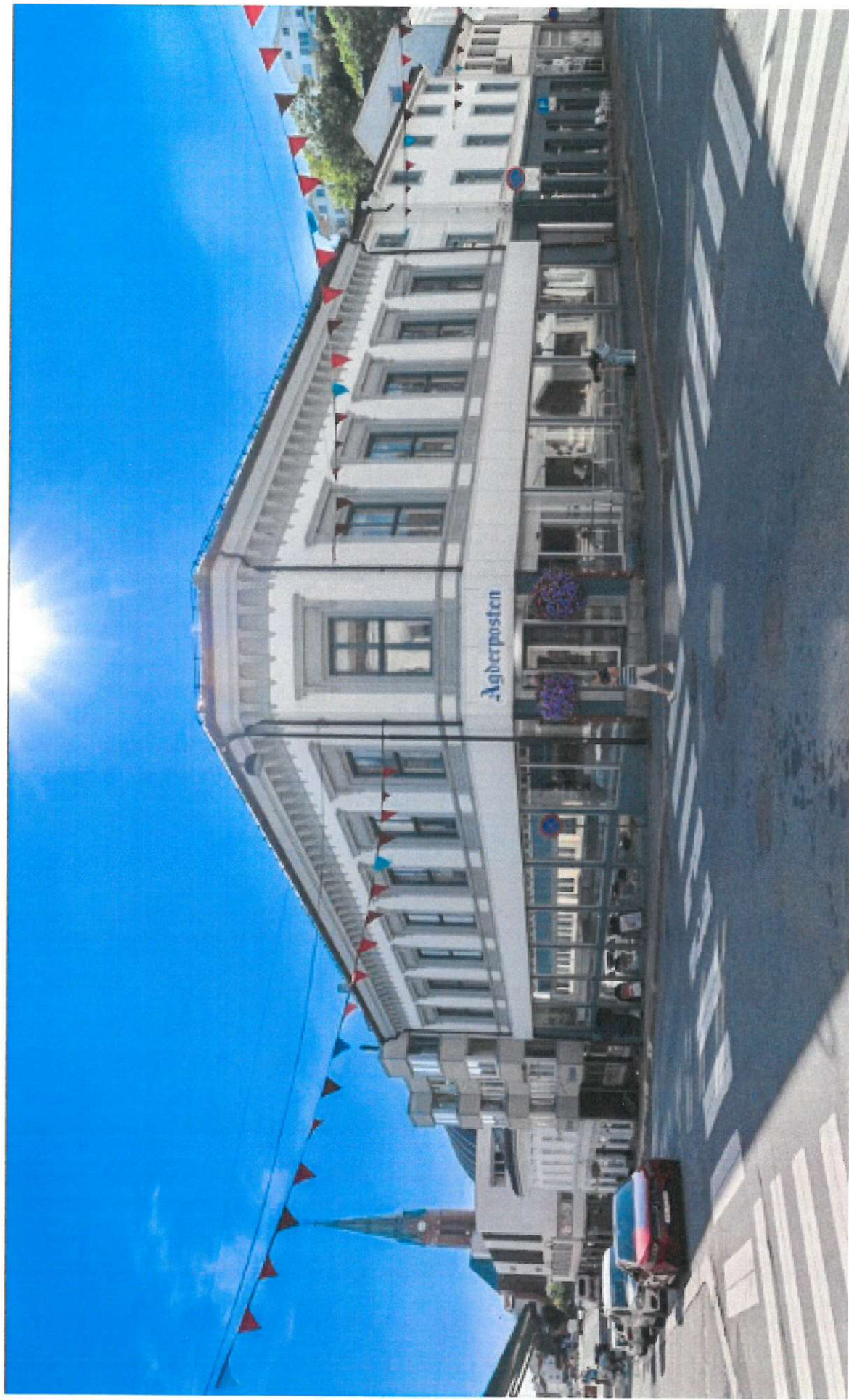
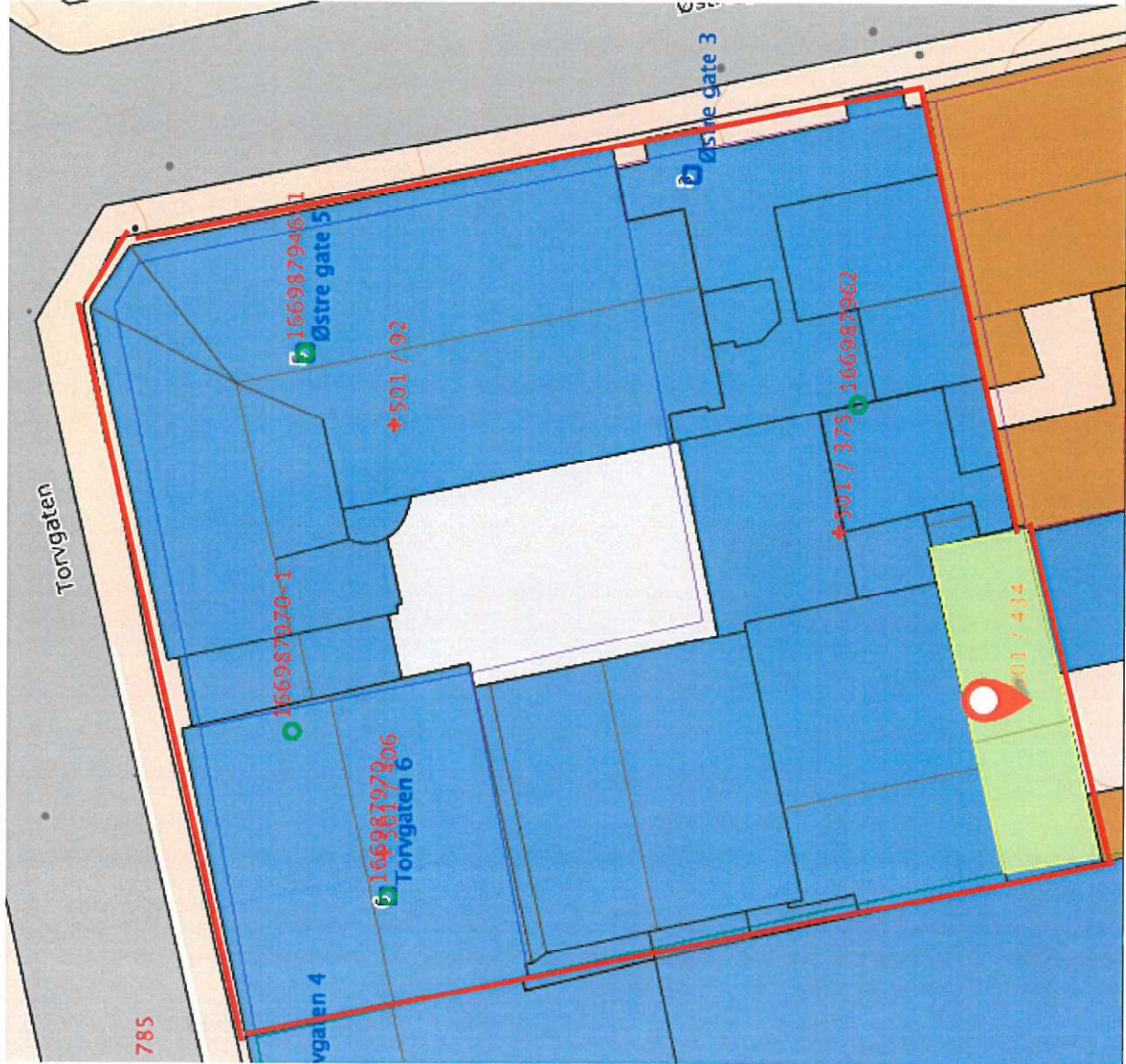


Agderposten



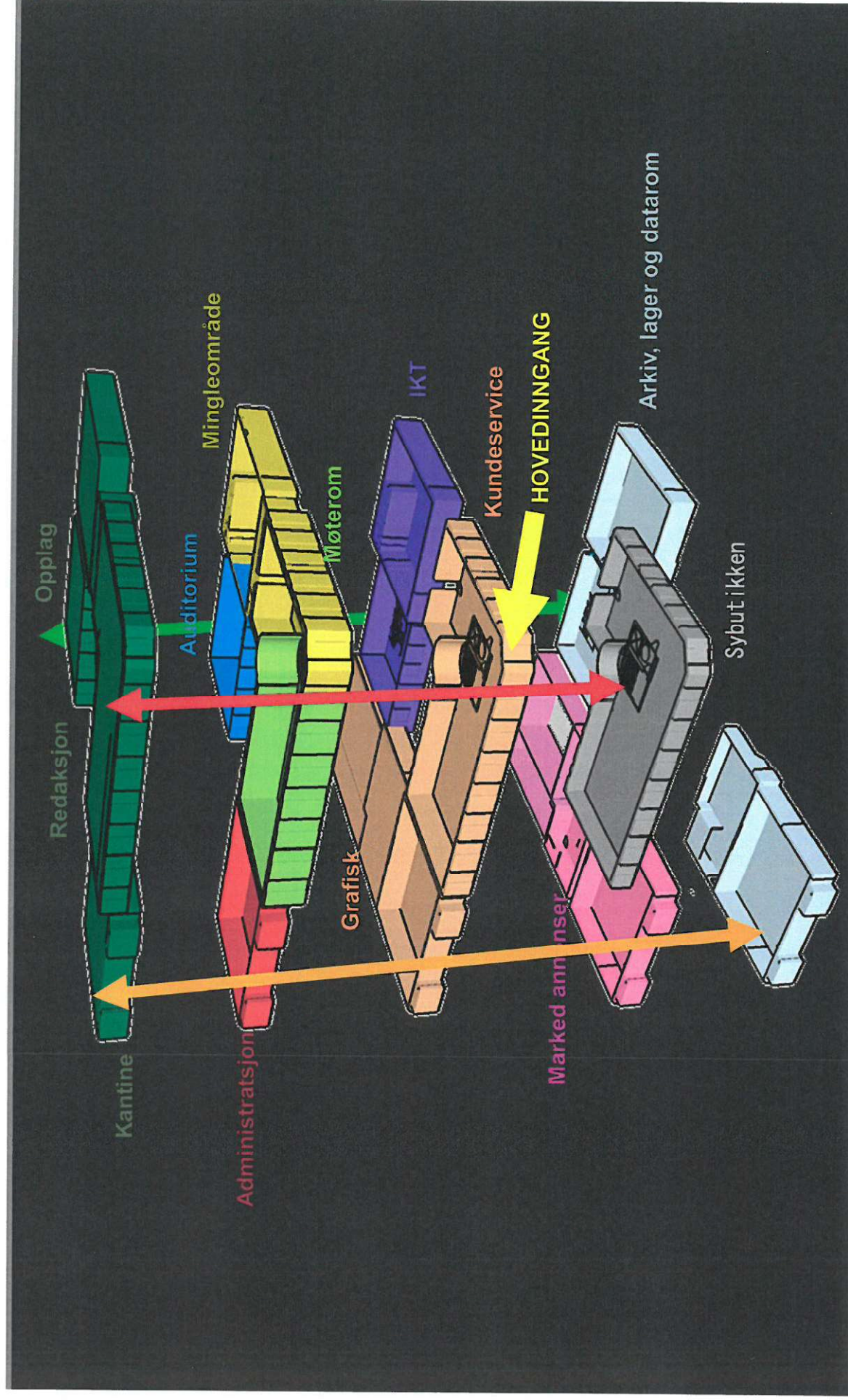
Østregate 3-5 / Torvgaten 6



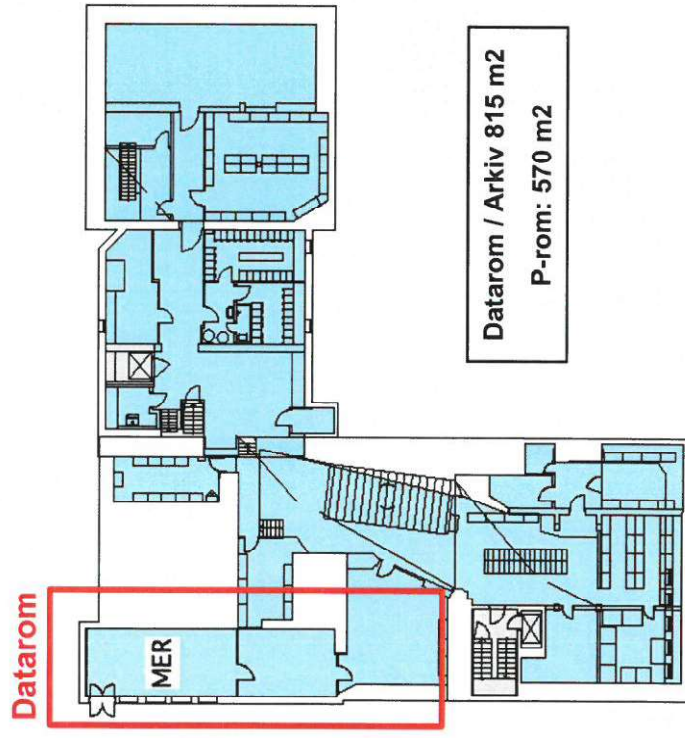
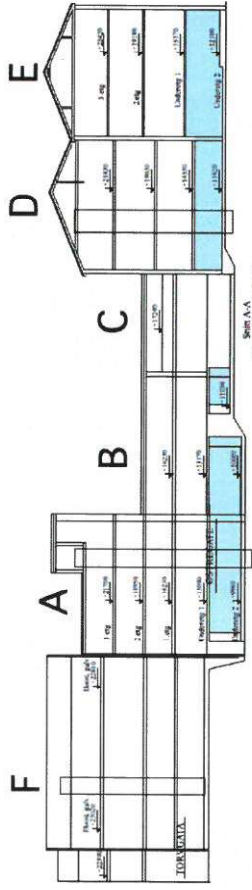
Arendal

PM Tj.senter	
- PM Sør	2
- ad ops (inkl. TH)	5
- kundesenter	5
- økonomi	4
- opplag	3
PM Teknologi	
- IT	4
- faktura	2
PM Grafisk	19
Agderposten	23
Polaris Markedstj.	8
PD-S	2
Sum arbeidsplasser	77

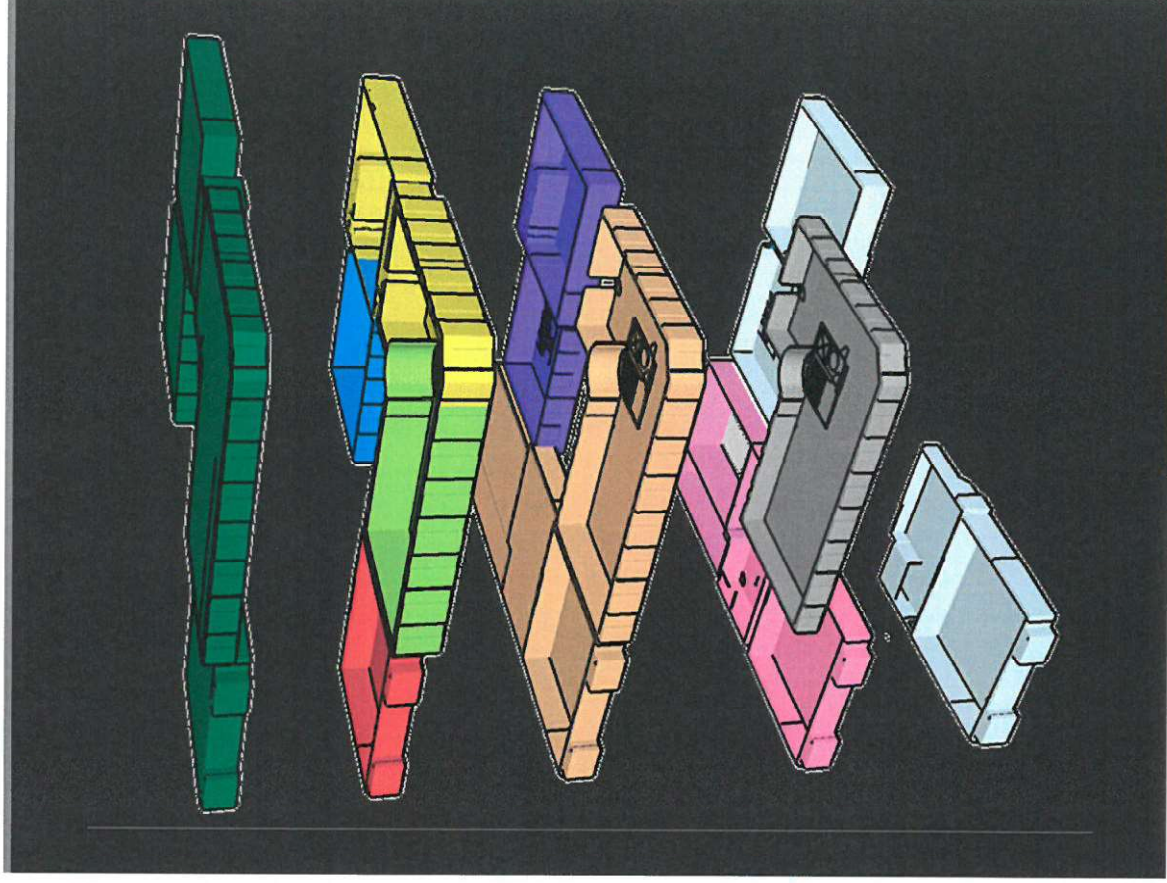
Master plan: Logical space planning



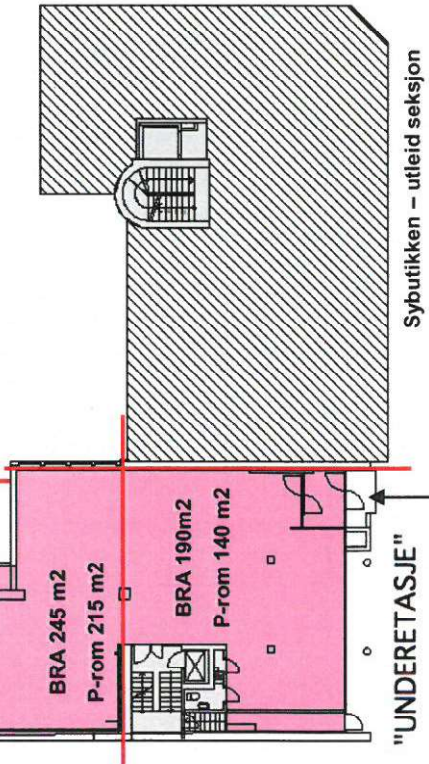
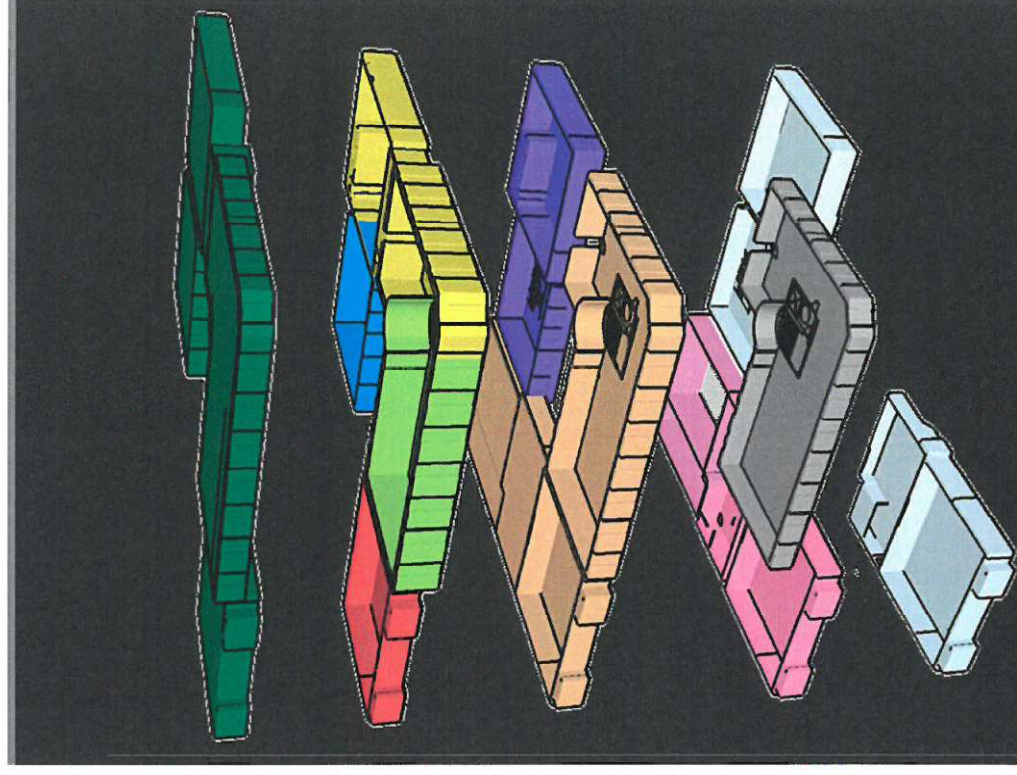
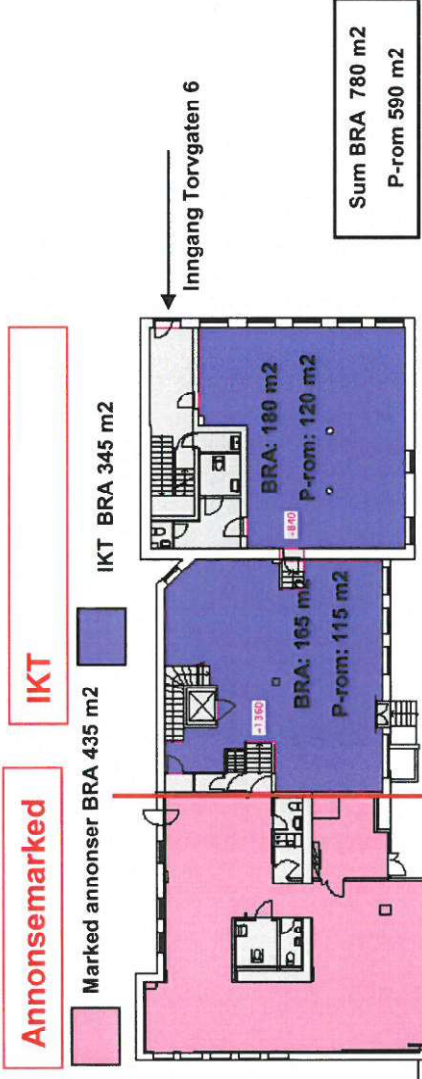
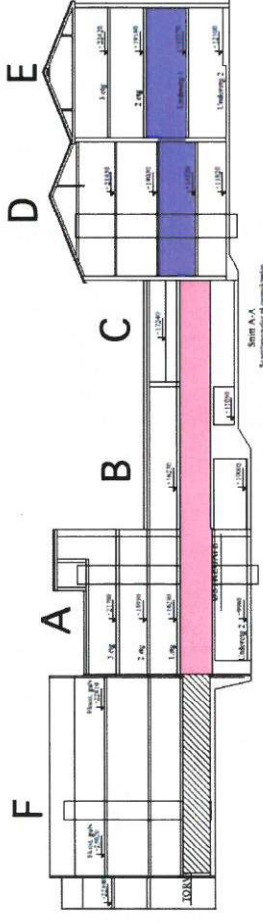
Kjelleretasje: arkiv / lager



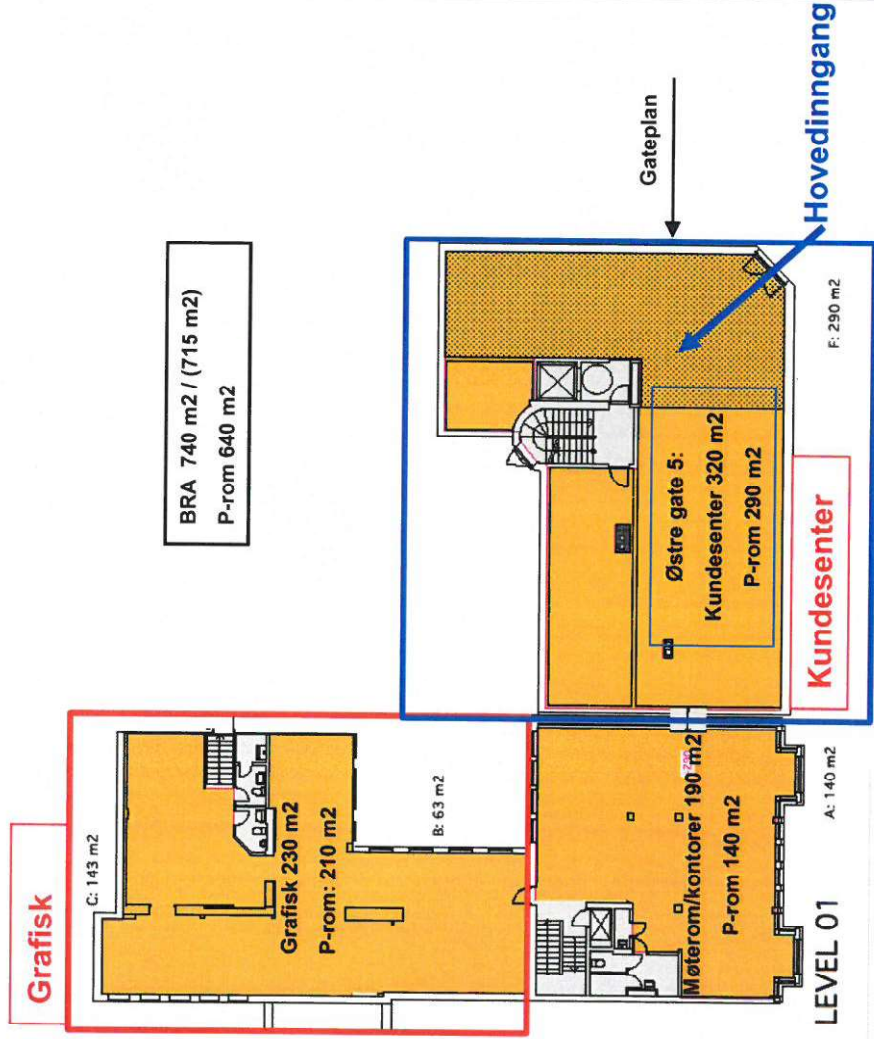
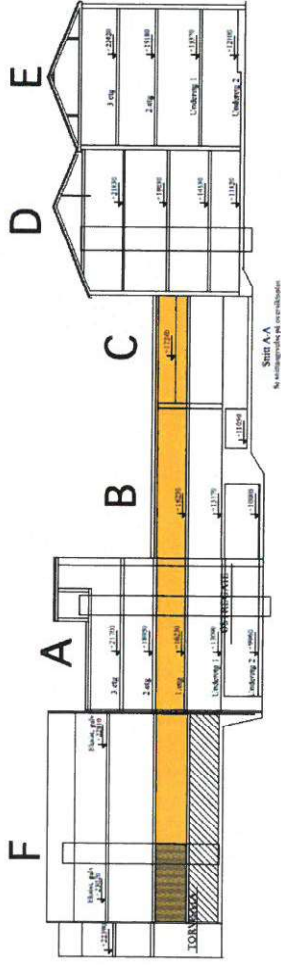
"KJELLERETASJE"



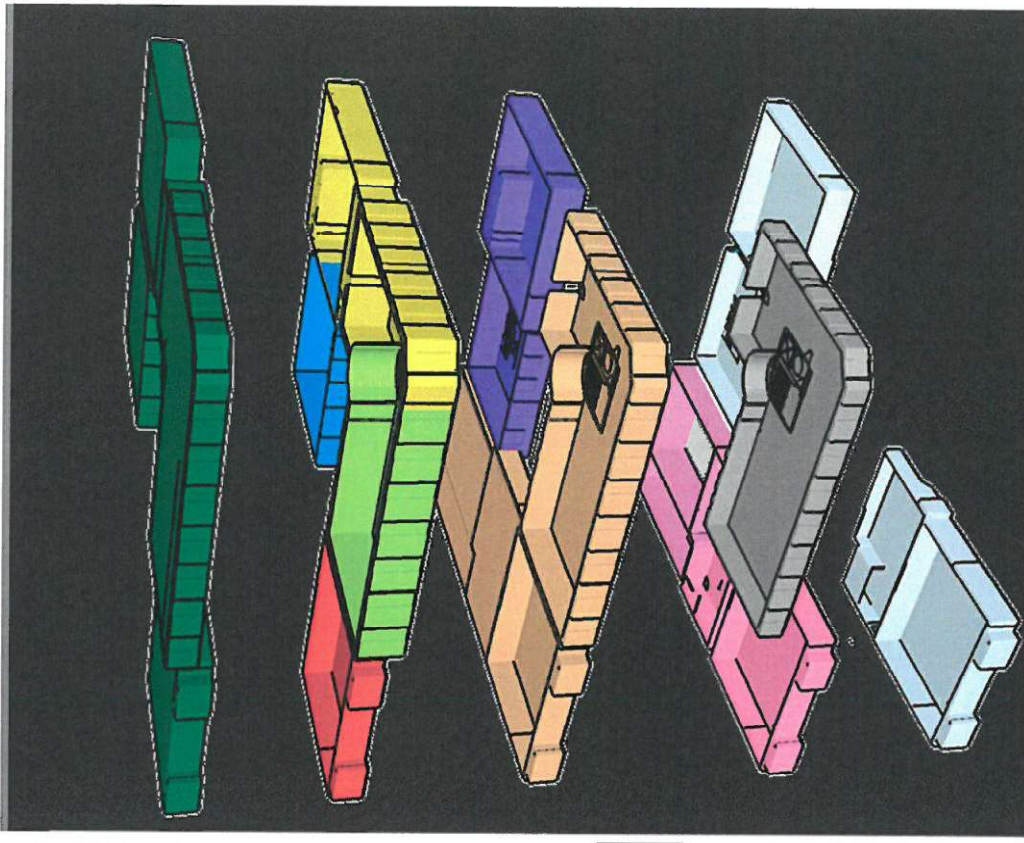
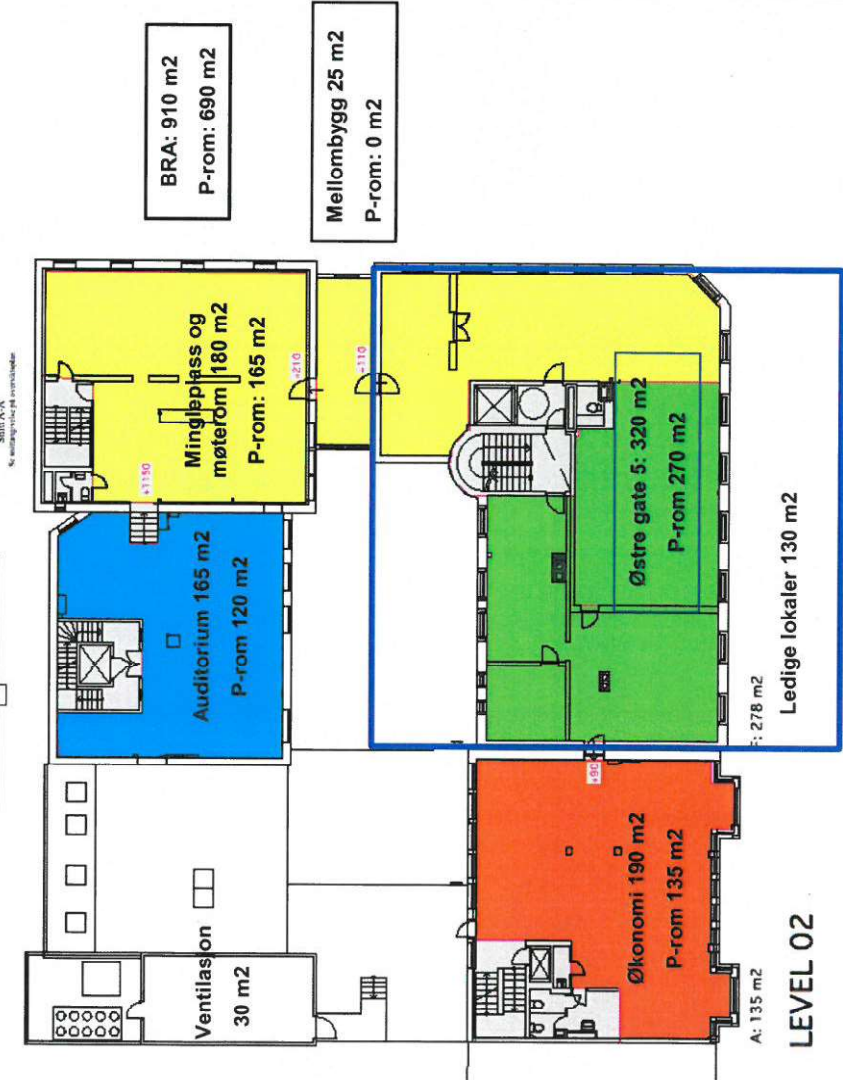
Underetg. Annonsemarked og IKT



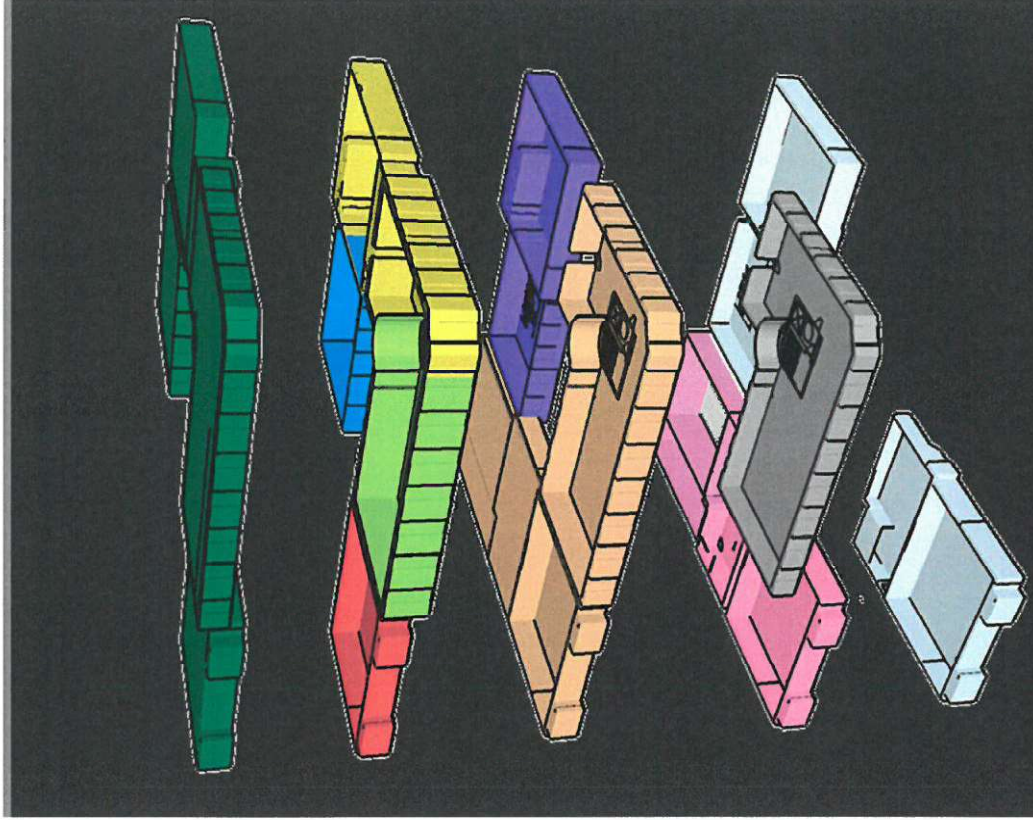
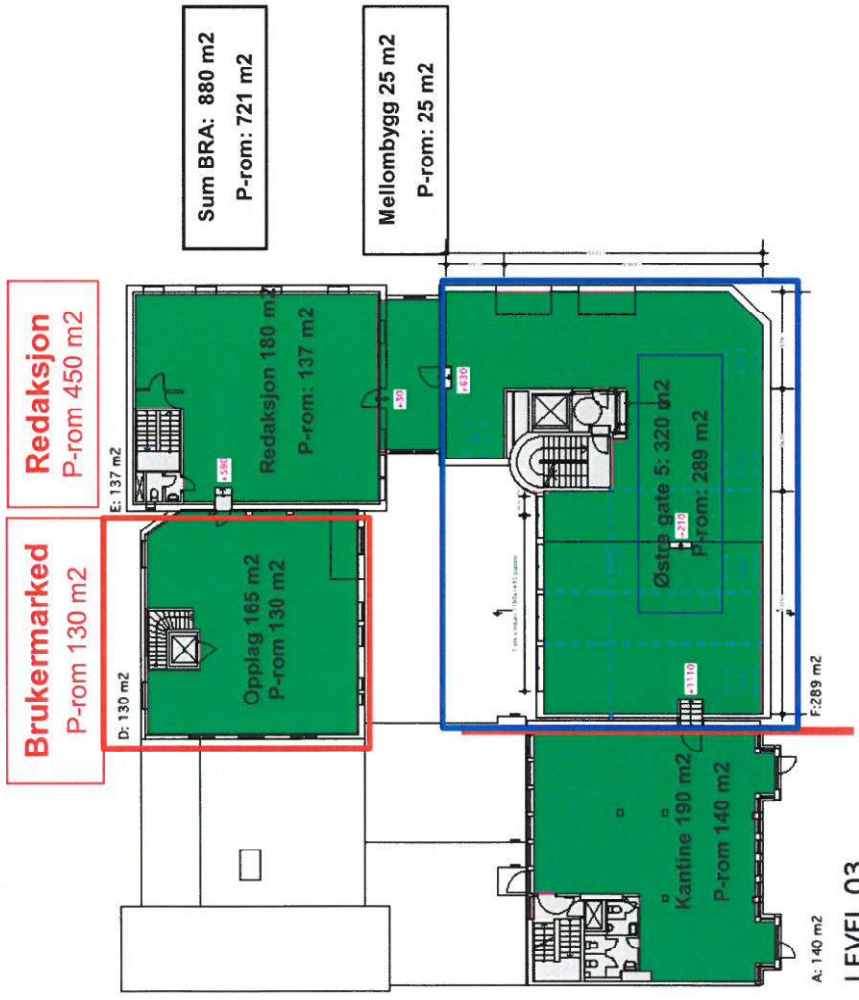
Grafisk og 1. etg. Kundesenter



Admin. og 2. etg. Møterom/auditorium



Kantine og 3. etg. Redaksjon/brukermarked

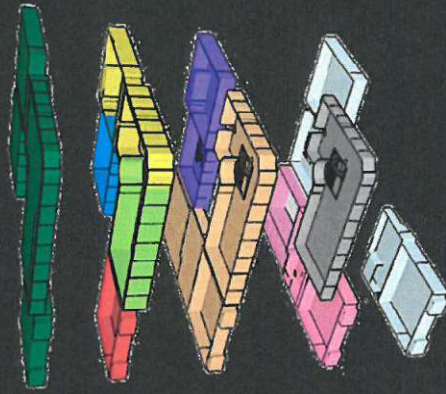


LEVEL 03

Masterplan: Sections



Sections



	area in MZ	employees
MER / Archive	570	-
Tenants till 2010	340	-
Marketing/sales + IKT / utvikling	370	1+4+4=18
Television / radio + studio's	220	10
Entrance/reception area	108	1 (7)
Kundeservice+ fortrykk	530	30
Administration	135	6
CEO and secretary's	177	?
Meetingcenter and auditorium	265	-
Kantine	114	-
Redaksjon	723	42
Stairs, toilets and hallways	450	-
TOTAL		

Legenda

Østregate 3 – 5: leieoversikt – leieavtale m/PM Sør:

Leietakere:	Agderposten red. + ann.	AP Grafisk	AP Distrib.	AP Tjenester tjenesteavd.	Agder Media IT-drift/support	SUM	Totalt BRA	=> Eiendom Ledig	Pris/kvm.: megler	Årlig leie 2020:
Bruksareal i kvm:										
Kjeller - arkiv	170	40	20	125	140	495	815	320	200	99 000
	ann. salg									
Underetg. Marked+IT	230			140	210	580	600	20	1 400	812 000
Underetg. - felles	50			60	70	180	180	0	1 400	252 000
				kundesenter						
1. etg. KS - Østegt. 5				200		200	200	0	1 400	280 000
1. etg. KS - Østegt. 5 - felles				120		120	120	0	1 400	168 000
1. etg. Grafisk/red/distr.	30	185	55			270	295	25	1 000	270 000
1. etg. Møterom/felles		30		30	40	100	100	0	1 000	100 000
				ledig	IT-utvikl.					
2. etg. Møterom - Østregt. 5	60			110	40	210	320	110	1 000	210 000
2. etg. Østregt. 3 - Møterom/felles	140	40	30	135		345	400	55	1 000	345 000
2. etg. Østregt. 3 - Økon./konsern				190		190	190	0	1 000	190 000
	Hovedredaksjon									
3. etg. Redaksjon - Østregt. 5	320			brukermarked		320	320	0	1 150	368 000
3. etg. Østregt. 3 - red. + brukerm.	205			165		370	370	0	1 000	370 000
3. etg. Felles	75	25	5	75	10	190	190	0	1 000	190 000
SUMMER - kvm.:	1 280	320	110	1 350	510	3 570	4 100	530	SUM	3 654 000
Eksklusivt areal	785	185	55	695	210	1 930				

Østregate 3 – 5: leieinntekter på 12 mnds. basis per 1/7-2021:

<u>Eiendom</u>	<u>Leietakere:</u>	<u>Leieavtale frem til:</u>	<u>Bruttoareal - m2</u>	<u>Leieinntekter</u>	<u>Leie / m2</u>
Østregt 3/Torvg. 6	PM Sør	31.12.2026	3 140	2 876 208	916
Østregate 5	PM Sør	31.12.2026	960	804 000	838
Østregate 5	Sybutikken	12 mnd. oppsigelse	320	194 352	607
			4 420	3 874 560	877

	<u>P-rom</u>	<u>BRA</u>	<u>Utleid BRA til PM Sør</u>	<u>Eget bruk</u>
Kjeller	570	815	495	Ledig 320
Underetg.	590	780	760	20
1. etg.	638	715	690	25
2. etg.	691	910	745	165
3. etg.	723	880	880	0
Delsum	3 212	4 100	3 570	530
			Sybutikken	
Underetg.	290	320	320	0
Totalt	3 502	4 420	3 890	530

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 30.07.2021 kl. 20.22
Oppdatert per: 30.07.2021 kl. 20.11

Kommune: 4203 ARENDAL
Gnr: 501 Bnr: 406

Grunnboksinformasjon

HJEMMELOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/929454-1/200
29.07.2021 21.00
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
ØSTREGATE 3 AS
ORG.NR: 925 149 020
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen for fradelingsdatoen, eller for eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1967/1436-2/36
03.05.1967
BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:4203 GNR:501 BNR:406
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/8870-1/36
12.12.1995
OBLIGASJON
BELØP: NOK 5 000 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
LØPENR: 1779778
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/288-1/36
15.01.2003
PANDEDOKUMENT
BELØP: NOK 15 000 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
LØPENR: 1779778
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1967/1370-1/36
28.04.1967
REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4203 GNR:501
BNR:92

2020/1089201-1/200
01.01.2020 00.00
OMNUMMERING VED KOMMUNEENDRING
TIDLIGERE: KNR:0906 GNR:501 BNR:406

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 30.07.2021 kl. 20.20
Oppdatert per: 30.07.2021 kl. 20.11
Kommune: 4203 ARENDAL
Gnr: 501 Bnr: 434

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/929454-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
29.07.2021 21.00
VEDERLAG: NOK 0
ØSTREGATE 3 AS
ORG.NR: 925 149 020
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgiverseiendommen før fradelingsdatoen, eller for eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgiverseiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1980/45-2/36

04.01.1980

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

1995/8870-1/36

12.12.1995

OBLIGASJON

BELØP: NOK 5 000 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
LØPENR: 1779778
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/288-1/36

15.01.2003

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 15 000 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
LØPENR: 1779778
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1979/7034-1/36

23.08.1979

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4203 GNR:501
BNR:527

2020/1190761-1/200

01.01.2020 00.00

OMNUMMERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:0906 GNR:501 BNR:434

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 30.07.2021 kl. 20.17
Oppdatert per: 30.07.2021 kl. 20.11

Kommune: 4203 ARENDAL
Gnr: 501 Bnr: 375

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/929454-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 0
ØSTREGATE 3 AS
ORG.NR: 925 149 020
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgiverieidommen for fradelingsdatoen, eller for eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgiverieidommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1956/1507-3/36

10.07.1956

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Bestemmelse om adkomstrett og bruk av gårdsrommet.
Bestemmelse om bebyggelse
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1956/1508-1/36

10.07.1956

BEST. OM VANN/KLOAKLEDN.

RETTIGHETSHAVER: KNR:4203 GNR:501 BNR:375
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/8870-1/36

12.12.1995

OBLIGASJON

BELOP: NOK 5 000 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
LØPENR: 1779778
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/288-1/36

15.01.2003

PANTEDOKUMENT

BELOP: NOK 15 000 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
LØPENR: 1779778
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1956/1506-1/36

10.07.1956

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4203 GNR:501
BNR:92

2020/598325-1/200

01.01.2020 00.00

KOMMUNERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:0906 GNR:501 BNR:375

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 30.07.2021 kl. 20.37
Oppdatert per: 30.07.2021 kl. 20.37
Kommune: 4203 ARENDAL
Gnr: 501 Bnr: 92

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2005/5919-1/36
12.07.2005
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 975 000
ØSTREGATE 5 GLITNE AS
ORG.NR: 883 507 142

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

1982/631-2/36 URADIGHET

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgiverieiendommen for fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgiverieiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1956/1507-3/36
10.07.1956

RETTIGHETER IFLG. SKJØTTE
Bestemmelse om adkomstrett og bruk av gårdsrommet.
Bestemmelse om bebyggelse
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1956/1508-1/36
10.07.1956

BEST. OM VANN/KLOAKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR:4203 GNR:501 BNR:375
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1967/1436-2/36
03.05.1967

BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:4203 GNR:501 BNR:406
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1982/631-1/36
01.02.1982

FORKJØPSRETT
RETTIGHETSHAVER: JORKJEN EDITH OG GUTTORM

1982/631-2/36
01.02.1982

URADIGHET
EIENDOMMEN KAN IKKE DISPONERES M V UTEN SAMTYKKE
FRÅ RETTIGHETSHAVER: SAMTLIGE SAMEIERE

1986/11632-1/36
03.11.1986

RETTIGHET
RETTIGHETSHAVER: BLINKEN ØSTREGATE AS
ORG.NR: 940 061 164
LEIE AV NERINGSLOKALE
AVGIFTSBESTEMMELSER
BEST. OM VARIGHET
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
KONTRAKTEN KAN IKKE OVREDRAS/UTLEIES UTEN SAMTYKKE FRÅ
HJEMMELSHAVER/UTLEIER

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 30.07.2021 kl. 20.37
Oppdatert per: 30.07.2021 kl. 20.37
Kommune: 4203 ARENDAL
Gnr: 501 Bnr: 92

Med flere bestemmelser

1997/9747-1/36
18.12.1997

LEIE AV NÆRINGSLOKALE

LEIETID: 5 År
FRA DATO: 01.01.1997
LEIE: NOK 312 956 PR. År
RETTIGHETSHAVER: AGDERBYEN SPORT AS
ORG.NR: 960 056 159
Bestemmelser om forlengelse
Kan ikke framleies uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier

GRUNNDATA

1899/900065-1/36
26.04.1899

OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN
OPPRETTELSE - FRADELT FRA EN ADRESSE

1956/1506-1/36
10.07.1956

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4203 GNR:501
BNR:375

1967/1370-1/36
28.04.1967

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4203 GNR:501
BNR:406

2020/1461395-1/200
01.01.2020 00.00

OMNUMMERING VED KOMMUNEENDRING
TIDLIGERE: KNR:0906 GNR:501 BNR:92

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved
avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser,
gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21
tredje ledd.