



VASSTRANDVEGEN 75C

SPJELKAVIK - Passer for bedrifter og privatpersoner!



Legal
Egedomsmeikling



VELKOMMEN TIL VASSTRANDVEGEN 75C

Eiendommen har en gunstig beliggenhet langs Vasstrandvegen, rett ved siden av idrettsanlegget til Spjellkavik. Med kun 2-3 minutters kjøretur til Moa og omtrent 15 minutter til sentrum av Ålesund, tilbyr den en praktisk og lett tilgjengelig posisjon.



FAKTA

Adresse Vasstrandvegen 75C,
6011 ÅLESUND

Prisantydning Kr NaN,-

Eierform Eierseksjon
Eiendomstype - Ukjent -
Tomt 1810 kvm eiet



KONTAKT

Tommy Sylte

Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 982 39 657

Epost: tommy@legaleigedom.no

OM BOLIGEN

Velkommen til Vasstrandvegen 75C!

Byggetrinn 1 er utsolgt og ferdigstilt, og vi har herved gleden av å presentere byggetrinn 2 i Vasstrandgården Lagerpark

Vi tilbyr praktiske og moderne lagringsmuligheter i ulike størrelser i lagerbygg over 2 etg.

De resterende 21 seksjonene i andre etasje er perfekte for sikker oppbevaring av verktøy, flyttelass og eiendeler, samt for bedrifters handelsvarer og nettlager. Disse blir på BTA 18 kvm. og BTA 36 kvm.

Det blir innstallert vareheis midt i bygget for seksjonene i 2.etg.

Priser fra kr 590 000,- til kr 995 000,- alt etter størrelse på seksjonene.

2. etasje er designet for:

- Privatpersoners lagringsbehov, inkludert flytting og møbeloppbevaring
- Bedrifters nær- eller fjernlager, samt andre logistikk løsninger

Standard inkluderer:

Tilrettelagt tilkomst med heis.

God takhøyde på henholdsvis 3,6 meter

Doble dører for praktisk tilgang.

Moderne sikkerhets- og brannsikringsutstyr.

Kontakt megleren i dag for mer informasjon og prospekt, og sikre deg din optimale lagringsløsning hos Vasstrandgården Lagerpark.

Oppdrag

01500424

Eiendom

Vasstrandvegen 75C, 6011 ÅLESUND

Eiendomsbetegnelse

Gårdsnummer 25, bruksnummer 400 i Ålesund kommune. Sameiebrøk .

Eier

Vasstrandgården AS

Prisinformasjon

Seksjon 14-20 - kr 995 000,-

Seksjon 21-34 - kr 590 000,-

Kjøpers omkostninger

I tillegg til kjøpesum påløper følgende utgifter:

1) 2,5% dokumentavgift til staten. Betales av tomteverdien delt på seksjonene.

2) Tinglysingsgebyr skjøte kr. 850,-

3) Tinglysingsgebyr evt. pantedokument kr. 850,-

Boligtype

Lagerseksjon

Eierform

Eierseksjon

Arealer

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling, senest revidert 2015. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

Hvitevarer

Dersom ikke annet er opplyst medfølger kun integrerte hvitevarer.

Etasje

2

Beliggenhet

Eiendommen har en gunstig beliggenhet langs Vasstrandvegen, rett ved siden av idrettsanlegget til Spjelkavik. Med kun 2-3 minutters kjøretur til Moa og omtrent 15 minutter til sentrum av Ålesund, tilbyr den en praktisk og lett tilgjengelig posisjon.

Grunnarealer

Det er god infrastruktur til eiendommen. Flat og asfaltert tilkomst og parkeringsarealer. Byggetrinn 1 ligger like vest for byggetrinn 2 og større næringsbygg (Før kalt Barnas Lekeland) like sør for trinn 2.

Tomteareal: 1810 m²

Tomt/Eierform: Eiet tomt

Kommunale avgifter

Utbygger bekoster tilkoblingsavgift for vann og evt. kloakk. Hver enkelt seksjonseier betaler selv løpende kommunale avgifter og evt. eiendomsskatt etter overtagelse.

Felleskostnader for forsikring, evt. brøyting og forretningsførsel, evt. renovasjon, blir bestemt og stipulert av sameie. Pris for dette pr. seksjon avhenger av hva sameie ønsker skal vere med av felles kostnader.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1508/25/400:

13.11.1969 - Dokumentnr: 4613 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.1975 - Dokumentnr: 354 - Skjønn
Overført fra: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.1975 - Dokumentnr: 4293 - Skjønn
Overført fra: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.2023 - Dokumentnr: 1195740 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 886874 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1507 Gnr:25 Bnr:400

08.11.2023 - Dokumentnr: 1248924 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:402
Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.2023 - Dokumentnr: 1248924 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:402
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.2023 - Dokumentnr: 1248924 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:402
Bestemmelse om trafostasjon
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.2023 - Dokumentnr: 1248924 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:402
Bestemmelse om pumpekum
Gjelder denne registerenheten med flere

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1508/25/400:

13.11.1969 - Dokumentnr: 4613 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.1975 - Dokumentnr: 354 - Skjønn
Overført fra: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.1975 - Dokumentnr: 4293 - Skjønn
Overført fra: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.2023 - Dokumentnr: 1195740 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 886874 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1507 Gnr:25 Bnr:400

08.11.2023 - Dokumentnr: 1248924 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:402
Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.2023 - Dokumentnr: 1248924 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:402
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.2023 - Dokumentnr: 1248924 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:402
Bestemmelse om trafostasjon
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.2023 - Dokumentnr: 1248924 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:33
Rettighet hefter i: Knr:1508 Gnr:25 Bnr:402
Bestemmelse om pumpekum
Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann, avløp

Offentlig vegtilkomst.
Vann tilkoblet kommunalt nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Utbygger sørger for ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overtaking.

Offentlige planer/regulering/konsesjonsplikt

Eiendommen er regulert til næringsbebyggelse. Nærliggende område består av idrettsanlegg, fritidsområde, næringspark og boligbebyggelse. Ytterligere informasjon om reguleringsplan ligger ved prospektet. Ta evt. kontakt med megler for meir informasjon rundt dette.

Lovanvendelse

Eigedomen vert seld etter reglane i avhendingslova.

Eigedomen skal overleverast kjøparen i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøparen set seg grundig inn i alle salgsdokumenta, inkludert salgsoppgåva, tilstandsrapporten og seljarens egenerklæring. Kjøparen vert rekna som kjend med forhold som er tydeleg skildra i salgsdokumenta. Forhold som er skildra i salgsdokumenta kan ikkje påberopast som manglar. Dette gjeld uavhengig av om kjøparen har lese dokumenta. Alle interessentar oppmodast om å undersøkje eigedomen nøye, gjerne saman med fagkyndig før det blir gjeve bud. Kjøparen som vel å kjøpe usett, kan ikkje gjere gjeldande som manglar noko han burde ha blitt kjend med ved undersøkinga. Dersom det er behov for avklaringar, tilrår vi at kjøparen rådfører seg med eigedomsmeklar eller ein bygningsfagkyndig før det blir lagt inn bud.

Dersom eigedomen ikkje er i samsvar med det kjøparen må kunne forvente ut frå alder, type og synleg tilstand, kan det være ei mangel. Det same gjeld dersom det er halde tilbake eller gjeve uriktige opplysningar om eigedomen. Dette gjeld likevel berre

dersom ein kan gå ut frå at det påverka avtalen at opplysninga ikkje vart gjeven eller at feil opplysningar ikkje vart retta i tide på ein tydeleg måte. Ein bustad som har vore brukt ei viss tid, har vanlegvis vore utsett for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøparen rekne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakinga som nødvendiggjer utbetringar. Normal slitasje og skader som nødvendiggjer utbetring, er innanfor det kjøparen må forvente og vil ikkje utgjere ei mangel.

Bustaden kan ha ei mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsett at avviket er på 2 % eller meir og minimum 1 kvm. Dersom eigedomen har eit mindre grunnareal (tomt) enn kjøparen har rekna med, er det likevel ikkje ei mangel dersom arealet ikkje er vesentleg mindre enn det som framkommer av salgsdokumenta, jf. avhl-3-3. Ved berekning av eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøparen sjølv dekke tap/kostnader opp til eit beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøparen ikkje er forbrukar, vert eigedomen selt "som den er", og seljaren sitt ansvar er då avgrensa jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pkt. Avhendingslova § 3-3 (2) fråvikast, og om ein innendørs arealsvikt karakteriserast som ei mangel vert vurdert etter avhendingslova § 3-8. Informasjon om kjøparen si undersøkelsesplikt, inkludert oppmodinga om å undersøkje eigedomen nøye, gjeld også for kjøparar som ikkje vert rekna som forbrukarar. Med forbrukarkjøpar vert meint kjøp av eigedom når kjøparen er ein fysisk person som ikkje hovudsakleg handlar som ledd i næringsverksemd.

Betalingsbetingelser

Seksjonene selges til faste priser. Se den til enhver tid gjeldende pris på Finn.no eller våre heimeside www.legaleigedom.no.

Selv om lagerene selges til faste priser, leverer kjøper inn et «kjøpetilbud». Forskrift om eiendomsmegling §§ 6-2 og 6-3 regulerer hvordan budgivning skal foregå. Særlig viktig for deg som forbruker er § 6-3 (4) som bestemmer at megler kun kan «.....formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Oppdragstaker skal innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud formidles.»

Kjøpetilbudet skal, om ikke annet er særskilt avtalt, gis ved at man fyller ut Legal Eigedomsmekling AS sitt kjøpetilbud. Megleren må alltid varsles på telefon før bud sendes inn.

Budgiver er kjent med at meglerforetaket er adressert for selger og at kjøpetilbudet derfor er bindende for budgiver straks det er innlevert meglerforetaket.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert kjøpetilbud herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert kjøpetilbudet Selger står fritt til når som helst, og uten forutgående varsel, å endre prisene på usolgte boliger.

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeklarar er underlagt lov om kvitvasking og er forplikta til å rapportere til Økokrim om mistenkelege transaksjonar. Lov om kvitvasking inneheld også strenge reglar om kontroll av legitimasjon frå alle partar i handelen, inkludert seljar, kjøpar og fullmektigar for desse.

Finansieringskontroll

Sammen med kjøpetilbudet må kjøper innlevere utfylt og undertegnet finansieringsbekreftelse, eller opplyse bankkontakt for meglers undersøkelse av finansieringsevne.

Eiendomsmegler MNEF

Tommy Sylte
tlf: 982 39 657
tommy@legaleigedom.no

Legal Eignedomsmekling

Vikegata 9
6150 Ørsta
Org.nr.: 924 622 083

Salgsoppgave dato

07.05.2024

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.









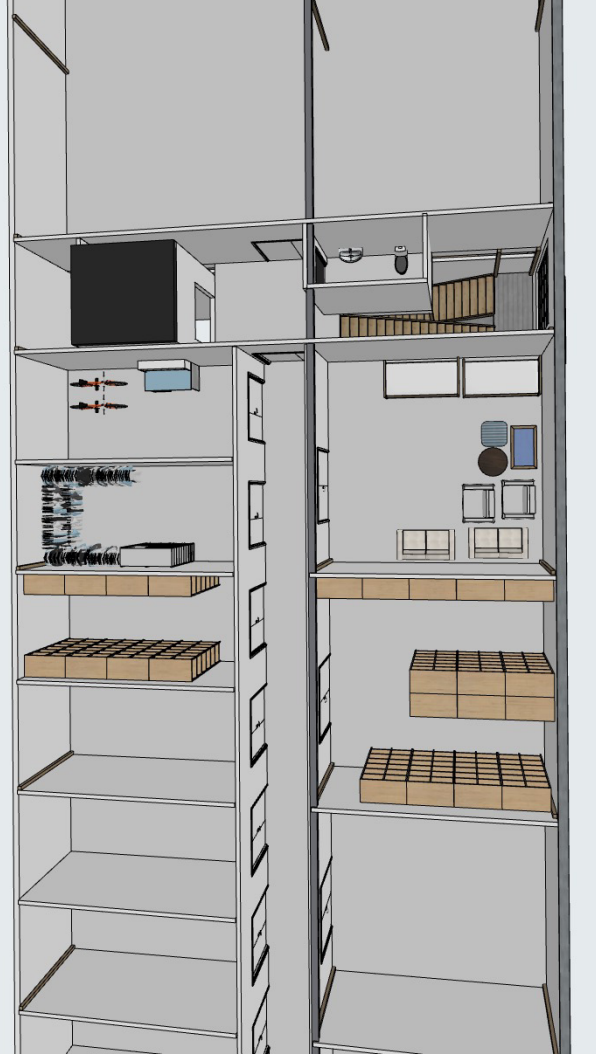
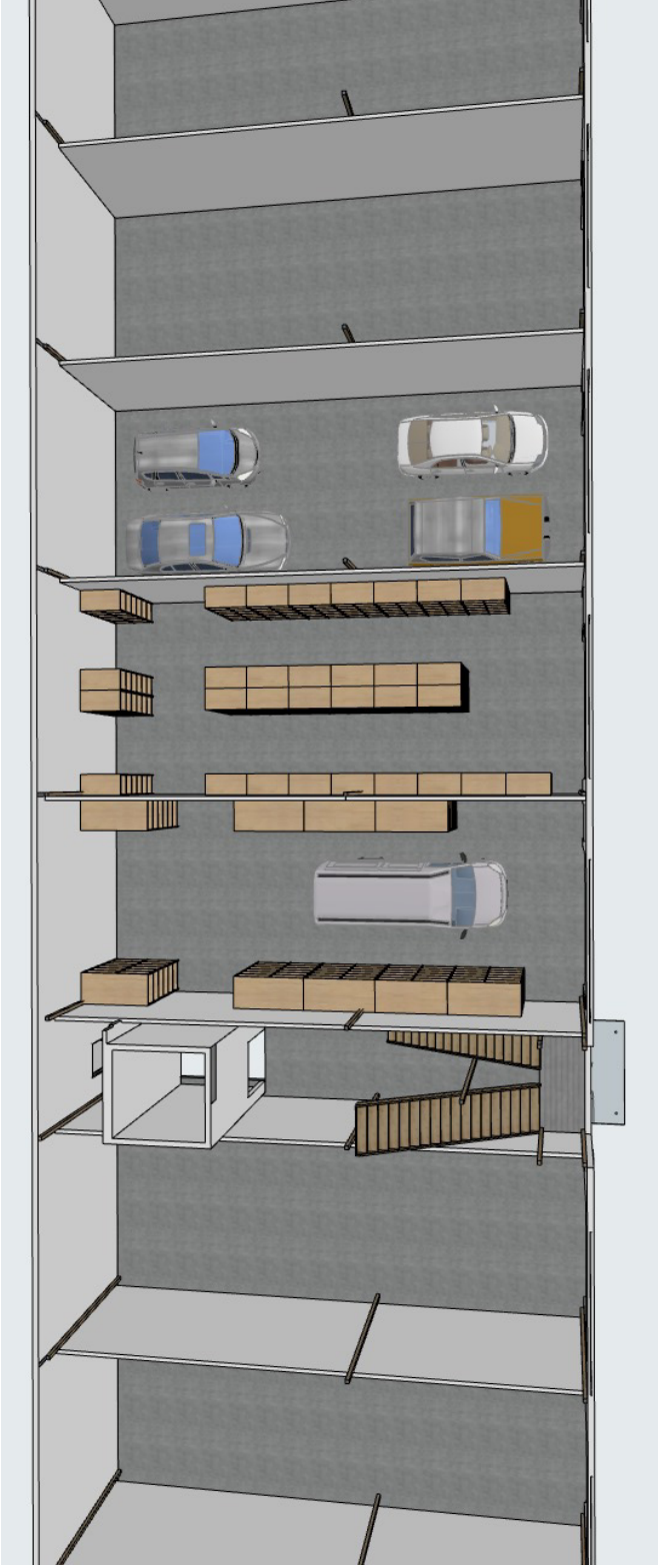


RISIKOKLASSE 2
BRANNKLASSE 1

1	10/13/22	10/13/22	10/13/22
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			

FORELØPIG TEGNING

Perspektiv utveik BRANNKLASSE 1	G.NR. 25	B.NR. 33
TILTAKSHVER: Vasstrandgården - Byggetrinn 2	KOMMUNE: Alesund	
BYGGEPLASS: Vasstrandvegen 75 6011 Alesund	PROSJEKT Lager/Garasje - BYGGETRINN 2	
TEGN. MS	MÅL: 1:83.333	PROSJEKTNR. - TEGNRR.
DATE: 22.02.22		22068 - B20-03

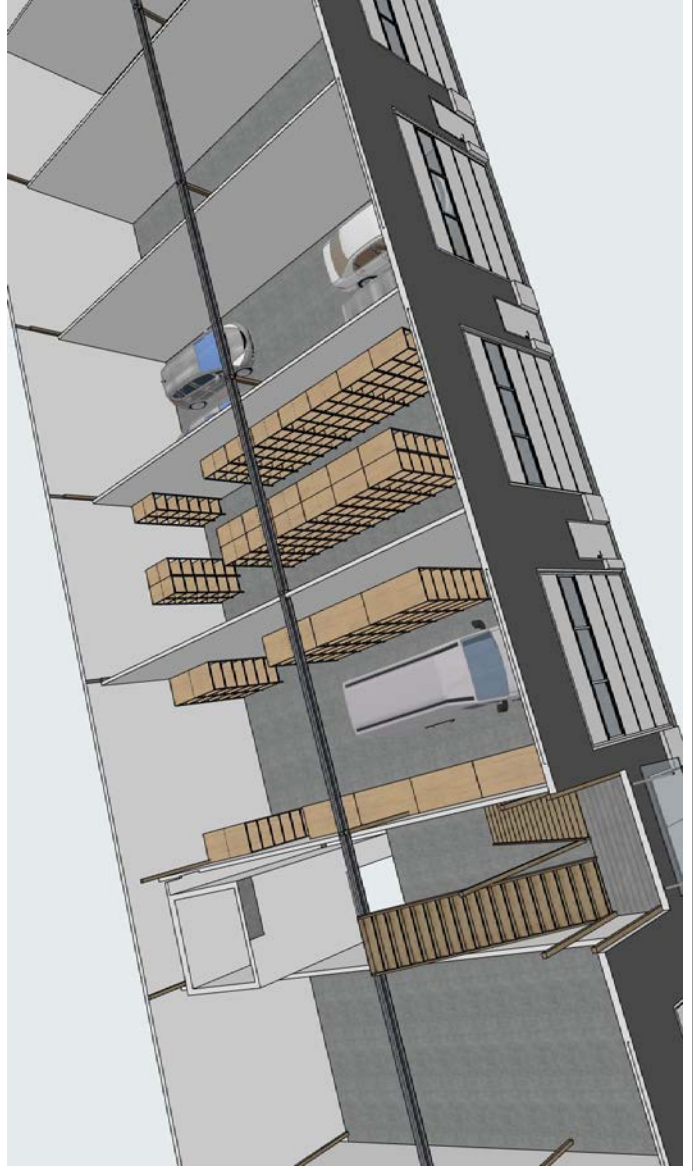


RISIKOKLASSE 2
BRANNKLASSE 1

Perspektiv plan
BORELØPTEGNING

GNR. 25	BNR. 33
KOMMUNE: Alesund	
PROSJEKT: Lager/Garasje - Byggetrinn 2	
BYGGELASSE: Vassstrandvegen 75 6011 Alesund	
TEGN: MS	MÅL: PROSJEKTNR. - TEGN.NR.
DATE: 22.02.22	22068 - B20-04

ESS
Foto



RISIKOKLASSE 2
BRANNKLASSE 1

Perspektiver 1 og 2
FORELØPIG TEGNING

TILTAKSHAVER: Vassstrandgården - Byggetrinn 2
BYGGEPÅSS: Vassstrandvegen 75 6011 Alesund

TEGN: MS
MÅL: 1:100, 3:100
DATO: 22.02.22

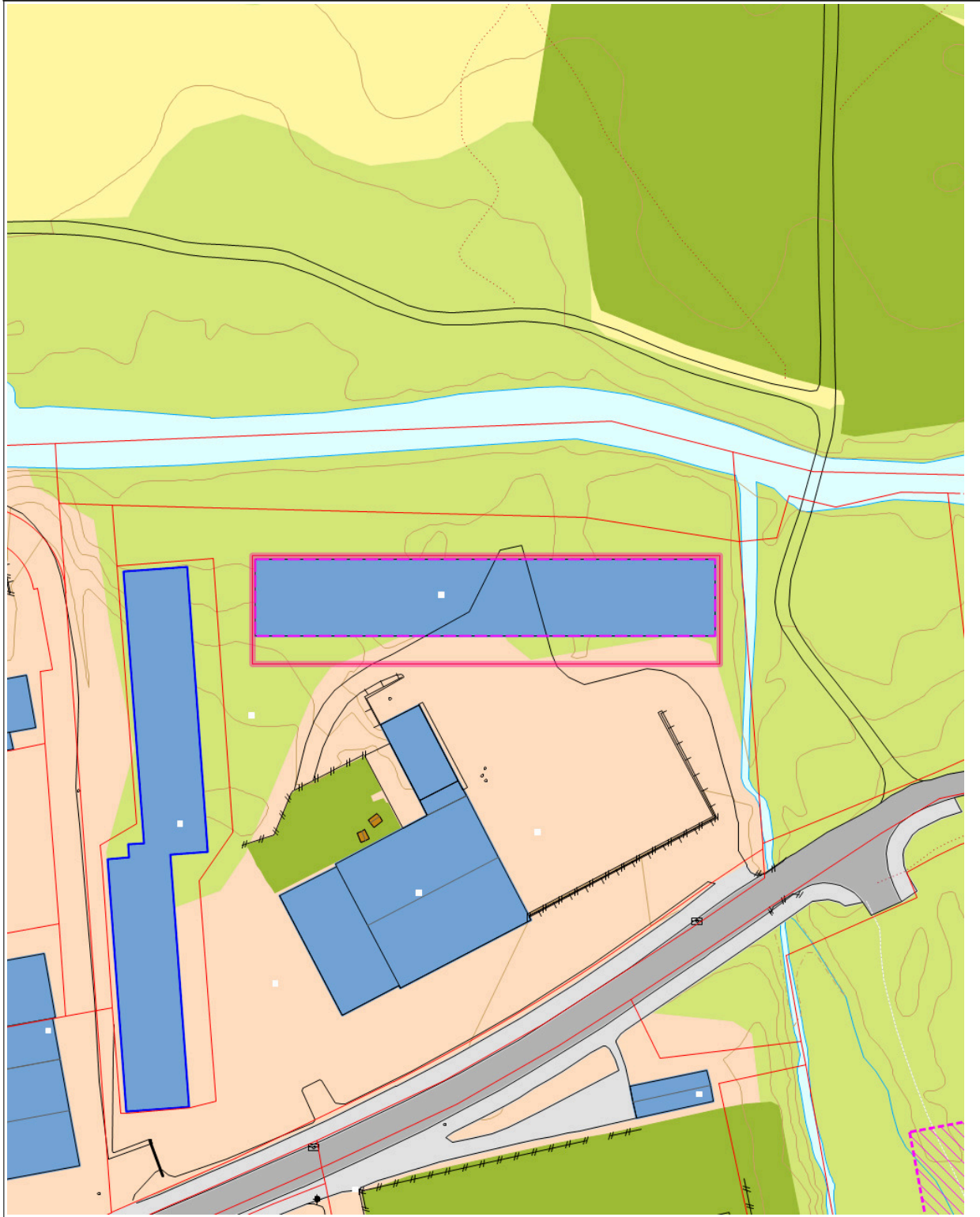
ESS
Pro

G.NR. 25
KOMMUNE: Alesund












































B.NR. 33
PROSJEKTR. - TEGN.NR.
22068 - B20-05

PROSJEKT
Lager/Garasje -
BYGGETRINN 2

 Ålesund kommune	Situasjonskart				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 25	Bnr: 400	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Vasstrandvegen 75C 6011 ÅLESUND				
Annen info:						



Tegnforklaring

 Bygningspunkt	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Grenselinje nøyaktig måling
 Hjelpelinje veg-/vannkant	 Idrettsanlegg	 Gjerde
 Loddrett mur	 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje	 Bygningsavgrensning tiltak
 Mønelinje	 Takkant	 Taksprang
 Veranda	 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning
 Vegbom	 Vegdekkekant	 Vegdekkekant på bru
 Traktorveg	 Traktorveg hvit bakgrunn	 Sti
 Udefinerte bygg	 Næring og carport	 Sluk
 Hydrant	 Kumlokk	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Forsenkningskurve Ålesund	 Høydekurve 1m Ålesund
 Elv og bekk	 Elvekant	 Elv
 Eiendomsteig	 Lekeplass	 Sport- og idrettsplass
 Bebygd område	 Dyrka mark	 Skog
 Annet		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Ålesund kommune

Ledningskart

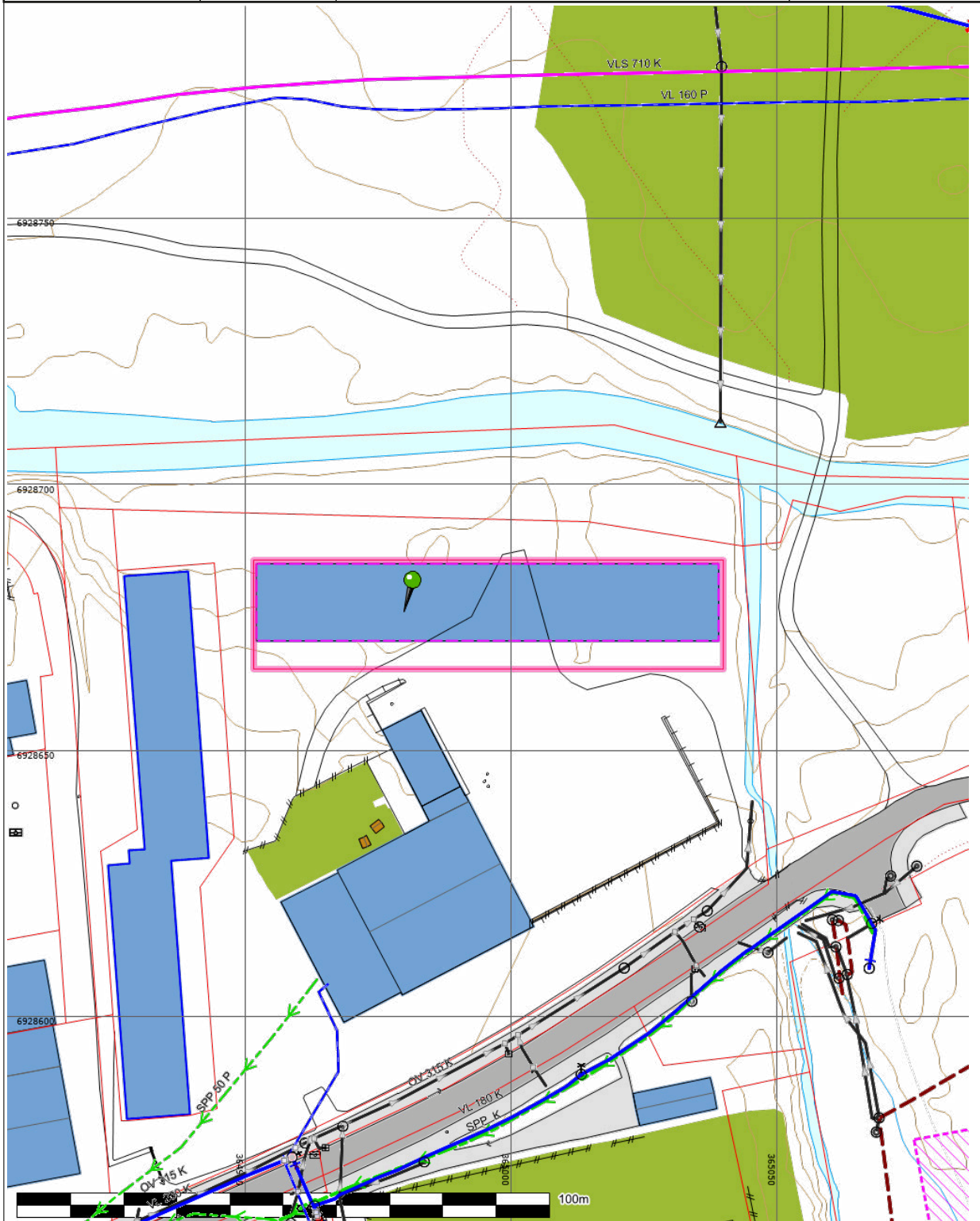
Eiendom: Gnr: 25 Bnr: 400 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Vasstrandvegen 75C
6011 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Byggetiltak Ca. angivelse		Grenselinje nøyaktig måling		Hjelpelinje veg-/vannkant
	Idrettsanlegg		Gjerde		Loddrett mur
	Byggetiltak Stikningsberegnet		Byggetiltak Ca. angivelse		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak		Mønelinje
	Takkant		Taksprang		Veranda
	Takkant Annen Bygning		Annet vegareal avgrensning		Vegbom
	Vegdekkekant		Vegdekkekant på bru		Traktorveg
	Traktorveg hvit bakgrunn		Sti		Udefinerte bygg
	Næring og carport		Sluk		Hydrant
	Kumlokk		Gang- og sykkelveg		Veg
	Forsenkingskurve Ålesund		Høydekurve 1m Ålesund		Elv og bekk
	Elvekant		Elv		Eiendomsteig
	Lekeplass		Sport- og idrettsplass		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

	Euopa-Riksveg		Fylkesveg		Kommunal veg		Privat veg
	Offentlig gang og sykkelveg		Kommunal gang og sykkelveg		Privat gang og sykkelveg		
	Traktoveg midtlinje						

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

	VAPåskrift (1:1.000)		Hydrant		Kum		Pumpestasjon		Renseanlegg
	Sandfangskum		Slamavskiller		Slamavskiller		Sluk		Sluk
	AvløpFelles		Drensledning		Overvannsledning		Spillvannsledning		Trekrør
	Vannledning		Datakabel		Gassledning				

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Ålesund kommune

Reguleringsplan

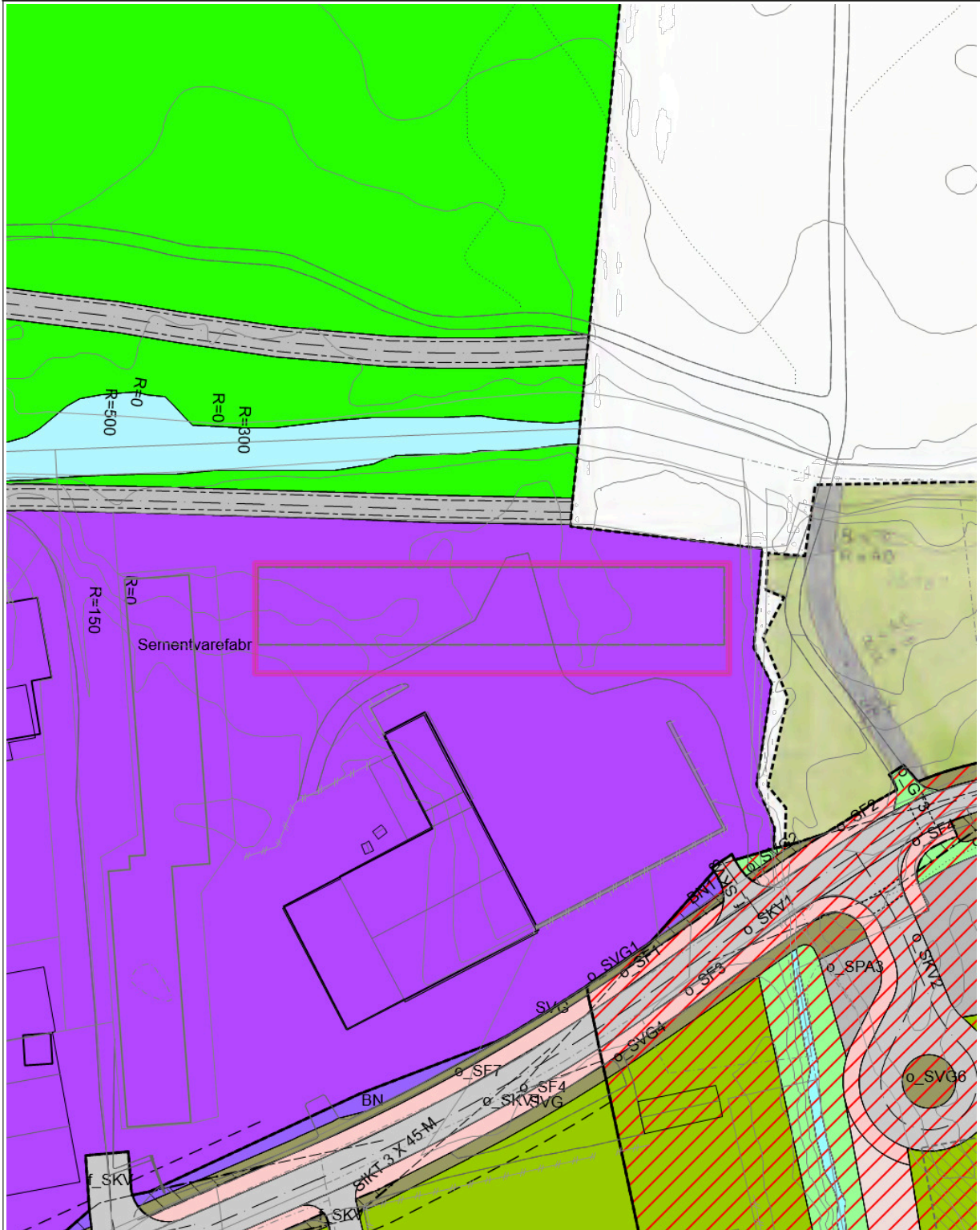
Eiendom: Gnr: 25 Bnr: 400 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Vasstrandvegen 75C
6011 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak		Mønelinje
	Takkant		Taksprang		Veranda
	Sti		Vegbom		Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5		MurLoddrett
	Gjerde		Idrettsanlegg		Loddrett mur
	Byggetiltak Stikningsberegnet		Byggetiltak Ca. angivelse		Annet vegareal avgrensning
	Vegbom		Vegdekkekant		Vegdekkekant på bru
	AnnetVegarealAvgrensning		Vegdekkekant		Byggetiltak Ca. angivelse
	Forsenkingskurve Ålesund		Høydekurve 1m Ålesund		Elvekant
	Elv og bekk		Byggetiltak Stikningsberegnet		Byggetiltak Ca. angivelse
	RpOmråde vedtatt - på grunnen		RpFareGrense		RpFormålgrense
	RpSikringGrense		Byggegrense		Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane
	Regulert fotgjengerfelt		Industri		Gang-/sykkelveg
	Offentlig friområde		Friområde i sjø og vassdrag		Annen fare
	Frisikt		Næringsbebyggelse		Idrettsanlegg
	Kjøreveg		Fortau		Gatetun
	Annen veggrunn - grøntareal		Parkering		Grønnstruktur
	Naturområde		Turveg		Naturområde i sjø og vassdrag
	Reguleringsplan Raster Ålesund				

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Ålesund kommune

Kommunedelplan

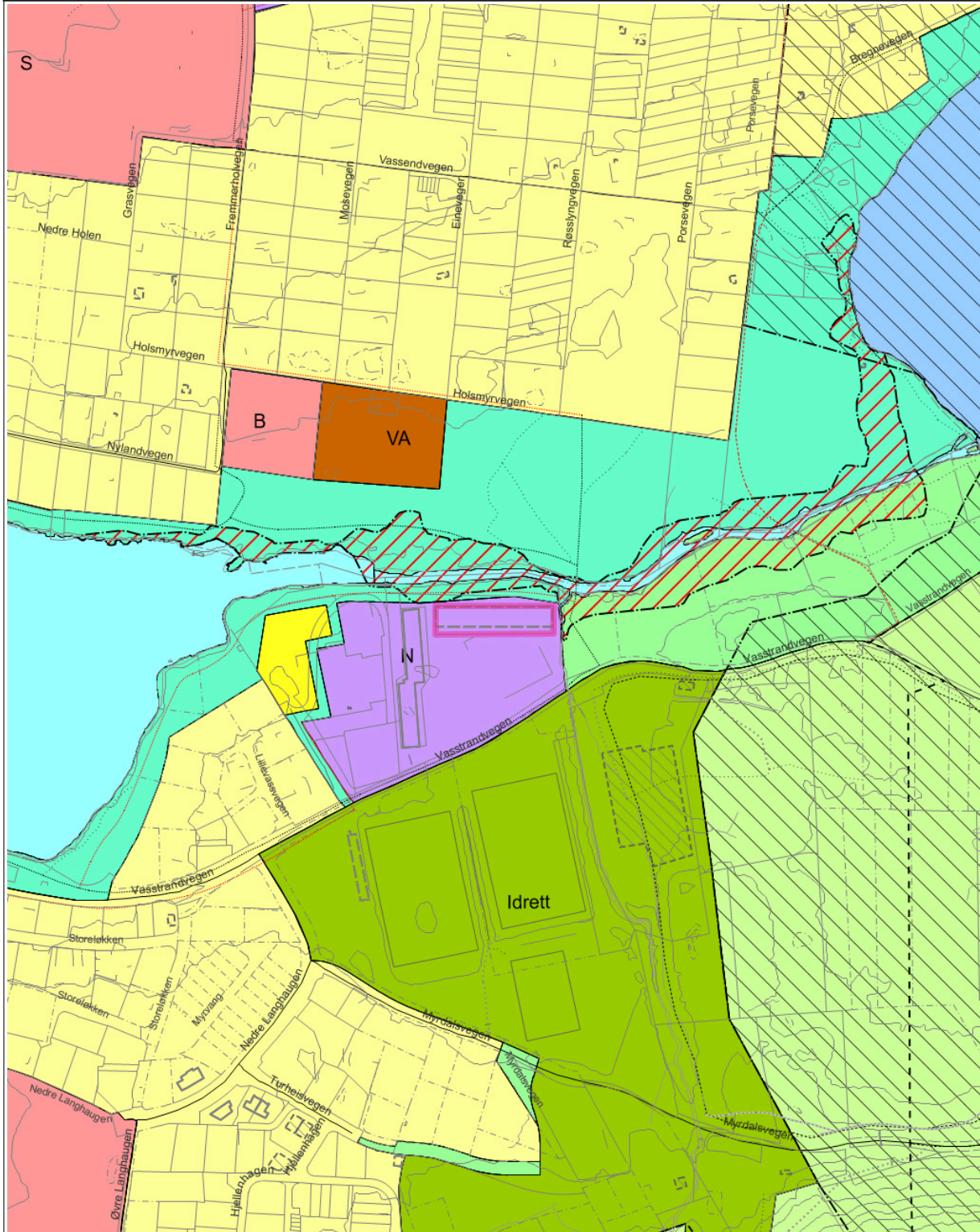
Eiendom: Gnr: 25 Bnr: 400 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Vasstrandvegen 75C
6011 ÅLESUND


Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

 Kommunalveg gatenavn..	 Privatveg gatenavn..	 Sti
 Traktorveg	 Sti/traktorveg med belysning	 Vegbom
 Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	 Eiendomsgrense generert	 Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5
 Idrettsanlegg	 Kai- og bryggekant	 Frittstående mur
 Loddrett mur	 Stikkrenne	 Voll
 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Byggetiltak Ca. angivelse	 Byggetiltak Ca. angivelse
 Forsenkingskurve Ålesund	 Høydekurve 5m Ålesund	 Elvekant
 Elv og bekk	 Kanal og grøft	 Innsjøkant
 Byggetiltak Stikningsberegnet	 Byggetiltak Ca. angivelse	 KpOmråde kommunedelplan gjeldende
 KpBestemmelseGrense	 Samleveg - På bakken - Nåværende	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende
 Atkomstveg - På bakken - Fremtidig	 Gangveg - På bakken - Nåværende	 Gangveg - På bakken - Fremtidig
 Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende	 Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig	 Grense for arealformål
 Grense for faresoner	 Grense for sikringsoner	 Flomfare
 Nedslagsfelt drikkevann	 Boligbebyggelse	 Offentlig eller privat tjenesteyting
 Næringsvirksomhet	 Idrettsanlegg	 Boligbebyggelse
 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	 Blågrønnstruktur	 Friområde
 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	 Drikkevann	 Naturområde

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



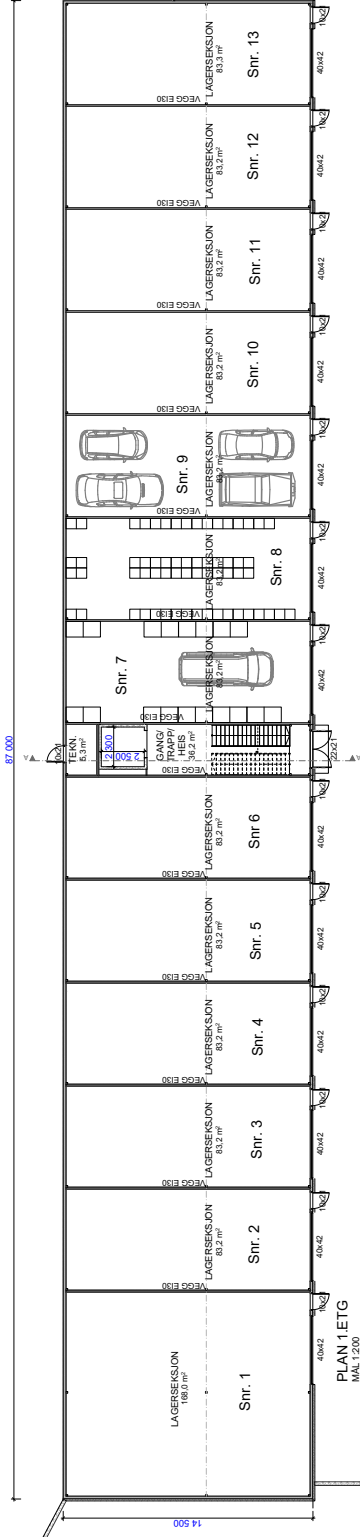
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

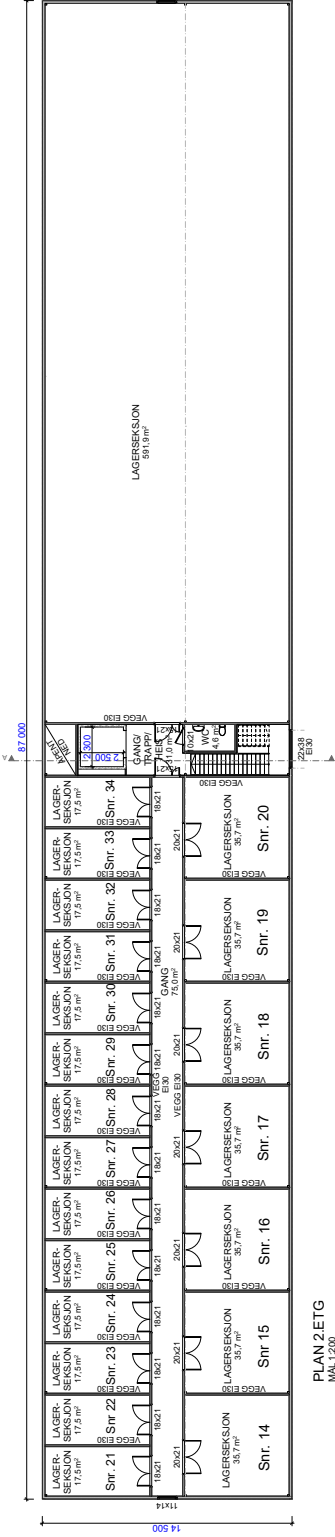
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

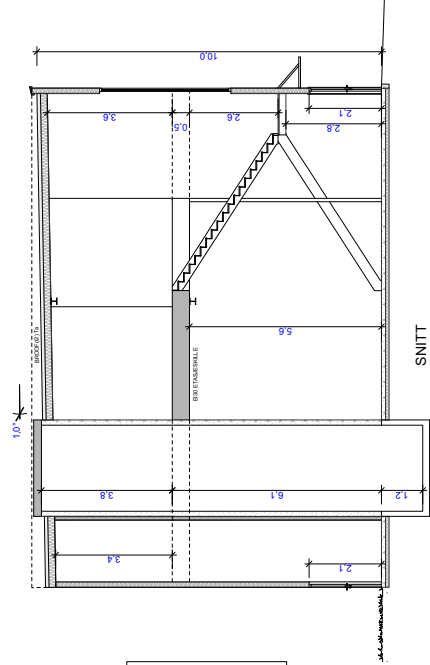
B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



PLAN 1. ETG
MAL 1:200



PLAN 2. ETG
MAL 1:200



SNITT
MAL 1:100

REVSJONER, ENDRING DIMENSJONER, KONSTRUKSJONER ETC.
KAN FOREKOMME VED DETALJPROSJEKTERING.

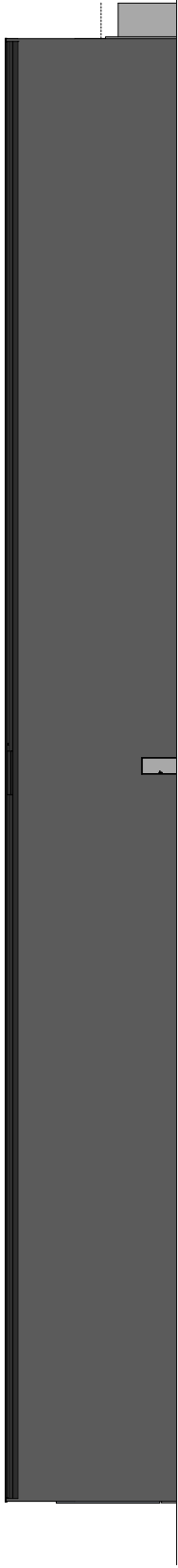
RISIKOKLASSE 2
BRANNKLASSE 1

FORELØPIG TEGNING

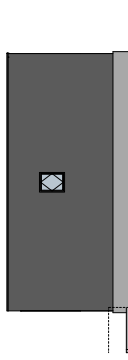
PROSJEKT	G.NR. 25	B.NR. 33
PROSJEKT	Alesund	
TILTAKSHAVER:	Vasstrandgården - Byggetrinn 2	
BYGGER/ASS:	Lager/Garasje - BYGGETRINN 2	
TEGN. MS	MAL: 1:200, 1:100	
PROSJEKTNR. - TEGN.NR.	22068 - B40-01	
DATE	22.09.22	

HVER LAGERSEKSJON UTGJØR EN EGEN BRANNCELLE.
DØRER, PORTER OG LUKER MÅ GENERELT HA SAMME
BRANNKONSTAND SOM DEN BYGNINGSDELEN DE STÅR I, UNNTATT
DØRER MOT DET FERD.
DØRER MELLOM LAGERSEKSJON OG KORRIDOR HAR KRAV EI30A.
SE FORØVRIG BRANNKONSEPT UTARBEIDET AV FLO BRANNISKRING AS,
DOK.DATO. 25.11.21.

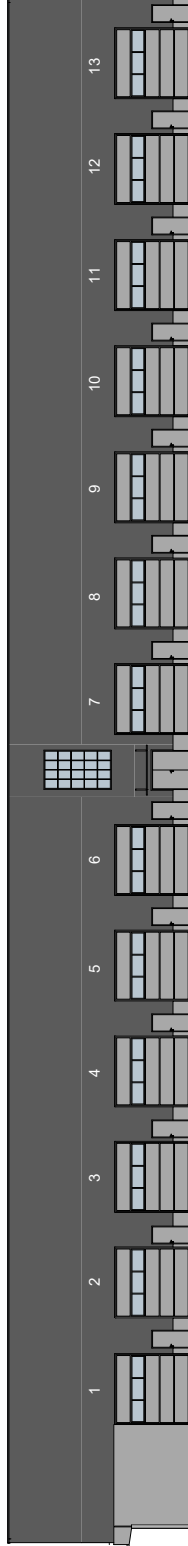
BRUKSAREAL PR. LAGERSEKSJON 1. ETG. = 83,2 - 166,0 m²
BRUKSAREAL PR. LAGERSEKSJON 2. ETG. = 17,5 - 591,9 m²
BRUKSAREAL TOTALT 1. ETG = 1228,7 m²
BRUKSAREAL TOTALT 2. ETG = 1228,7 m²
BEBYGD AREAL BYA. TOTAL = 1268,4 m²



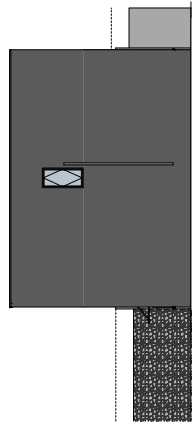
FASADE NORD
MÅL 1:200



FASADE WEST
MÅL 1:200



FASADE SØR
MÅL 1:200

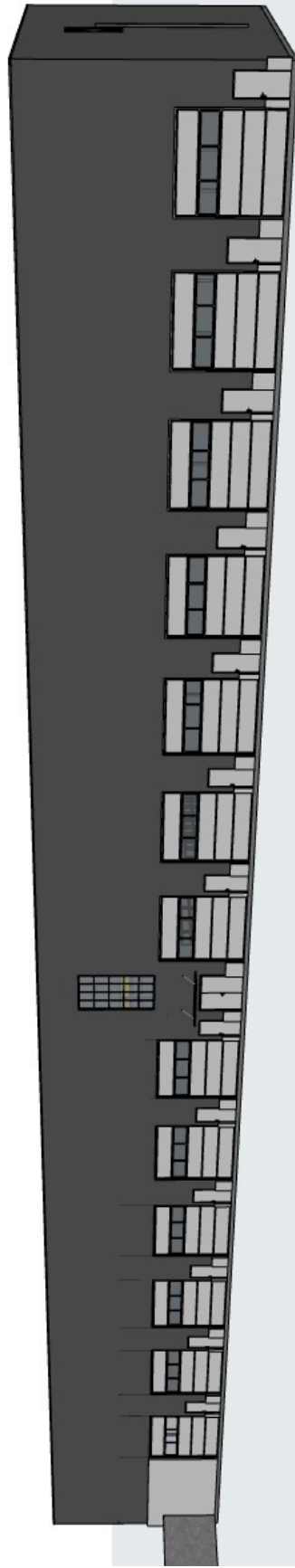


FASADE ØST
MÅL 1:200

RISIKOKLASSE 2
BRANNKLASSE 1

FORELØPIG TEGNING

Fasader	GNR. 25	BNR. 39
TILTAKSHAVER: Vasstrandgården - Byggetrinn 2	KOMMUNE: Alesund	
BYGGEPLASS: Vasstrandvegen 75 6011 Alesund	PROSJEKT: Lager/Garasje - BYGGETRINN 2	
TEGN. MS	PROSJEKTNR. - TEKN.NR.	
MÅL: 1:200	22068 - B40-02	
DATE: 22.02.22		
TEKNIKENNA VERKENHEIT ELLER KVALITETSPROBLEMER ELLER BEVITTELSE VED TILFØRSEL AV ANVENDERS SOM PÅSEES OG REPARERES!		



RISIKOKLASSE 2
BRANNKLASSE 1

FORELØPIG TEGNING

Perspektiv	Vasstrandgården - Byggetrinn 2	GNR. 25	B.NR. 33
TILFØRSLAGSNUMMER	Vasstrandgården - Byggetrinn 2	KOMMUNE: Alesund	
BYGGEFØRSLAGSNUMMER	Vasstrandvegen 75 6011 Alesund	PROSJEKT	
		Lager/Garasje -	
		BYGGETRINN 2	
		MÅL: 1:80,3:33	
		PROSJEKTNR. - TEGN.NR.	
		22068 - B20-03	
		DATE: 22.02.22	

ESS
Pro

TEGNINGEN KAN VÆRE BRUKT AV ANNE ETTERE, MEN IKK AV ANNE ETTERE FOR ANNE ETTERE.



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUS kostar kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUS

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler

benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal meglere ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at meglere kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
9. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (*slik at selger har fått kunnskap om budet*), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendom, men er solgt til en annen (*man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn én eiendom*).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (*såkalte «motbud»*), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 01500424 Kontaktperson: Tommy Sylte
Adresse: Vasstrandvegen 75C, 6011 ÅLESUND Tlf: 982 39 657

Undertegnede 1: Fpnr:
Undertegnede 2: Fpnr:
Adresse: Postnr, Sted:
Mail 1: Mail 2:
Tlf 1: Tlf 2:

Gir herved bindende bud stort, kr kroner
på overnevnte eiendom med tillegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN

Lånegiver Kontaktperson:
Tlf:

Egenkapital: Kr:

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER

Ønsket overtagelsestidspunkt: Budet gjelder til og ned den Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl 15:00 (aksepsfrist)

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 07.05.2024
Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er
juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake
innen akseptfris-ten dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes
behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få
opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan
forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon
om avslag eller aksept.

Sted/dato

Budgivers underskrift

Budgivers underskrift

Legitimasjon

Legitimasjon



Legal Eigedomsmekling

Vikegata 9 | 6150 Ørsta

legaleigedom.no

Tommy Sylte

Eiendomsmegler MNEF

Tlf 982 39 657 | tommy@legaleigedom.no