**Bråvannskleiva 1 AS**

Industribygg med kontorfløy, stor tomt og fullt utleiet. Deler av bygget kan frigives til eget bruk. Lagerbygget har traverskran, god kapasitet på strøm og egen vaskeplass utvendig. Stort uteområde.

**Fakta om eiendommen**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Prisantydning | | kr 9 950 000,- |
| Eiendomstype | Næringsbygg | |
| Eierform | Selveier | |
| Tomt | Eiet tomt 3 851 m2 | |
| Bruksareal | 815,00-974,00 m2 | |
| Bruttoareal | 1015,00 m2 | |

|  |  |
| --- | --- |
| Gjeldsgrad | Summert pant: kr 5 390 000,-  Summerte lånesaldoer: *Ikke registrert* |
| Matrikkel | Gnr. 12 Bnr. 757 i Kristiansand kommune |

**Næringsbeskrivelse**

**Beskrivelse**

Industribygg med kontorfløy, stor tomt og fullt utleiet. Deler av bygget kan frigives til eget bruk. Lagerbygget har traverskran, god kapasitet på strøm og  egen vaskeplass utvendig. Stort uteområde.

**Oppdragsnummer**

9-23-0052

**Salgsobjekt**

Bråvannskleiva 1, Gnr. 12 Bnr. 757 i Kristiansand kommune.

**Beskrivelse av selskapet**

Salgsmandatet gjelder 100% av aksjene i Bråvannskleiva 1 AS, org nr 931 434 594, hvis hovedaktivum er 12/757 i Kristiansand kommune.

**Selger**

Sjø-Sport Holding AS

**Beliggenhet**

**Beliggenhet**

Bygget ligger sentralt plassert på Bråvann, med kort avstand til Kjos og Andøya, ca 7 km fra Kristiansand sentrum. Enkel adkomst. Andre aktører i området er Vågsbygd Bilverksted AS, Metalco AS og Hjalmar Aateigen AS.

**Næringstype**

Industribygg

**Eierform**

Selveier

**Byggeår**

1989 i følge Kristiansand kommune.

**Bygninger og byggemåte**

Stålbygg med Parocelementer, kontorbygg i tre.

**Areal**

Opplyst 974 kvm BRA, hvorav BRA 815 kvm er verkstedhall, og øvrige arealer tilhører kontordel. Bygget er 1015 BTA.

**Innhold**

**Innhold**

Stor åpen lagerhall med takhøyde på ca. 8.5 meter. I tillegg er det en liten mesanin med tilgang på

traverskran. Delelager under mesanin. Garderobe med dusj og wc i tilknytning lagerhall.

Kontordelen har tidligere vært brukt som kundemottak og består av 7 kontorer, møterom, tekjøkken

og toalett.

**Standard**

Normal utleiestandard for verksted/kontorløsning. Noe vedlikeholdsarbeider må påregnes.

**Parkering**

På egen tomt, det er rikelig med parkeringsplasser.

**Oppvarming**

Hovedsaklig elektrisk.

**Vilkår og betingelser**

**Tomt**

Stor tomt som er opparbeidet og har rikelig med parkeringsareal og manøvreringsareal rundt bygget.

Egen vaskeplass med sluk under halltak. Adkomst gjennom låsbar port.

**Kjøpekontrakter**

Standard kjøpekontrakt for salg av selskap utarbeidet av Forum for Næringsmegling, tilpasset objektet.

**Offentlige opplysninger**

**Reguleringsplan**

Eiendommen er regulert til Industri, tilhører reguleringsplan 470 Holskogen Industriområde, datert 15.04.1986. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

**Vei / Vann / Avløp**

Offentlig

**Heftelser / Rettigheter**

Heftelser som følger eiendommen:

1988/6159-2/93  Forkjøpsrett

26.04.1988 RETTIGHETSHAVER: KRISTIANSAND KOMMUNE

5 ÅR

1988/6159-3/93  Bestemmelse om veg

26.04.1988 Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Med flere bestemmelser

1999/6159-1/93  Rettighet

03.05.1999  Rettighetshaver:MIKO HOLDING AS

Org.nr: 977169593

FRAMLEIEAVTALE

Gjelder avtale: 1975/1993

Leietid 3 år

Fra dato 01/06/1999

Leie 35.000 pr. mnd

Bestemmelser om forlengelse

Bestemmelser om regulering av leien

Kan ikke framleies uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier

Kan ikke overdras uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier

Bestemmelser om regulering av leien

Med flere bestemmelser

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

**Leieforhold**

Det foreligger to leieforhold på eiendommen, ett med Surface AS og ett med Sjø-Sport AS. Total leie ca NOK 790.000 pr år. Kontakt megler for underlag.

**Energiattest**

Eiendommen er ikke energimerket. Det følger av forskrift om energimerking § 5 at dersom selger etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning innen ett år etter avtale om salg er inngått.

**Økonomi**

**Skattemessig formuesverdi**

Ikke opplyst, selskapet er nylig etablert.

**Offentlige avgifter**

**Merverdiavgift**

Det foreligger ingen justeringsplikter og/eller rettigheter for mva.

**Budgivning**

Salgsobjektet er Bråvannskleiva 1 AS, org nr 931 434 594 og salget gjennomføres ved at kjøper overtar 100 % av aksjene i selskapet.

Selskapet er 100% eier av gnr 12, bnr 757 i Kristiansand kommune som er eneste vesentlige eierandel i selskapet.

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 denne finner det formålstjenlig.

Det vil bli benyttet meglerstandardens kjøpskontrakt vedr salg av aksjeselskap - med en estimert balanse pr overtakelsestidspunkt. Kontakt megler for informasjon.

Prospekt og vedlegg antas gjennomgått grundig. Herunder må eventuelle kommentarer til utkast til standardkontrakten spesifiseres. Dersom slike kommentarer ikke gis, anses budet gitt på bakgrunn av kontraktens regulering. Tilsvarende gjelder andre forhold i forbindelse med budgivning.

Det enkelte bud må innholde referanse til eiendommen og prospektet, Det må angis pris, (netto eiendomsverdi), samt hvilke forbehold som settes og frist for budaksept som kan sendes til eier for endelig godkjenning og aksept.

Det tas utgangspunkt i åpen budrunde, hvor bud må sendes skriftlig til megler. Dette forhindrer ikke at selger og megler I en avsluttende fase kan tilrettelegge for en videre forhandlingsprosess med utvalgte budgivere. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud uten nærmere begrunnelse. Det vil bli utarbeides en midlertidig avtale som er gjeldende frem til endelig SPA er signert.

Det oppfordres kjøper til å foreta en teknisk, finansiell og juridisk gjennomgang, herunder gjøre de nødvendige undersøkelser til kommunen og/eller andre private eller offentlige instanser.

Eiendommen overtas fri for pengeheftelser, forutsatt at gjeld gjøres opp eller refinansieres.Dersom gjelden skal følge selskapet, vil pantedokumenten som ligger registert på eiendommens grunnblad følge transaksjonen.

Tinglyste servitutter overtas av kjøper

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

**Kjøpers undersøkelsesplikt**

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

**Lovverk og avtalebetingelser**

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

**Oppgjør**

Så fremt ikke annet avtales, gjennomføres oppgjør gjennom Sørmeglerens oppgjørsavdeling.

**Overtagelse**

Etter avtale.

**Hvitvasking**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighol

**Finansiering**

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

**Salgsoppgave og vedlegg**

**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