



**Unik mulighet i Sørlandsparken Øst - En av få store utviklingstomter som fortsatt er ledig**  
Snelldalen 15, Høvåg - Snelldalen 15 AS, org nr 924 320 113



## FAKTA OM EIENDOMMEN/ SELSKAPET

Handel / Kontor / Lager / Logistikk / Lettindustri

Her har man som kjøper en sjelden mulighet til å ta del i neste trinn i utviklingen av Sørlandsparken Øst. Meget sentralt plassert eiendom, med mulighet for handel, lager/ logistikk eller en kombinasjon av de overnevnte.

Selger kan stå for oppføring av bygningsmassen på tomten. Kontakt megler for mer informasjon.

Det er også muligheter for å seksjonere tomten i noe mindre størrelser.

### **SNORRE MYHRE**

97 58 61 02 - [snorre.myhre@sormegleren.no](mailto:snorre.myhre@sormegleren.no)

### **JOHN CHRISTIAN WEBB**

93 84 33 29 - [johnw@sormegleren.no](mailto:johnw@sormegleren.no)

# INNHOLDSFORTEGNELSE

2 .....	Meglerpresentasjon
3 .....	Innholdsfortegnelse
4 .....	Beskrivelse
7 .....	Bilde - 1
8 .....	Bilde - 2
9 .....	Bilde - 3
10 .....	Sørmegleren Næring
12 .....	Kontaktinformasjon

# UNIK MULIGHET I SØRLANDSPARKEN ØST - EN AV FÅ STORE UTVIKLINGSTOMTER SOM FORTSATT ER LEDIG

## SNELLDALEN 15

### NÆRINGSBESKRIVELSE

#### OPPDRAKSNUMMER

9-23-0033

#### ADRESSE MED BETEGNELSE

Snelldalen 15, Gnr. 63 Bnr. 15 i Lillesand kommune.

#### BESKRIVELSE AV SELSKAPET

Selskapet som selges er Snelldalen 15 AS, org nr 924 320 133.

#### SELGER

BYGGMO EIENDOM AS

### BELIGGENHET

#### BELIGGENHET

Sørlandsparken Øst. Tett på Ikea, Kristiansand Dyrepark, Sørlandets Travpark med kort avstand til E 18.

Området utvikles nå i tråd med vedtatt kommuneplan for Lillesand kommune.

Tomten er meget sentralt plassert i nyeste satsningsområdet i Sørlandsparken.

Solide aktører som Optimera, Posten, Coop Obs Bygg og Ikea er nærmeste naboer.

Tomten ligger tett på E18 (ca 1min). Dette gir god fleksibilitet for transport inn/ut.

#### NÆRINGSTYPE

Regulert til Handel, kontor, lager/logistikk og lettindustri.

#### EIERFORM

Single purpose selskap, Selskapet er hjemmelshaver til tomten som er selveier.

#### BYGNINGER OG BYGGEMÅTE

Om ønskelig så kan Byggmo Eiendom kan forestå utbygging etter kjøpers behov.

#### AREAL

Areal: 44 844 kvm, eiet tomt

### VILKÅR OG BETINGELSER

#### TOMT

Areal: 44 844 kvm, Eierform: Eiet tomt

#### KJØPEKONTRAKTER

Det vil bli utarbeidet en standard kjøpekontrakt for kjøp av AS, basert på mal fra FFN (Forum for næringsmegling) tilpasset objektet. Kontakt megler for mer informasjon.

### OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

#### REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til forretning/kontor/industri/lager/logistikk, tilhører reguleringsplan 2011003255

Sørlandsparken Øst, datert 30.10.2013. 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.

#### HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Ingen

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.

#### LEIEFORHOLD

Det er ingen leieforhold på tomten pt.

### ØKONOMI

#### SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

under innhenting.

#### PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

NOK 1800 pr kvm, Bud ønskes!

## **BUDGIVNING**

Salgsobjektet er Snelldalen 15 AS, org nr 924 320 133 og salget gjennomføres ved at kjøper overtar 100 % av aksjene i selskapet.

Selskapet er 100% eier av gnr 63, bnr 15 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 inneholde 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 budaksept 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 pantdokumentene som ligger registrert 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)

Selger kjenner ikke til at det er at det er forurensning i tomtegrunnen mv. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensning forårsaket av selger. Det gjøres oppmerksom på regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger. Partene har selv ansvar for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Pro & Contra

Partene må selv foreta avregning av kommunale avgifter, felleskostnader, samt eventuelle leieinntekter, festeinntekter/avgifter og liknende i forbindelse med oppgjøret. Megler foretar ikke noe pro & contra pr overtakelsesdato.

## **VISNING**

Etter avtale med John Christian Webb på tlf. 93 84 33 29 eller Snorre Myhre på tlf. 97 58 61 02.

## **OPPGJØR**

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

## **OVERTAGELSE**

Etter nærmere 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**

Snorre Myhre, tlf. 97 58 61 02

#### **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

Før innleggelse av bud må følgende vedlegg gjennomgås:

- Kommunale opplysninger
- Reguleringsplaner, ferdigattest m.m.
- Grunnbok med eventuelle servitutter og heftelser
- Eventuelt andre vedlegg

#### **SØRMEGLEREN AS ORG. NR.**

944 121 331

Sist oppdatert 19. april 2023





Posten Norge

Optimera -  
Forsyningslager







# 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](https://sormegleren.no)





[sormegleren.no](https://sormegleren.no)

SNORRE MYHRE | 97 58 61 02 | [snorre.myhre@sormegleren.no](mailto:snorre.myhre@sormegleren.no)  
JOHN CHRISTIAN WEBB | 93 84 33 29 | [johnw@sormegleren.no](mailto:johnw@sormegleren.no)  
KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22