



## Næringsseksjon til salgs

Norevegen 30, 5542 Karmsund

Prisant: **4 790 000** + 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/Eiendomsmegler MNEF

T: 90 22 22 91

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

Jan Audun Lutro er daglig leder og næringsmegler i Meglerhuset Rele. Han har jobbet med næringsseiendom i mange år, og er en engasjert og profilert figur i næringslivet på Haugalandet og omegn. Med sin brede erfaring, lune vesen og sjarmende Hardingmål er Jan Audun det naturlige samarbeidsvalget for mange når det gjelder kjøp/salg/leie/rådgivning av næringsseiendom.



# Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Høydepunkter	_____	s 10
Vedlegg	_____	s 24
Budskjema	_____	s 33



Del 1 - Norevegen 30

---

# Eiendommen

Bilder - Eiendomsinfo



# Nøkkelinfo







**EIENDOMSTYPE:**

Kombinasjonslokale

**PRISANTYDNING:**

Kr. 4 790 000 + omk.

**TOMT:**

Areal: 2164 m<sup>2</sup>

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 148 Bnr. 885 Snr. 2 i Karmøy  
kommune

**BTA:**

Bta: 455 m<sup>2</sup>

Høydepunkter

---

# Praktisk næringsseksjon til salgs på Norheim

Næringsseksjon i pulserende bygg sentralt i Norheim næringspark. Bygget ble oppført i 2001. Det ble i 2018 skiftet ut alle vinduer i bygget.

Seksjonen er på 455 m2 bra og inneholder:

- 1.etasje 395 m2 bta med proffutsalgs, kontor, gang, wc-rom, spiserom, bod, lager, lager etg.høyde 7,2 m., wc-rom i tilknytning til lager. Port til lager i butikk.
- Mesanin 60 m2

Lagerdelen har dobbel takhøyde (Ca. 7,2 meter) med port (ca. 3,5 x 3,5 meter). Fliser i butikkdel. Betonggulv i lagerdel. Innkjørsel til parkeringsplass og lagerdel er felles.

Seksjonen kan fint brukes av to brukere. Butikkdel er utleid. Lagerhall fristilles ved salg.

Eiendomsselskapet Norevegen 30 AS selges.





Butikk













Port til lager i butikk



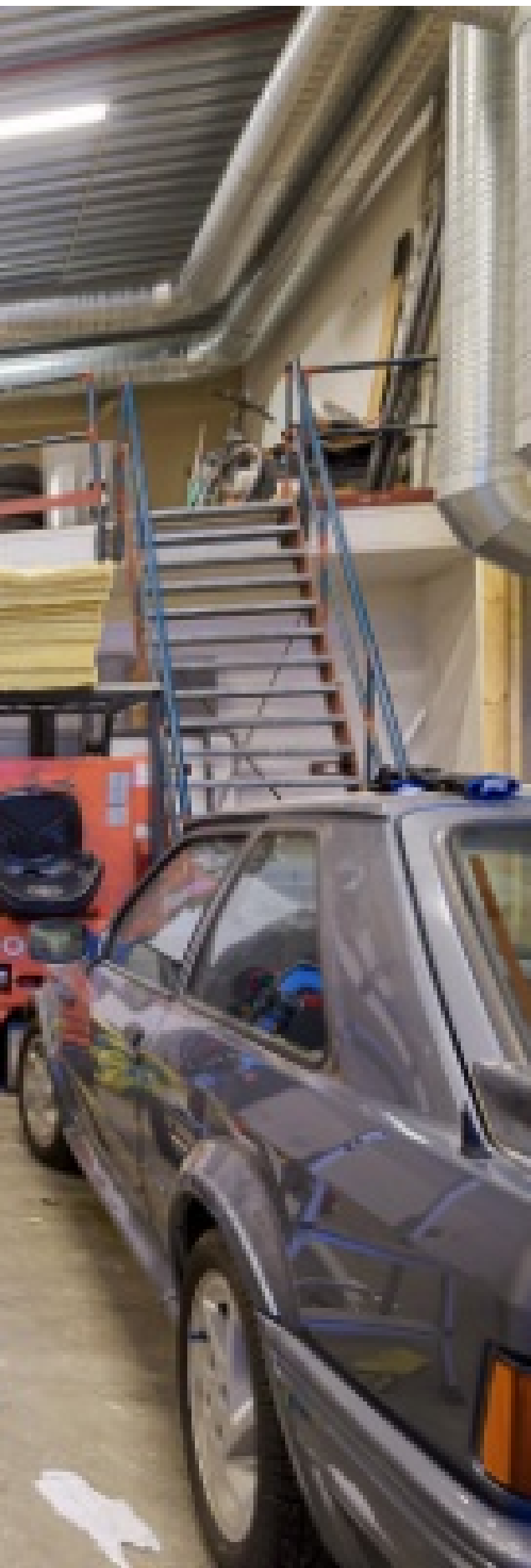




Kontor/spiserom







Lagerdel med dobbel takhøyde (Ca. 7,2 meter)









# Eiendommen

## Standard:

Det medfølger tilstandsrapport som beskriver eiendommens tilstand. Utdrag fra tilstandsrapportens konklusjon:

"Seksjonen ligger på 1. etasje i den ene enden av en bygning oppført med 1. etasje og 2. etasje og flere seksjoner. Deler av lager rom med dobbel etasjehøyde har mesanin. Yttervegger er oppført i bindingsverk av tre. Kledd med tegl stein og fasadeplater. Flatt tak oppført av selvbærende stålplater. Isolert og tekket på utside. Platene er opplagret på fagverksdragere og skillevegger mellom seksjonene. Konstruksjoner og utvendige overflater er fra byggeår og framstår som godt vedlikeholdt. Vinduene er nye. Seksjonen har vært leid ut i senere tid og er blitt tilpasset dagens bruk. Store deler av innvendige overflater var tildekket ved befarings, men synlige overflater i butikkdelen framstår som godt vedlikeholdt. Noe mer slitasje i lager rom med dobbel etasje høyde. Skade på vegg flater og slitasje på wc-rom."

## Beliggenhet:

Seksjon beliggende i attraktive Norheim Næringspark, i nærhet til E134 og T-forbindelsen. Beliggende vis a vis Bavaria.

## Hvitvaskingsreglene:

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

## Tomtebeskrivelse:

Felles tomt. Opparbeidet med asfalt og bedd.

## Vei, vann og kloakk:

Offentlig vann/avløp. Kommunal vei frem til tomt. Privat vei inn til eiendommen.

## Parkering:

5(6) parkeringsplasser til seksjonen, samt uteareal til lager på bakside.

## Adresse:

Norevegen 30, 5542 Karmsund

## Oppdragsnummer:

1-0007/20

## Byggeår:

2001

## Areal:

BTA: 455 m²

## Tomt:

2164 m²

Felles tomt. Opparbeidet med asfalt og bedd.

## Diverse:

Ihht aksjelovens § 8-10 må kjøper avklare finansiering i forkant av bud, da loven er endret fra og med 2020. Eva forbehold må tas med i bud.

Seksjonen avviker fra opprinnelige godkjente tegninger.

Det er minusmåler på lager, da det er en strømmåler til seksjonen.

## Selger/Utleier:

Haugesund Flis Holding AS

Hjemmelshaver:

Norevegen 30 AS

## Matrikelnr.:

Gnr. 148 Bnr. 885 Snr. 2 i Karmøy kommune

## Regulering:

Eiendommen ligger i regulert område "Næringsområde B" med formål forretning/kontor/industri. I kommuneplan ligger den i et område for næringsbebyggelse. Interessent plikter å sette seg inn i reguleringsplan samt godkjent bruk av seksjonen.

## Offentlige avgifter:

Kr. 4 586,- (2019)

De kommunale avgiftene er variable og avhenger av vannforbruk. Avvik vil forekomme.

Eiendomsskatt: Kr 25 792,- (2019)

Eiendomsskatt belastes sameie og faktureres hver seksjonseier fra sameiet.

## Leieforhold:

Årlige leieinntekter: Kr. 307 848,-

Lakkspecialisten leier butikkdelen. Leien varer frem til 31.12.2022, men kan gjensidig sies opp med 6 mnd varsel.

Høytlager fristilles ved salg.

Kontakt megler for leieavtale.

## Heftelser:

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

04.10.1999 - Dokumentnr: 7079 -

Erklæring/avtale

Karmøy kommunes salgsvilkår gjelder

Overført fra: Knr:1149 Gnr:148 Bnr:885

Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.2005 - Dokumentnr: 680 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Uoppgitt

Sameiebrøk: 1015/1255

04.03.2005 - Dokumentnr: 1973 - Resek/deling

av seksjon

Seksjon som deles:

Snr: 2

Formål: Uoppgitt

Sameiebrøk: 1015/1255

Ny seksjon:

Snr: 2

Formål: Næring

Sameiebrøk: 423/1255

## Prisantydning:

4 790 000,-

## Visning:

Ferdigattest: 15.03.2001.

Nybygg. Annen forretningsbygning eller bygning som tjener som slik.

## Oppvarming:

Elektrisk.

## 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.

**"As is"-klausul:**

Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er", jfr. avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 6 mnd etter overtakelse. Selger kjenner ikke til at det er forurensning i tomtegrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen. Det gjøres oppmerksom på 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:**

23.01.2020

**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

Vedlegg til salgsoppgaven:

1. Kommunale opplysninger
2. Årsregnskap og skattemelding Norevegen 30 AS
3. Leieavtale
4. Mål kjøpekontrakt (ved avvik må kjøper ta forbehold ved bud).
5. Tilstandsrapportv

# Tilstandsrapport



## TILSTANDSRAPPORT

Matrikkel: Gnr 148: Bnr 488 (snn: 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Betegnelse: Eiet seksjon  
 Adresse: Norevegen 39, 5542 KARMSUND

Dato befaring: 15.01.2020  
 Utskriftsdato: 15.01.2020

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

Sertifisert takstmann:  
 Takstmann Eskild Kvale MNTF  
 Telefon: 975 35 102  
 E-post: privat@esildkval.no  
 Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk tekst er registrert i Norge Teksteringsforbund

040007



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 148/ Bnr 085 (avn 2)  
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
Adresse: Normveien 30, 5542 KARMSUND

Ekstet Kvale AS  
Postboks 155, 4291 KOPPERVIK  
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 ansetteforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se taksteringsbransjens 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 utvider tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes del tilstand- 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/b055c08b-118d-4ce7-82ba-dfbb7e3f55ea>

## 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 3080) 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 bygnings tekniske stand og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygnings bruketid.

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 (vegningsdeler). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkelte målinger.

Byggetekniske tilstandsvekkere 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 funksjonsvikt)

Kunden/relatanten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbake melding 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 verdsettning av boenheter er beskrevet i Taksteringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014<sup>2</sup>. 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 brukendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Målevendige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp ligger 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 miljøvendige.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 148/ Bnr 085 (avr 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Hornvigen 30, 5542 KARMSUND

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



## Konklusjon tilstand

Seksjonen ligger på 1. etasje i den ene enden av en bygning oppført med 1. etasje og 2. etasje og flere seksjoner. Deler av lager rom med dobbel etasjehøyde har mezanin. Yttervegger er oppført i bindingsverk av tre. Kladd med tegl stein og fasadeplater. Flott tak oppført av selvberende stålplater, isolert og tekket på utside. Platene er opplagret på tregverksdragere og skillevegger mellom seksjonene. Konstruksjoner og utvendige overflater er fra byggeår og framstår som godt vedlikeholdt. Vinduene er nye. Seksjonen har vært leid ut i senere tid og er blitt tilpasset dagens bruk. Store deler av innvendige overflater var tildekket ved beføring, men synlige overflater i butikkdelen framstår som godt vedlikeholdt. Noe mer slitasje i lager rom med dobbel etasje høyde. Skade på vegg, fliser og slitasje på wc-rom. Seksjonen har muligheter for alternativ bruk.

KOPERVIK, 15.01.2020

Takstmann Eskild Kvale MNTF  
 Ingeniør  
 Telefon: 975 35 102

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 148 Bar 885 (par 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Norvegien 30, 5542 KARMSUND

Eskild Kvåle AS  
 Postboks 155, 4291 KOPPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Norvegien 30 AS
Takstmann:	Eskild Kvåle
Befaringsstedet:	Befaringsdato: 15.01.2020. - Lars Simonsen, Tlf. 97905005 - Eskild Kvåle, Ingeniør, Tlf. 975 35 102

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Ekt seksjon
Beliggingshet:	Eiendommen ligger sentralt til i Norvegien på Norheim. Et etablert næringsområde. Nærhet til Reglemyr, Haugesund, T-forbindelsen og Karmøy.
Bebyggelsen:	Seksjonen ligger på 1. etasje i en bygning oppført med 1. etasje, 2. etasje. Mosanin i del av loget. Bygningen har flere seksjoner.
Om tomten:	Tomten er i hovedsak asfaltert og opparbeidet til parkeringsplassen. Noe steinbed.
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjon.
Regulering:	Regulert næringsområde.
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.
Andre forhold:	Eiendommen er et samelsk og regnskapet blir ført av Tveit Regnskap AS.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 148 Bar: 885 Seksjon: 2
Ekt/tekt:	Ekt
Areal:	2 160 m <sup>2</sup> Arealkilde: I følge oppl.
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 423/1235
Førstingsfører:	Tveit Regnskap
Hjemmelshaver:	Norvegien 30 AS
Adresse:	Norvegien 30, 5542 Karmsund

Kilder/vedlegg					
Dokumentkilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart			Innhentet		
Tegninger			Fremvist		
Eiendomsverdi.no			Innhentet		
Eier					

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 148 Bnr 085 (avr 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Nornveien 30, 5542 KARMSUND

Ekstet Kvalø AS  
 Postboks 155, 4291 KOPPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Bygninger på eiendommen

### Næringslokale

Bygningsdata					
Byggeår:	2001 Kilde: I følge oppl.				
Arealer					
	Bruttoareal	Bruttoareal BRA m²			Kommentar
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	395	367		367	Butikk, kontor, gang, wc-rom, spiserom, bod, lager, lager og høyde 7,2 m, wc-rom i tilk. lager
Mesanin	60	53		53	Mesanin
Sum bygning:	455	420	0	420	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealregistrering og måleventuelle arealer.

## Tilstandsvurdering

### Tilstandsvurdering for Næringslokale

Grunn og fundamenter, generelt - Næringslokale		
Beskrivelse:	Fundamenter av betong. Steinfylling.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig setning skade.	10: 2
Gulv på grunn - Næringslokale		
Beskrivelse:	Gulv av betong. Fliser i butikkdel. Synlig betong i lager med dobbel etasjehøyde.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Store deler av gulvoverflatene var tildekket ved befaring. Gulvoverflatene er fra byggeår og har normal siltasje. Det ble registrert støvris skade på flis / fuger, da spesielt i lager. Næ mer siltasje i lager rom og wc-rom i tilknytning til lager.	10: 2
Drenering - Næringslokale		
Beskrivelse:	Rennedøp tilkoblet rør i bakken. Sluk for overvann på parkeringsplass.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal vannansamling på tomten.	10: 1
Yttervegger - Næringslokale		
Beskrivelse:	Yttervegger opplett i bindingsverk av tre. Forblendet med fasadestein, er tegl og fasadeplater av aluminium.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og siltasje på utvendige overflater. Skade på fasadeplate over port mot nord.	10: 2

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 148, Bnr 085 (par 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Nornveien 30, 5542 KARMSUND

Ekstet Kvalit AS  
 Postboks 155, 4291 KOPPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



Vinduer - Næringslokale	
Beskrivelse:	Vinduer med karmen av pvc, Isoleringsglass, Seldemping, Vannbord av metall.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduene er nye og framstår i god stand. <span style="float: right;">Til: 1 </span>

Ytterdører og porter - Næringslokale	
Beskrivelse:	Ytterdører av aluminium, Isoleringsglass, Leddporter av metall, El. portåpner.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ytterdørene er fra byggeår og har normal slitasje, Noe skade på leddeport til lager. <span style="float: right;">Til: 2 </span>

Innvendige dører - Næringslokale	
Beskrivelse:	Innvendige dører med karmen av tre, Dørblader i hvit og sløttnet utførelse, Innvendig branddører av metall.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på innvendige dører. <span style="float: right;">Til: 2 </span>

Takkonstruksjoner - Næringslokale	
Beskrivelse:	Tak oppført som flatt tak, Uvendinge renneredlep, Fagverkdragere av stål, G- dekke av stål, Isolasjon på utsiden, Gesimser kledd med beslag av aluminium.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Yttertakket ble ikke besiktiget, Normal slitasje på gesimser, Noe slitasje på renneredlep, Rustdannelse på beslag. <span style="float: right;">Til: 2 </span>

Trapper og ramper - Næringslokale	
Beskrivelse:	Trapp av metall, Retur rekkverk av metall.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje, Trappen har bratt stigning. <span style="float: right;">Til: 2 </span>

Gulvsystemer - Næringslokale	
Beskrivelse:	Etasjeplan på mesanin av prefabriserte betongelementer.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det meste av mesaninen var tildekket ved betaling, Normal slitasje på synlige flater. <span style="float: right;">Til: 1 </span>

Kjøkkeninnredning - Næringslokale	
Beskrivelse:	Prefabrikkert te-kjøkken og prefabriserte malte skap.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkel kjøkkeninnredning med normal slitasje i tilknytning til spiserom. <span style="float: right;">Til: 2 </span>

Overflater på innvendige vegger - Næringslokale	
Beskrivelse:	Malt strie, Malt gips plater, Malt pussede flater, Synlig Leca.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Varierende misfarging og slitasje, Noe mer slitasje i lagor med dobbel etg. høyde, Skade på gips plater, Slitasje på wo-rom. <span style="float: right;">Til: 2 </span>

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 148/ Bnr 085 (avn 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Nornveien 30, 5542 KARMSUND

Ekstet Kvale AS  
 Postboks 155, 4291 KOPPERVIK  
 Telefon: 52 65 25 50



## Overflater på innvendig himling - Næringslokale

Beskrivelse:	Systemhimling. Synlige metallplater. Synlig betongelementer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal mistfarging og slitasje.	70-2 

## VVS-installasjoner, generelt - Næringslokale

Beskrivelse:	Balansert ventilasjonsanlegg, felles for hele bygningen. Vannrør av kobber. Avløpsrør av plast. Varmtvannsbereider.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilasjonsanlegg og røropplegg fra byggelr med normal slitasje. Klosett på wc-rom i tilknytning til leger er demontert. Styringsdel i tilknytning til ventilasjonsanlegg et skal fornyes.	70-2 

## Varme, generelt - Næringslokale

Beskrivelse:	Oppvarming av elektrisitet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke anordnet alternativ oppvarming.	70-2 

## Elkraft, generelt - Næringslokale

Beskrivelse:	Automat skinger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil med el. opplegget.	70-2 



[illegible]





# Budskjema

For eiendommen: Norevegen 30, 5542 Karmsund  
Gnr. 148 Bnr. 885 Snr. 2 i Karmøy  
Oppdragsnummer: 1-0007/20  
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06



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 auning. Se eilens forbruker-  
informasjon om budgivning  
Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_  
Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

**NAMN BUDGIVER 1:** \_\_\_\_\_  
**Fødselsnr. (11 siffer):** \_\_\_\_\_  
**Nåværende adresse:** \_\_\_\_\_  
**Postnr/poststet:** \_\_\_\_\_  
**Tlf (privat/arbeid):** \_\_\_\_\_  
**E-post:** \_\_\_\_\_

**NAMN BUDGIVER 2:** \_\_\_\_\_  
**Fødselsnr. (11 siffer):** \_\_\_\_\_  
**Nåværende adresse:** \_\_\_\_\_  
**Postnr/poststet:** \_\_\_\_\_  
**Tlf (privat/arbeid):** \_\_\_\_\_  
**E-post:** \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON  
(Forenkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON  
(Forenkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnendes finansiering:

**LÅNEGIVER 1:** \_\_\_\_\_  
**Kontaktperson:** \_\_\_\_\_  
**Telefonnummer til kontaktperson/bank:** \_\_\_\_\_

**LÅNEGIVER 2:** \_\_\_\_\_  
**Kontaktperson:** \_\_\_\_\_  
**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 representerer hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av mottbud, 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, Eiendomsmeglerforbudsforbundet, Forbruker og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedanfor 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 rettelsesreglene 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.

## GLENNOMFØRING 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. For formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske melding som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for et betiden.

**3.** Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt grunnnr), kjøpskurs, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nå leiestende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før budavgis.

**4.** Megler skal legge til rette for en forsvarelig avviking av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 7200 første virkedag et har 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 utvikle budrunden på en forsvarelig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

**5.** Megleren vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt inn innen 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 budgiverne at budene deres er mottatt.

**7.** Et bud som 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 angrensett 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 avvikles av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (men 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 inngitt en bindende avtale.

**5.** Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (slikke «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](mailto:jan.audun@meglerhuset-rele.no)