

aktiv.



C.M. Havigs gate 5, 8656 MOSJØEN

**Mosjøen sentrum -Attraktiv
næringsseksjon med stort
potensiale - tidligere butikk men
også egne til kontor**



Eiendomsmegler MNEF, Fagansvarlig

Merete Solvang

Mobil 900 14 327

E-post merete.solvang@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Helgeland

Strandgata 12-16, 8656 Mosjøen. TLF. 75 17 77 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 400 000,-
Total ink omk.: Kr 5 400 000,-
Selger: Anne Lise Abelsen

Salgsobjekt: Forretning/butikk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1966

Tomtstr.: 767 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 103, bnr. 634
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1801250023

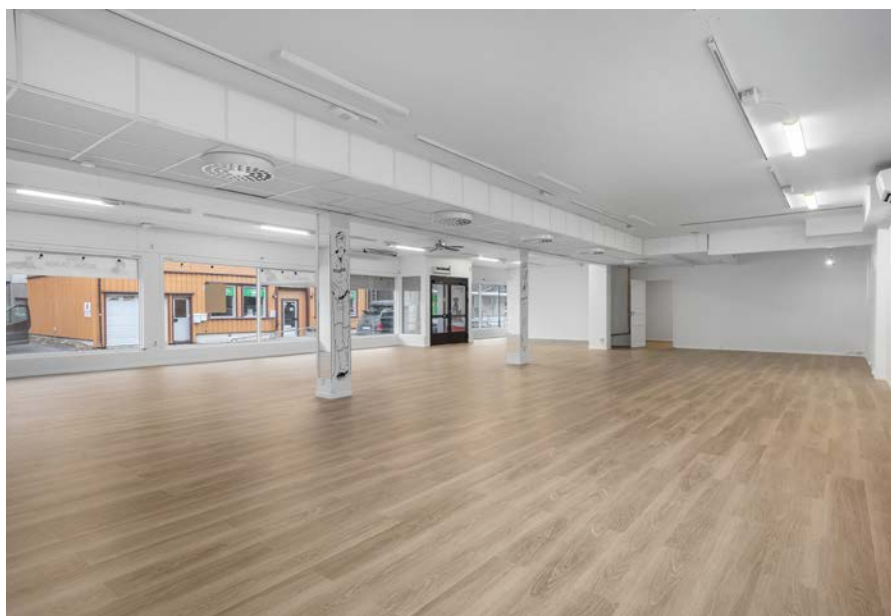
Mosjøen sentrum -Attraktiv næringsseksjon med stort potensiale - tidligere butikk men også

Vi har gleden av å tilby en romslig og fleksibel næringsseksjon på hele 404 kvm hvorav 252 er på bakkenivå - midt i hjerte av sentrum. Lokalet har tidligere vært benyttet som butikk men lokalene egner seg like godt til kontor, showroom, servicevirksomhet eller annet publikumsrettet drift.

Verdt å merke seg:

- Meget sentral og synlig beliggenhet
- Store vindusflater som gir naturlig lys og god profilering
- Åpen løsning med fleksible innrednings muligheter
- Meget slitesterkt industri belegg som nylig er lagt - i hele hovedetasjen
- Stor kjeller med potensiale
- Gode parkeringsforhold
- Varmepumpe
- Solid murbygg som ikke krever så mye utvendig vedlikehold

Hjertelig velkommen til visning, skulle ikke oppsatt tidspunkt passe så kontakt megler!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	62
Budskjema	70

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2023, "Areal- og volumberegninger av bygninger". Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

767 m²

Tomtebeskrivelse

Ideell andel av tomt for seksjon 1(13/25).

Eiendommen ligger i C.M. Havigsgate 5 i bysentrum med opparbeidet fortau mot vei og gaterom. Det er mulighet å parkere biler i bakgården.

Beliggenhet

Næringsseksjonen ligger i Mosjøen sentrum, meget god beliggenhet nær senter og sentrum. Godt med parkeringsplasser i nærheten.

Adkomst

Kommunal vei.

Bebyggelsen

Primært næringseiendommer og noen leiligheter.

Bygningssakkyndig

Motakst AS

Byggemåte

Ukjent fundamentering, kjellervegger av betong med tresonitt. Støpt teboggulv på grunn, støpt betonggulv som etasjeskille.

For mer informasjon se vedlagte næringstakst avholdt av Motakst for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Vinduer:

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Malt trevindu med kobledeglass.

Enkelte vinduer i vestfasaden er igjenkledd med veggplater på innsiden.

Det er mulig å fjerne veggplatene for å øke lysinnslipet og for å tilrettelegge for endret planløsning og bruk.

Dører:

Hovedinngangsdør:

Inngangsdør med aluminiumsramme og glassfelt.

Bi-inngangsdør:

Dør med alu-ramme.

Yttervegger av betong og tegl.

Stålkonstruksjon og bindingsverk av tre utvendig tekket med fasadeplater av stål.

Takkonstruksjon av betong med oppforet trekonstruksjon, tekket med asfaltpapp.

Taket er tekket med asfaltpapp.

Taktekkingen ble skiftet ut i slutten 2024.

Innhold

1. etasje; Butikklokale, gang/varemottak, kontor, mellomgang, kjøkken og toalettrom.
Kjelleretasje; 2. stk lagerrom.

Standard

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Parkering

Ca 4-5 parkeringsplasser i bakgård.

Forsikringsselskap

Eika Fremtind.

Energi

Oppvarming

Lokalet blir oppvarmet via 2 stk. lut til luft varmepumper og panelovner.

Varmepumpene ble montert i slutten av 2023.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 400 000

Kommunale avgifter

Kr 11 479

Kommunale avgifter år

2025

Eiendomsskatt

Kr 7 768

Eiendomsskatt år

2024

Info formuesverdi

Lykkes ikke megler å få opp formuesverdien.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 103, bruksnummer 634, seksjonsnummer 1 i Vefsn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Servitutter i eiendomsrett:

1998/3144-1/71 ERKLÆRING/AVTALE

24.07.1998 Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: GNR. 103 BNR. 1062.

Gnr. 103 bnr. 634 har rett til 40 % av utgiftene til sørydding av gnr. 103 bnr. 1062.

OVERFØRT FRA: KNR: 1824 GNR: 103 BNR: 634

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

23.03.1968.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Vannledninger av kobber.

Avløpsrør av plast og støpejern.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsbestemmelser for Mosjøen sentrum, nerbyen. Planident 20091316.
Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Verneklasse/SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
 - dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.
- Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter,

grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent 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 hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

135 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

136 350 (Omkostninger totalt)

5 536 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,38% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 250 Gebyr for betalingsutsettelse

3 341 Kommunale opplysninger etter regning

15 900 Markedspakke

5 500 Oppgjørsvederlag

1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
5 900 Tilretteleggingsgebyr 8900 - rabatt til deg 3000
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
5 200 Utlegg Fotografering og plantegning
12 500 Utlegg takst/tilstandsrapport
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 111 630

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 68 146.

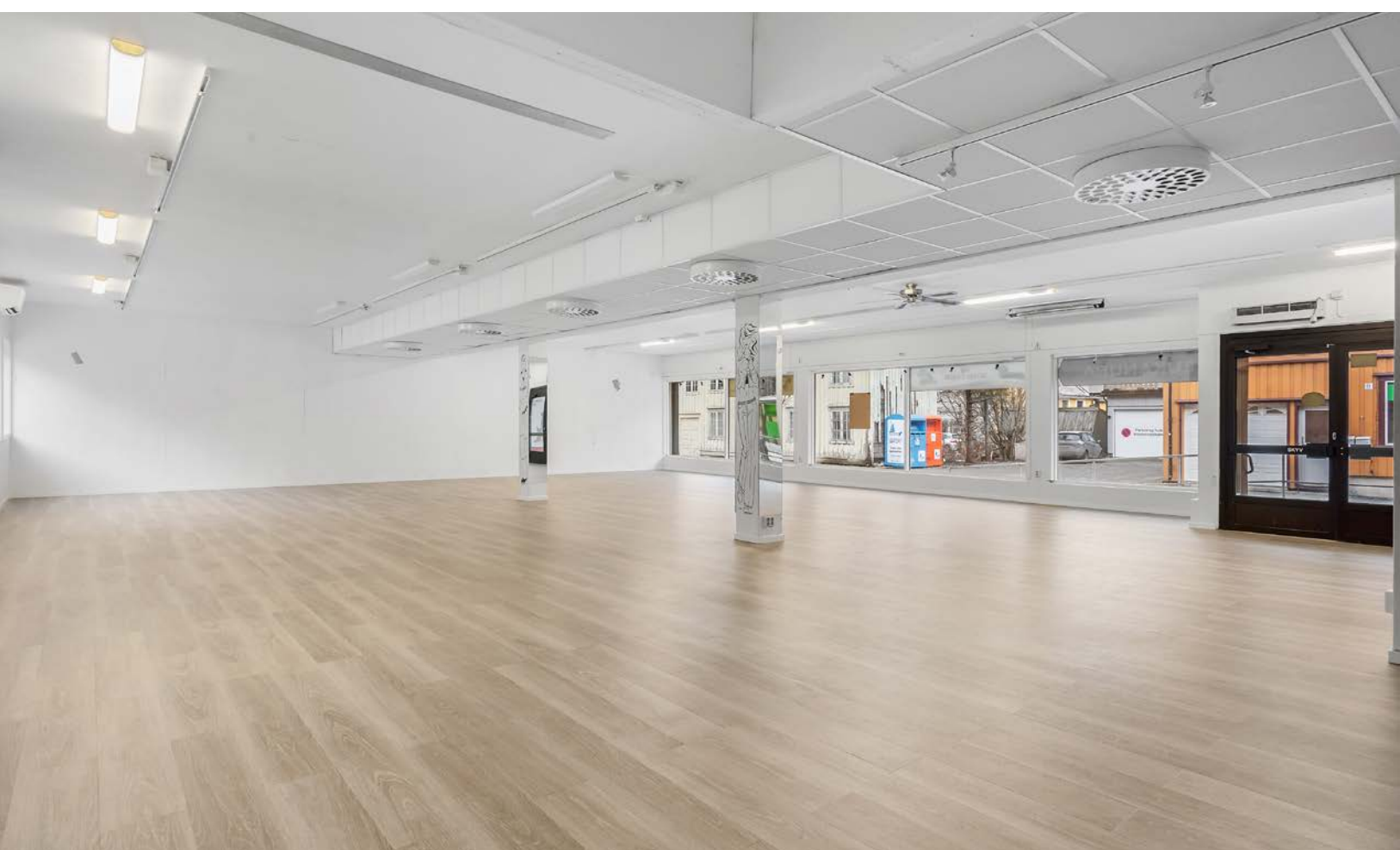
Oppdragsansvarlig

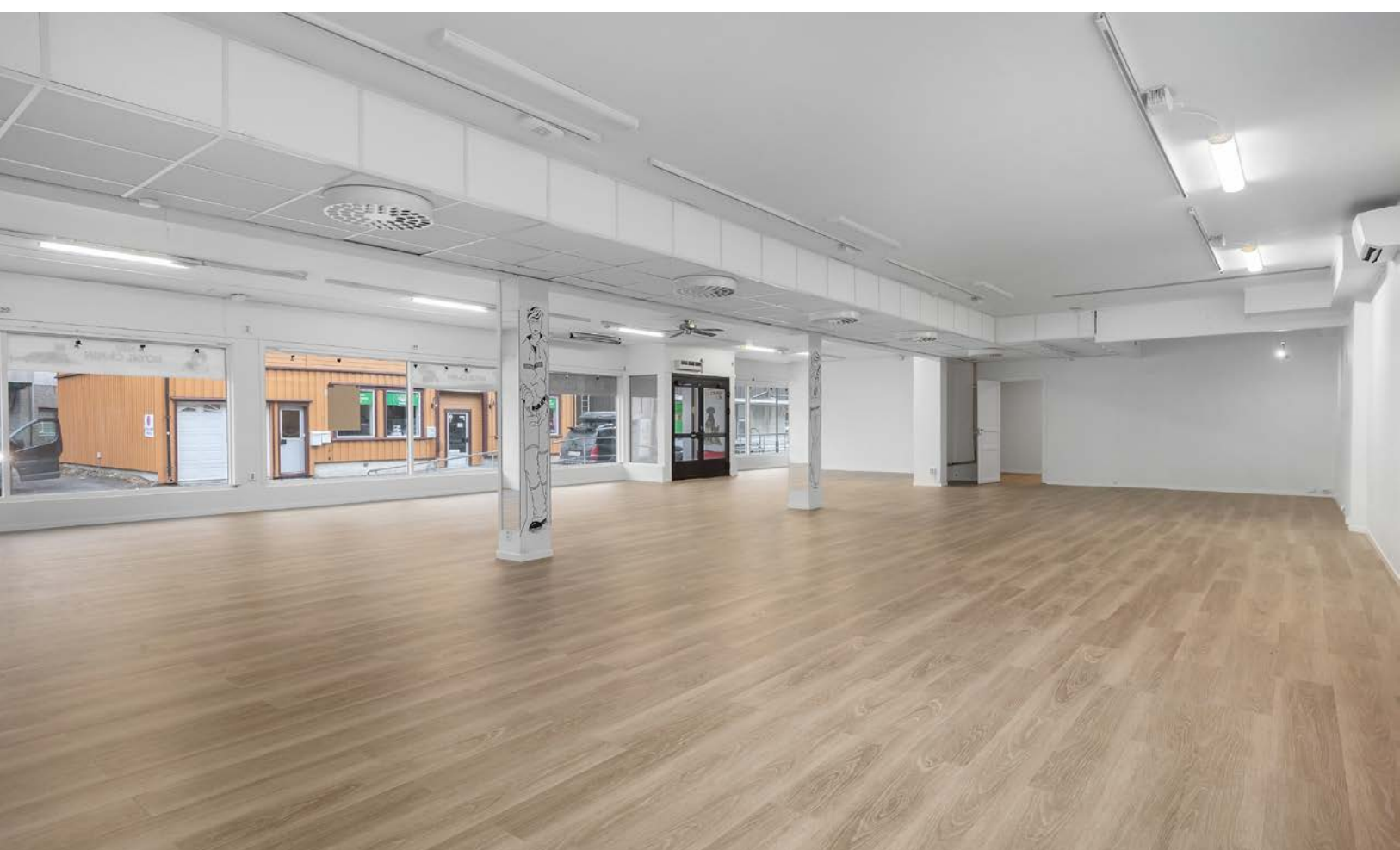
Merete Solvang
Eiendomsmegler MNEF, Fagansvarlig
merete.solvang@aktiv.no
Tlf: 900 14 327

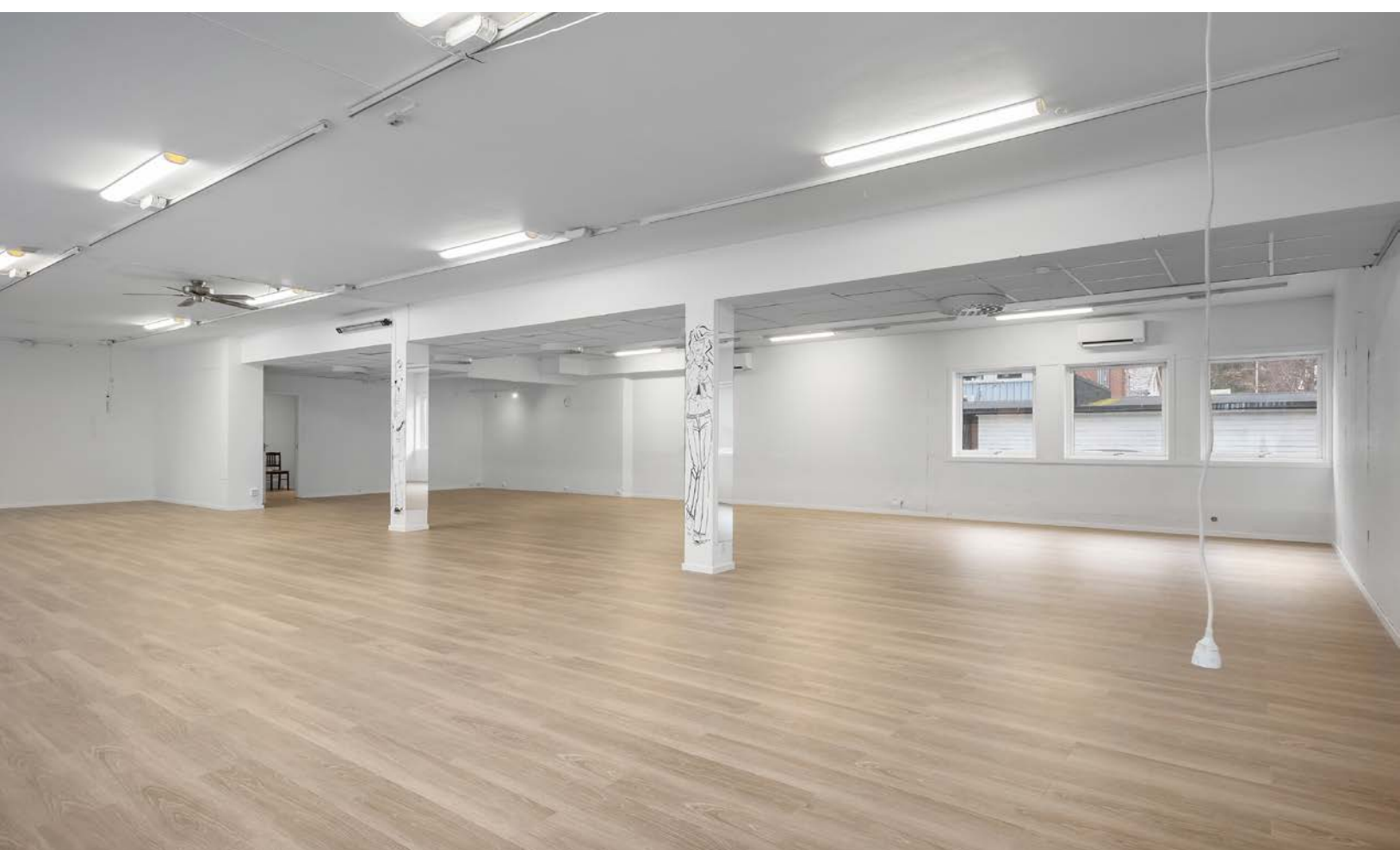
Solvang & Aanes AS, Strandgata 12-16
8656 Mosjøen
Tlf: 751 77 770

Salgsoppgavedato

02.05.2025





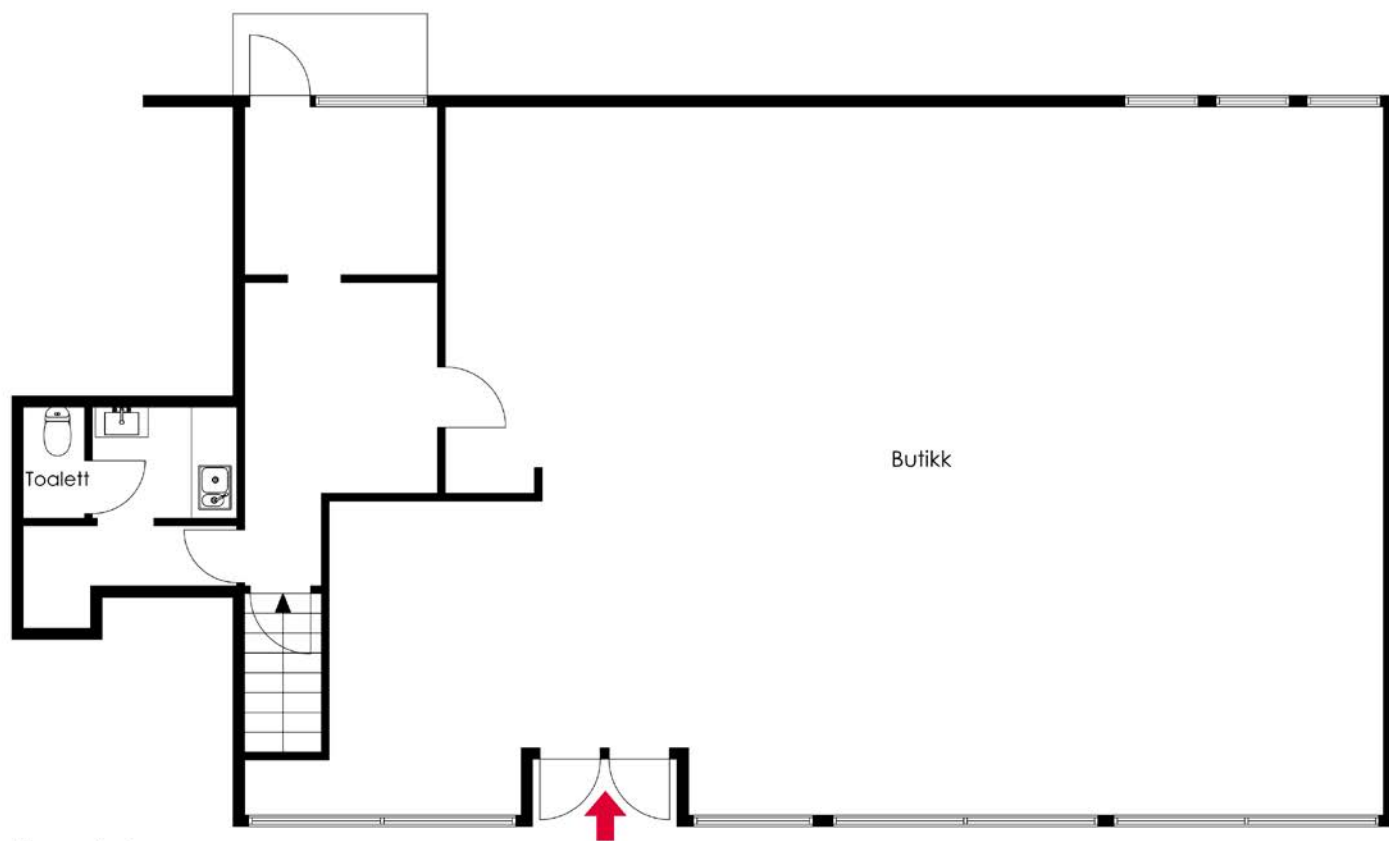






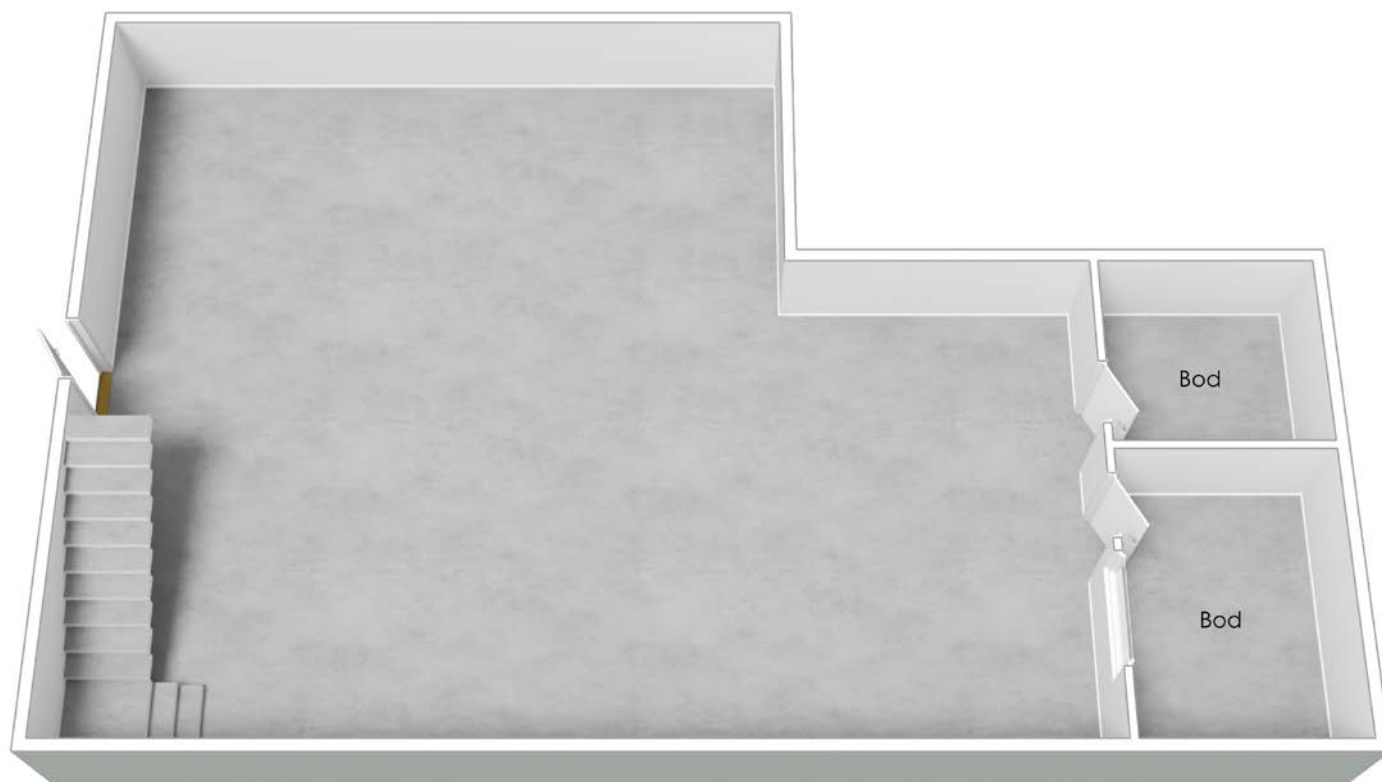


gang



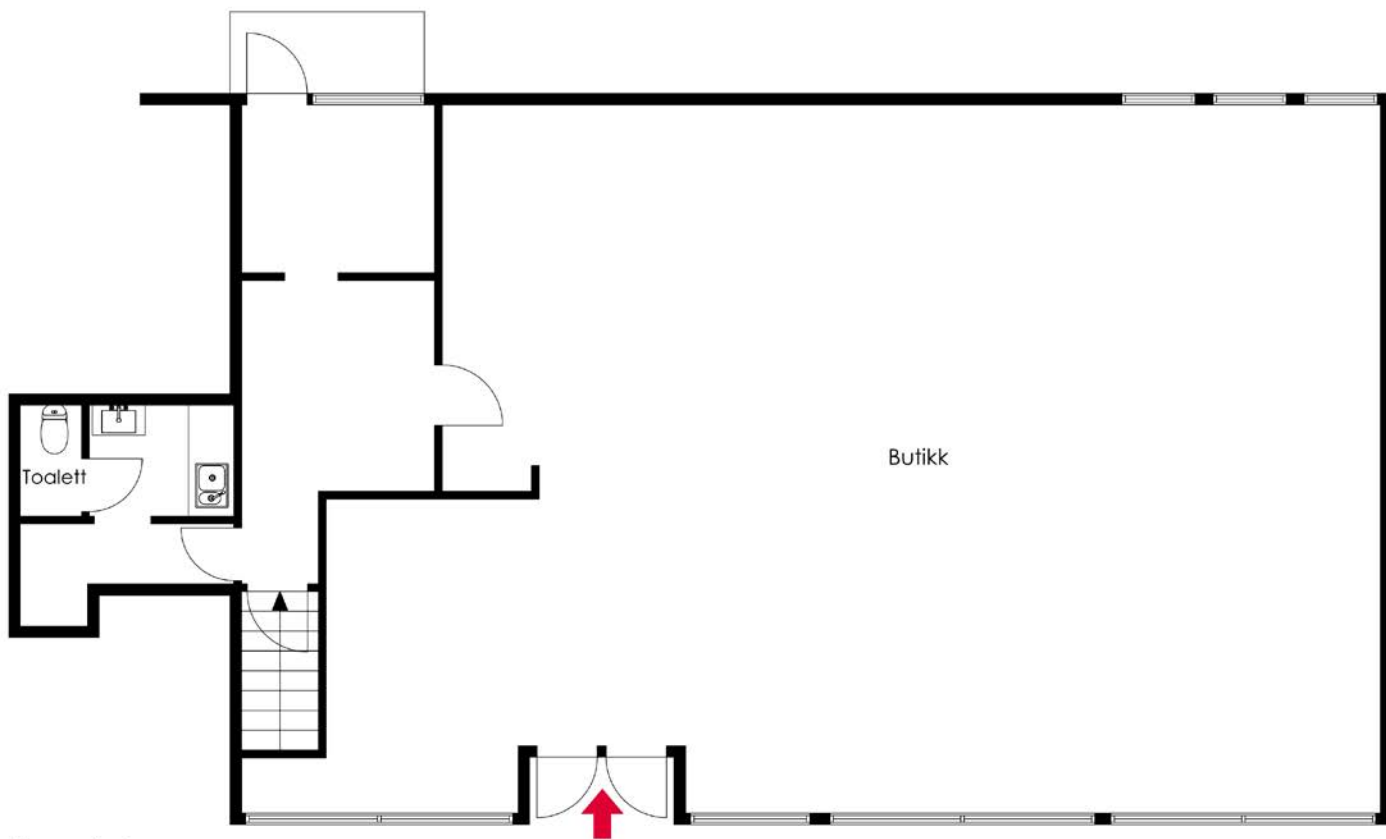
Hovedplan

skruv



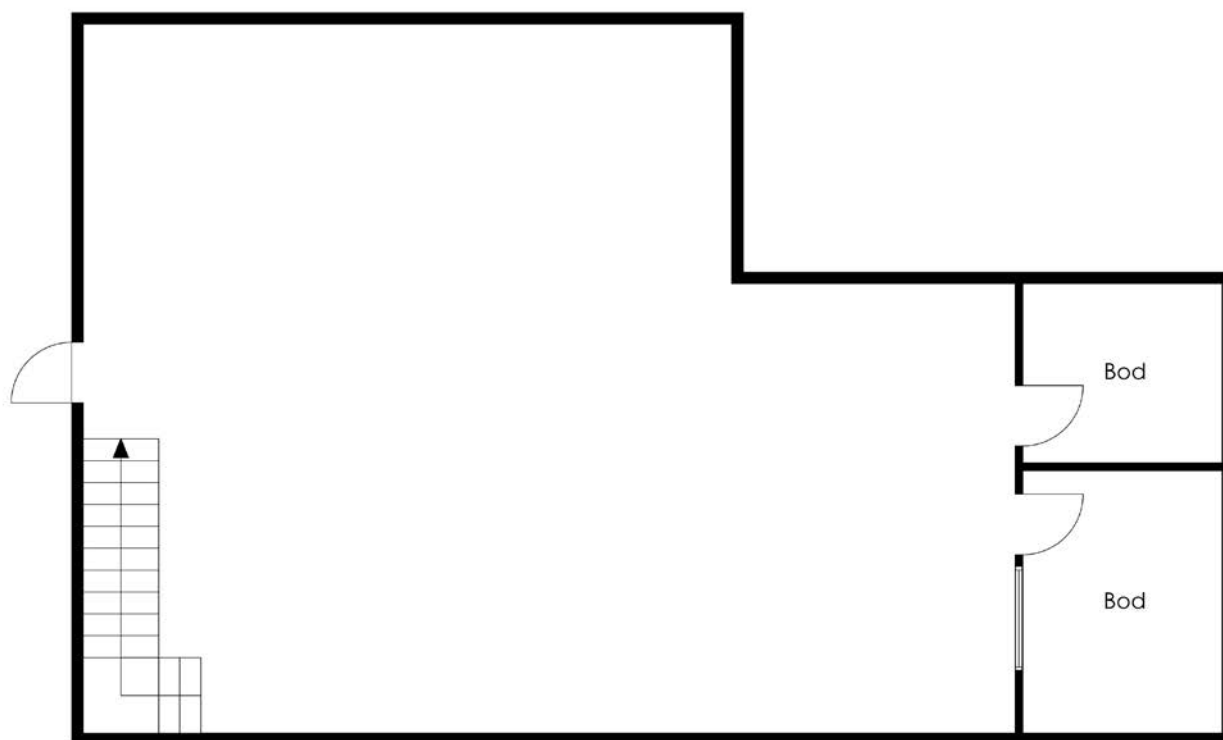
Kjeller

skruv



Hovedplan

skruv



Kjeller

skruv



Bakside



Parkeiringsplass i bakgård

Vedlegg

Næringstakst

C. M Havigs Gate 5

8656 Mosjøen

Gnr: 103 Bnr: 634 Snr: 1



Bygningssakkyndig

Sindre Jakobsen

Rapport kode: 249068

Opprettet: 26.04.2025

Utskrift: 29.04.2025



Motakst AS

Foretaksnr.: 928640930

Adresse: Revelheigata 33
8610 MO I RANA

E-post: post@motakst.no

Telefon: 90882357



Innledning

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg. Fratrukk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.

Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.

Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Rapporten

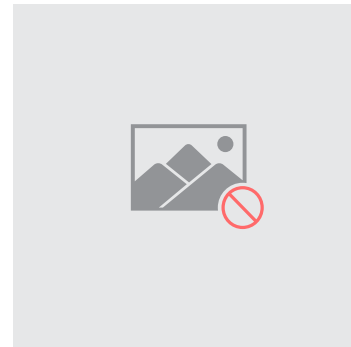
Det gjøres oppmerksom på at verditakst ikke må forveksles med tilstandsrapport.

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

Bygningssakkyndig - Sindre Jakobsen

Bygningsansvarlig

Sindre Jakobsen har svennebrev i tømrefaget, fagbrev i betongfaget, mesterbrev som bygg-/tømremester og har utdannet seg til takstmann ved Norges Eiendomsakademi og er sertifisert for taksering av næringsseiendommer, boliger og tilstandsanalyse.



Godkjenningssmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NT's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befarings uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten 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 takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren 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.

Det er kun foretatt besiktigelse av et utvalg av arealer. Utvendig er bygningen besiktiget fra bakkenivå. Det er lagt til grunn at opplysninger gitt fra oppdragsgiver er korrekte. Det er ikke gjennomført ENØK analyse for bygningen. Det er ikke gjort undersøkelser om der foreligger offentlige påbud og krav. Det er ikke foretatt kontroll om det er innhold av PCB- holdige materialer og/ eller asbest i bygningen.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Anne Lise Abelsen

Rekvirert dato: 24.03.2025

Besiktigelse

Til stede: Anne Lise Abelsen
Sindre Jakobsen

Besiktigelsesdato: 15.04.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: C. M Havigs Gate 5, 8656 Mosjøen

Kommunnr: 1824

Kommune: Vefsn

Gnr	Bnr	Snr
103	634	1

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Anne Lise Abelsen

Dokumentkontroll

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Bilder	15.04.2025	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.
Eier	15.04.2025	Opplysninger gitt ved befaring.
Tidligere tak	20.04.2009	Tidligere verditakst.
Grunnkart	15.04.2025	Kart over eiendommen.
Gr		
Eiendomsverdi AS	25.04.2025	Diverse eiendomsinformasjon.
Grunnboksutskrift	28.04.2025	Grunnboksutskrift.
Grunnb		

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	767
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Kommunekart.com

Tomtebeskrivelse

Felleseid tomt.

Ideell andel av tomt for seksjon 1(13/25).

Eiendommen ligger i C.M. Havigsgate 5 i bysentrum med opparbeidet fortau mot vei og gaterom. Det er mulighet å parkere biler i bakgården.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og offentlig avløp.

Det foreligger ikke radonmålinger. Ved utleie skal det gjennomføres radonmålinger og forhøyede verdier vil kunne være utfordrende både i forhold til leietakere og evt. kjøpere. NGUs aktsomhetskart for radon angir området som "moderat til lav".

Byggegrunn er ukjent.

Det er ikke registrert forurensning i grunnen ref. Miljødirektoratets webside for lokaliteter i Norge registrert med mistanke om eller påvist grunnforurensning; <https://miljostatus.miljodirektoratet.no/tema/forurensning/forurensning-grunn/>

Bygninger på eiendommen

Næring (butikk/handel)

Byggeår

1966

Kommentar til andre tiltak

I følge tidligere takst.



Arealopplysninger - NS3940:2012

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2023, "Areal- og volumberegninger av bygninger". Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Næring (butikk/handel)

Areal skjema

Etasje	BTA (m ²)	BRA (m ²)
1. etasje	252	
Kjelleretasje	152	
Sum:	404	

Romfordeling - BRA

Etasje	Romtype
1. etasje	Butikklokale, gang/varemottak, kontor, mellomgang, kjøkken og toalettrom.
Kjelleretasje	2. stk lagerrom.

Bygningsbeskrivelse

Næring (butikk/handel)

Fundamenter

Beskrivelse

Ukjent fundamentering.

Grunnmur

Beskrivelse

Kjelleryttervegger av betong med tresonitt.

Gulv på grunn / Etasjeskiller

Beskrivelse

Støpt betonggulv på grunn, støpt betonggulv som etasjeskille.

Dører, vinduer og porter

Beskrivelse

Vinduer:

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Malt trevindu med kobledeglass.

Enkelte vinduer i vestfasaden er igjenkledd med veggplater på innsiden.

Det er mulig å fjerne veggplatene for å øke lysinnslippet og for å tilrettelegge for endret planløsning og bruk.

Dører:

Hovedinngangsdør:

Inngangsdør med aluminiumsramme og glassfelt.

Bi-inngangsdør:

Dør med alu-ramme.

C. M Havigs Gate 5

8656 Mosjøen

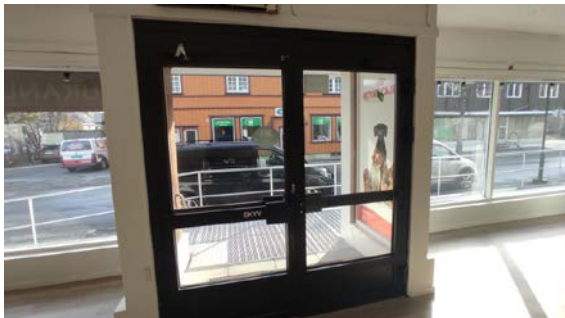
Gnr.: 103 Bnr.: 634 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:
Sindre Jakobsen
Opprettet: 26.04.2025
Utskrift: 29.04.2025

Motakst AS
Foretaksnr.: 928640930
Adresse: Revellheigata 33
8610 MO I RANA
E-post: post@motakst.no
Telefon: 90882357



Bilder



Yttervegg

Beskrivelse

Yttervegger av betong og tegl.

Stålkonstruksjon og bindingsverk av tre utvendig tekket med fasadeplater av stål.

Bilder



Takkonstruksjon

Beskrivelse

Takkonstruksjon av betong med oppforet trekonstruksjon, tekket med asfaltapp.

Taktekking

Beskrivelse

Taket er tekket med asfaltapp.

Taktekkingen ble skiftet ut i slutten 2024.

Oppvarming

Beskrivelse

Lokalet blir oppvarmet via 2 stk. lut til luft varmepumper og panelovner.
Varmepumpene ble montert i slutten av 2023.

Bilder



Kjøkken

Beskrivelse

Eldre enkel kjøkkeninnredning.
Malte skrog og fronter.
Dobbel oppvaskkum av stål, med ett-greps blandeatteri.

Bilder



Våtrom

Beskrivelse

Toalettrom:
Toalettrommet er utstyrt med gulvmontert toalett.
Malte vegger og himling.
Belegg på gulv.

C. M Havigs Gate 5

8656 Mosjøen

Gnr.: 103 Bnr.: 634 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:
Sindre Jakobsen
Opprettet: 26.04.2025
Utskrift: 29.04.2025

Motakst AS
Foretaksnr.: 928640930
Adresse: Revellheigata 33
8610 MO I RANA
E-post: post@motakst.no
Telefon: 90882357



Bilder



Innvendige overflater

Beskrivelse

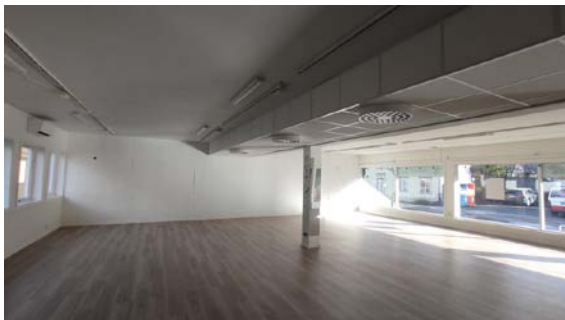
Vegger har malt strie og malte panelplater.

Gulv har vinylgulv slitesterkt industrigulv og belegg, betonggulv i kjelleretasjen.

Gulvet i butikklokalet ble montert i 2025 av et firma innleid av forsikringsselskap i forbindelse med skadeutbedring etter vannlekkasje. Skadene er utbedret og gulvet fremstår som nytt. Himlingen har malt betong og systemhimling.

Ved skadeutbedringen ble det funnet asbest, asbesten er fjernet av fagfolk.

Bilder



EL-anlegg

Beskrivelse

Ei-skap med automatsikringer og måler.

Samsvarserklæringer er ikke fremvist.

Bilder



VVS-anlegg

Beskrivelse

Vannledninger av kobber.
Avløpsrør av plast og støpejern.

Ventilasjon

Beskrivelse

Bygget har ingen ventilasjon.
Ventilasjonskanalene er frakoblet og er ikke i bruk.

Teknisk beregning

Teknisk verdi og verdireduksjon

Bygning(er)	Byggekostnad iht. gjeldende TEK	Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc.	Teknisk verdi etter fradrag
Næring (butikk/handel)	9 250 000,-	1 850 000,-	7 400 000,-
Tomt(er)	Tomteverdi inkl. opparbeidelse		Tomteverdi inkl. opparbeidelse
Tomt	1 000 000,-		1 000 000,-
Sum	10 250 000,-	1 850 000,-	8 400 000,-

Kapitalisering

C. M Havigs Gate 5

8656 Mosjøen

Gnr.: 103 Bnr.: 634 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:
Sindre Jakobsen
Opprettet: 26.04.2025
Utskrift: 29.04.2025

Motakst AS
Foretaksnr.: 928640930
Adresse: Revellheigata 33
8610 MO I RANA
E-post: post@motakst.no
Telefon: 90882357



Inntekter - leiearealer

Utleiedel / Leietaker	Areal	Markedsleie pr. m² pr. år	Markedsleie pr. år
Markedsleie 1. etasje	252 m²	1 600 ,-/m²	403 200 ,-
Markedsleie kjelleretasje	152 m²	950 ,-/m²	144 400 ,-
Sum inntekter:			547 600 ,-
Tap av leieinntekter i % pr. år:			3,00 %
Tap av leieinntekter pr. år:			16 428 ,-
Sum inntekter - tap av leieinntekter:			531 172 ,-

Kommentarer til inntekter og leiearealer

Utleieprisene i området er varierende i forhold til beliggenhet, etg. og standard. Variasjonen ligger i området mellom kr. 1200 — 1800 / m2 alt avhengig av standard.
Markedsleie er lagt til grunn.

Kostnader - Normale eierkostnader

Kostnader	Kostnader pr. år
Offentlige avgifter	19 250 ,-
Forsikring	29 436 ,-
Drift og vedlikehold	70 000 ,-
Sum kostnader:	118 686 ,-

Kommentarer til kostnader

Eiendomskatten er inkludert i de offentlige avgiftene.
Kostnadene er opplyst av eier.

Netto kapitalisering

Null kupong rente	3,90 %
- Inflasjon	2,00 %
= Realrente	1,90 %
+ Objektrisiko	1,70 %
+ Markedsrisiko	1,50 %
+ Eiendomsrisiko	1,00 %
+ Renteglidning	2,00 %
Sum realavkastningskrav:	8,10 %

Kommentarer til netto kapitalisering

Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen. Netto kapitalisert leieinntekter er kapitalisert. Det er benyttet kapitaliseringsrente på 8,1% - Renterisikoen er vurdert som moderat som følge av at renten har steget betraktelig de siste årene, men fra et lavt nivå. Det forventes at rentetoppen er nådd, men grunnet markedssituasjonen er det en risiko for at renten allikevel kan øke ytterligere. - Objektrisiko hensyntar beliggenhet, utforming og generell attraktivitet. - Markedsrisiko er vurdert utfra dagens leiemarked. - Eiendomsrisiko hensyntar bebyggelsens standard, tilstand, utforming og fleksibilitet.

Kapitalisert verdi

Inntekter - tap av leieinntekter:	531 172 ,-
Kostnader	118 686 ,-
Eiendommens inntektsoverskudd:	412 486 ,-
Realavkastningskrav:	8,10 %
Eiendommens kapitaliserte verdi:	5 092 420 ,-

Markedsanalyse

Markedsvurdering

Markedsverdien er i dette tilfellet ensbetydende med den høyeste pris man kan påregne at flere uavhengige interessenter er villig til å betale for eiendommen, uten heftelser, salget skal være offentlig, forekomme på vanlige markedsvilkår, det skal foreligge normal frist idet det skal taes hensyn til eiendommens art. Det sees bort i fra kjøpere som måtte være villig til å betale en unormalt høy pris på grunn av spesielle interesser i eiendommen, eksempelvis naboer og lignende.

Bygningene og eiendommen fremstår som funksjonell og betraktes som normalt attraktiv og har meget god beliggenhet. Mulighet for profilering av de virksomheter som tenkes å benytte eiendommen er normal og hvor adkomst til de forskjellige arealer er funksjonell. Gode parkeringsforhold på eiendommen, baksiden og langs gaten. Eiendommen betraktes markedsmessig som kurant.

Basert på vår sensitivitetsanalyse anser vi at eiendommens verdi er beliggende innenfor intervallet kr 4,7 millioner til kr 5,4 millioner med endring i omsetning og endring i realavkastningskrav. Med bakgrunn i mottatte opplysninger, oppgaver og verdiberegninger ansettes følgende verdi av eiendommen. Det er ikke gitt for noen å beregne eksakt verd i for denne type eiendom, da ulike investorer vurderer de forskjellige verdiparameterne svært ulikt.

Reguleringsmessige forhold

Planidentifikasjon: 20091316.
Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflate.
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan.
Plannavn: Mosjøen sentrum - Nerbyen.
Planbestemmelse: Med bestemmelser som egen tekst.
Ikraftredelsesdato: 27.11.1991.
Lovreferanse: PBL 1985 eller før.

C. M Havigs Gate 5

8656 Mosjøen

Gnr.: 103 Bnr.: 634 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:
Sindre Jakobsen
Opprettet: 26.04.2025
Utskrift: 29.04.2025

Motakst AS
Foretaksnr.: 928640930
Adresse: Revellheigata 33
8610 MO I RANA
E-post: post@motakst.no
Telefon: 90882357



Rettigheter

Servitutter i eiendomsrett:
1998/3144-1/71 ERKLÆRING/AVTALE
24.07.1998 Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: GNR. 103 BNR. 1062.
Gnr. 103 bnr. 634 har rett til 40 % av utgiftene til sørydding av gnr. 103 bnr. 1062.
OVERFØRT FRA: KNR: 1824 GNR: 103 BNR: 634
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

Markedskonklusjon

Vurdert markedsverdi settes til:

Kr 5 200 000,-

Signatur

Signatur

MO I RANA - 29.04.2025

Sted - Dato

Sindre Jakobsen

SINDRE JAKOBSEN

MO I RANA - 29.04.2025

Sted - Dato



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 10.04.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 **Gårdsnr.:** 103 **Bruksnr.:** 634 **Seksjonsnr.:** 1

Adresse: C.M. Havigs gate 5, 8656 MOSJØEN

Referanse: 1801250023

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar

Per 10.04.25 er det ingen forfalte legal pantekrav. Neste forfall er den 21.04.25 på kr 1603,93.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 10.04.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 Gårdsnr.: 103 Bruksnr.: 634 Seksjonsnr.: 1

Adresse: C.M. Havigs gate 5, 8656 MOSJØEN

Referanse: 1801250023

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Abonnement 0-300m ³	3624
Avløp	Abonnement 0-300m ³	6330
Renovasjon	Ekstern leverandør	SHMIL
Slamtømming	Årlig avgift	1525
Eiendomsskatt	Årlig avgift - skattegrunnlag se kommentarer	7768

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest		

Kommentar

Beregningsgrunnlag for eiendomsskatt er kr 2 158 000

FORBEHOLD VED UTLVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

KOMMUNE	1824	GNR	103	BNR	634	FNR	0	SNR	1
EIER									
EIENDOM / GATE	C.M Havigs gate 5								

Bestilt produkt:	Årsgebyr renovasjon	Restanser renovasjon	Infopakke, samlet pakke
	☐	☐	☒

	RENOVASJON
Type abonnement	Ingen renovasjon registrert
Årsgebyr inkl. mva.	-
Antall terminer	-
Fakturert til	-
Neste forfall	-
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	-

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)	
Restanser SHMIL I	-

ADGANGSBEVIS TIL SHMIL'S GJENVINNINGSSTASJONER	
Fysiske kundekort/adgangsbevis for levering av husholdningsavfall til SHMIL's gjenvinningsstasjoner, er ikke personlig, men tilhører eiendommen. Eventuelle aktive kundekort må overleveres ny eier ved salg av en eiendom. Hvis kort mangler, må SHMIL kontaktes for sperring av kort. Dersom selger benytter App, vil tilgangen til denne rettigheten falle bort ved overdragelse i matrikkelen.	
Antall aktive kundekort utstedt	

JJ/HMO

Mosjøen den 23. mars 1968.

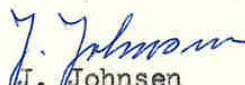
F e r d i g a t t e s t .

Det bekreftes med dette at Solbakken og Langseths
forretningsbygg i C.M. Havigsgt. 5, med unntak av
diverse mangler, er ferdig og er ført opp i samsvar
med byggeforskriftene.

Diverse mangler:

1. Det er ikke spiserom for Kaffistovas betjening.
2. Vingemutrer for stengning av avluftingsventil i
tilfluktsrom.
3. Utstyr i tilfluktsrom.
4. Rister over lysgraver.


Wogn Henriksen


J. Johnsen

Reguleringsbestemmelser for

MOSJØEN SENTRUM, NERBYEN

Planident 20091316

Tegningsnr. D 6, datert 23.11.2009

§ 1 - Formål

Bestemmelsene er et ledd i arbeidet med å oppfylle hoved målene for sentrumsprosjektet:

"Mosjøen utvikles til et regionsenter som

- blir et godt og attraktivt tyngdepunkt i kommunen og regionen.
- blir et godt og attraktivt nærmiljø for beboere og brukere i alle aldersgrupper."

Gjennom plan og bestemmelser ønsker vi å bedre kommunikasjonen mellom byggherre/konsulent og godkjenningsmyndighet, og bidra til

- samordning mellom offentlige og private interesser i bymiljøet.
- enklere behandling av byggesaker.
- bedre og mer bevisst lokal byggeskikk.
- videreutvikle kvaliteten i et bybilde preget av lang tids sammenhengende utvikling.
- et bybilde der gamle og nye hus kan berike hverandre gjensidig.
- økt forståelse for viktigheten av et trivelig utemiljø.

§ 2 - Avgrensning

a) Bestemmelsene gjelder for område vist på tegning nr. D 6, planident 20091316, datert 23.11.2009

I dette området kan arealet brukes til:

- Byggeområde; **B** (boliger)
- Byggeområde blandet formål; **F** (forretninger, kontor og bevertning)
- Byggeområde; **O** (offentlig)
- Byggeområde; **A** (allmennyttig forsamlingslokale)
- Byggeområde; **NST** (nettstasjon)
- Offentlige trafikkområder: kjøreveg, trafikkdeler/snøopplag, gangveg/torg/plass, parkeringsplass (**P-plass**) og transportterminal (**T**)
- Friområder; **P** (park, turveg og lekeplass)
- Fareområde; **NST** (trafo)
- Spesialområder; friluftsområde i sjø og vassdrag (**FSJ**), bygningsvern og bevaring av anlegg, park
- Fellesområder; felles avkjørsel (**FA**) og felles parkeringsplass (**FP**)
- Kombinert formål; **BFK/BFK1** (bolig, forretning og kontor)

- Kombinert formål; **S/A** (bolig, forretning, kontor, bevertning, allmenntilgjengelig og private møtelokaler)
 - Kombinert formål; **S** (bolig, forretning, kontor og bevertning)
- b) Følgende gjelder som retningsgivende tillegg til plan og bestemmelser:
- Mål for boligtetthet i sentrum (vedlegg til reguleringsbestemmelsene)
 - Grønn plan for Mosjøflata, vedtatt av kommunestyret den 19.06.91, sak 48/91.
 - Gatebruksplan for Mosjøen, vedtatt av kommunestyret den 19.06.91, sak 47/91.

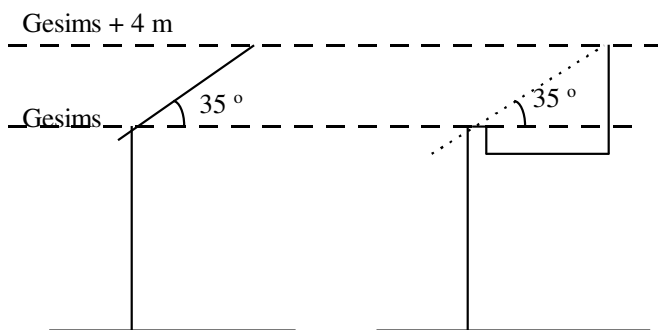
§ 3 - Krav til byggeommelding

- a) Byggeprosjekter skal drøftes med bygningsmyndighetene på et tidlig stadium, før prosjektets endelige utforming er fastlagt.
- b) I forbindelse med byggeommelding skal det lages et situasjonskart som viser tenkt maksimal utbygging av tomte, med eventuelle senere byggetrinn. Kartet skal også vise hvordan den ubebygde del av tomte skal utnyttes, med bl.a. forstøtningsmurer, trafikkareal med avkjørsel og nødvendig plass for oppstilling/av- og pålessing, lagerareal, terrengbehandling og beplantning, jfr. kommunens vedtekt til plan- og bygningslovens § 69 nr. 3.
- c) Prosjektets virkning i gatebildet skal dokumenteres. Til dette kreves som minimum fullstendige fasadeoppriss der nabobygninger er tatt med - evt. også perspektiv, fotomontasje, modell e.l.. Mindre byggeprosjekter kan unntas fra dette kravet.
- d) Prosjekter med brutto areal over 2000 m² skal behandles som detaljreguleringsplan. Bygningsmyndighetene kan kreve at detaljreguleringsplanen også skal ta med tilgrensende arealer.

§ 4 - Byggeområder - generelle bestemmelser

- a) Byggehøyder **H** i plankartet er maksimal tillatt gesimshøyde. Større byggehøyde kan godtas innenfor en tenkt takvinkel på 35 grader, men skal ikke gå mer enn 4 m over gesimshøyde mot gate. Takform bør tilpasses strøkets karakter. Gesimshøyde under 4 m tillates ikke. Byggehøyder **HB** i plankartet er maksimal tillatt gesimshøyde i byggegrense.

Eksempler på tillatt byggehøyde og takform:



- b) Bebygd areal bør ikke overstige 80 % av netto tomteareal.

Kommentarer:

For boligområder: Max. 50 %, jfr. § 6. De forøvrig plan- og bygningslovens § 69 med vedtekt.

- c) For bygning som får en vesentlig plass i bybildet - på grunn av størrelse, plassering eller funksjon - må det legges særlig vekt på kravet til utforming.

Retningslinje:

Bygningsmyndighetene har etter loven et allment ansvar for at bebyggelsen oppfyller "rimelige skjønnhetskrav", jfr. plan- og bygningslovens § 74. Det er nødvendig å vie dette kravet særskilt oppmerksomhet for bygninger som

- *skiller seg ut i størrelse*
- *ligger nær vernet eller verneverdig bebyggelse*
- *plasseres som avslutning på gateløp, avgrensning av viktig byrom eller ved viktig knutepunkt*
- *har en viktig funksjon i lokalsamfunnet.*

- d) Nybygg/tilbygg skal oppføres i byggelinje mot gate, evt. formålsgrense der ikke egen byggegrense er vist. Baldakin o.l. kan tillates utenfor byggegrense.

- e) Bygning vist med tykk strek i omrisset regnes som verneverdig, og bør bevares.

- f) Adkomst, varetransport og av- og pålessing skal løses slik at krav til trafiksikkerhet blir ivaretatt, og ferdsel på offentlig trafikkområder ikke blir hindret.

Retningslinje:

Funksjonen kan løses innenfor den enkelte eiendom, eller felles for flere eiendommer i samme kvartal. Se også vedtekt til plan- og bygningslovens § 69 nr.3.

- g) Eksisterende trær skal bevares så langt dette er praktisk mulig. Dersom trær må fjernes, bør de erstattes ved nyplanting. Fjerning av trær skal skje i samråd med kultursektoren.

- h) Utearealet skal ferdigstilles samtidig med nybygg, jfr. § 3 b.
- i) I kvartalene 9, 10, 11, 12, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29 og 30 gjelder ikke Plan og bygningslovens § 70 avstand fra nabogrense. Bebyggelsen kan oppføres i nabogrense og kan være sammenhengende langs gatene.
- j) I område D - fornyingsområde, jf delplan Mosjøen Sentrum fra mai 2007, skal ny bebyggelse her gi en arkitektonisk og funksjonell kvalitetsheving av området. Her tillates spenninger, dvs store endringer i byggestil, men kreves samtidig åpenbar kommunikasjon og samhandling mellom gammel og ny arkitektur.

§ 5 - Kombinerte formål: S, B/F/K, B/F/K 1, S/A,

- a) Områder merket S og vist med skråkravur kan brukes til bolig, forretning, kontor, og bevertningssted.
- b) Områder merket B/F/K og B/F/K 1 og vist med skråkravur kan brukes til bolig, forretning og kontor.
- c) Områder merket S/A kan brukes til bolig, forretning, kontor, bevertning, allmennyttig formål og private møtelokaler.
- d) Eksisterende trær ved Ungdomslokalet (kvartal 42) skal bevares. Det kan opparbeides en offentlig lekeplass på denne eiendommen.
- e) Ved planlegging av boliger skal tiltakshaver dokumentere at innendørs støynivå ikke vil overskride 30 dBA.

§ 5-1 B/F/K 1

- a) Bebygd areal skal ikke overstige 70 % av netto tomteareal.
- b) Bruksareal helt eller delvis under terreng skal ikke medregnes i grad av utnytting.
- c) Nødvendig høyde for heishus og overdekket trapperom kan tillates over totalhøyde når dette er utformet i harmoni med bebyggelsen for øvrig.
- d) Minste uteoppholdsareal (MUA) er 15 m² per boenhet. Takterrasser og private balkonger aksepteres som uteoppholdsareal.
- e) Det skal settes av areal til nærlekeplasser inne på eiendommen i hht kommunale vedtekter. Disse skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Nærlekeplassene skal ha gode sol-/lysforhold og plassering skal vises i detaljreguleringsplanen. Brukstillatelse vil ikke bli gitt før nærlekeplasser er opparbeidet.

- f) Mot C.M.Havigs gate tillates det oppført mindre utenpåliggende konstruksjoner utenfor formålsgrensen, som trapper, balkonger og karnapp. På hjørnet av Havigsgate/Håreksgate tillates utbygg over formålsgrensen i forlengelse av byggelinjen langs C.M. Havigsgate/Håreksgate utenom i gateplanet. Balkonger og karnapp må ha en minimums underkant høyde på 2,5 m over bakken.
- g) Fasadeutforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsmyndighetene, idet evt. utenpåliggende konstruksjonenes massivitet, utstrekning og størrelse skal vurderes på bakgrunn av delplanens bestemmelser angående siktlinjer.
- h) Tre skal være et dominerende materiale i bygningenes fasader.
- i) Bebyggelsen skal ha høy arkitektonisk kvalitet i utforming, detaljering og materialbruk.
- j) Adkomst til eiendommene skal være fra C.M.Havigs gate.
- k) Det skal være kjørbart adkomst for utrykningskjøretøyer og flyttebil frem til inngangssonene for bebyggelsen.
- l) Sammen med søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 93, skal det fremlegges utomhusplan for området.
- m) Avkjørsler til byggeområdet skal ferdigstilles i takt med utbyggingen slik at bebyggelsen har fullgod adkomst når denne tas i bruk.
- n) Det skal redegjøres for støy- og forurensningsforhold ved innsendelse av søknad etter plan- og bygningslovens § 93. Det skal gjennomføres undersøkelser jf forurensningsforskriftens § 2-6 ang bygging og graving i forurenset grunn og evt utarbeides tiltaksplan i samsvar med forskriftens § 2-6.
- o) Før igangsettingstillatelse kan gis må det foreligge en geoteknisk vurdering.
- p) Når det gis igangsettingstillatelse for tiltak skal det foreligge godkjent plan for anleggstrafikk og annen trafikk i planområdet i anleggsperioden. Planen skal vise hvordan trafiksikkerhet for gående er ivarettatt og evt. avbøtende tiltak beskrives. Avbøtende tiltak skal være etablert før bygging igangsettes.
- q) Krav til universell utforming må ivaretas ved opparbeidelse av planområdet.

§ 6 - Byggeområde boliger

- a) Områder merket B og vist med gul farge skal brukes til boliger.
- b) Innenfor disse områder er tillatt bebygd areal 50 % av netto tomteareal.

§ 7 - Byggeområde blandet formål: F

- a) Områder merket F og vist med blå farge skal brukes til forretning, kontor og bevertningssted. I kvartal 8 tillates også hotell.
- b) Nordre del av hotellhagen ved Fru Haugans Hotell skal ikke bygges ut. Det holdes åpent for gangforbindelse langs elvebredden forbi Fru Haugans Hotell i henhold til Grønn plan for Mosjøflata.
- c) Baldakin langs utvidelse av Domus mot torget skal maksimalt stikke 1,5 m ut, og baldakinen skal gis en utforming som ikke virker dominerende.

§ 8 - Byggeområde offentlig bebyggelse

- a) Områder merket O og vist med rød farge kan brukes til offentlig bebyggelse.
- b) Kommunens eiendommer skal beplantes med trær mot gata.

§ 9 - Trafikkområder

- a) Områdene skal benyttes til
 - Kjøreveger
 - Annen veggrunn (trafikkdelel/snøopplag)
 - Gangveg/torg/plass
 - Parkeringsplasser
 - Transportterminal
- b) Ved hjelp av gatevegetasjon skal det tilstrebes et grønt bybilde, først og fremst ved bruk av trær i rekker eller enkelttrær. De enkelte gater skal opparbeides i henhold til anvisningene i Grønn plan for Mosjøflata.
- c) Kinoplassen skal opparbeides samtidig med utbygging av byggeområde for forretning/bolig øst for kinoen ("Sjøsiden senter").
- d) Der det ikke er aktuelt å anlegge tradisjonelt fortau med fast dekke skal arealet ligge gressbevokst eller med annen vegetasjon.

- e) For bebyggelse på område **T1** transportterminal, gjelder bestemmelsene i § 4. I terminalbygget tillates kontorer, kiosk og areal for servering/bevertning. Området merket **T2** på plankartet tillates benyttet til parkering for bebyggelse i område S1, dersom dette ikke går på bekostning av arealbehovet til transportterminalen.
- f) Det legges estetiske hensyn ved utforming av parkeringsområdet i Petter Dass gate (jf kommunestyrevedtak, sak K0057/02).
- g) På plass PL1 kan det etableres sykkelparkering.
- h) Parken på Dr. Ravns plass bør utvides til å dekke hele kvartalshjørnet på bekostning av dagens parkeringsplasser.

§ 10 - Friområder

- a) Opparbeiding av friområdene skal gjøres etter egne detaljplaner.
- b) Innenfor områdene kan bygningsmyndighetene tillate bygninger eller konstruksjoner som er naturlig knyttet til områdenes bruk som friområder.

§ 11 - Spesialområder bevaring

- a) Områdene er vist med skravur og formålsfarge for henholdsvis boliger, offentlig bebyggelse, allmenntilgjengelig bebyggelse og park. I kvartal 21, 23, 40 og 47 kan 1. etasje brukes til forretning, kontor og/eller bevertningssted dersom dette hører naturlig til i bygningen og området.
- b) Bebyggelse som skal bevares er angitt med tykk heltrukken strek i omriset. For øvrige bebyggelse tillates vanlig vedlikehold, men ikke større ytre endringer.

Innvendig kan slik bebyggelse ombygges i den grad dette er nødvendig for å skape hensiktsmessige lokaler.

Ved ombygging, fornyelse eller reparasjon (utskiftning av fasadekledning, dører, vinduer, taktekking m.m.) skal eksteriørutforming opprettholdes dersom dette finnes antikvarisk og arkitektonisk forsvarlig.

Er eksteriøret mye forandret, bør det tilbakeføres til sitt opprinnelige preg, så langt dette kan dokumenteres.

Tilbygg kan godtas dersom de ikke endrer bygningens karakter.

- c) Alle arbeider i bevaringsområdet, herunder tilbygg og eventuelle nybygg, skal i størst mulig grad være i tradisjonell utforming og utført med tradisjonelle materialer og håndverksteknikk. Utvendig skal bygninger males, og fargevalg skal godkjennes av bygningsmyndighetene.
- d) Dersom en bevaringsverdig bygning brenner, eller må rives under henvisning til plan- og bygningslovens § 91, kan det reises en ny bygning på tomten. Bygningen skal ha samme plassering og møneretning som den bygning som erstattes.

De krav som punkt c stiller til arbeider i bevaringsområde gjelder tilsvarende for erstatningsbebyggelse.

- e) Ved søknader om byggetillatelse innenfor bevaringsområde skal bygningsmyndighetene innhente uttalelse fra antikvarisk myndighet før saken tas opp til endelig behandling.
- f) For område regulert til "spesialområde - bevaring av anlegg - park" gjelder følgende: I de deler av området som ikke omfattes av prydsparken fra 1905 og paviljongen, kan, sammen med restaurering i henhold til parkplan av 1948, foretas opparbeidelse av deler av arealet i samsvar med dagens park-/aktivitetsparkidealer. NB! Denne bestemmelsen er i praksis satt til side ved egne fredningsbestemmelser, jf Riksantikvarens fredningsvedtak 12. 06. 2009, arkivsak 08/2803 dokument nr19.

§12- Felles privat parkering

- a) Felles privat parkering i Kirkegt., merket FP1, tilhører Parken Bo- og servicesenter og trygdeboligene. Opparbeidning og bruk må ikke skade trærne i alleen i Kirkegt. Fremtidig vedlikehold og restaurering av trerekken må ikke forhindres.
- b) Felles privat parkering i Kirkegata 36/38, merket FP2, skal kun benyttes av Parken Bo- og servicesenter av ansatte og besøkende. Denne kan ikke tas i bruk før det er ført opp gjerde i formåls grensen mot Kirkegata 34, 36/38 og Tordenskjolds gate 21. Parkeringsplassen skal gis en parkmessig utforming

§13- Felles privat avkjørsel

- a) Området merket FA 1 (felles avkjørsel) på plankartet tillates brukt til parkering for eiendommene 103/673, 103/672, 103/674, 103/1971 og 103/1143. Parkering her må ikke hindre bruk i hht formålet (avkjørsel).

Andre opplysninger.

I tillegg til plan- og bygningsloven, byggeforskriftene og denne reguleringsplan med bestemmelser gjelder:

- Vedtekter til plan- og bygningsloven
- Frikjøpsordning
- Politivedtekter

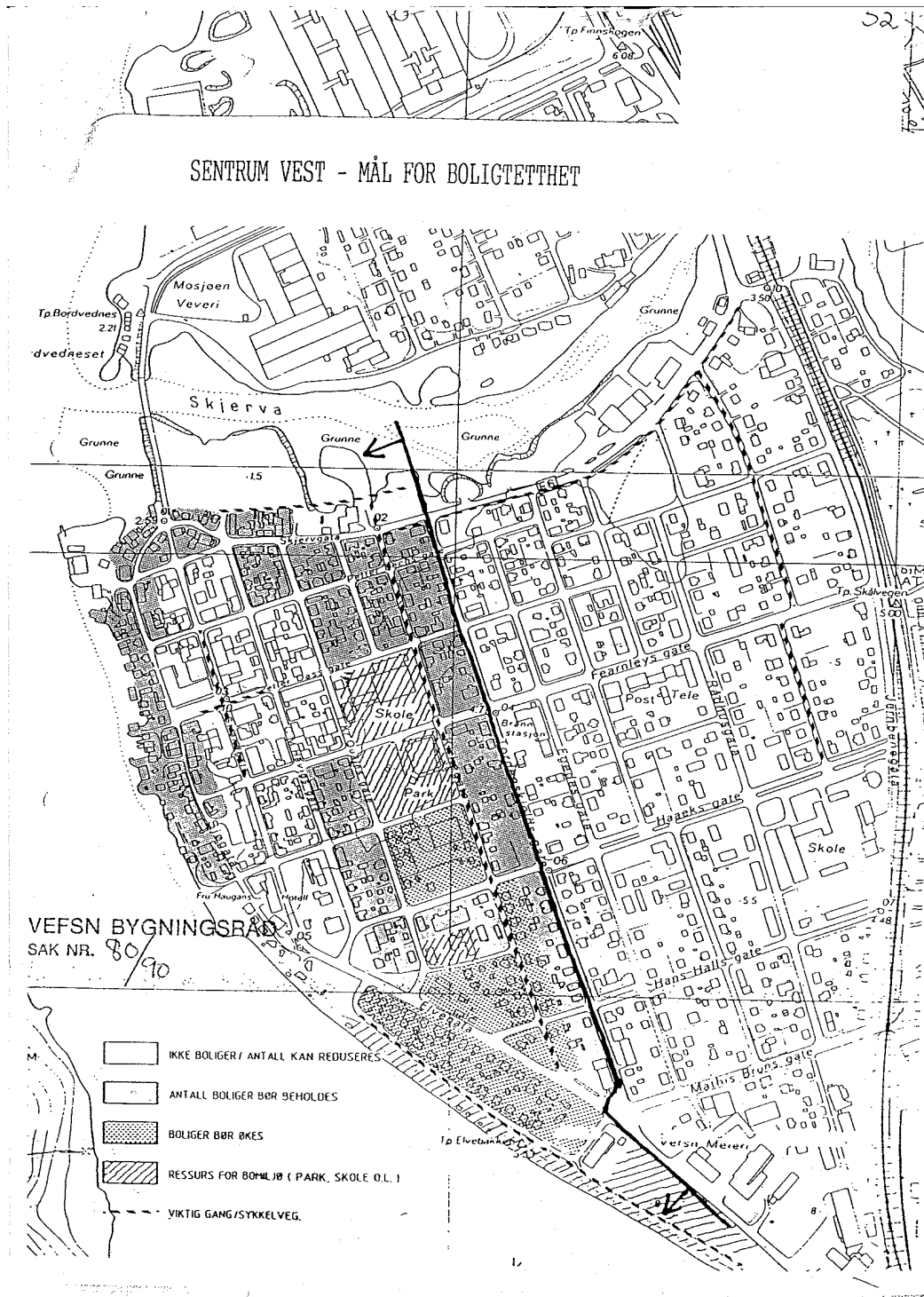
Vedlegg:

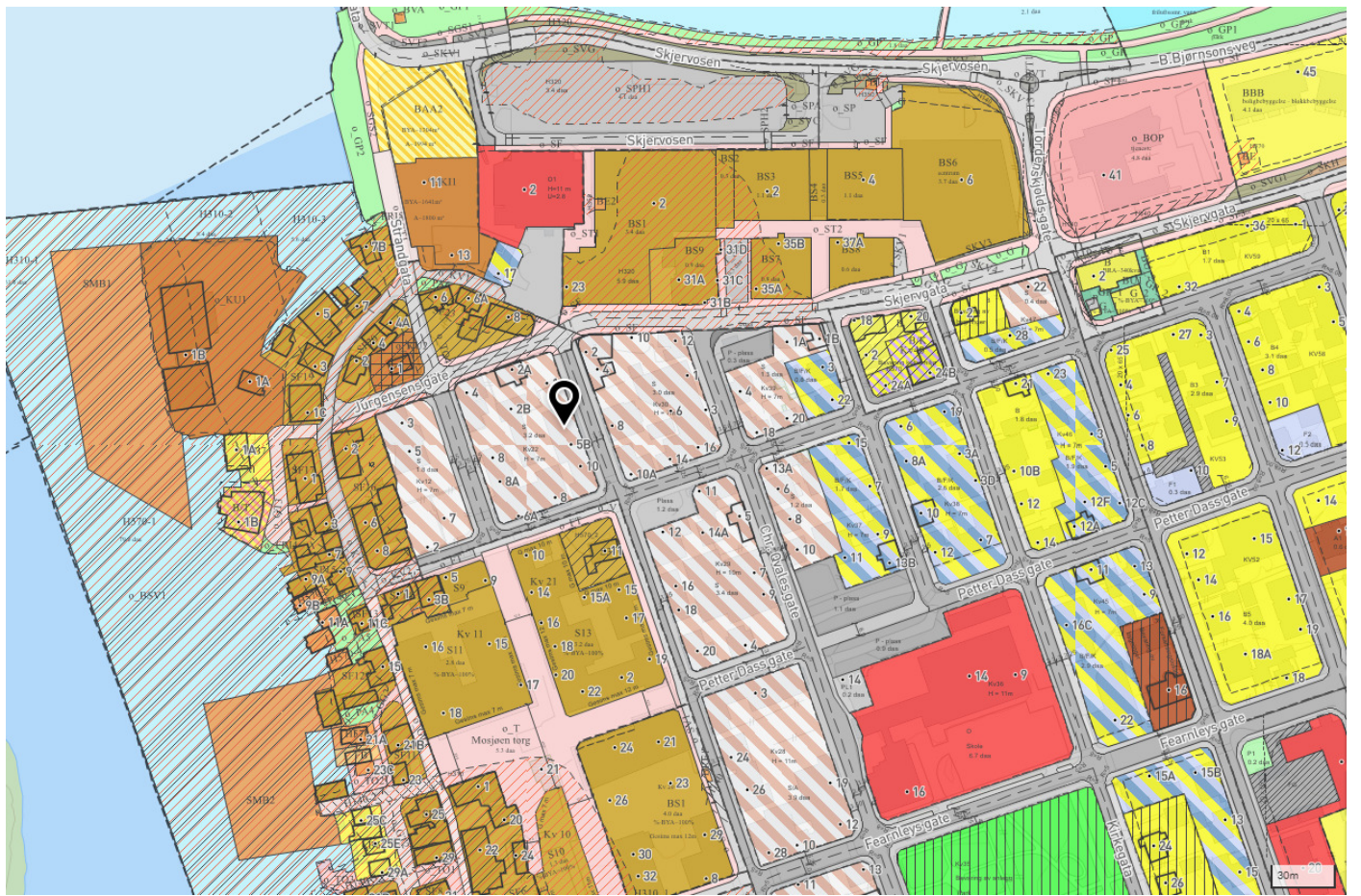
Sentrum vest – mål for boligtetthet, sak nr. 80/90

Mosjøen, den 12.11.1990

Godkjent av Vefsn kommunestyre den 27.11.1991

Sist revidert 23.11.2009 ved digitalisering av plan, arkivsak 09/2728, vedtak 317/09





 **Reguleringsplan** 

Juridisk linje 

Juridisk linje 

Juridisk linje 

Reguleringsplan 

Planidentifikasjon 20091316

Vertikalnivå På grunnen/vannoverflate

Planstatus Endelig vedtatt arealplan

Plannavn Mosjøen sentrum - Nerbyen

Planbestemmelse Med bestemmelser som egen tekst

Ikraftredelsesdato 27.11.1991



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 09.04.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 Gårdsnr.: 103 Bruksnr.: 634 Seksjonsnr.: 1

Adresse: C.M. Havigs gate 5, 8656 MOSJØEN

Referanse: 1801250023

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Mosjøen sentrum - Nerbyen
Reguleringsformål	Boliger, forretning/kontor/bevertning, Områder for offentlige bygninger, allmennyttig/forsamlingslokale, nettstasjon, Bolig/forretning/kontor (kombinert formål), Bolig/forretning/kontor/bevertning/allmennyttig/private møtelokaler (kombinert formål), bolig/forretning/kontor/bevertning (kombinert formål), kjøreveg, annen veggrunn (trafikkdele/snøopplag), gangveg/torg/plass, parkeringsplass, transportterminal, park/turveg/lekeplass, friluftsområde i sjø og vassdrag, felles avkjørsel, felles parkeringsplass

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
5 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1824 - VEFSN

Gårdsnummer: 103

Bruksnummer: 634

Utskriftsdato/klokkeslett: 09.04.2025 kl. 09:34

Produsert av: Gunnhild Nygard

Attestert av: Vefsn kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: C.M. HAVIGS GATE 5-5 B
Etableringsdato: 21.08.1948
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 103 / 634 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	767,3 m2	
Beregna areal for 103 / 634 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	767,3 m2	

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 634 / 0 / 1			13 / 25
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 634 / 0 / 2			12 / 25

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7303139	417313		767,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		Signatur Dato
	Annen referanse		

Seksjonering	05.10.1999
--------------	------------

Seksjonering			
	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	Avgiver	1824 - 103/634	0
	Mottaker	1824 - 103/634/0/2	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	05.10.1999				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/634	0	
		Mottaker	1824 - 103/634/0/1	0	
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	21.08.1948				
Nymatrikulering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	1824 - 103/634	769	

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	C.M. Havigs gate	3200	5		Grunnkrets:	0304 Mosjøen nord-vest	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33		Stemmekrets:	1 Mosjøen	
			7303138	417317	Kirkesokn:	10030701 Dolstad	
					Postnr.område:	8656 MOSJØEN	
					Tettsted:	7581 Mosjøen	
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	C.M. Havigs gate	3200	5B		Grunnkrets:	0304 Mosjøen nord-vest	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33		Stemmekrets:	1 Mosjøen	
			7303132	417320	Kirkesokn:	10030701 Dolstad	
					Postnr.område:	8656 MOSJØEN	
					Tettsted:	7581 Mosjøen	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

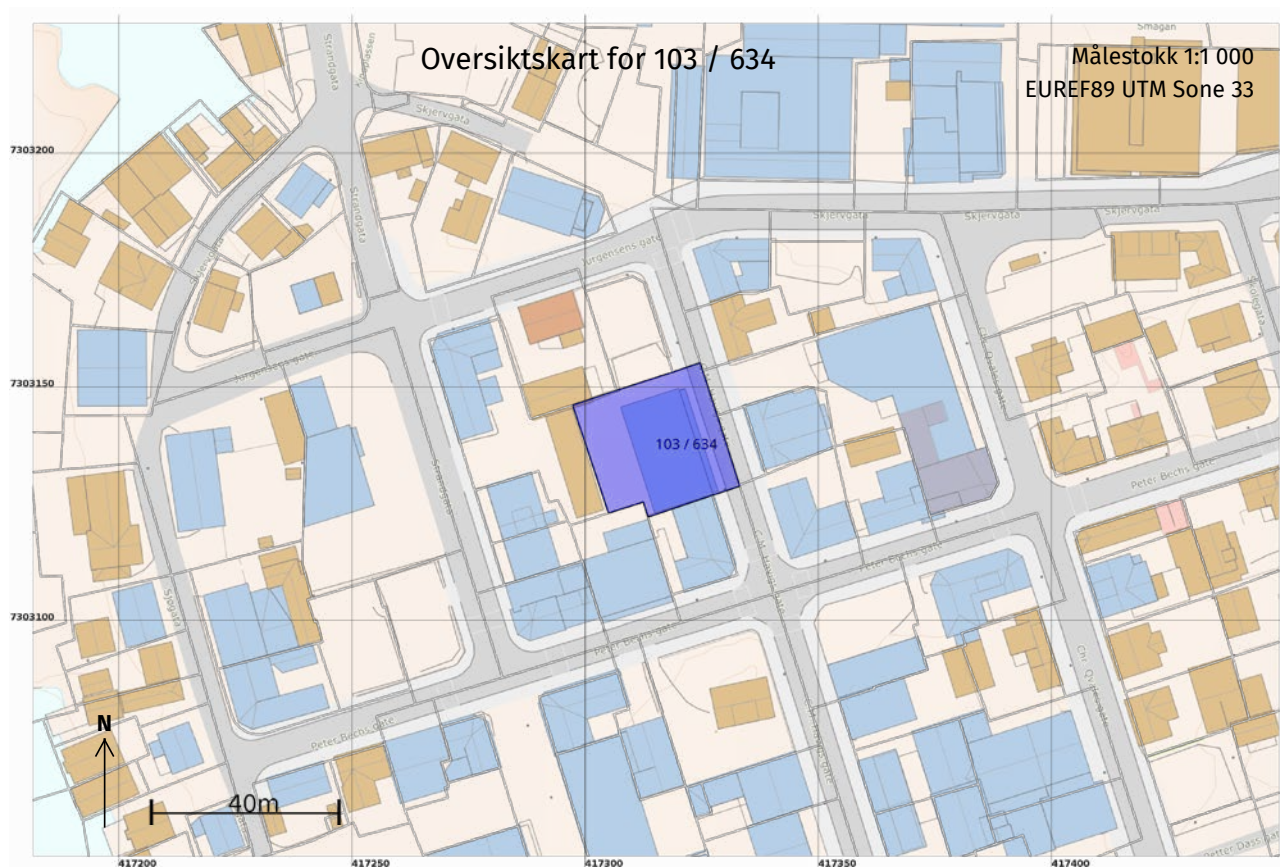
Bygningsnr:	187 938 627	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	684	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7303138 Øst: 417317	Bruksareal totalt:	684	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Annen forretningsbygning	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Elektrisk					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	242	242	0	0	0	0	0
H01	0	0	239	239	0	0	0	0	0
K01	0	0	203	203	0	0	0	0	0

Bruksenheter

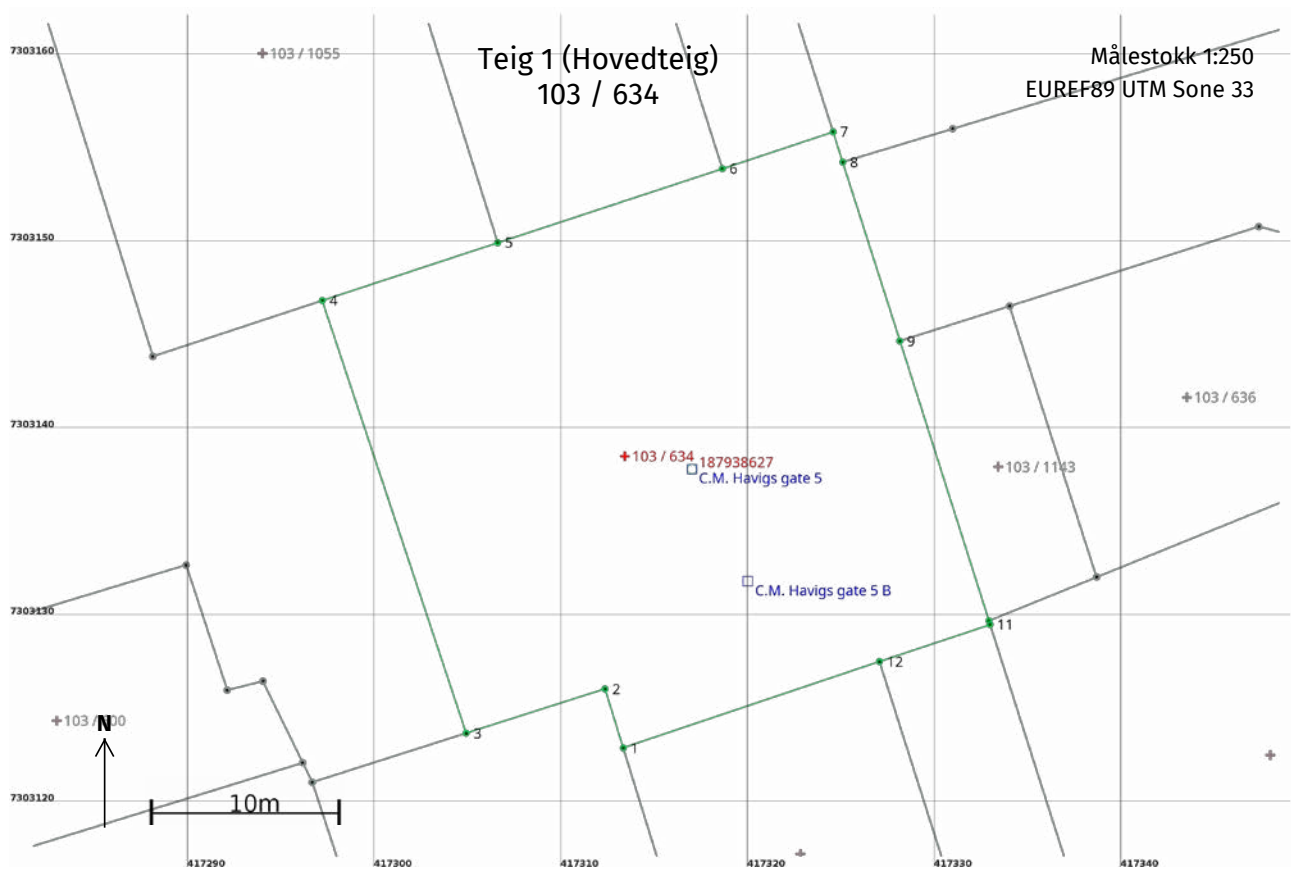
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3200 C.M. Havigs gate 5	H0101	Annet enn bolig	299	2		0	1	103/634/0/1
3200 C.M. Havigs gate 5 B	H0102	Annet enn bolig	369	3	Kjøkken	0	4	103/634/0/2



09.04.2025 09:34

Matrikelbrev for 1824 - 103 / 634

Side 5 av 7



09.04.2025 09:34

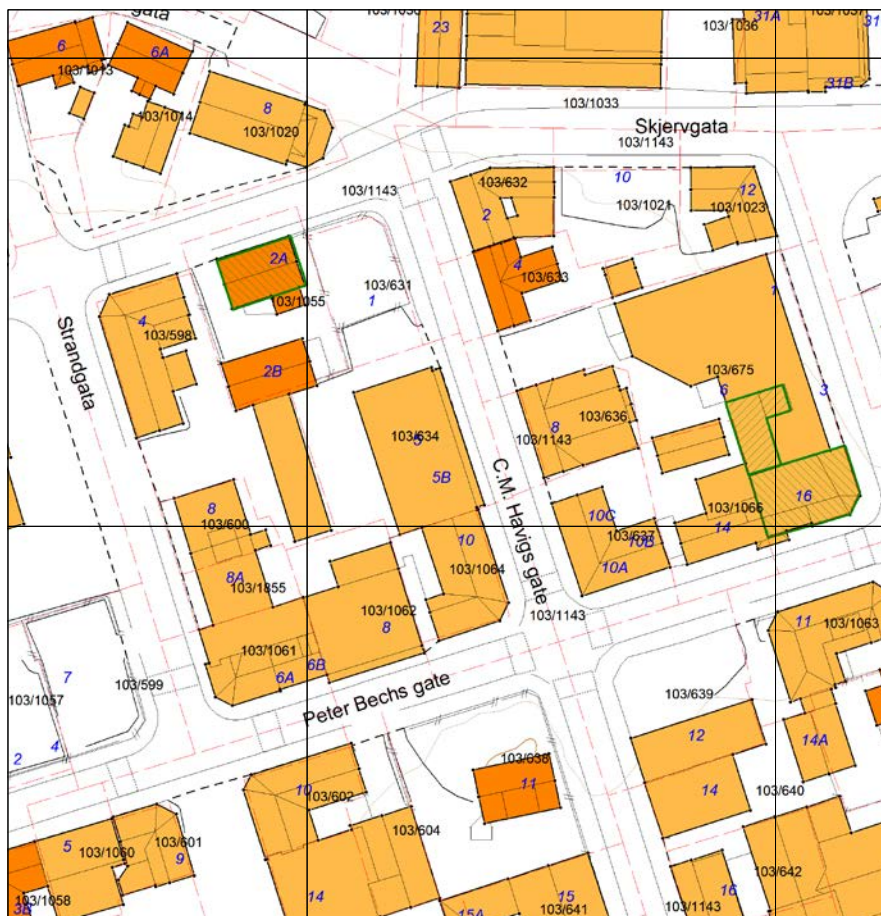
Matrikkelbrev for 1824 - 103 / 634

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 767,3 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7303139 Øst: 417313

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7303123,09	417313,33	3,31	Ukjent	10 Terrengmålt	13
2	7303126,25	417312,35	7,80	Ukjent	10 Terrengmålt	13
3	7303123,88	417304,92	24,39	Ukjent	10 Terrengmålt	13
4	7303147,02	417297,22	9,89	Ukjent	10 Terrengmålt	13
5	7303150,11	417306,61	12,66	Ukjent	10 Terrengmålt	13
6	7303154,07	417318,63	6,25	Ukjent	10 Terrengmålt	13
7	7303156,04	417324,56	1,70	Ukjent	10 Terrengmålt	13
8	7303154,42	417325,08	10,04	Ukjent	10 Terrengmålt	13
9	7303144,85	417328,13	15,70	Ukjent	10 Terrengmålt	13
10	7303129,89	417332,90	0,21	Ukjent	10 Terrengmålt	13
11	7303129,69	417332,96	6,24	Ukjent	10 Terrengmålt	13
12	7303127,71	417327,04	14,47	Ukjent	10 Terrengmålt	13



KARTUTSNITT

VEFSN
KOMMUNE



Gnr/Bnr: 103/634

Adresse: C.M. Havigs gate 5
8656 Mosjøen

Dato: 09.04.2025

Målestokk: 1:750

Sign: G. Nygard

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

Abc Eiendomsgrænse
Abc Gårds- og bruksnummer

Adresser

Abc Adresspunkt tekst

Bygninger

Bygning - Boligbygg
Bygning - Andre bygg
Annen bygning
Bygning - tiltak
Bygning punkt
Grunnmur
Fasadelev
Mønstrelinje
Trapp, inntil bygg
Veranda

Bygningsmessige anlegg

Stolpe
Vegg (frittstående)
Støyskjerm
Annet gjerde
Frittstående mur
Støttmur
Steingjerde
Hekk
Flaggstang

Vegsituasjon

Ytterkant veg
Ytterkant fortau
Annet vegareal

Annen samferdsel

Traktorveg
Sti

Jernbanedata

Jernbane spormidd

Høydeinformasjon

Høydekurve 1m
Høydekurve 1m usikker
Høydekurve 5m
Høydekurve 5m usikker
Terngpunkt
Toppunkt

Innsjøer og vassdrag

Innsjø
Innsjøkant
Elv/Bekk
Elv/Bekk kant
Elv/Bekk kant usikker

Kyst

Havflate
Kystkontur

Planinnsyn: <https://www.arealplaner.no/vefsn1824/arealplaner/search>

Nabolagsprofil

C.M. Havigs gate 5

Lokal transport

 Sjøsiden senter Totalt 8 ulike linjer	2 min  0.2 km
 Mosjøen sentrum Totalt 10 ulike linjer	3 min  0.2 km
 Mosjøen sentrum Totalt 13 ulike linjer	3 min  0.2 km
 Mosjøen stasjon Linje F7	13 min  1.1 km

Transport for lengre reiser

 Mosjøen ferjekai Linje 18-211	19 min  1.8 km
 Mosjøen lufthavn Kjærstad	7 min 

Ladepunkt for el-bil

 Sjøsiden Senter, Mosjøen	4 min 
 Fru Haugans Hotel	5 min 



Kollektivtilbud

Bra 61/100



Gateparkering

Lett 83/100



Trafikk

Lite trafikk 74/100

Området har blitt vurdert av 55 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Mosjøen Videregående Skole	295
Clockwork Bemanning AS	203
Parken Bo- og Servicesenter	160
Stiftelsen Helgeland Museum	98
Fru Haugans Hotel AS	97
Mosjøen Politistasjon	82
Mosjøen Skole	79
Bygg og Eiendom Vefsn Kommune	75
Administrasjon/ Fagstab Vefsn Kommune	74
Hjemmetjenesten Nord Vefsn Kommune	68
Statens Vegvesen Mosjøen Kontorsted	60
MTT Harton Furøsgate 12 Vefsn Kommu...	58
Sparebank 1 Helgeland Region Sør	53
Jobzone Norge AS	51
Hjemmetjenesten Parken Vefsn Kommune	46

Treningssenter

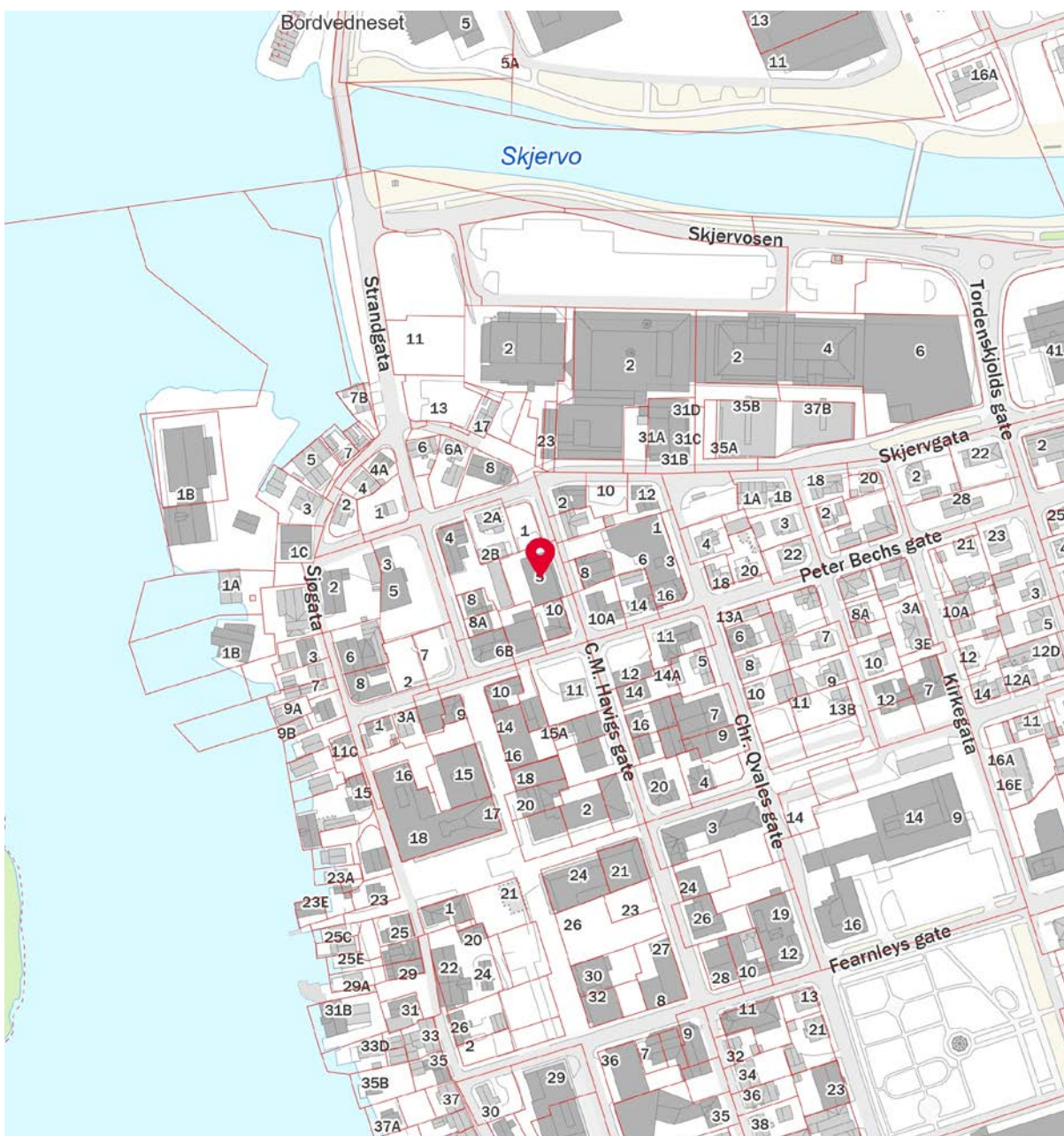
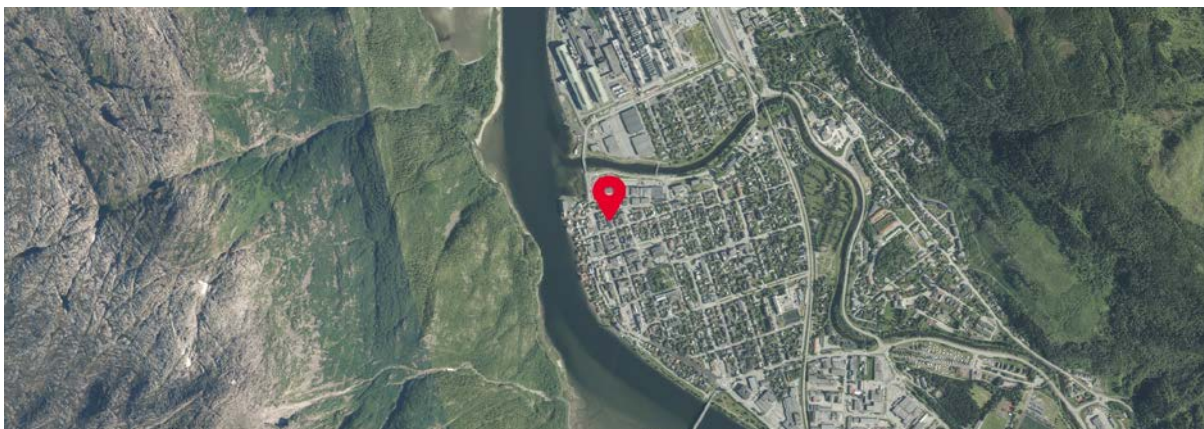
 Helsehuset Treningssenter	3 min 
 Vefsn skole og treningscenter	10 min 

Dagligvare

Bunnpris & Gourmet Mosjøen PostNord, søndagsåpent	3 min  0.3 km
Rema 1000 Mosjøen PostNord	6 min  0.5 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





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 eieendom (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, varmepumper 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-antennene 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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 et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. 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 megleren 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 megleren 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. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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.

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 eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en 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.

For eiendommen:

Adresse: C.M. Havigs gate 5
8656 MOSJØEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Merete Solvang

Telefon: 900 14 327
E-post: merete.solvang@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre