



SPENNENDE PROFILERINGSMULIGHET I SØRLANDSPARKEN - STOR HJØRNESEKSJON MED GOD EKSPONERING
KRISTIANSAND S - Stemmane 32A



FAKTA OM EIENDOMMEN

Sentral og god beliggenhet på Stemmane ved enden av Avenyen, seksjonen har profilering mot vei med store vindusflater. Bygget har gode muligheter for rette konsept. Stort gulvareal og mesanin i hulldekke. Totalt ca 340 kvm. Mesanin er godkjent for kontorer - Kjøreport for varelevering og muligheter for butikklokaler. Kontakt megler for mer informasjon!

JOHN CHRISTIAN WEBB

Næringsmegler

938 43 329 - JohnChristian.Webb@SorMegleren.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

4 Beskrivelse

7 Bilder

SALGSOPPGAVE

KRISTIANSAND S - Stemmane 32A

OPPDRAG

92240107

EIENDOM

Stemmane 32A, 4636 KRISTIANSAND S

EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 63, bruksnummer 1310, seksjonsnummer 13 i Kristiansand kommune.
Salg av Avnp Seksjon 13 AS, org nr 929 497 961

KORT OM EIENDOMMEN

Meget god profileringseiendom i Sørlandsparken med god eksponering mot vei. Eiendommen ligger med store vindusflater direkte med adkomst fra Stemmane, Store arealer i 1 etasje , trapp og stor mesanin med mulighet for kontor eller lager i 2 etasje. Eiendommen er søkt til butikk og kontor, og er godkjent for formålet.

EIER

Modus Thenor AS

PRISANTYDNING

Kr 5 000 000,-

TOTAL KJØPESUM

Prisantydning 5 000 000,-

EIENDOMSTYPE

Kombinasjonslokale

EIERFORM

Eierseksjon - Salg av aksjeselskap

INNHold

1 etasje : Åpen etasje, med store vindusflater, stor port på bygget kortsida.
2 etasje : Åpent areal , store vindusflater

AREALER

Bruttoareal: 340 m²

1.2. Etasje: 190

150 m² Mesanin

BEBYGGELSEN

Paroc bygg med store vindusflater, mesanin

EIENDOMMENS POTENSIALE

Spennende mulighet for å skape sitt eget tilrettelagte lokale.

STANDARD

Rålokale

PARKERING

Utvendig, foran egen seksjon, samt fellesparkering på tomt.

ETASJE

2

BELIGGENHET

Sentral god beliggenhet på Stemmane ved enden av Avenyen, seksjonen har profilering mot vei med store vindusflater

ADKOMST

Direkte fra Stemmane, seksjonen ligger på hjørnet ved innkjørsel.

GRUNNAREALER

Tomt/Eierform: Sameiet tomt

ENERGIMERKING

Ikke opplyst kontakt megler for mer informasjon.

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

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 8 323,-
inkludert eiendomsskatt

EIENDOMSSKATT

Kr 4 044

EIENDOMSSKATT ÅR

2024

ÅRLIGE LEIEINTEKTER

DIVERSE

Det er selskapet Avnp Seksjon 13 AS, org nr 929 497 961 som selges. Kontakt megler for informasjon knyttet til selskapet.

SKATTEMESSIG SALDOVERDI EIENDOM/TOMT

Kontakt megler for saldoverdier. Anslått markedsverdi på tomten er 25% av eiendomsverdi.

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

15.01.2025

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.

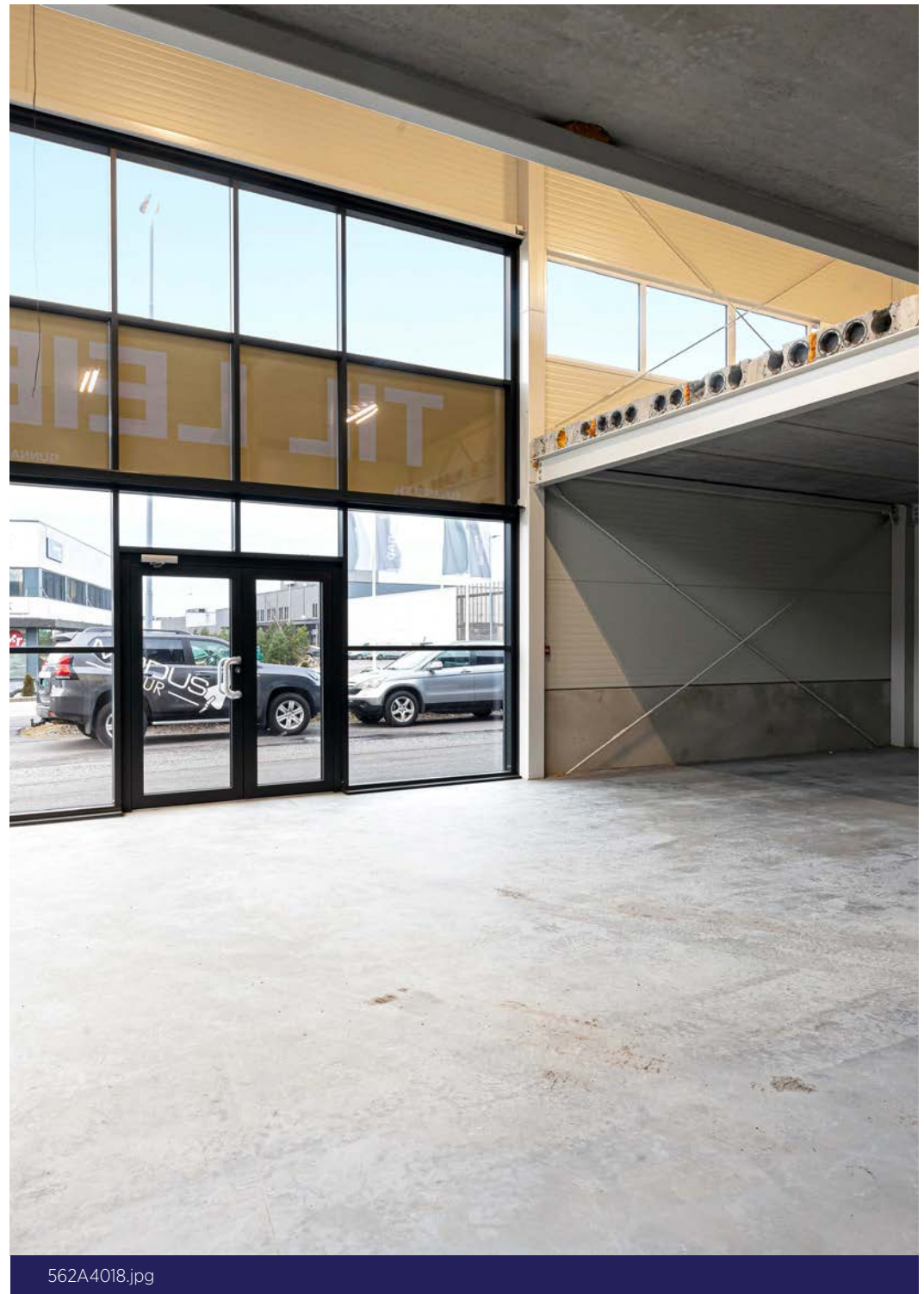
Det anbefales at bygget gjennomgås med byggeteknisk fagperson før evt. budgivning.



Meget gode profileringslokaler

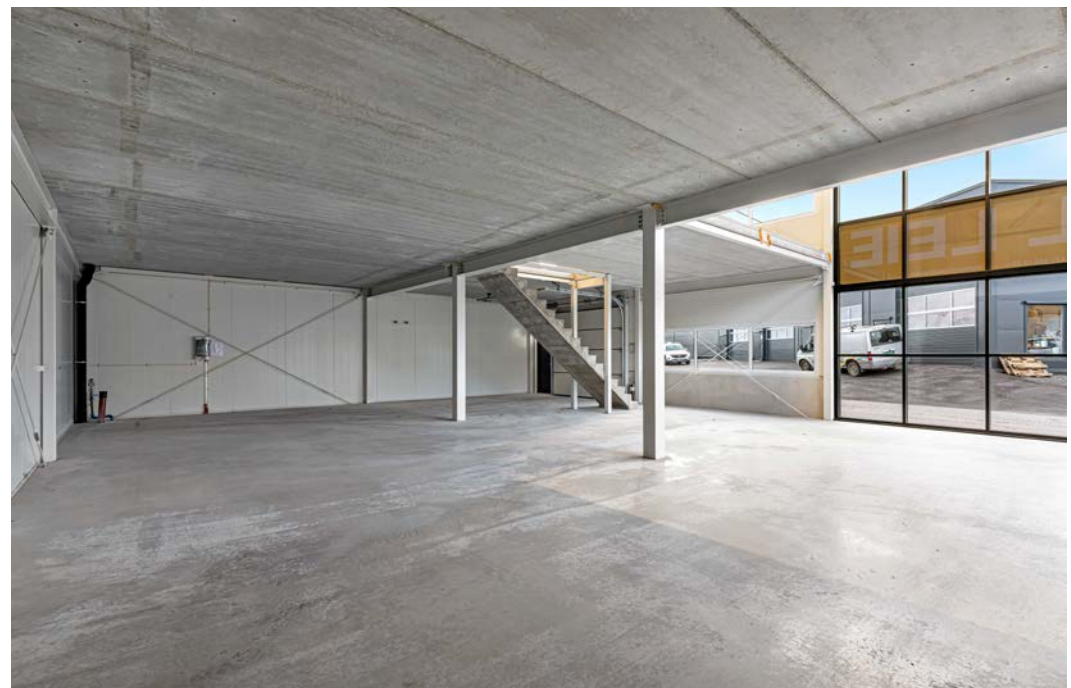


Eksponering direkte mot vei





Stort åpent areal med kjøreport



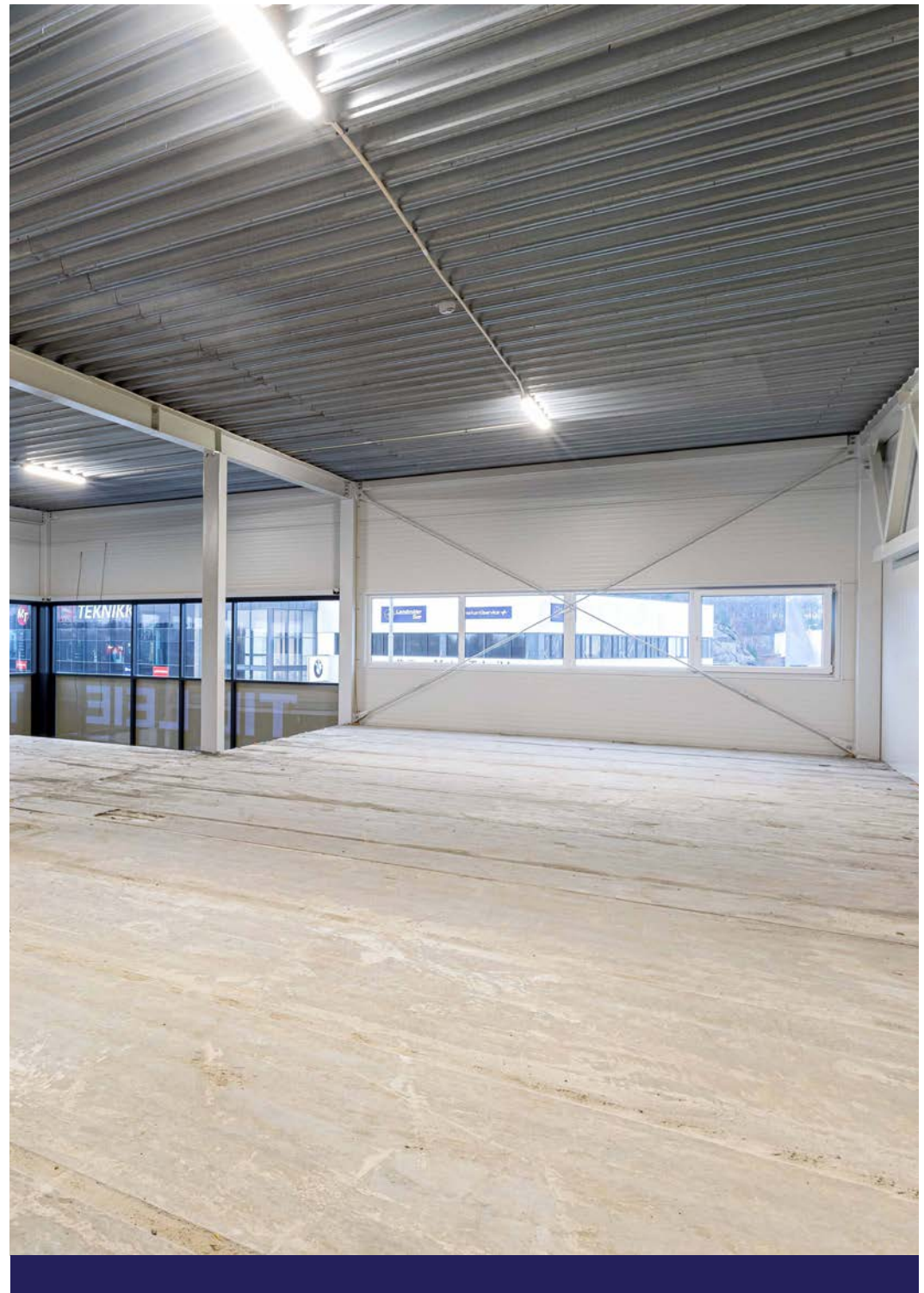
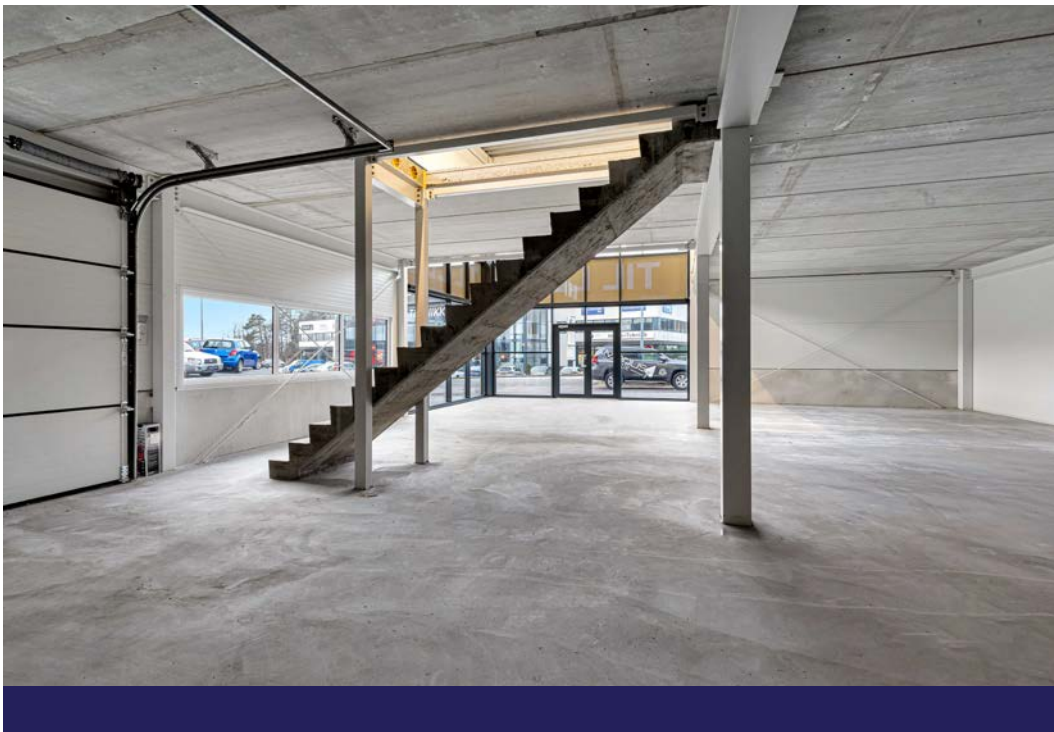
Mulighet for tilpasning



Store vindusflater med mulighet for profilering



Kjøreport



Mesain med mulighet for gode kontorplasser



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 63, Bruksnr 1310, Seksjonsnr 13	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	1709 Sørlandsparken
Veiadresse:	Stemmane 32 A, gatenr 20181	Valgkrets:	12 Hånes
(fra bruksenhet)	4636 Kristiansand S	Kirkesogn:	5010302 Hånes
Oppdatert:	16.05.2023		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	31.03.2023	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Næring
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	583/10 000
Arealkilde:		Areal felles tomt:			6 700,6 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verving / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensing som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensing som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	22.03.2023	Etablert/Endret	4204/63/1310	0,0
	Matrikkelført:	22.03.2023	Etablert/Endret	4204/63/1310/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/9	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/10	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/11	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/12	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/13	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/14	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/15	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/16	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/17	0,0
			Etablert/Endret	4204/63/1310/0/18	0,0
		Etablert/Endret	4204/63/1310/0/19	0,0	

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 1: Lagerhall****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Stemmane 32 A	Annet enn bolig	190,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Transport og lagring	Bebygd areal:	3 273,0	Rammetillatelse:	19.01.2022
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	17.08.2022
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	4 349,0	Ferdigattest:	27.04.2023
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	4 349,0	Midl. brukstil.:	09.03.2023
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	19
Bygningsnr:	301000958			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				3 190,0	3 190,0			3 235,0	3 235,0
H02			1 159,0		1 159,0			1 192,0	1 192,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Lagerhall – Ombygging**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Stemmane 32 A	Annet enn bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	30.11.2023
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	30.11.2023
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	301000958 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01									

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Modus Mur AS	919423544

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart**Nøyaktighet (standardavvik)**

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 - 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

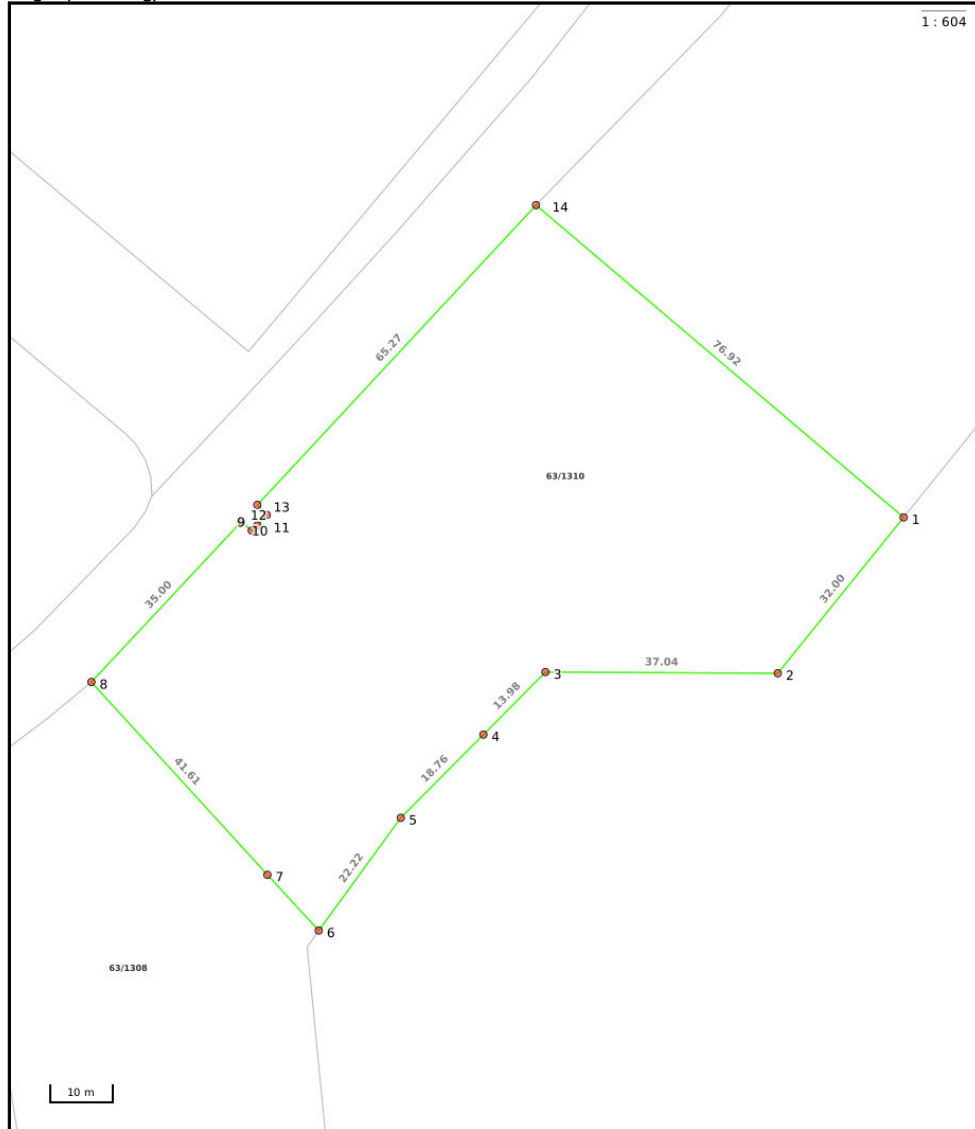
— Vannkant Fiktiv / Teigdelers
== Veikant Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne

se [ambita.com/sefrak](https://www.ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 6 700,60m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ^(*)	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 448 475,79	449 407,60	32,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 448 449,19	449 389,82	37,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 448 446,08	449 352,91	13,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 448 435,32	449 343,99	18,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 448 420,88	449 332,01	22,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 448 401,80	449 320,62	12,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 448 409,97	449 311,67	41,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 448 438,04	449 280,96	35,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 448 465,62	449 302,51	2,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 448 464,39	449 304,29	1,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 448 465,32	449 305,06	2,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 448 467,14	449 306,43	2,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 448 468,53	449 304,78	65,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 448 520,13	449 344,75	76,92m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Stemmane 32A

Dato: 18.11.2024

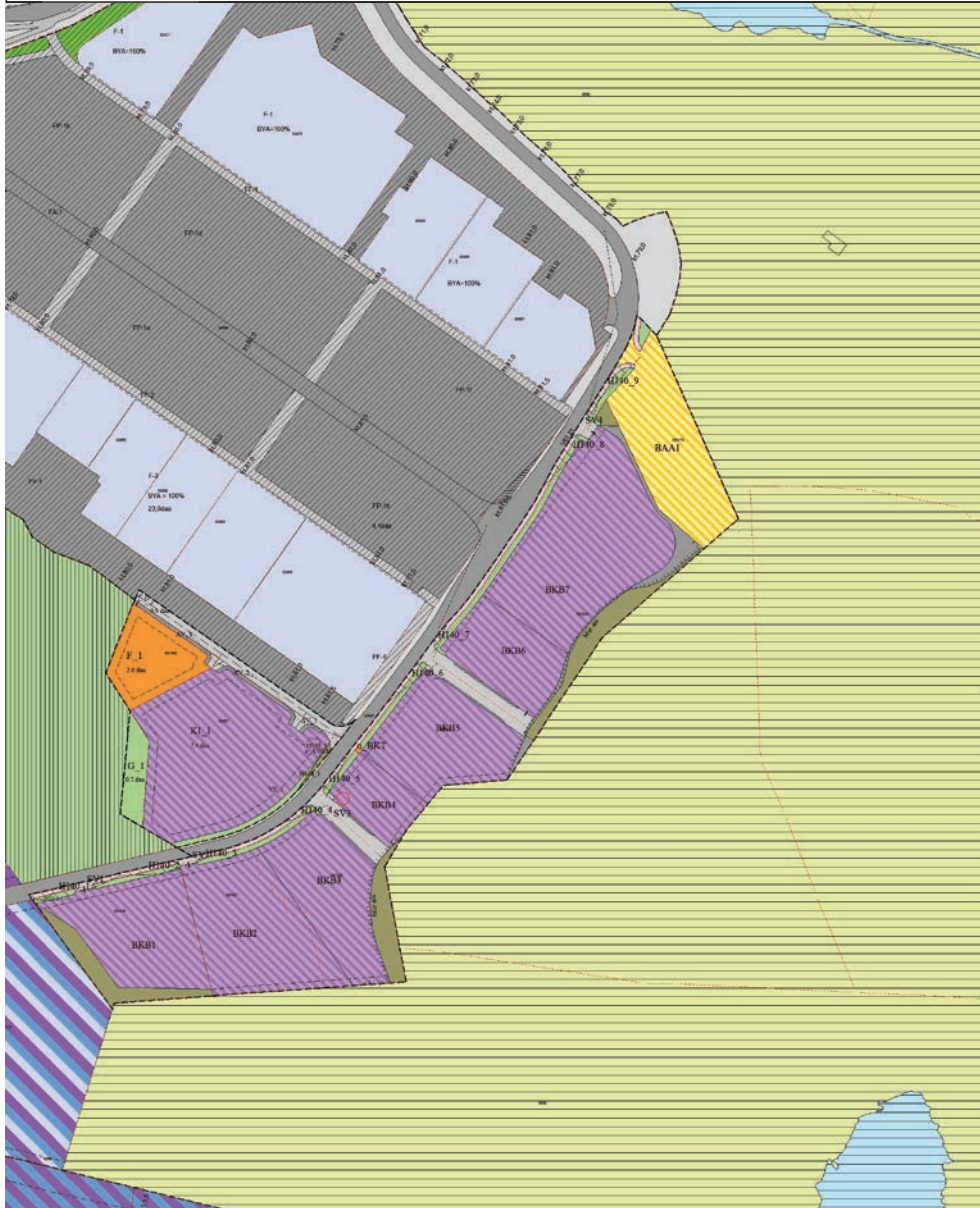
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



PlanID 1446

Reguleringsbestemmelser for Sørlandsparken felt K/I-11, detaljregulering

Reguleringsbestemmelser dato: Rev. 19.09.2016

Endring av plan, dato revidert: 01.12.2017

Endret ved mindre endring, 15.09.2021

1. Generelt

- Det tillates fremføring av nedgravde strømkabler, telekommunikasjon og vann og avløpsledninger gjennom bebyggelse, samferdsel og grønnstruktur.
- Det tillates ikke flere nye rene kontorvirksomheter. Eksisterende bygg til kontorformål inngår i planen. Innenfor området tillates kontorer tilknyttet industri-, lager- og produksjonsvirksomhet på eiendommen. Kontorandelen skal være maksimum 50 % av byggets bruksareal.
- Masser som tilføres eller tas ut av planområdet, skal være fri for frø og plantedeler fra fremmede plantearter.
- Eksisterende masser i fylling skal dokumenteres i forhold til sulfid.
- Ved beregning av BRA ses det bort fra beregningsreglene i TEK § 3-5 vedrørende tenkte etasjeplan, slik at etasjer i deler av bygget kan ha større innvendig takhøyde enn beregningsreglene angir uten at dette inngår i beregningsgrunnlaget for utnyttelse. Samlet gulvareal beregnet etter reglene om bruksareal etter NS 3940 skal uansett ikke overstige angitt %-BRA.

2. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. ledd nr 1)

2.1 Øvrige kommunaltekniske anlegg, o_BKT

- Området «o_BKT» er offentlig og avsatt til trafo.

2.2 Kontor/industri, generelt, BKB1-7

Delfelt	Tillatt utnyttelse maksimal BRA
BKB1	2559 m ²
BKB2	100 %
BKB3 og 4	100 %
BKB5	100 %
BKB6	100 %
BKB7	4571 m ²

- Takform er flatt tak, med inntil 5 % fall.
- Maksimal tillatt gesims 14,5 meter fra overkant gulv.
- Kote på overkant gulv 1. etg på «BKB1» skal i vest maksimalt være +73,0 moh, og i øst +75,5 moh. Næringstomt tillates delt i 2 tomter.
- Kote på overkant gulv 1. etg på «BKB2» skal maksimalt være +78,0 moh.
- Kote på overkant gulv 1. etg på «BKB3» skal maksimalt være +80,5 moh.
- Kote på overkant gulv 1. etg på «BKB4» skal maksimalt være +81,0 moh.

- Kote på overkant gulv 1. etg på «BKB5» skal maksimalt være +81,6 moh.
- Kote på overkant gulv 1. etg på «BKB6» skal maksimalt være +81,6 moh.
- Kote på overkant gulv 1. etg på «BKB7» skal maksimalt være +81,5 moh.
- Tekniske installasjoner skal inngå i byggets volum og takform. Tilbaketrakket takoppbygg for tekniske installasjoner og trappetårn kan tillates inntil 2 meter over tillatt maksimal gesims. Takoppbygg kan maksimalt dekke 15 % av byggets totale takflate.
- Fasader i bygg ut mot veg Stemmane skal kles med glass og fasadeplater e.l., eventuelt kombinasjon av fasadeplater e.l. og teglforblending. Øvrige fasader kan kles i sandwich elementer eller lignende.
- Farge på fasader med fasadeplater e.l. skal være mørke, tegl i rødtoner, og sandwich elementer i en mørk farge. Store flater skal brytes ned med variasjon i farge/volum/materiale.
- Det tillates bransjerelatert utsalg på 200 m² pr eiendom.
- Renovasjonsløsning tillates tilknyttet det enkelte næringsbygg, avfallshåndtering skal skje innendørs. Utendørs lagring av avfall tillates ikke.
- Oppsetting av frittstående skilt og flaggstenger tillates ikke.
- Ved byggemelding skal det legges fram snitt som viser forhold til nabotomt/nabobebygging og tilstøtende vei.
- Regulerte støttemurer kan etableres som vist i plankartet.
- Uregulerte murer tillates etablert innenfor planområdet med maks synlig høyde 1,5 meter og skal utføres i natursteinmur med maks helning 3:1. For murer lavere enn 1 meter tillates støpte murer, eller naturstein.
- Bygg skal etableres i byggelinjen ut mot veg Stemmane.
- Dersom behov, kan det etableres trafo i formålet.
- Det tillates parkering i formålet «BKB2».

2.3 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål, BAA1

- Området «BAA1» er privat og omfatter samferdselsanlegg for kollektivtrafikk, samt kontor og industriområde.
- Maksimal BRA = 2105 m².
- Maksimal tillatt gesims 14,5 meter fra overkant gulv.
- Eksisterende oppholds-/sanitærbygg tillates utenfor byggelinjen.

3. Samferdselsanlegg (PBL § 12-5. ledd nr 2)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på planen og i samsvar med til en hver tid gjeldende kommunale normaler.

3.1 Kjøreveg, SV1, SV2 og SV3

- Området «SV1 og SV2» er privat atkomstveg for brukere og rettighetshavere i område BKB1 og BKB2.
- Dersom avkjørsel for område BKB1 og BKB2 kan brukes for begge delområdene skal avkjørsel lengst sørvest «SV1» ikke opparbeides.
- Området «SV3» er privat atkomstveg for brukere og rettighetshavere i område BKB3, BKB4, BKB5 og BKB6.

3.2 Fortau

- Området «fortau» er offentlig.

3.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg

- Områdene er private og omfatter grøfter, snøopplag, mm.

3.4 Annen veggrunn - grøntareal

- Områdene er private.
- Det skal tilstrebes tilbakefylling mot mur, slik at løsmassene ligger stabilt uten fare for utrasing.
- Ras og fallsikring må vises for de overganger som eventuelt blir berørt av dette.

3.5 Parkering

- Enkel konstruksjon (vegg+tak) for sykkelparkering kan etableres.
- Det er følgende krav til parkering:

Kontor:

- Bil: Maksimum 1 pr. 100 m² bruksareal på egen tomt eller fellesareal for flere tomter.
- Sykkel: Minimum 1 pr. 100 m² bruksareal. Sykkelparkering skal være nær inngangen.

Industri:

- Bil: Maksimum 1 pr. 100 m² bruksareal på egen tomt eller fellesareal for flere tomter.

1 av p-plassene pr tomt skal være hc-plasser med en bredde på minst lik 4,5 meter og skal lokaliseres i nærheten av inngangspartiene.

Parkeringsplasser omfattes ikke av BRA.

4. Grønnstruktur (PBL § 12-5. ledd nr 3)

4.1 Vegetasjonsskjerm

- Område «vegetasjonsskjerm» er privat og er en grønnbuffer mellom vegen og næringsområdet, som skal bestå av gress, busker og eventuelt trær.

5. Hensynssone (PBL § 12-6)

5.1 Sikringssone, H140_1-9

- Området gjelder frisktline. Innenfor frisktlinjene tillates ikke vegetasjon. Gjerder eller annen sikthindring høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå tillates ikke. Enkeltstående elementer med bredde mindre enn 0,3 meter, slik som belysningsstolper og trestammer kan aksepteres.

Meglerrapport



Eiendom: Stemmane 32
GID: 63/1310/0/0
Betaler navn: SAMEIET AVENYEN NÆRINGSPARK
Utskrevet: 18.11.2024 09:05

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
Ingen gebyr for eiendomsskatt funnet		
Fele:		
Ingen feiegebyr		
Vann:		
1210 - Forbruk vann	815,10	1 018,88
Kloakk:		
2210 - Forbruk avløp	1 795,20	2 244,00
Totale kommunale avgifter pr. år:	2 610,30	3 262,88

Andre opplysninger:

Dersom eiendommen har koblingsgebyr 2300 slam tilknyttet har denne septiktank / slamavskiller.

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00

Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00

Meglerrapport



Eiendom: Stemmane 32 A
GID: 63/1310/0/13
Betaler navn: AVNP SEKSJON 13 AS
Utskrevet: 18.11.2024 09:05

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
4200 - Eiendomsskatt Næring	4 044,78	4 044,78
Fele:		
Ingen feiegebyr eller sameiegebyr funnet		
Vann:		
1021 - Abonnementsgebyr vann kat. 1	1 324,80	1 656,00
1210 - Forbruk vann	74,10	92,63
1300 - Vannmålergebyr 15mm - 20mm	237,60	297,00
Kloakk:		
2021 - Abonnementsgebyr avløp kat. 1	2 479,20	3 099,00
2210 - Forbruk avløp	163,20	204,00
Totale kommunale avgifter pr. år:	8 323,68	9 393,41

Andre opplysninger:

Dersom eiendommen har koblingsgebyr 2300 slam tilknyttet har denne septiktank / slamavskiller.

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00

Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 18.11.2024

Opplysninger til eiendomsmeidler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 63 **Bruksnr.:** 1310 **Seksjonsnr.:** 13

Adresse: Stemmane 32A, 4636 KRISTIANSAND S

Referanse: 92240107

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	kontor/industri

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Næringseiendom er så mangt – vi er mange som kan næringseiendom!

Når store verdier er involvert, lønner det seg å bruke meglere som kan faget til fingerspissene.

Næringseiendommer er vårt spesialfelt – fra kontorer og lagerbygg til tomter og utviklingsprosjekter. Sammen har vi et bredt kontaktnett og solid oversikt over markedet på Sørlandet.

Vi forvalter dine verdier på en trygg og profesjonell måte enten det er kjøp, salg, leie eller utleie som står på agendaen.



Kontakt vårt kompetente meglerteam i dag for en ryddig og lønnsom eiendomshandel!

Fra venstre: **John Christian Webb**,
Kjetil Lossius (stående) og **Snorre Myhre**


SØRMEGLEREN

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

sormegleren.no