



SB STUBSTAD  
BETONG

**25 av 55 seksjoner solgt - Mjåvann. Kort vei til nye E39**  
Mjåvannsvegen 363, Kristiansand s



## FAKTA OM EIENDOMMEN

Praktiske og arealeffektive seksjonsbygg på Mjåvann. Med ny hovedfartsåre (fra nye E39) inn til området, blir Mjåvann ett sentralt og godt plassert næringsområdet for lagerseksjoner. Vi har nå 9 seksjoner som er ferdigstilt klare for salg

### **SNORRE MYHRE**

Næringsmegler

97 58 61 02 - [snorre.myhre@sormegleren.no](mailto:snorre.myhre@sormegleren.no)

### **JOHN CHRISTIAN WEBB**

Næringsmegler

93 84 33 29 - [johnw@sormegleren.no](mailto:johnw@sormegleren.no)

# INNHOLDSFORTEGNELSE

4 .....Beskrivelse

12 .....Budskjema

# 25 AV 55 SEKSJONER SOLGT - MJÅVANN. KORT VEI TIL NYE E39, KLAR FOR UMIDDELBAR OVERTAKELSE

## MJÅVANNSVEGEN 363

### NÆRINGSBESKRIVELSE

#### OPPDRAKSNUMMER

--

#### ADRESSE MED BETEGNELSE

Mjåvannsvegen 363, Gnr. 575 Bnr. 571 i Kristiansand kommune.

#### SELGER

Mstm Invest

### BELIGGENHET

#### BELIGGENHET

Mjåvann 3 - øverst i feltet- kontakt megler for rett anvisning av tomten.

#### NÆRINGSTYPE

Lager

#### EIERFORM

Eierseksjoner

#### BYGGEÅR

2023 i følge Kristiansand kommune.

#### BYGNINGER OG BYGGEMÅTE

Sandwich konstruksjon

### INNHold

#### INNHold

Innholdsrike seksjoner med god takhøyde. ca 6 meter til tak. Denne ligger i skille mellom seksjonene, men dersom man ønsker flere seksjoner vil dette være laveste punkt i seksjonen.

Port med dør i alle seksjoner. Portene er 4 \*4 meter. Alle seksjoner leveres med strøm til skap og grunnbelysning, samt stikk til vann og toalett og elektrisk port. Støpte gulv med radosperre. Mulighet for mesanin, kontakt megler for mer informasjon

#### STANDARD

Byggets beskrivelse:  
Sandwitchelementer yttervegger  
Q-dekke takplater.  
Taktekking etter TEK17.  
Leddheispor med dør.  
Rørstikk til toalett og klart til vanntilkobling  
Dobbelt stikk i el skap.  
Stikk til port.  
Lyskaster over port.  
Lyspakke LED i tak

tomten asfalteres vår 2023

#### DIVERSE

Seksjonene er fra 70 kvm i grunnflate. For utvidelse eller andre ønsker om tilpasninger kontakt megler for

informasjon. Sameiet vil opprettes av utbygger før bygget ferdigstilles.

#### PARKERING

Utenfor egen seksjon

### VILKÅR OG BETINGELSER

#### TOMT

9034 kvm samiet tomt.Tomten leveres flat og asfaltert. Tomten vil disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæringen/sameievedtektene - asfalteres våren 2023

### OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

#### REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til kontor/industri, tilhører reguleringsplan 1504 Områderegulering for Mjåvann III, datert 27.05.2020. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

#### VEI / VANN / AVLØP

Ikke tilkoblet, tilkoblingsavgift vil tilkomme med NOK 20.000 eks mva.

#### HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

2022/516876-1/200 Registrering av grunn 12.05.2022  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:Knr:4204 Gnr:575  
Bnr:600

2021/738307-1/200 Registrering av grunn 18.06.2021  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:4204 Gnr:575  
Bnr:5

## **ENERGIATTEST**

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen.  
Det må derfor tas høyde for at eiendommen har energimerke G.

## **ØKONOMI**

### **PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER**

Fra NOK 1.150.000 eks mva.  
Beløpet fordeles mellom tomt og entreprisavtale. Det påløper mva på entreprisavtalen og opparbeidelse av tomten, som det kan søkes fradrag for dersom seksjonen(e) skal brukes i merverdiavgiftspliktig virksomhet. Det forutsettes at hjemmel til eiendommen er overført før arbeidet med oppføring starter, samt at øvrige forhold med hensyn på mva-pliktig virksomhet er oppfylt. Kontakt megler for mer informasjon.

I tillegg påløper dokumentavgift (2.5%), samt offentlige kostnader til tinglysning av skjøte og evn pantdokument.

### **MERVERDIavgIFT**

Det vil tilkomme mva på opparbeidelse av tomtegrunn, samt oppføring av seksjon.  
Det vil være mulighet for å få justert mva etter overtakelse, kontakt megler for informasjon.

### **FELLESKOSTNADER**

Estimert til 90 per kvm, per år. Felleskostnader blir bestemt på første sameiemøte etter overtakelse.

### **FELLESKOSTNADER INKLUDERER**

ikke fastsatt pt

### **BUDGIVNING**

Informasjon i dette prospekt, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud gis. Videre forutsettes det at eiendommen er besiktiget av kjøper og at kjøper rekvirerer teknisk bistand dersom han finner det formålstjenlig.

Dette forhindrer ikke at megler i en avsluttende fase vil kunne velge å gjennomføre en lukket budrunde. Det tas forbehold om å kreve sikkerhetsstillelse for det bud som blir antatt. Potensielle kjøpere inviteres herved å gi bud i tråd med dette prospekt og de forutsetninger som legges til grunn. Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste ethvert bud.

Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden. Det tas også forbehold om feil i prospekt. Kontakt megler for mer informasjon.

Det anbefales at bygget gjennomgås med byggeteknisk fagperson før evt. budgivning.

### **KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT**

Kjøper har ansvar for å etterspørre opplysninger som ikke er tilgjengelig i salgsoppgaven.

### **LOVVERK OG AVTALEBETINGELSER**

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

Det forutsettes at kjøper gjør handelen som ledd i næringsvirksomhet. Dersom budgiver handler som

forbruker må dette skriftlig meddeles megler senest ved budgivning.

Ved salg til næringsdrivende overtas eiendommen og dens tilbehør "som den/det er", jfr. avhendingsloven §3-9(2). Avhendingsloven §3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangler 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.

Videre fravikes avhendingsloven § 3-3 (2), og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.  
Avhendingsloven §4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse.

Selger kjenner ikke til at det er at det er forurensning i tomtegrunnen mv. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensning forårsaket av selger. Det gjøres oppmerksom på regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger. Partene har selv ansvar for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Pro & Contra  
Partene må selv foreta avregning av kommunale avgifter, felleskostnader, samt eventuelle leieinntekter, festeinntekter/avgifter og liknende i forbindelse med oppgjøret. Megler foretar ikke noe pro & contra pr. overtakelsesdato.

### **VISNING**

Etter avtale med John Christian Webb tlf 93 84 33 29, eller Snorre Myhre tlf 97 58 61 02

## **OPPGJØR**

Så fremt ikke annet avtales, gjennomføres oppgjør gjennom Sørmeglernes oppgjørsavdeling.

## **OVERTAGELSE**

Etter nærmere avtale.

## **HVITVASKING**

Boligen er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan

avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Dersom boligen selges til forbruker innen 6 måneder etter at den var ferdigstilt, vil det bli stilt entreprenørgaranti på linje med reglene i bustadoppføringslova. I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele

oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighol

## **FINANSIERING**

Kontakt megler som formidler gode finansieringstilbud fra vår samarbeidspartner Sparebanken Sør.

## **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

### **ANSVARLIG MEGLER**

John Christian Webb, tlf. 93 84 33 29

Snorre Myhre, tlf. 97 58 61 02

### **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

Før innleggelse av bud må følgende vedlegg gjennomgås:

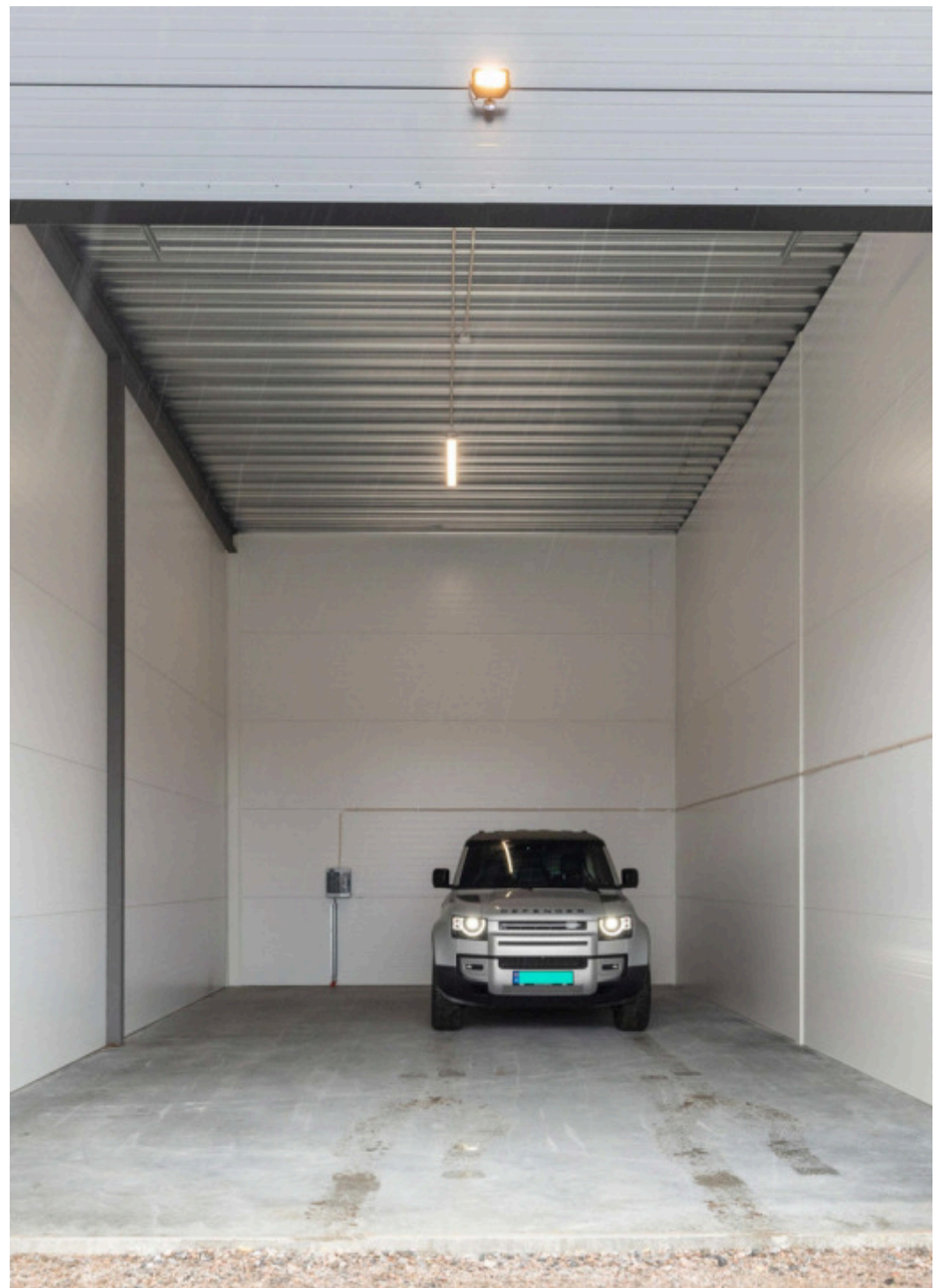
- Kommunale opplysninger
- Reguleringsplaner, ferdigattest m.m.
- Grunnbok med eventuelle servitutter og heftelser
- Eventuelt andre vedlegg

### **SØRMEGLEREN AS ORG. NR.**

944 121 331

Sist oppdatert 16. august 2023











# Situasjonskart ved reseksjonering av Mjåvannsvegen 357, Gnr 575, bnr 571, snr 49 i Kristiansand kommune. 55 seksjoner i sameie.

Dato: 07.05.2023

Målestokk: 1:750



Eiendom

**Mjåvannsvegen 363, 4628 Kristiansand s**

Gnr. 575 Bnr. 571 i Kristiansand kommune

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.

Siffer	<input type="text"/>	Finansiering av kjøpet	
Blokkbokstaver	<input type="text"/>	Långiver bank	<input type="text"/>
	+ offentlige omkostninger. Se salgsoppgave.	Navn saksbehandler	<input type="text"/>
Budet gjelder til:		Telefonnr.	<input type="text"/>
Dato	<input type="text"/>	Klokkeslett	<input type="text"/>
Ønsket overtagelse	<input type="text"/>	Lånefinansiering kr.	<input type="text"/>
Evt. forbehold	<input type="text"/>	Egenandel kr.	<input type="text"/>
		Sum totalt kr.	<input type="text"/>

**Budgiver**

Navn firma	<input type="text"/>	Kontaktperson	<input type="text"/>
Organisasjonsnr.	<input type="text"/>	Fødselsnr.	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>	Telefonnr.	<input type="text"/>
Postnr./-sted	<input type="text"/>	E-post	<input type="text"/>

Undertegnede har lest, og gjort seg kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert \_\_\_\_\_, samt alle vedlegg til denne. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er juridisk bindende for budgiver straks budet er kommet til selgers kunnskap, og frem til akseptfristen. Eiendommen er besiktiget av undertegnende. Budforhøyelser må skje skriftlig til megler. Undertegnede er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen.

**NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**

Dato/sted	<input type="text"/>	Signatur	<input type="text"/>
-----------	----------------------	----------	----------------------





# Næringseiendom er så mangt – vi er mange som kan næringseiendom!

**Når store verdier er involvert, lønner det seg å bruke meglere som kan faget til fingerspissene.**

Næringseiendommer er vårt spesialfelt – fra kontorer og lagerbygg til tomter og utviklingsprosjekter. Sammen har vi et bredt kontaktnett og solid oversikt over markedet på Sørlandet.

Vi forvalter dine verdier på en trygg og profesjonell måte enten det er kjøp, salg, leie eller utleie som står på agendaen.



Kontakt vårt kompetente meglerteam i dag for en ryddig og lønnsom eiendomshandel!

Fra venstre: **John Christian Webb**,  
**Kjetil Lossius** (stående) og **Snorre Myhre**

  
**SØRMEGLEREN**



[sormegleren.no](https://sormegleren.no)







[sormegleren.no](https://sormegleren.no)

SNORRE MYHRE | 97 58 61 02 | [snorre.myhre@sormegleren.no](mailto:snorre.myhre@sormegleren.no)  
JOHN CHRISTIAN WEBB | 93 84 33 29 | [johnw@sormegleren.no](mailto:johnw@sormegleren.no)  
KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22