



Åmli - Bedehus/Forsamlingslokale med flott beliggenhet og utsikt til Nidelva.
Kyrkjeleiva 8, Åmli



FAKTA OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av å presentere for salg det tidligere bedehuset som er et innholdsrikt bygg med flere muligheter. Beliggende sentralt i Åmli sentrum rett ved Kirken. Nydelig og idyllisk beliggenhet med utsikt til Nidelva. Velkommen til visning.

KJETIL LOSSIUS

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

INNHOLDSFORTEGNELSE

4	Beskrivelse
10	Budskjema

ÅMLI - BEDEHUS/FORSAMLINGSLOKALE MED FLOTT BELIGGENHET OG UTSIKT TIL NIDELVA.

KYRKJEKLEIVA 8

NÆRINGSBESKRIVELSE

OPPDRAKSNUMMER

--

ADRESSE MED BETEGNELSE

Kyrkjekleiva 8, Gnr. 38 Bnr. 40 i Åmli kommune.

SELGER

Evy Helen og Steffen Moe

BELIGGENHET

BELIGGENHET

Beliggende sentralt i Åmli sentrum rett ved Kirken. Nydelig og idyllisk beliggenhet med utsikt til Nidelva.

NÆRINGSTYPE

Bygningstype: Bedehus menighetshus.
Næringsgruppe: Annen tjenesteyting.
Dette i flg. matrikkelbrev mottatt av Åmli kommune.

EIERFORM

Selveier.

BYGGEÅR

1958 i følge Åmli kommune.

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE

Oppført i tre og mur.

AREAL

BTA
U.etg: 150 m2
1.etg: 150 m2
Sum: 300 m2

BRA:
U.etg: 142 m2
1.etg: 135 m2
Sum: 277 m2

INNHold

INNHold

1.etg:
Vindfang, gang, hovedsal, lillesal. (her er det innredet midlertidig 9 rom med tilsammen 40 sengeplasser)
U.etg:
Gang, 2 x wc og dusjer, wc, peisestue, kjøkken, gang og bod.

DIVERSE

Eier har nylig skiftet tak med nytt pipebeslag og huset er nymalt. Eier har i den senere tid innredet eiendommen midlertidig med flere soverom som var tilrettelagt for overnatting av sesongarbeidere. Disse veggene kan med enkelhet tas ned.

PARKERING

På tomten.

OPPVARMING

Elektrisk. En del vedovner i bygget.

VILKÅR OG BETINGELSER

TOMT

Areal: 993 kvm, Eierform: Eiet tomt

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl. § 21-10 femte ledd. Det innebærer at byggverkene lovlig kan brukes uten at det foreligger ferdigattest. Dette betyr derimot ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige (bla. er oppføring, påbygging og tilbygging meldepliktig).

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til bedehus/menighetshus, tilhører kommuneplan, planperiode 2007-2019 vedtatt 22.10.207. Gjeldene reg.plan: Åmli sentrum vedtatt 15.042009 formal boliger. 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.

HEFTELSER / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

1960/2643-2/36 Urådighet

Tinglyst 22.09.1960

INNSKRENKING I EIGARRÅDVELDET I H T JORDLOVEN

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.

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

950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

23 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 950 000,-))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

24 920,- (Omkostninger totalt)

974 920,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 5 039 pr. år

Ved evt. innføring av eiendomsskatt i 2024, blir det kr. 3493 per år. i tillegg.

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 besikket 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)

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 Sørmeglerens 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 02. juni 2023



Nydelig og idyllisk beliggenhet med utsikt til Nidelva.



Beliggende sentralt i Åmli sentrum rett ved Kirken.



Kjellerstuen.



1.etg.



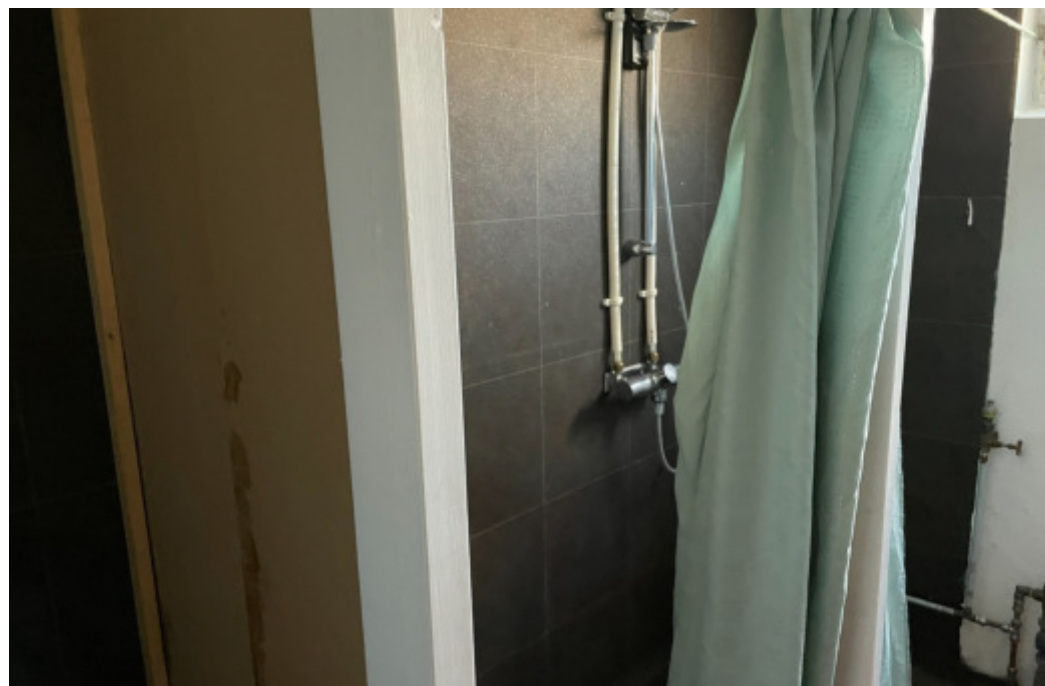
1.etg.



Dusj/vaskerom.



1.etg.



Dusj.

Eiendom

Kyrkjeleiva 8, 4865 Åmli

Gnr. 38 Bnr. 40 i Åmli 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



sormegleren.no

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

KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22