



Tomt for leie - mulighet for langtidsleie og oppføring av enkle installasjoner
Sydinga 31, Kristiansand s



FAKTA OM UMLEIEOBJEKTET

Grovplanert tomt for utleie for langtidsleie. Tomten ligger sentralt plassert i Sørlandssparken Øst, i nærheten av ny avfall stasjon. Tomten vil kunne bebygges med enkle installasjoner. Kontakt megler for visning.

JOHN CHRISTIAN WEBB

93 84 33 29 - johnw@sormegleren.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Forside
2	Beskrivelse
4	Beskrivelse

TOMT TIL LEIE

SYDINGA 31

NÆRINGSBESKRIVELSE

OPPDRAKSNUMMER

9-23-0110

UTLEIEOBJEKT

Sydinga 31, Gnr. 67 Bnr. 12 i Lillesand kommune.

UTLEIER

Avfall Sør Eiendom as

Alle opplysninger i prospektet er godkjent av utleier.

BELIGGENHET

BELIGGENHET

Tomten ligger som nærmeste nabo til ny avfalls stasjon på Sydinga. Sydinga ligger i østre del av Sørlandsparken på grensen mellom Lillesand og Kristiansand kommune. Området er i utvikling og det oppføres for øyeblikket flere bygg i området, samt åpnes ny vei via travparken/ Sørlandshallen inn til området. Sydinga ligger med kort avstand til E18, som er en av Sørlandets mest trafikkerte veier med ca 35.000 passeringer hver dag. Eiendommen ligger forøvrig med kort avstand til Sørlandsparken som er Sør-Norges største handelssentrum. Det skal etter reguleringsplan tilrettelegges for bussmetro gjennom området.

UTLEIETYPE

Tomt, grovplanert - vann og avløp til tomtegrense.

BYGGEÅR

i følge Lillesand kommune.

AREAL

Tomtearealet er på ca 6035 kvm

INNHold

STANDARD

Grovplanert opparbeidet tomt, Tomten kan asfalteres og det kan evn plasseres brakkerigg med tilkobling til vann/ avløp.

PARKERING

Krav til parkering på egen tomt.

VILKÅR OG BETINGELSER

TOMT

Areal: 6 035 kvm,

LEIEKONTRAKT

Det foretrekkes langsiktig leieforhold.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål (kontor, industri og renovasjonsanlegg), tilhører reguleringsplan PBL 2008, datert 02.12.20. 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.

SIKKERHET

Det må påregnes å stille bankgaranti eller depositum som sikkerhet for leieforholdet. Normalt utgjør garantisummen et beløp som tilsvarer 12 måneder forpliktelse iht. leiekontrakt.

ØKONOMI

ANTYDET LEIEPRIS

Kontakt megler for pristilbud

MERVERDIAVGIFT

Opparbeidelse av tomtearealet er merverdiavgiftspliktig, så det søkes primært etter merverdiavgiftspliktige leietakere.

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.

LOVVERK OG AVTALEBETINGELSER

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.

VISNING

Etter avtale med John Christian Webb på tlf. 93 84 33 29

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 tilskattede 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.

ANSVARLIG MEGLER

John Christian Webb, tlf. 93 84 33 29

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 10. oktober 2023



Tomten ligger sentralt plassert midt i området.



Kort avstand til E18 og Sørlandssenteret



Tomten ligger midt i det nye feltet Sørlandsparken Øst



Tomten ligger i nærheten av ny avfallstasjon for Kristiansand Øst.



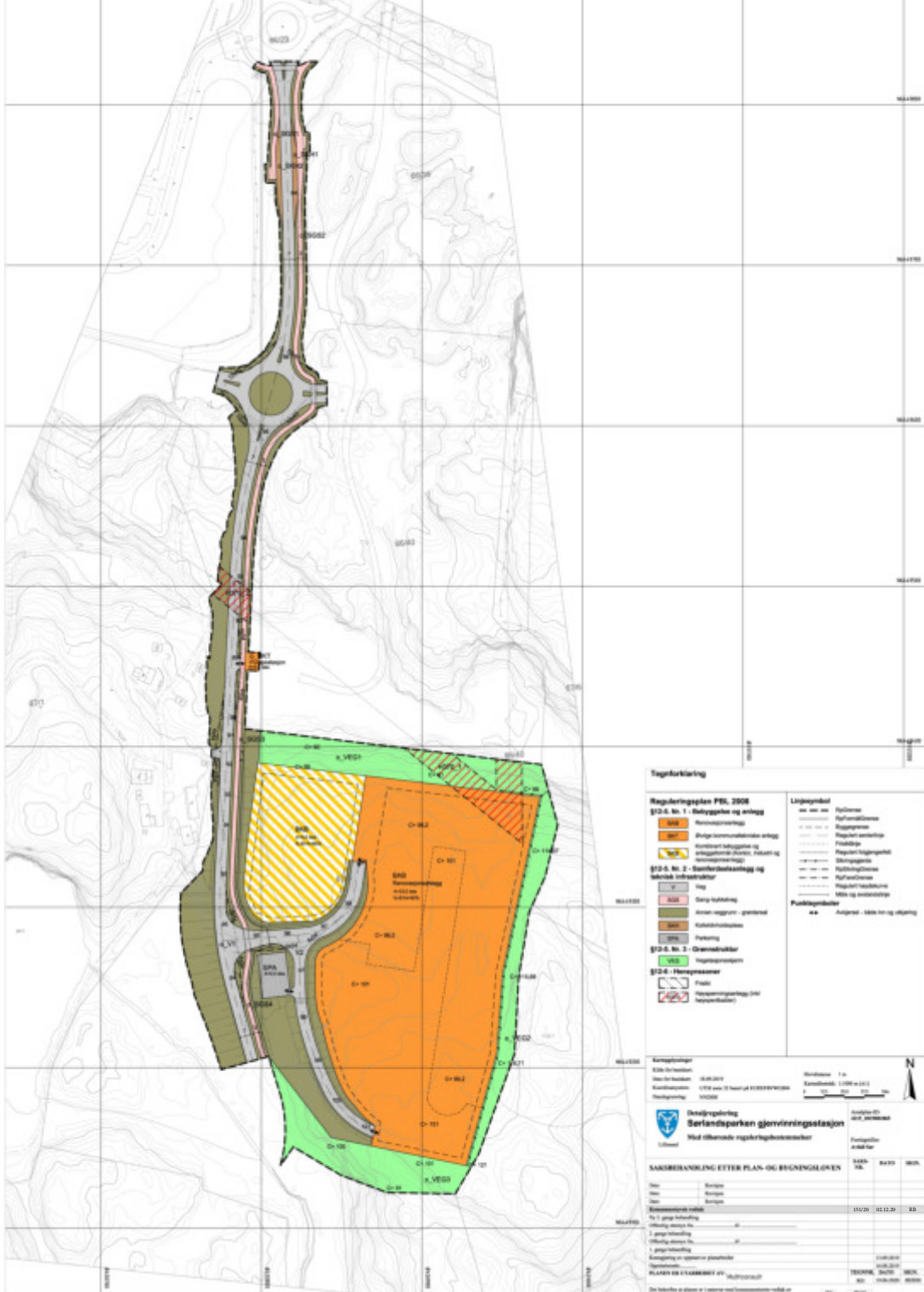
5 Med tomtegrense



Flat opparbeidet tomt med infrastruktur og mulighet for enkle installasjoner



Området utvikles nå. Avfall Sør sin avfall stasjon er oppført og i drift, og det reises flere bygg i området mellom Avfallsstasjonen og Sørlandshallen.



Legende

Reguleringsplan PBL 2008

§12-6. No. 1 - Befyllings- og anlegg

- Befyllingsplanlegging
- Bygningsskisserteikning
- Kvalitetstillegging og anleggsskisserteikning, industri og teknisk anlegg

§12-6. No. 2 - Særforbudsbygg og særskilt infrastruktur

- Veg
- Belysningsanlegg
- Annet utstyr - gjenstand
- Kullerholdebuss
- Parkering

§12-6. No. 3 - Grøntområder

- Vegetasjonsområde
- Park
- Høyskoleområde (for høyskoleer)

Linjetyper

- Gjerdestreke
- Gjerdelinje
- Fuggerlinje
- Reguleringslinje
- Frieidde
- Reguleringslinje med avveksling
- Skiltegrense
- Fuggerlinje med avveksling
- Gjerdelinje med avveksling
- Reguleringslinje med avveksling

Forklaring

- Anlegg - ikke inn og utbygning

<p>Oppgjørings</p> <p>K2b Dr. Nordli</p> <p>Stad Dr. Nordli</p> <p>Konstruksjons</p> <p>Redigering</p>	<p>Revisjonsnr. 1 a</p> <p>Revisjonsdato 08.01.2014</p> <p>Kartskala 1:2000 og 1:500</p> <p>Prosjekt 10000000000000000000</p> <p>Utvalgt 2014</p>	<p>Utvalgt</p> <p>08.01.2014</p> <p>08.01.2014</p> <p>08.01.2014</p> <p>08.01.2014</p>
<p>Saksbehandling etter plan- og bygningsloven</p> <p>Plan nr. 10000000000000000000</p> <p>Plan nr. 10000000000000000000</p> <p>Plan nr. 10000000000000000000</p> <p>Plan nr. 10000000000000000000</p> <p>Plan nr. 10000000000000000000</p>		
<p>PLANEN ER TILBERRINGT AV:</p> <p>TEKNIK, STAD, INNS</p> <p>08.01.2014</p> <p>08.01.2014</p> <p>08.01.2014</p>		



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

JOHN CHRISTIAN WEBB | 93 84 33 29 | johnw@sormegleren.no

KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22