

SALSOPPGÅVE

Næringseigedom, gnr. 133 bnr. 47, 4649 Stad kommune



Prisantydning: Kr 5.500.000,-

Følgjande omkostningar kjem i tillegg:

Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum som med grunnlag i prisantydning blir kr 137.500,-

Tinglysingsgebyr skøyte: kr 585,-.

Tinglysingsgebyr pantedokument pr. stk: kr 585,-

Eigedom: Eigedommen som er for sal er ein næringseigedom som ligg i Holmøyane Industriområde aust i Stad kommune. I bygget er det lager/kontor og verkstad. Bygget er ikkje ferdig, det er bl.a. ikkje tilkopa offentleg vatn/avløp og det gjenstår teknisk anlegg.

Tomt: Eigartomt areal på 6 711,5 m²

Adresse: Nordfjordvegen 1939, 6779 Holmøyane

Areal: BTA: 754 m²

Meklar: Advokat Thore Heggen,
Tonningsgata 42, 6783 Stryn.
Telefon: 57871866
Nettside: www.knardal.no.
E-post: thore.heggen@sentrumsgaarden.no

LOKALISERING:	Eigedommen ligg lett tilgjengeleg frå E39 på det kommunale industriområdet på Holmøyane i Stad kommune. Industriområdet er ikkje utbygd og ligg på nord-og sørsida av E39 lengst aust i Stad kommune nær grensa mot Stryn kommune og Volda kommune. Det er ca 27 km til kommunesenteret på Nordfjordeid, ca 19,3 km til Stryn, ca 10 km til Grodås (Hornindal) og ca 44 km til Volda sentrum.
MATRIKELNUMMER:	Gnr. 133 bnr. 47 i 4649 Stad kommune.
HEIMELSHAVAR:	GPR AS org.nr. 942 346 255, ved sitt konkursbu
TOMT:	Eigartomt, areal 6 711,5 m ² . Eigedommen ligg i eit område med typisk vestlandsterreng, stadvis fjell i dagen og grunnlendt fastmark. Byggegrova er utsprengt og det er naturleg at det er overliggande masser av sprengstein/pukk.
TILKOMST/PARKERING:	Eigedommen er tilknytt grusa tilkomstveg frå offentleg veg. Tilkomstvegen går over naboeigedommen gbnr 133/48, det vert føresett vegrett. Intern grusa parkeringsplass og utendørsområde.
REGULERINGSTILHØVE:	Gjeldande reguleringsplan har plannamn: Holmøyane med planident: 2001004 med formål: Industri "I områda avsett til industriføremål, kan oppførast bygningar for industri- og lagerformål. Bygningane kan også innehalde kontor og liknande funksjonar som er ein naturleg del av industriføremålet. Eid kommune kan også godkjenne forretningsdrift på grossistnivå og terminalfunksjonar, men ikkje detaljhandel. Lagring skal i størst mogleg grad skje innandørs. Utandørs lagring må berre skje på ein ryddig og organisert måte. Eid kommune kan gje påbod om opprydding eller avvikling av utandørs lagerplassar. Verdfull vegetasjon og markerte terrengformer inne på tomtene skal takast vare på så langt det er mogleg. Før utbygging av dei einskilde tomtane innan industriområda, skal det utarbeidast samla situasjonsplan for kvart av områda I1 og I2. Planen skal vise bygningsplassering, interne tilkomstvegar og parkeringsplassar, grøntareal og eventuell terrengbearbeiding. Planen skal godkjennast av det faste utvalet for plansaker før ordinær byggesak vert handsama. Maks gesimshøgde for bygg i industriområda vert sett til 9 m, og maks mønehøgde er 11 m." Sør og aust for eigedommen er det regulert grønt landbruksområde.
VATN OG AVLØP:	Eigedommen er ikkje ferdigstilt, den er ikkje tilknytt kommunalt vass- og avlaup.
BYGGEÅR:	2014
BYGGNING:	<u>Utvendig standard:</u> Bygget har fundament og søylefundament av betong, berande konstruksjonar av stål. Etasjeskille av trevirke og bjelkar av stål. Nedre del av yttervegger er av betongelement med utvendig frilagd singel. Over betongelementer er det isolerte sandwichelementer av stål. I yttervegger er det industriportar med glas (eitt er knust) samt dører av normal standard. Innerveggar i hall er sandwichelement, treveggar i kontor, pauserom og trappeoppgang. Tak har berande konstruksjon av stålbejelkar, isolerte sandwichelementer på taket. Utvendig takteking med platetak.

Innvendig standard:

Innvendig er det normal standard med noko gjenstående arbeid.

1. etasjen har flislagt bad/vaskerom med opplegg til vaskemaskin, toalett og baderomsinnreiing. Uinnreda garderobeskap med flislagt golv, vv-beredar, opplegg til vaskemaskin og røyr i røyr skap. Himling er ubehandla. Plassbygd trapp opp til kontor. Under mezzaninen er det lagerområde/verktøy samt teknisk rom som ikkje er ferdig. Elles er det hall med opplegg/bjelke til 1 traverskrane. Hall mot aust var har renne i golvet.

2. etasjen har 2 celle-kontor, gang/trapperom kjøkken/pauserom og utgang til mezzanin. Det er laminatgolv, måla vegg - og himlingsplater. Normal standard på kjøkken med glatte overflater og laminert benkeplate. Lause kvitevarer.

OPPVARMING:

Det er i følgje eigar tillaga til vassboren varme i heile 1. etasje. dette arbeidet er ikkje ferdigstilt.

VVS:

VV-beredar opplegg til vaskemaskin og rør-i-rør skap

EL-KRAFT:

Ei-skap med automatsikringar, elles er teknisk anlegg frå byggeår tilpassa dagens drift.

OFFENTLEGE AVGIFTER/

EIGARKOSTNADAR:

Eigarkostnadar er ikkje lagt fram. Takstmann har stipulert desse til kr 113.000,- - kr 150,- pr. m2. Det er for tida ikkje eigedomsskatt på næringsseigdommar i Stad kommune.

MARKNAD/LEIGEINTEKTER:

Marknadsverdien er jf. takstmann vurdert til det nivå marknaden i området er villig til å betale for same eller liknande type bygg med tilsvarande tomt. Eigedommen passar til eksempelvis mellomstor entreprenør, eller som del av større verksemd. Takstmann har vurdert at eigedommen kan gje ei leigeinntekt på 800,-/m2. som med totalareal på 754 m2 vil kunne gje ei marknadsleige på kr 603.200,- pr. år.

FERDIGATTEST/BRUKSLØYVE:

Nei.

RETTAR:

Ingen

HEFTER:

Eigedomen vert seld heftfri.

KONSESJON:

Eigedomen er konsesjonsfri.

DØME FOR TOTALPRIS FOR

KJØPAR:

Prisantydning med grunnlag i verditakst	kr	5 500 000,-
Dokumentavgift 2,5 % av prisantydning (varierende)	«	137 500,-
Tinglysingsgebyr for skøyte	«	585,-
Tinglysingsgebyr for pantedokument pr. stk.	«	585,-
Totalpris basert på verditakst	kr	5 638 670,-

FORSIKRING:

Ja

TAKST/

VEDLEGG TIL SALSOPPGÅVA:

Takstfirma Nordfjord Takst Consulting AS v/sertifisert takstingeniør Jon-Aage Bjørnholt har utarbeidd verditakst på eigedommen, datert 23.06.2022, denne følger vedlagt til salsprospektet. Det vert føresett at ved evt. kjøp på kjøparen har lest taksten. Det vert elles vist til kjøpar si undersøkingsplikt med heimel i avhendingslova.

EIGEDOMEN VERT SELD**"SOM HAN ER"**

Salet vert regulert av Lov om avhending av fast eigedom.

Eigedomen vert seld med atterhald knytt til tilstand iht. tilstandsrapport som følgjer som vedlegg til dette prospekt jamfør elles avhendingslova § 3-9.

Eigedomen har elles mangel i følgjande tilfelle:

Når kjøpar ikkje har fått opplysningar om tilhøve ved eigedomen som seljar kjende eller måtte kjenne til, og som kjøpar hadde grunn til å rekne med å få. Dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut frå at det har verka inn på avtalen at opplysningane ikkje vart gitt.

Når seljar har gitt urette opplysningar om eigedomen. Det same gjeld dersom eigedomen ikkje er i samsvar med opplysningar som er gitt i annonse, salsprospekt eller ved anna marknadsføring på vegne av seljar. Dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut frå at opplysningane har verka inn på avtalen, og ikkje har vorte retta i tide.

Når eigedomen er i vesentleg dårlegare stand enn kjøpar hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og forholda elles.

Når tomta har vesentleg mindre areal enn opplyst av seljar.

FINANSIERING:

Etter nærare avtale.

BETALINGSVILKÅR:

Kjøpesummen skal overførast til oppgjerskonto ved oppgjersansvarleg advokat Thore Heggen. I tillegg til kjøpesummen skal det innbetalast 2,5 % av kjøpesummen i dokumentavgift og kr 585,- i tinglysingsgebyr til Staten, samt tinglysingsgebyr for pantedokument på kr 585,- pr. stk.

BODGJEVING:

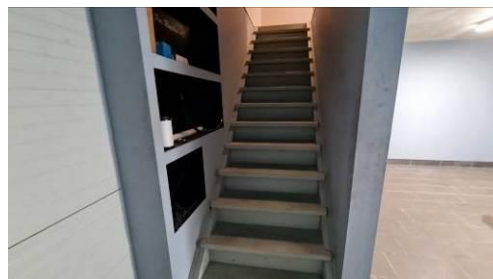
Skal skje skriftleg på vedlagt bodskjema til meklar og sendast til e-post: postadvokat@sentrumsgaarden.no. Ved evt. høging av bodet kan dette skje på e-post eller pr. telefon. Bodet er bindande for bodgjevar.

FORKJØPSRETT:

Ingen

VISNING:

Etter avtale med meklar advokat Thore Heggen.





BOD

på gnr. 133, bnr. 47 i 4649 Stad kommune. Adresse Nordfjordvegen 1939, 6779 Holmøyane.

Underteikna gjev herved bod på ovannemnde eigedom:

Pris kr..... + dokumentavgift (som utgjer 2,5% av salssum) og tinglysingsgebyr kr 585,- for skøyte og kr 585,- for pantedokument pr. stk.

Finansieringsplan:

Eigenkapital	kr
.....	kr
.....	kr
.....	kr _____
Tilsaman	kr _____

Vi tar/tar ikkje finansieringsatterhald (stryk det som ikkje passar).

Andre vilkår:

.....
.....

Underteikna bodgjevar er innforstått med at bodet er bindande når det er kome til seljar sin kunnskap, dvs kome fram til meklar som er seljar sin adressat. Når bodet er akseptert munnleg eller skriftleg av seljar er dette bindande for begge partar.

Mitt bod er bindande dersom det blir akseptert av seljar innan.....

.....den

.....

Underskrift