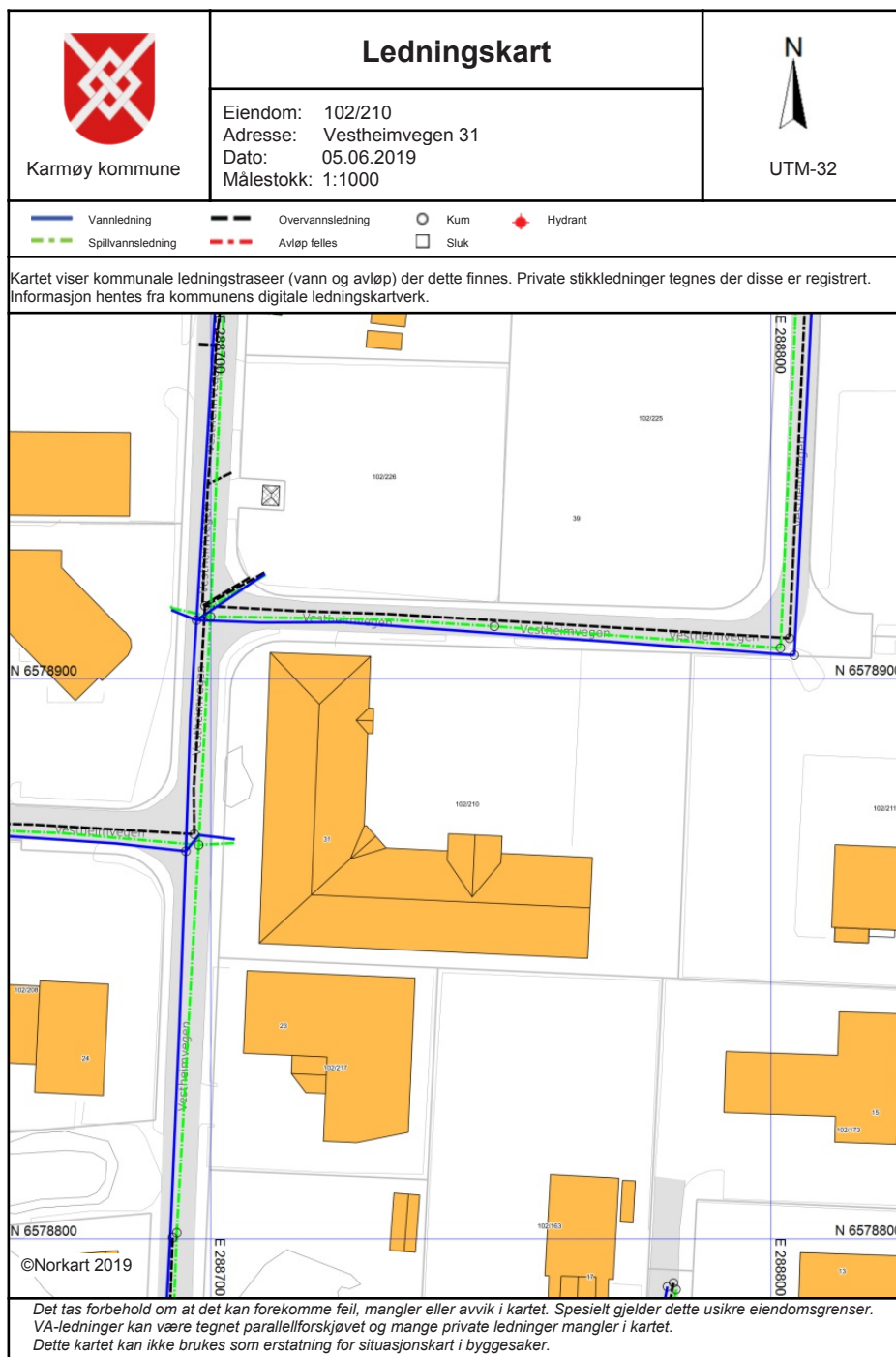
Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTOVERING 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

Matrikkelrapport (Datakilde: Kartverket)

NORKART

Karmøy kommune: Grunneiendom 1149-102/210

Utskriftsdato: 05.06.2019 13:26

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	4699.9
Etablert dato	08.06.2006	Historisk oppgitt areal	4700
Oppdatert dato	18.10.2016	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skylld	0	Antall teiger	1

Arealmerknader

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Involverte Berørte
Grensejustering	01.07.2008	153/08	102/167 (0,2), 102/217 (-0,3)
Kartforretning med grensejustering	04.08.2008	91052	102/41, 102/163, 102/210
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	08.06.2006	88273	102/41 (-4700), 102/210 (4700)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6578876.62	288743.52	0	Ja	4699.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
OKK INVEST AS S912245195	Hjemmelshaver (H) 1/1	Sundvegen 561 4250 KOPERVIK	

Adresse

Vegadresse: Vestheimvegen 31

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4250 KOPERVIK	Kirkesogn	06100401 Kopervik
Grunnkrets	702 BYGNES	Tettsted	4706 Kopervik
Valgkrets	5 Avaldsnes		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300036148		Annen kontorbygning (319)	Rammetillatelse (RA)	02.07.2018

1: Bygning 300036148: Annen kontorbygning (319), Rammetillatelse 02.07.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	1924
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1924
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	

Kommunal info

Matrikkelrapport (Datakilde: Kartverket)

NORKART

Karmøy kommune: Grunneiendom 1149-102/210

Utskriftsdato: 05.06.2019 13:26

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	02.07.2018	03.07.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Vestheimvegen 31	-	102/210	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	315	315	0	0	0
H01	0	0	1609	1609	0	0	0

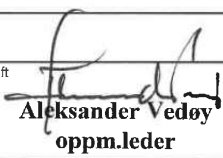
Kommunal info

Kommune  KARMØY		MÅLEBREV ☒ uten grensejustering med grensejustering	
		J.nr. 114/06	
		Målebrev nr. Prt.koll 88 side 273	
		Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.	

Målebrev over			
	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	102	210	
	Bruksnavn/adresse Bygnes		
Areal	4700 m²		

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	8. juni 2006
Rekvirent	Karmøy kommune v/ Synnøve K. Medhaug
Bestyrer	Audun Mjølhus
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr 102, bnr 41 i Karmøy kommune. I samsvar med vedtak i del. sak HTS 277/06

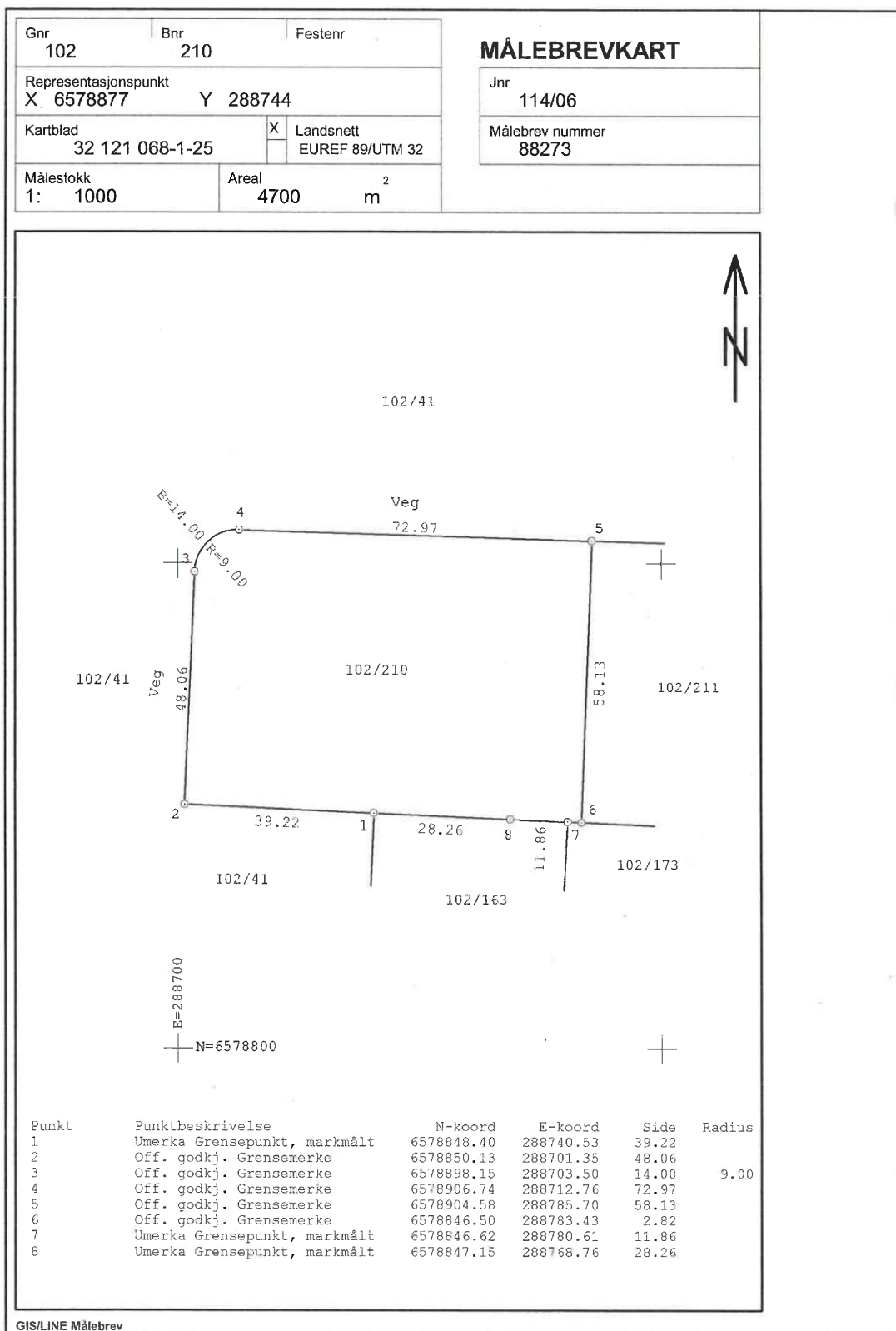
Underskrift			
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Kopervik	15.06.2006	 Aleksander Vedøy oppm.leder	 Audun Mjølhus saksbehandler

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)		GAB
Dagboksstempel	Tinglysingsstempel	Registreringsstempel
		REGISTRERT I GAB 05 SEPT 2006 Karmøy kommune - Teknisk etv. Løpenr. Sign. 

Påtegninger (rettelser o.l.)

Nr. 717268 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 3-96

Kommunal info



Kommunal info


 DOK: 18062364 (06/3036-18)
 TEGNINGER

MOTTATT
2.2. MAI 2018



Industri/kontor/lagerbygg



Norge Ltd

Merknad: Tegning kan ha mindre avvik

Tilbestiller: KHV Eiendom AS

Byggesett: Bygnes

Kommune: Karmøy

Grn: 102 Bm: 210 Mm: 1 : 200

Perspektiv

© 2018 Datasystem

Dato: 25.04.2018

Sign: Kval

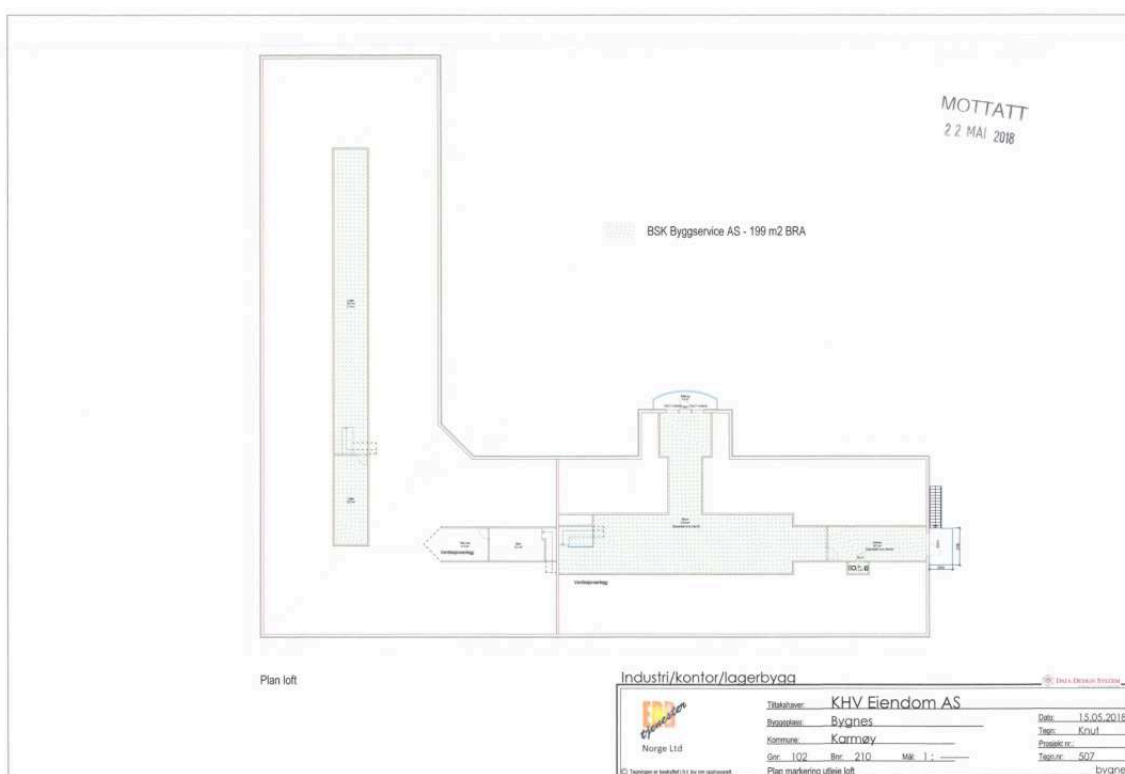
Prosjekt nr: 505

Tegnet: bygnes

Kommunal info



Kommunal info









[illegible]



Budskjema

For eiendommen: Vestheimvegen 31, 4250 Kopervik
Gnr. 102 Bnr. 210 i Karmøy
Oppdragsnummer: 219214
basert på salgsoppgave datert 2019-06-20



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 budforhøyelser 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