



MJÅVANN. KORT VEI TIL NYE E39 - OPPGRADERT MED RADONSPERRE, EPOXYBELEGG, EKSTRA STRØM
KRISTIANSAND S - Mjåvannsvegen 357



FAKTA OM EIENDOMMEN

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

Sentralt plasserte oppgraderte seksjoner.

De har fått radonspekke og isolert såle, fiberinntak, økt strømtilførsel, epoxybelegg.

JOHN CHRISTIAN WEBB

Næringsmegler

938 43 329 - JohnChristian.Webb@SorMegleren.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

4	Beskrivelse
12.....	Bilder
14.....	Dokumentvedlegg

SALGSOPPGAVE

KRISTIANSAND S - Mjåvannsvegen 357

OPPDRAG

92230142

EIENDOM

Mjåvannsvegen 357, 4628 KRISTIANSAND S

EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 575, bruksnummer 571, seksjonsnummer 51 i Kristiansand

KORT OM EIENDOMMEN

Eiendommen ligger sentralt plassert på Mjåvann.

EIER

AC eiendom AS

EIENDOMSTYPE

Lager

EIERFORM

Eiet

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 radonsperre og epoxybelegg. Mulighet for mesanin, kontakt megler for mer informasjon

AREALER

fra 72 -74 kvm

BYGGEÅR

Byggeår: 2023

BEBYGGELSEN

Stålbygg, med porter - nye og gode størrelser på seksjonene, muligheter for utvidelse. alle seksjoner har motorisert port, dør og mulighet for toalett. Strøm til skap/stikk i lokalene, god belysning. Bygget som er enkelt rekke gir mulighet for lysinnslipp på begge sider.

EIENDOMMENS POTENSIALE

Mulighet for mesanin, kontor og ekstra vinduer. Kontakt megler for mer informasjon.

STANDARD

Byggets beskrivelse:

Sandwichelementer 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
Isolert såle
Fiber intak
Epoxybelegg
Økt strøminntak, klar for elbillader.

Tomten er asfaltert

PARKERING

Utenfor egen seksjon

MERVERDIAVGIFT

Mulighet for justering av merverdiavgift, kontakt megler for mer informasjon.

BELIGGENHET

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

ADKOMST

Enkel adkomst ved Brødrene Dahl bygget, feltet ligger innerst i veien.

GRUNNAREALER

9034 kvm samiet tomt.Tomten leveres flat og asfaltert. Tomten vil disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæringen/sameievedtektene
Tomt/Eierform: Eiet tomt

ENERGIMERKING

Ytterligere opplysninger om energimerking finner du på www.energimerking.no

ÅRLIGE LEIEINTEKTER

Kr estimert utleiepris på lager er NOK 1100 pr kvm pr år.

DIVERSE

Seksjonene er fra 70 kvm i grunnflate. For utvidelse eller andre ønsker om

tilpasninger kontakt megler for informasjon.

TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4204/575/571/51:
22.06.1854 - Dokumentnr: 910268 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571 Snr:49
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.1978 - Dokumentnr: 914463 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571 Snr:49
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.2018 - Dokumentnr: 1230040 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571 Snr:49
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2021 - Dokumentnr: 1195212 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/
stikkrenner
Rettighetshaver: Johnsen Trond Werner Ødegård
Fnr: 040184 47903
Rettighetshaver: Mjåvann Næringspark AS
Org.nr: 995 901 145
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:5
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571 Snr:49

Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2021 - Dokumentnr: 1195212 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Johnsen Trond Werner Ødegård
Fnr: 040184 47903
Rettighetshaver: Mjåvann Næringspark AS
Org.nr: 995 901 145
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:5
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571 Snr:49
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2021 - Dokumentnr: 1195212 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Johnsen Trond Werner Ødegård
Fnr: 040184 47903
Rettighetshaver: Mjåvann Næringspark AS
Org.nr: 995 901 145
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:5
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571 Snr:49
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2021 - Dokumentnr: 1195212 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Johnsen Trond Werner Ødegård
Fnr: 040184 47903
Rettighetshaver: Mjåvann Næringspark AS
Org.nr: 995 901 145
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:5
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om plassering av fordelingstransformator og koblingsbokser
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571 Snr:49
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2021 - Dokumentnr: 1195212 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighetshaver: Johnsen Trond Werner Ødegård
Fnr: 040184 47903
Rettighetshaver: Mjåvann Næringspark AS
Org.nr: 995 901 145
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:5
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571 Snr:49
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.2023 - Dokumentnr: 349011 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sørmeqleren AS
Org.nr: 944 121 331
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571 Snr:49
Gjelder denne registerenheten med flere

20.10.2023 - Dokumentnr: 1169030 - Reseksjonering
Snr: 51
Formål: Næring
Sameiebrøk: 74/3892
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Deling av seksjon
Endring av fellesareal
Endring av tilleggsdel

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger
eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4204/575/571/9:

22.06.1854 - Dokumentnr: 910268 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.1978 - Dokumentnr: 914463 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571
Gjelder denne registerenheten med flere

05.09.2018 - Dokumentnr: 1230040 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2021 - Dokumentnr: 1195212 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/
stikkrenner
Rettighetshaver: Johnsen Trond Werner Ødegård
Fn: 040184 47903
Rettighetshaver: Mjåvann Næringspark AS
Org.nr: 995 901 145
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:5
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2021 - Dokumentnr: 1195212 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Johnsen Trond Werner Ødegård
Fn: 040184 47903

Rettighetshaver: Mjåvann Næringspark AS
Org.nr: 995 901 145
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:5
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2021 - Dokumentnr: 1195212 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Johnsen Trond Werner Ødegård
Fn: 040184 47903
Rettighetshaver: Mjåvann Næringspark AS
Org.nr: 995 901 145
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:5
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2021 - Dokumentnr: 1195212 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Johnsen Trond Werner Ødegård
Fn: 040184 47903
Rettighetshaver: Mjåvann Næringspark AS
Org.nr: 995 901 145
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:5
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om plassering av fordelingstransformator og koblingsbokser
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2021 - Dokumentnr: 1195212 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighetshaver: Johnsen Trond Werner Ødegård
Fn: 040184 47903
Rettighetshaver: Mjåvann Næringspark AS

Org.nr: 995 901 145
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:5
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:4204 Gnr:575 Bnr:571
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.2023 - Dokumentnr: 349011 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sørmeglere AS
Org.nr: 944 121 331
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.2023 - Dokumentnr: 162783 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 9
Formål: Næring
Sameiebrøk: 71/3892

VEI, VANN, AVLØP

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

OFFENTLIGE PLANER/REGULERING/KONSESJONSPLIKT

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.

LOVANVENDELSE

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten 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
Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten 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

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

HVITVASKINGSREGLENE

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.

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.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

SALGSOPPGAVE DATO

21.05.2024

FINANSIERING

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

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

INFORMASJON OM 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.

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.

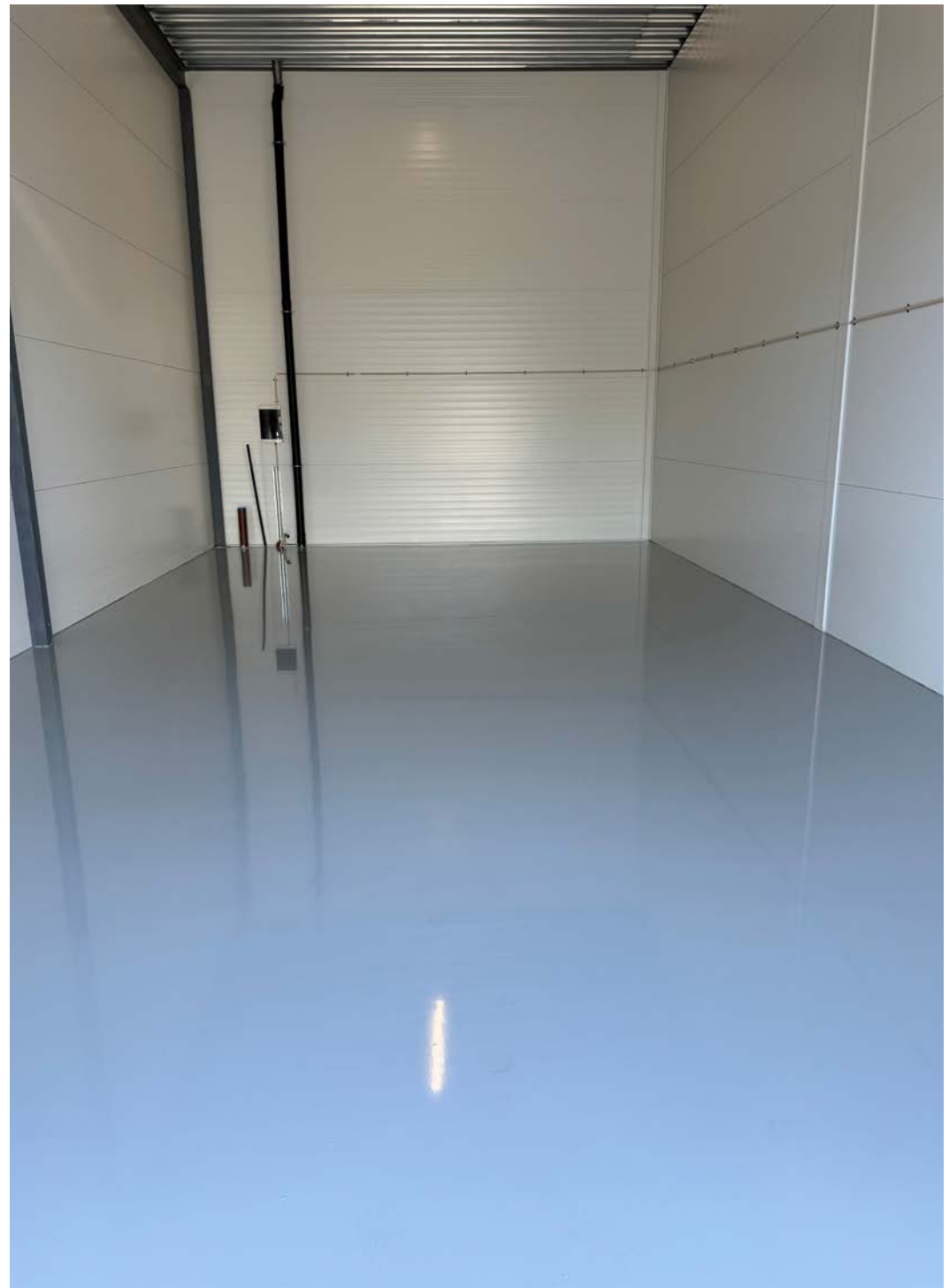
Dette forhindrer ikke at megler i en avsluttende fase vil kunne velge å gjennomføre en lukket budrunde. Det tas forbehold om å kreve sikkerhetsstillelse for det bud som blir antatt. Potensielle kjøpere inviteres herved å gi bud i tråd med dette prospekt og de forutsetninger som legges til grunn. Selger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

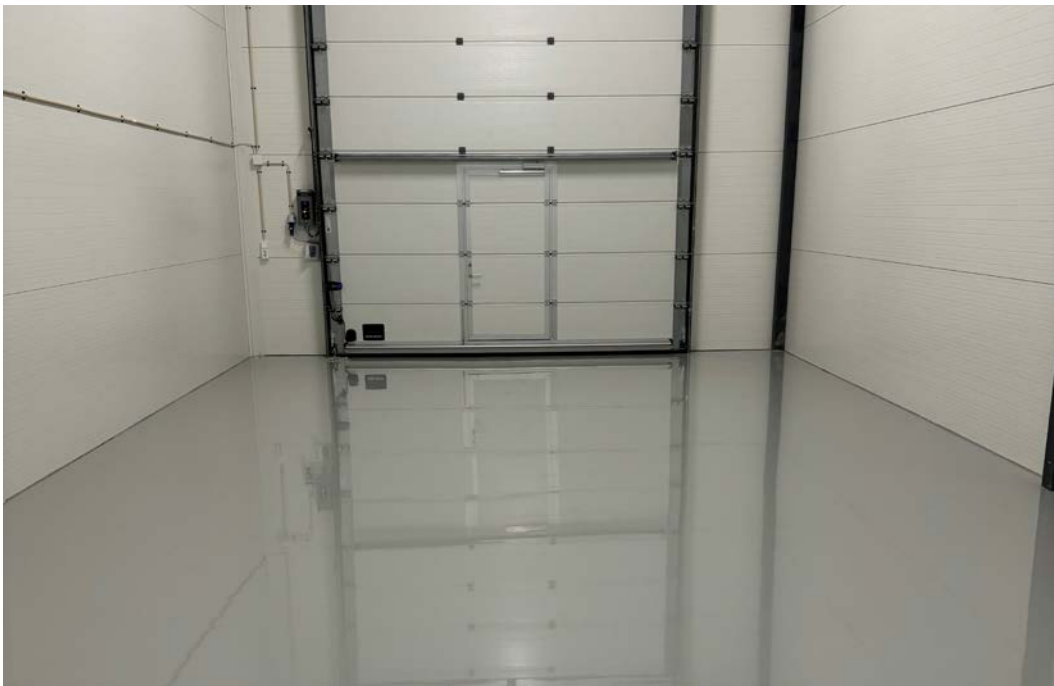
Det anbefales at bygget gjennomgås med byggeteknisk fagperson før evt. budgivning.



Lagerseksjoner med porter på 4*4 meter, dør i port. Utvendig belysning



Enderekke , med mulighet for vindu mot nabo (søknadspliktig)



Seksjonene er oppført i 2023 - alle seksjonene er oppgradert med radonsperre, epoxygulv og strøm til Elbil



Tilrettelagt med strøm til ska, lys og mulighet for toalett - Epoxy på gulv



Asfaltert opparbeidet tomt

DOKUMENT- VEDLEGG



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



SØRMEGLEREN

sormegleren.no