



BUTIKKLOKALER PÅ GATEPLAN MED UMLEIELOKALER - VENNESLA SENTRUM

VENNESLA - Sentrumsvegen 6A og 6B 1.etg.



FAKTA OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av å presentere for salg 2 næringsseksjoner i Vennesla sentrum. Seksjonene rommer i idag (snr.1) Malerbutikk på 565 m2. (Snr.2) 3 mindre utleielokaler på 131 m2. Seksjonene selges samlet eller hver for seg. Velkommen til visning,

KJETIL LOSSIUS

Næringsmegler
404 08 002 - kjetil.lossius@sormegleren.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

4	Beskrivelse
9	Bilder
13	Dokumentvedlegg

SALGSOPPGAVE

VENNESLA - Sentrumsvegen 6A og 6B

OPPDRAK

92240001

EIENDOM

Sentrumsvegen 6A og 6B, 4700 VENNESLA

EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 6, bruksnummer 154, seksjonsnummer 1 i Vennesla kommune.
Sameiebrøk .Gårdsnummer 6, bruksnummer 154, seksjonsnummer 2 i Vennesla kommune. Sameiebrøk .

EIER

Sameiet Brødrene Aabel og Skeie Aabel Invest AS

PRISANTYDNING

Kr 7 500 000,- for begge seksjonene.

KJØPERS OMKOSTNINGER

2.5 % i dokumentavgift. Seksjonene selges samlet eller hver for seg.

FELLESKOSTNADER

Kr 12 592,- pr. mnd. Se vedlagt regnskap over driftsutgifter i sameiet.

EIENDOMSTYPE

Forretning/butikk

EIERFORM

Eierseksjoner

INNHold

1.etg:

Malerbutikk: Butikklokale, lite innredet rom, lite butikkrom, toalettrom, lite lager, gang, wc/dusj, lite lager, spiserom, kontor, lite lager, lager, garasje

Fotolokale: Butikklokale x 2, kjøkken, toalettrom

Hudpleielokale: Venterom, kontor, behandlingsrom x 2, kjøkken, toalettrom, bod/gang

AREALER

Bruttoareal: 656 m².totalt begge seksjoner. Se arealmåling for seksjonene i vedlegg.

BYGGEÅR

Byggeår: 1970

MODERNISERINGER OG PÅKOSTNINGER

Renovert i 2015

VENTILASJON OG KJØLEANLEGG

Ventilasjonsanlegg skiftet i 2015.

STANDARD

Seksjonene holder gjennomgående god standard.

PARKERING

En parkeringsplass medfølger i parkeringsanlegg i u.etg og 2 parkeringsplasser i bakgård.

BELIGGENHET

Meget sentral beliggenhet i Sentrumsvegen med kort vei til gågaten.

GRUNNAREALER

Felles tomt,

Tomteareal: 1676 m²

Tomt/Eierform: Eiet tomt

OPPVARMING

Elektrisk

ENERGIMERKING

Ikke energimerket.

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

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 32 999,-

EIENDOMSSKATT

Kr 44 100

INFO LEIEAVTALER

Det medfølger følgende leieforhold:

AS Kulør Vennesla - Ønsker å tegne nye leiekontrakt med kjøper på kr. 400.000,- i året,

Tores Myntsamling - Leier ett kontor årlig leie kr. 15.000,-

Hudpleie Akulevicius - Årlig leie kr. 30.000,-

Fagerdals og Backmanns foto: Årlig leie kr. 60.000,-

Ett lokale ledig - Potensiell inntekt årlig kr. 60.000,-

Leiekontrakter fås henvendelse megler.

DIVERSE

Det foreligger avtale med frikirken vedr. kundeparkering på dagtid.

TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

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

4223/6/154/1:

27.01.1917 - Dokumentnr: 902457 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:102

Overført fra: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:154

Gjelder denne registerenheten med flere

08.02.1924 - Dokumentnr: 900162 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:154

Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.1926 - Dokumentnr: 905124 - Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:154

Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1944 - Dokumentnr: 990177 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:154

Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1969 - Dokumentnr: 101775 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om benyttelse

Overført fra: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:154

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1971 - Dokumentnr: 100073 - Erklæring/avtale

Midlertidig dispensasjon fra Vegloven vedr. byggegrense
Overført fra: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:154
Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1977 - Dokumentnr: 102467 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:102
Overført fra: Knr:4223 Gnr:6 Bnr:154
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2013 - Dokumentnr: 780812 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Drivenes Tore Gustav
Fnr: 050167 33379
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2013 - Dokumentnr: 780812 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Næring
Sameiebrøk: 487/1601

VEI, VANN, AVLØP
Off.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 22.09.2009. Ferdigattesten gjelder forretning. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE DATERT
22.09.2009.

OFFENTLIGE PLANER/REGULERING/KONSESJONSPLIKT

Eiendommen tilhører reguleringsplan Vennesla kommune.
Reguleringsbestemmelser i tilknytning til ny reguleringsplan for Vennesla sentrum , datert 12.12.06. 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.

SAMEIE NAVN

Sameiet Graslia Atrium

Sameie orgnr

912768082

INFORMASJON OM SAMEIE

Ønsker du ytterligere informasjon om sameiet, kan vedtekter og husordensregler m.m. sees hos megler.

FORRETNINGSFØRER

Merkantil Service AS

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

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.

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.

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 sormeglere.no/personvern

SALGSOPPGAVE DATO

30.01.2024

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.

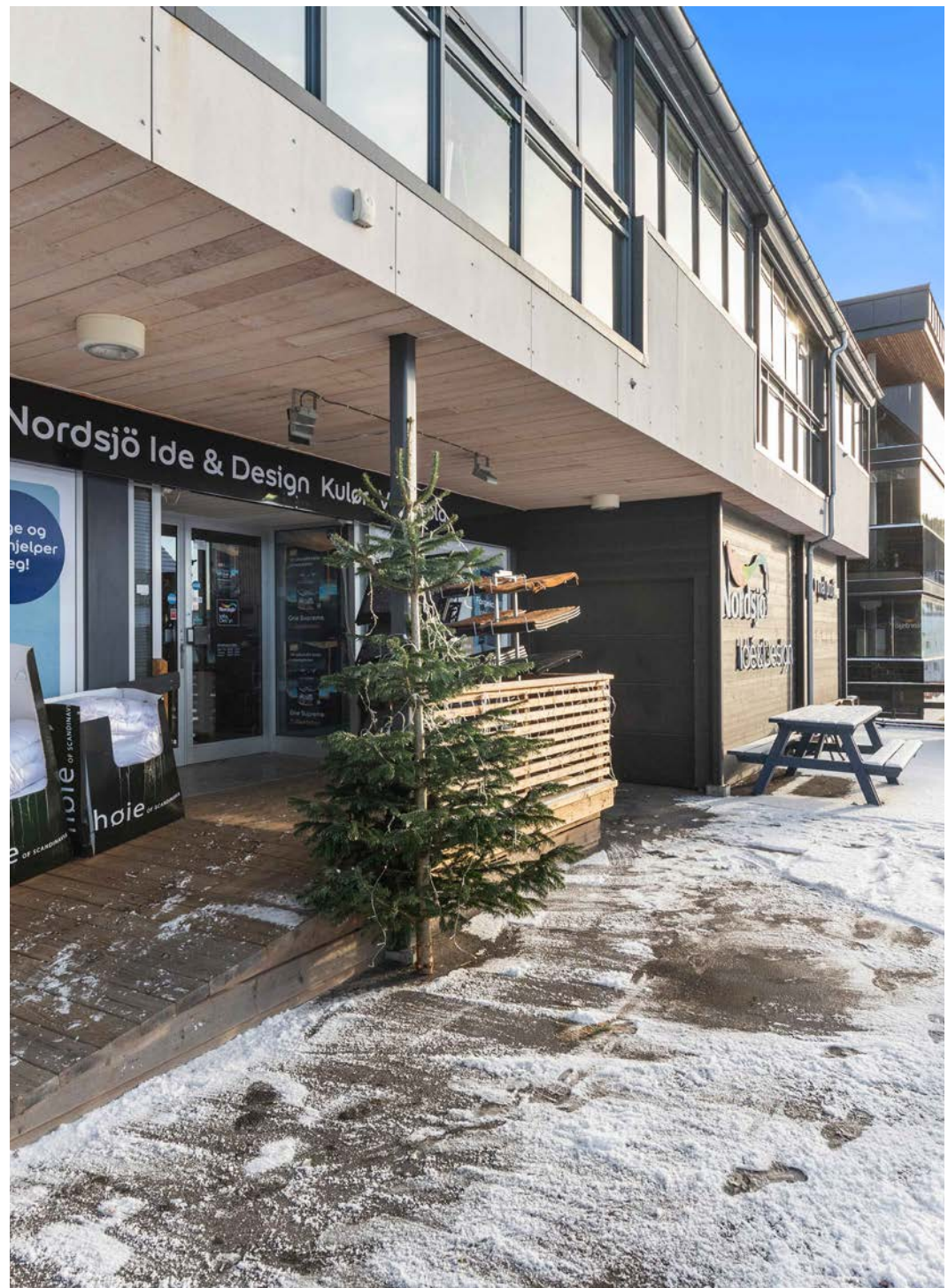
Dette forhindrer ikke at megler i en avsluttende fase vil kunne velge å gjennomføre en lukket budrunde. Det tas forbehold om å kreve sikkerhetsstillelse for det bud som blir antatt. Potensielle kjøpere inviteres herved å gi bud i tråd med dette prospekt og de forutsetninger som legges til grunn. Selger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



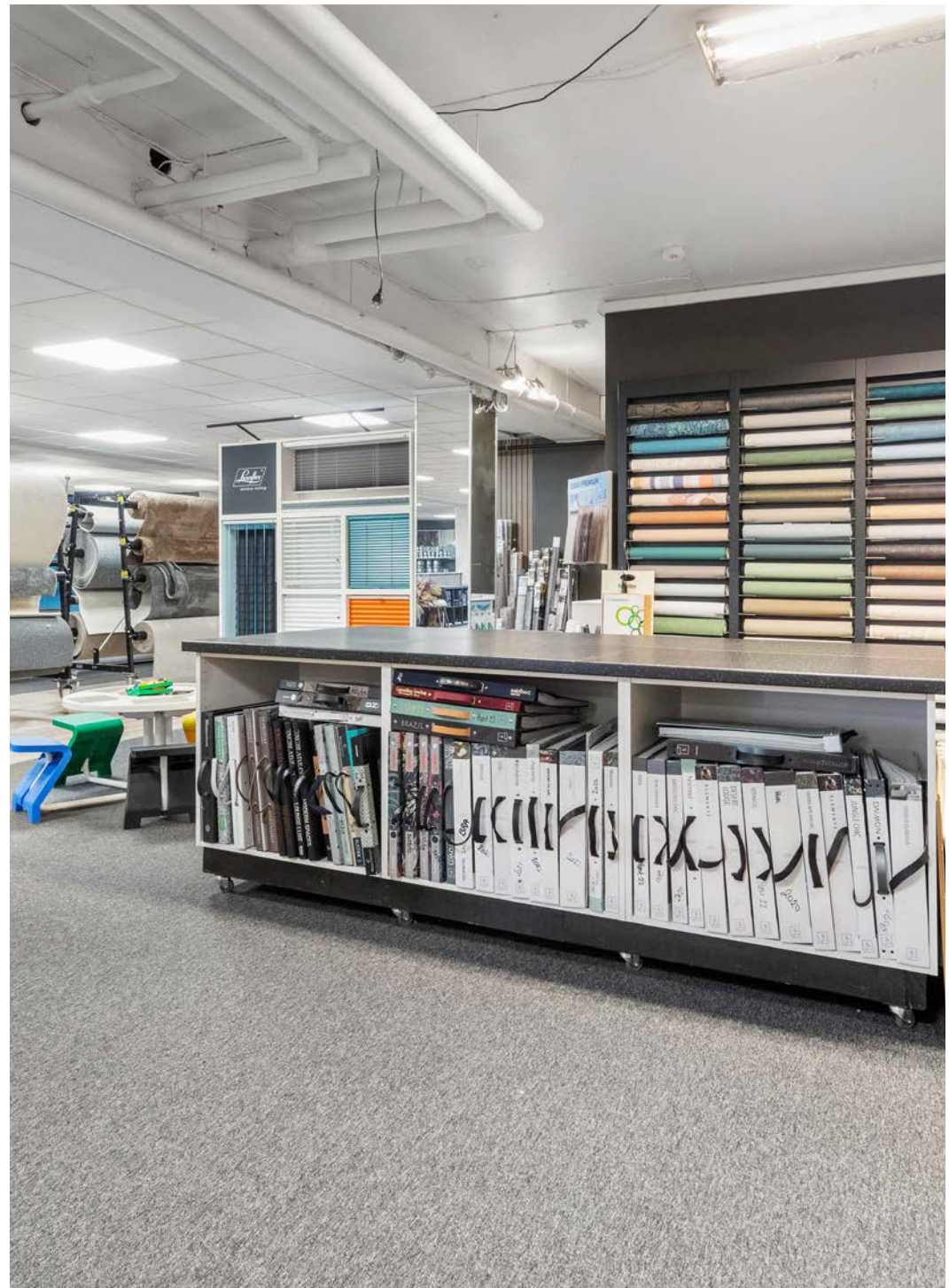
Seksjonene selges samlet eller hver for seg.



Inngang til malerbutikk



Malerbutikk



Malerbutikk



562A5225



Malerbutikk



Byggets bakside med parkering i u.etg.



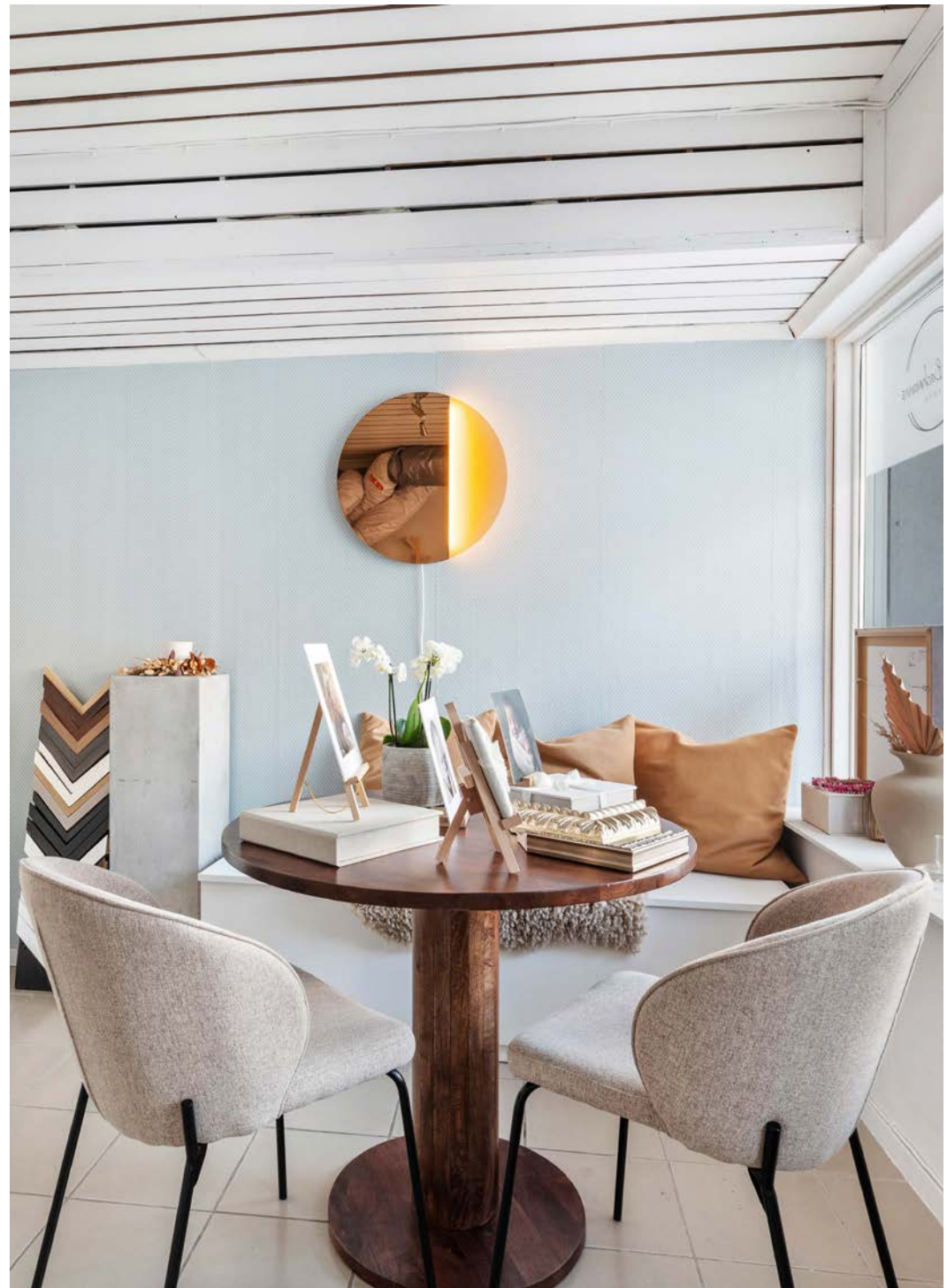
Lokaler fotograf



Utleielokaler snr. 2



Utleielokaler snr. 2



Utleielokaler snr. 2



Utleielokaler snr. 2

DOKUMENT- VEDLEGG

Serviceorget
Postboks 25, 4701 VENNESLA
Telefon 38 13 72 00
E-postadresse: post@vennesla.kommune.no
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

Dato: 11.01.2024

0100 Eiendomsinformasjon

Gårdsnr:	6	Bruksnr:	154	Festenr:	0	Seksjonsnr:	1
Adresse:	Sentrumsvegen 6A, 4700 Vennesla						
Eier:	Sameiet Brødrene Aabel (1/1)						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):	1 676 m ²		Arealkilde: Arealet er hentet fra kommunens eiendomsbase				
Tilleggs areal	m ²						

Alt i henhold til opplysninger fra matrikkelen (Grunneiendom - Adresse - Bygning).

Kommentar: **Arealet i grunnkartet gjelder hele gbnr**

0200 Bygningsdata fra matrikkel

Bebyggelsens type:	Bebyggelsens areal BRA m ² :	Tatt i bruk:
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.		Ikke oppgitt

Alt i henhold til opplysninger fra B-delen i matrikkelen.

Kommentar:

1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Om bygningene er byggemeldt:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Serviceorget
Postboks 25, 4701 VENNESLA
Telefon 38 13 72 00
E-postadresse: post@vennesla.kommune.no
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

Kommentar:

1351 Reguleringsforhold

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/>			
Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/>			
Kommuneplan <input type="checkbox"/>			Periode:
Uregulert <input type="checkbox"/>			
Reguleringsbestemmelser <input checked="" type="checkbox"/>			

Kommentarer til eksisterende planer:

1800 Tilknytning til vann og avløp

	Offentlig tilknyttet	Privat anlegg	Kommentar
Vann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Avløp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Slamavskiller	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vannmåler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Det må installeres vannmåler for denne seksjonen
Parafintank <input type="checkbox"/> *Se kommentar	Oljeutskiller: <input type="checkbox"/> *Se kommentar	Fettutskiller: <input type="checkbox"/> *Se kommentar	
Kommentar:			
I henhold til lokal forskrift om vann- og avløpsgebyrer, er alle abonnenter som er tilknyttet offentlig nett pålagt å ha vannmåler. Avlesning av måler gjennomføres i desember hvert år.			
Hvis det foreligger pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen beskrives det her.			
Hvis privat drikkevann og rensanlegg:			
Type rensanlegg og alder:			
Foreligger gyldig utslippstillatelse (ja/nei/ukjent):			
Er det/vil det komme krav fra kommunen om oppgradering av rensanlegget (ja/nei/beskriv):			
Informasjon om drikkevann:			

1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer er avgift for vann, avløp, eiendomsskatt og feiing.
Kommunale avgifter og gebyrer er fordelt på 12 terminer.
Minstesatsen for å få månedlig fakturering er kr. 2 000,- netto.
Fakturabeløp under minstesatsen vil bli fakturert i to terminer; februar og august.

Gebyr – tilknyttet offentlig vann og/eller avløpsnett

Årsgebyr vann og avløp (= forbruksgebyr + abonnementsgebyr)	u/mva	m/mva	enht
Abonnementsgebyr - vann - pr bruks/boenhet	kr 1 200,00	kr 1 500,00	pr år
Abonnementsgebyr - avløp - pr. boenhet	kr 1 965,00	kr 2 456,25	pr år
Forbruksgebyr - vann - pr bruks/boenhet	kr 10,50	kr 13,13	pr m ³
Forbruksgebyr - avløp - pr bruks/boenhet	kr 20,80	kr 26,00	pr m ³

Vannavgift etter måler: Ja: Nei: Måler må monteres.

Gjennomsnittsfbruket for vann i en husstand er 50 m³ pr person.

Akonto for inneværende år = XX m³.

Ny eier må oppgi ønsket akonto eller ta kontakt med kommunen for videre spørsmål.

Gebyr – privat vann og avløpsanlegg

Slangegebyr	u/mva	m/mva	enhet	på eiendom
Slamavskiller inntil 4 m ³ tømmefrekvens 24 (2. hvert år)	kr 1 807	kr 2 259	pr år	
Slamavskiller inntil 4m ³ tømmefrekvens 12 (1 x i året)	kr 3 614	kr 4 518	pr år	
Minirensanlegg inntil 4m ³ tømmefrekvens 12	kr 4 434	kr 5 543	pr år	
Tett tank inntil 6m ³ tømmefrekvens 12	kr 4 715	kr 5 894	pr år	
Tett tank inntil 6m ³ tømmefrekvens 6 (2 x i året)	kr 9 430	kr 11 788	pr år	
Tett tank - utenfor tømmerute/krisetømming	kr 4 715	kr 5 894	pr år	
Tett tank - utover 6m ³	kr 559	kr 698	pr m ³	
Alle tanker - utover 4m ³ /6m ³	kr 559	kr 698	pr m ³	
Slamavskiller og minirensanlegg - utenfor tømmerute	kr 2 706	kr 3 383	pr tømming	
Slamavskiller og minirensanlegg - krisetømming (3t. varsel)	kr 3 681	kr 4 601	pr tømming	
Alle tanker - bomtur	kr 847	kr 1 058	pr oppmøte	
Tilsynsgebyr (gjelder slamavskillere)	kr 500	kr 500	pr år	

***kommentar:** Her måler vannmåler som står i seksjon 2 både 1. Alt blir fakturert på seksjon 2 fordi det er samme eier på seksjonene

Faktura for renovasjon sendes fra Avfall Sør AS, www.avfallsor.no. Kontakt dette firmaet for å få opplysninger som gjelder renovasjonskostnader.

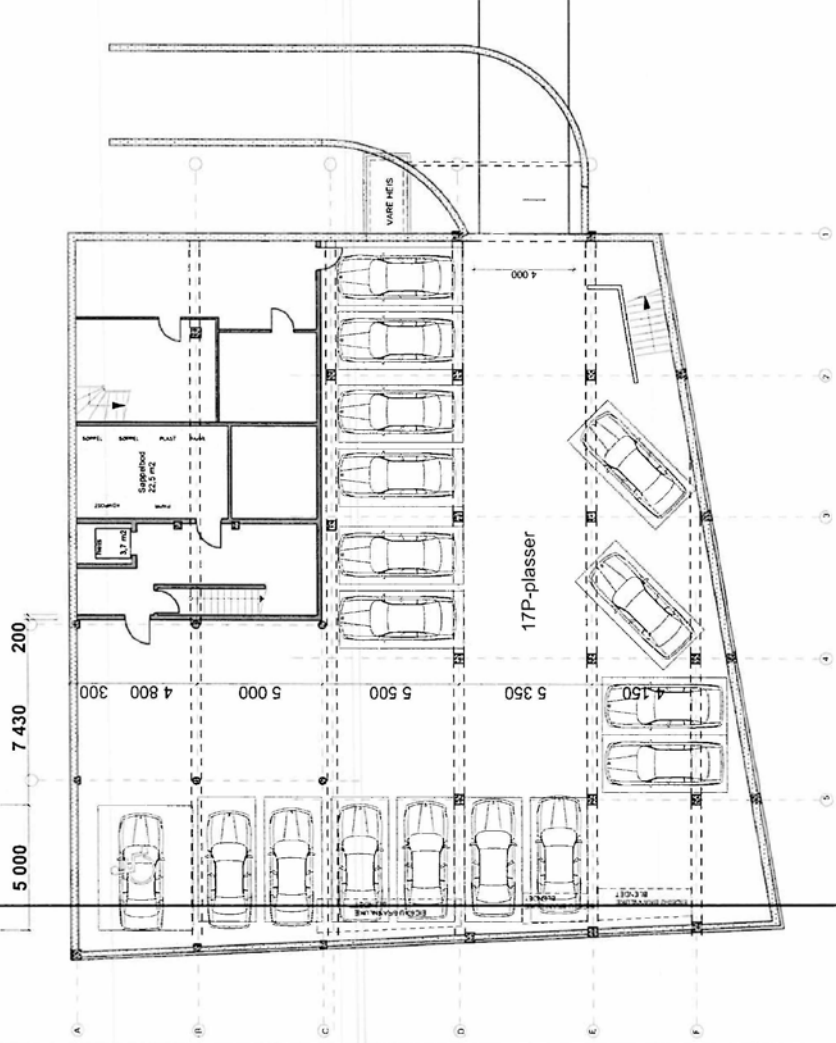
2000 Legalpant

Restanse: 5 833,34 pr. termin 12/23 Forfallsdato: 25.01.2024

Eiendomsskatten på denne boligen for år 2024, er beregnet til å bli kr. 2 916,67

Ta kontakt med eier angående kommunale avgifter siden kommunale avgifter blir fakturert på seksjon 2.

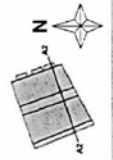
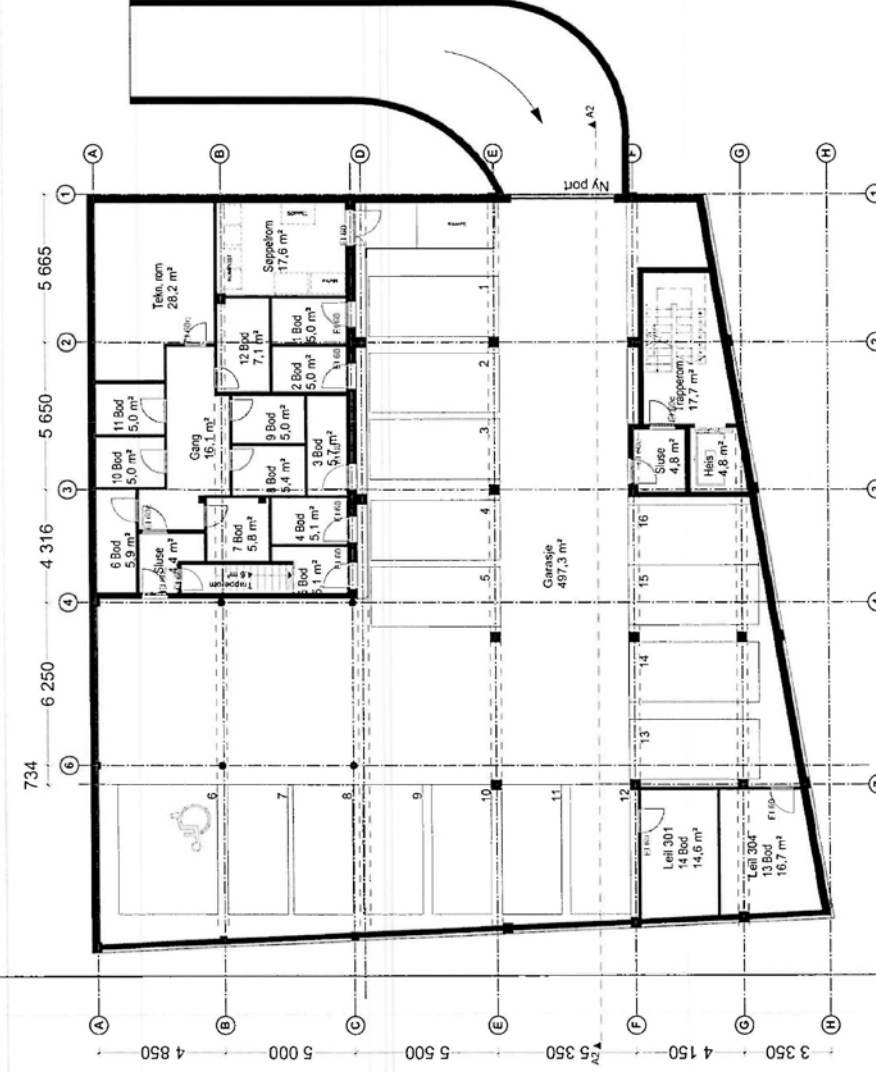
Dette gjelder forbruk for eier pr. i dag.



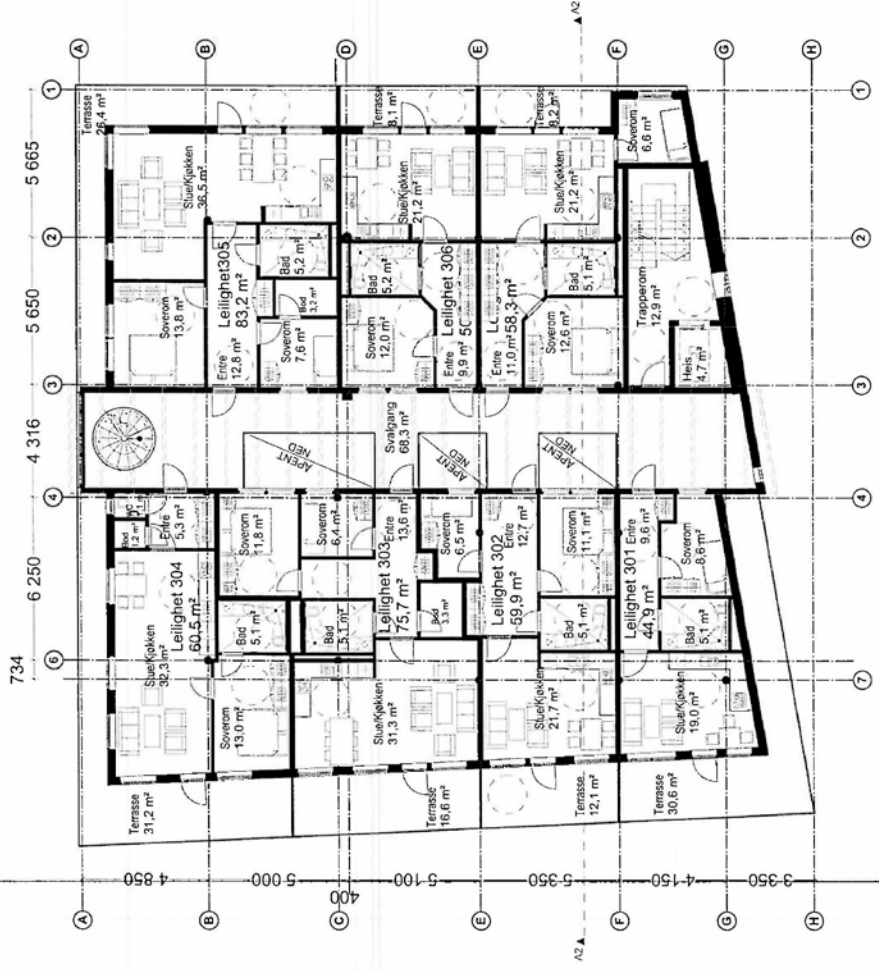
Parkeringskjeller 1954 A20 X0 01

ARK

Tore Gustav Driehues
 Grastan Terrasse
 Gnr.: A. Bnr.: 154/736 1954 A20 X0 01
 Parkeringskjeller **ERSTREBENDE**
EGERDAHL & NORDBØ A/S
 E&N
 I: 03.08



God Driv AS	1:200	01.10.10	Grastan, Sentrumsveien 6 Gnr:6 Bnr:154 og 738	1954	A20 XX 01	E&N	EGERDAHL & NORDBØ A/S SIVILARKITEKTER MNAL NFA DITTELSTRANDGT 1A FORBODS 387 4448 KRISTIANSLAND TELEFON 22 22 01 10 FAX 22 22 02 20 E-MAIL post@egerdahl.no
			Kjeller Parkering	SN	Tegner	E&N	



God Driv AS 1:200 01.10.10

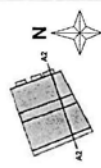
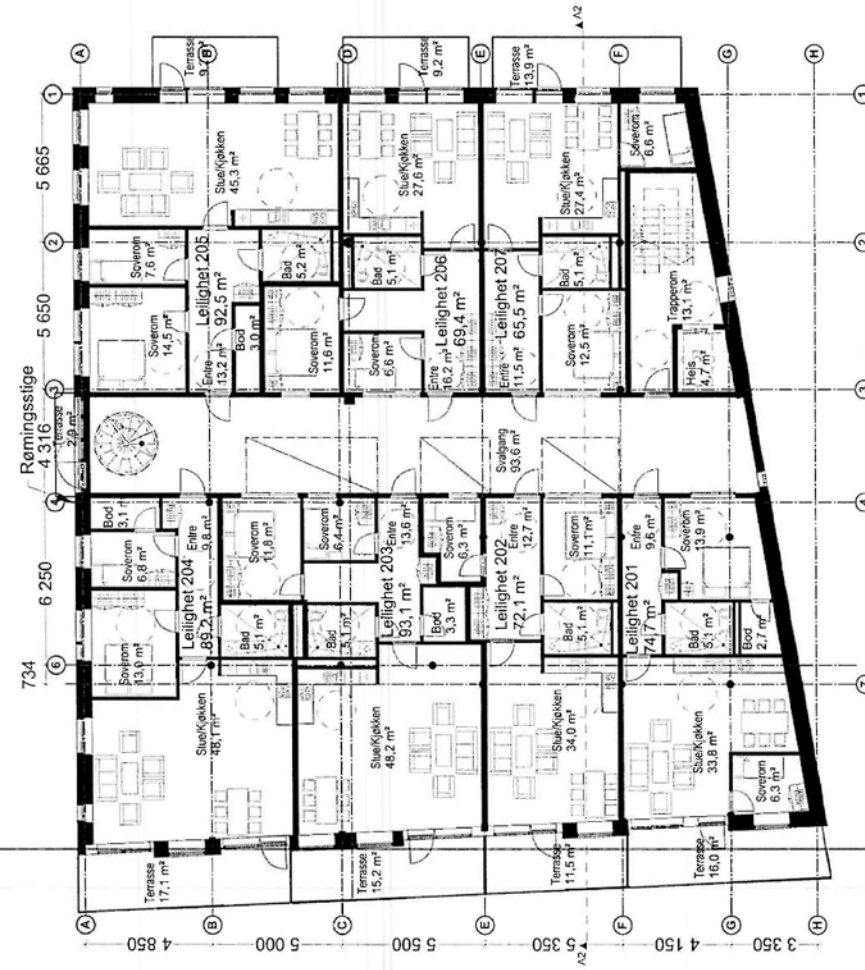
Graslia, Sentrumsveien 6
Gnr:6 Bnr:154 og 738

1954 A20 XX 03

3. Etasje Leiligheter

E&N

EGERDAHL & NORDBØ A/S
SIVILARKITEKTER MNAL NPA
OTTEN STRANDGATA 1A, POSTBOKS 387 4044 KRISTIANSAND
TELEFON 38 12 01 10 FAX 38 12 01 20 E-MAIL post@egerdahl-nordbo.no



God Driv AS 1:200 01.10.10

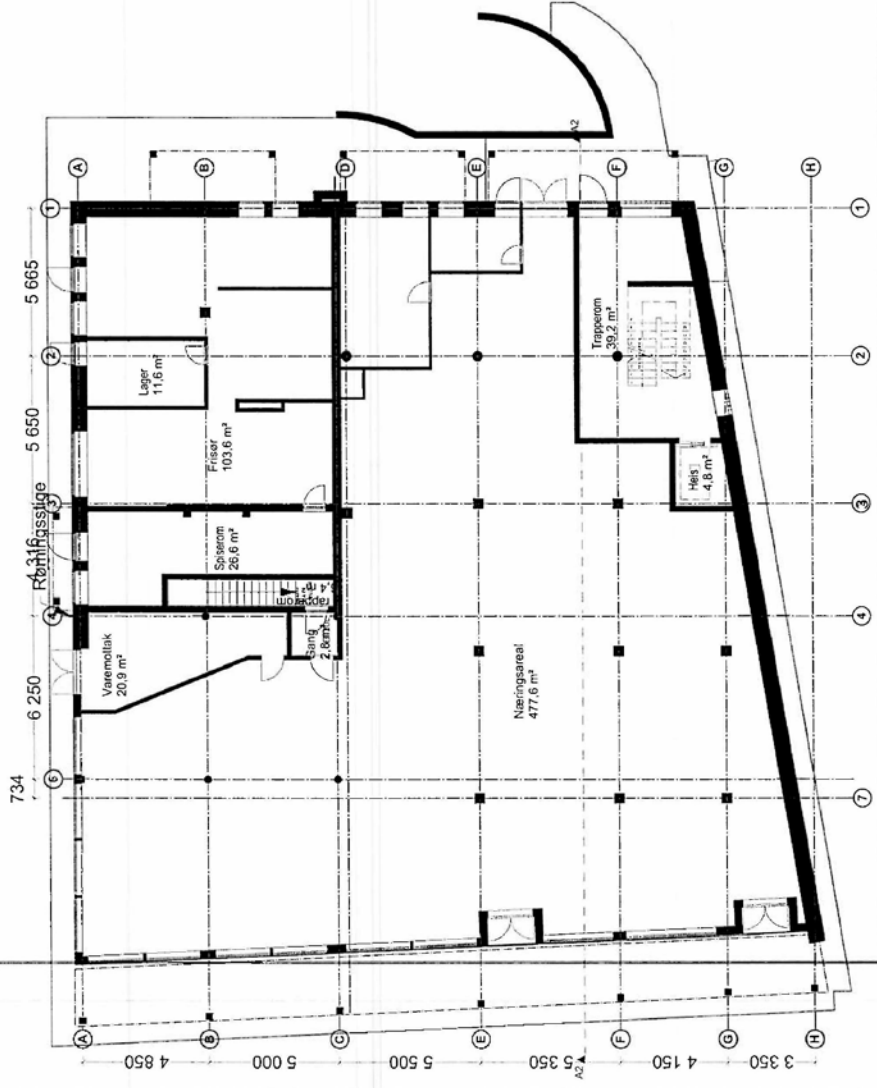
Graslia, Sentrumsveien 6
Gnr:6 Bnr:154 og 738

1954 A20 XX 02

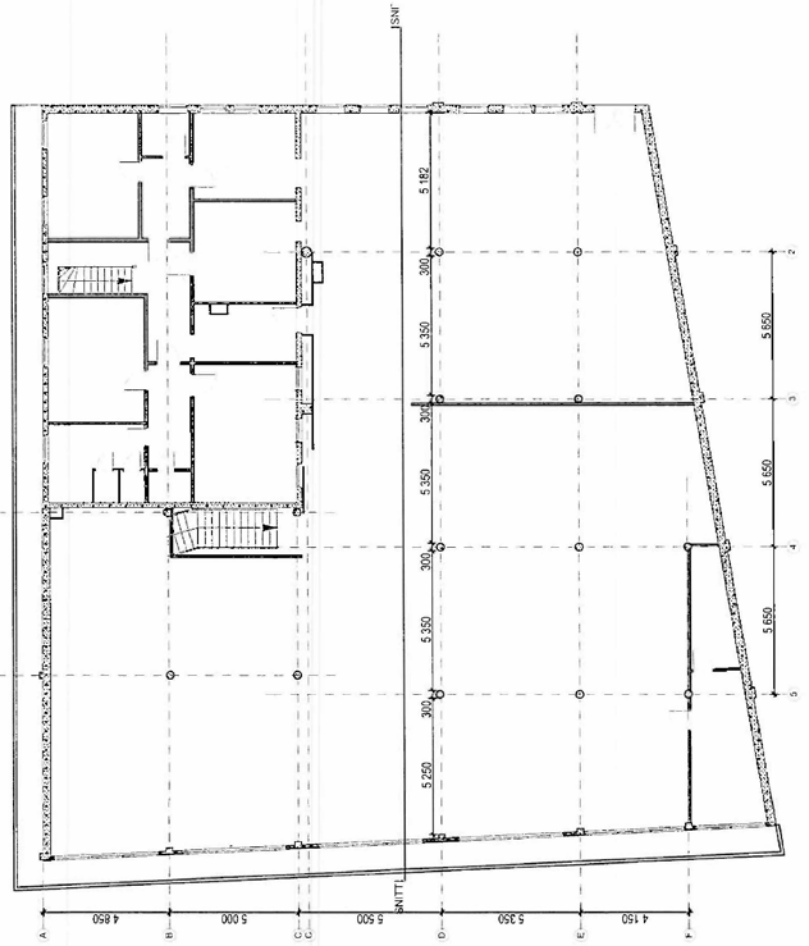
2. Etasje Leiligheter

E&N

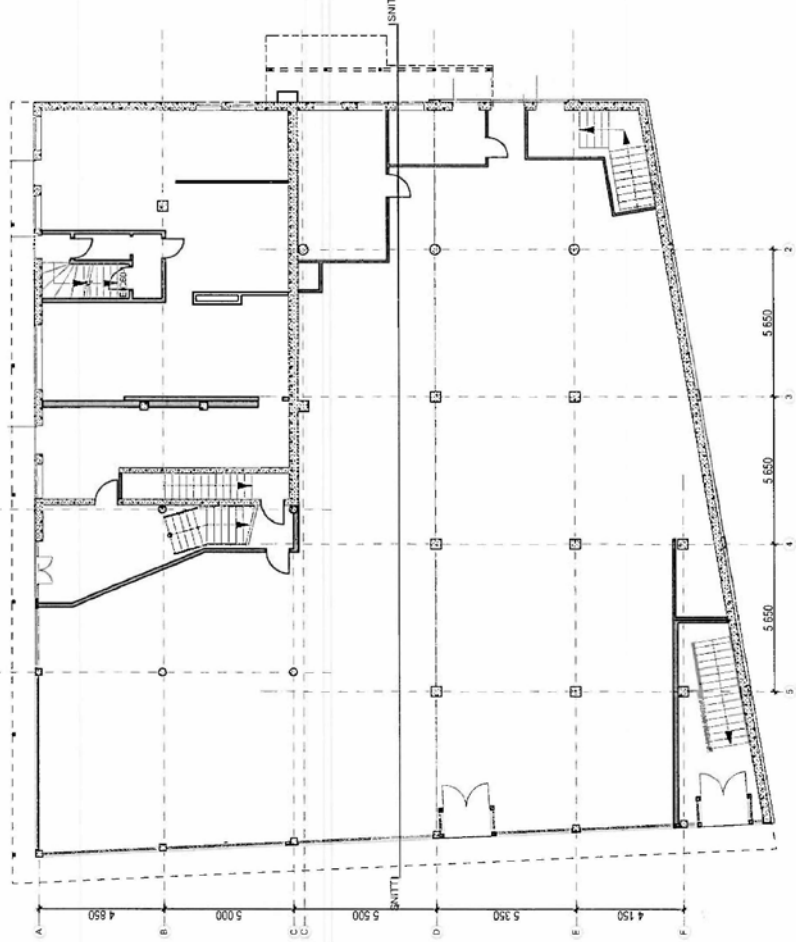
EGERDAHL & NORDBØ A/S
SIVILARKITEKTER MNAL NPA
OTTEN STRANDGATA 1A, POSTBOKS 387 4044 KRISTIANSAND
TELEFON 38 12 01 10 FAX 38 12 01 20 E-MAIL post@egerdahl-nordbo.no





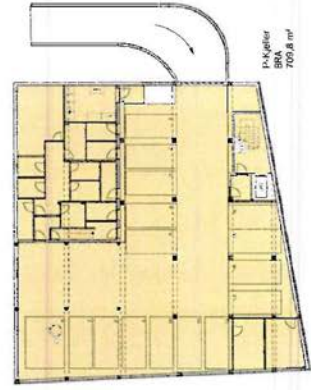
God Driv AS	1:200	01.10.10	Grasliå, Sentrumsveien 6 Gnr:6 Bnr:154 og 738	1954	A20 XX 01	EGERDAHL & NORDBØ A/S SIVILARKITEKTER MHAAL NPA OSTRE STRANDVEI 1A, POSTBOKS 237, 4448 BUSTADLAND TELEFON: 28 12 09 10 FAX: 28 12 09 20 E-MAIL: post@egerdahl-nordbo.no
			1. Etasje Butikkplan	SN	Tegner	E&N



God Driv AS	1:200	17.09.04	Grasliå, Sentrumsveien 6 Gnr:6 Bnr:154 og 738	1954	A20 XX 02	EGERDAHL & NORDBØ A/S SIVILARKITEKTER MHAAL NPA OSTRE STRANDVEI 1A, POSTBOKS 237, 4448 BUSTADLAND TELEFON: 28 12 09 10 FAX: 28 12 09 20 E-MAIL: post@egerdahl-nordbo.no
			Ekstisterende plan 2.etg.	SN	KB	E&N



God Driv AS	1:200	17.09.04	God Driv AS	1954	A20 XX 01	EGERDAHL & NORDBØ A/S
				1954	SN	OSLO STAMGØTT 1A POSTBOKS 237 4444 KESTENÅNDE
					KB	TELEFON 28 12 07 18 FAX 28 12 07 25 E-MAIL post@egerdahl-nordbo.no
Grasliå, Sentrumsveien 6 Gnr:6 Bnr:154 og 738 Eksisterende plan. 1.etg			 			



P-Kjeller
BRA
705,8 m²



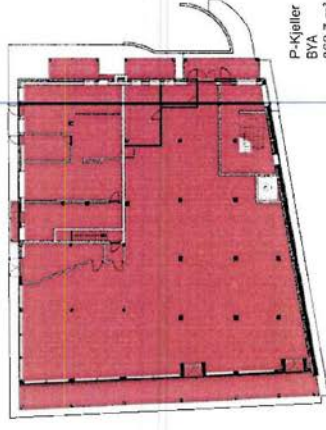
Forretningskøkket
BRA
703,1 m²





2 etg. Leiligheter
BRA
705,8 m²

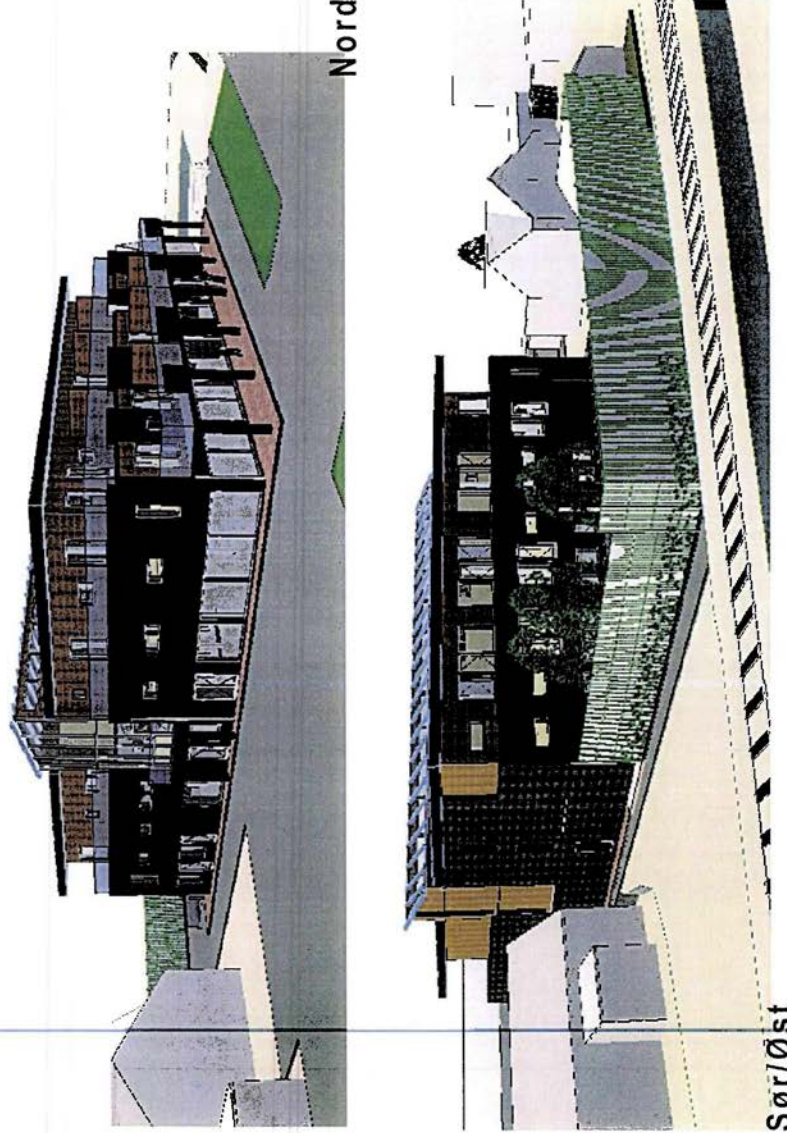


3 etg. Leiligheter
BRA
555,3 m²



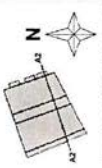
P-Kjeller
BYA
862,7 m²

God Driv AS	1:500	01.10.10	God Driv AS	1954	8YA / BRA	EGERDAHL & NORDBØ A/S
				1954	SN	OSLO STAMGØTT 1A POSTBOKS 237 4444 KESTENÅNDE
					Tegner	TELEFON 28 12 07 18 FAX 28 12 07 25 E-MAIL post@egerdahl-nordbo.no
Grasliå, Sentrumsveien 6 Gnr:6 Bnr:154 og 738 AREALER			 			



Nord/Vest

Sør/Øst

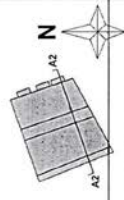
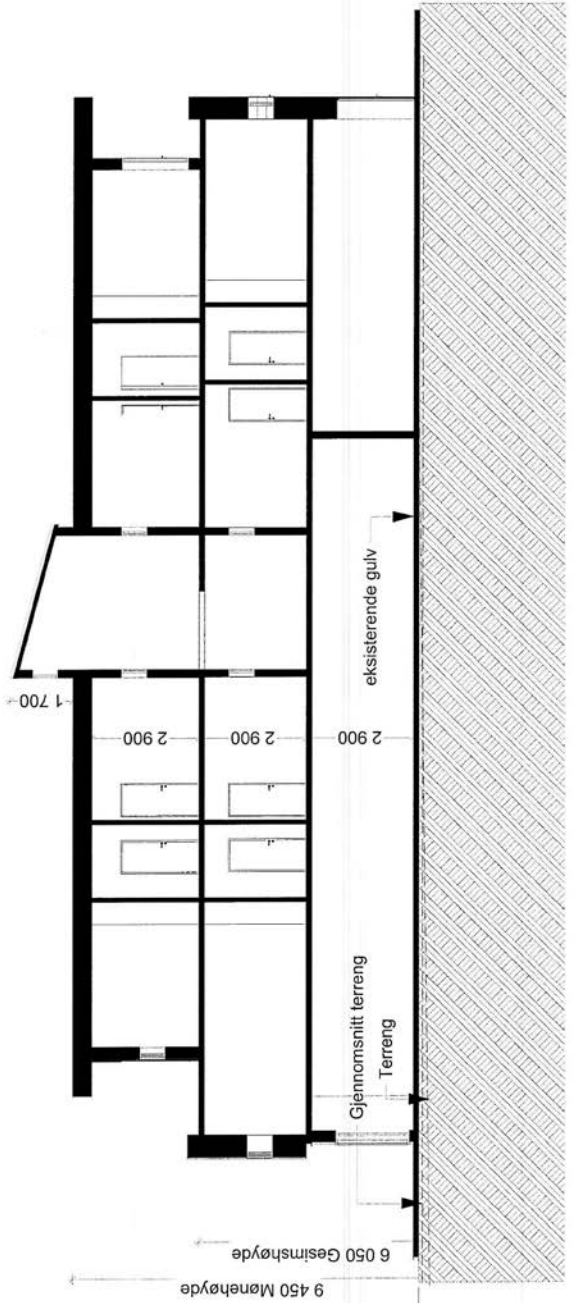


EGERDAHL & NORDBØ A/S
 SIVILARKITEKTER MNAL NPA
 ØSTRE STRANDGT 1A POSTBOKS 237 4044 KRISTIANSTAD
 TELEFON 38 12 07 10 FAX 38 12 07 20 E-MAIL post@egerdahl-nordbo.no

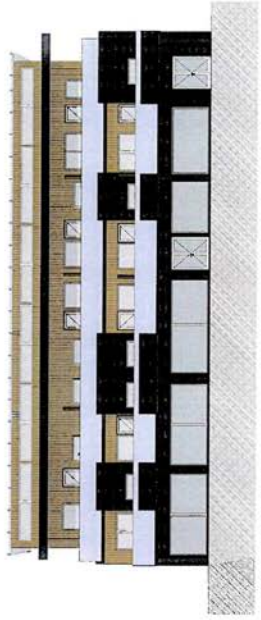
Grasliå, Sentrumsveien 6
 Gnr:6 Bnr:154 og 738
 Mot Sør/Øst og Nord/Vest

God Driv A&E142,86, 1:175,04, 10.10
 1954 3D Perspektiv
 E&N Tegner

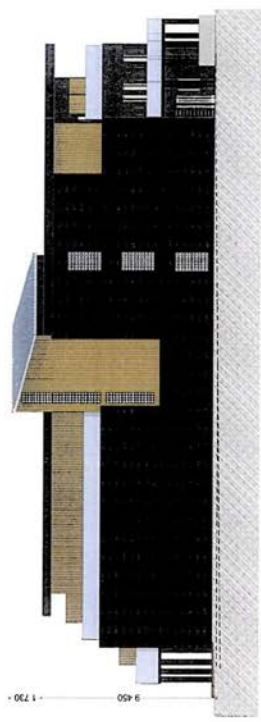
Tegn. plan og fasade



God Driv AS	1:100	01.10.10	Grasliå, Sentrumsveien 6 Gnr:6 Bnr:154 og 738	1954	A30 XX 02	E&N	EGERDAHL & NORDBØ A/S SIVILARKITEKTER MNAL NPA ØSTRE STRANDGT 1A POSTBOKS 237 4044 KRISTIANSTAD TELEFON 38 12 07 10 FAX 38 12 07 20 E-MAIL post@egerdahl-nordbo.no
			A2 Snitt	SN	Tegner		



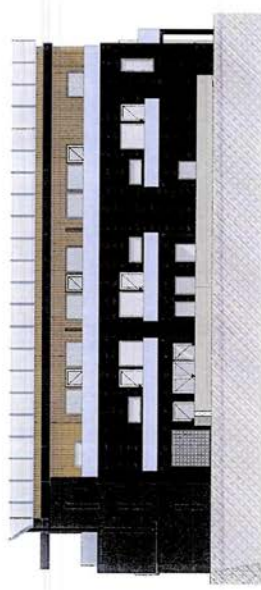
FASADE MOT VEST



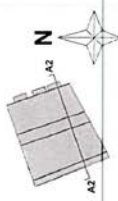
FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



God Driv AS

1:200 01.10.10

Graslia, Sentrumsveien 6
Gnr:6 Bnr:154 og 738
Fasader

1954

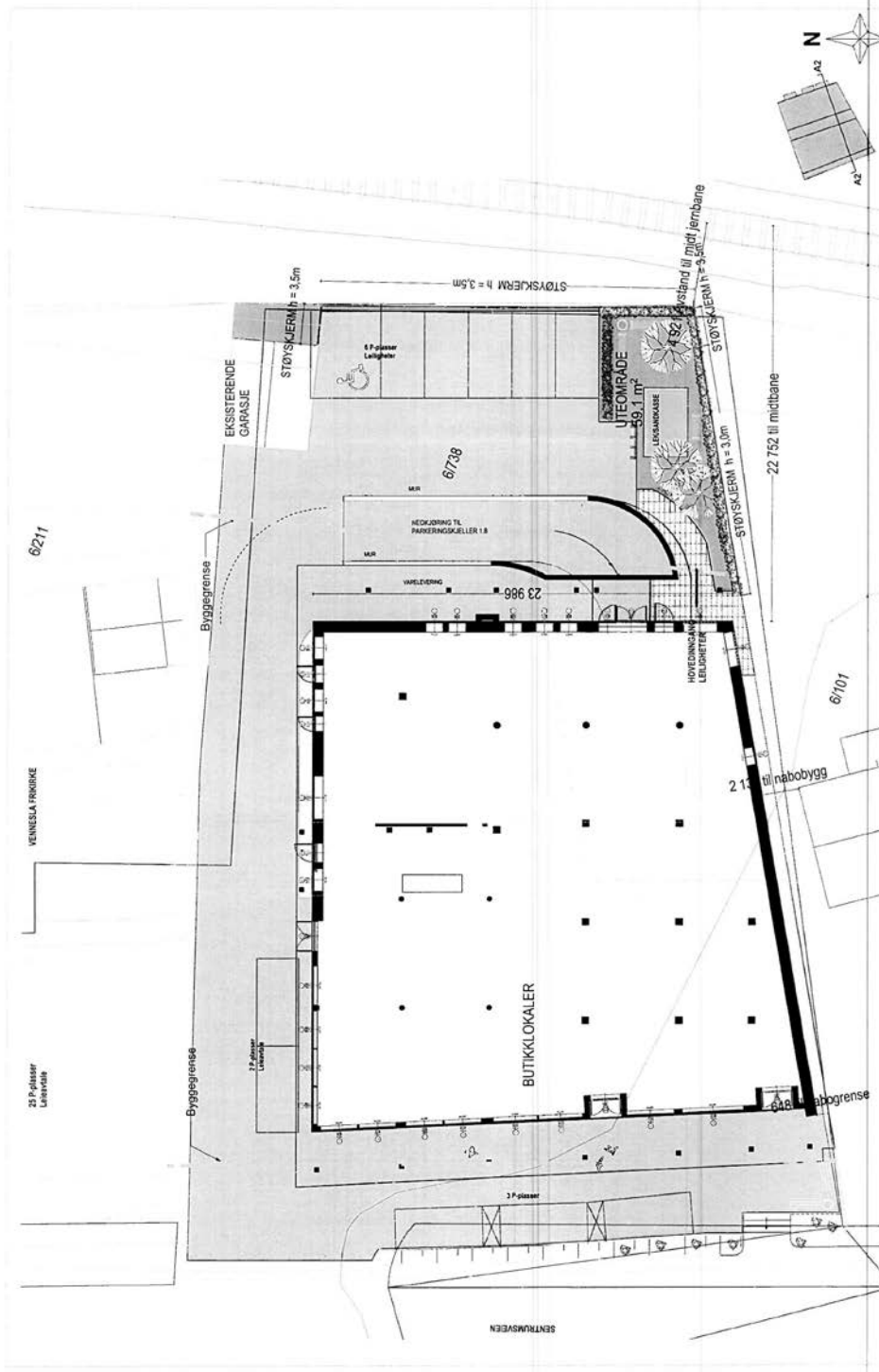
A-40 XX 01

EGERDAHL & NORDBØ A/S
SIVILARKITEKTER OG KUNSTNERE
OTTE STRANDGT 1A, POSTBOKS 217, 4044 KRETLAND
TELEFON: 38 12 07 10 FAX: 38 12 07 20 E-MAIL: post@egerdahl-nordbo.no



E&N

Tegner



God Driv AS

1:200 01.10.10

Graslia, Sentrumsveien 6
Gnr:6 Bnr:154 og 738
Utomhusplan

1954

A10 XX 01

EGERDAHL & NORDBØ A/S
SIVILARKITEKTER OG KUNSTNERE
OTTE STRANDGT 1A, POSTBOKS 217, 4044 KRETLAND
TELEFON: 38 12 07 10 FAX: 38 12 07 20 E-MAIL: post@egerdahl-nordbo.no



E&N

Tegner

14.06.06

Ny endring 09.11.06, 12.12.06

VENNESLA KOMMUNE REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL NY REGULERINGSPLAN FOR VENNESLA SENTRUM. 2001

§ 1.GENERELLE BESTEMMELSER:

- Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal arealene nyttes som vist på planen.
- Enkelbygninger og deres plassering i et byggeområde kan ikke godkjennes før en detaljert bebyggelsesplan for hele byggeområdet eller en naturlig del av det er godkjent av kommunen.
Ved utarbeidelse av bebyggelsesplan skal det foretas en vurdering av hvilke arealer som skal være kjørbare med hensyn til varelevering, renovasjonsinnsamling, utrykningskjøretøy og vintervedlikehold, samt hvordan universell utforming skal ivaretas.
- Etter bestemmelsenes ikrafttreden, er det ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse reguleringsbestemmelser.
- Kommunen kan, når særlige grunner taler for det, foreta mindre vesentlige endringer fra disse reguleringsbestemmelser innen rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtekter for Vennesla kommune.
- Kommunen kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for naboene, boende, eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- Vennesla sentrum skal gis en «universell utforming» - det vil si en utforming og sammensetning av ulike produkter og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpasning og spesiell utforming.
- Avfallsbeholdere skal plasseres innendørs i egne søppelrom for andre bygg enn småhusbebyggelse.
- I prosjekter med flere enn 5 leiligheter skal minst 60% av leilighetene gis en universell utforming.
- I prosjekter med flere enn 3 leiligheter skal det avsettes plass til et uteområde og en lekeplass på minst 50 m².

§ 2.BYGGEOMRÅDE BOLIGER

- I område N kan det bygges konsentrert lav bebyggelse. I område O kan det bygges terrasseboliger eller konsentrert lav bebyggelse. I område P kan det bygges terrasseboliger eller konsentrert lav bebyggelse.
Bygningsgrunnflate, inkl. garasje skal ikke overskride 35% av tomtens nettoareal og maks. etasjeantall er 2.
Der terrenget ligger til rette for det, kan underetasje innredes til bolig.
Bygningenes høyde skal ikke overstige 3 m for 1 etasjes, 6 m for 2 etasjes bygg fra gjennomsnittets ferdig planert terreng til gesims, 6 m for 1 etasjes bygg, 9 m for 2 etasjes bygg til topp møne.
- For områdene N, O og P skal det foreligge bebyggelsesplan før byggetillatelse gis. Bebyggelsesplanen skal vise eksisterende og ny planlagt bebyggelse. Områdene skal planlegges med gode fellesarealer.
Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling.
- I byggeområder boliger kreves 2 biloppstillingsplasser pr. leilighet for småhusbebyggelse, 1,5 pr. leilighet for terrassehus/blokkbebyggelse og 1 plass pr. leilighet i hybelleilighetsprosjekter. Parkering skal skje på egen eiendom.

§ 3.BYGGEOMRÅDE FORRETNING OG KOMBINERT KONTOR/BOLIG/FORRETNING,

- I disse områder kan det oppføres bygninger for forretninger/kontor/bolig med tilhørende anlegg.
Områdene A, B, C, D, E, F, og G kan bygges i inntil 3 etasjer. Områdene H, K, L og M kan bygges i inntil 2. Etasjetallet framgår også av reguleringsplanen. I tillegg kan loftsetasje inneredes til boligformål. I område Q tas det vare på de bygningene som står.
Ny bebyggelse skal tilpasses bestående bygg.
Innenfor de enkelte områder kan bebyggelsen utformes som sammenhengende bebyggelse. Denne bestemmelse gjelder ikke mot grense til byggeområde boliger hvor paragraf 70 pkt. 1 i Pbl. kommer til anvendelse. Hvor bygning plasseres nærmere nabogrense enn angitt i P.b. paragraf 70 pkt.2, gjelder byggeforskriftenes krav m.h.t. brannteknisk sikring.
- Bygningene skal ha forretnings-/kontorvirksomhet i 1. etasje.
2. og 3. etasje kan benyttes til bolig/kontorvirksomhet.
- Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling. Sammen med byggemelding skal det leveres perspektivtegning av bygning satt inn i sammenheng med tiliggende bygninger.
Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyde, og taket skal ikke domineres av kvister el.l.

Enkeltområder kan gis en tomteutnyttelse innenfor de byggegrenser som er vist på reguleringsplanen.

Bygningenes høyde må ikke overstige 7 m for 2 etasjers og 9 m for 3 etasjers bygg til gesims over ferdig planert gjennomsnittlig terreng. (Med gesims menes der hvor vegglivet stopper under takutspringet).

Total høyde på bygg må ikke overskride 13 m over gjennomsnittlig terreng for 3 etasjer og 10 m for 2 etasjers bygg.

- For forretnings/kontordel kan utbygger kjøpe seg fri fra kravet om parkering på egen grunn i henhold til de til enhver tid gjeldende priser.

For boligdel stilles det krav om parkering på egen grunn i underetasje. Underetasje kreves utbygget i et hvert byggeprosjekt.

- Innenfor de oppmerkede byggelinjer for områder bolig/forretning (gult/blått) kan bebyggelsen utformes som sammenhengende bebyggelse. Denne bestemmelse gjelder ikke mot grense til byggeområde boliger eller grøntområde, hvor paragraf 70 pkt. 1 i Pbl. kommer til anvendelse.
- Utendørs lagring av varer i gågata er forbudt utenom vanlig åpningstid.

§ 4 BYGGEOMRÅDE OFFENTLIG OG KOMBINERT OFFENTLIG/BOLIG.

- I disse områdene kan det oppføres bygninger for offentlig bruk og for offentlig/bolig med tilhørende anlegg. Områdene kan bygges i inntil 3 etasjer. Bygningene skal fortrinnsvis ha offentlig virksomhet i 1. etasje. 2. og 3. etasje kan benyttes til bolig/offentlig virksomhet.

- Bygningene skal gis en harmonisk utforming og god materialbehandling. Sammen med byggemelding skal det leveres inn perspektivtegning av bygning satt inn i sammenheng med tiliggende bygninger. Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyden, og taket skal ikke domineres av kvister el.l. (med gesimshøyde menes der hvor vegglivet stopper under takutspringet).

- Bygningenes høyde må ikke overstige 9 m til gesims over ferdig planert gjennomsnittlig terreng. Total høyde på bygg må ikke overskride 13 m over gjennomsnittlig planert terreng.

- For offentlig del kan utbygger kjøpe seg fri fra kravet om parkering på egen grunn i henhold til kommunens vedtekter til de til enhver tid gjeldende priser. For boligdel stilles det krav om parkering på egen grunn i underetasje. Underetasje kreves utbygget i et hvert byggeprosjekt.

For disse områdene, eller for deler av et område kreves det utarbeidet bebyggelsesplan før byggetillatelse gis. Områdene er vist med byggegrense på reguleringsplanen

§ 5. SERVICE/INDUSTRI OG ALLMENNYTTIGE OMRÅDER.

- I disse områdene kan det oppføres bygninger for service/næring (lilla) og til allmennyttige formål (brun). I områdene kan det bygges inntil 2 etasjer.
- Bygningene skal gis en harmonisk utførelse og god materialbehandling. Ved bygningenes utforming skal det klart framgå hva som er gesimshøyden, og taket skal ikke domineres av kvister el.l. (Med gesimshøyden menes der hvor vegglivet stopper under takutspringet).
- Parkering for disse virksomheter må det avsettes grunn til på egen grunn i.h.t. kommunens vedtekter.
- Bygningers høyde må ikke overstige 7 m for 2 etasjers bygninger til gesims over gjennomsnittlig planert terreng. Total høyde på bygningen må ikke overskride 11 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Kommunen kan kreve at det skal foreligge en godkjent detaljert bebyggelsesplan for hele området eller for en naturlig avgrenset del av området før godkjenning av enkeltbygninger og deres plassering i et byggeområde.

Ved utarbeidelse av bebyggelsesplan skal det foretas en vurdering av hvilke arealer som skal være kjørbare med hensyn til varelevering, renovasjonsinnsamling, utrykningskjøretøy og vintervedlikehold, og hvilke som skal være til bruk for barn (lekeareal).

•

§ 6.OMRÅDER FOR TRAFIKKFORMÅL.

- I områdene skal det anlegges kjøreveg, fortau, gang- og sykkelveger, buss-holdeplasser, kollektivterminal, gågate og parkeringsplasser som vist på planen.
- Innenfor frisisikssoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 m over de tilstøtende vegers plan. Arealene innen frisisikssoner må ikke på noe tidspunkt gis slik bruk at fri sikt hindres.
- Gågaten skal være bilfri. Kommunen kan imidlertid fastsette nærmere retningslinjer for nødvendig biltrafikk i gågaten. Belegningen i gågaten skal være betong gatestein kombinert med annet kjørestert materiale. Den skal i hele lengden gis en sammenhengende god standard og utseende. Varelevering i gågaten kan skje innenfor angitte tidsrammer. Kjøreretningen skal være envegs, med innkjøring fra vest ved rundkjøringen, og utkjøring i nord og syd.
- Utendørs lagring av varer i gågata er forbudt utenom vanlig åpningstid.
- Kommunen kan godkjenne bebyggelse i kjellerplan under arealer som er vist som gågate på planen.
- Avkjørsler fra fylkesveg må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for statens vegvesen og forskrifter til veglovens paragraf 43. Nye avkjørsler som ikke inngår i planen må søkes godkjent av vegmyndigheten.

- For på planen inntegnet fellesveg fra Erkleivvegen gjelder:
Alle følgende bruksnummer under gårdsnummer 6 - seks, og senere fradelte parseller fra disse, har rett til å bruke fellesvegen som adkomstveg: bnr. 246, 309, 371, 451, 470, 473, 603, 604, 662, 1003, 1004, 1202 og 1615.
- Planer om nybygg/parkeringsarealer i områdene som grenser mot Jernbaneverket, skal på forhånd forelegges Jernbaneverket som avgjør om det av sikkerhetsmessige hensyn må opprettes et bedre gjerde, evt. skjerm i eiendomsgrensen. Jernbaneverket kan samtidig kreve tinglyst erklæring fra utbygger om at skade og ulempe som måtte oppstå som følge av jernbanedriften (f.eks. støy, snø-/steinsprut) er Jernbaneverket uvedkommende.
- Sentrumsvegen mellom kryss fv.453 og Sentrumsvegen planlegges som en miljøprioritert veg fram til kryss med rv.405.

§ 7 TRAFIKKSTØY

- Det skal stilles krav til ny bebyggelse i nærheten av rv. 405, Sentrumsvegen og langs jernbanen, etter de retningslinjer som er trukket opp i rundskriv T-8/79 og T 1-/86 fra Miljøverndepartementet og pkt. 52:32 i byggeforskriftene.

§ 8 UTOMHUSPLAN

- For samtlige bygg i byggeområder nevnt i paragraf 3, 4 og 5 skal det utarbeides utenomhusplan senest sammen med byggemelding hvor oppholdsareal i det fri for beboerne, herunder lekeplass for barn, innhegninger, avkjørsler og parkering klart fremgår. Også eksisterende trær høyere enn 5 m og annen vegetasjon av varig verdi for strøket må klart fremgå før anmeldelse av bygg nevnt under paragraf 3, 4 og 5 behandles av kommunen.
- Planen skal godkjennes av kommunen og utførelsen skal være i henhold til godkjent plan fortrinnsvis når bygget taes i bruk, senest når endelig ferdigattest gis.

§ 9 ANNET

- Dersom det gjennom reguleringsplanen/bebyggelsesplan blir avsatt fellesområde, skal dette/disse ferdigstilles senest samtidig med at bebyggelse på de eiendommer som arealene skal være for, tas i bruk.

VENNESLA KOMMUNE, planseksjonen den 15.11.2001.

Revidert siste gang **14.06.06, 09.11.06, 12.12.06**



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne
Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 04 79
Mob.: 948 59 697
andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland
Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 02 65
Mob.: 902 80 438
morten.haugeland@sor.no

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4223 – VENNESLA
Utskriftsdato / klokkeslett: 08.01.2024 kl. 09:40
Gårdsnummer: 6
Bruksnummer: 154
Festenummer:
Thomas Haraldsen - 4223 Vennesla
Seksjonsnummer: 1
Produisert av:

08.01.2024, 09:40

Side 1 av 6

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 16.09.2013
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 487 / 1601 i matrikkelenhet 6 / 154
Formål seksjon: Næringsseksjon

Eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		913882555	SAMEIET BRØDRENE AABEL		c/o Thor Aabel Auravegen 16C 4700 VENNESLA	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

08.01.2024, 09:40

Side 2 av 6

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Tinglysing **Endret dato**

Status

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering					
		Omnummerert til:	4223 - 6/154		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/1		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/1		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/2		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/2		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/3		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/3		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/4		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/4		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/5		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/5		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/6		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/6		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/7		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/7		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/8		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/8		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/9		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/9		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/10		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/10		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/11		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/11		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/12		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/12		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/13		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/13		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/14		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/14		
		Omnummerert til:	4223 - 6/154/0/15		
		Omnummerert fra:	1014 - 6/154/0/15		

08.01.2024, 09:40

Side 3 av 6

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Seksjonering	13.09.2013	Tinglyst	19.09.2013	1014sik	13.09.2013
Seksjonering	13/02774				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	1014 - 6/154		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/1		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/2		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/3		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/4		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/5		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/6		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/7		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/8		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/9		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/10		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/11		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/12		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/13		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/14		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/15		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

08.01.2024, 09:40

Side 4 av 6

Bygningsnr: 169 087 849

Løpnr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6458760 Øst: 439973

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 572 Ant. boliger: 13

Bruksareal bolig: 1 205 Ant. etasjer: 4

Bruksareal annet: 1 404 Vannforsyning:

Bruksareal totalt: 2 609 Avløp:

Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei

Bruttoareal annet: 0

Bruttoareal totalt: 0

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Datoer

Rammeåttilatelse:

Igangsettningstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasjer

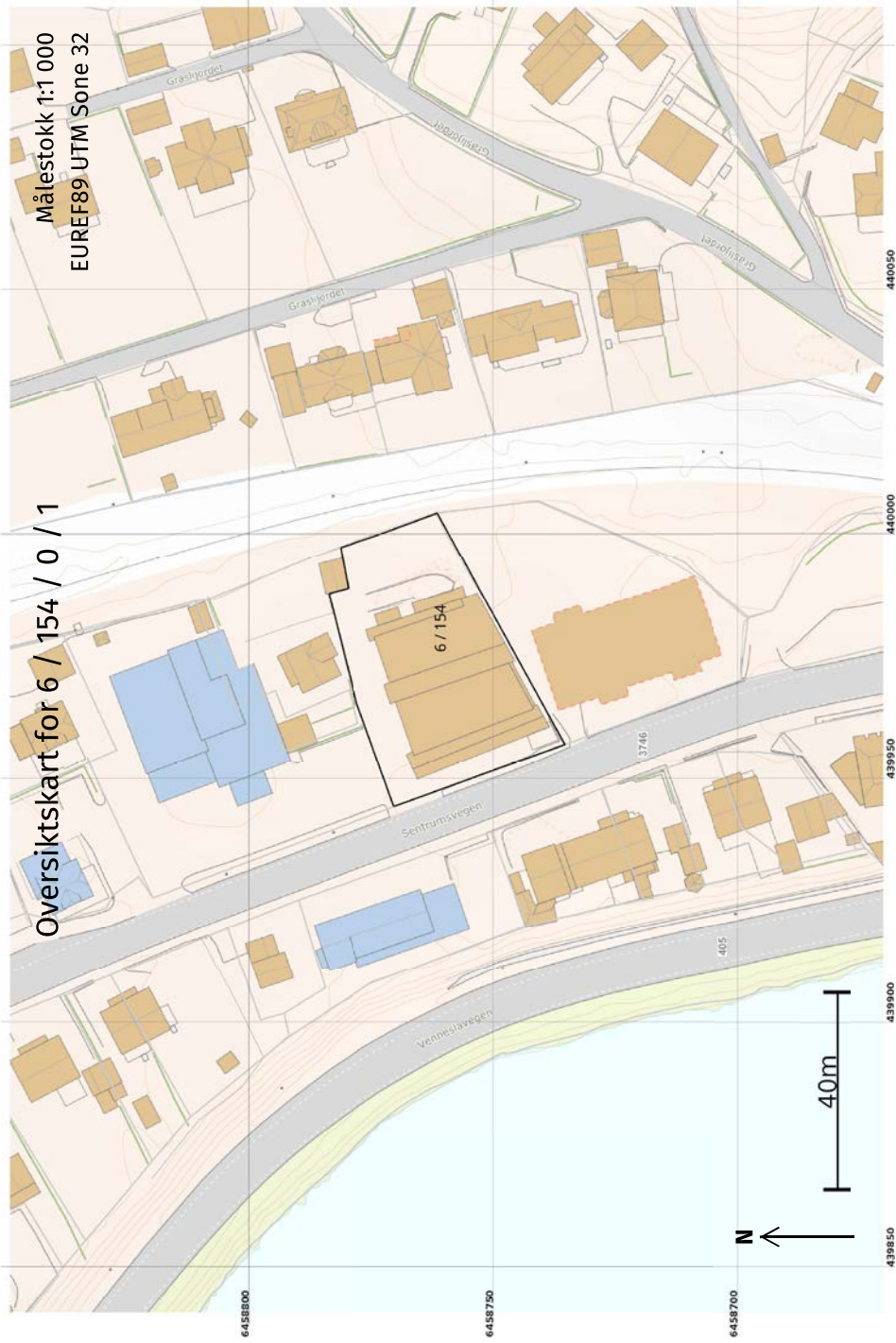
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	6	544	0	544	0	0	0	0	0
H02	7	661	0	661	0	0	0	0	0
H01	0	0	694	694	0	0	0	0	0
K01	0	0	710	710	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
44:10 Sentrumsvegen 6 A	H0101	Annet enn bolig	487	0	0	0	0	6/154/0/1

08.01.2024 09:40

Side 5 av 6



08.01.2024 09:40

Side 6 av 6

**For matrikkelenhet:**

4223 – VENNESLA

Utskriftsdato / klokkeslett: 08.01.2024 kl. 09:40

Kommune:

6

Produisert av:

Thomas Haraldsen - 4223 Vennesla

Bruksnummer:

154

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: GRASLIEN
Etableringsdato: 18.08.1906
Skylid: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst: Areal Kommentar
Beregna areal for 6 / 154 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal 1 676,1 m2
Beregna areal for 6 / 154 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal 1 676,1 m2

Eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 1			487 / 1601
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 2			134 / 1601
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 3			76 / 1601
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 4			71 / 1601
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 5			91 / 1601
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 6			88 / 1601
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 7			89 / 1601
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 8			67 / 1601
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 9			62 / 1601
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 10			68 / 1601
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 11			88 / 1601
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 12			91 / 1601
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 13			82 / 1601
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 14			49 / 1601
			Matrikkelenhet 4223 - 6 / 154 / 0 / 15			58 / 1601

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6458762	439974		1 676,1 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154 1014 - 6/154		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/1 1014 - 6/154/0/1		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/2 1014 - 6/154/0/2		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/3 1014 - 6/154/0/3		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/4 1014 - 6/154/0/4		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/5 1014 - 6/154/0/5		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/6 1014 - 6/154/0/6		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/7 1014 - 6/154/0/7		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/8 1014 - 6/154/0/8		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/9 1014 - 6/154/0/9		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/10 1014 - 6/154/0/10		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/11 1014 - 6/154/0/11		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/12 1014 - 6/154/0/12		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/13 1014 - 6/154/0/13		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/14 1014 - 6/154/0/14		
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4223 - 6/154/0/15 1014 - 6/154/0/15		

08.01.2024, 09:40

Side 3 av 10

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Seksjonering	13.09.2013	Tinglyst	19.09.2013	1014slik	13.09.2013
Seksjonering	13/02774	Rolle	Matrikkelenhet Arealendring		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/1		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/2		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/3		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/4		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/5		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/6		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/7		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/8		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/9		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/10		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/11		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/12		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/13		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/14		
		Etablert/Endret	1014 - 6/154/0/15		

Sammenstilling av matrikkelenheter

Sammenstilling

12.04.2013

201204524

Tinglyst

12.04.2013

1014slik

28.09.2012

Rolle

Mottaker

Matrikkelenhet

1014 - 6/738

1014 - 6/154

Arealendring

-380,1

380,1

Skylddeling

Skylddeling

16.12.1959

Rolle

Mottaker

Matrikkelenhet

1014 - 6/154

1014 - 6/738

Arealendring

0

0

08.01.2024, 09:40

Side 4 av 10

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Anne referanse			Dato
Skyllddeling	17.12.1910				
Skyllddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1014 - 6/154	0	
		Mottaker	1014 - 6/172	0	
Skyllddeling	18.08.1906				
Skyllddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1014 - 6/29	0	
		Mottaker	1014 - 6/154	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Annen referanse			Dato
Kvalitetshøving for eksisterende matrikkelenhet	14.11.2013				
Oppmålingsforretning	13./00545	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1014 - 6/102	0	
		Berørt	1014 - 6/154	0	
		Berørt	1014 - 6/172	0	
		Berørt	1014 - 6/211	0	
		Berørt	1014 - 6/1269	0	
		Berørt	1014 - 300/5	0	

08.01.2024, 09:40

Side 5 av 10

Adresser	Adressekode	Adresser	Krets	Atkomstpunkt
Adressetype	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst	
Vegadresse	4410	6A	Grunnkrets: 0203 Vennesla Stemmekrets: 3 Vennesla Kirkesokn: 05050101 Vennesla Postnr.område: 4700 VENNESLA Tettsted: 4042 Vennesla	Nei
		EUREF89 UTM Sone 32 6458750	439960	
Adressetype	Adressekode	Adresser	Krets	Atkomstpunkt
Adressetype	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst	
Vegadresse	4410	6B	Grunnkrets: 0203 Vennesla Stemmekrets: 3 Vennesla Kirkesokn: 05050101 Vennesla Postnr.område: 4700 VENNESLA Tettsted: 4042 Vennesla	Nei
		EUREF89 UTM Sone 32 6458771	439966	
Adressetype	Adressekode	Adresser	Krets	Atkomstpunkt
Adressetype	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst	
Vegadresse	4410	6C	Grunnkrets: 0203 Vennesla Stemmekrets: 3 Vennesla Kirkesokn: 05050101 Vennesla Postnr.område: 4700 VENNESLA Tettsted: 4042 Vennesla	Nei
		EUREF89 UTM Sone 32 6458765	439985	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	169 087 849	Bebygg areal:	572	Ant. boliger:	13	Datoer
Løpnr:		Bruksareal bolig:	1 205	Ant. etasjer:	4	Rammertilatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6458760 Øst: 439973	Bruksareal annet:	1 404	Vannforsyning:		Igangsettelse:
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	2 609	AVløpp:		Tatt i bruk:
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0			
Energikilder:		Alternativt areal:	0			
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0			

Etasjer	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	6	544	0	544	0	0	0	0	0
H02	7	661	0	661	0	0	0	0	0
H01	0	0	694	694	0	0	0	0	0
K01	0	0	710	710	0	0	0	0	0

08.01.2024, 09:40

Side 6 av 10

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4410 Sentrumsvegen 6 A	H0101	Annet enn bolig	487	0		0	0	6/154/0/1
4410 Sentrumsvegen 6 B	H0101	Annet enn bolig	134	0		0	0	6/154/0/2
4410 Sentrumsvegen 6 C	H0201	Bolig	76	3	Kjøkken	0	0	6/154/0/3
4410 Sentrumsvegen 6 C	H0202	Bolig	71	3	Kjøkken	0	0	6/154/0/4
4410 Sentrumsvegen 6 C	H0203	Bolig	91	4	Kjøkken	0	0	6/154/0/5
4410 Sentrumsvegen 6 C	H0204	Bolig	88	4	Kjøkken	0	0	6/154/0/6
4410 Sentrumsvegen 6 C	H0205	Bolig	89	3	Kjøkken	0	0	6/154/0/7
4410 Sentrumsvegen 6 C	H0206	Bolig	67	3	Kjøkken	0	0	6/154/0/8
4410 Sentrumsvegen 6 C	H0207	Bolig	62	2	Kjøkken	0	0	6/154/0/9
4410 Sentrumsvegen 6 C	H0301	Bolig	68	3	Kjøkken	0	0	6/154/0/10
4410 Sentrumsvegen 6 C	H0302	Bolig	88	3	Kjøkken	0	0	6/154/0/11
4410 Sentrumsvegen 6 C	H0303	Bolig	91	4	Kjøkken	0	0	6/154/0/12
4410 Sentrumsvegen 6 C	H0304	Bolig	82	3	Kjøkken	0	0	6/154/0/13
4410 Sentrumsvegen 6 C	H0305	Bolig	49	2	Kjøkken	0	0	6/154/0/14
4410 Sentrumsvegen 6 C	H0306	Bolig	58	2	Kjøkken	0	0	6/154/0/15

Bygningsnr: 169 087 849

Datoer

Rammetillettelse: 14.12.2012

Igangsettningstillatelse: 12.05.2013

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse: 14.10.2013

Ferdiggattest: 28.11.2016

Bebygd areal: 572

Ant. boliger: 0

Ant. etasjer: 1

Bruksareal bolig: 0

Bruksareal annet: 0

Bruksareal totalt: 0

Bruttoareal bolig: 0

Bruttoareal annet: 0

Bruttoareal totalt: 0

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

BTA bolig: 0

BTA annet: 0

BTA totalt: 0

Alt. areal: 0

Alt. areal 2: 0

Bruksenhetstype

Bolig

Ant. rom: 0

Kjøkkentilgang: 0

Bad: 0

WC: 0

Matrikkelenhet: 6/154

Bruksenhetsnummer

H0101

Bruksenhet

Adresse

Postboks 407

4664 KRISTIANSAND S

Kontaktpersoner

Rolle

Fødselsdato/org.nr

Navn

Bruksenhet

Adresse

Postboks 407

4664 KRISTIANSAND S

Løpnr: 1

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6458760

Øst: 439969

Bygningsendringskode: Ombygging

Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogner

Bygningsstatus: Ferdiggattest

Energikilder:

Oppvarming:

Etasjer

Etasje

Antall boenheter

BRA bolig

BRA annet

BRA totalt

BTA bolig

BTA annet

BTA totalt

Alt. areal

Alt. areal 2

Bruksenhetstype

Bolig

Bruksareal

Ant. rom

Kjøkkentilgang

Bad

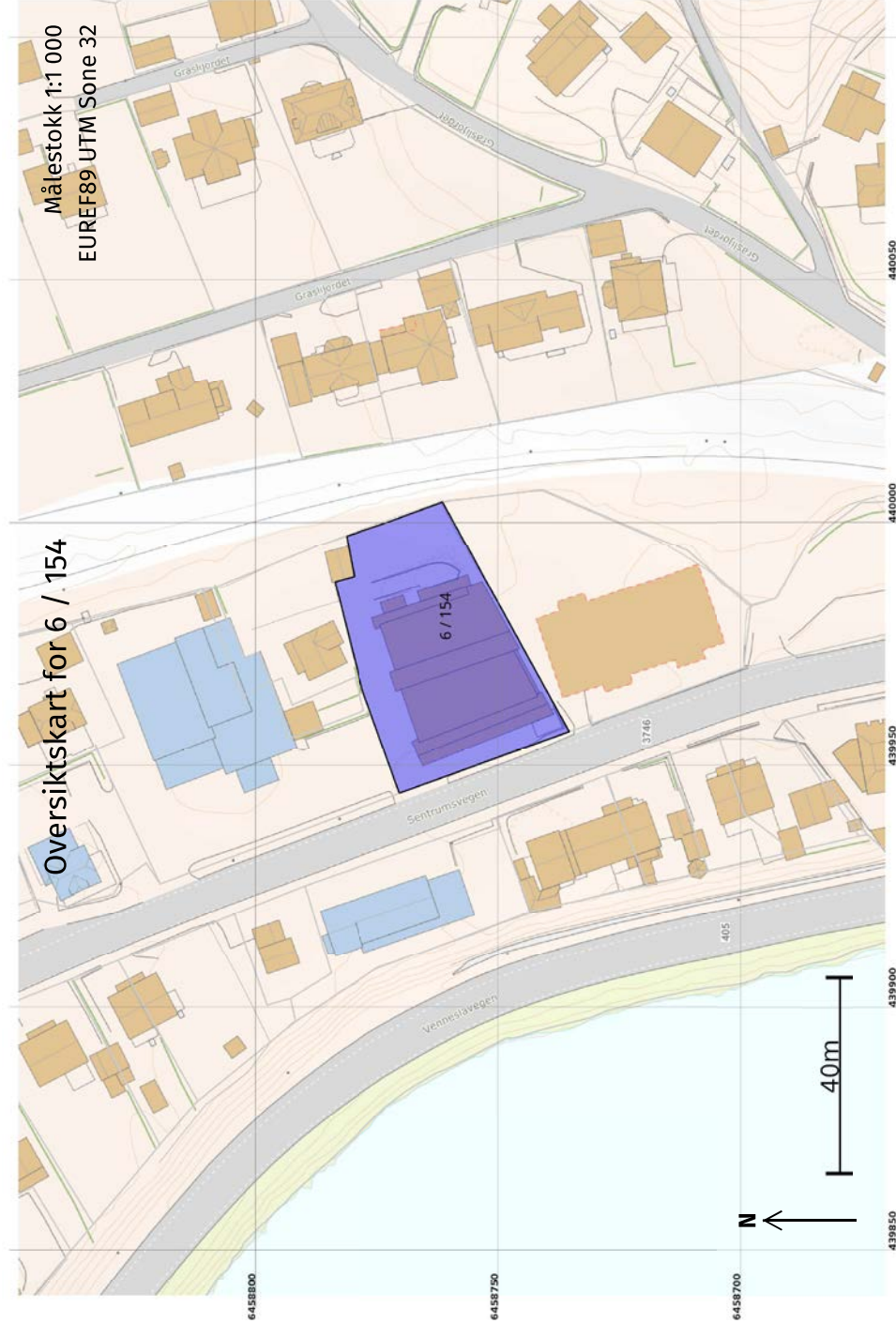
WC

Matrikkelenhet

6/154

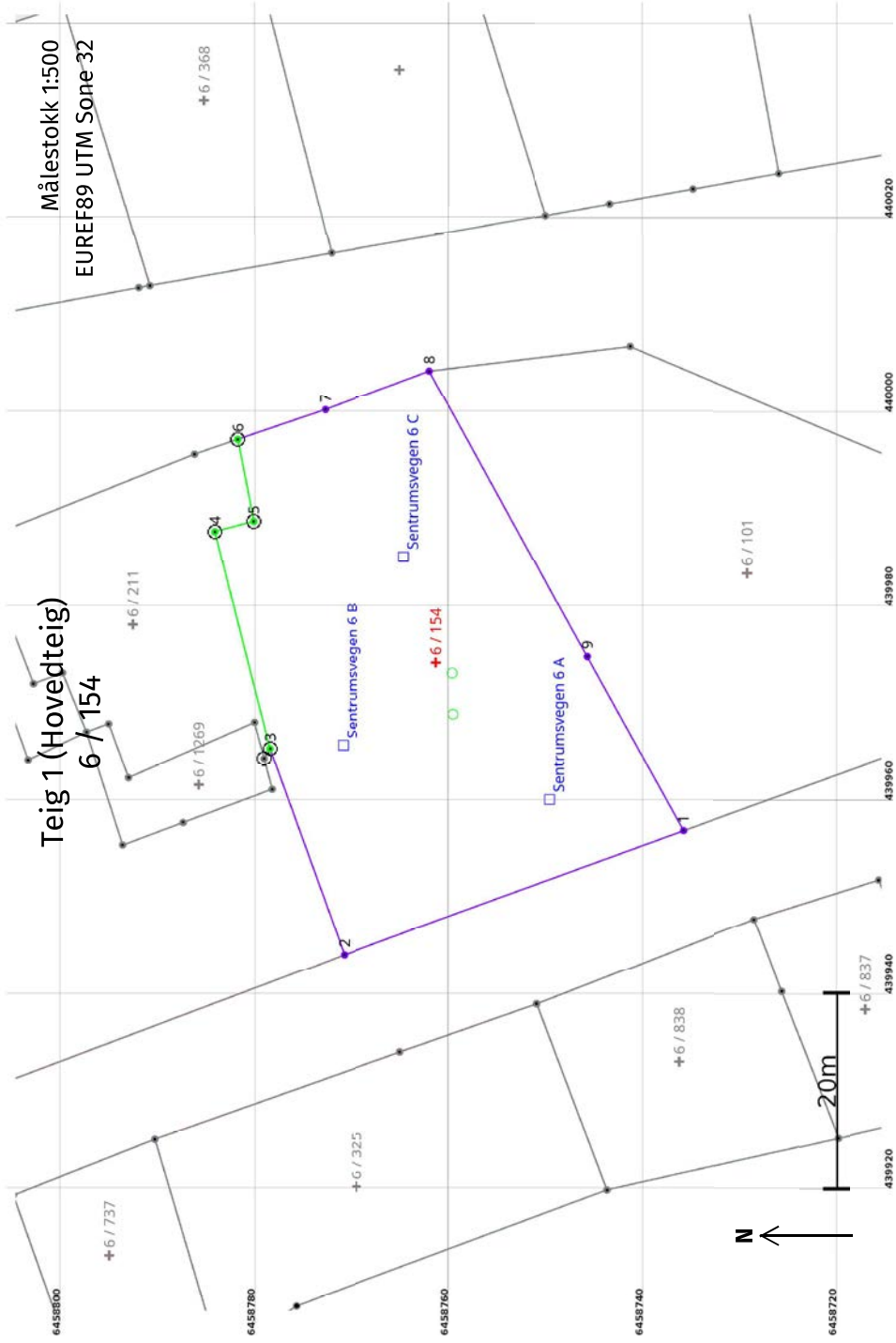
08.01.2024 09:40

Side 7 av 10



08.01.2024 09:40

Side 8 av 10



08.01.2024 09:40

Side 9 av 10

Areal og koordinater

Arealmerkknad: EUREF89 UTM Sone 32

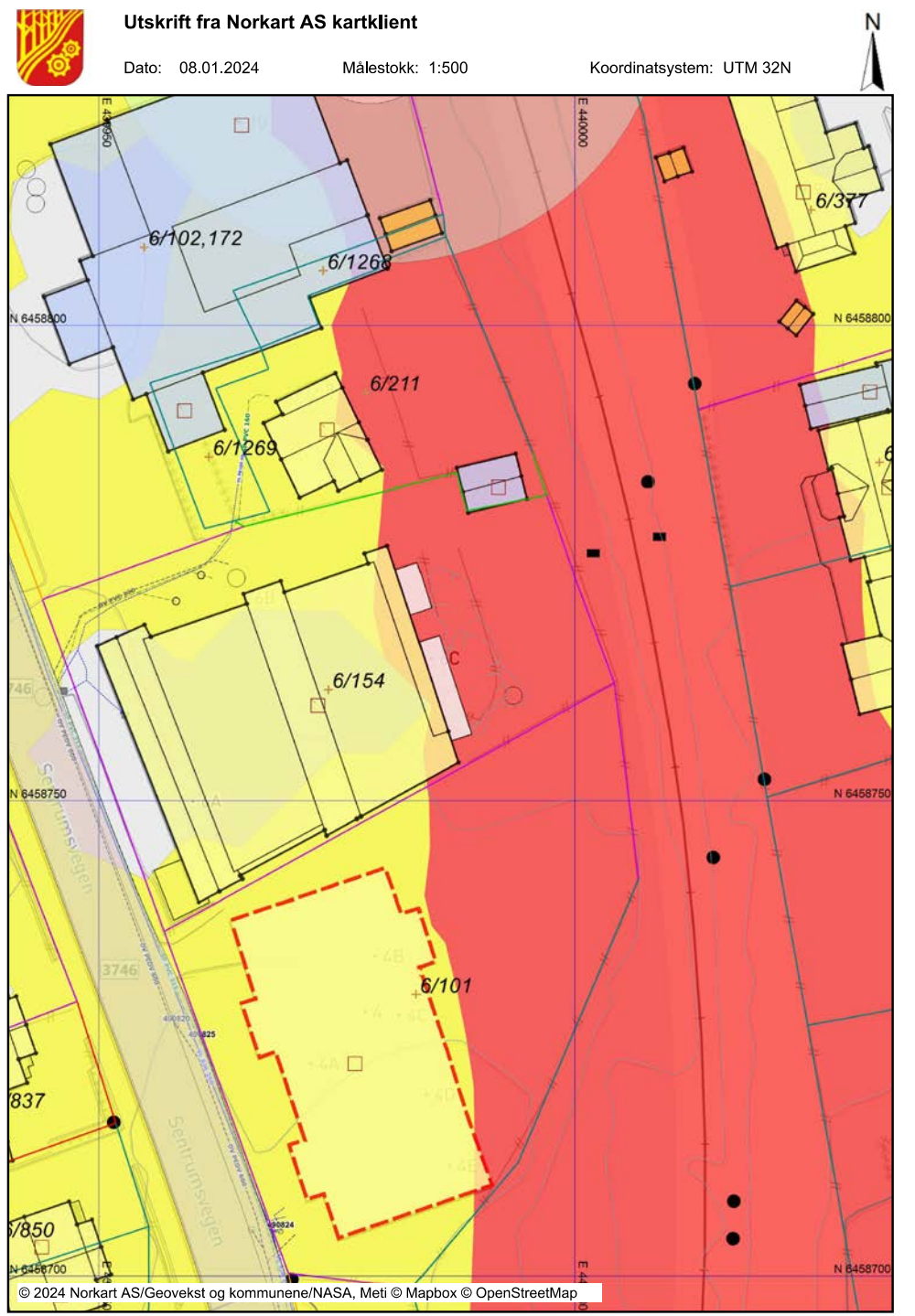
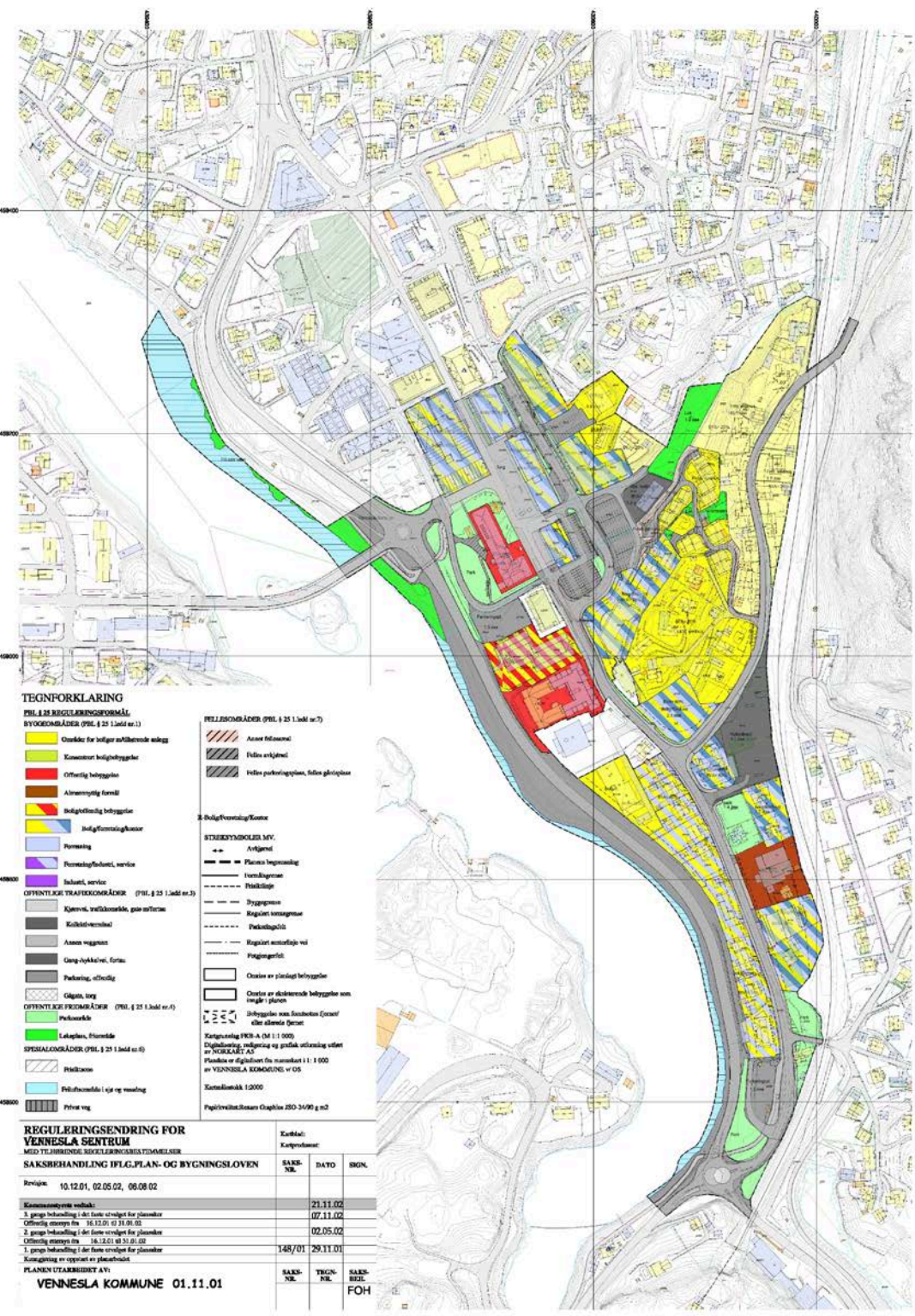
Representasjonspunkt: Nord: 6458762 Øst: 439974

Grensepunkt / Grenselinje

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6458736,25	439956,82	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	58	
2	6458771,18	439944,06	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	58	
3	6458778,83	439965,24	Mur Offentlig godkjent grensemerke 23,07 Følger annet gjerde enn steingjerde	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6458784,50	439987,60	Mur Offentlig godkjent grensemerke 4,14 Følger annet gjerde enn steingjerde	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6458780,50	439988,66	Mur Offentlig godkjent grensemerke 8,54 Følger annet gjerde enn steingjerde	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6458782,14	439997,04	Jord Offentlig godkjent grensemerke 9,51	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6458773,14	440000,10	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	58	
8	6458762,36	440004,13	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	58	
9	6458746,13	439974,72	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	58	

08.01.2024 09:40

Side 10 av 10



SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4611 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 80645793-f12a-452b-94cc-bf246a1b249e
Vår referanse: 3356716/22930436
Bestilling: C3 2023-12-01 (4) 70

Dato
01.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
102467	93	16.8.1977	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4223 VENNESLA	6	102	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Dagbok nr. 2467/1977
Safendal sørenskrivararnhata

A V T A L E

Mellom Den evangeliske Lutherske Frikirke, Venneala og kjøpmann Alf G. Langeland er den 23. Mai 1977. inngått følgende avtale.

Venneala Frikirkemenighet som eier av gnr. 6. bnr. 102. gir kjøpmann Alf G. Langeland, som eier av gnr. 6. bnr. 154, rett til å nytte sin pakeringsplass til de tider hvor frikirken ikke selv har bruk for plassen. Likeledes gir kjøpmann Alf G. Langeland, som eier av gnr 6, bnr. 154, Venneala frikirkemenighet rett til å nytte sin pakeringsplass til de tider forretningen ikke selv har bruk for plassen.

Av samme grunn ønsker Langeland å søke Siviltforsvaret om å slippe å bygge tilfluktarene, med tillatelse fra Venneala frikirkemenighet, således at tilfluktarene stilles til rådighet om dagen.

Alf G. Langeland og Venneala frikirke er enige om vederlag for denne ytelse kr. 25.000.-

Kr. 10.000.- betales i 1978.

Kr. 10.000.- " " 1979.

Kr. 5.000.- " " 1980.

Venneala den 15-8-1977

for Den Evang. Luth. Frikirke.

Alf G. Langeland

Anders Löyning



SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4611 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 80645793-f12a-452b-94ee-bf246a1b249c
Vår referanse: 3356714/22930426
Bestilling: C3 2023-12-01 (4) 69

Dato
01.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 101775 Embete: 93 Registrert: 22.10.1969 Rettsstiftelse: ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4223 VENNESLA	6	154	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Attestert kopi av dok.nr. 1969/101775/93
Uthentet 2023-12-04 07:50

Side 1 av 6

St. pl. Nr. 1600
Rensau Bj. Danielsen
26/9.1969
Dagbok nr. 1775 1969
Satesdal arenskriverembete
22/10 69
133
h.f.

Eiendomsm. Bj. Danielsen
Telefon 26440
KRISTIANSAND S.

K J Ø P E K O N T R A K T

Mellom undertegnede, Sørlandets Samvirkelag og Alf B. Berntsen, født 11.8.28, er idag inngått følgende kontrakt:

Vi, Sørlandets Samvirkelag, selger herved våre eiendommer

Snr.6, br.nr.154 og br.nr.738 i Vennesla

med påstående bygninger, disses mur og nagelfaste innredninger, alt i den stand eiendommen befinner seg i, og med de samme rettigheter og forpliktelser som den har vært eiet av oss, til Alf B. Berntsen, for en omforenet kjøpesum, stor

kr.155.000,- etthundreogfemtifemtusen kroner oo/loo.

Kjøpesummen avgjøres på følgende måte:

Kjøper søker å overta som personlig debitor den på eiendommen hvilende pantegjeld, nemlig:

A. 1.pr.pant til Vasse Sparebank, rest	kr.110.000,-
B. Betaler kontant	" 45.000,-
	<u>kr.155.000,-</u>

Til delvis dekning av kjøpesummen, skal kjøper oppta lån. Dette lån blir å utbetale av långiver direkte til eiendomsmegler Bjørne Danielsen.

Selger garanterer eiendommen overført fri for andre pengeheftelser enn foran nevnte. Forøvrig er kjøper kjent med de heftelser som hviler på eiendommen.

Kjøper har befart eiendommen, og overtar denne i den stand og stilling den var i ved besiktigelsen. Kjøper er oppmerksom på at trebygningen på eiendommen er svært gammel, og trenger reparasjon og påkostning, dersom denne fortsatt skal benyttes.

Han er videre gjort oppmerksom på at det i dette strøk av Vennesla kommune ikke er stadfestet reguleringsplan, og at derfor veiloven med 30 m grense som byggelinje er gjeldende.

Etter anmodning av kjøper, søkte eiendomsmegler Danielsen, på vegne av ham, vegkontoret om dispensasjon til 15 m byggelinje. Denne søknad ble innvilget 9/5-68 på bestemte betingelser. Disse har kjøper gjennomlest og godkjent. Han er også oppmerksom på at disse betingelser må tinglyses som hefte på eiendommen før seg, og senere eiers. Betingelsene som er satt fra vegsjefen i Vest-Agder er følgende:

- Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller uløper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen.
- Umrådet mellom bygningen og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig så oversikten ikke hindres,

- og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.
- Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er brakt i orden.
 - Bygningen må oppføres i samsvar med den godkjente plan.
 - Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
 - Eieren må for det området som ligger mellom hus og veg, rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkviklingen.
 - Den nåværende avkjørsel forutsettes benyttet. Betingelsen er videre at den gamle trebygning blir revet innen 4 år fra d.d. uten videre foranledning fra vegvesenets side -, og at denne dispensasjon ikke er bindende før vegsjefens senere behandling av byggelinjegrensene i en framtidig reguleringsplan på dette sted.

Kjøper har kjøpt eiendommen for o.n. salgssum, på betingelse av at han og senere eiere av eiendommen ikke driver kolonialforretning på de kjøpte eiendommer. Denne betingelse skal hvile som tinglyst hefte på eiendommen.

Eiendommen overtas den 1.8.69, fra hvilken dag eiendommens faste utgifter og inntekter fordeles.

Selger overleverer de lokaler selger har idag, ledig, ryddig og rengjort. Kjøper er gjort oppmerksom på at de svrige lokaler er bortleid og er blitt forelagt de huseier som er betalt for disse lokaler.

Selger har rett til å benytte sine nuværende lokaler inntil nybygget er ferdig.

Selger påviser kjøper grensene for tomtene, og overleverer ham målebrevet for disse, eventuelt fotostatkopi, og samtlige nøkler til huset.

Selger garanterer for at det ikke er kommet pålegg fra offentlige myndigheter som ikke er utført og betalt. Det påhviler heller ikke refusjonsplikter på eiendommen.

Skulle illebrann eller annen ulykke overgå eiendommen innen overtagelsesdagen, opprettholdes handelen. I tilfelle illebrann skal kjøper ha forsikringssummen når kjøpskontrakten er oppfylt.

Eiendommen er forsikret i Forsikringsaktieselskapet Samvirke for kr. 519.000.-.

Samtligge omkostninger ved overdragelsen bæres av kjøper.

Oppgjør pr. overtagelsesdagen foretas av eiendomsmegler Bjarne Danielsen.

Nærværende kontrakt er utferdiget i 5 -fem- eksemplarer, hvorav 1 stemples innen 30 -tretti- dager.



Kristiansand S., den 28.juli 1969.

1. Haakon Strand (s)

Lars Eidebakk (s)

2. Alf B. Berntsen (s)

1. Det attesteres herved at Haakon Strand, Lars Eidebakk og Alf B. Berntsen har undertegnet dokumentet i mitt/vårt nærvær, og at underskrifterne er over 21 år.

Finn Hegstad (s)

Ragnhild Sandnes (s)

2. Det attesteres herved at Alf B. Berntsen har undertegnet dokumentet i mitt/vårt nærvær, og at underskrifteren er over 21 år.

Bj. Danielsen (s)
aut.megler



S K J Ø T E

I henhold til omstående kjøpekontrakt, skjøter og overdrer vi herved våre eiendommer

Gnr.6, br.nr.154 og br.nr.738 i Vennesla

til Alf B. Berntsen, med full eiendomsrett og hjemmel.

Kristiansand S., den 28.juli 1969.

Haakon Strand (s)

Lars Eidebakk (s)

Det attesteres herved at Haakon Strand og Lars Eidebakk har undertegnet dokumentet i mitt/vårt nærvær, og at begge er over 21 år.

Finn Hegstad (s)

Ragnhild Sandnes (s)

SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4611 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 80645793-f12a-452b-94ee-bf246a1b249e
Vår referanse: 3356717/22930441
Bestilling: C3 2023-12-01 (4) 71

Dato
01.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
780812	200	16.9.2013	BEST. OM ADKOMSTRETT SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4223 VENNESLA	6	154	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstefelle: Seksjonering

Leptonummer for forretning: 601496994
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr. VENNESLA KOMMUNE
938646777

Adresse
Postboks 25, 4701 VENNESLA

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Original
855132192

Bruksenhhet
Postboks 407, 4664 KRISTIANSAND S

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr Gnr Bnr
1014 6 154

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sammelskrak	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Ekskludert utareal
1014	6	154	0	1	487 / 1601	Næringsseksjon	Nei	Nei
1014	6	154	0	2	134 / 1601	Næringsseksjon	Nei	Nei
1014	6	154	0	3	76 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	4	71 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	5	91 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	6	88 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	7	89 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	8	67 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	9	62 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	10	88 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	11	88 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	12	91 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	13	82 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	14	49 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei
1014	6	154	0	15	58 / 1601	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr. 780812 Tinglyst: 16.09.2013
STATENS KARTVERK FAST BENDOM

Side 1 av 1

13.09.2013 11.24

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner reseksjonering

Rekvirentens navn
Vennesla kommune

Adresse

Postnr. | Poststed

(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. | Ref nr

Plass for tinglysingstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr | Kommunens navn | Gnr | Bnr | Fester nr | Snr

Vennesla | *6* | *154*

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr (11/15 siffer)²⁾ | Navn | Ideell andel³⁾

855132192 | *GOD DRIV AS*

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S-nr	For-mål ⁴⁾	Brek (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S-nr	For-mål ⁴⁾	Brek (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S-nr	For-mål ⁴⁾	Brek (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S-nr	For-mål ⁴⁾	Brek (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	N	487		13	B	82	B	25				37			48
2	N	134		14	B	49	B	26				38			50
3	B	76	B	15	B	58	B	27				39			51
4	B	71	B	16				28				40			52
5	B	91	B	17				29				41			53
6	B	88	B	18				30				42			54
7	B	89	B	19				31				43			55
8	B	67	B	20				32				44			56
9	B	62	B	21				33				45			57
10	B	68	B	22				34				46			58
11	B	88	B	23				35				47			59
12	B	91	B	24				36				48			60
Sum tellere:								<i>1601</i>	= nevner:	<i>1601</i>					

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte folkearealene endres.

Tore Gustav Drivenes, pnr 05016733779 har adkommetrett beliggende som vist på vedlegg over kjedler. (Rosa) og over utareal vist med rosa.

5. Egenerklæring

Udertegnede erklærer at

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Udertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenumrert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato Kr. sand 23/8-13	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) 	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebraken reduseres)
	TORE GUSTAV DRIVENES for God Priv AS orgnr 855 132192	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁴⁾

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
 Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato _____ Underskrift _____

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

Befaling er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁵⁾

Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

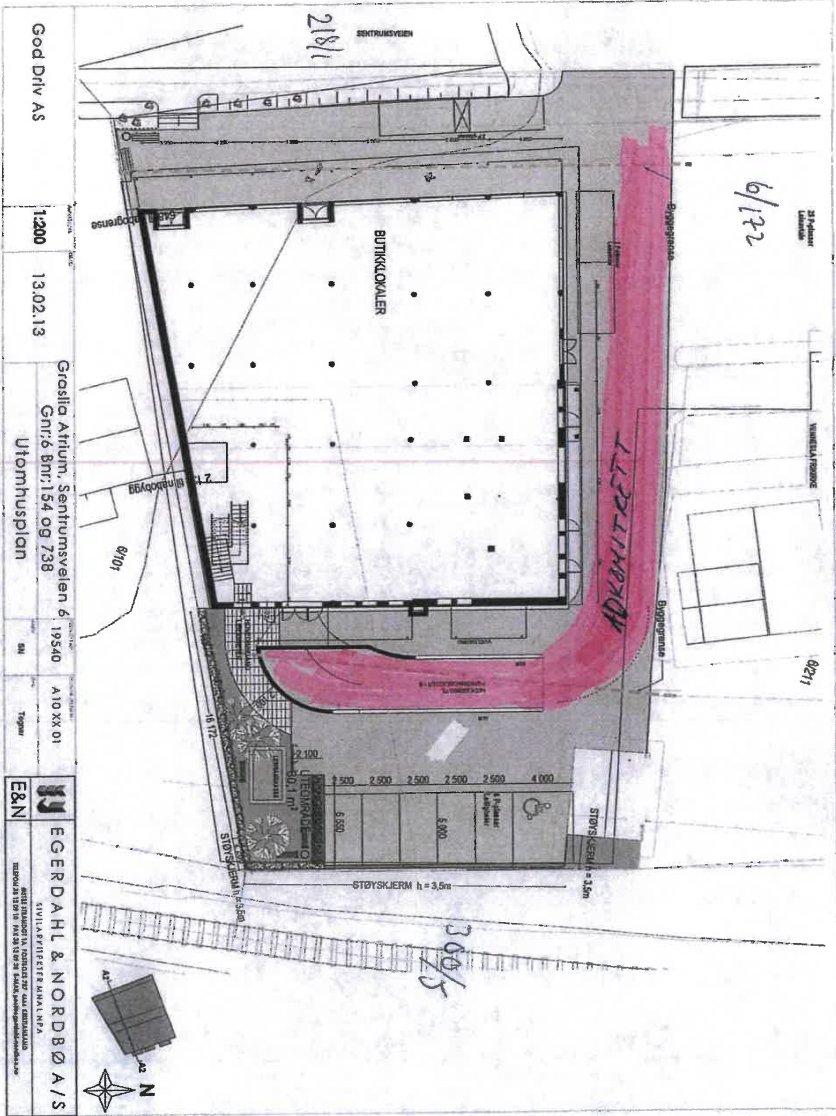
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
6	154			Vennesla kommune
Date				Stempel og underskrift
13/9-13				 Kjersti Simonstad

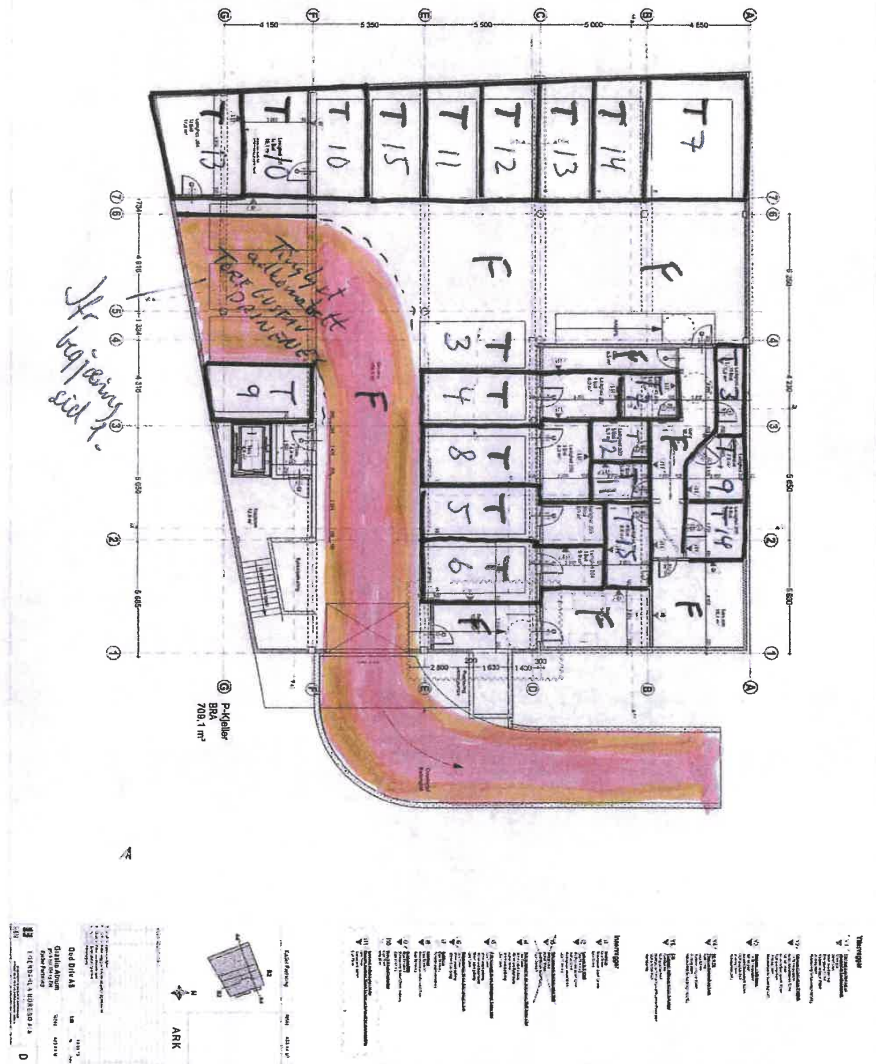
Noter:

- Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- Fallet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrotk med hele tall i teller og nevner.
- Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

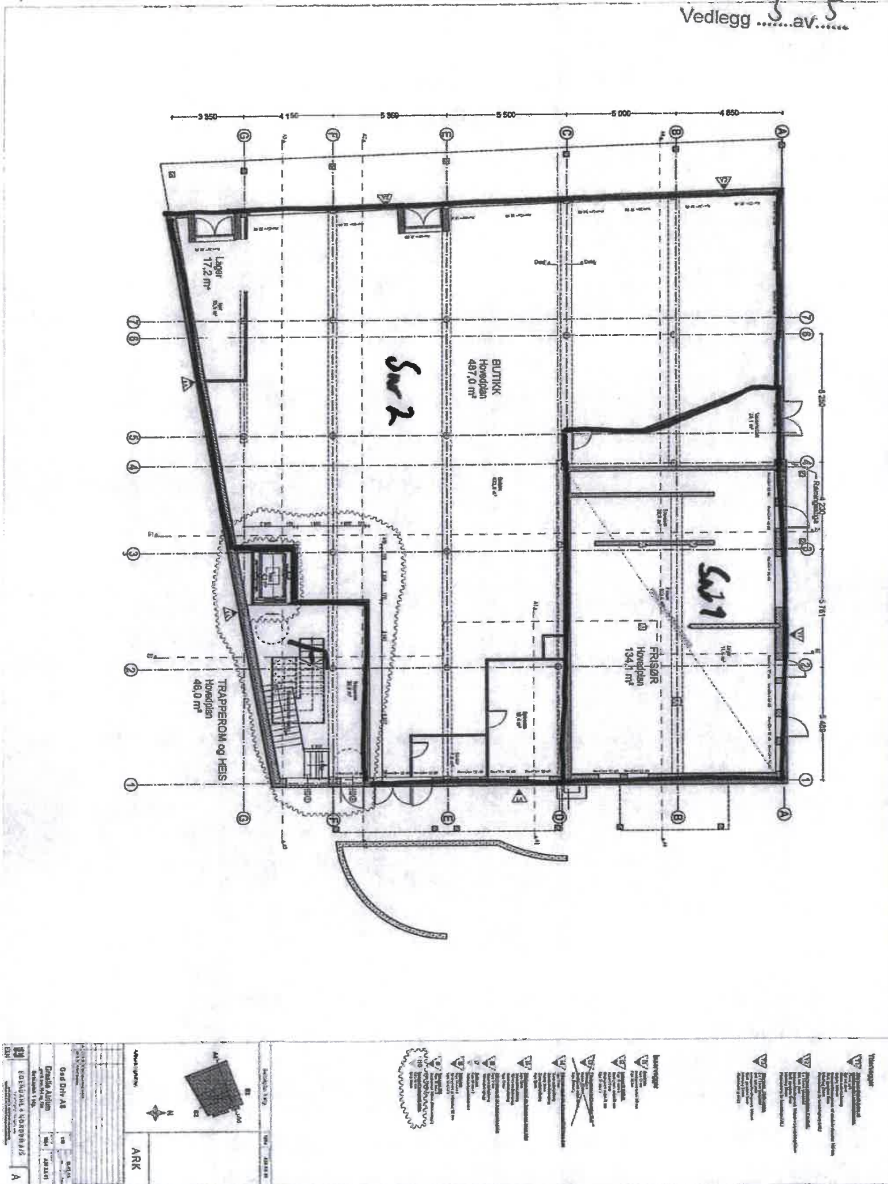
Vedlegg 1 av 5



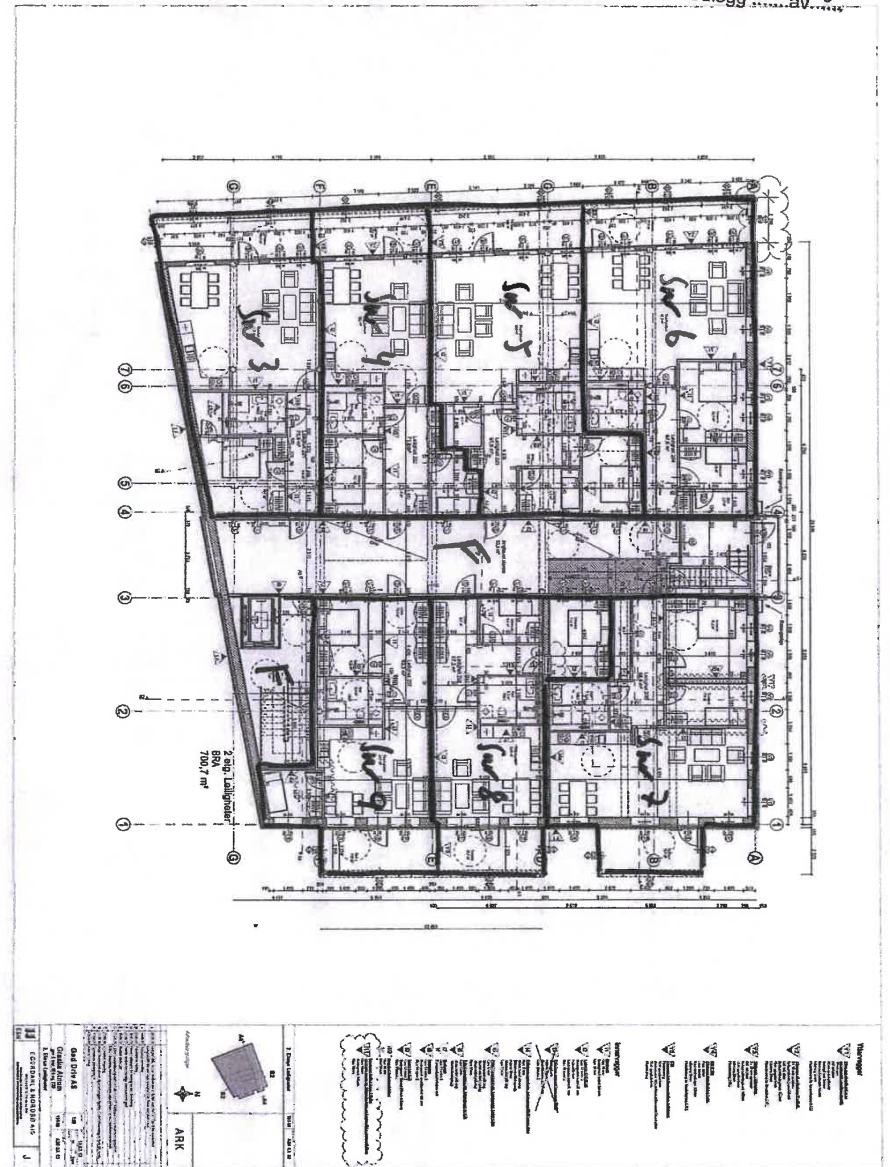
Vedlegg 2 av 5

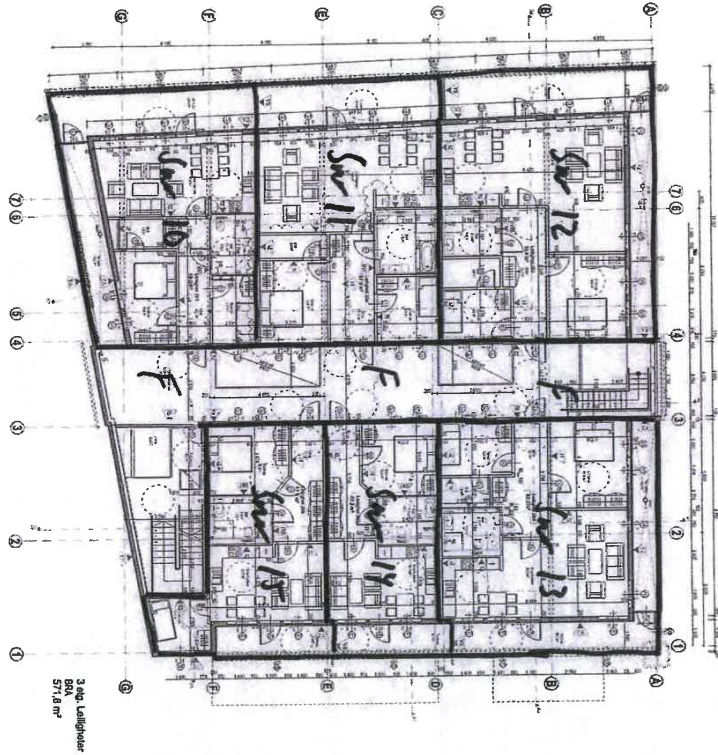


Vedlegg 3 av 5



Vedlegg 4 av 5



Vedleggav.....⁵₅

BESØKSADRESSE	
VENNESLA KOMMUNE	4700 VENNESLA
Postadresse	4700 VENNESLA
E-postadresse	epost@vennesla.kommune.no

POSTADRESSE	
VENNESLA KOMMUNE	4700 VENNESLA
Postadresse	4700 VENNESLA
E-postadresse	epost@vennesla.kommune.no

TELEFON	
VENNESLA KOMMUNE	+47 38 13 72 00
Postadresse	+47 38 13 72 00
E-postadresse	+47 38 15 79 19

FORETAKSREGISTERET	
VENNESLA KOMMUNE	936846777
Postadresse	936846777
E-postadresse	8111.05.52084



Enhet for plan og utbygging

Statens Kartverk Tinglysningen
Kartverksveien 21
3511 HØNEFOSSVår ref.: (oppgls ved henv.)
13/02774-9 / 6/154:---136

Deres ref.:

Vennesla, 13.11.2013

6/154 Bekrefter inkurie

Gnr 6/154 Vennesla Kommune - Bekreftelse Inkurie

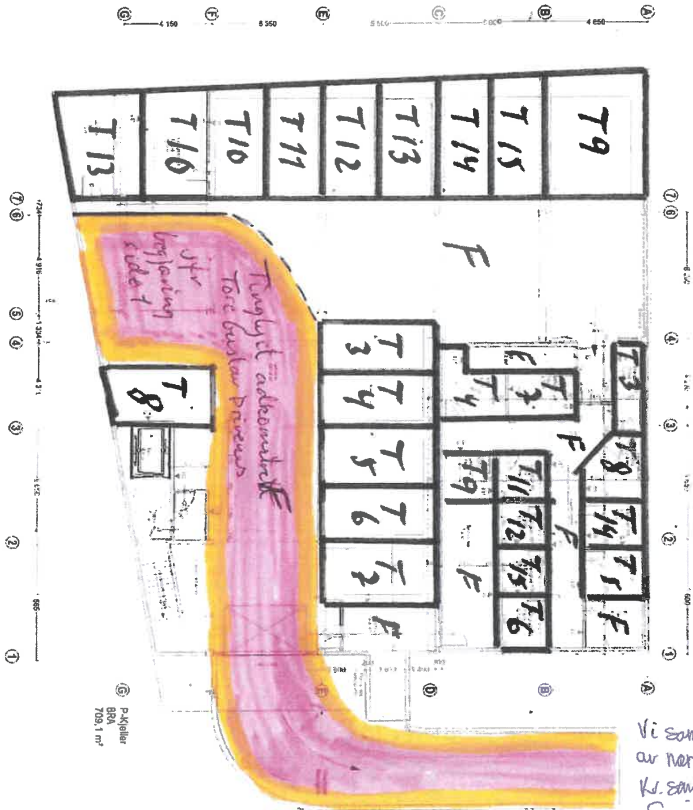
Vi bekrefter med dette at de opprinnelige byggetegningene som ble tinglyst 16. september 2013 med dagbok nr 780812 var feil, og at bodarealer og parkeringsareal som vises her aldri er blitt bygd iht til denne tegningen. Riktig tegning skal være som vist på tegning datert 18.oktober 2013. Vi ber om at dette endres slik at de tinglyste papirene er lik det som faktisk er bygd.

Med vennlig hilsen


Tormod Amundsen
Saksbehandlerwww.vennesla.kommune.noBesøksadresse
Venneslamoen 1
4700 VENNESLA
E-postadresse
epost@vennesla.kommune.noPostadresse
Enhet for plan og utbygging
Postboks 25
4701 VENNESLATelefon
+47 38 13 72 00
Telefaks
+47 38 15 79 19Foretaksregisteret
936846777
Bankkonto
8111.05.52084

Vedlegg 2.5

18 OKT. 2013



Vi samler i tinglysing av nærliggende dokument. Kt. sand 28/10-13 Svein Lislevand

Svein Lislevand
Eiendomsmeidler
exbo

SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING
V/KJETIL LOSSIUS
POSTBOKS 33
4611 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 80645793-fl2a-452b-94ee-bf246a1b249e
Vår referanse: 3356715/22930431
Bestilling: C3 2023-12-01 (4) 72

Dato
01.12.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 100073 **Embete:** 93 **Registrert:** 12.1.1971 **Rettsstiftelse:** ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4223 VENNESLA	6	154	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

ERKLÆRING

Undertegnede ALF B. BERENTSEN, VENNESLA
som eier av gnr. 6 bnr. 152 i Vennesla kommune
og som ved vegsjefen i Vest-Agders beslutning av 9.5.68 er meddelt
dispensasjon fra veglovens byggegrensebestemmelser, vedtar nedenfor nevnte vilkår for
dispensasjon som bindende for seg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen.
2. Området mellom bygningen og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er brakt i orden.
4. Bygningen må oppføres i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
6. Eieren må for det område som ligger mellom hus og veg, rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen.
7. ~~Den nåværende avkjørsel forutsettes benyttet.~~
8. _____

Denne erklæring tillates tinglyst som hefte på ovennevnte eiendom og på eierens kostnad.

Vennesla, _____ den 18/11-70

Sted.

den

Datum.

Alf B. Berentsen
Eierens underskrift.

Husordensregler for Sameiet Graslia Atrium

Alle som bor i sameiet har plikt til å følge husordensreglene og har ansvar for at de blir fulgt av andre som blir gitt adgang til leiligheten.

Saker angående husorden som man ønsker å ta opp med styret, må være skriftlige.

Beboerne plikter å holde orden i og utenfor leiligheten og huset.

Mellom 2400 (0100 natt til søndag) og 0700 må det være stille slik at naboene ikke forstyrres av musikk og høylytt tale på veranda eller gjennom åpne dører og vinduer.

Ved grilling ute må det tas hensyn til naboene.

Det er ikke adgang til å plassere gjenstander på fellesarealene ute uten godkjenning av styret. Det er anledning til å plassere dekorasjon ved dør, men man må da selv gjøre rent under/rundt denne. Skilt på postkasser og utvendige ringeklokker skal være enhetlige og bestilles av styret. Sameiet kan på møte bli enig om utsmykking o.l. av fellesarealer.

Uten godkjenning fra styret er det ikke anledning til å foreta utvendige endringer av fasaden som f.eks. delevegger, skilt, antenner, markiser, utvendige persienner eller andre faste innretninger.

Biler, motorsykler og sykler for beboerne parkeres på sine anviste plasser. Gjester kan parkere i gjesteparkeringen ved besøk. Det er ikke anledning til langtidsparkering.

Det er ikke lov å foreta innvendige endringer i leiligheten som medfører inngrep i bærende konstruksjoner eller som kan være til ulempe for nabo.

Det er i utgangspunktet tillatt å holde hund eller katt eller andre dyr i sameiet dersom dette ikke er til ulempe eller sjananse for de øvrige sameierne.

Styret skal imidlertid godkjenne et slikt dyrehold og skal i forkant av en slik anskaffelse motta søknad om dette med opplysninger om type katt, hund eller andre dyr.

Vedtatt i møte i forbindelse med dannelse av sameiet dato 5. november 2013.

Vennesla 5. november 2013.

Sameiet Graslia Atrium
Sentrumsveien 6
4700 Vennesla

Kristiansand 3.januar 2024.

VEDR.BUDSJETT / FELLESKOSTNADER SAMEIE GRASLIA ATRIUM FOR 2024.

Vedlagt oversendes driftsbudsjett for Sameiet Graslia Atrium for 2024. Samtidig oversendes 12 giroer i forbindelse med felleskostnadene for 2024.

Forventet resultat i 2023 beregnes til et overskudd på kr. 50.000,- , mot budsjettert overskudd på kr. 50.000,-

Vedlagte budsjett for 2024 er gjort opp med et forventet overskudd på kr. 20.000,-

Budsjettet er vedtatt av sameiets styre i møte januar 2024.

Følgende oversikt viser forventet utvikling i sameiets egenkapital:

Egenkapital 1.1.2023	kr. + 30.522,-
Estimert resultat 2023	kr. + 50.000,-
Beregnet ny egenkapital 31.12.2023	kr. + 80.522,-
Budsjettert resultat 2024	kr. + 20.000,-
Beregnet ny egenkapital 31.12.2024	kr. + 100.522,-

Med vennlig hilsen

Merkantil Service AS
Bjørn Høyer-Jonassen
Forretningsfører

Vedlegg:

Sameiet Graslia Atrium

Budsjetterte felleskostnader 2024

Navn	Sameiet brøk	%	Beløp	Særkostn. Bolig	Kabel-TV	Ekstra innb.2024	Tot kost.2024	Sum pr. mnd.
Sameiet Thor & Helge Aabel (1)	487	30,42 %	118 503				118 503	9 875
Skeie Aabel Invest AS(2)	134	8,37 %	32 607				32 607	2 717
Randi Helene Dahle (3)	76	4,75 %	18 493	21 124	7 160		46 777	3 898
Vigdis og Svein Jeppestøl(4)	71	4,43 %	17 277	19 735	7 160		44 171	3 681
Fjellstad (5)	91	5,68 %	22 143	25 294	7 160		54 597	4 550
Signe Marie Nordhagen (6)	88	5,50 %	21 413	24 460	7 160		53 033	4 419
Bjørn og Torbjørn Tesdal (7)	89	5,56 %	21 657	24 738	7 160		53 554	4 463
Sigrund Hammen (8)	67	4,18 %	16 303	18 623	7 160		42 086	3 507
Margrethe Lindekleiv (9)	62	3,87 %	15 087	17 233	7 160		39 479	3 290
Kirsten Gjerseth (10)	68	4,25 %	16 547	18 901	7 160		42 607	3 551
Mønsted (11)	88	5,50 %	21 413	24 460	7 160		53 033	4 419
Østerhus og Aune (12)	91	5,68 %	22 143	25 294	7 160		54 597	4 550
Gunnar Willy Jensen (13)	82	5,12 %	19 953	22 792	7 160		49 905	4 159
Ravnevang/Hannås (14)	49	3,06 %	11 923	13 620	7 160		32 703	2 725
Helene Leesland (15)	58	3,62 %	14 113	16 121	7 160		37 394	3 116
Sum	1601	100,00 %	389 575	272 394	93 076	0	755 045	62 920

Sameiet Graslia Atrium

Budsjett 1 - 12/2024

Beskrivelse	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Sum
3620 Innektter fellesutgifter	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	43 164	517 969
3622 Innektter TV/Internett	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	7 756	93 076
3625 Innektter eierskiftebyr	0	0	0	0	2 000	0	0	0	0	0	0	0	2 000
3626 Innektter strøm el-bil	334	334	334	334	334	334	334	334	334	334	334	326	4 000
3627 Innektter strøm fryseboks	3 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 500
3628 Innektter fjernvarme	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	144 000
3629 Innektter brytning	0	10 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20 000
3630 Innektter parkering	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	1 400	16 800
Leieinntekt	68 154	64 654	74 854	64 654	66 654	64 654	64 654	64 654	64 654	64 654	64 654	74 651	801 345
Sum salg- og driftinntekt	68 154	64 654	74 854	64 654	66 654	64 654	64 654	64 654	64 654	64 654	64 654	74 651	801 345
Bruktforbrøst	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
RF, %	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	3 407	40 884
5000 Lønn til ansatte	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	4 170
5022 Feriepenger	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	3 754	3 760	45 054
Lønn til ansatte	0	0	40 300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40 300
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforvaltning	0	0	40 300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40 300
5400 Arbeidsgevavgift	529	529	6 189	529	529	529	529	529	529	529	529	529	6 188
5920 Yrresskadeforsikring	751	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	751
Arbeidsgevavgift og pensjonskostnad	751	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	751
Annenn personalkostnad	5 034	4 283	49 923	4 283	4 283	4 283	4 283	4 283	4 283	4 283	4 283	4 283	97 793
LØNNKOSTNAD	15 000	15 000	5 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	180 000
6342 Fjernvarme Norges Energi	0	0	0	0	7 800	0	0	0	0	0	0	0	7 800
6361 Vask av baside	15 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30 000
6385 Snørydding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6393 Driftskostnader utemiljø	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6394 Forsikringer	34 144	0	0	0	0	0	34 144	0	0	0	0	0	34 144
6398 Matleiløse	607	607	807	607	607	607	607	607	607	607	607	611	7 288
Kostnad bokaler	64 751	25 607	15 607	33 407	250	250	48 751	23 607	15 607	15 607	25 607	30 611	363 376
6510 Håndverktøy	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3 000
6511 Utg. opp. label tv	22 792	0	23 428	0	23 428	0	23 428	0	0	0	0	0	93 076
6514 Service tremallem,nevøveskr etc (felles)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13 200
6517 Lysrer	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	900
6552 Programvare	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	4 800
6580 Vaskemiddel/rengjøringsstoffer	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1 200
Verktøy, inventar og driftsmateriale som ikke skal aktiviseres	23 617	625	24 253	825	24 253	825	825	24 253	825	825	825	14 025	116 176
6900 Reparasjon og vedlikehold bygninger	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6 000
6909 Reparasjon og vedlikehold felles	0	0	0	0	0	0	0	9 000	0	0	0	0	9 000
6993 Rep veskantiær	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 500	0	7 500
6994 Rep port	0	0	0	74 300	0	0	0	0	0	2 000	0	0	76 000

Generert av SmartBobb AS, January 04, 2024, 05:59:42

- Sameiet Graslia Atrium -

Sameiet Graslia Atrium

Budsjett 1 - 12/2024

Beskrivelse	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Sum
6687 Rep abrikker	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	15 000
6698 Rep ventilasjonsanlegg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold	22 750	1 750	1 750	75 750	1 750	1 750	1 750	1 750	10 750	3 750	9 230	16 750	149 500
6705 Honorar regnskap	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 826	3 826	46 000
6725 Konsulentbistand	3 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 000
Fremmed tjeneste	6 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 834	3 826	49 000
6900 EK, Tjenester, telefon (ikke plikt)	0	0	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 500
Telefon, porto o.l.	0	0	2 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 500
7420 Gave, fradragsberettiget	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	600
Kontrakt og gave	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	600
7770 Bank og kortgebyr	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	2 400
Annenn kostnad	118 202	32 266	48 194	126 266	63 484	22 266	56 410	55 694	31 266	24 266	39 766	65 462	683 532
ANNEN DRIFTSKOSTNAD, AV- OG NEDSKRIVNING	123 235	36 549	98 117	130 549	67 777	28 549	60 693	59 977	35 549	28 549	44 049	69 751	761 345
Sum driftskostnader	(65 082)	28 105	(23 463)	(65 895)	(1 123)	38 105	3 961	4 677	29 105	36 105	20 695	4 900	20 000
Driftsresultat	(65 082)	28 105	(23 463)	(65 895)	(1 123)	38 105	3 961	4 677	29 105	36 105	20 695	4 900	20 000
Resultat før skatt	(65 082)	28 105	(23 463)	(65 895)	(1 123)	38 105	3 961	4 677	29 105	36 105	20 695	4 900	20 000
Resultat etter skatt	(65 082)	28 105	(23 463)	(65 895)	(1 123)	38 105	3 961	4 677	29 105	36 105	20 695	4 900	20 000

Generert av SmartBobb AS, January 04, 2024, 05:59:42

- Sameiet Graslia Atrium -

Sameiet Graslia Atrium

BALANSERAPPORT

	2 022	2 023
Kundefordringer	30 735	65 828
Andre forskuddsbet. utgifter	7 081	13 424
Forskuddsbet. kabel TV	20 670	22 792
Forskuddsbet. forsikringer	-	751
Sum kortsiktige fordringer	58 486	102 795
Innsk.kto. 3100.13.78859	77 989	92 816
Sum bankinnskudd og kontanter	77 989	92 816
Sum omløpsmidler	136 475	195 611
Sum eiendeler	136 475	195 611
Egenkapital 1.1.	-5 761	-30 522
Årets resultat	-24 761	-79 388
Totalsum ny egenkapital *	-30 522	-109 910
Kreditorer	-56 367	-35 854
Skyldig lønn	-	-
Skyldig skattetrekk	-1 512	-1 569
Skyldige feriepenger	-3 855	-4 004
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 719	-6 774
Skyldig strøm/fjernvarme	-	-
Skyldig styrehonorar	-37 500	-37 500
Annen kortsiktig gjeld (ventilasjon)	-	-
Sum kortsiktig gjeld	-105 953	-85 701
Sum egenkapital og gjeld	-136 475	-195 611

Kristiansand/Vennesla 24.1.2024
Bjørn Høyér-Jonassen
Forretningsfører

Sameie Graslia Atrium

RESULTATREGNSKAP

	2022	2023	BUDSJETT 2024
Innt. Fellesutg. Leiligheter	-460 548	-480 264	-517 969
Innt.parkering	-14 400	-14 400	-16 800
Inntekter brøyting	-17 166	-21 999	-20 000
Inntekter tv/internett	-79 716	-85 020	-93 076
Innt.eierskiftegebyr	-2 000	-	-2 000
Innt.strøm fryseboks	-2 800	-3 500	-3 500
Div.inntekter/strøm EL bil	-1 183	-4 423	-4 000
Innt. Fjernvarme	-120 000	-159 996	-144 000
Sum driftsinntekter	-697 813	-769 602	-801 345
Styrehonorar	35 000	37 500	40 000
Lønn vaktmester	37 800	39 270	40 884
Feriepenger	3 855	4 005	4 170
Arbeidsgiveravgift	10 808	11 037	11 988
Yrskeskadeforsikring	1 152	1 314	751
Sum lønn	88 615	93 126	97 793
Forsikringer	57 952	61 888	68 288
Renov./søppeltømming	38 659	37 965	40 000
Vann og kloakkavgift	17 683	3 040	-
Canal Digital	80 845	87 765	93 076
Vakth./alarmtilkn./brann	20 845	10 145	13 200
Strøm , fjernvarme	194 826	176 177	180 000
Lysrør etc.	-	690	900
Systemnøkler	-	-	-
Vindusvask ved byrå	-	-	-
Vask av fasade	7 500	16 000	7 800
Snørydding	25 750	33 001	30 000
Lisenser	-	4 578	4 800
Driftskostn.utemiljø	-	-	30 000
Ladeanlegg biler	-	-	-
Driftskostn. Elektrikker	16 138	12 356	15 000
Driftskostn.VVS	6 909	7 114	7 500
Driftskostn. Bygg	-	41 612	6 000
Egne kostn.ved skader	-	-	-
Andre driftskostn. Bygg	-	-	-
Matter	6 359	7 387	7 288
Sum lokalkostnader	472 963	499 718	503 852
Rep/vedlikeh.brann/el.tils.	-	-	-
Verktøy,utstyr	-	677	3 000
Inventar	-	-	-
Alarm heis	-	-	-
Rep/vedlikehold heis	31 304	20 811	30 000
Norsk Heiskontroll	-	7 213	-



EHF Faktura

Sameiel Graslia Atrium
c/o C/O Merkantil Service AS
Boks 159
4662 Kristiansand S

Kundenummer: 0032555987
Vår dato: 01.07.2023
Fakturanummer: 90015698585

Betalingsfrist:	Å betale:	Kid nr:	Konto nr:
15.07.2023	30.944,00	9995110666	8101.30.09090

Polisenr	Forsikringsdekning:	Hva / hvem er forsikret:	Perioden:	Pris:
6499300	Borettslag og boligsameie	Sentrumsvegen 6	01.07.23 - 01.01.24	30.944,00 kr
Sum				30.944,00 kr
Til betaling for perioden			01.07.23 - 01.01.24	30.944,00 kr

EHF Faktura

Da bedriften er tilknyttet FI MA registeret vil faktura nå sendes automatisk rett til bedriftens økonomisystem.

Har du spørsmål vedrørende forsikringen vennligst kontakt Kundeservice på telefon 915 08 881.

Tidligere ikke fakturert

Beløp under kr 100,- faktureres normalt ikke annet enn ved inngåelse og opphør av forsikringsavtale. Beløpet vil bli inkludert i neste faktura.

Informasjon om gebyrer

- Purregebyr: 35 kr hvis vi må sende ny faktura etter betalingsfristen.

Ved betaling fra utlandet/payment from abroad

Please route payment directly to: Danske Bank

Swift address: DABANO22

IBAN NO63 8101 3009 090

Storebrand Forsikring AS

Hovedkontor: Professor Kohls vei 9, 1366 Lysaker, Postboks 500, 1327 Lysaker, Telefon 915 08 880 (privat) / 915 08 881 (bedrift),
www.storebrand.no NO 930 533 506

	2022	2023	BUDSJETT 2024
Rep/vedlikehold ventilasjon	17 863	13 475	15 000
Rep/vedlikehold port	1 907	675	76 000
Heistelefon			
Vaskemidler, rengjøringsutstyr			1 200
Sum driftskostnader	51 074	42 851	125 200
Regnskapshonorar	45 981	18 828	46 000
Årsoppgjør/rådgivning	3 000	3 000	3 000
Juridisk bistand	-		-
Sum fremmede tjenester	48 981	51 828	49 000
Kontorrekvisita		54	
Telefon styreleder	2 500		2 500
Kostn. Vedr. års/sameiemøter	-		
Diverse adm.kostn.(gaver)	5 094	428	600
Sum admkostn.	7 594	482	3 100
Bankomkostninger	3 825	2 209	2 400
Sum øvrige driftsk.felles	3 825	2 209	2 400
Totalsum driftskostnader	673 052	690 214	781 345
Driftsresultat før finansposter	-24 761	-79 388	-20 000
Renteinntekter bank/post	-		
Rentekostn. Lcvcrandører			-
Sum finansposter	-	-	-
Resultat før årsoppgjøret (- = overskudd)	-24 761	-79 388	-20 000

Kristiansand 24.januar 2024

Merkantil Service AS
Bjørn Høyér Jonassen
Forretningsfører

Husordensregler for Sameiet Graslia Atrium

Alle som bor i sameiet har plikt til å følge husordensreglene og har ansvar for at de blir fulgt av andre som blir gitt adgang til leiligheten.

Saker angående husorden som man ønsker å ta opp med styret, må være skriftlige.

Beboerne plikter å holde orden i og utenfor leiligheten og huset.

Mellom 2400 (0100 natt til søndag) og 0700 må det være stille slik at naboene ikke forstyrres av musikk og høylytt tale på veranda eller gjennom åpne dører og vinduer.

Ved grilling ute må det tas hensyn til naboene.

Det er ikke adgang til å plassere gjenstander på fellesarealene ute uten godkjenning av styret. Det er anledning til å plassere dekorasjon ved dør, men man må da selv gjøre rent under/rundt denne. Skilt på postkasser og utvendige ringeklokker skal være enhetlige og bestilles av styret. Sameiet kan på møte bli enig om utsmykking o.l. av fellesarealer.

Uten godkjenning fra styret er det ikke anledning til å foreta utvendige endringer av fasaden som f.eks. delevegger, skilt, antenner, markiser, utvendige persienner eller andre faste innretninger.

Biler, motorsykler og sykler for beboerne parkeres på sine anviste plasser. Gjester kan parkere i gjesteparkeringen ved besøk. Det er ikke anledning til langtidsparkering.

Det er ikke lov å foreta innvendige endringer i leiligheten som medfører inngrep i bærende konstruksjoner eller som kan være til ulempe for nabo.

Det er i utgangspunktet tillatt å holde hund eller katt eller andre dyr i sameiet dersom dette ikke er til ulempe eller sjanse for de øvrige sameierne.

Styret skal imidlertid godkjenne et slikt dyrehold og skal i forkant av en slik anskaffelse motta søknad om dette med opplysninger om type katt, hund eller andre dyr.

Vedtatt i møte i forbindelse med dannelse av sameiet dato 5. november 2013.

Vennesla 5. november 2013.



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne
Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 04 79
Mob.: 948 59 697
andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland
Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 02 65
Mob.: 902 80 438
morten.haugeland@sor.no



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

Eiendom

Sentrumsvegen 6A og 6B, 4700 VENNESLA, gnr. 6, bnr. 154 i Vennesla kommune.

Oppdragsnummer: 92240001

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.

Siffer

Blokkbokstaver

+ offentlige omkostninger. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato Klokkeslett

Ønsket overtagelse

Evt. forbehold

Budgiver

Navn firma

Organisasjonsnr.

Adresse

Postnr./-sted

Finansiering av kjøpet

Långiver bank

Navn saksbehandler

Telefonnr.

Lånefinansiering kr.

Egenandel kr.

Sum totalt kr.

Kontaktperson

Fødselsnr.

Telefonnr.

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



SØRMEGLEREN

sormegleren.no