



Lauvåsen - Sentralt plassert kombinasjonseksjoner i attraktivt område
Krittveien 16 og 18, Hamresanden



FAKTA OM EIENDOMMEN

Med nærhet til Sørlandsparken og tett på E18 er Krittveien blitt ett attraktivt område for flere næringsdrivende.

Det selges her 2 store og praktiske kombinasjonsseksjoner. Enten separat eller samlet. Seksjonene har hver sin kjøreport og er begge innredet med kontor på deler av arealet. Hver seksjon er oppmålt til ca. 215 og 230 kvm inkludert kontormesainn med en grunnflate på ca 127 kvm.

SNORRE MYHRE

Næringsmegler

97 58 61 02 - snorre.myhre@sormegleren.no

JOHN CHRISTIAN WEBB

Næringsmegler

93 84 33 29 - johnw@sormegleren.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

4	Beskrivelse
7	Bilde 1
8	Bilde 2
9	Bilde 3
10	Bilde 4
12	Bilde 5
13	Budskjema

LAUVÅSEN/KRITTVEIEN - SENTRALT Plassert KOMBINASJONSSEKSJONER I ATTRAKTIVT OMRÅDET

KRITTVEIEN 16 OG 18

NÆRINGSBESKRIVELSE

OPPDRAKSNUMMER

9-23-0102

ADRESSE MED BETEGNELSE

Krittveien 16 og 18, Gnr. 63 Bnr. 1311 Snr. 11 og Gnr. 63 Bnr. 1311 Snr. 10 i Kristiansand kommune.

SELGER

TMJ Eiendom

BELIGGENHET

BELIGGENHET

Krittveien - Lauvåsen

NÆRINGSTYPE

Lagerseksjon

EIERFORM

AS

BYGGEÅR

2019 i følge Kristiansand kommune.

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE

Sandwichkonstruksjon

AREAL

Krittveien 16 - Grunnflate ca. 126 kvm. Mesanin ca. 89 kvm.

Totalt 215 kvm

Krittveien 18 - Grunnflate ca. 127 kvm. Mesanin ca. 98 kvm.

Totalt 225 kvm

INNHold

INNHold

Krittveien 16

Hjørneseksjon. Gir godt med naturlig lys i seksjonen. I 1 etg er eiendommen delt 1/2 mellom lagerhall og kontor. I 2 etg er det ca. 64 kvm med kontor. 25 kvm med toalett og teknisk.

Krittveien 18

Innredet med hulldekke. Inngangsparti med egen sluse til lager/hall i 1 etg. I tillegg er det garderobe, toalett og vaskerom.

I 2 etg er det bad/toalett, lagerrom, kjøkken/møterom og 4 cellekontorer. Alle kontorene er innredet med teppeflis, moderne kontorutstyr og balansert ventilasjon. I tillegg er det satt opp mesanin på ca. 35 kvm til snekkerverksted.

STANDARD

Seksjonene fremstår som godt egnet, både til kontor/verksted og/eller lager.

PARKERING

Parkering foran og rundt egen seksjon

VILKÅR OG BETINGELSER

TOMT

Areal: 3865 kvm, Eierform: Fellestomt

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til kontor og industri, tilhører reguleringsplan 1184 Reguleringsplan for Lauvåsen næringsarealer, datert 13.04.2011. 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 V/A, privat vei

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

2019/1392998-1/200 Seksjonering

21.11.2019 21:00

opprettet seksjoner:

snr: 10

formål: Næring

sameiebrøk: 191/2839

2019/1392998-1/200 Seksjonering

21.11.2019 21:00

opprettet seksjoner:

snr: 11

formål: Næring
sameiebrøk: 190/2839

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

Selges i utgangspunktet fritt for leieforhold. Kontakt megler for mer info

ENERGIATTEST

Eiendommen er ikke energimerket. Det følger av forskrift om energimerking 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 selger regning innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Megler har informert selger forskrift for energimerking av bygg.

ØKONOMI

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Krittveien 18 NOK 3.325.000
Krittveien 16 NOK 3.650.000

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

Kontakt megler.

Omkostninger

Dok.avgift på 2.5% av kjøpesum
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)

Det forutsettes at det tinglyses en låneobligasjon.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Estimert til NOK 10.524 pr år. Dette inkl. eiendomsskatt. V/A med fastgebyr og variabel kostnad vil variere etter forbruk.

FELLESKOSTNADER

Per seksjon beløper felleskostnader beløper seg til NOK 1.194 per mnd. NOK 14.328 i året.

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Snøbrøyting, strøing og feiing. Strøm i fellesarealer, V/A, begrenset vaktmester ettersyn, kontroll av brannalarm, forsikring mm.

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.

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 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
Snorre Myhre tlf. 975 86 102
John Christian Webb tlf. 938 43 329

OPPGJØR

Så fremt ikke annet avtales, gjennomføres oppgjør gjennom Sørmeglersens 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 mislighold.

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:

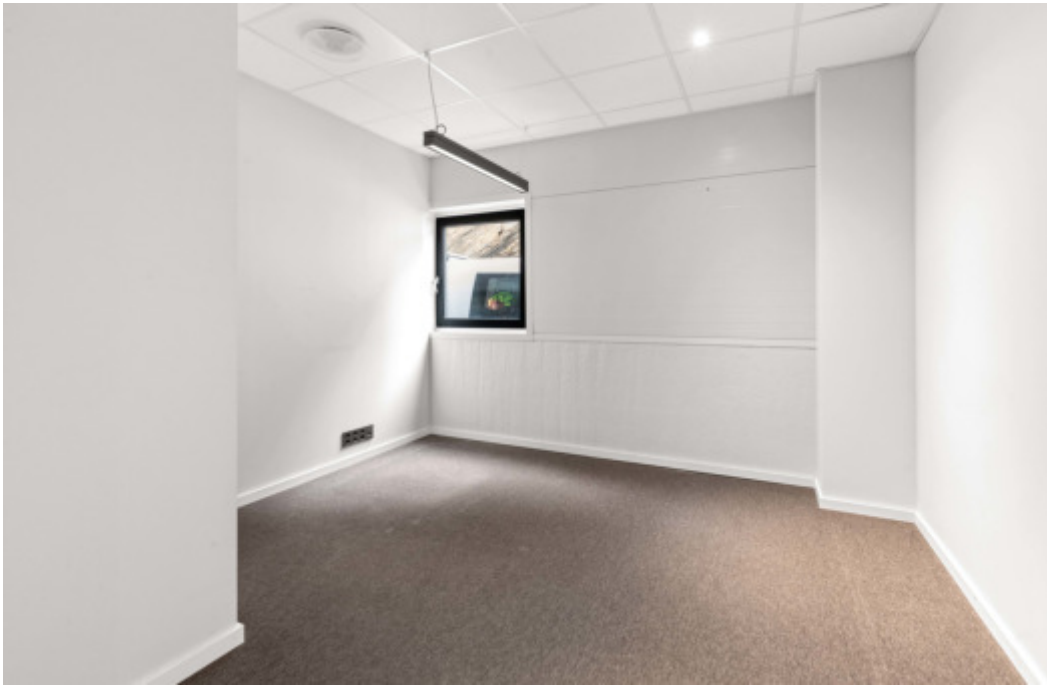
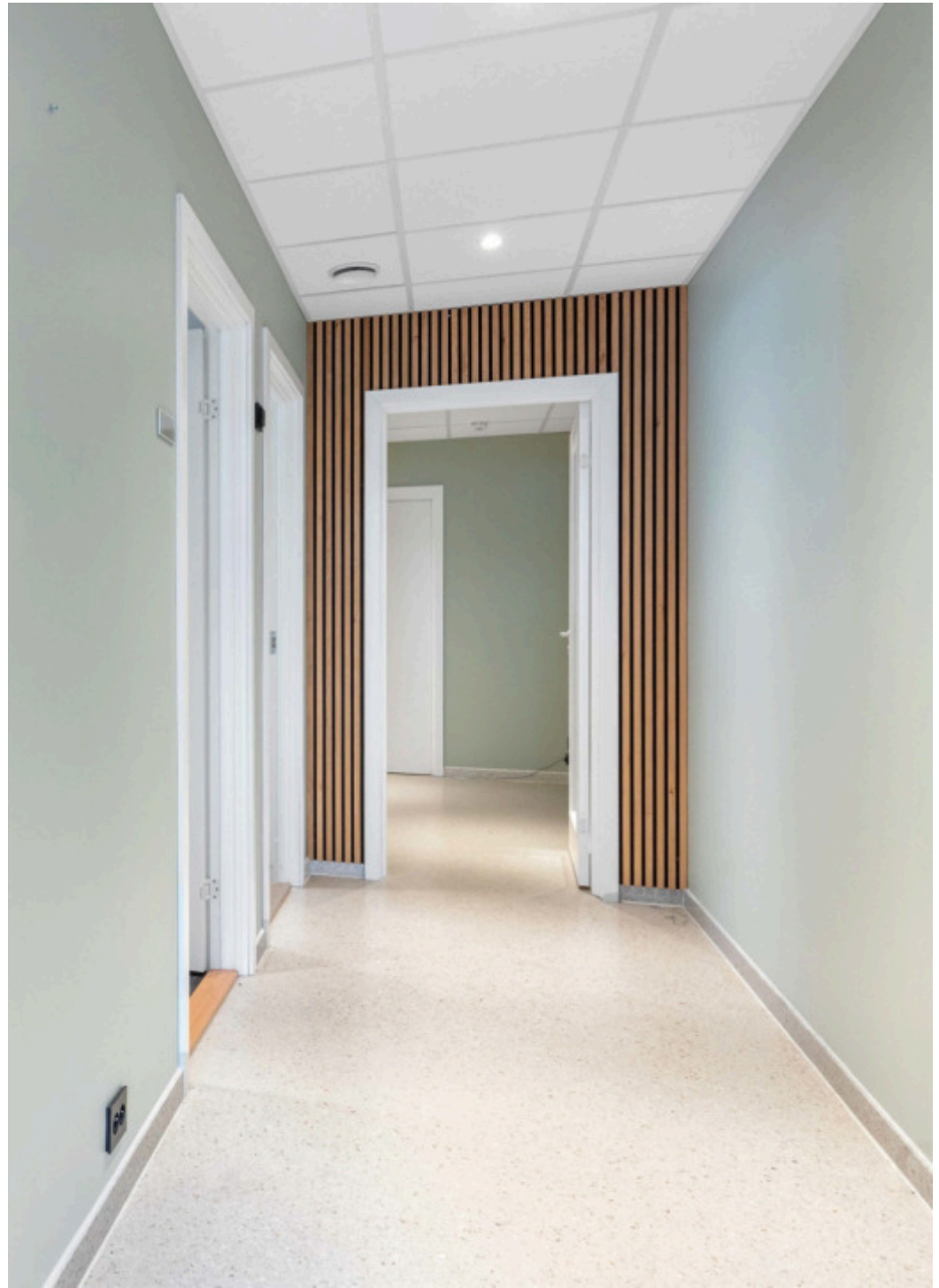
- Kommunale opplysninger
- Reguleringsplaner, ferdigattest m.m.
- Grunnbok med eventuelle servitutter og heftelser
- Eventuelt andre vedlegg

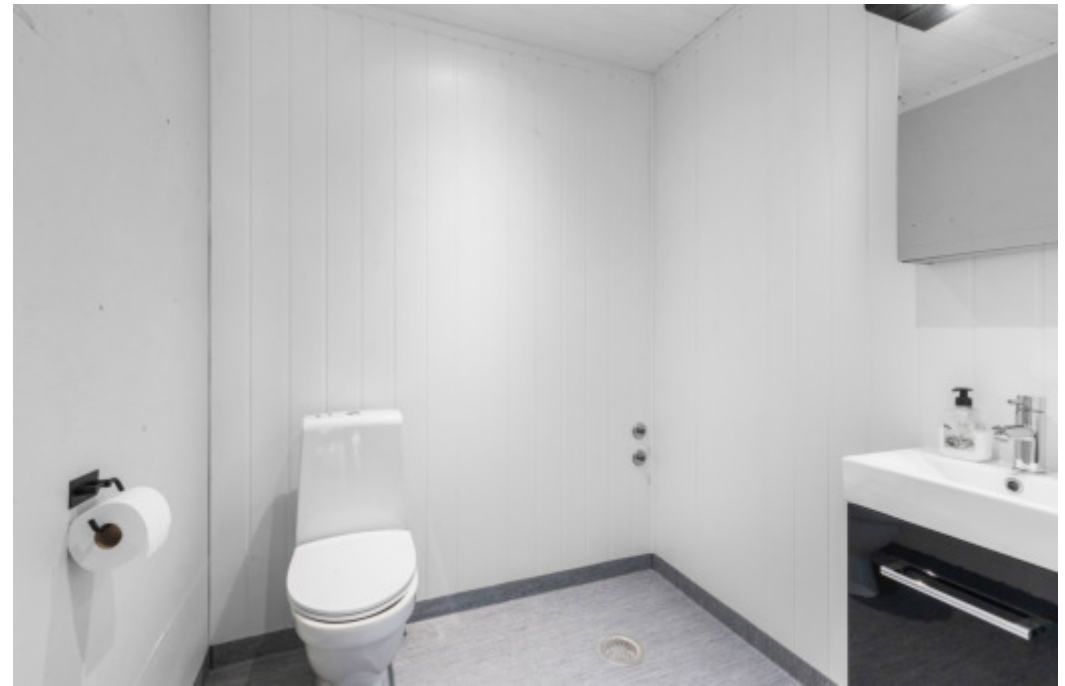
SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

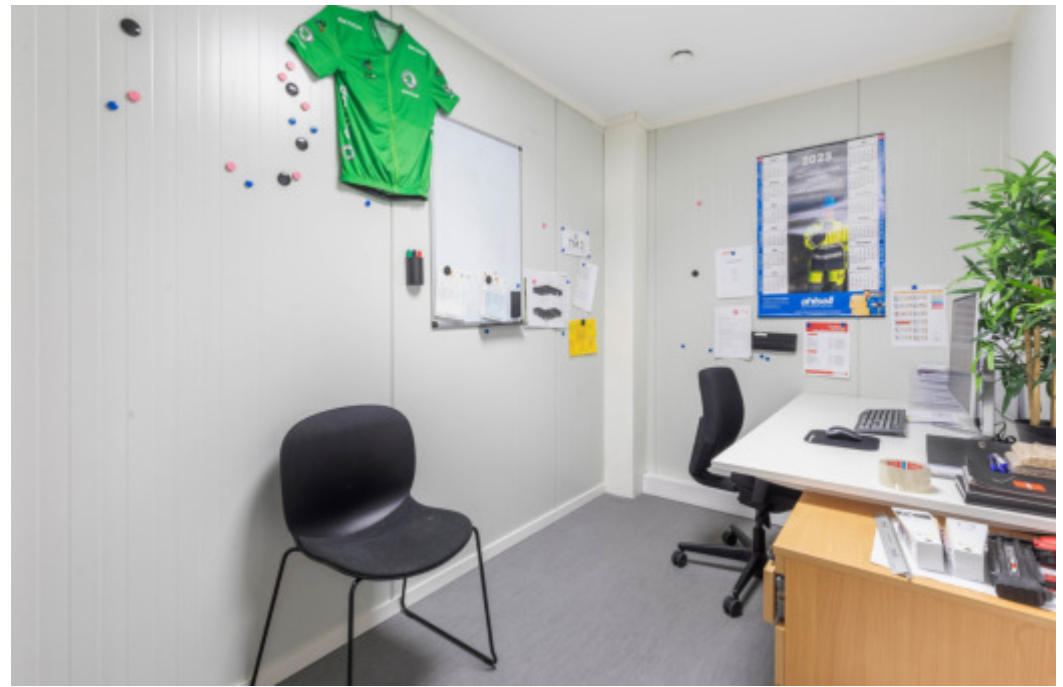
944 121 331

Sist oppdatert 13. september 2023











Eiendom

Krittveien 16 og 18, 4656 Hamresanden

Gnr. 63 Bnr. 1311 Snr. 11 og Gnr. 63 Bnr. 1311 Snr. 10 i Kristiansand kommune

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.

Siffer		Finansiering av kjøpet	
Blokkbokstaver		Långiver bank	
	+ offentlige omkostninger. Se salgsoppgave.	Navn saksbehandler	
Budet gjelder til:		Telefonnr.	
Dato		Lånefinansiering kr.	
	Klokkeslett	Egenandel kr.	
Ønsket overtagelse		Sum totalt kr.	
Evt. forbehold			

Budgiver

Navn firma		Kontaktperson	
Organisasjonsnr.		Fødselsnr.	
Adresse		Telefonnr.	
Postnr./-sted		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	
-----------	--	----------	--





sormegleren.no

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