



## Haugesund - Kvala

Kvalamarka 27A, 5514 Haugesund

Prisant: **8 900 000** + 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:

**Georg Berg**

Eiendomsmegler MNEF

T: 97951200

[georg@meglerhuset-rele.no](mailto:georg@meglerhuset-rele.no)

Georg Berg er en av våre mest erfarne meglere, en veteran i eiendomsmeglerbransjen. Som hans kunde vil du oppleve tett dialog og gode strategier for både kjøp og salg av eiendom. Georgs væremåte er en god kombinasjon av profesjonell, folkelig og jordnær, noe som gjør han godt likt både blant kolleger og kunder.





Del 1 - Kvalamarka 27A

---

# Eiendommen

Bilder - Eiendomsinfo





# Nøkkelinfo







**EIENDOMSTYPE:**

Kombinasjonslokale

**PRISANTYDNING:**

Kr. 8 900 000 + omk.

**TOMT:**

Areal: 1392.7 m<sup>2</sup>

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 22 Bnr. 675 i Haugesund

**BTA:**

Bta: 1048 m<sup>2</sup>



# Nyere næringseiendom på Kvala

Nyere næringseiendom beliggende på Kvala Næringspark

Underetasjen (ca 560 kvm):

4 store garasjer/verksted med port/lager/kontor/bad. Lager/verksted/lakk boks. Stort kontorlandskap med 3 kontorer/bad/kjøkken/møterom/lager/arkiv.

Overetasjen (ca 430 kvm):

Stor leilighet med stor garasje. Stort kontorlandskap med 4 kontorer/bad/kjøkken/møterom/lager/arkiv.

Totalt er bygget på 1048 m<sup>2</sup> bta. Eiendommen består i hovedsak av verksteder/garasjer, lager og 1 leilighet (Vaktmester leilighet).

Eiendommen er på 1.392 m<sup>2</sup>.

Parkering langs og rundt bygget.



Port til hver garasje





Effektive og gode arealer













Ingangsparti og garasje i bildet til venstre. Stuen til leiligheten på bildet over og bildet av hagestuen under.











Inngangsparti kontorlandskap 2 etasje

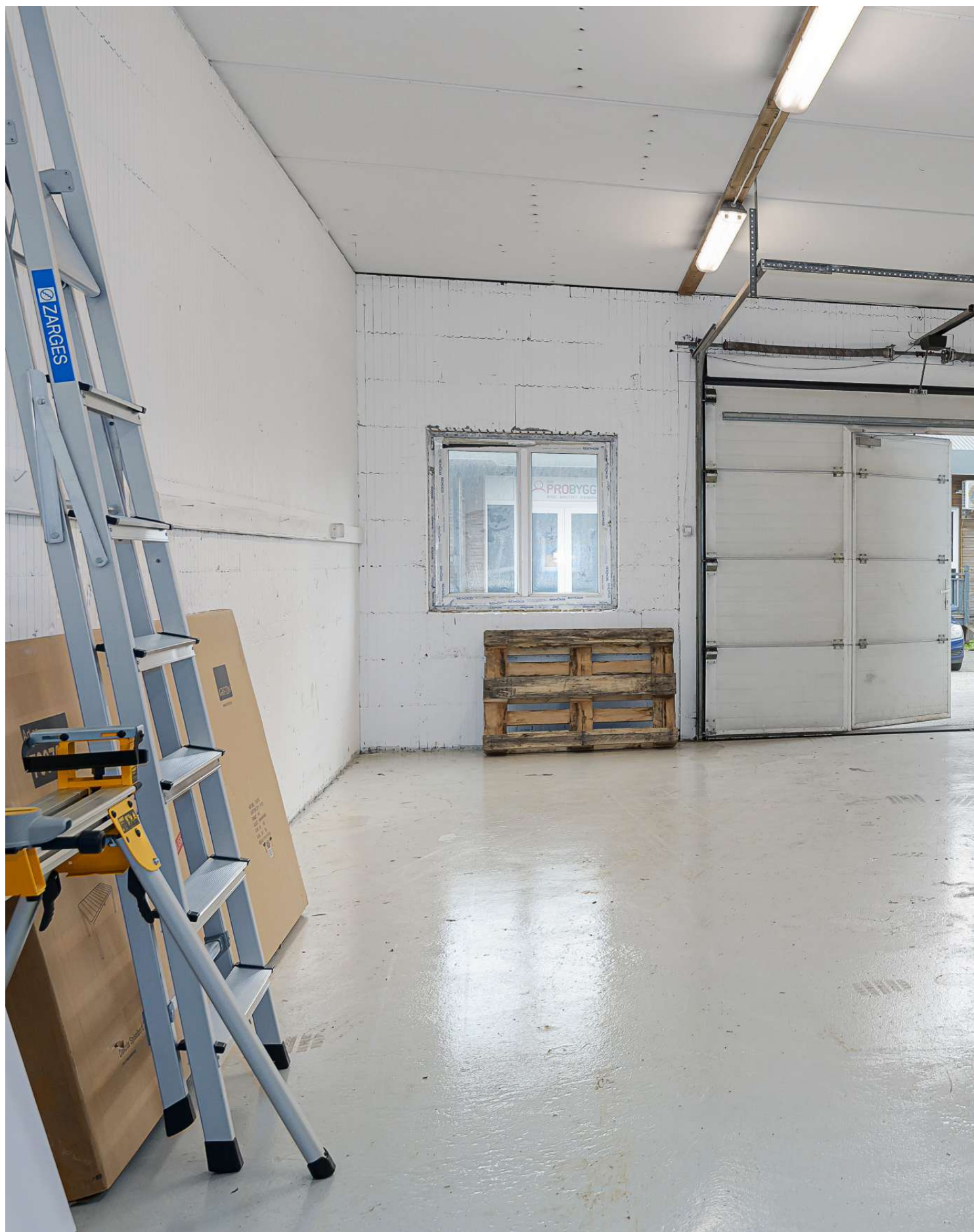


































# Eiendommen

## Beskrivelse:

Grunnmur og yttervegg på 1 etasje er oppført som isolert Termomur. 2 etasje

## Standard:

Bygget holder god standard og er relativt nytt. Parketter, flisevalg, vegger og gulv er alt tidsriktig og meget bra.

Eiendommen er super for den som både vil bo godt og ha umiddelbar nærhet til eget næringsbygg og derfor lett kan sørge for vedlikehold og tilsyn. Eiendommen passer for flere brukere/leietakere.

Moderne kontorer, tidsriktig både med fargevalg og kvaliteter. Effektive garasjer/verksted/lager lokaler med egne porter.

Bygget ligger i et attraktivt næringsområde med bedrifter som Apply, Petrotech, Uni K, Bjelland VVS, Anker Bilutleie, Hydrea, Thune Biltransport, Kalleberg tekstiltrykk, Alglass Vindu, Anker Bil, Thermotech, Frøyland Elektro, Magnus Hope AS, Kraft Glass & Aluminium, O J Miljeteig, Danica Foods, Jarmo AS.

## Beliggenhet:

Eiendommen ligger fritt til på Kvalamarka, et etablert næringsområde i nordre bydel, med ca 3 km til sentrum. Gode parkeringsmuligheter på både garasje og kontor siden, samt med god parkering på siden og baksiden ved leiligheten på 210 kvm (vaktmesterboligen).

## Adkomst:

Kjør Nordover i Karmsundgata og ta til venstre i rundkjøringen inn på Årabrottsvegen. Ta igjen første til høyre i Kvalamarka og igjen andre til venstre, for så å ta første bilvei til høyre. Kvalamarka 27a kommer da på venstre side.

## Tomtebeskrivelse:

Asfaltert tomt med mange parkeringsmuligheter.

## Vei, vann og kloakk:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

## Parkering:

Gode parkeringsmuligheter på egen eiendom.

## Adresse:

Kvalamarka 27A, 5514 Haugesund

## Oppdragsnummer:

1-0570/19

## Byggeår:

2013

## Areal:

BTA: 1048 m<sup>2</sup>

## Tomt:

1392.7 m<sup>2</sup>

Asfaltert tomt med mange parkeringsmuligheter.

## Ferdigattest:

Ferdigattest for nybygg: (butikk, disponibelt areal/lager, kontor og vaktmesterleilighet foreligger og er datert 02.12.2014. Ferdigattest for tilbygg: (Oppføring av tilbygg og terrasse med carport under foreligger og er datert 13.10.2015.

## Selger/Utleier:

Kvala Næringspark AS

## Matrikkelnr.:

Gnr. 22 Bnr. 675 i Haugesund kommune

## Diverse:

Kjøpekontrakt som benyttes er standard kjøpekontrakt etter mal fra Forum for næringsmeglere. Dersom budgiver ønsker å avvike fra denne, må det hensyntas i bud. Kontakt megler for kjøpekontrakt før bud inngis.

Det foreligger mva-justeringsforpliktelser på eiendommen som kjøper overtar. Kjøper bes kontakte rådgiver for forståelse av dette før bud inngis. Vedlagt i salgsoppgaven følger mva-justeringsforpliktelser.

## Heftelser:

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

08.12.2004 - Dokumentnr: 6584 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1106 Gnr:22 Bnr:408

21.12.2009 - Dokumentnr: 984306 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:1106 Gnr:22 Bnr:737

## Prisantydning:

8 900 000,-

## Budgivning:

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud knappen" eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ikke nøl med å ta kontakt dersom det er behov for bistand for å gi bud.

## 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 tomtegrunnen 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:**

2019-10-29

**Kontaktinfo**

Georg Berg  
M: 97 95 12 00  
E: georg@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



## TILSTANDSRAPPORT

Matrikkel: **Gnr 22: Bnr 675**  
Kommune: **1106 HAUGESUND KOMMUNE**  
Betegnelse: **Næringsbygg m / leilighet**  
Adresse: **Kvalamarka 27 A, 5514 HAUGESUND**

Dato befaring: 02.10.2019  
Utskriftsdato: 03.10.2019

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst  
Eskild Kvala AS  
Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
Telefon: 52 85 25 50

Sertifisert takstmann:  
Takstmann Eskild Kvala MNTF  
Telefon: 975 35 102  
E-post: [privat@eskildkvala.no](mailto:privat@eskildkvala.no)  
Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst er merkenavn til Norges Takseringsforbund

e292230

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 675  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Kvalamarka 27 A, 5514 HAUGESUND

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/848b8309-db97-445b-a074-d85430ccade>

## Forutsetninger

**Denne rapporten er ikke ment for bruk ved omsetning av bolig, og gir ikke fullgodt informasjonsgrunnlag for hverken kjøpere eller selgere. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst, da denne rapporten er bygget på en standard (NS 3600) ment for boligomsetning.**

Tilstandsrapporten er en teknisk rapport for vedlikeholdsplanlegging av byggverk. Hensikten med tilstandsanalysene er å tidlig fange opp skader og vedlikeholdsbehov som et ledd i forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer (FDV). Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid.

Det legges spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som etter takstmannens skjønn er særlig relevante ved forvaltning og driftsplanlegging for vedlikehold av bygninger. Tilstandsrapporten skal være et grunnlag for planlegging på kort og lang sikt og et grunnlag for beregning av de økonomiske konsekvensene av bygningens tilstand.

### Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningsskisse). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Byggetekniske tilstandssvekkelser angis etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 675  
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
Adresse: Kvalamarka 27 A, 5514 HAUGESUND

Eskild Kvala AS  
Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
Telefon: 52 85 25 50



## Konklusjon tilstand

Bygningen er oppført med 1. etasje og 2. etasje.  
Den ble ferdigstilt i 2014 og etter ferdigstilling ble det bygget et tilbygg til 1. etasje med terrasse over i tilknytning til 2. etasje.  
Underetasjen er innredet med 5 garasje / lagerdeler med tilhørende dusj / wc rom, bøttekott og lager.  
I tilbygget er det anordnet en mindre verksted del.  
Grunnmur og yttervegg på 1. etasje er oppført som isolert Termomur. 2. etasje er oppbygd i bindingsverk av tre. Tak i trekonstruksjon.  
Vinduer og balkongdører med karmen av pvc.  
Bygningen framstår med godt vedlikehold.  
Noe av utleid del i 1. etasje har noe mer slitasje.

KOPERVIK, 03.10.2019

Takstmann Eskild Kvala MNTF  
Ingeniør  
Telefon: 975 35 102

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 675  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Kvalamarka 27 A, 5514 HAUGESUND

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kvala Næringspark AS
Takstmann:	Eskild Kvala
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 02.10.2019. - Kurt Norheim. Tlf. 95917959 - Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Næringsbygg m / leilighet
Beliggenhet:	Eiendommen ligger fritt og fint til i Kvalamarka, et etablert næringsområde i nordre del av Haugesund. Ca. 3 km. til sentrum. God adkomst via veg. Parkering på egen tomt.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av næringsbygg oppført med 1. etasje og 2. etasje.
Om tomt:	Tomten er foruten bebygget asfaltert.
Regulering:	Regulert område.
Kommuneplan:	Næringsområde.
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 22 Bnr: 675
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 392,7 m² Arealkilde: I følge EDR
Hjemmelshaver:	Kvala Næringspark AS
Adresse:	Kvalamarka 27 A 5514 Haugesund

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Situasjonskart			Innhentet		
Tegninger			Fremvist		
Eiendomsverdi.no			Innhentet		
Eier					



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 675  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Kvalamarka 27 A, 5514 HAUGESUND

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Bygninger på eiendommen

### Næringsbygg

Bygningsdata					
Byggeår:	2014 Kilde: I følge oppl.				
Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	597	560		560	5 garasjer, 5 dusj / wc, 5 lager, 5 bøttekott, verksted
2. etasje	451	430	210	220	Gang, spiserom / møterom, 3 kontor, bad / vaskerom, arkiv, garasje, tekn. rom, vindfang, 2 soverom, dobbelt soverom m / garderobe, vaskerom, 2 bad, lekerom, stue/kjøkken, hagestue
Sum bygning:	1 048	990	210	780	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

## Tilstandsvurdering

### Tilstandsvurdering for Næringsbygg

Grunn og fundamenter, generelt - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Fundamenter av betong. Grunnmur oppført som termomur. Pusset overflate.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig setningsskade.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Gulv på grunn - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Gulv av betong. Ukjent bruk av isolasjon. Malt betong. Opphøyet gulv i trekonstruksjon i del av verksted.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Store deler av gulvoverflatene var tildekket ved befaring. Normal slitasje på synlige flater. En må forvente noe rengjøring.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Drenering - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Rennenedløp tilkoblet rør i bakken. Kummer for overvann. Overvann tilkoblet offentlig overvannsnett.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal vann ansamling på tomten.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Yttervegger - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med Royal impregneret trepanel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje på trepanelet.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 675  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Kvalamarka 27 A, 5514 HAUGESUND

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Vinduer - Næringsbygg

Beskrivelse:	Vinduer med karmen av pvc. Isolerglass.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduene er fra byggeår og har normal slitasje.	TG: 1 

## Ytterdører og porter - Næringsbygg

Beskrivelse:	Ytterdører med karmen av tre. Dørblader i malt utførelse. Balkongdører av pvc. Leddporter av aluminium. El. portåpnere. Lukkedør i portene.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på ytterdører og porter.	TG: 1 

## Innvendige dører - Næringsbygg

Beskrivelse:	Innvendige dører med karmen av tre. Formpressede dørblader.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Noe mer slitasje på innvendige dører i underetasjen. TG 2	TG: 1 

## Takkonstruksjoner - Næringsbygg

Beskrivelse:	Flatt tak oppført av prefabrikkerte takstoler av tre. Plater, isolasjon og lufting over takstolene. Tettet med sarnafilbelegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taket ble ikke besiktiget fra utsiden.	TG: 1 

## Trapper og ramper - Næringsbygg

Beskrivelse:	Utvendig trapp av tre. Trinn av metall. Rekkverk av tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	

## Balkonger, terrasser ol. - Næringsbygg

Beskrivelse:	Terrasse i tilknytning til 2. etasje. Dekke tettet med sarnafilbelegg. Naturlig avrenning til under rekkverk ved yttervegg. Rekkverk av tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på synlige overflater.	TG: 1 

## Gulvsystemer - Næringsbygg

Beskrivelse:	Etasjeskille av prefabrikkert spennbetong. Isolasjon og påstøp. Bjelker ( 48 x 148 mm ) og gulvplater i leilighet. Fliser og parkett på gulvoverflatene. Varmekabler i gulv med fliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal skjevhet. Normal slitasje på gulvoverflatene.	TG: 1 



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 22: Bnr 675  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Kvalamarka 27 A, 5514 HAUGESUND

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Kjøkkeninnredning - Næringsbygg

Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning i tilknytning til kontordel og i leilighet. Integrerte hvitevarer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredninger i fin utførelse med normal slitasje.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg

Beskrivelse:	Innvendige overflater platet med gips. Malt utførelse. Tapetsert utførelse. Ubehandlete plater. Helflisede våtrom. Skiferstein i hagestue. Trefiberplater i verksted. Synlig Termomur ( isolasjon ) i garasjedel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Noe mer slitasje i underetasjen.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Overflater på innvendig himling - Næringsbygg

Beskrivelse:	Malt gips. Ubehandlete gipsplater. Systemhimming.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## VVS-installasjoner, generelt - Næringsbygg

Beskrivelse:	Balansert ventilasjonsanlegg i leilighet. Naturlig ventilasjon i garasjedel. Vannrør med rør i rør system. Varmtvannsbereidere i tilknytning til garasjer, leilighet og kontor. Avløpsrør av plast.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørøpplagg fra byggeår med normal slitasje.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Varme, generelt - Næringsbygg

Beskrivelse:	Elektrisk oppvarming. Varmekabler. Varmepumper.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke alternativ oppvarming.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Elkraft, generelt - Næringsbygg

Beskrivelse:	El. opplegg med opplegg for garasjedel, leilighet og kontor.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

# Kommunal info



Haugesund kommune  
Postboks 2160  
5504 Haugesund  
Org. Nr: NO 944 073 787

Teknisk forvaltning  
Kirkegt. 85  
5528 Haugesund  
postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommune

Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	<b>Ferdigattest</b>			
	Mappesaksnr 2015/5113		Utvalgssaksnr. 15/405	
	Eiendom/byggested Kvalamarka 27 A			
	Gnr 22	Bnr 675	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker PDS PROTEK AS Kvalamarka 6 5514 HAUGESUND		Tiltakshaver KVALA NÆRINGSARK AS Kvalamarka 27 5514 HAUGESUND		
<b>Spesifikasjon</b>				
Tiltaket/byggets art Oppføring av tilbygg og terrasse med carport under				
Tillatelsen omfatter Hele tiltaket				
Saksbehandler byggetilsyn Anita Heggheim Tjøsvoll		Dato 13.10.2015	Telefon. 52743267	
<b>Merknader</b>  Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.  Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.  Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.  Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.				

*Anita H. Tjøsvoll*  
Anita Heggheim Tjøsvoll  
Saksbehandler ved  
byggetilsynet

Sendes til: Søker  
Kopi til: Tiltakshaver



# Kommunal info



Haugesund kommune  
Postboks 2160  
5504 Haugesund  
Org. Nr: NO 944 073 787

Teknisk forvaltning  
Kirkegt. 85  
5528 Haugesund  
postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommune

Haugesund kommune Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND		<b>Ferdigattest</b>			
		Mappesaksnr. 2012/8188	Uvalgssaksnr. 14/421		
		Eiendom/byggested Kvalamarka 27A			
		Gnr 22	Bnr 675		
Ansvarlig søker Abk Eiendom AS Kvalamarka 27 5514 HAUGESUND		Tiltakshaver Kvala Næringspark AS Kvalamarka 27 5514 HAUGESUND			
<b>Spesifikasjon</b>					
Tiltaket/byggets art <b>Nybygg</b>					
Tillatelsen omfatter <b>Butikk, disponibelt areal/lager, kontor og vaktmesterleilighet</b>					
Saksbehandler byggetilsyn Anita Heggheim Tjøsvoll		Dato 02.12.2014	Telefon. 52743267		
<b>Merknader</b>					
<p>Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.</p> <p>Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.</p> <p>Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.</p> <p>Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.</p> <p><b>Angivelse av adresse:</b> Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.</p> <p>I alle nye boliger/leiligheter skal det installere vannmåler. Ytterligere opplysninger kan fås ved henvendelse til teknisk driftsenhet tlf. 52743314 eller 90775975.</p>					

*Anita H. Tjøsvoll*  
Anita Heggheim Tjøsvoll  
Saksbehandler ved  
byggetilsynet

Sendes til: Søker  
Kopi til: Tiltakshaver

# Kommunal info

	<b>Reguleringsplan Haugesund Kommune</b>	<b>Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008</b>		
Reguleringsplan: RL910 Adresse: Kvalamarka 27A Målestokk: 1:700 Dato: 26.09.2019 Signatur:	Frittliggende småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse Fritidsbebyggelse Område for forretning Område for kontor Område for industri/ lager Offentlig/ privat tjenesteyting			           Idrettsanlegg Komm.tekniske anlegg Park/ friområde Lekeplass/ uteopphold Kjøreveg Gang-/ Sykkelveg Område hvor det er arealplaner under arbeid





# Mva-justeringsforpliktelser

## Totale påkostninger på Kvalamarka 27 A

### 1 Justerings-/tilbakeføringsforpliktelser som overføres

Følgende justerings-/tilbakeføringsforpliktelser overføres fra Overdrager til Mottaker per Overtakelse:

[Angivelse av hvilket byggetiltak som er gjennomført]		Kjøp bygg
Fullføringsdagspunkt/anskaffelsestidspunkt	[Dato]	2015
Anskaffelseskostnad uten mva.	Kr [-]	7 800 000
Total mva.	Kr [-]	-
Mva. fradragført av Overdrager	Kr [-]	-
Overdragets fradagsrett ved anskaffelsen	[...] %	100 %
Overdragets fradagsrett per Overtakelse	[...] %	-
Mottakers fradagsrett per Overtakelse	[...]	-
Resterende justeringsbeløp for Overdrager	Kr [-]	-
Overført justeringsforpliktelse	Kr [-]	-

## Totale påkostninger med fradrag for mva:

<b>Anskaffet i 2017</b>	Under 400.000 -> ikke kapitalvare	106 305,42	Mva	-	10 år	Beregnet fradrag	Rest justeringsbeløp
<b>Anskaffet i 2018</b>	Tekking av tak m/isolasjon til Garasje, under 400.000 -> ikke kapitalvare	141 167,12					
<b>Anskaffet i 2019</b>	Oppføring garasje/kontor/verksted, under 400.000 -> ikke kapitalvare	354 392,79					
	Under 400.000 -> ikke kapitalvare	31 762,40					
		<b>633 627,73</b>					

Hervav fradragført mva: 158 406,93

Hvis hvert enkelt byggetiltak er under 500.000 kr (inkl.mva), så kan man se bort i fra justeringsreglene (anses ikke som en kapitalvare). Det samme gjelder dersom man klassifiserer kostnadene som vedlikehold (ikke påkostninger).

Må lage et oppsett på det enkelte byggetiltak og tilordne kostnadene til hvert enkelt byggetiltak.

### Bokførte påkostninger:

Konto	Kontonavn	Per	Dato	Bilag	Beskrivelse	MVA	Beløp
1094	Kvalamarka 27 A, tomt	9	08.09.2015	D17	Kvalamarka 27 A, tomt	0	2 074 810,00
1108	Påkostn inger Kvalamarka 27 A	12	31.12.2015	D24	Påkostn inger Kvalamarka 27 A	0	546 595,57
1126	Kvalamarka 27 A	9	08.09.2015	D17	Kvalamarka 27 A	0	5 725 190,00
1126	Kvalamarka 27 A	9	11.09.2015	IF333	Kvalamarka 27 A	0	195 525,00
							<b>8 542 120,57</b>

Konto	Kontonavn	Per	Dato	Bilag	Tekst	Mva	Beløp
1108	Påkostn inger Kvalamarka 27 A	12	28.12.2016	D23	Påkostn inger Kvalamarka 27 A	0	53 662,75
1108	Påkostn inger Kvalamarka 27 A	12	28.12.2016	D26	Påkostn inger Kvalamarka 27 A	0	22 502,75
1126	Kvalamarka 27 A	12	28.12.2016	D26	Kvalamarka 27 A	0	233 720,00
							<b>-202 560,00</b>

Kontonr	Kontonavn	Periode	Dato	Bilagsnr.	Kommentar	MVA kode	Beløp
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	10	18.10.2017	50293		1	63 198,40
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	12	31.12.2017	50325		1	43 107,02
							<b>106 305,42</b>

Kontonr	Kontonavn	Periode	Dato	Bilagsnr.	Kommentar	MVA kode	Beløp
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	5	01.05.2018	50065	Tekking av tak med isolasjon til Garasje Kvala N	0	7 286,40
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	5	01.05.2018	50065	Tekking av tak med isolasjon til Garasje Kvala N	1	20 078,08
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	5	31.05.2018	50056	-	0	32 416,87
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	5	31.05.2018	50056	-	1	89 326,50
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	9	01.09.2018	50114	Korrigerig av 50065	0	-7 286,40
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	9	01.09.2018	50114	Korrigerig av 50065	1	-20 078,08
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	9	01.09.2018	50113	Korrigerig av 50056	1	-89 326,50
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	9	01.09.2018	50113	Korrigerig av 50056	0	-32 416,87
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	9	01.09.2018	50114	Tekking av tak med isolasjon til Garasje Kvala N	1	25 907,12
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	9	01.09.2018	50113	-	1	115 260,00
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	10	31.10.2018	50112	Oppføring garasje/kontor/verksted Kvalamarka 27 A	1	226 178,20
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	11	30.11.2018	50136	-	0	17 807,50
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	11	30.11.2018	50136	-	1	128 214,00
							<b>513 367,41</b>

Kontonr	Kontonavn	Periode	Dato	Bilagsnr.	Kommentar	MVA kode	Beløp
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	7	01.07.2019	50105	-	0	794,06
1110	Påkostning Kvalamarka 27 A	7	01.07.2019	50105	-	1	31 762,40
							<b>32 556,46</b>



# Budskjema

For eiendommen: Kvalamarka 27A, 5514 Haugesund  
Gnr. 22 Bnr. 675 i Haugesund  
Oppdragsnummer: 1-0570/19  
basert på salgsoppgave datert 2019-10-29



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:

**Georg Berg** / T: 97951200 / [georg@meglerhuset-rele.no](mailto:georg@meglerhuset-rele.no)