

SJØGATA 29

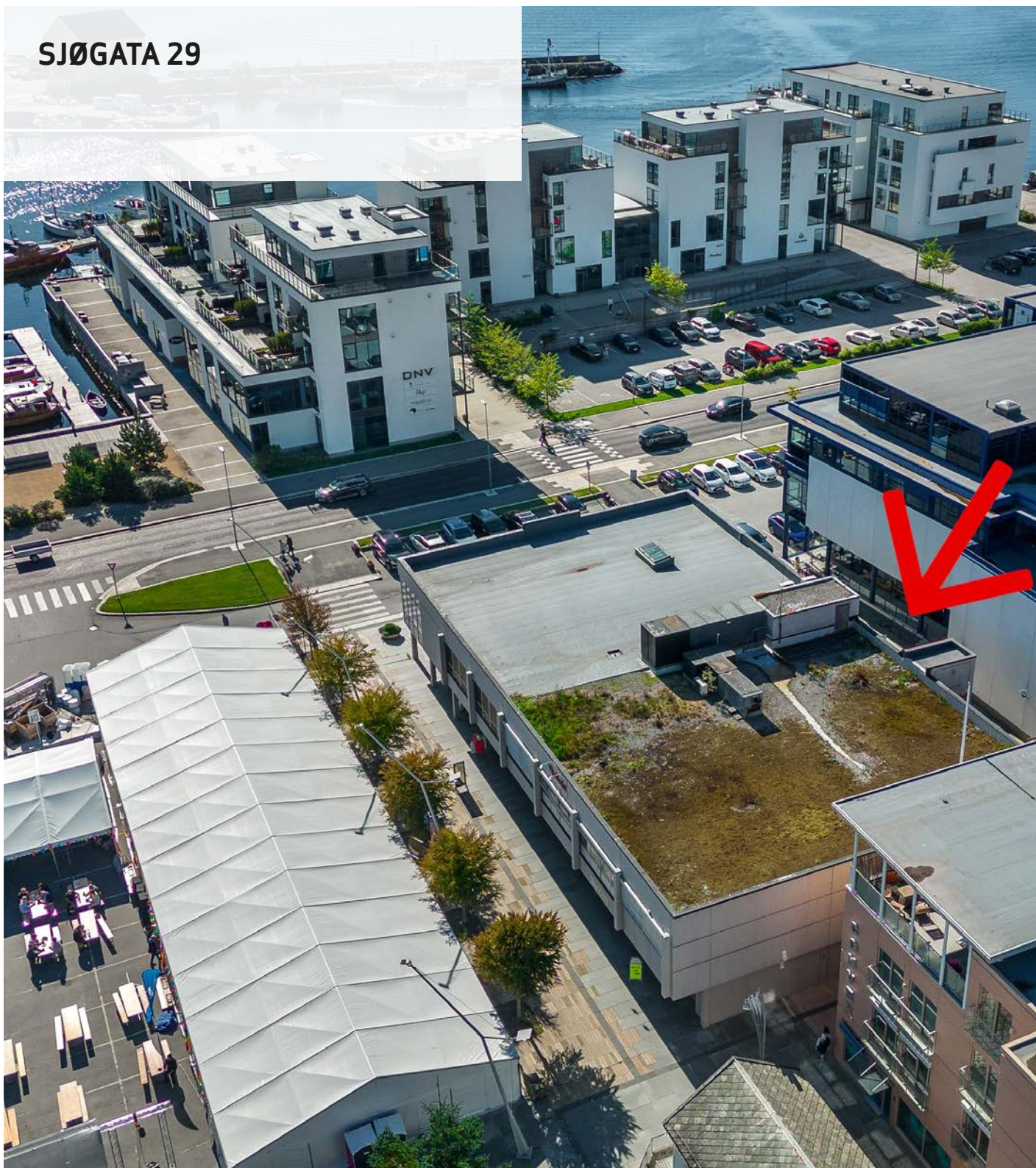
ULSTEINVIK - Næringsbygg i sentrum - BTA
470 kvm



Legal
EgedomsmeKling



SJØGATA 29



FAKTA

Adresse Sjøgata 29,
6065 ULSTEINVIK

Prisantydning Kr 3 900 000,-

Totalpris kr 3 900 000,-

Eierform Eiet

Eiendomstype Kontor

Byggeår 1981

Tomt 393 kvm eiet

Parkering Parkeringsplasser på
tilstøtende kommunal grunn.



KONTAKT

Tommy Sylte

Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 982 39 657

Epost: tommy@legaleigedom.no

OM EIENDOMMEN

Velkommen til Sjøgata 29

Næringsareal med god beliggenhet i Ulsteinvik sentrum og umiddelbar nærhet til alle sentrumsfasiliteter. Åpne, lyse lokaler som kan deles opp. Arealet er i dag innredet som kontorlokaler. Parkeringsplass på tilstøtende kommunal grunn.

Ta kontakt med megler for mer informasjon eller visning på eiendommen.

Oppdrag

01008023

Eiendom

Sjøgata 29, 6065 ULSTEINVIK

Eiendomsbetegnelse

Gårdsnummer 8, bruksnummer 328, seksjonsnummer 2 i Ulstein kommune.

Eier

Vikebladet Vestposten Eigedom AS

Prisantydning

Kr 3 900 000,-

Kjøpers omkostninger

Prisantydning kr 3 900 000,-

I tillegg kjem følgende gebyrer:

- 2,5% dokumentavgift til staten kr 97 500,-
- Tinglysingsgebyr skjøte kr 585,-
- Tinglysingsgebyr pantedokument kr 585,-

Totale omkostninger kr 98 670,-

Total kjøpesum inkl. gebyrer kr 3 998 670,-

Vi gjør oppmerksom på følgende:

Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

Total kjøpesum

Prisantydning 3 900 000,-
= sum kr. kr 3 998 670,-

Takstmannens markedsverdi

Kr 3 450 000,-

Boligtype

Kontor

Eierform

Eiet

Arealer

Bruttoareal BTA

1. etasje: 20 kvm: Inngangsparti, heis og trapp mv.

2. etasje: 450 kvm: Kontorseksjon med diverse cellekontor, personalrom inkl. spiserom og wc, arkivrom, mv.

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 primærom (P-ROM) eller sekundærom (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.

Byggeår

Byggeår: 1981

Tilbygg: 1994

Hvitevarer

Dersom ikke annet er opplyst medfølger kun integrerte hvitevarer.

Byggemåte

Bygningen som helhet er oppført i hovedsak etter byggetidspunktets normale stedlige byggeskikk. Byggeår 1981. Tilbygg fra 1994. Seksjonen ligger i 2. etasje.

Grunn og fundamenter:

Bygningen ligger på flatt terreng, der grunnen er antatt å bestå av normalt fast grunn/fylling.

Det er ikke framlagt spesifikke opplysninger om byggegrunnen.

Fundamenter og grunnmur av betong, innvendig isolert.

Gulv på grunn som støpt finplate av betong, isolert.

Ytterveggkonstruksjon:

Yttervegger over grunnmur av prefabrikkerte betongelementer.

Fasader:

Malte veggflater. Utvendige dører, vinduer og porter Ytterdører av aluminium/glass.

Vinduer av aluminium med to-lags isolerglass.
Utvendige persiener mot sør.

Takkonstruksjon:
Taket har bæring av prefabrikkerte betongelementer.

Taktekking:
Takflaten er isolert og tekket med singelbelastet folie.
Singelflaten er/har vært tilgrodd og må jevnlig renses.

Renner, nedløp og beslag:
Bygningen har innvendige nedløp for takvann,
nedløpsrør av metall.

Etasjeskille:
Prefabrikkert betong.

Ventilasjon primæranlegg:
Balansert mekanisk ventilasjonsanlegg for seksjonen.
Service/fornyning må vurderes.

Elektrisk primæranlegg:
Normal standard for formålet.

Annen fast innredning:
Møterom/spiserom/pauserom med tilhørende
kjøkkeninnredning.
Garderobe for kvinner og menn i tilknytning til wc.

Overvannssystem:
Eiendommen ligger på flatt terreng, med
overflateavrenning til overvannskummer med
tilknytning til kommunale
overvannsledninger.

Innerveggskonstruksjon:
I hovedsak lett bindingsverk, platekledd og malt.

Sanitær primæranlegg og utstyr:
Rørøpplagg i hovedsak fra byggeår, løpende tilpasset
til bruk. Det er separate wc-rom med tilhørende
servant for kvinner og menn i tilknytning til
garderober med skapinnredning.
Bøttekott med utslagskum.

Innvendige overflater, generelt:
Gulvflater i hovedsak med banebelegg/vinyl.
Veggflater i hovedsak med malt glassfiberstrie.
Himlinger av type systemhimling, plater opphengt i
T-profiler.

Oppvarming:
Elektrisk oppvarming med veggmonterte panelovner.
I tillegg forvarmet luft fra ventilasjonsanlegget.

Belysning:
Seksjonen har innfelte armaturer i himling i
kontorarealer.

Heiser:
Seksjonen har personheis.

Det er installert innbruddsalarm tilknyttet Securitas.
Seksjonen har brannalarm tilknyttet sentral/
brannvesenet.

Næringsvirksomheten i seksjonen har vært knyttet til
avisutgivelse/virksomhet. Seksjonen har varierende,
men i hovedsak alminnelig god, teknisk kvalitet for
byggetidspunktet. Den vedlikeholdsmessige tilstand
varierer, og det anses å være et akkumulert behov for
bygningmessig renovering/oppussing/modernisering
og evt. fornying/oppgradering av
ventilasjonsanlegget.

Bygningen ligger i område der
reguleringsbestemmelsene gir muligheter for å bygge
i høyden. Dette kan kun avklares gjennom en
byggesaksbehandling. Det gjøres oppmerksom på at
selger av denne seksjonen ikke eier eller har
rettigheter ihht evt påbygg opp på eksisterende
seksjon.

Parkering

Det er anlagt parkeringsplasser på tilstøtende
kommunal grunn.

Etasje

2

Beliggenhet

Næringsareal med beliggenhet i Ulsteinvik sentrum,
med umiddelbar nærhet til alle sentrumsfasiliteter.
Enkel adkomst med parkeringsmuligheter like utenfor
bygget.

Adkomst

Flat og lett adkomst fra Sjøgata, som går gjennom
hele sentrum av Ulsteinvik.

Grunnarealer

Tomten ligger på flatt terreng og omfatter kun
fotavtrykket av bygget. Tilstøtende kommunalt areal
er opparbeidet med fortau. Takstmann opplyser at
tomten er på taksttidspunktet ikke fullt utnyttet, og
det anses å være muligheter for videre
bygningmessig ekspansjon på tomten. Dette må
eventuelt avklares med kommunen.

Tomteareal: 393 m² i følge takst.
Tomt/Eierform: Eiet tomt.

I følge matrikkelinformasjon er tomtestørrelsen 392,9 m².

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med veggmonterte panelovner. I tillegg forvarmet luft fra ventilasjonsanlegget.

Energimerking

Energifarge Rød og bokstav G.

Vedlagt ligger energimerking utført av takstmann 25.10.2021.

Energimerket angir byggets energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter. Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at bygget er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C. Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Overtakelse

Etter avtale. Før på ønsket dato på budskjema.

Kommunale avgifter

Kr 4 231,- for 2022.

Prognose for 2023 er 4505 kroner. Dette er opplyst av Ulstein kommune, og omfatter abonnementsgebyr vann og kloakk.

Avgift til Søre Sunnmøre Reinhaldsverk kommer i tillegg. Årlig avgift er av SSR opplyst å være 9236 kroner eks. mva. Dette gjelder for næringsbygg med 2 stk. papir- og 2 stk. restavfallsdunker.

Vi tek atterhald om endringer i offentlige gebyrer

Diverse

For ytterligere informasjon ber vi deg foreta en grundig gjennomgang av næringstakst som følger vedlagt. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av eiendommen, gjerne sammen med teknisk fagkyndig. Bygget ligg i område regulert for forretning/kontor/ bolig. Iflg reg.plan kan det bygges bygg her med kotehøgde inntil 17,2. Eier av 1.etg. har rettigheter til evt utbygging i høgden. Interessenter bes kontakte kommunen for meir informasjon rundt dette.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1516/8/328/2:

15.12.1986 - Dokumentnr: 110057 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Næring

Sameiebrøk: 4425/8500

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 2 SEKSJONER

21.04.1997 - Dokumentnr: 4404 - Bruksrett

Rettighet hefter i: Knr: 1516 Gnr: 8 Bnr: 349 Snr: 2

Bestemmelse om adkomstrett til trapperom som rømningsvei i nødsituasjoner.

Vei, vann, avløp

Offentlig adkomst, vann og avløp.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 28.08.1995 som gjelder ombygging.

Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

Offentlige planer/regulering/konsesjonsplikt

Reguleringsplan "Nyland Nord, endring" ble vedtatt 15.12.2005, med plan-ID 20050013. Regulering: Bolig/ Forretning/Kontor.

Det er igangsatt rullering av reguleringsplan for Ulsteinvik sentrum.

Kommuneplan 2019-2031, gjeldende fra 28.03.2019.

Kommuneplanen henviser til gjeldende reguleringsplan, og angir arealbruk "sentrumsformål".

Vi ber interessenter om å ta kontakt med megler ved eventuelle spørsmål.

Takst utført av

Ose AS

Meglernes vederlag

Vederlag frå oppdragsgivar opplyst ikkje når oppdragsgivar er næringsdrivande, ref. eiendomsmeglingslovens § 6-7, punkt 14. jmf. § 7-2

Lovanvendelse

Eiendommen overtas i den stand som den var ved Kjøpers forutgående besiktigelse/gjennomgåelse. Ved en eventuell mangels vurdering skal de alminnelige kjøpsrettslige prinsippene i avhendingsloven § 3-9 legges til grunn, dog slik at disse prinsippene fravikes slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfeller:

- 1) Dersom Selger ikke oppfyller sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.
- 2) Dersom Selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. avhendingsloven § 3-7 og kjøpsloven § 19 b).
- 3) Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf. avhendingsloven § 3-8 og kjøpsloven § 19 a).

Avhl. § 3-9 fravikes imidlertid slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, verken som følge av at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl. § 3-9, siste punktum), eller at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl. § 3-7). Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum og kjøpsloven § 19 litra c), tilligger etter dette kjøper. Avhl. § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold om at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf. avhl. § 3-2, annet ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl. § 4-17 og 4-18. Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen. For så vidt gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder Eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, takster etc.), og som er vedlagt denne kontrakt og/eller fremlagt av Selger i forbindelse med transaksjonen, så har Selger opplyst at Selger ikke er kjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at Selger bare svarer for eventuelle feil som Selger selv likevel var kjent med. Eventuelle uriktige angivelser av Eiendommenes arealer, (utvendige og innvendige) eller tomtestørrelse, skal ikke under noen omstendighet kunne gi Kjøper grunnlag for mangels krav. Reguleringen i denne paragraf er av partene hensyntatt ved fastsettelse av Kjøpesummen.

Betalingsbetingelser

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette.

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Eiendomsmegler MNEF

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

Legal Egedomsmekling

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

Salgsoppgave dato

18.09.2023

Vedlegg til salgsoppgaven

- Verditakst næring
- Seksjonstegninger
- Reguleringsbestemmelser
- Situasjonsskart

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

Informasjon om budgivning

Det første budet skal inngis skriftlig på Legal sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller fax. til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

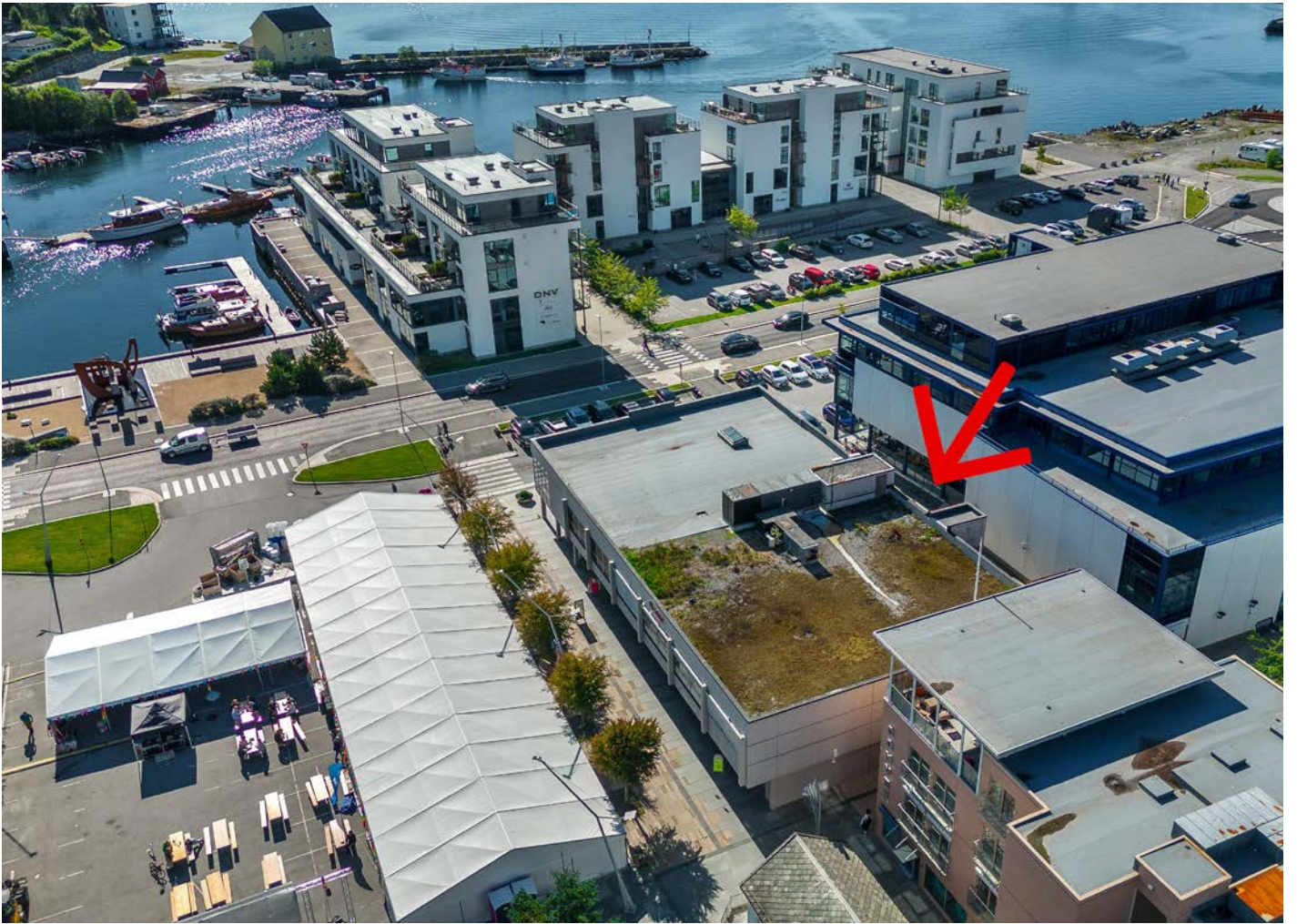
Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud.

Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand.

Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

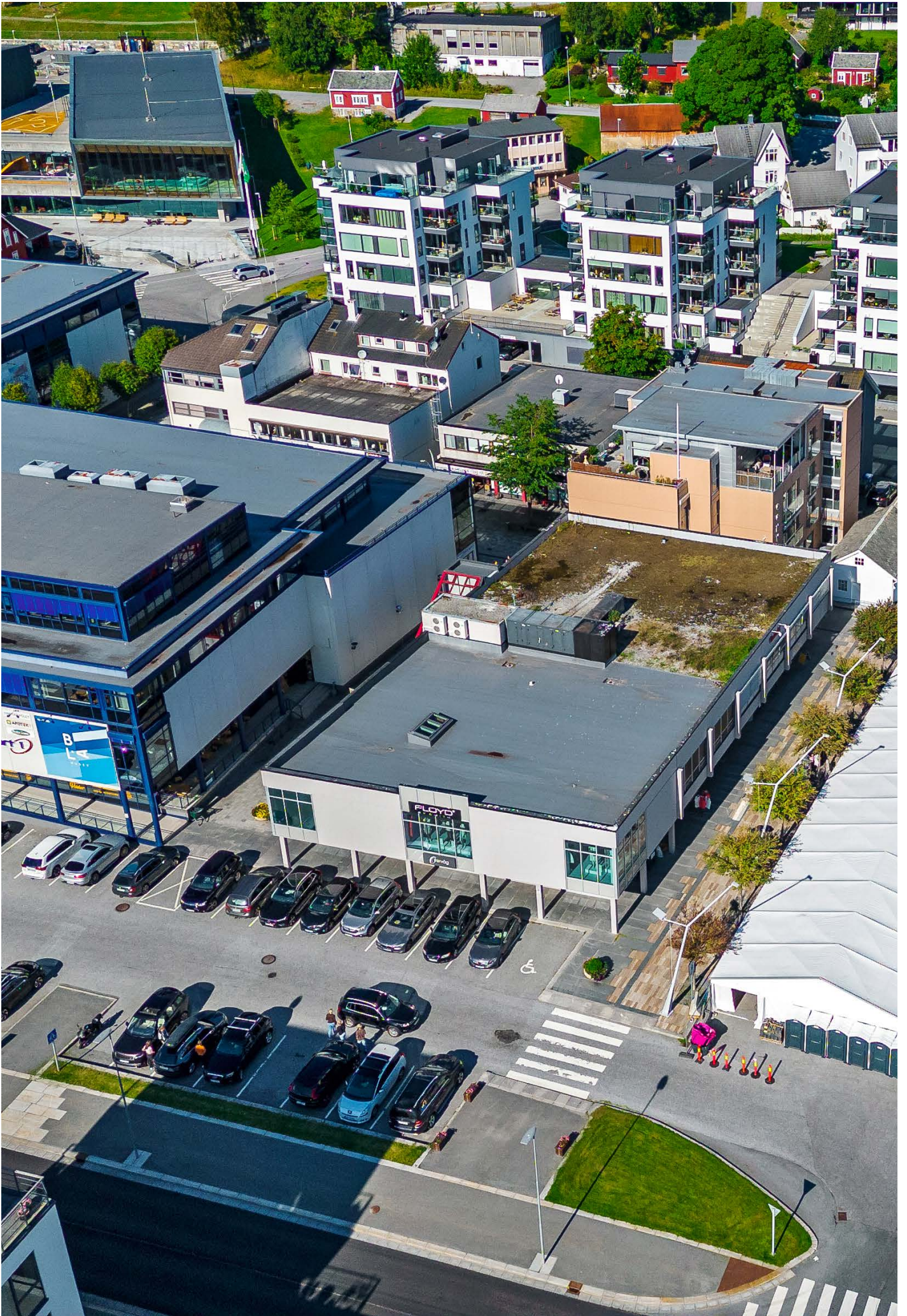
For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

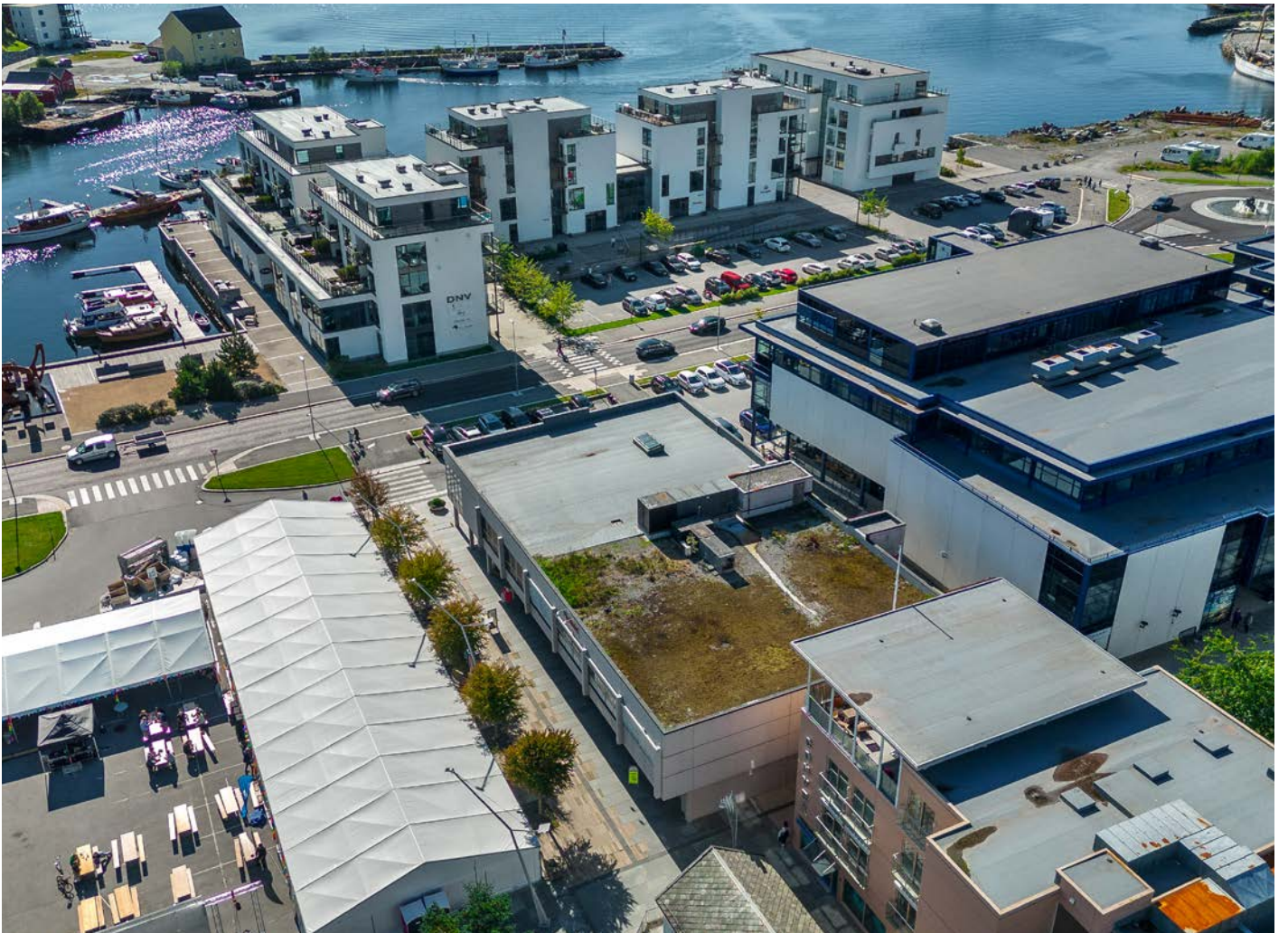












TAKSTDOKUMENT

Sjøgata 29, 6065 ULSTEINVIK

Gnr 8: Bnr 328 (snr: 2)
1516 ULSTEIN KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Sivilingeniør Trond Ose trond@oseing.no
Telefon: 906 49 375
E-post: trond@oseing.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Ose AS
Vikeøyrane 7, 6150 ØRSTA
Telefon: 70 04 52 20
Organisasjonsnr: 994 525 174



Dato befaring: 10.08.2023
Utskriftsdato: 24.08.2023
Dato verdisetting: 24.08.2023
Oppdrag nr: 480



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1	Eiendomsinformasjon	5
3.3.2	Matrikkeldata	5
3.3.3	Beskrivelse av tomt	5
3.4	Bygninger på eiendommen	6
3.4.1	Nærings-seksjon	6
4	Verdigrunnlag	9
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	9
4.2	Maskiner og inventar	10
4.3	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	10
4.4	Inntekter/kostnader	10
5	Verdisetting	11
5.1	Tomteverdi	11
5.2	Teknisk verdi	11
5.3	Nettokapitalisering	11

2 Sammendrag

- Konklusjon/
markedsvurdering:** Nærings-seksjon med sentral beliggenhet i regulert område i Ulsteinvik sentrum. Hele eiendommen består av tomt med påstående bygningsmasse, der takstseksjonen ligger i 2. etasje og inkluderer kontorarealer samt inngangsparti i 1. etg.. Det er trapp og heis som tilkomst fra inngang i 1. etg..
- Næringsvirksomheten i seksjonen har vært knyttet til avis-utgivelse/virksomhet. Seksjonen er på takstidspunktet under frigivelse for ny eier/leietaker, med varierende men i hovedsak alminnelig god teknisk kvalitet for byggetidspunktet. Den vedlikeholdsmessige tilstand varierer også, og det anses å være et akkumulert behov for bygningsmessig renovering/oppussing/modernisering og evt. fornying/oppgradering av ventilasjonsanlegget.
- Lokalene har åpen planløsning som evt. kan deles eller benyttes i et kontorfellesskap/flere leietakere. Bygningen ligger i område der reguleringsbestemmelsene gir muligheter for å bygg i høyden. Dette kan kun avklares gjennom en byggesaks-behandling.
- Markedet for omsetning/utleie av næringsarealer i det aktuelle området anses alminnelig godt, men et noe tregere marked for eldre kontorlokaler siden det er etablert en rekke nye kontorlokaler i Ulsteinvik sentrum de siste årene.
- Kunde:** Vikebladet Vestposten AS, 6065 ULSTEINVIK
- Formål med taksten:** Ansettelse av markedsverdi/verditakst for næringseiendom ved omsetning i fritt marked.
- Egne forutsetninger:** Oppdraget gjelder verditakst over den faste eiendom, der arealer er beregnet fra tilgjengelige tegninger og angitt i forhold til NS3940. Taksten omfatter kun den faste eiendom i form av bygningsmasse og opparbeidet tomt som beskrevet i takstdokumentet, eksklusiv driftstilbehør. Verdien av driftstilbehør inkl. installasjoner tilknyttet selve produksjonen eller næringsdriften i seksjonen kommer i tillegg og er ikke inkludert i takstgrunnlaget.
- Det minnes om forutsetningen (se foran) om at kunden må lese gjennom rapporten nøye og umiddelbart gi beskjed til takstmannen om feil i rapporten som må rettes opp eller tilleggsopplysninger som må tas med.
- Verdi:** **Kr. 3 450 000**
- Dato verdisetting:** 24.08.2023
- Takstingeniør:** **Trond Ose Tlf.: 70 04 52 20**
- Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

ØRSTA, 24.08.2023



Sivilingeniør Trond Ose trond@oseing.no
Senior Takstmann MNT/Bedriftsøkonom
Telefon: 70 04 52 20

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Grunnbokutskrift		Innhentet før besiktigelse		
Reguleringsplaner		Innhentet før besiktigelse		
Situasjonskart		Innhentet før besiktigelse		
Tegninger		Mottatt fra eier/rekvirent		
Offentlige planer		Innhentet før besiktigelse		
Eiendomsverdi.no		Mottatt fra eier/rekvirent		
Eier		Opplysninger gitt ved besiktigelsen		

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	Nærings-seksjon med kontorer
Kunde:	Vikebladet Vestposten AS, 6065 ULSTEINVIK
Standarder som legges til grunn	European Valuation Standards EVS2016:8
Retningslinjer	Norsk takst: Takseringshåndbokens Rutine for verditaksering av næringseiendommer samt Etiske retningslinjer og rutiner for medlemmer. I tillegg standardsystemet EVS utgave 2016 (European Valuation Standards) og TEGoVAs etiske retningslinjer for europeiske takstmenn. TEGoVA=The European Group of Valuers Associations.
Takstmannens status og erfaring	OSE AS er medlemsbedrift i Norsk takst, med sertifiserte takstmenn innenfor en rekke områder for fast eiendom: Taksering av skade, skjønn, verditaksering av næringseiendommer, boliger, landbruk og tilstandsvurdering av bolig- og næringseiendommer. Undertegnede takstmann er sertifisert av Norsk takst, med bakgrunn i erfaring og utdanning som sivilingeniør ved NTNU og Bedriftsøkonom ved BI.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 10.08.2023 Takstmannen alene.
Unntakelser ved inspeksjon	Besiktigelse er gjennomført utvendig og innvendig på eiendommen på lett tilgjengelige steder, takflater er besiktiget fra bakken. Men basert på gitte opplysninger og dronefoto av taket
Forutsetninger:	Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen. Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 328 (snr: 2)
Kommune: 1516 ULSTEIN KOMMUNE
Adresse: Sjøgata 29, 6065 ULSTEINVIK

Ose AS
Vikeøyrane 7, 6150 ØRSTA
Telefon: 70 04 52 20



3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Konsesjonsplikt	Nei
Adkomst	Offentlig
Vann	Offentlig
Avløp	Offentlig
Regulering	Regulert område for sentrums-formål.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1516 ULSTEIN Gnr: 8 Bnr: 328 Seksjon: 2
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	393 m ² Arealkilde: www.eiendomsverdi.no
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 4425/8500
Hjemmelshaver:	Vikebladet Vestposten Eigedom AS
Kommentar:	Tomteareal gjelder hele eiendommen, og er hentet fra www.eiendomsverdi.no. Bruksrettigheter for seksjonen iht. seksjoneringsbegjæring og sameievedtekter.

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	I henhold til reguleringsplan.
Tomtens beskaffenhet	Tomten ligger på flatt terreng og omfatter kun fotavtrykket av bygget. Tilstøtende kommunalt areal er opparbeidet med fortau.
Grunnforhold og fundamentering	Det antas å være alminnelig faste masser i grunnen, men det er ikke framlagt spesifikke opplysninger om byggegrunnens beskaffenhet.
Miljø og forurensning	Det foreligger ingen opplysninger om nåværende eller tidligere utslipp av forurensninger til luft, vann eller til grunnen. Takstmannen har ikke utført nærmere undersøkelser. Eier, kjøper eller andre interesserte anmodes om å gjøre egne undersøkelser vedr. dette forholdet. Energivennlighet og energibruk: Det er ikke framlagt energiattest for bygningsmassen. Takstmannen har ikke utført noen vurdering av energivennlighet eller energi-effektivitet.
Utnyttelse	Tomten er på taksttidspunktet ikke fullt utnyttet, og det anses å være muligheter for videre bygningsmessig ekspansjon på tomten.
Spesielle forhold	Sameiet har ikke organiserte felles vedtekter eller fellesutgifter med unntak av felles bygningsforsikring.. Taksten er basert på undertegnede takstmanns besiktigelse sammen med eier/revkirent, framlagt dokumentasjon og muntlige opplysninger gitt i forbindelse med besiktigelsen. Det presiseres at herværende takstrapport ikke er noen teknisk tilstandsrapport. Beskrivelsen er basert på visuell gjennomgang uten inngrep i konstruksjoner eller vurdering av ikke synlige forhold. Tekniske anlegg og installasjoner, herunder vann- og avløpsinstallasjoner, el-anlegg og ventilasjonsanlegg m.v. er ikke kontrollert mhp. deres tilstandsgrad. Dersom den tekniske tilstand skal vurderes nærmere og dokumenteres kreves det en vesentlig grundigere teknisk kontroll, tilstandsvurdering og -analyse enn herværende oppdrag

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 328 (snr: 2)
Kommune: 1516 ULSTEIN KOMMUNE
Adresse: Sjøgata 29, 6065 ULSTEINVIK

Ose AS
Vikeøyrane 7, 6150 ØRSTA
Telefon: 70 04 52 20



innebærer. Om eier eller andre interesserte ønsker slik gjennomgang kan undertegnede takstmann kontaktes for nærmere avtale om Tilstandsrapport.

Grunnbokutskrift for eiendommen er ikke innhentet dersom dette ikke er spesifikt angitt. Det forutsettes at det ikke foreligger tinglyste heftelser som påvirker verdien av eiendommen negativt.

Arealangivelse i taksten refererer seg til NS 3940 vedr. arealmåling. Arealer angitt i leiekontrakter er ofte angitt under andre forutsetninger enn dette, og avvik oppstår dermed.

Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

Ingen andre eller spesielle opplysninger enn opplyst i taksten er framlagt for takstmannen eller kjent for ham.

Parkeringsforhold

Det er anlagt parkeringsplasser på tilstøtende kommunal grunn.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Nærings-seksjon

Bygningsdata



Byggeår: 1981 Kilde: Iht. gitte opplysninger

Tilbygg (i 1994) Tilbygging av inngangsparti m/heis, ombygging av seksjon

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	20		Inngangsparti, heis og trapp m.v.. Se plantegning i vedlegg.
2. etasje	450		Kontorseksjon med diverse cellekontorer, personalrom inkl. spiserom og wc, arkivrom m.v. Se plantegning i vedlegg.
Sum bygning:	470	0	

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 328 (snr: 2)
Kommune: 1516 ULSTEIN KOMMUNE
Adresse: Sjøgata 29, 6065 ULSTEINVIK

Ose AS
Vikeøyrane 7, 6150 ØRSTA
Telefon: 70 04 52 20



Kommentar areal

Arealangivelse i taksten refererer seg til NS 3940 vedr. arealmåling. Arealer angitt i leiekontrakter er ofte angitt under andre forutsetninger enn dette, og avvik oppstår dermed.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Bygningen som helhet er oppført i hovedsak etter byggetidspunktets normale stedlige byggeskikk. Seksjonen ligger i 2. etasje og nærmere bygningsmessige detaljer er beskrevet nedenfor.

Grunn og fundamenter

Bygningen ligger på flatt terreng, der grunnen er antatt å bestå av normalt fast grunn/fylling. Det er ikke framlagt spesifikke opplysninger om byggegrunnen. Fundamenter og grunnmur av betong, innvendig isolert. Gulv på grunn som støpt finplate av betong, isolert.

Ytterveggskonstruksjon

Yttervegger over grunnmur av prefabrickerte betongelementer.

Fasader

Malte veggflater.

Utvendige dører, vinduer og porter

Ytterdører av aluminium/glass.
Vinduer av aluminium med to-lags isolerglass.
Utvendige persiener mot sør.

Takkonstruksjon

Taket har bæring av prefabrickerte betongelementer.

Taktekking

Takflaten er isolert og tekket med singelbelastet folie. Singelflaten er/har vært tilgrodd og må jevnlig renses.



Renner, nedløp og beslag

Bygningen har innvendige nedløp for takvann, nedløpsrør av metall.

Etasjeskillere

Prefabrickert betong.

Ventilasjon primæranlegg

Balansert mekanisk ventilasjonsanlegg for seksjonen. Service/fornyning må vurderes.

Elektrisk primæranlegg

Normal standard for formålet.

Annen fast innredning

Møterom/spiserom/pauserom med tilhørende kjøkkeninnredning. Garderobe for kvinner og menn i tilknytning til wc.

Overvannssystem

Eiendommen ligger på flatt terreng, med overflateavrenning til overvannskummer med tilknytning til kommunale overvannsledninger.

Annet

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 328 (snr: 2)
Kommune: 1516 ULSTEIN KOMMUNE
Adresse: Sjøgata 29, 6065 ULSTEINVIK

Ose AS
Vikeøyrane 7, 6150 ØRSTA
Telefon: 70 04 52 20



Oppvarming:
Elektrisk oppvarming med veggmonterte panelovner.
I tillegg forvarmet luft fra ventilasjonsanlegget.

Belysning:
Seksjonen har innfelte armaturer i himling i kontorarealer.

Heiser:
Seksjonen har personheis

Det er installert innbruddsalarm tilknyttet Securitas

Seksjonen har brannalarm tilknyttet sentral/brannvesenet

Generell terrengbehandling

Terrenget direkte inntil bygningen er i hovedsak opparbeidet med asfalterte kjøre- og biloppstillingsarealer.

Innerveggskonstruksjon

I hovedsak lett bindingsverk, platekledd og malt.

Sanitær primæranlegg og utstyr

Røropplegg i hovedsak fra byggeår, løpende tilpasset til bruk.
Det er separate wc-rom med tilhørende servant for kvinner og menn i tilknytning til garderober med skapinnredning.
Bøttekott med utslagskum.

Innvendige overflater, generelt

Gulvflater i hovedsak med banebelegg/vinyl.
Veggflater i hovedsak med malt glassfiberstrie.
Himlinger av type systemhimling, plater opphengt i T-profiler.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

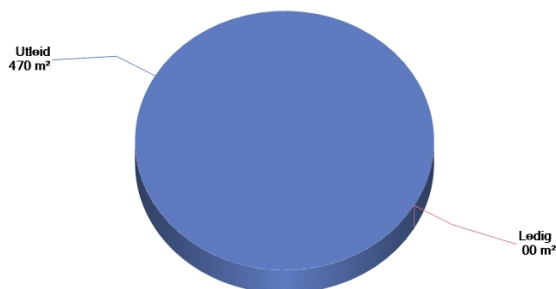
Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Nærings-seksjon											
-Kontorer og personalrom											
Vikebladet Vestposten AS	2 inkl. 1	470 m ²			1/2023	12/2023	100	900	423 000	1/2024	100
Sum:									423 000		
Total:									423 000		

Bransjer/leiekontrakter:

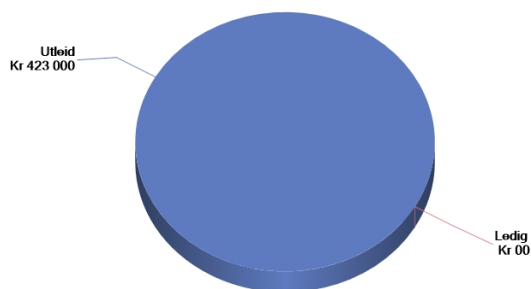
Bygning/bransje	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Nærings-seksjon											
-Media											
Vikebladet Vestposten AS	2 inkl. 1	470 m ²			1/2023	12/2023	100	900	423 000	1/2024	100
Sum:									423 000		
Total:									423 000		

Utleiekontrakter og ledige lokaler

Utleide og ledige arealer



Inntekter/markedsleie for utleide/ledige arealer inkl. andre objekter



Matrikkel: Gnr 8: Bnr 328 (snr: 2)
Kommune: 1516 ULSTEIN KOMMUNE
Adresse: Sjøgata 29, 6065 ULSTEINVIK

Ose AS
Vikeøyrane 7, 6150 ØRSTA
Telefon: 70 04 52 20



4.2 Maskiner og inventar

Maskiner	Taksten omfatter kun den faste eiendom i form av bygningsmasse og opparbeidet tomt som beskrevet i takstdokumentet, eksklusiv driftstilbehør. Verdien av driftstilbehør inkl. f.eks. kraner, løfteutstyr og andre installasjoner tilknyttet selve produksjonen eller næringsdriften på eiendommen kommer i tillegg og er ikke inkludert i takstgrunnlaget.	Kr.
Sum maskiner og inventar:		Kr. 0

4.3 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse	Normalt godt for salg/utleie.
Leiepriser utleieobjekter	Det foreligger ingen løpende leieavtale, eier bruker alt selv. Verdivurderingen er basert på nettokapitalisering av markedsleie, etter en helhetsvurdering av lokalenes karakter, ansatt markedsleie for den aktuelle type areal og forholdene forøvrig.

4.4 Inntekter/kostnader

Arealtype	Kontrakter			Markedsleie		
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Kontorer og personalrom	470			470	900	423 000
Sum	470			470		423 000

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)	423 000
Tap ved ledighet, %	
Normale eierkostnader, årlig	
Eiers vedlikeholdskostnad innvendig	50 000
Bygningsforsikring og kommunale avgifter	40 000
	90 000

Eiendommens inntektsoverskudd **333 000**

Kommentar eierkostnader: Eierkostnader er stipulerte beløp. Sameiet har ikke noen organiserte felles vedtekter eller fellesutgifter utenom felles bygningsforsikring.

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Angitt areal gjelder hele eiendommen. Angitt verdi gjelder seksjonens beregnede andel av total tomteverdi.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata:	393,0 m ²
Sum areal:	393,0 m ²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:	400 000
Verdi tomt:	400 000

5.2 Teknisk verdi

Nærings-seksjon

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	10 250 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	4 500 000
Sum teknisk verdi – Nærings-seksjon	5 750 000

Sum teknisk verdi bygninger 5 750 000

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Verdiansettelsen er basert på kapitalisering av ansatt netto markedsleie etter fradrag for estimerte eierkostnader med mindre annet er angitt. Det er vurdert å ikke foreligge tilstrekkelig grunnlag for verddivurdering med basis i kontantstrømanalyse.

Alle tall og verdiberegninger m.v. i forbindelse med taksering av næringseiendommer er angitt eksklusive merverdiavgift. Dette gjelder både inntekter/leie, utgifter og beregning av tekniske verdier.

Teknisk verdi gjenspeiler dagens byggekostnader for tilsvarende bygg og anlegg, med fradrag for gjenstående arbeid, elde, slit og utidsmessighet m.v., deretter tillagt verdien av tomteareal inkl. opparbeidelse.

Matrikkel: Gnr 8: Bnr 328 (snr: 2)
Kommune: 1516 ULSTEIN KOMMUNE
Adresse: Sjøgata 29, 6065 ULSTEINVIK

Ose AS
Vikeøyrane 7, 6150 ØRSTA
Telefon: 70 04 52 20



Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,90 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,90 %
Objektrisiko (fast eiendom, 1-3%)	1,50 %
Markedsrisiko (leiepriser, 1-4%)	2,00 %
Eiendomsrisiko (kurans, 1-5%)	2,50 %
Renteglidning (realrente over tid, 1-4%)	1,75 %
Realavkastningskrav:	9,65 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	333 000
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 333 000) når realrenten er 9,65%	3 450 777
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	3 450 777
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	3 450 000

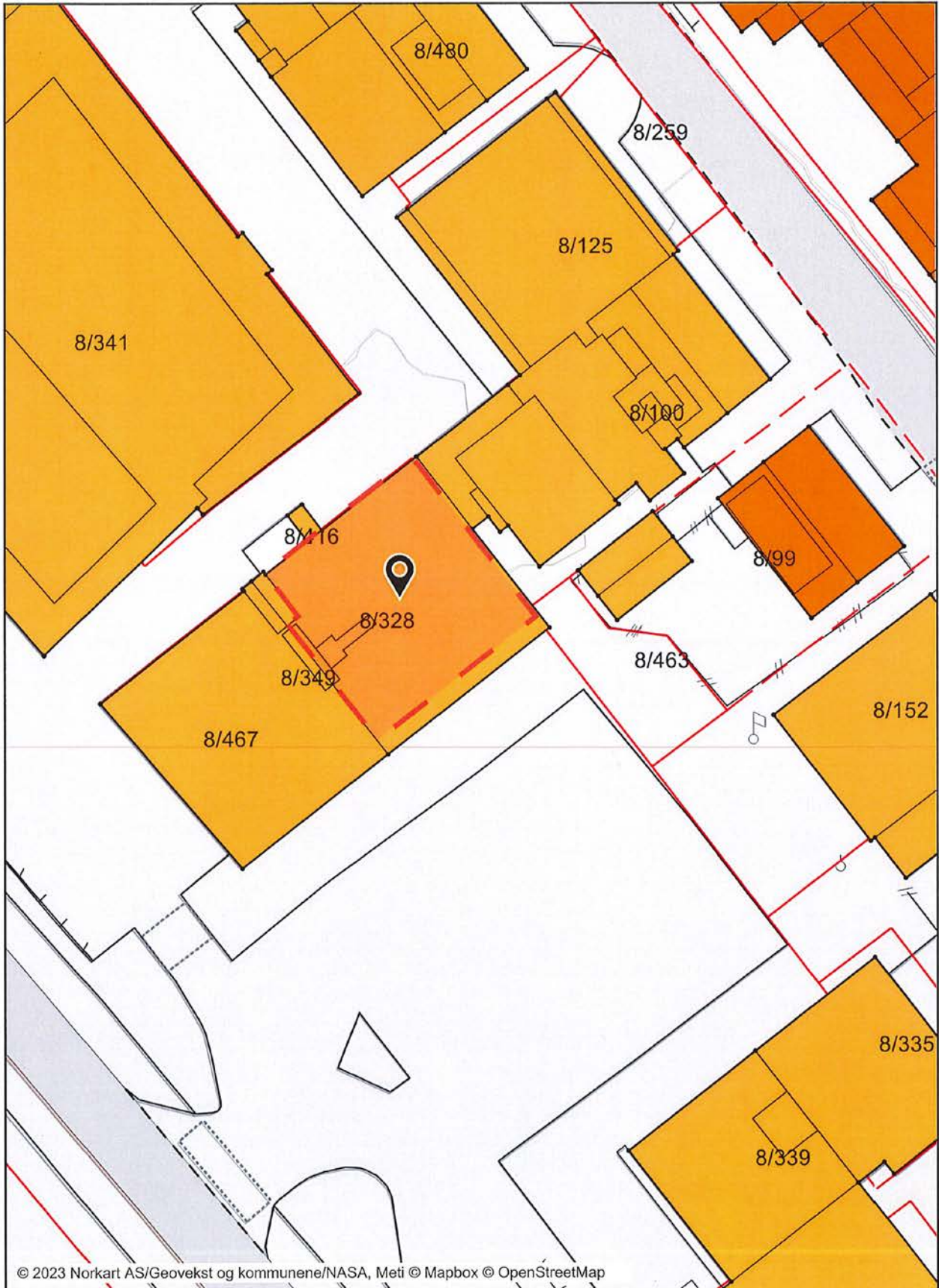


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 14.08.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Kyst	
	Havflate
	Kystkontur
	Kystkontur tekniske anlegg
Innsjøer og vassdrag	
	Elv/Bekk
	Kanal/Grøft
Høydeinformasjon	
	Høydekurve 5m
	Høydekurve 1m
Eiendomsinformasjon	
	Sikker grense - koordinatfesta
	Usikker grense - ikkje koordinatfesta
	Fiktiv grense - ikkje koordinatfesta
	Eiendomsteig
	Gårds- og bruksnummer
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Bygningsending
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
	Andre Tiltak - flate
VEG	
	Veg bru
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Gang/Sykelveg på bro
	Gang/Sykelveg
	Autovern på bro
	Vegdekke kant på bro
	Midtdeler/Trafikkøy
	Vegdekke kant
	Kjørebane kant
	Autovern
	Gangfeltavgrensning
	Vegskulde kant
	Vegbom
	Veg
Bygninger	
	Bygningsdelelinje
	Tak sprang Bunn
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takplata
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Tak sprang
	Mønelinje
	Vegg frittstående
Bygningsmessige anlegg	
	Grunnriss/Hjelpelinje
	Flaggstang
	Flytebrygge
	Molo
	Frittstående trapp kant
	Idretts anlegg
	Kai/Brygge kant
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Tank
	Stikkrenne
	Bru



Ulstein kommune

Adresse: Postboks 143, 6067 ULSTEINVIK

Telefon: 70 01 75 00

Utskriftsdato: 15.08.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ulstein kommune

Kommunenr.	1516	Gårdsnr.	8	Bruksnr.	328	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Sjøgata 29, 6065 ULSTEINVIK								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2017
Navn	Kommuneplanen sin arealdel 2019-2031
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.03.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1516/dokumenter/1106/F%c3%b9resogner%20arealdelen%20Kommuneplan%202019-2031.pdf
Delarealer	Delareal 393 m ² Arealbruk Sentrumsformål, Framtidig
	Delareal 393 m ² KPHensynsonenavn 20050013 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20050013
-----------	----------

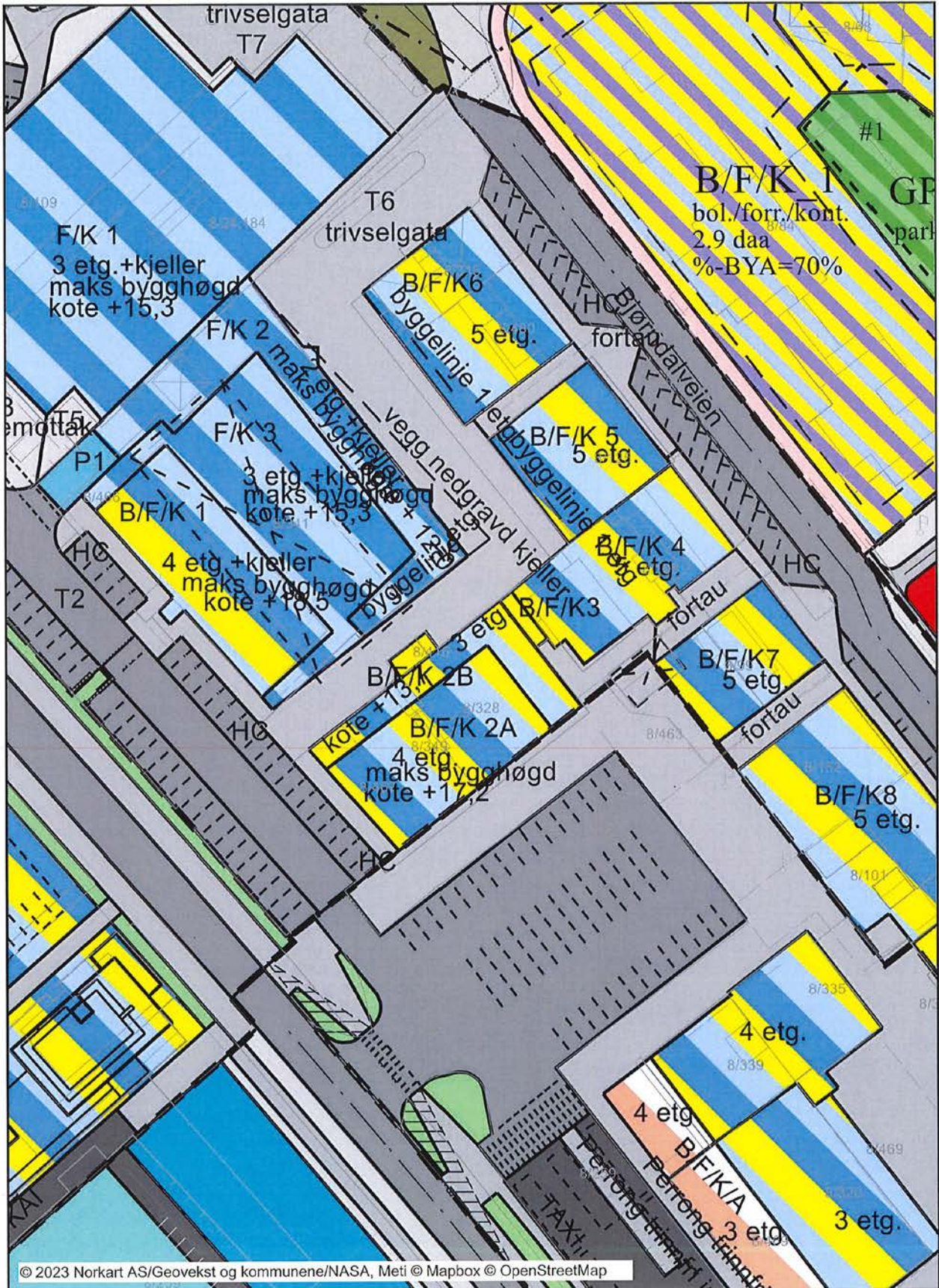


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 14.08.2023

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Tiltak	BygningTiltak	Anna veggrunn
	Andre Tiltak	Gang-/sykkelveg
VEG	Annet vegareal	Gangveg
	Avgrensning mot annet vegareal	Torg
	Autovern på bro	Parkeringsplass
	Vegdekke kant på bro	Bussterminal
	Midtdeler/Trafikkøy	Busshaldeplass
	Vegdekke kant	Kai
	Kjørebane kant	Hamneområde i sjø
	Autovern	Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 1)
	Gangfeltavgrensning	Friområde
	Vegskulderkant	Park
	Vegbom	Anna friområde
Kyst		Friområde i sjø og vassdrag
	Kystkontur	Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 2)
	Kystkontur tekniske anlegg	Privat småbåthamn (sjø)
Innsjøer og vassdrag		Fiskebruk
	Elv/Bekk	Frisiktsone ved veg
	Elv/Bekk kant usikker	Bevaring av bygningar og anlegg
	Elv/Bekk kant	Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 3)
	Kanal/Grøft	Felles avkjørsel
Eiendomsinformasjon		Felles parkeringsplass
	Eiendomsgrense	Felles leikeareal for barn
	Eiendomsteig	Felles areal for garasjer
Abc	Gårds- og bruksnummer	Felles grøntanlegg
Bygninger		Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 4)
	Bygningsdelelinje	Bustad/Forretning/Kontor
	Takstrang/Bunn	Forretning/Kontor
	Takplate	Kontor/Industri
	Takriss	Anna kombinert formål
	Takoverbygg kant	Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt
	Trapp inntil bygg, kant	Grense for restriksjonsområde
	Veranda	Grense for bevaringsområde
	Bygningslinje	Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-1)
	Takstrang	Bustader - frittliggjande småhus
	Mønelinje	Bustader - konsentrert småhus
	Vegg frittstående	Forretningar
Bygningsmessige anlegg		Tenesteyting
	Annet gjerde	Kyrkje/anna religionsutøving
	Steingjerde	Forsamlingslokale
	Tribune	Energianlegg
	Parkdetalj	Vass- og avløpsanlegg
	Grunnriss/Hjelpelinje	Bustad/forretning/kontor
	Flaggstang	Forretning/kontor
	Flytebrygge	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Molo	Veg
	Trapp	Køyreveg
	Demning	Fortau
	Idrettsanlegg	Torg
	Kai/Brygge kant	Gang-/sykkelveg
	Frittstående mur	Gangveg/gangareal/gågate
	Lodrett forstøtningsmur	Annan veggrunn - tekniske anlegg
	Skrå forstøtningsmur	Annan veggrunn - grøntareal
	Tank	Kollektivhaldeplass
	Stikkrenne	Parkering
	Skjerm	Parkeringsplassar
	Voll	Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §12-5 NR. 1)
	Bru	Grøntstruktur
Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 5)		Turdrag
	Frittliggjande småhusbuseiend	Park
	Konsentrert småhusbuseiend	Kombinerte grøntstrukturformål
	Område for offentlege bygningar (stat, fylkeskommune)	Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og friluftsfomål
	Hotell med tilhøyrande anlegg	Vern av kulturmiljø eller kulturminne
	Område for garasjeanlegg og bensinstasjonar	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 25,1.ledd nr. 6)		Småbåthamn
	Kjøyreveg	Naturområde i sjø og vassdrag
		Reguleringsplan-Omsynsone (PBL2008 §12-6)
		Sikringsone - Frisikt
		Anqittomsynsone - Bevaring kulturmiljø

Godkjende 15.12.05

Arkivsak nr.:
05/00540

Løpenr.
009956/05

Arkivkode
L12 & 211

Vår ref.
TEK/PLA/AGJTE

Dykkar ref.

REGULERINGSENDRING NYLAND NORD, ULSTEINVIK SENTRUM REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 GENERELT

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
2. Arealet innanfor reguleringsgrensa er i samsvar med § 25 i plan- og bygningslova regulert til:
 1. Byggjeområde:
 - Forretning/Kontor F/K1 – F/K 3
 - Bustad/Forretning/Kontor B/F/K1–B/F/K11
 - Garasjeanlegg/rampe P1
 3. Trafikkområde (Offentleg) T :
 - Køyreveg T1 – T2
 - Parkering
 - Annan trafikkgrunn Vareleveranse/service/
rabattar og planteområde T3- T5
 - Gangareal „trivselgate“, fortau T6 – T17
 - Gangveg T18-T19

§ 2 FELLESBESTEMMELSER:

1. **Plankrav**
 - 1.1. I samband med byggemelding skal det leggast ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som syner korleis området skal planerast og utnyttast.
 - 1.2. Reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og byggevedtekter i Ulstein kommune.
 - 1.3. Kommunen kan, når særlege grunnar talar for det, tillate mindre vesentlige unntak frå disse reguleringsføresegnene, innanfor ramma av plan- og bygningslova og byggevedtektene for Ulstein kommune.
 - 1.4. Det er forbode å inngå privatrettslege avtaler i strid med planen.
2. **Byggegrenser**
 - 2.1. Bygg skal plasserast innanfor byggjeområda og eventuelle byggegrenser i reguleringsplanen.

- 3. Tekniske anlegg**
Trafostasjonar og avløpspumpestasjonar skal plasserast integrert i andre bygg.
- 4. Overflater.**
Kommune skal sjå til at bygningane, gaterom/-flater og anlegg får ei god form med høveleg materialbruk. For bygg som grensar til Trivselgata og aksar normalt på denne skal det vere vindaugsløysingar som gir eit mest mogleg ope uttrykk.
- 5. Ubebygde areal.**
Ubebygde deler av byggeområde skal ha tiltalende utforming og beplantning. Dei delene av tomtene som ikke er utbygde skal ha tiltalende utforming, og skal ikke nyttas til avfallscontainere eller anna skjjemmande lagring. Ved byggemelding skal det leggjast fram utomhusplan. Det vert stilt krav om samstundes opparbeiding av bygningar og uteareal. Arealet T6 fortau og trivselgate skal opparbeides samtidig som nybygg i byggeområde BF/K 1, F/K2 og 3.
- 6. Parkering.**
I eige bygg (evt. underetasje), på eiga tomt eller på offentlig parkeringsareal skal det avsettast eller frikjøpast parkeringsplassar etter disse reglene:
- | | |
|-----------------------|--|
| Forretning og kontor: | 1 plass pr. 40 m2 golvareal til fri, allment tilgjengelig bruk |
| Husvære: | 1,5 plass pr. husvære, derav 1 plass i garasje innen en avstand på 100 m frå bygget. |
- 7. Skilt og reklame.**
Utvendige skilt i tilknytning til forretning skal godkjennast av kommunen. Skilta skal i storleik, utforming og plassering være tilpassa bygningen sin arkitektur og være i tråd med estetikkrettleiar. Reklame- og firmaskilt langs riksvegen (Sjøgata) kan ikkje plasserast utan etter særskilt løyve frå Statens vegvesen.

§ 3 BYGGJEOMRÅDE

1. Forretning/kontor (F/K).

- 1.1 F/K1 til F/K3 er blanda byggeområde for forretning og kontor. Bygg skal plasserast som vist i planen, og oppføres med det etasjetal og eventuelle kotehøgder for maks bygghøgde som er sett på kvart einskilt bygg. Ved handsaming av byggemelding skal kommunen på faglig grunnlag sjå til at bygg får ei god estetisk utforming som er tilpassa bygget sin funksjon og omgjevnadene. I underetasje skal vere garasjeanlegg.
- 1.2 F/K2 og F/K3 skal ha garasjeanlegg i nedgreven kjeller, forretning eller kontor i etasjane over.

1.3 Bygg innan F/K 2 som bind saman FK 1 og F/K 3 skal utførast med særleg vekt på lysgjennomgang med sikte på avbøting av den visuelle stenginga som eit bygg medfører.

2. Bustad/Forretning/kontor (B/F/K).

- 2.1 B/F/K 1 til B/F/K 11 er blanda byggjeformål for bustad, forretning og kontor. Bygg skal plasserast som vist i planen, og oppførast med det etasjetal og eventuelle kotehøgder for maksimal bygghøgde som er sett på kvart einskilt bygg. Ved handsaming av byggemelding skal kommunen på faglig grunnlag sjå til at bygg får ei god estetisk utforming som er tilpassa bygget sin funksjon og omgjevnadene.
- 2.2 B/F/K 3 skal ha open gangpassasje på gatenivået. 2. og 3. etasje skal ha forretning eller kontor og 4. etasje kan ha forretning eller bustader.
- 2.3 B/F/K 1 skal ha garasjeanlegg under terrengnivå. 1. , 2. og 3. etasje skal ha forretning eller kontor og 4. etasje skal ha kontor eller bustader.
- 2.4 B/F K 2, 10 og 11 skal ha forretning/kontor i 1. og 2. etasje, forretning, kontor eller bustader i 3. og 4. etasje.
- 2.5 B/F K4, 5, 6, 7, 8 og 9 skal ha forretning eller kontor i 1 og 2. etasje, kontor eller bustader i 3. og 4. etasje og bustader i 5. etasje.
- 2.6 I område B/F/K5 og B/F/K6 inngår veggliv i 1.etasje mot Trivselgata i planen. Det vil seie at 1. etasje her ikkje kan byggast ut til formålsgrensa.

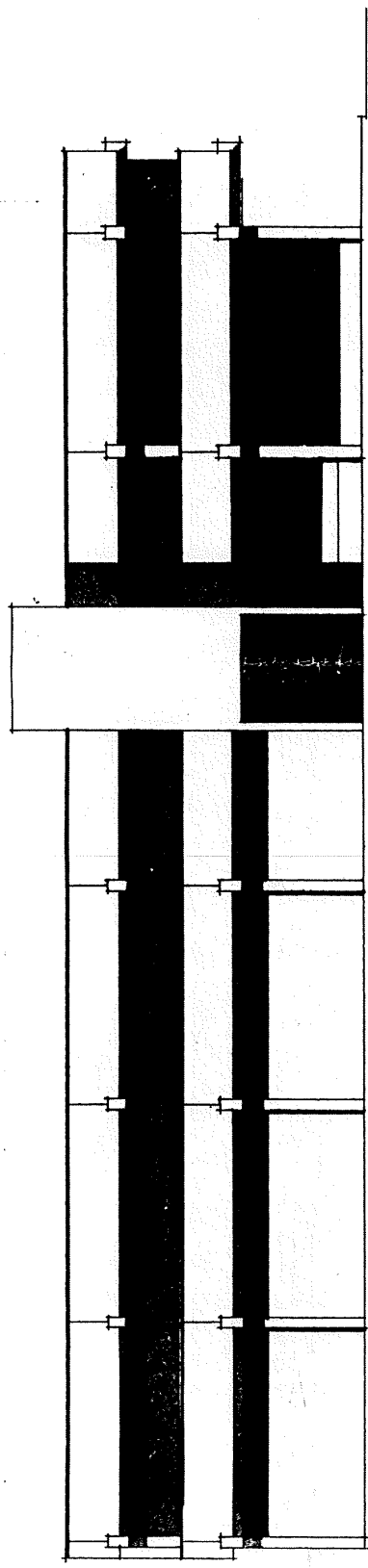
§4 TRAFIKKOMRÅDE, offentlig (T):

- 4.1 Område for offentlig trafikk T1 til T2 er køyreveg/parkering.
- 4.2 Område for offentlig trafikk T3 til T5 er for varemottak og servicetrafikk for F/K1, 2 og 3 samt B/K/F1.
- 4.3 I områda for fortau/trivselgate T6 til T17 køyring for service og vareleveranse tillate.
- 4.4 I regulert offentlig gangareal kan det i tilknytning til butikkar, og etter nærare godkjenning, tillatast utstilling og handel som ikkje er til ulempe for ferdsel og varelevering.
- 4.5 Avkøyrslar og kryssområde skal være mest mulig oversiktlige og trafikksikre. Fortau, parkeringsareal eller rabattar/grøntareal skal ikkje nyttast til lagring eller plassering av avfallscontainarar.
- 4.6 Det skal i regelen ikke kunne reserverast parkeringsplasser på offentlig parkeringsareal for den enkelte forretning/bedrift.

Godkjende av Ulstein kommunestyre 15.12.05, sak 05/0102

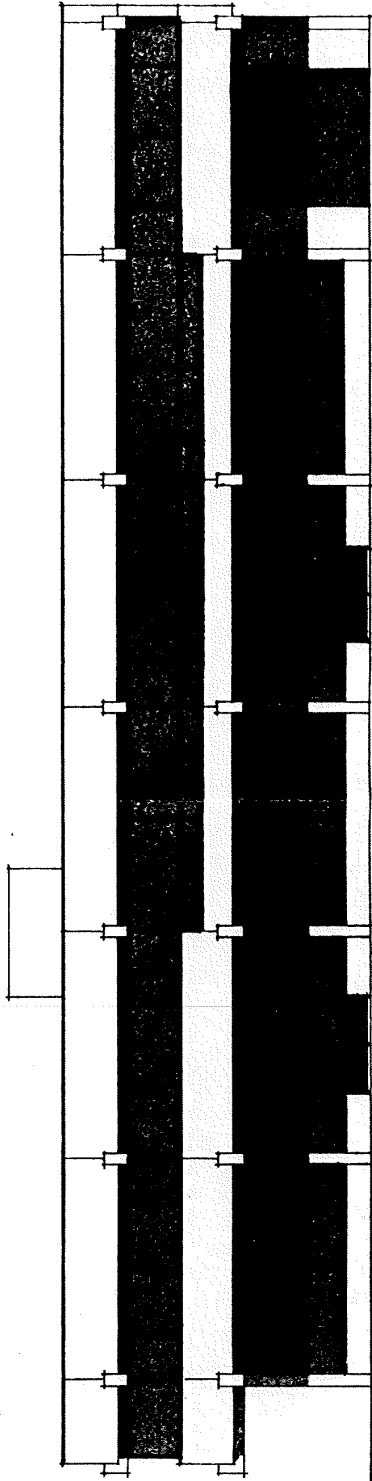
Hannelore Måseide
Ordfører

Vestlandske Spennbetong AS
 i samarbeid med
 26/11/78
 26/11/78



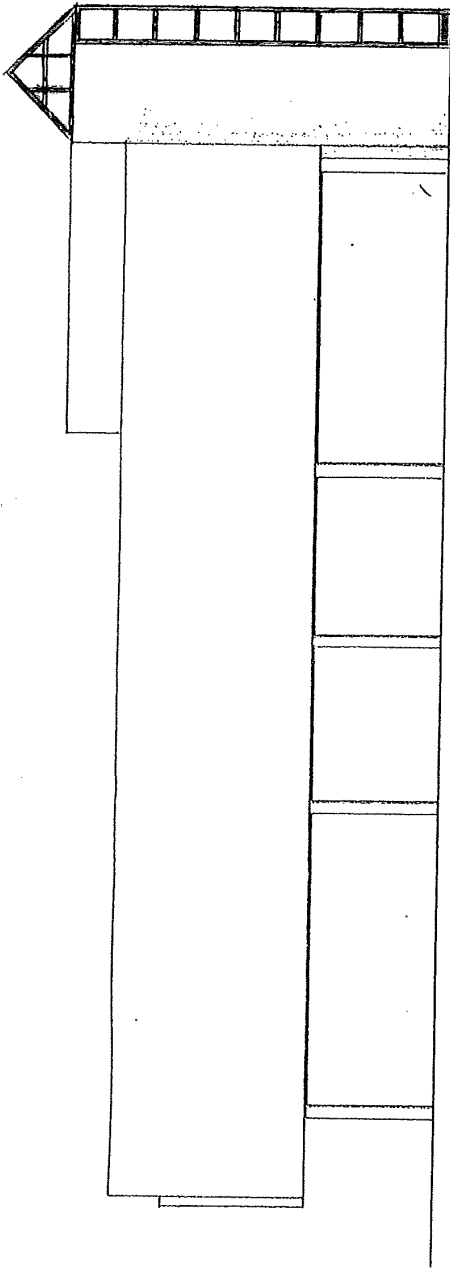
FASADE VEST

C		Pos. nr.	Dte.	Kjøpt.	Ansat	Befaling		Kont.
Volum:	m ³ /elem.							
Etveide:	t							
St. 37:	Kg							
St. 41:	Kg							
St. 46:	Kg							
St. 50:	Kg							
Arbe. med:	Kg							
Spenn- arm:	kN/mm ²							
A _s	mm ² /sq							
Opp- sp:	kN/m ²							
Amp-E	N/mm ²							
Lengdeavvik ca. 1/16								
Målestokk		Tegn. 3		Dato		Sign.		
1:100		11-78		EAK				
ARKIV nr.		Tegn. nr.						
		VESTLANDSKE SPENNBETONG AS 6083 Hjertrondag Tlf. Hoved 331 - 497		Forretningsbygg FLØ & FLØ, OVERVÅG MANUKRATUR				
Vestlandske Spennbetong AS Spennbetong AS Hjertrondag 6083 Postboks 331 - 497								

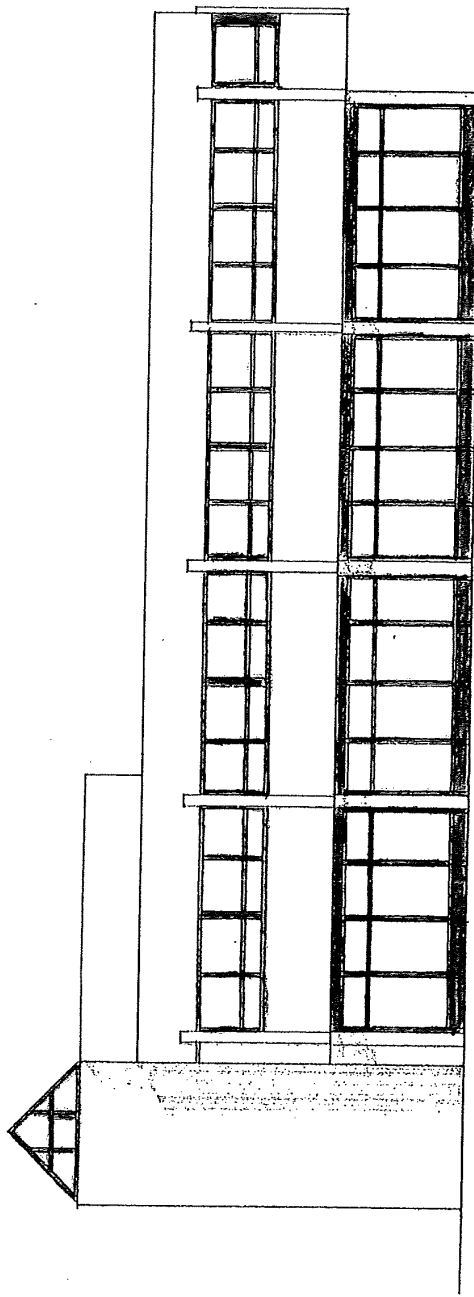


FASADE ØST-

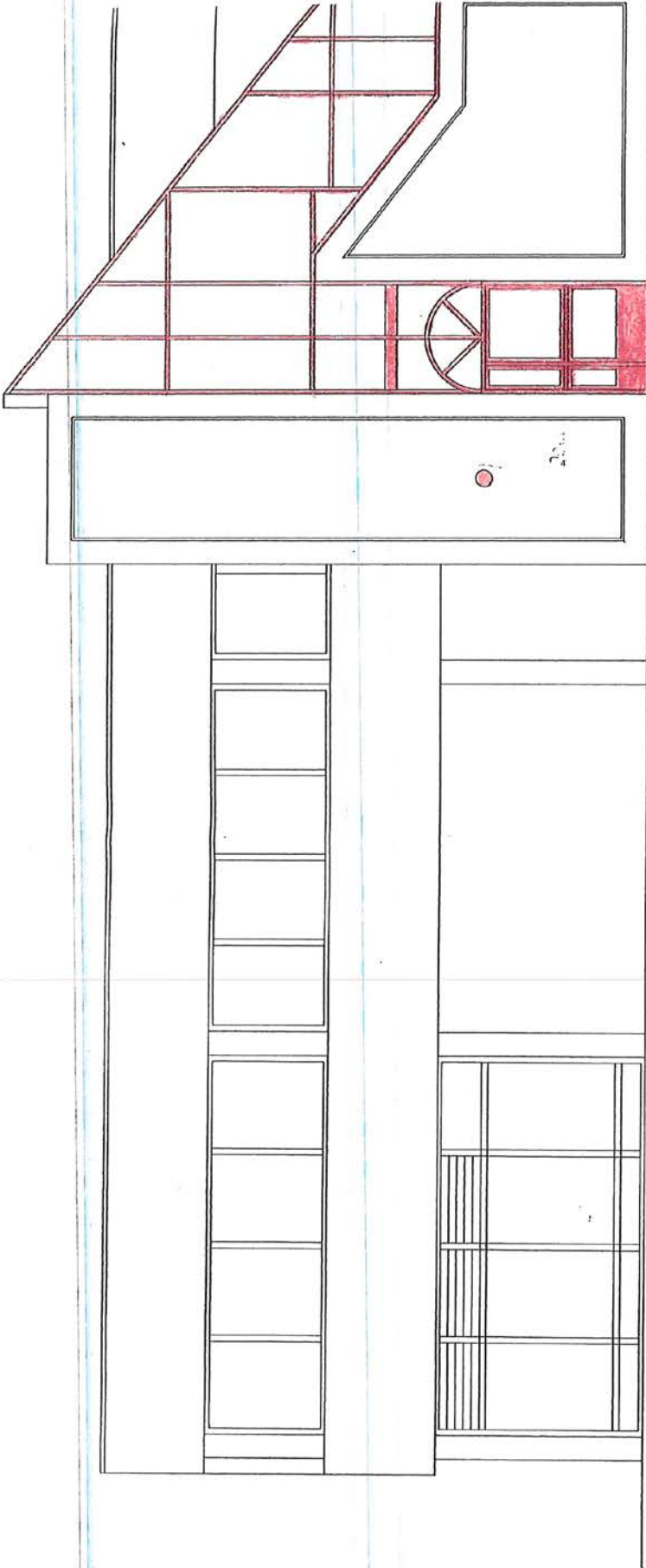
FASADE MOT NORDVEST



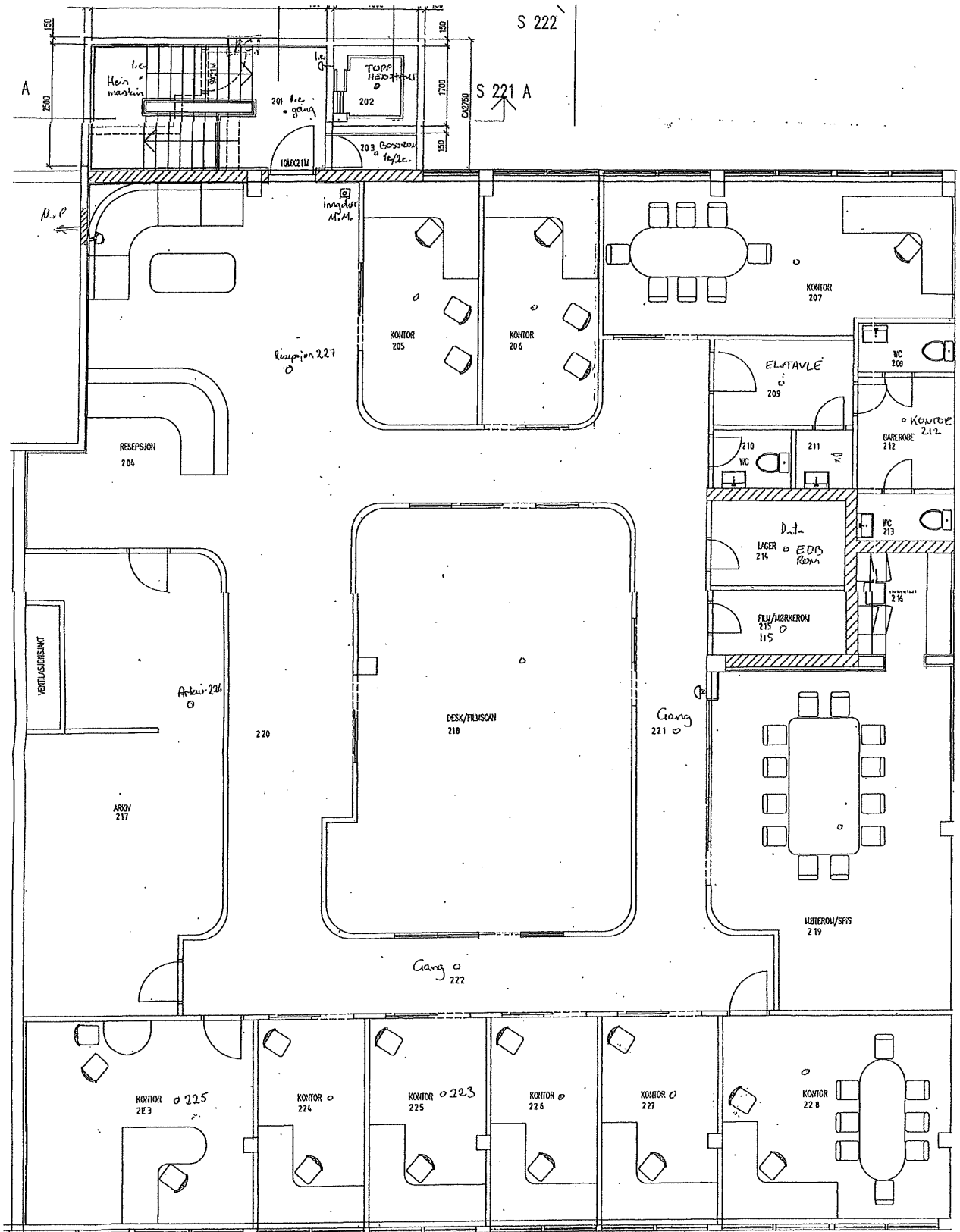
FASADE MOT NORDAUST



FASADE MOT SÖRVEST

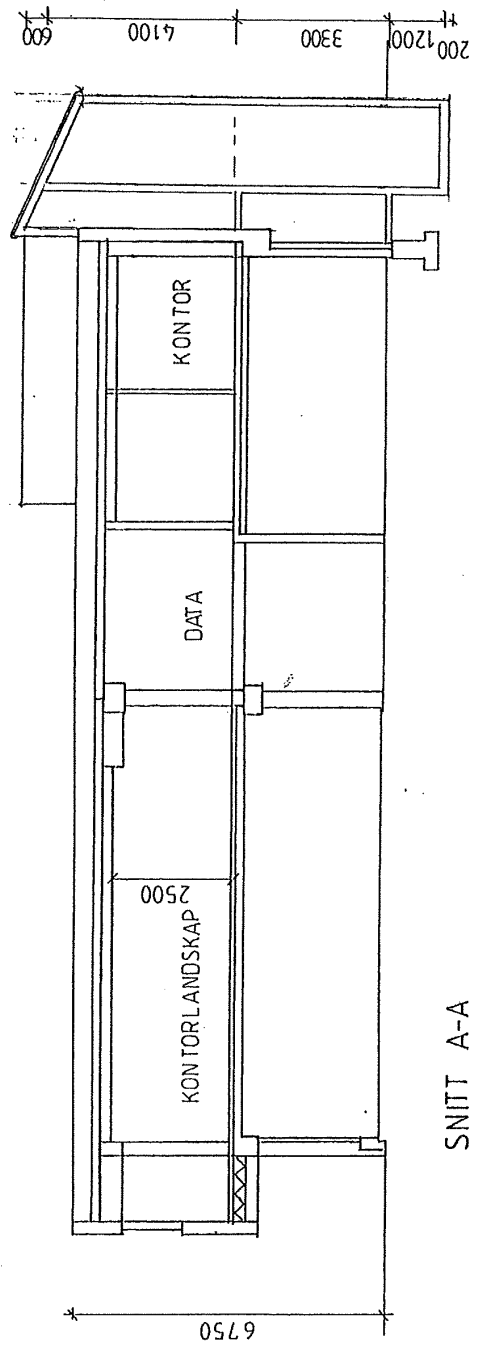


FASADE MOT NORD-VEST

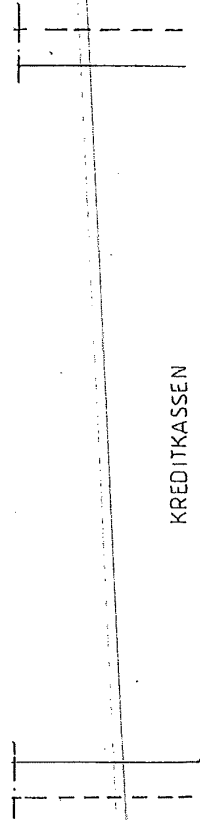


PROJEKT NR. 30271-014-100		TITEL	
07.05.94	AV	1:100	30271-014-100
PLAN OG SNITT A-A			
PROJEKTLEDER: ARKITEKT: INGENIØR:		DR. JØHN HILDENRUP, Postboks 41, 6005 LISTERVIK TEL: 70 01 07 88 FAX: 70 01 21 73	

LORREN



SNITT A-A



KREDITKASSEN

AVTALE VEDR. EIENDOMMEN GNR 8, BNR 328 I ULSTEIN KOMMUNE

1. Eierne av seksjonene 1, 2 og 3 inngår herved følgende avtale:
2. Eiendommen er regulert for utbygging i 3 evt. 4 etasjer. Retten til utbygging av 3. og evt. 4. etg. tilhører seksjonene 1 og 3.


I forbindelse med påbygg av 3. og evt. 4. etg. forplikter eier av seksjon 2 seg til å flytte eget ventilasjonsanlegg på nåværende tak, uten omkostninger for seksjon 1 og 3. Ventilasjonsanlegget skal kunne plasseres på taket over 3. evt. 4. etg. Videre skal seksjon 1 og 3 kunne videreføre tekniske installasjoner gjennom seksjon 2 etter avtale med og uten omkostninger for seksjon 2.

Trapperom og heisesjakt/heis som i dag betjener seksjon 2, skal kunne forlenges til ny 3. evt. 4. etg. uten omkostninger og uten å forringe forholdene for seksjon 2. Eier av seksjon 1 og 3 skal refundere eier av seksjon 2 kr for utgifter til nåværende heisinstallasjonene. Kostnadene med videreføring av heis og trapperom til 3. og evt. 4. etg. fordeles på seksjonene 1 og 3 i forhold til bruttoarealet hver seksjon disponerer i nevnte etasjer.

Ved gjennomføring av utbygging i 3 evt. 4 etasjer skal det foretas reseksjonering av eiendommen. Alle kostnader i forbindelse med reseksjoneringen bæres av seksjonene 1 og 3.

3. Denne avtalen skal kunne tinglyses. Omkostninger bæres av eier av seksjon 1 og 3.

Ulsteinvik den



Eier av seksjon nr. 1

Eier av seksjon nr. 2

Eier av seksjon nr. 3

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 8, Bruksnr 328, Seksjonsnr 2	Kommune:	1516 Ulstein
Adresse:		Grunnkrets:	106 Ulsteinvik
Veiadresse:	Sjøgata 29, gatenr 1049	Valgkrets:	2 Ulsteinvik
(fra bruksenhet)	6065 Ulsteinvik	Kirkesogn:	8020701 Ulstein
		Tettsted:	6051 Ulsteinsvik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	15.12.1986	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Næring
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	4 425/8 500
Arealkilde:				Areal felles tomt:	392,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Ingen forretninger registrert på matrikkelenheten.

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Butikk/forretningsbygning (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sjøgata 29	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	179514834			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



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-antenner 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 uoppfordret 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: 01008023 Kontaktperson: Tommy Sylte
Adresse: Sjøgata 29, 6065 ULSTEINVIK 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 18.09.2023
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