



Lauvåsen - Romslig lagerseksjon på enden-ca.250 m2-med kjøreport og kontorer-BUD ØNSKES !
Krittveien 59 - Salg av Spotx AS - Orgnr. 911747294, Hamresanden



FAKTA OM SELSKAPET

Sørmegleren næring har gleden av å presentere for salg et attraktivt og nyere lagerlokale med kontorer på Lauvåsen rett ved Sørlandsenteret. Lauvåsen industriområde har i de senere år hatt mange nyetableringer og blitt et populært område også my grunnet at det ligger tett opp til Sørlandsparken. Lokalene er innredet i 2 plan og er totalt nærmere 250 kvm. Velkommen til visning.

KJETIL LOSSIUS

Eiendomsmegler MNEF

40 40 80 02 - kjetil@sormegleren.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

4	Beskrivelse
12	Budskjema

LAUVÅSEN - ROMSLIG LAGERSEKSJON PÅ ENDEN - CA. 250 M2 - MED KJØREPORT OG KONTORER. BUD ØNSKES !

KRITTVEIEN 59 - SALG AV SPOTX AS - ORGNR. 911747294

NÆRINGSBESKRIVELSE

OPPDRAKSNUMMER

9-23-0005

SALGSOBJEKT

Salg av Spotx AS - Org.nr. 911747294, eier av eiendommen Krittveien 59 Gnr. 613 Bnr. 75 i Kristiansand kommune.

BESKRIVELSE AV SELSKAPET

Salg av Spotx AS - Org.nr. 911747294 hvor eiendommen Krittveien 59 Gnr. 613 Bnr. 75 i Kristiansand kommune er eneste aktiva .

Selger vil forbeholde seg retten til å beholde navnet Spotx AS og bytte navn til selskapet til Krittveien 59 AS.

SELGER

Natur Norge AS

BELIGGENHET

BELIGGENHET

Meget sentral beliggenhet, Krittveien i Lauvåsen med kort avstand til Sørlandssparken.

NÆRINGSTYPE

Lagerseksjon

BYGGEÅR

2017 i følge Kristiansand kommune.

AREAL

Bruttoareal (BTA): 248 m2

INNHold

INNHold

- etasje: Garasje/lager med kjøreport. Trapperom/gang, verksted/våtrom og wc.
- etasje: Gang,, lager, åpent kontorlandskap med kjøkken, bod, møterom, 2 kontorer og bad,

DIVERSE

Ventilasjonsanlegg.

PARKERING

Flere parkeringsplasser utenfor seksjonen.

OPPVARMING

Elektrisk/ventilasjon/varmepumpe.

VILKÅR OG BETINGELSER

REGNSKAP, VEDTEKTER

Vedlagt i prospektets vedlegg.

TOMT

Areal: 5 972 kvm, Eierform: FellestomtI flg. eier disponerer denne seksjonen eget areal foran og bak bygget. samt noe uteområde mot vest sammen med naboeksjonen (nr. 61).

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 06.09.2017. Ferdigattesten gjelder lagerbygg. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på som ikke er byggemeldt eller godkjent. Ferdigattest er under innhenting på innvendig innredning.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til næring tilhører reguleringsplan Lauvåsen næringsarealer, datert 21.02.2011. Formål : kontor/industri. 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

Off.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen: Ingen.

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:
Ingen.

LEIEFORHOLD

Det foreligger ingen 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

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Kr. 3.962.077,- pr. 01.01.2023.

SKATTEMESSIG VERDI

Saldoverdier pr 31.12.22.

2% NOK 1.458.734,-

4% NOK 319.693,-

10% NOK 79.716,-

Totalt NOK 1.858.143,-

Dersom kjøper mener det bør være et fradrag for skattemessig ulempe ved kjøp av aksjeselskap, skal en slik eventuell ulempe være trukket fra i eiendomsverdien som oppgis i budet.

EIENDOMSVERDI

BUD ØNSKES !. Det er ikke dokumentavgift på kjøp av aksjeselskap med eiendom.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 2 604 pr. år

Gjelder eiendomskatt. Utgifter til vann og avløp betales gjennom fellesutgiftene til sameiet.

FELLESKOSTNADER

Kr. 1 190,- pr.mnd.

BUDGIVNING

Salgsobjektet er selskapet Spotx AS - Org.nr. 911747294. Selskapet er 100% eier av eiendommene som er eneste vesentlige eierandel i selskapet. Bud skal behandles av styret før endelig aksept. 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 besikttet av kjøper og at kjøper rekvirerer teknisk bistand dersom denne finner det formålstjenlig. Det vil bli benyttet meglerstandardens kjøpskontrakt vedr salg av aksjeselskap - med en estimert balanse pr overtakelsestidspunkt. Se vedleggs hefte for utkast til kontrakt .Prospekt og vedlegg antas gjennomgått grundig. Herunder må eventuelle kommentarer til utkast til kontrakt spesifiseres. Dersom slike kommentarer ikke gis, anses budet gitt på bakgrunn av kontraktens regulering. Tilsvarende gjelder andre forhold i forbindelse med budgivning. Det enkelte bud må inneholde referanse til eiendommen og prospektet, Det må angis pris, (netto eiendomsverdi),samt hvilke forbehold som settes og frist for aksept som kan sendes til styret for endelig godkjenning og aksept. Det tas utgangspunkt i åpen budrunde, hvor bud må sendes skriftlig til megler. Dette forhindrer ikke at selger og megler I en avsluttende fase kan tilrettelegge for en videre forhandlingsprosess med utvalgte budgivere. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse. Det oppfordres kjøper til å foreta en teknisk, finansiell og juridisk gjennomgang av eiendommen og selskapet, herunder gjøre nødvendige undersøkelser til kommunen og/eller andre private eller offentlige instanser.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

LOVVERK OG AVTALEBETINGELSER

Informasjonen i dette prospekt med vedlegg er mottatt

av selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra selger og at tegninger ikke er kontrollert av megler med hensyn på validitet. Det tas forbehold om at det kan være arealavvik fra tegninger og faktisk areal. Informasjonen i dette prospektet med vedlegg er tilrettelagt og bearbeidet etter beste skjønn, men megler kan ikke ta ansvaret for at informasjonen er riktig eller fullstendig. Det tas forbehold om feil i prospektet. Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikelihooden som fremgår av lovens § 1-3 og forskriftenes §1-2 er anvendt for dette oppdraget.

"As is" klausul

Eiendommen og dens tilbehør vedtas "som den/det er. avhendingsloven §3-9. 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. Avhendingsloven §4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse. Selger kjenner ikke til at det er forurensning i tomtegrunnen utover det som er opplyst tidligere i dette prospektet. 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. 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

Det vil bli foretatt Pro & Contra oppgjør i forbindelse med overtakelsen av aksjene. Revidert oppgjør settes opp av

selger/selgers regnskapsfører i henhold til standardavtaleverk

VISNING

Etter avtale med Eiendomsmegler MNEF Kjetil Lossius på tlf. 40 40 80 02

OPPGJØR

Så fremt ikke annet avtales, gjennomføres oppgjør gjennom Sørmeidlerens 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 avvike 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 26. september 2023



Kontor 2.etg. Her med åpent kontorlandskap med kjøkken.



Garasje/Lager 1.etg med kjøreport.



Verksted/våtrom 1.etg.



Verksted/våtrom 1.etg. med wc.



Inngang 1.etg med trapp opp til 2.etg.



Kontor 2.etg. med åpent kontorlandskap med kjøkken.



Kontor 2.etg.



Inngang 1.etg.



Bad 2.etg.



Kontor 2.etg.



Lager 2.etg.



Inngangsparti med både dør og kjøreport til seksjonen.

Eiendom

Krittveien 59 - Salg av Spotx AS - Orgnr. 911747294, 4656 Hamresanden

Gnr. 63 Bnr. 1295 Snr. 15 i Kristiansand 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 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		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