



Vennesla - Til salgs - Næringsseksjon med 2 lokaler (butikk) i 1.etg.
Torsbyvegen 3A 1.etg., Vennesla



FAKTA OM EIENDOMMEN

Sørmeqleren næring har gleden av å presentere for salg en næringsseksjon "midt" i Vennesla sentrum. Seksjonen er på gateplan og er på 519 m2. Lokalet er 2 delt og har i dag 2 leietagere. Velkommen til visning,

KJETIL LOSSIUS

Eiendomsmegler MNEF

40 40 80 02 - kjetil@sormegleren.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

4Beskrivelse

12Budskjema

VENNESLA - TIL SALGS - NÆRINGSSEKSJON MED 2 LOKALER (BUTIKK) I 1.ETG.

TORSBYVEGEN 3A 1.ETG.

NÆRINGSBESKRIVELSE

OPPDRAKSNUMMER

9-23-0114

ADRESSE MED BETEGNELSE

Torsbyvegen 3A 1.etg., Gnr. 6 Bnr. 646 Snr. 2 i Vennesla kommune.

SELGER

Andreas S Haarklou Stray

BELIGGENHET

BELIGGENHET

Meget sentralt beliggende "midt" i Vennesla sentrum.

NÆRINGSTYPE

Butikklokaler.

EIERFORM

Næringsseksjon.

BYGGEÅR

1988 i følge Vennesla kommune.

AREAL

BTA: 519 m2 i flg. arealmåling utført av takstmann Arild Grundetjern.

INNHold

INNHold

1.etg:

(Tidligere apotek):

Butikklokale, arkivrom, lager (velv), teknisk rom, 3 boder, wc og personalrom med kjøkken.

Bingolokale:

Bingolokale/resepsjon, hcp. wc, bingolokale 2, 2 x wc, gang, personalrom, wc, kontor og lager.

1 bod i kjeller i flg. seksjonering.

DIVERSE

Styret arbeider med et mulig påbygg av 4.etg, samt andre oppgraderinger, Se protokoll årsmøte vedlagt.

PARKERING

Mulighet for å kjøpe/leie parkeringsplass i parkeringskjeller.

OPPVARMING

Elektrisk. Ventilasjonsanlegg.

VILKÅR OG BETINGELSER

TOMT

Areal: 1 011 kvm, Eierform: Fellestomt

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen, men midlertidig brukstillatelse datert 04.12.1990.

Brukstillatelsen gjelder boligbygg/kontor/forr.bygg, At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen tilhører reguleringsplan for Vennesla sentrum, datert 12.12.2006. 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.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

1923/909838-1/93 - Bestemmesle om Gjerde
Tinglyst 06.12.1923

Overført fra gnr 6 bnr 238

Overført fra: 4223-6/646

Gjelder denne registerenheten med flere

1979/102343-1/93 Erklæring/avtale

Tinglyst 26.06.1979

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr.

oppføring
av garasje.
Overført fra: 4223-6/646
Gjelder denne registerenheten med flere

1980/102421-1/93 Erklæring/avtale
Tinglyst 02.07.1980
Bestemmelse om bebyggelse med bnr. 592 og 1117 inntil felles grense.
Overført fra: 4223-6/646
Gjelder denne registerenheten med flere

1980/102706-1/93 Erklæring/avtale
Tinglyst 28.07.1980
Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. oppføring av tilbygg.
Overført fra: 4223-6/646
Gjelder denne registerenheten med flere

1984/102844-1/93 Bestemmelse om gjerde
Tinglyst 31.07.1984
Kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt
Overført fra: 4223-6/646
Gjelder denne registerenheten med flere

1988/100048-6/93 Pantsettelseserklæring
Tinglyst 07.01.1988
BELØP: NOK 10.000
Panthaver:Sameiet
Lnr: 1069877
Gjelder denne registerenheten med flere

Grunndata
2020/1162330-1/200 Omnummerering ved kommuneendring
Tinglyst 01.01.2020 00:00
1988/100048-2/93 Seksjonering
Tinglyst 07.01.1988
opprettet seksjoner:

snr: 2
formål: Næring
sameiebrøk: 293/1000
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 12 SEKSJONER

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:
Ingen rettigheter funnet.

LEIEFORHOLD

Vitus apotek (har flyttet ut) - kr. 360.660,-. Kontrakt utgår juni 2024.
Bingo Sør kr. 331.650,- . Kontrakt utgår i 31.10.2027.
Totale leieinntekter kr. 692.310,-

Leiekontrakter fås v henvendelse megler.

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

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

6 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
162 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 500 000,-))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)

163 670,- (Omkostninger totalt)

6 663 670,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 47 906 pr. år
Av dette er kr. 42.000,- i eiendomsskatt.

FELLESKOSTNADER

Kr. 5 797,- pr.mnd.

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Inkl. forsikring av bygg, felles strøm, vedlikehold, honorar styret m.m.

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 eiendomsmedling 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 Eiendomsmegler MNEF Kjetil Lossius på tlf. 40 40 80 02

OPPGJØR

Så fremt ikke annet avtales, gjennomføres oppgjør gjennom Sørmeglers 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 avvike 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

Eiendomsmegler MNEF Kjetil Lossius, tlf. 40 40 80 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. oktober 2023



Seksjonen er på gateplan og er på 317 m2..



Inngangsparti.



Bingolokale.



Inngangsparti.



Bingolokale. Her med resepsjon.



Bingolokale.



Bingolokale.



Bingolokale.



Lokaler Apotek.



Lokaler Apotek.



Lokaler Apotek.



Lokaler Apotek.

Eiendom

Torsbyvegen 3A 1.etg., 4700 Vennesla

Gnr. 6 Bnr. 646 Snr. 2 i Vennesla 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 Sørmeqleren 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 Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

Dato/sted		Signatur	
-----------	--	----------	--





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



sormegleren.no

KJETIL LOSSIUS | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 02 | kjetil@sormegleren.no

KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22