



Stoa - Arendal - Salg av påbygd næringsbygg på 268 m2
Industritoppen 13, Arendal



FAKTA OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av å presentere for salg et næringsbygg på Stoa på ca. 270 m². Tidligere snekkerverksted som ble påbygd i 2017. Dette bygget passer perfekt til små og mellomstore bedrifter til både mindre produksjon og verksted. Noe kontorfasiliteter og godt med parkeringsplasser. Velkommen til visning.

KJETIL LOSSIUS

Eiendomsmegler MNEF
40 40 80 02 - kjetil@sormegleren.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

4	Beskrivelse
13	Budskjema

STOA - ARENDAL - SALG AV PÅBYGD NÆRINGSBYGG PÅ 268 M2

INDUSTRITOPPEN 13

NÆRINGSBESKRIVELSE

OPPDRAKSNUMMER

9-23-0117

ADRESSE MED BETEGNELSE

Industritoppen 13, Gnr. 433 Bnr. 344 i Arendal kommune.

SELGER

Sørensen & Moen bygg as

BELIGGENHET

BELIGGENHET

Meget sentralt beliggende i det populære industriområde på Stoa. Godt eksponert bygg fra veien.

NÆRINGSTYPE

Påbygd næringsbygg.

EIERFORM

Selveier.

BYGGEÅR

2005. Påbygd i 2017.

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE

Mur og tre

AREAL

BTA : 268

INNHold

INNHold

Verksted (oppført i 2005).

1.etg:

Verkstedhall med dørport, garderobe med wc og dusj, lager og brakke med lager.

2.etg.

Kontor/spiserom og teknisk rom.

Påbygd del (oppført i 2017).

Verksted med kjøreporter i begge ender. kontor med varmekabler i gulv.

STANDARD

Bra standard produksjonsbygg /lagerbygg. Godt vedlikeholdt i henhold til takstrapport.

DIVERSE

foreligger godkjenning av tidligere kontorfløy (må søkes på nytt).

Brakke ikke omsøkt i Arendal kommune som del av bygg.

Mulighet for å installere traverskran i opprinnelig verksted.

Det er ikke installert vent.anlegg og dette vil være kjøpers ansvar.

Noe av lagringsplassen bak står er Arendal kommunes eiendom. (Se kart).

PARKERING

Asfaltert tomt. Godt med parkeringsplasser.

OPPVARMING

Elektrisk. Installert 2 varmepumper.

VILKÅR OG BETINGELSER

TOMT

Areal: 700 kvm, Eierform: Eiet tomt

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 04.12.2014.

Ferdigattesten gjelder Smie. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er bygget meldt eller godkjent.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen tilhører reguleringsbestemmelser for Stoa Næringsområde, søndre og nordre del, sist endret 21.06.2023. 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

Offentlig.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

2004/3488-2/36 Urådighet

Tinglyst 23.04.2004

Kan bare overdras sammen med eiendomsretten til påstående bygg.

2004/3488-3/36 Elektriske kraftlinjer

23.04.2004
Med flere bestemmelser

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

LEIEFORHOLD

Ved overtagelse vil det ikke medfølge noen leieforhold.

ENERGIATTEST

Eiendommen er ikke energimerket. Det følger av forskrift om energimerking § 5 at dersom selger etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning innen ett år etter avtale om salg er inngått.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

5 850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
146 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 850 000,-))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)

147 420,- (Omkostninger totalt)

5 997 420,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en

låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 17 857 pr. år
Herav eiendomsskatt pr år kr. 6 726,-

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 Eiendomsmegler MNEF Kjetil Lossius på tlf. 40 40 80 02

OPPGJØR

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

OVERTAGELSE

Etter avtale.

HVITVASKING

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 mislighold.

FINANSIERING

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Kjetil Lossius, tlf. 40 40 80 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 25. oktober 2023



Verksted.



Påbygd verksted.



Verksted.



Påbygd verksted.



Inngangsparti.



8 Dette bygget passer perfekt til små og mellomstore bedrifter til både mindre produksjon og verksted.



Tidligere snekkerverksted som ble påbygd i 2017.



Verksted.



Påbygd verksted.



Verksted.



Påbygd verksted.



Kjøreport i begge ender på påbygg.



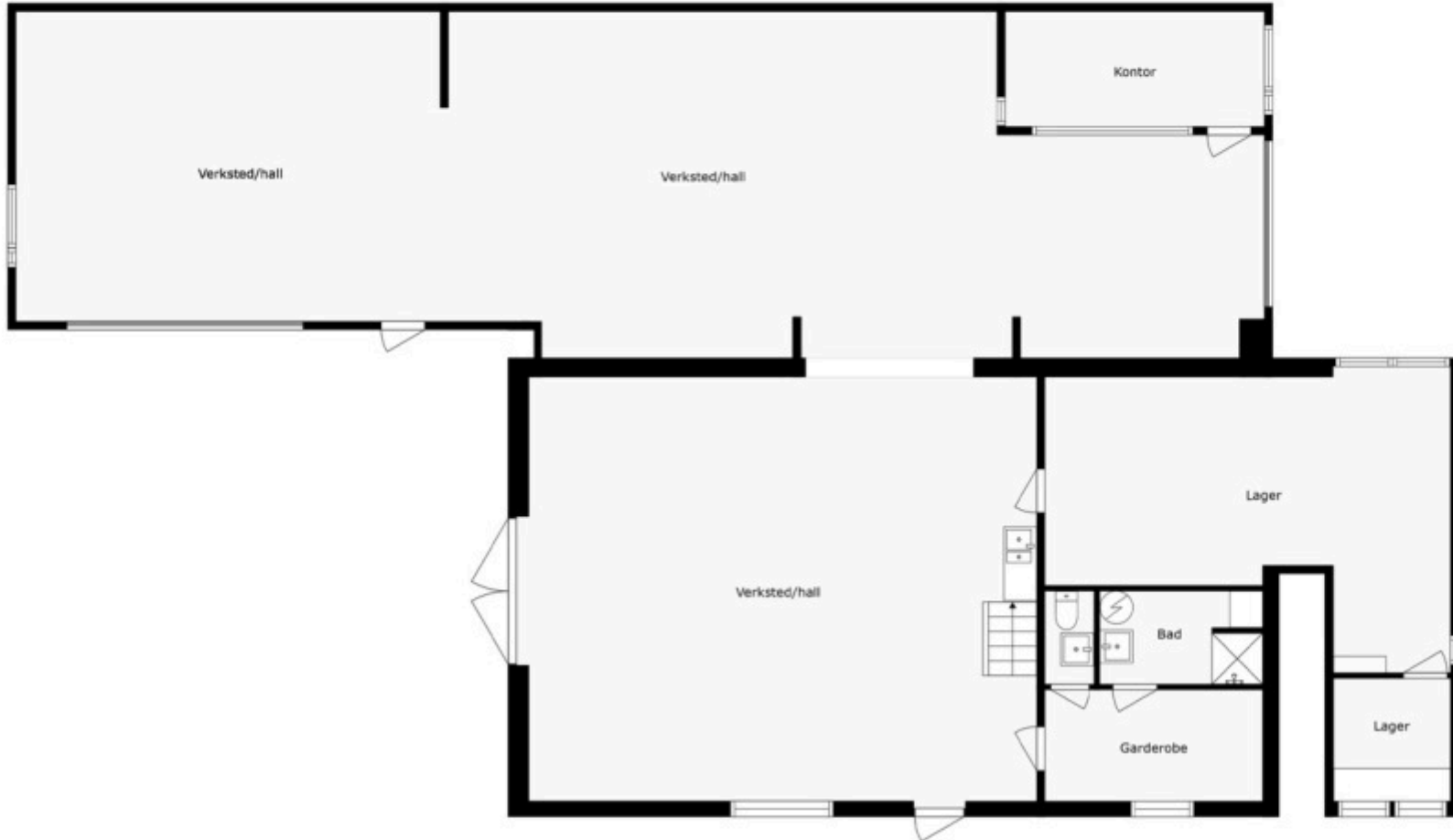
Kontorfasiliteter i 2.etg.



Lager.



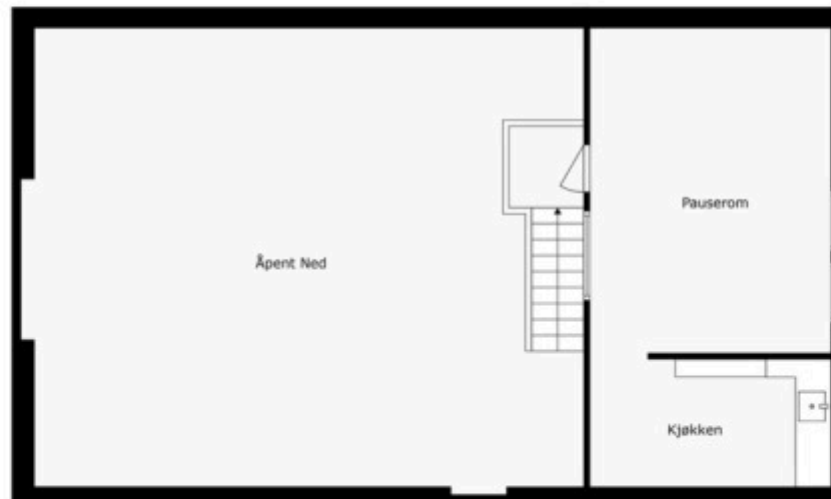
2.etg.



SM
SØNNAVIND MEDIA


SØRMEGLEREN

Plantegning(e) er en illustrasjon
og er ikke målbare. Avvik kan forekomme



SM
SØNNAVIND MEDIA


SØRMEGLEREN

Plantegning(e) er en illustrasjon
og er ikke målbare. Avvik kan forekomme

Eiendom

Industritoppen 13, 4848 Arendal

Gnr. 433 Bnr. 344 i Arendal kommune

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.

Siffer		Finansiering av kjøpet	
Blokkbokstaver		Långiver bank	
	+ offentlige omkostninger. Se salgsoppgave.	Navn saksbehandler	
Budet gjelder til:		Telefonnr.	
Dato		Lånefinansiering kr.	
	Klokkeslett	Egenandel kr.	
Ønsket overtagelse		Sum totalt kr.	
Evt. forbehold			

Budgiver

Navn firma		Kontaktperson	
Organisasjonsnr.		Fødselsnr.	
Adresse		Telefonnr.	
Postnr./-sted		E-post	

Undertegnede har lest, og gjort seg kjent med innholdet i Sørmeglere 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 Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen.

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

Dato/sted		Signatur	
-----------	--	----------	--





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



sormegleren.no

KJETIL LOSSIUS | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 02 | kjetil@sormegleren.no

KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22