



aktiv.

Veråsvegen 234, 5955 LINDÅS

**Stort næringsbygg kombinasjon,
lager, logistikk og produksjon**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602

E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 30 000 000,-
Total ink omk.: Kr 30 000 000,-
Selger: Lindås Industrier AS
Håvard Villanger
Per-Kristian Villanger

Salgsobjekt: Industri
Eierform: Eiet
Byggeår: 1992

BRA-i/BRA Total

Tomtstr.: 34386 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 108, bnr. 88
Gnr. 108, bnr. 72
Gnr. 108, bnr. 556

Oppdragsnr.: 1506240086

LINDÅS

- Stort næringsbygg

Eiendommen ligger på en fin og høytliggende 34 måls tomt ved Ådnevik i Lindås.

Kjøreavstand til Mongstad er ca. 10 min, til Knarvik ca. 30 min og til Bergen sentrum ca. 50 min.

Eiendommen er velholdt og oppgradert/bygget på i 2009 og i 2015. Den eldste delen av bygningsmassen ble oppført i 1969, dog er senere tilbygg godt integrert slik at eiendommen fremstår som en meget hensiktsmessig og god produksjonseiendom. Totalt areal for bygningsmassen er 3.736 kvm.

Det er i dag 7 kjøreporter til bygget, alle med god tilkomst. På langsiden av bygget har kjøportene rampe og med direkte tilknytting til høytlager. I byggets andre etasje er det kontorer, møterom, kantine samt garderober og flere wc-er.

Alternative bruksområder for eiendommen vil være lager, logistikk og produksjon. En attraktiv eiendom beliggende på stor tomt med lang strandlinje.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	39
Nabolagsprofil	50
Budskjema	69

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Arealbeskrivelse

Bruksareal BRA-I

1. etasje: 3736 kvm Produksjon/lager og div fryse/kjølerom

Div wc-rom

Messanin/lager

Kontorer med tilhørende flere bad, wc-rom, spiserom og kjøkken

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal BTA

Produksjon/lager og div fryse/kjølerom. Div wc-rom. 3266

Messanin/lager 240

Kontorer med tilhørende flere bad, wc-rom, spiserom og kjøkken 230

Sum 3736 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

34386 m²

Tomtebeskrivelse

Areal totalt på 34386 m² (bnr 72 = 617 m², bnr 88 = 6014 m², bnr 556 = 27755 m²).

Tomten er hovedsaklig planert og asfaltert i ommåde ved bygning, ellers u-opparbeidet råtomt (se bilder/kart).

Rikelig med bil oppstillingsplasser/ lagringsplass og på/avlessingmuligheter til bygget på tomten.

Tomten strekker seg fra adkomstvei til sjø. Lang strandlinje til eiendommen.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på fin og høytliggende tomt ved Ådnevika i Alver Kommune. Ca 20 min kjøring til Mongstad, 30 min til Knarvik og ca 50 min til Bergen sentrum. Spredt bolig og fritidsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Knut Farestvedt

Standard

Eiendommen holder god standard for dagens produksjon av bakevarerer. Det er noe forskjell på bygningsmasse siden oppføringstidspunktet strekker seg fra 1960 til 2015. Bygg oppført i 2009 og 2015 holder god standard.

Parkering

Rikelig med parkering på egen grunn.

Energi

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 30 000 000

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 108, bruksnummer 88 i Alver kommune. Gårdsnummer 108, bruksnummer 72 i Alver kommune. Gårdsnummer 108, bruksnummer 556 i Alver kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger

eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4631/108/72:

15.12.1964 - Dokumentnr: 5164 - Bestemmelse om gjerde

19.07.1982 - Dokumentnr: 4700 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Knr:4631 Gnr:108 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.1983 - Dokumentnr: 3331 - Vilkår i kjøpekontrakt

Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.1964 - Dokumentnr: 5163 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4631 Gnr:108 Bnr:7

24.10.1991 - Dokumentnr: 6906 - Målebrev

MÅLEBREV - 617 M2.

30.06.1997 - Dokumentnr: 4405 - Målebrev

Grensejustering mellom bnr 7 og bnr 72/88.

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1325750 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1263 Gnr:108 Bnr:72

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Kopi av tinglyste heftelser/erklæringer kan fås ved henvendelse til megler.

Ferdigattest/brukstillatelse

02.10.1985: Ferdigattest tilbygg

23.02.1988: Ferdigattest tilbygg - fabrikk - kjølerom

12.08.1971: Ferdigattest nybygg - møbelveksted

17.03.2011: Ferdigattest parkeringsplass

04.12.2019: Ferdigattest tilbygg/påbygg til næringsbygg

Ferdigattest/brukstillatelse datert

12.08.1971.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Kontraktgrunnlag

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, 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

30 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

750 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

751 350 (Omkostninger totalt)

30 751 350 (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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Oppdragsansvarlig

Morten Christoffer Tøsdal
Partner / Eiendomsmegler MNEF
morten.tosdal@aktiv.no
Tlf: 982 20 602

Aktiv Laguneparken AS, Laguneveien 7
5239 Rådal
Tlf: 551 14 770

Salgsoppgavedato

20.02.2025



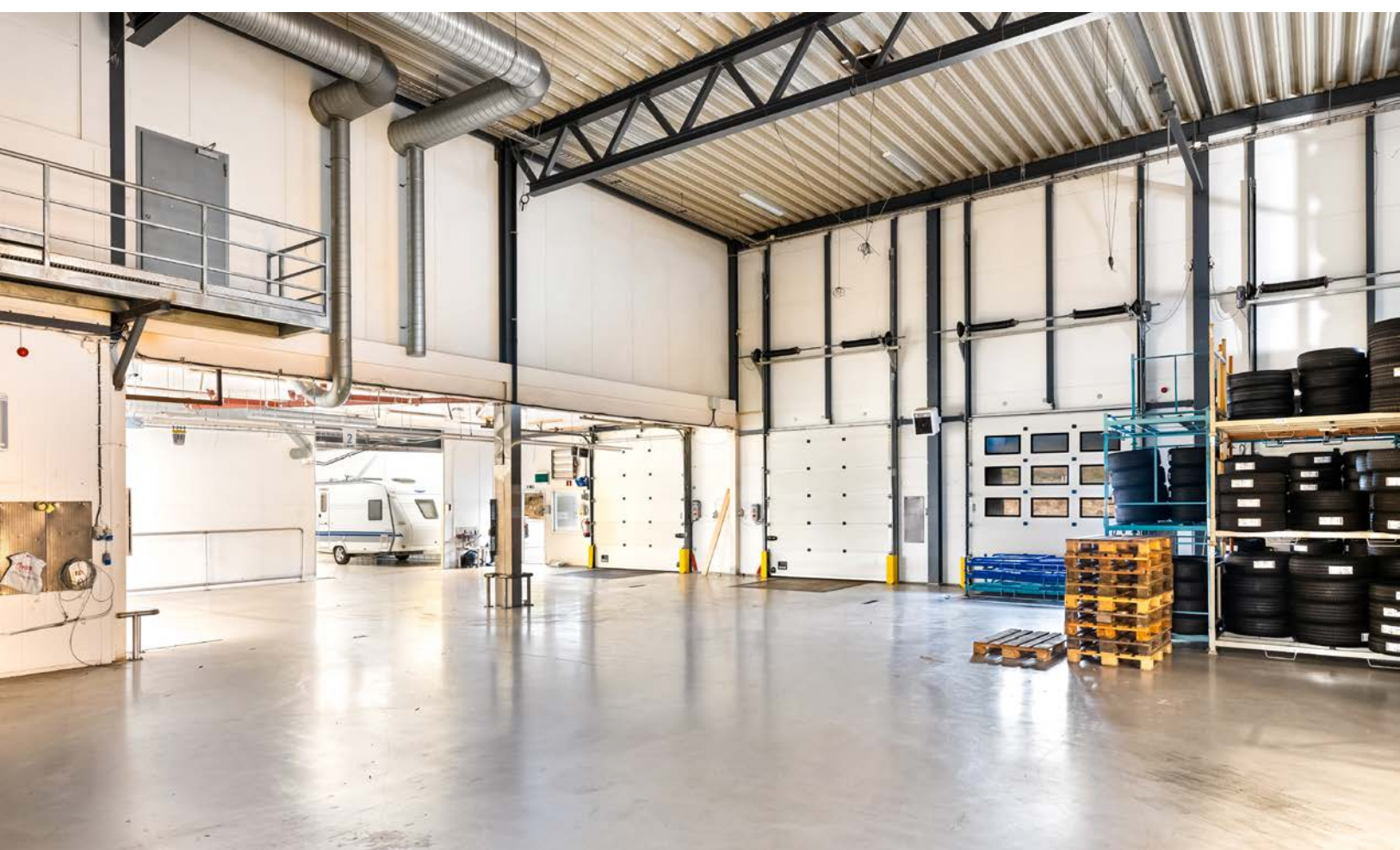


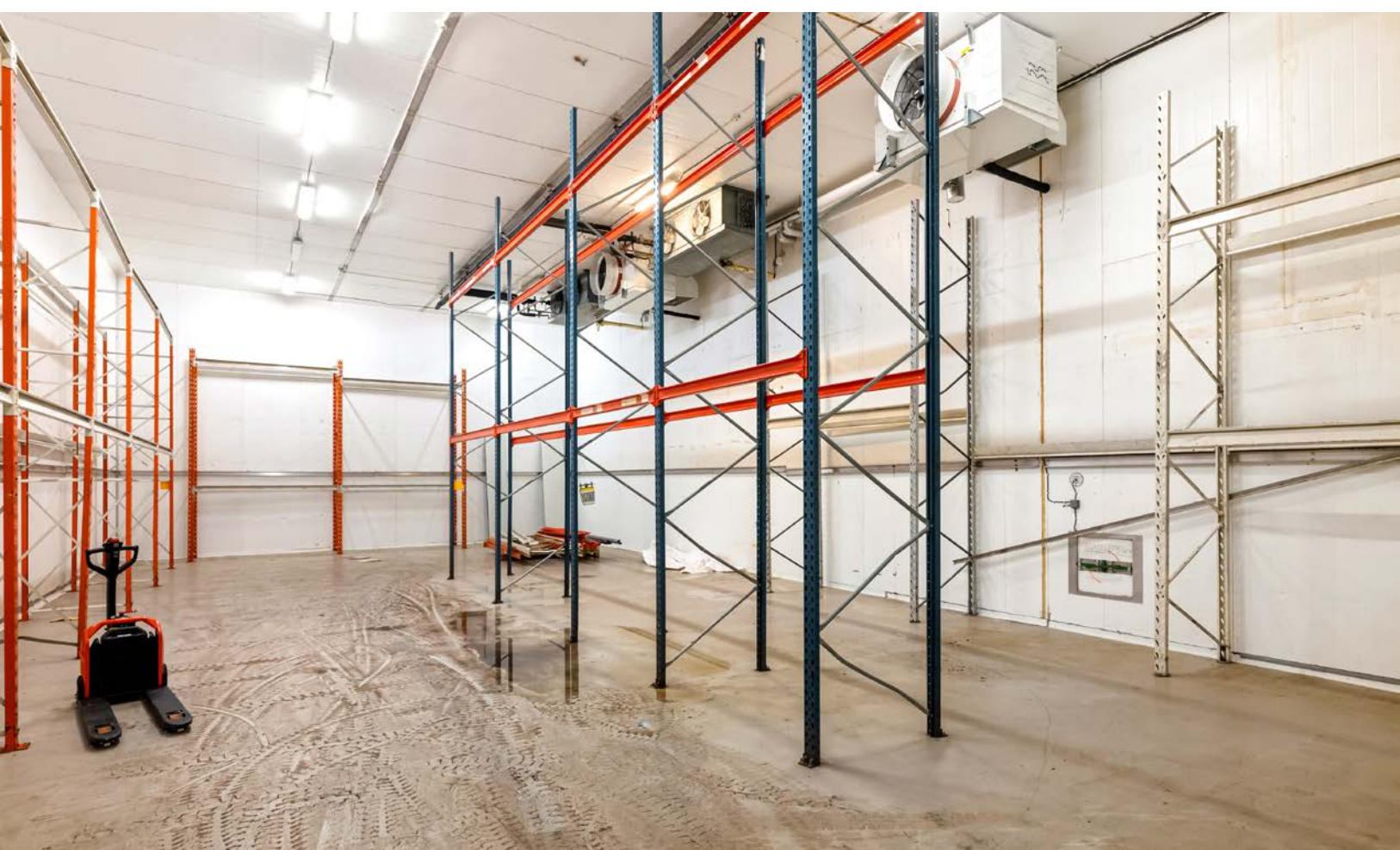


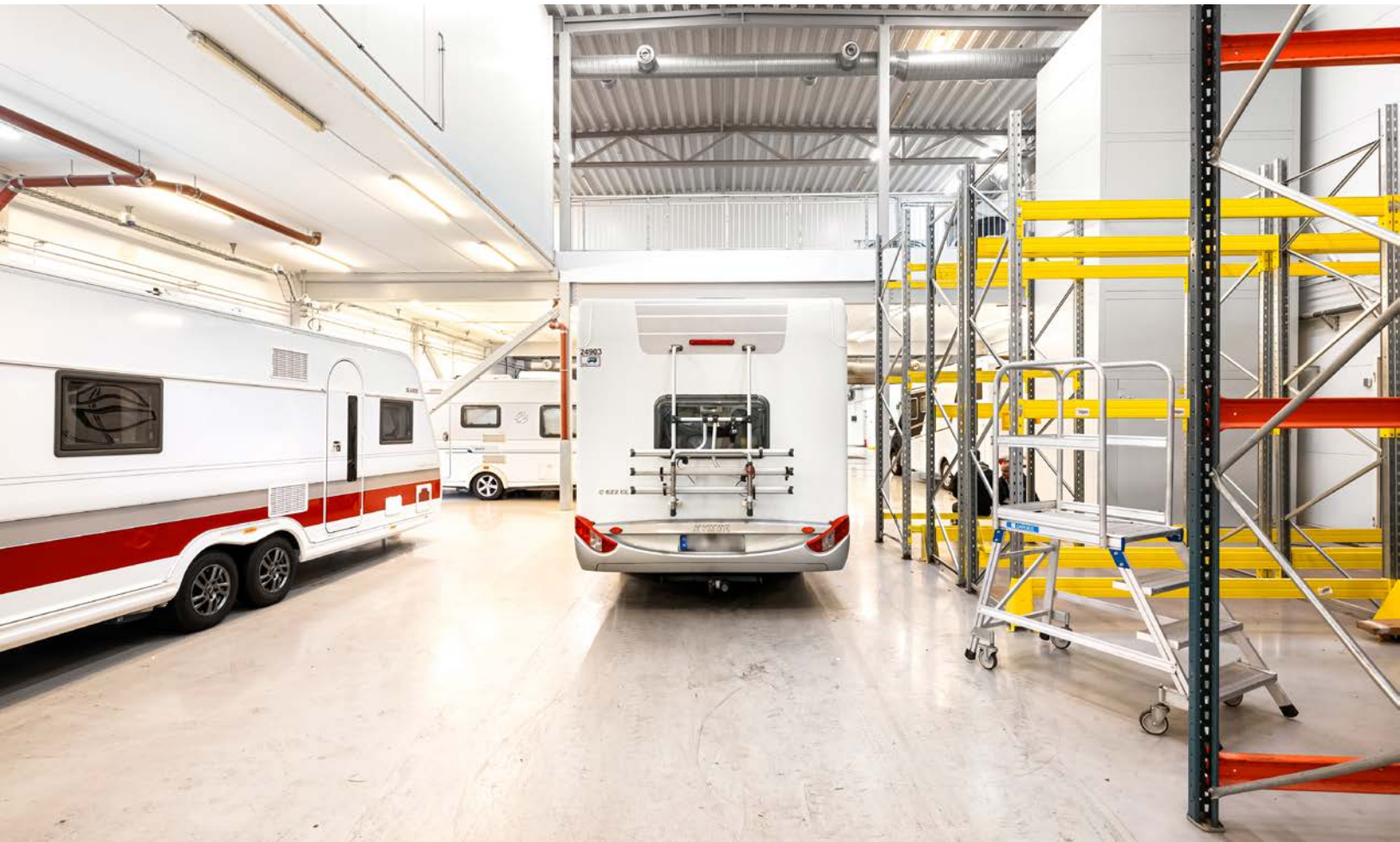




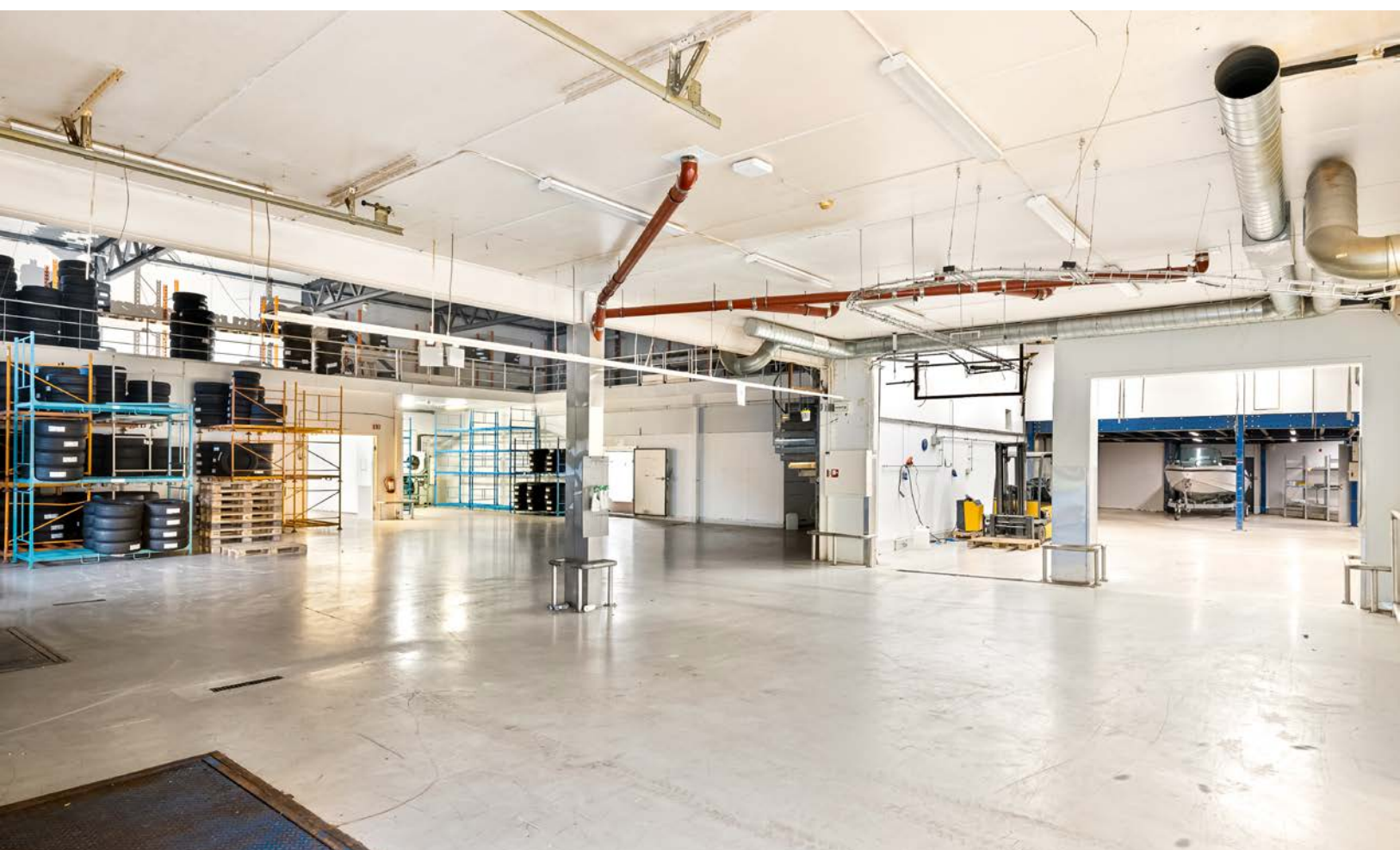










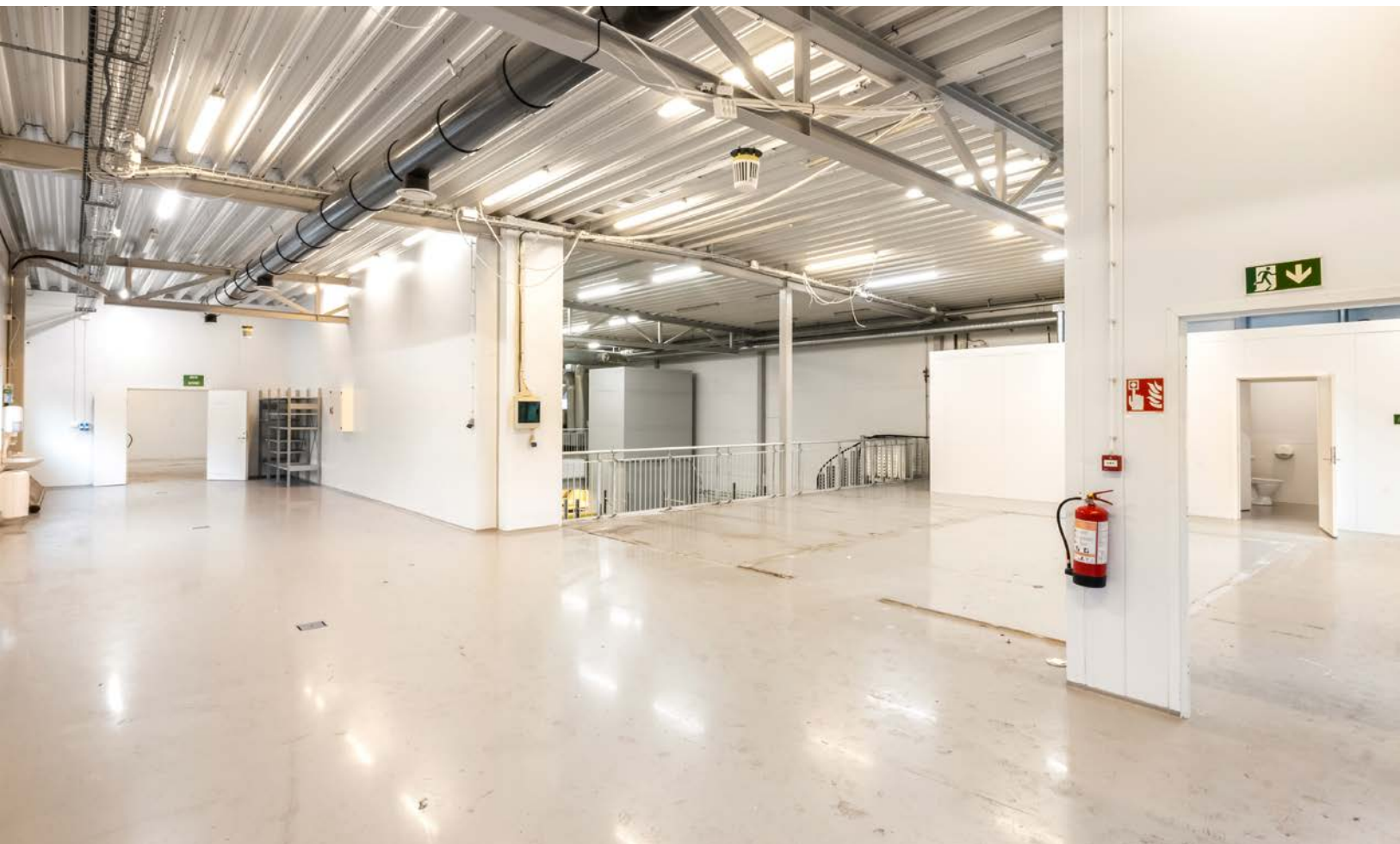
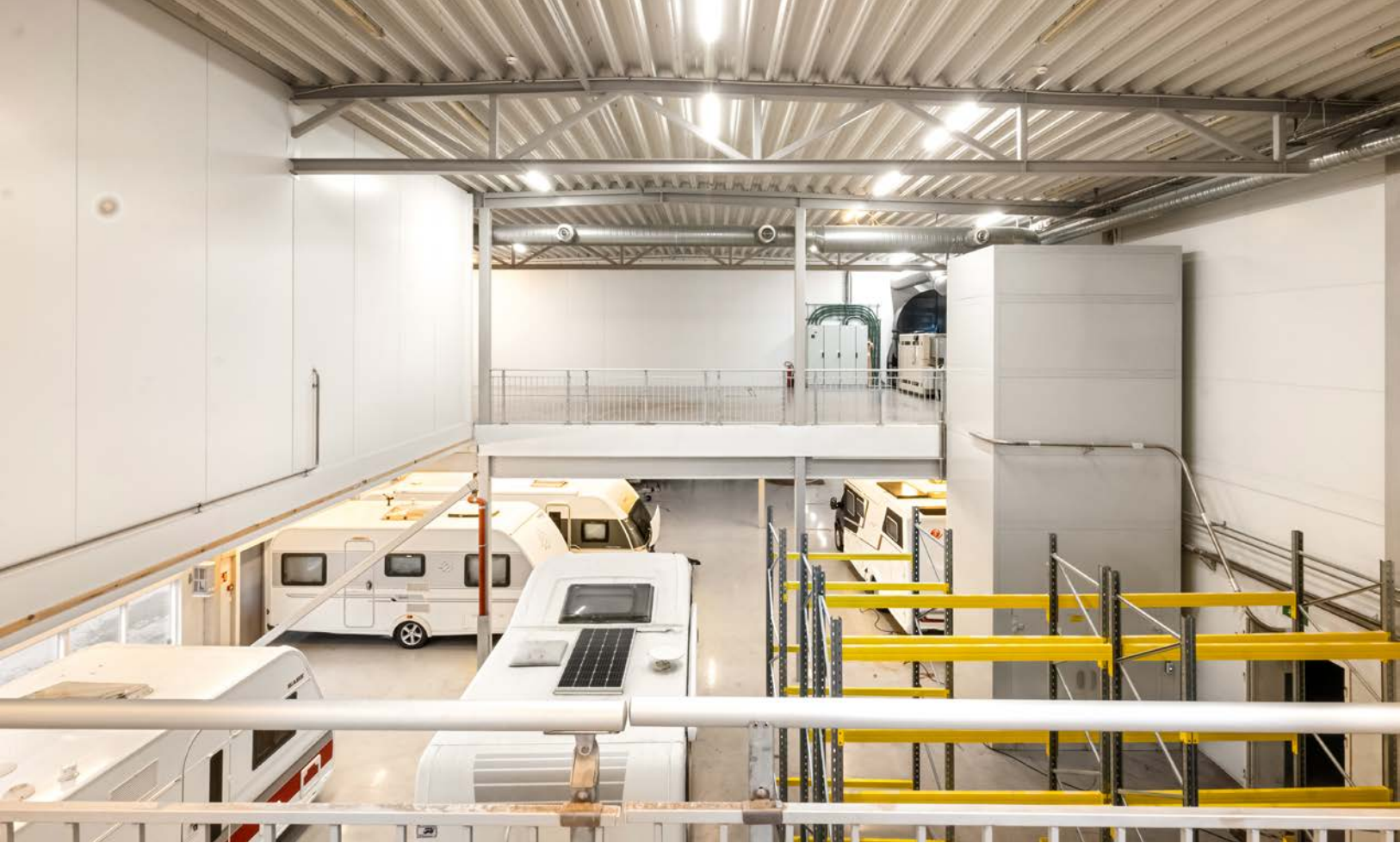




































Vedlegg

Verdivurdering

Næringseiendom

📍 Veråsvegen 234, 5955 LINDÅS

📖 ALVER kommune

gnr. 108, bnr. 88



Befaringsdato: 08.01.2025

Rapportdato: 12.01.2025

Oppdragsnr.: 20209-2530

Referansenummer: ZU7819

Autorisert foretak: Knut Farestvedt Invest Limited

Sertifisert Takstingeniør: Byggmester Knut Farestvedt

Vår ref:



Gyldig rapport
12.01.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningsakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningsakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningsakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

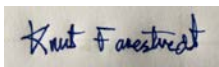
Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningsakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Med over 30 års erfaring fra byggebransjen vil Takstingeniør/byggmester Knut Farestvedt sørge for at du som kunde ivaretas, og får en seriøs og korrekt rapport. Vi tar oppdrag i Bergen og omkringliggende kommuner - blant annet Bjørnafjorden, Øygarden, Askøy, Austevoll, Osterøy, Alver, Kvam og Voss.

For mer info følg linken: <https://takstmannfarestvedt.no/>



Rapportansvarlig



Byggmester Knut Farestvedt

bmkf@broadpark.no
408 46 491



Beskrivelser

Oppdragsinfo

Eiendom:

Veråsvegen 234, 5955 Alver Kommune Gnr: 108 Bnr: 72 - 88 og 556

Hjemmelshaver:

Lindås Industrier AS

Oppdragsgiver/ rekvirent:

Lindås Industrier v Håvard Villanger

Mandat:

Verdivurdering

Besiktelse utført av:

Takstingeniør/ Byggmester Knut Farestvedt

Dato befaring:

08.01.2025

Sammendrag

Eiendommen er et industribygg som tidligere var benyttet som bakeri. Dagens situasjon er delvis som lager og delvis tomt areal. Inneholder flere lager rom, kjølerom, fryserom og kontordel med tilhørende fasiliteter som wc-rom, spiserom, spiserom, garderober, møterom mm. Bygget i 1960, påbygget 2009 og 2015. Meltanker på 40 m³ på eiendommen (Ikke i bruk). Tomtearealet på tilsammen 34386 m² fordelt på Bnr 72 - 88 og 556. Bebygget areal er opplyst å være på ca. 3736 m² totalt.

Premisser - Generelle opplysninger

Dette er en verdivurdering, ikke en tilstandsrapport som sjekker objektets tekniske tilstand spesielt. Det er ikke flyttet på innbo/løsøre. Skjulte feil/mangler kan forekomme. Arealer er opplyst fra rekvirent, er ikke kontrollmålt, følgelig forbehold om korrekte arealer. Hensikten med denne rapporten er å gi et overslag på normal salgsverdi (markedsverdi) av eiendommen. Estimert markedsverdi er i dette tilfellet ensbetydende med den antatte høyeste pris man kan påregne at flere uavhengige interessenter er villig til å betale for denne eiendommen med eksisterende leiekontrakter og uten heftelser. 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. Rapporten er utarbeidet av frittstående takstmann som ikke har bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Verdivurderingen er henført til dagens dato, og forutsetter:

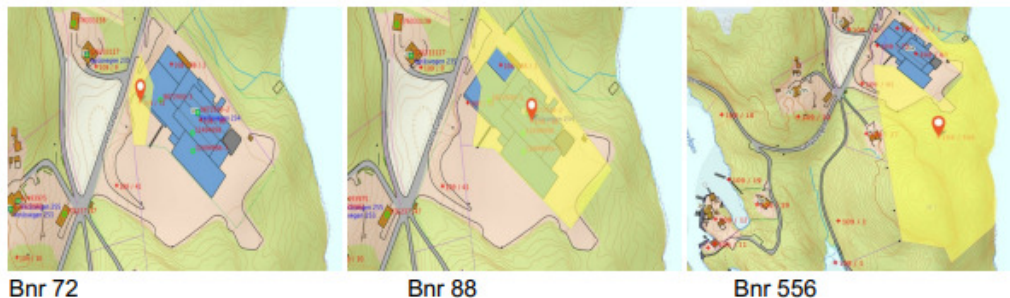
- At oppdragsgiver ikke er kjent med eventuelle skader på hovedbygget eller svikt ved bygningsmessig tilstand utover det som er beskrevet i takst.
- At bruk er i samsvar med godkjenninger.
- At eiendommen er fullverdiforsikret.
- At gjeldende brannkrav tilfredsstilles.
- At alle bygningsmessige godkjenninger foreligger.
- At det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommene, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi. Herunder også krav av miljømessig karakter.
- At eiendommen vurderes som om den er heftelsesfri.
- At mottatte muntlige og skriftlige opplysninger er korrekte.

Områdebeskrivelse - Beliggenhet

Eiendommen ligger ved Ådnevika i Alver Kommune. Ca 20 min kjøring til Mongstad, 30 min til Knarvik og ca 50 min til Bergen sentrum.

Eiendommens tomt

Areal totalt på 34386 m² (bnr 72 = 617 m², bnr 88 = 6014 m², bnr 556 = 27755 m²). Tomten er hovedsaklig planert og asfaltert i ommåde ved bygning, ellers u-opparbeidet råtomt (se bilder/kart). Rikelig med bil oppstillingsplasser/ lagringsplass og på/avlessingmuligheter til bygget på tomten.



Arealer bygning

Areal	BTA
Produksjon/lager og div fryse/kjølerom. Div wc-rom.	3266
Messanin/lager	240
Kontorer med tilhørende flere bad, wc-rom, spiserom og kjøkken	230
Sum	3736 m2

Arealer er opplyst fra tidligere salgsoppgave, er ikke kontrollmålt, følgelig forbehold om korrekte arealer.

Enkel bygningsmessig beskrivelse

Betong fundamenter og ringmur. Støpt dekke mot grunn.
Bærende konstruksjoner av stål og betong.
Etasjeskillere hovedsaklig av betongelementer/dekker og Q-Dekker.
Yttervegger av isolerte sandwich elementer og dels murvegger.
Vinduer og ytterdører av aluminium med isolerglass.
7 stk industriporter. Tak konstruksjon av stål rammeverk med Q-dekker, tekket med asfaltpapp.

Teknisk verdi

Bygg	Kr	Fratrekk/ verdiforringelse	Sum teknisk verdi
A	30 000 000	4 000 000	26 000 000
Tomt	12 000 000	0	12 000 000
Sum	40 000 000		Kr 38 000 000,-

Dagens leie

Bygget er hovedsakelig ikke utleiet.
Det er leiekontrakt for Gjerde & Byhring AS, gjelder 850 m2, leiesum kr 875,- pr m2 (+ mva og andel av felleskostnader).
Se vedlagt kontrakt for detaljer.

Det er opplyst at det leies ut 300 pallplasser til RB leker .
Videre leies det ut plass til ca 30 biler, biler og campingvogner.
+ Villanger Trafikkskole as leier ca 500 kvm
Disse avtalen er korttidsutleie , og må evt fornyes.

Markedsleie

Leieinntekter er estimert tilkr 1 100,- pr m2 BTA for kontordel (kr 253 000,- pr år) kr 875 , - pr m2 BTA for produksjon/lager (kr 3 067 750,- pr år)

Netto estimerte leieinntekter avrundet kr 3 320 000,- pr år (situasjon som 100 % utleiet).

Yield

Ved kapitaliseringskrav på 6,5 % blir kapitalisert verdi avrundet Kr 51 075 000,- brutto (situasjon som 100% utleiet).

Eierkostnader må regnes som fratrukk. Det er verdt å merke seg at det ved beregning av yield gjøres noen forutsetninger:

- Det tas ikke hensyn til skatt.
- Inntjeningen (leieinntektene) er evigvarende og endres ikke.
- Risikogrunnlaget for eiendommen er statisk.
- Det tas forbehold om at eiendommen erverves ubelånt, altså kjøpes med kun egenkapital.

Markedsanalyse - Verdivurdering

Ut fra objektets beliggenhet, tomt, estimert markedsleie, dagens faktiske leie og generell standard/ teknisk verdi settes markedsverdi som vist under.

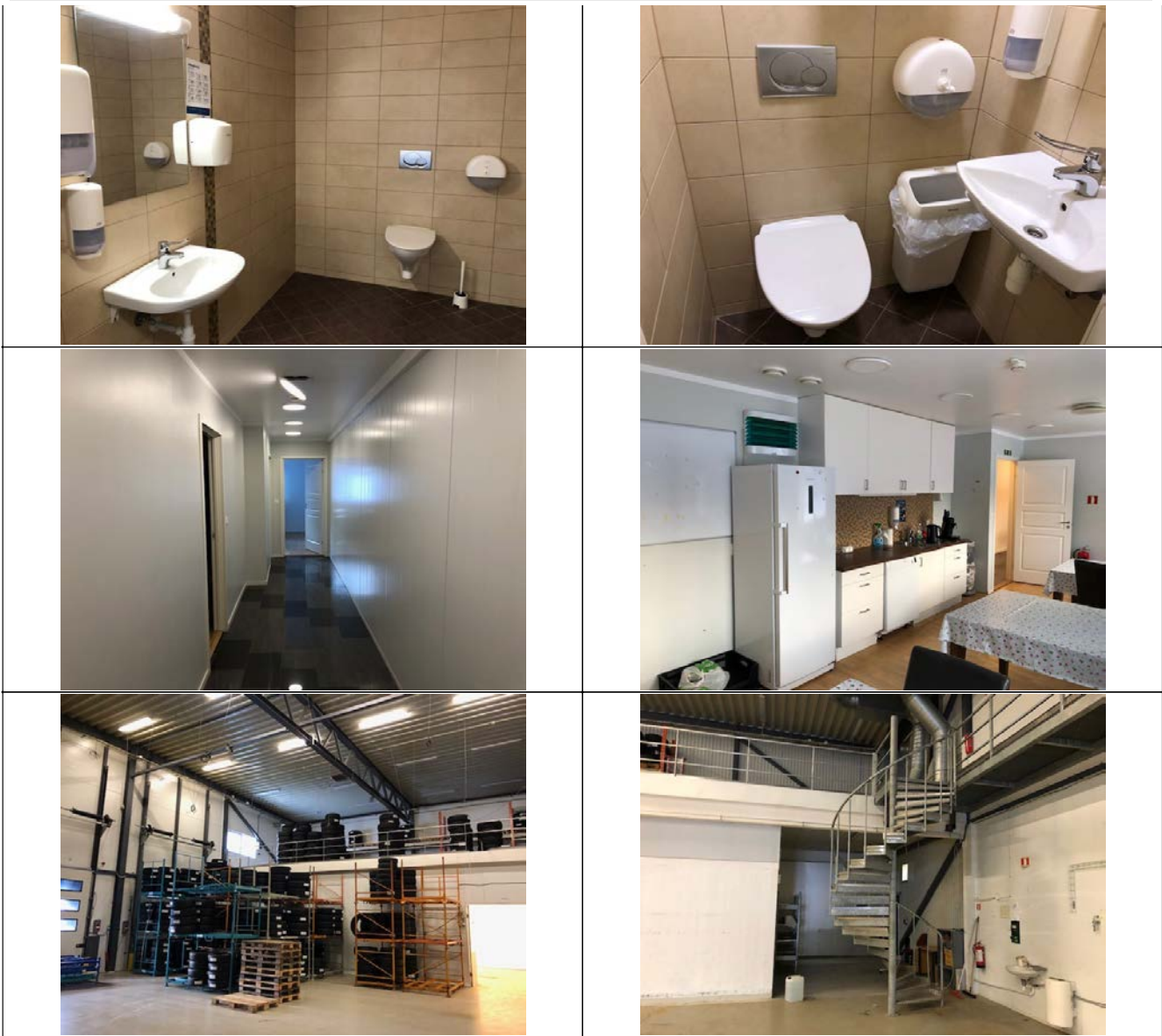
Verdivurdering:

Ut fra enkel visuell befaring, dagens leieinntekter og gitte opplysninger settes antatt markedsverdi til:

Kr 16 000 000,-

Bilder







Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
08.1.2025			Byggmester Knut Farestvedt Håvard Villanger	Takstingeniør Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4631 ALVER	108	88	0	6014,5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Veråsvegen 234

Hjemmelshaver

Lindås Industrier AS

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse	Beløp
-------------	-------

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Næringstakst	08.01.2025		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	08.01.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	08.01.2025		Gjennomgått		Nei
Info/opplysninger gitt av rekvirent under befarings og i etterkant	08.01.2025		Gjennomgått		Nei
Avtale om leie av lokale	08.01.2025		Gjennomgått		Ja
Tegninger	08.01.2025		Gjennomgått		Ja
E-post fra rekvirent	08.01.2025		Gjennomgått		Nei
Diverse dokumenter			Gjennomgått		Nei

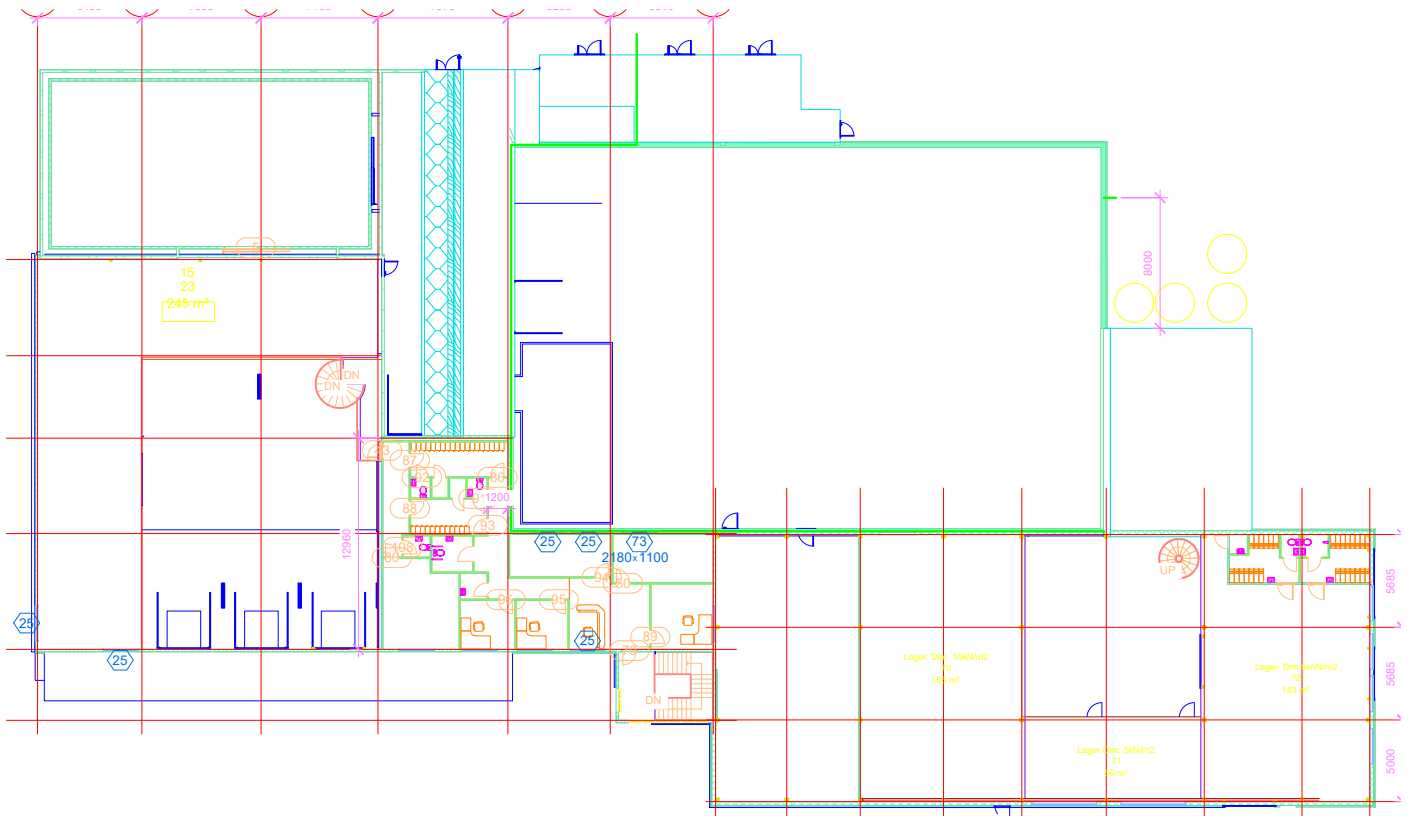
Forutsetninger

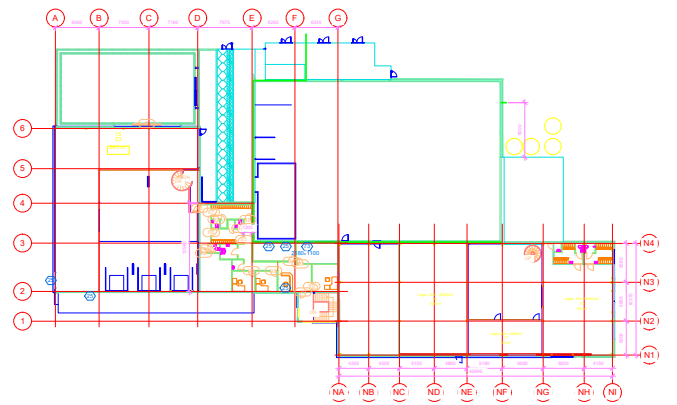
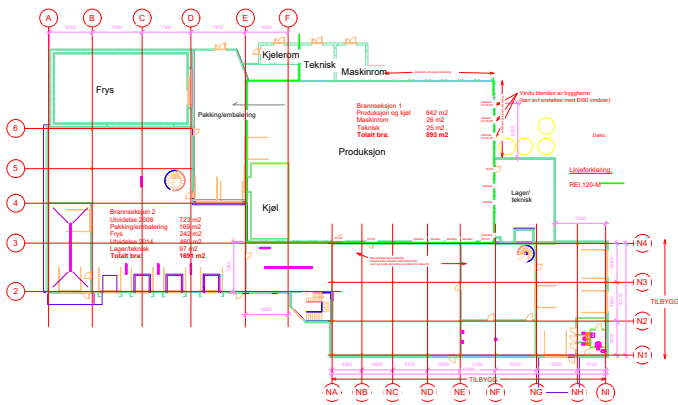
Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjoner og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.

Egne forutsetninger

I standard avtalevilkår og spesifikt for dette oppdraget er det mellom utførende takserings foretak og kunde satt økonomiske ansvarsbegrensninger for rapportens innhold og eventuelle feil/mangler begrenset til 100 % av oppdragets honorar.





Nabolagsprofil

Veråsvegen 234

Lokal transport

 Skjerje Linje 331	2 min  0.2 km
 Saltnes sør Linje 331	9 min  0.6 km

Transport for lengre reiser

 Vardetangen kai Linje 190, 890	18 min  16.4 km
 Leirvåg ferjekai Linje 1029	36 min  13.9 km
 Bergen Flesland	1 t 7 min 

 **Gateparkering**
Lett 95/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 88/100

 **Kollektivtilbud**
Ikke så bra 48/100

Området har blitt vurdert av 59 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Lindås Ungdomsskule	28
Westland Hotel AS	20
NR1 Fitness Lindås AS	16
Ng Kiwi Vest AS	14
Europris Lindås 611	12
Skruen Lindås AS	11
Nille Lindås	8
Lindås Apotek AS	7
Wilhaven AS	6
Blomsterverkstaden Lindås AS	6
Lindås Tannklinikk	5
Monstad Eiendomstaksering AS	2
Tresvik Consulting AS	1
Mollyme AS	1
Trå Snekkerservice AS	1

Treningscenter

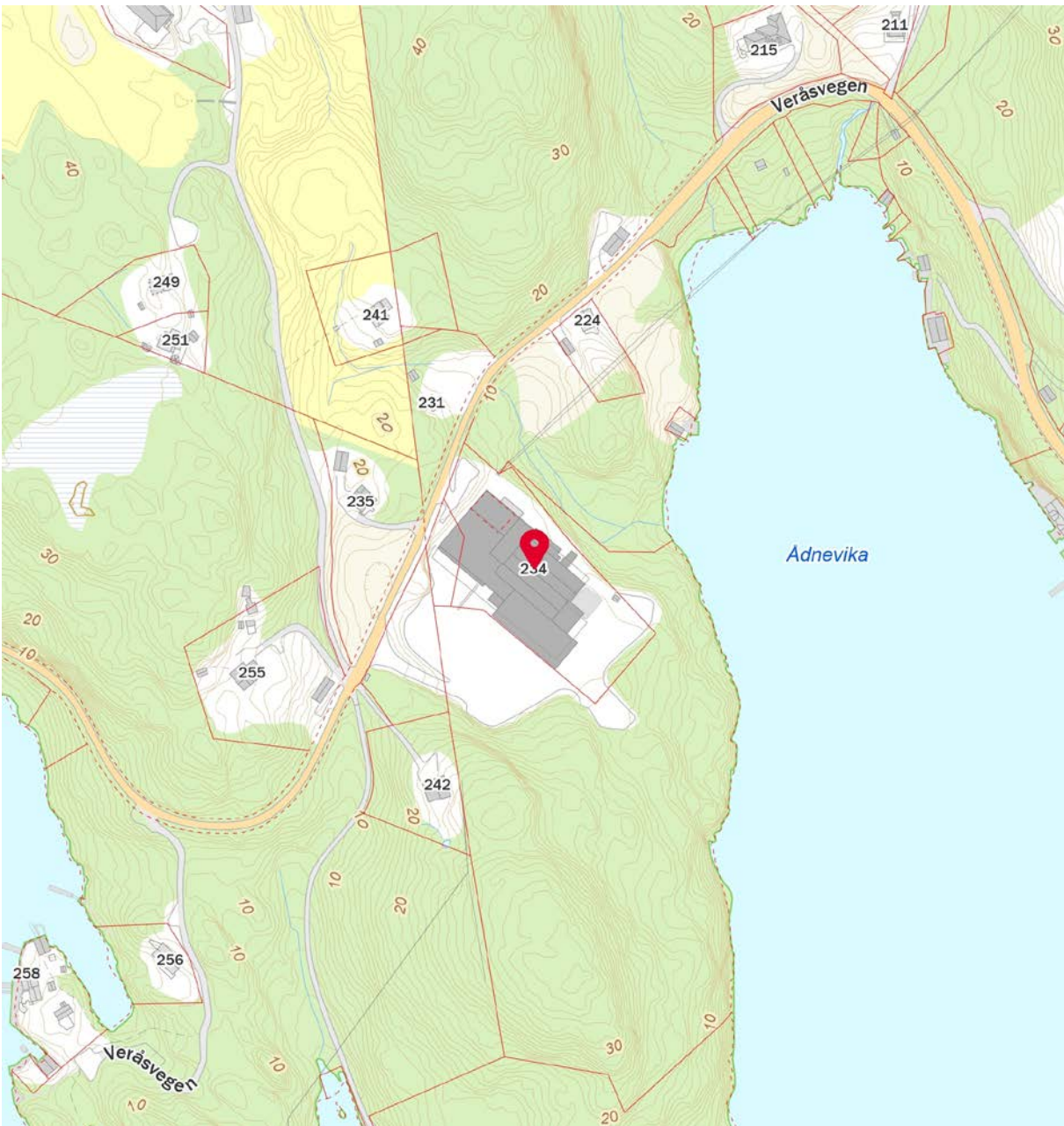
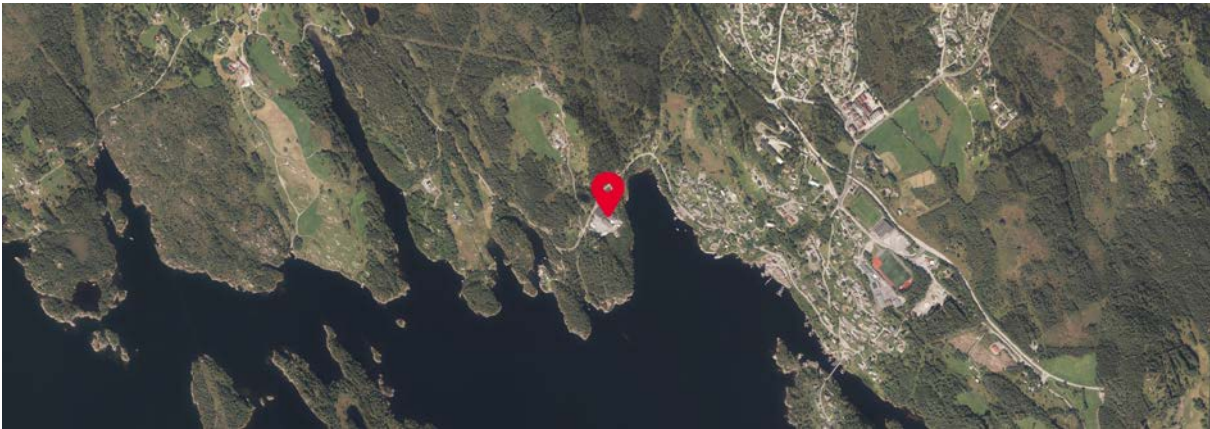
 Unik Helse	6 min 
 MOVA Lindås	6 min 

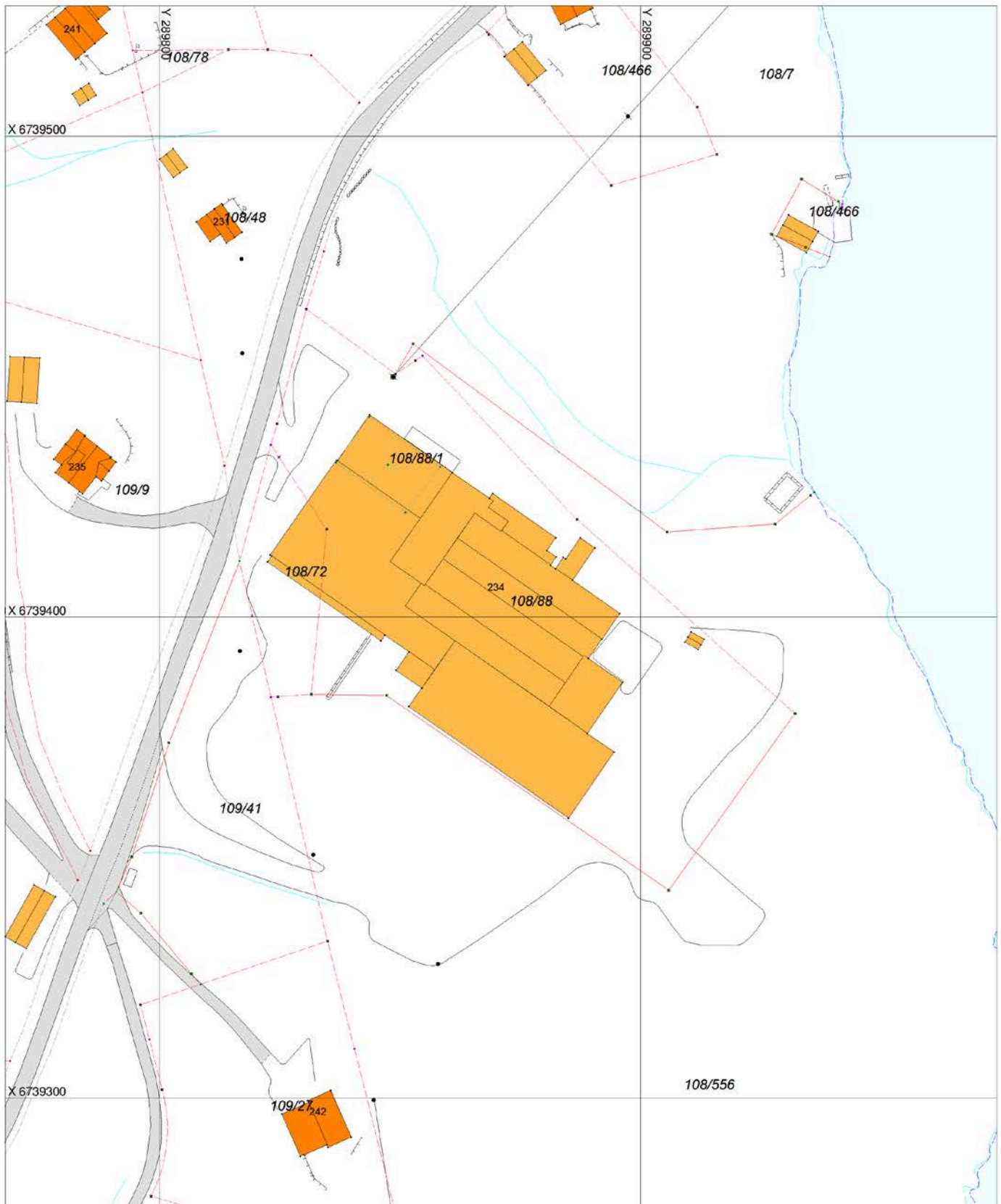
Dagligvare

Rema 1000 Lindås	24 min 
Kiwi Lindås Senter	6 min 



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





Bygninger

- Boligbygg
- Andre bygg
- Annen bygning

Matrikkelkart

- Målt eigedomsgrense
- Usikker eigedomsgrense

Arealføremål

- Bustader
- Offentleg eller privat tenesteyting
- Næringsbygningar
- LNFR-areal

Reguleringskart

Alver Kommune

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 108/88

Målestokk: 1:1000

Dato: 17.01.2025

UTM sone 32 EUREF89





Alver kommune

Adresse Rådhuset, 5914

Telefon

Utskriftsdato: 17.01.2025

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM 56-7 Planstatus

Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 **Gardsnr.:** 108 **Bruksnr.:** 88

Adresse: Veråsvegen 234, 5955 LINDÅS

Referanse: 1506240086

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Nei
	Næring

Status reguleringsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	
Reguleringsføremål	

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrensar som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

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. 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.



Alver kommune

Adresse Rådhuset, 5914

Telefon

Utskriftsdato: 20.01.2025

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM 56-7 Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kjelde: Alver kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4631 **Gardsnr.:** 108 **Bruksnr.:** 88

Adresse: Veråsvegen 234, 5955 LINDÅS

Referanse: 1506240086

Det finst ferdigattest på eigedomen. Ferdigattesten er vedlagt.

Denne er vedlagt.

Vedlegg

6 vedlegg

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Byggesak

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 5637 5000 Telefaks 5637 5001
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Heimeside: www.lindas.kommune.no
Kartside: www.nordhordlandskart.no
Org.nr: 935 084 733 Bank: 6501.06.91790

Ramm Salbu arkitekter

C Sundts gate 39
5004 BERGEN

Dykkar ref.

Sakshandsamar:

Trygve Solberg

Vår ref.

2008/2137 - 0 -
7951/2011

Telefon

56375000

Arkivkode:

108/88

Dato:

17.03.2011

**Ferdigattest - gbnr 108/88, 72 og 556, Lindås – Rognaldsen Bakeri AS
parkeringsplass og trafikkareal**

FERDIGATTEST

etter plan og bygningslova § 99 nr.1

Det vert vist til søknad om ferdigattest, mottatt her 27.12.2010.

I samsvar med plan- og bygningslova § 99 vert det her gjeve ferdigattest for tiltaket .

Spesifikasjon.

Byggestad: Ådnevik. Gnr. 108, bnr. 88, 72 og 556.

Type tiltak: Parkeringsplass og trafikkareal.

Vedtak: Delegert sak handsama av avdelingssjefen, datert 24.10.2008.

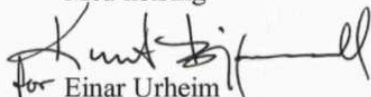
Ansvarleg søkjar: Ramm Salbu arkitekter, 5004 Bergen

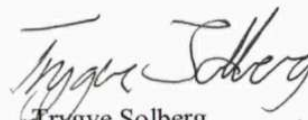
Tiltakshavar: Rognaldsen Bakeri AS, 5955 Lindås

Merknader

Ferdigattest er gjeve på grunnlag av mottekne kontrollerklæringar.

Med helsing


for Einar Urheim
fagleiar byggesak


Trygve Solberg
sakshandsamar

Kopi;

- NGIR, 5956 Hundvin
- Matrikkelansvarleg og geodataavd., her
- VVA, teknisk drift, her



Ferdigmelding

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	108		88,72 og 556			
Adresse				Postnr.	Poststed	
Ådnevik				5955	Lindås	

Det anmodes om

- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspiktig arbeid)
- FERDIGATTEST (søknadspiktig arbeid)
- ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for? Hele tiltaketPlanlagt dato for anmodning om ferdigattest: Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:		<input type="text"/>



Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		<input checked="" type="checkbox"/> Ikke relevant
<input type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input type="checkbox"/> Biobrensel (ved fliser o.l.) <input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Varmepumpe <input type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift**Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver**

Foretak / Tiltakshaver		
Ramm Salbu Arkitektur		
Dato	Underskrift	
27 des 2010		C. Sundts gt 4 N-5004 Bergen
Gjentas med blokkbokstaver		
M R Salbu		



Byggesak

Besøksadresse: Kvernhusmyrane 41
Telefon: 5637 5000 Telefaks 5637 5001
Postadr.: Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalste
E-post: postmottak@lindas.kommune.no
Heimeside: www.lindas.kommune.no
Kartside: www.nordhordlandskart.no
Org.nr: 935 084 733 Bank: 6501.06.91790

Helgesen Tekniske-bygg AS

5281 VALESTRANDSFOSSEN

Dykkar ref.

Vår ref.

2008/2137 - 0 -
26202/2010

Arkivkode:

108/88

Sakshandsamar:

Trygve Solberg

Telefon

56375000

Dato:

11.11.2010

Ferdigattest - gbnr 108/88, 72 og 556, Lindås – Rognaldsen Bakeri AS, tilbygg næringsbygg

FERDIGATTEST

etter plan og bygningslova § 99 nr. 1

Det vert vist til søknad om ferdigattest, mottatt her 05.11.2010.

I samsvar med plan- og bygningslova § 99 vert det her gjeve ferdigattest for tiltaket .

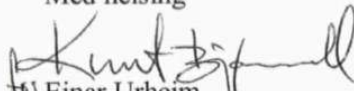
Spesifikasjon.

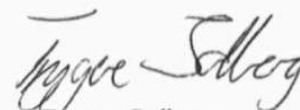
Byggestad: Ådnevik. Gnr. 108, bnr. 88, 72 og 556.
Type tiltak: Tilbygg til næringsbygg.
Vedtak: Delegert sak handsama av avdelingssjefen, datert XX
Ansvarleg søkjar: Helgesen Tekniske - bygg AS, 5281 Valestrandsfossen
Tiltakshavar: Helgesen Tekniske - bygg AS, 5281 Valestrandsfossen

Merknader

1. Ferdigattest er gjeve på grunnlag av mottekne kontrollklæringer.

Med helsing


Einar Urheim
Fagleiar byggesak


Trygve Solberg
saksbehandler

Kopi til:

- NGIR, 5956 Hundvin
- Matrikkelansvarleg og geodataavd., her
- VVA, teknisk drift, her



Ferdigmelding

Kommunens saksnr.	Side
	av

Gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr	Boiagnr
	108	72,88				
	Adresse Adnevik			Postnr.	Poststed	
				5955	LINDAS	

Det anmodes om	
<input type="checkbox"/> MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE	(søknadspliktig arbeid)
<input checked="" type="checkbox"/> FERDIGATTEST	(søknadspliktig arbeid)
<input type="checkbox"/> ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING	(meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?																				
<input type="checkbox"/> Hele tiltaket	Planlagt dato for anmodning om ferdigattest	<input type="text"/>																		
<input type="checkbox"/> Deler av tiltaket	Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Gjenstående arbeider</th> <th>Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse</th> <th>Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Gjenstående arbeider	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse	Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser														
Gjenstående arbeider	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse																		
Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser																				
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:		<input type="text"/>																		

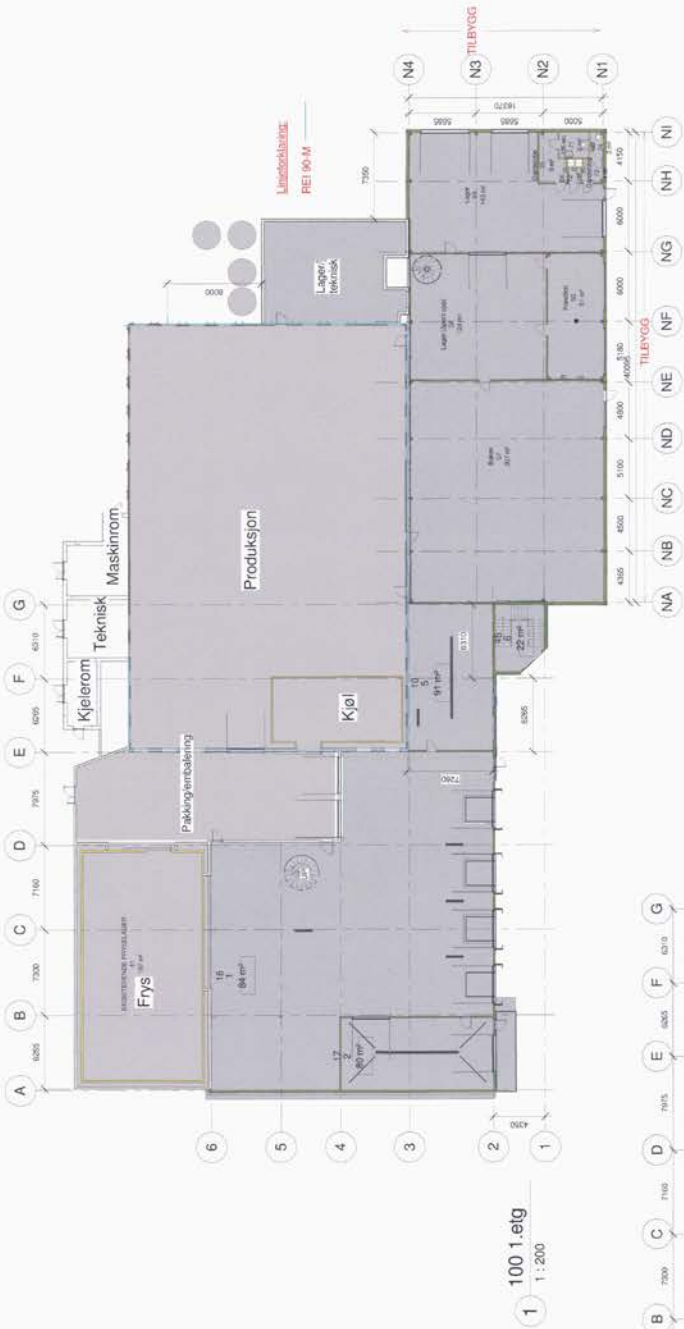
Energiforsyning			
Oppvarming		Energikilde	
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Varmepumpe	<input type="checkbox"/> Ikke relevant
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Gass	
<input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Fjernvarme	
	<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 - 2	<input type="checkbox"/>

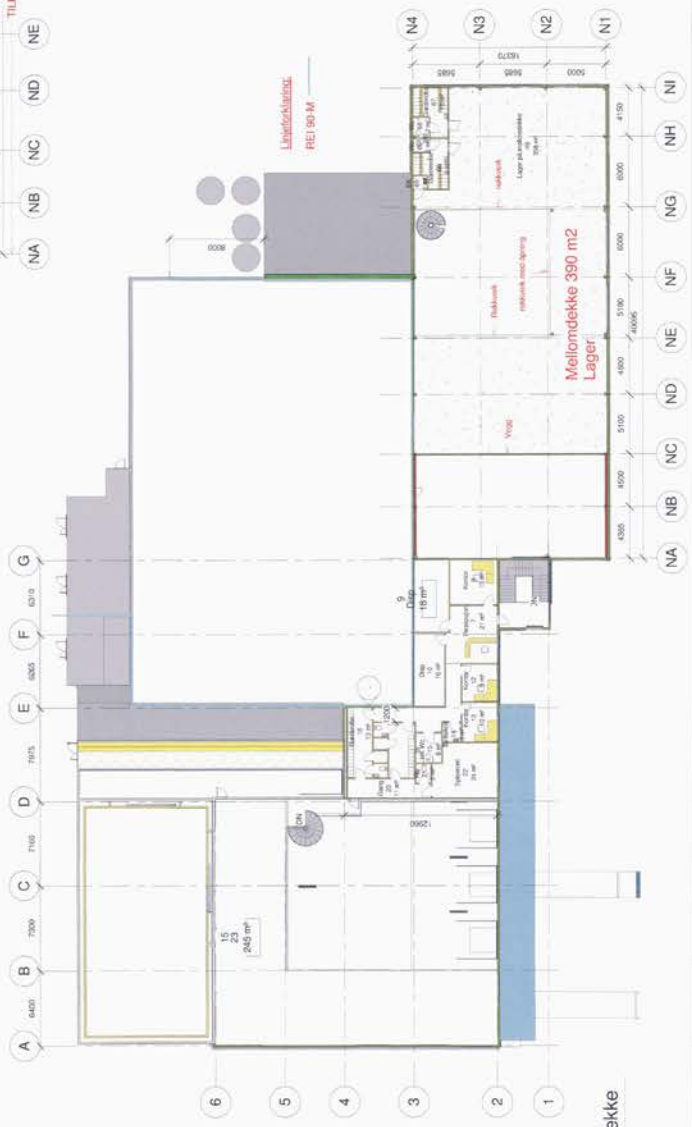
Underskrift	
Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver	
Foretak / Tiltakshaver Helgesen Tekniske-bygg AS	
Dato	Underskrift
05.11.2010	
Gjentas med bildekontakt Vivian Jacobsen for Ronny Laastad	
www.htb.no kontakt@htb.no	

© NBR nr 5167 Juli-2003

Side 1 av 1



100 1. etg
1 : 200

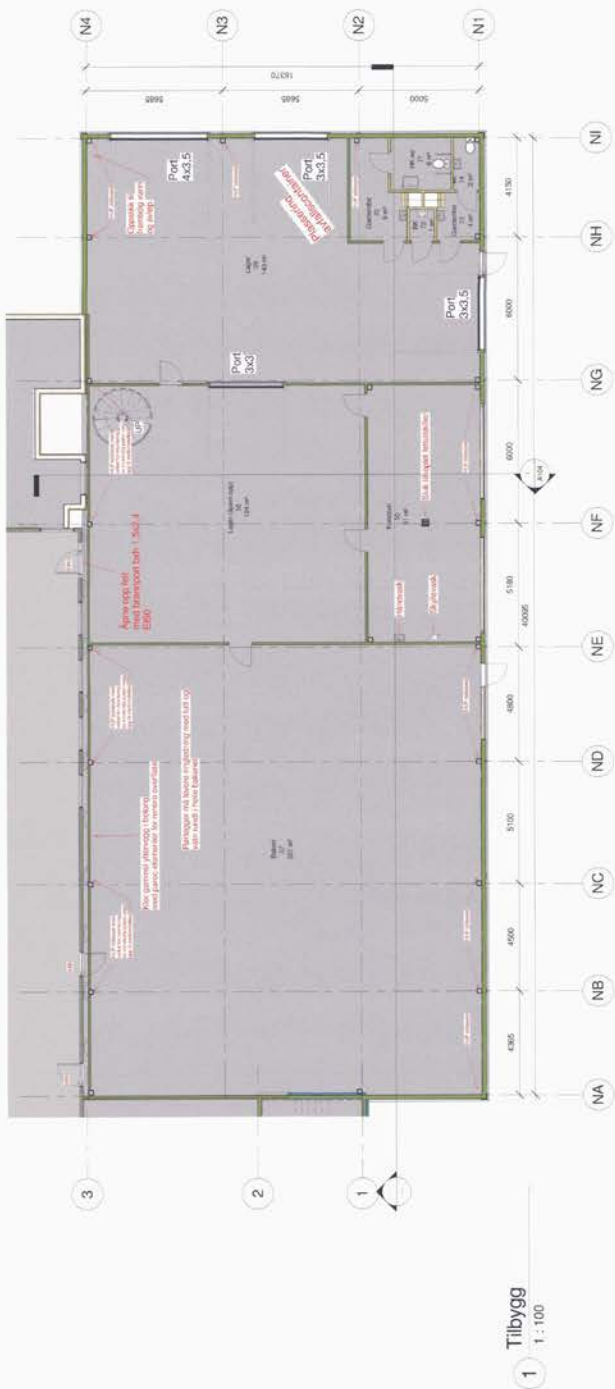


200 Mellomdekke
2 : 200

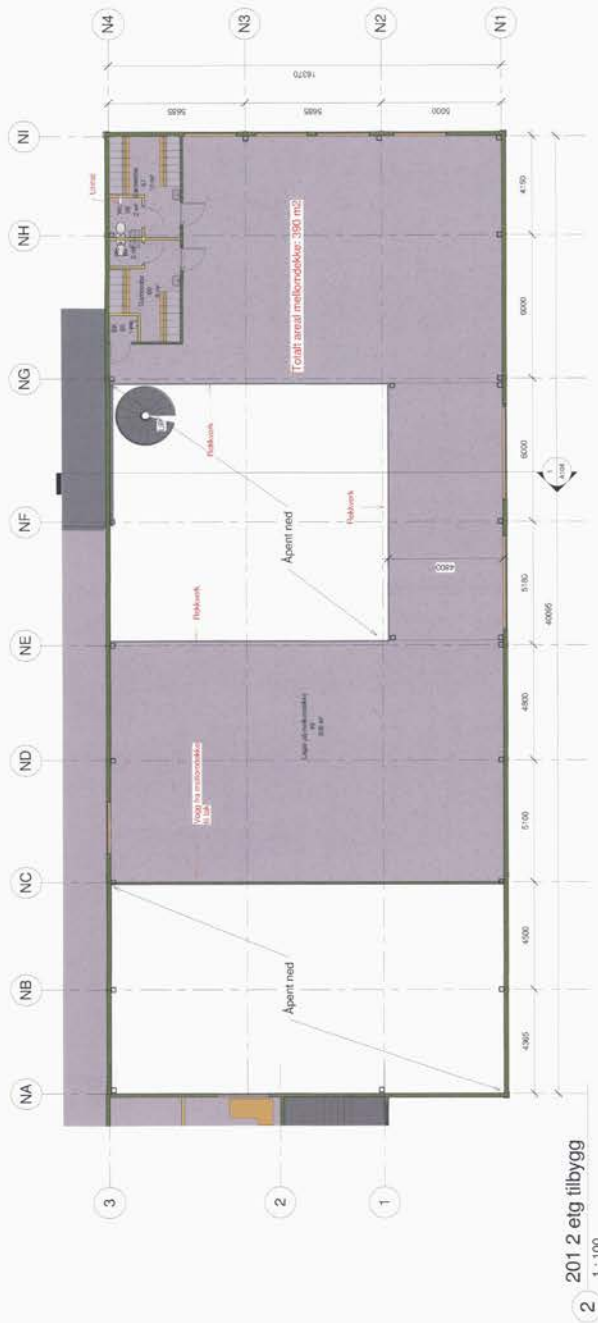
Planlegging		Tegning	
Nr.	Dato	Drøttelid	Tegning
Prosjekt: Nytt lager Prosjektleder: [Blank] Tegning: 1841 Tiltaksnavn: [Blank] Oppmåling: [Blank]			
Gøttum Rognmoen AS 2018 11 23 10:00 2018 11 23 10:00 2018 11 23 10:00			
Prosjekt: Nytt lager Prosjektleder: [Blank] Tegning: 1841 Tiltaksnavn: [Blank]		Overvåking: EG Tegning: [Blank] Dato: 08.02.2015 Skala: 1:200 Tegning: [Blank] Dato: [Blank]	
A100		A100	

100: Plikt i henhold til 1. etg. 100 1. etg. 100 1. etg.
Ders. Sørmyr AS

0 30 60



1 Tilbygg
1 : 100



2 201.2 eig tilbygg
1 : 100

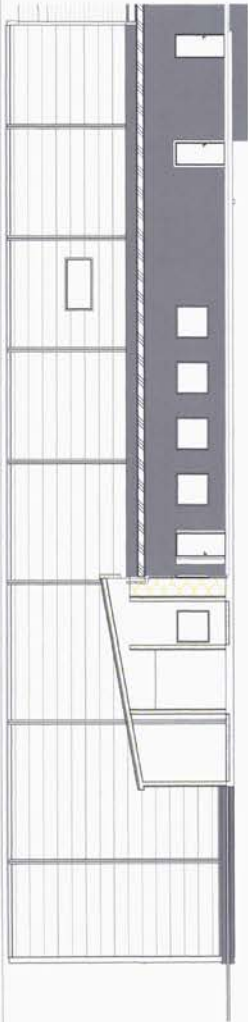
Revisjoner		Tegning	
Nr.	Dato	Beskrivelse	Tegner

Helgesen Tekniske bygg AS

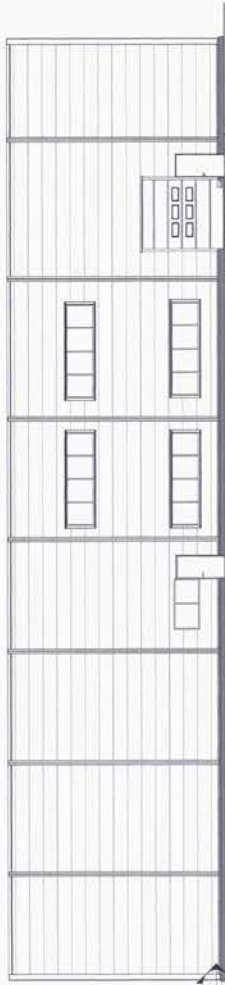
Prosjekt: Tilbygg, Nylt lager
 Prosjekt nr.: 101
 Tegningstype: Tilbygg
 Tegningsnavn: Goman Rogalanden AS

Prosjekt	Tilbygg, Nylt lager	Prosjekt nr.	101
Prosjekt nr.	101	Tegningstype	Tilbygg
Tegningsnavn	Goman Rogalanden AS	Tegningsnavn	Prosjekt
Prosjekt	Tilbygg, Nylt lager	Prosjekt nr.	101
Prosjekt nr.	101	Tegningstype	Tilbygg
Tegningsnavn	Goman Rogalanden AS	Tegningsnavn	Prosjekt
Prosjekt	Tilbygg, Nylt lager	Prosjekt nr.	101
Prosjekt nr.	101	Tegningstype	Tilbygg
Tegningsnavn	Goman Rogalanden AS	Tegningsnavn	Prosjekt

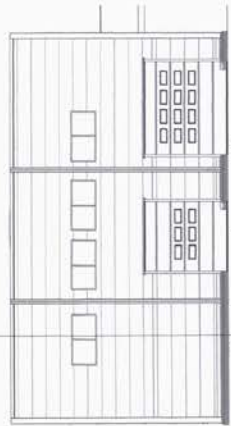
100 Punkt i størrelsen 1:1 er omtrentlig 100mm
Dokument: SSB001210



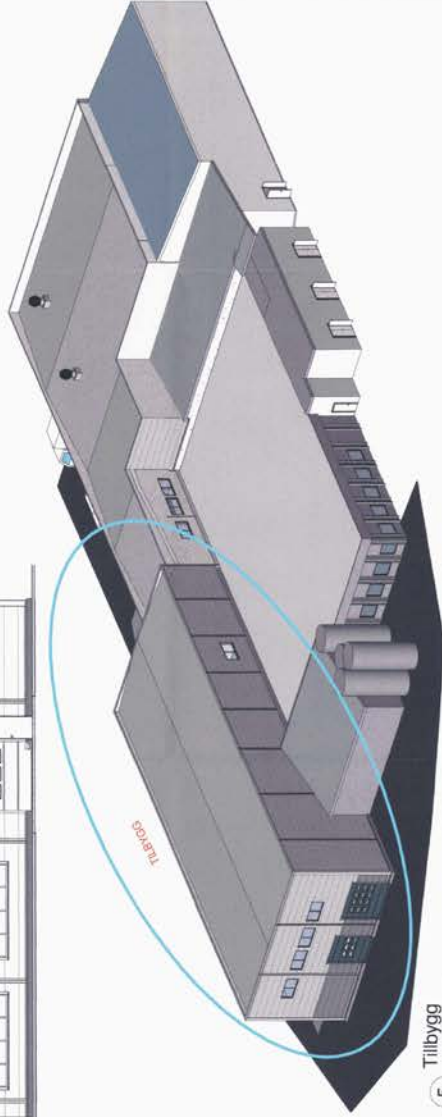
1 Fasade nordøst varemottak
1 : 100



2 Fasade søvest varemottak
1 : 100



3 Fasade sørøst varemottak
1 : 100



5 Tilbygg



4 perspektiv fra sør

Planlegger	
Bil	Dato
Revurdering	Tegning

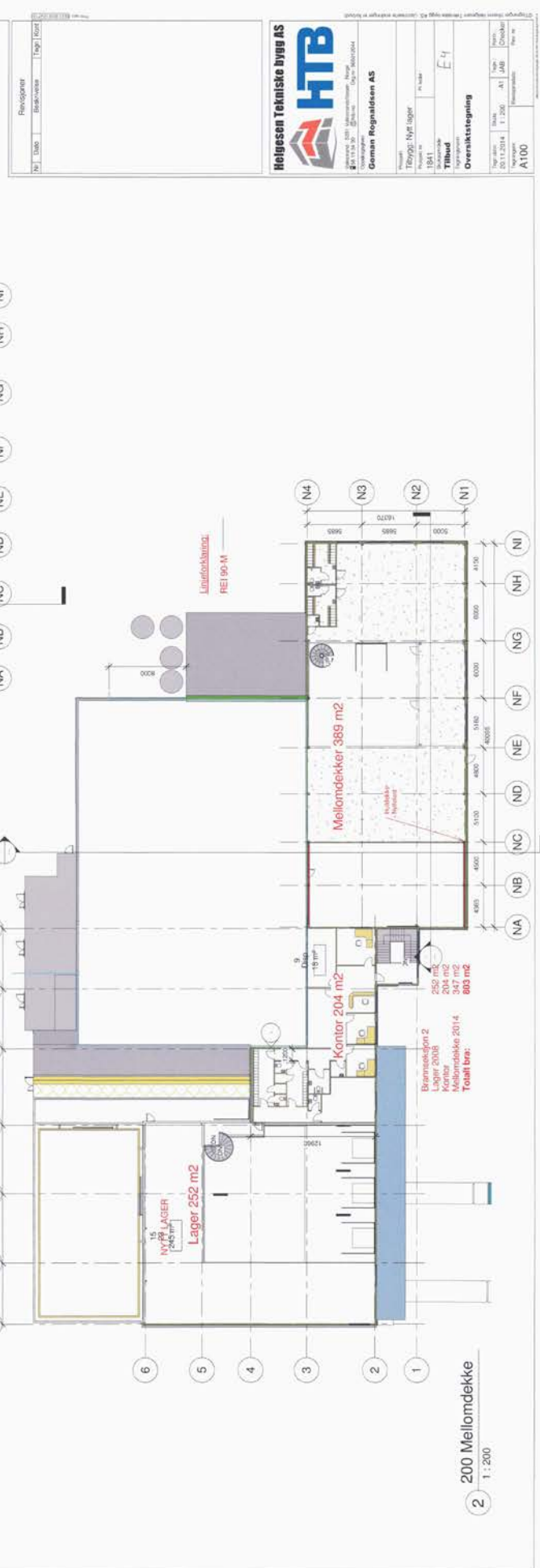
Helgeson Tekniske Bygg AS

Helgeson Tekniske Bygg AS
Grunnlagt og eid av Helgeson Tekniske Bygg AS
Grunnlagt og eid av Helgeson Tekniske Bygg AS

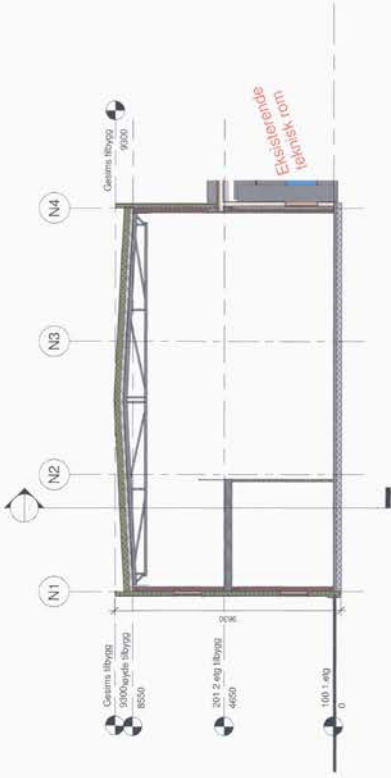
Prosjekt: Nyl lagde
Prosjekt nr.: 1041
Byggherrens navn: **Tilbygg**

Fasade - tilbygg
A109

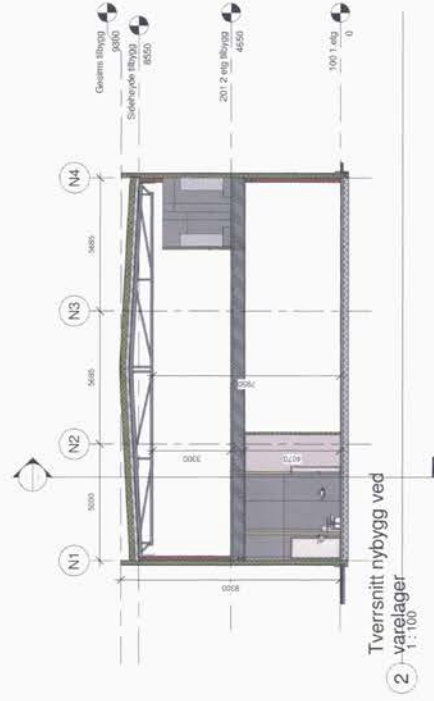
100: Plass i rammeplanen 1:1 er gitt i plan 100 mm
Dokument: 0409



Rev. No.	Rev. Dato	Rev. Beskrivelse	1	2	3	4	5	6
Prosjektinformasjon			<p>HTB Helgesen Tekniske bygg AS Østmarkveien 20 1411 Sandnessjøen Tlf: 73 50 00 00 E-post: htb@helgesenbygg.no</p> <p>Geman Rognaldsen AS Geman 1411 Sandnessjøen Tlf: 73 50 00 00 E-post: geman@rogaldsen.no</p>					
Prosjekt			<p>Bygging: Nytt lager i: 1411 i: 1981</p>					
Prosjektleder			E4					
Tegner			E4					
Tegningsnavn			Oversiktstegning					
Tegningsnummer			A100					
Tegningsdato			20.11.2014					
Tegningssett			A1					
Tegningssett			A1					
Tegningssett			A1					



1 Snitt tilbygg ved gangbrue



2 Tverrsnitt nybygg ved varelager

Planlegger	
Nr. Ordre:	Bok. nummer
Tegn. 1:100	

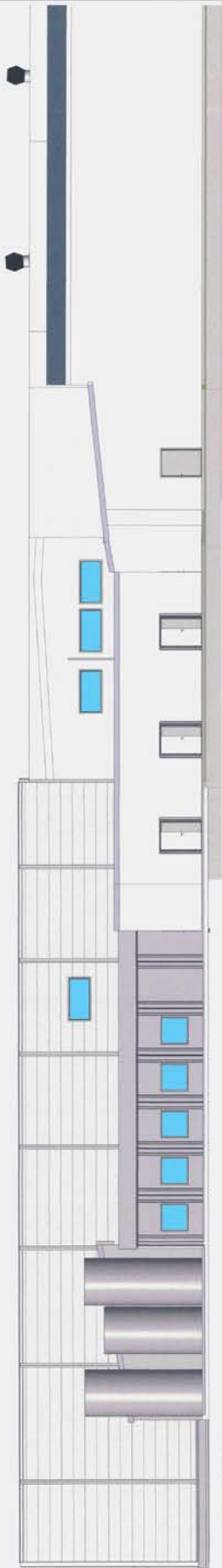
Holtesen Tekniske bygg AS

Oslo: Holtesen Tekniske bygg AS, Gjøtteløstun 1, 0655 Oslo
 Drammen: Holtesen Tekniske bygg AS, Gjøtteløstun 1, 3611 Drammen
 Sandnessjøen: Holtesen Tekniske bygg AS, Gjøtteløstun 1, 8000 Sandnessjøen

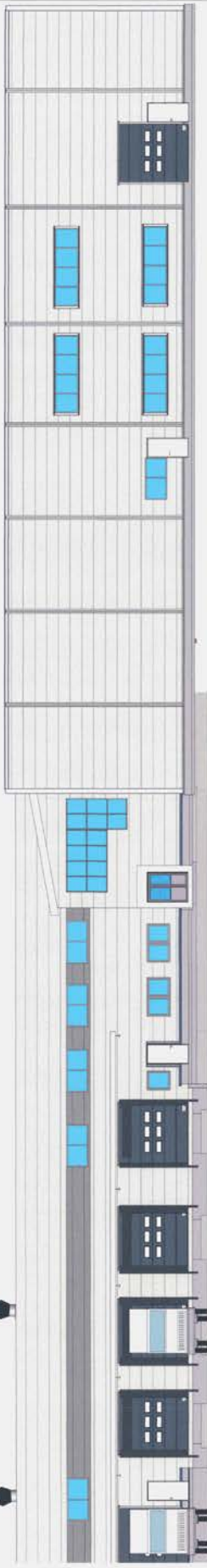
Oppdragsnavn: **Geman Rognaaldsen AS**

Prosjekt: Nytt bygg
 Prosjekt nr.: 1841
 Tegningstype: **Tilbud**
 Tegningsnummer: **Snitt**
 Skala: **E 3**

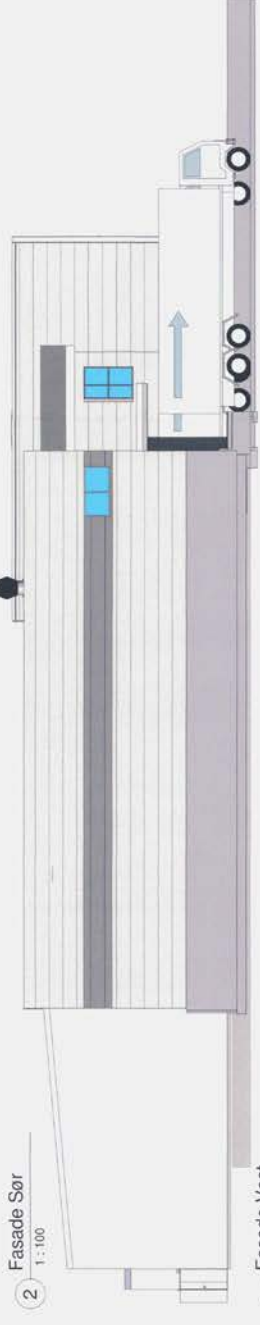
Tegningens status:	Skisse	Rev.:	Avst.
Oppr. dato:	1.1.2014	Rev. nr.:	01
Oppr. av:	AT104	Rev. av:	



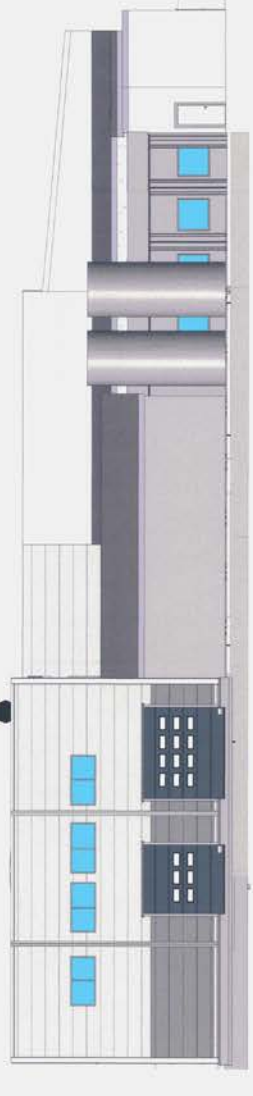
1 Fasade Nord
1 : 100



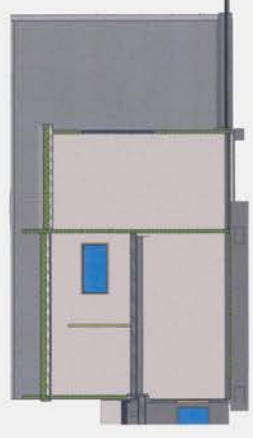
2 Fasade Sør
1 : 100



3 Fasade Vest
1 : 100



4 Fasade Øst
1 : 100



5 Fasade Vest v tilbygg
1 : 100

Prosjekt		Tilbygg Nytt lagar	
Nr.	Dato	Rev.	Navn
		30.03.2014	A1
Beskrivelse		A103	

Helseten Tekniske bygg AS

HTB

Helseten Tekniske bygg AS
Goman Rogneleien AS

Prosjekt: Tilbygg Nytt lagar
Prosjekt nr.:
Målestokk:
Tilbud: Fasader

E1

Rev. Navn
30.03.2014 A1 Autor: [Signature]
A103

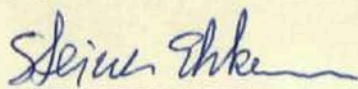
100. Plikt informasjon: 1 le av avsnitt 100 cm
Dane Sørby AS

FERDIGATTEST

Eigedommens g.nr. 103 b.nr. 88 Lindås Kommune
Byggjeplass: Lindås.
Kva slag bygning: Møbelverkstad.
Kva slag arbeid: Rybygg.
Byggjerre: Fjellstrand Møbelverkstad A/S V/John Syslek.
Meldar: John Syslek, 5150 Lindås.
Hovudansvarleg: John. Hauke, 5150 Lindås.

Overnevnde arbeid er utført under lovmessig tilsyn, i samsvar med bygningslova § 97.

Kom. ing. kontoret i Lindås: den 12. august 1971.



- kom. ing. -

bygningskontrollør



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: Veråsvegen 234
5955 LINDÅSMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Morten Christoffer TøsdalTelefon: 982 20 602
E-post: morten.tosdal@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 viderefordlet 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