

Frydensborgveien 1, 3772 KRAGERØ

Næringsseksjon med gode leieinntekter og god parkering



aktiv.



Daglig leder / Eiendomsmegler

Ronny Jørstad

Mobil 413 20 888
E-post ronny.jorstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Kirkegata 26, 3791 Kragerø. TLF. 35 98 68 18

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 8 500 000,-
Omkostn.:	Kr 213 850,-
Total ink omk.:	Kr 8 713 850,-
Felleskostn.:	Kr 8 802,-
Selger:	Frydensborgveien 1 Kragerø AS
Salgsobjekt:	Forretning/butikk
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	1998
Tomtstr.:	4110 m²
Gnr./bnr.	Gnr. 12, bnr. 265
Snr.	1
Oppdragsnr.:	

Næringsbygg med gode leieinntekter og god parkering

Eiendommen ligger sentralt på Kalstad, og er en næringsseksjon i et kombinasjonsbygg. Sameiet består av to seksjoner, dette er seksjonsnummer 1. Seksjonsnummer 2 består av et frittstående borettslag med 25 andelsleiligheter. Næringsdelen omfatter hele 1. etasje, med unntak av kjellerboder som tilhører leilighetene. Hoveddelen av næringslokalet består av et stort, åpent butikkrom samt teknisk rom for ventilasjonsanlegg. Tilleggsdelen består av spiserom, wc-rom, kott samt et nyere tilbygg med lager og kontor. Begge disse rommene har utvendig adkomst, lageret via rulleport.

Bygget er oppført i 1998, og tilbygget er fra 2011. Næringsdelen er solid og praktisk innredet, og bygget har yttervegger og etasjeskille av betong. Det er felles, eiet tomt. Området foran næringsseksjonen disponeres eksklusivt og vederlagsfritt av denne til parkeringsplass.

Bygget er i dag utleid til Porsgrunn Retail AS som driver Power Kragerø i lokalene. Den årlige leien utgjør kr 675 000,- pr. 2025. Leien reguleres iht. konsumprisindeksen hvert år. Leiekontrakten løper til april 2028. Leietaker har rett til ytterligere 5 års forlengelse. Leier betaler utgifter til kommunale avgifter og strøm. Ordning for snørydding organiseres felles for hele sameiet (inklusive leilighetene). Snørydding deles 50/50 mellom leietaker og sameiet.



Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	26
Forbrukerinformasjon	89
Budskjema	90

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Bra: 1040 m²

Bta: 1078 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4110 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Iht. sameiets vedtekter disponeres området foran næringsseksjonen eksklusivt og vederlagsfritt av denne til parkeringsplass. Arealet er flatt og asfaltert, og avgrenses av steinmur mot boligdelens uteområde og av hekk/beplantning mot veien.

Det foreligger målebrev fra 1977, som angir at tomtens størrelse er 3628,1 m². Det foreligger nytt målebrev fra 1992, ifm. opprettelse av bnr. 1157 og sammenslåing med denne. Nytt areal for eiendommen er 4110,3 m². Målebrevene er vedlagt salgsoppgave.

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt på Kalstad, et etablert handelsområde, langs én av to innfartsveier til Kragerø. Fra eiendommen er det ca. 2 km til Kragerø sentrum.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Området består i hovedsak av eneboliger, næring og

leilighetsbygg.

Byggemåte

Blokkleilighet oppført i 1998, vesentlig i mur- og betongkonstruksjon.

Innhold

Butikklokale, spiserom, wc-rom, kontor, lager, teknisk rom og kott.

Standard

Eiendommen er en næringsseksjonen i et kombinasjonsbygg over tre plan. Denne delen ligger i 1. etasje og utgjør seksjonsnummer 1. Boligdelen, seksjonsnummer 2, ligger over og utgjør 25 enheter. Næringsdelen omfatter hele 1. etasje med unntak av kjellerboder tilhørende leilighetene.

Bygget er oppført i 1998, og har tilbygg mot øst fra 2011, ifm utvidelse av næringslokalene. Denne delen inneholder lager, med rulleport, og kontor, også med utvendig adkomst. Ellers består næringsdelen av et stort næringslokale, teknisk rom med ventilasjonsanlegg, spiserom, to wc-rom og kott.

I forbindelse med at Power flyttet inn i 2016 ble det lagt nytt gulv, i tillegg ble vegger malt og fire varmpumper installert.

Energi

Oppvarming

4 varmpumper, montert i 2020.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 8 500 000

Kommunale avgifter

Kr 8 324

Kommunale avgifter år

2024

Eiendomsskatt

Kr 15 412

Eiendomsskatt år

2024

Info formuesverdi

Eiendommen mangler formuesverdi.

Formuesverdien av næringseiendom skal for inntektsåret 2022 som hovedregel fastsettes til 75 prosent av beregnet utleieverdi. For inntektsåret 2023 er det 80 prosent. Dette gjelder uavhengig av om eiendommen er utleid eller ikke.

Enheten

Felleskostnader inkluderer

Sameiets felleskostnader dekker betaling av en evt. fellesgjeld, forsikring av bygningen, felles strøm, brøyting, vedlikehold av fellesareal og utvendig vedlikehold, KBBL's forretningsførsel, revisjon og andre driftsutgifter. Kjøper må tegne egen

innboforsikring. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører, Kragerø Bolig- og Byggelag, ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken, dog skal fordelingen skje slik at utgifter som kan tilordnes en av seksjonene alene, skal bæres av denne, iht. vedtekter. Vedtekter er vedlagt salgsoppgave.

Sameiebrøken fordeler seg som følger:

Næring utgjør: 1057/2715

Bolig utgjør: 1658/2715

Felleskostnader pr. mnd

Kr 8802

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Biørnehaven

Organisasjonsnummer

912495272

Diverse

Iht. sameiets vedtekter disponeres området foran næringsseksjonen eksklusivt og vederlagsfritt av denne til parkeringsplass. Boligseksjonen har eksklusiv bruksrett og disposisjonsrett til ca. 150 kvm av fellesarealene for oppføring av boder. I tillegg har boligseksjonen eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til trappeareal og fellesareal i kjeller 1. og 2. etasje.

Drift av næringsseksjonen skal ikke påføre de øvrige sameierene ulempe ut over hva som normalt følger

av bruk av lokalene til forretning, lager og/eller kontor. Virksomhet i næringsseksjonen kan ha åpningstid som vanlig for tilsvarende virksomhet. Videre har innehaver av næringsseksjonen adgang til profilering på eiendommens fasade, i tråd med hva som er vanlig for tilsvarende virksomhet, dog slik at lysreklame m.v. ikke er til sjenanse for beboerne i eiendommen.

Forretningsfører
Forretningsfører
Kragerø Bolig og Byggelag;

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 12, bruksnummer 265, seksjonsnummer 1 i Kragerø kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter
Følgende er tinglyst på eiendommen, gnr. 12, bnr. 265, snr. 1:

HEFTELSE:

ERKLÆRING/AVTALE
Dok. nr: 901190
Diverse servitutter - ufullstendig spesifisert, overført fra hovedbølet. Kan inneholder pengeheftelser. Denne tinglyste bestemmelse inneholder en "sekkepost" med tinglyste anmerkninger som har fulgt med fra hovedbølet. Megler har ikke innhentet eller vurdert disse. Det er totalt usannsynlig at denne skal ha praktisk konsekvens for eiendommen. Anmerkningen vil ikke bli slettet fra eiendommens grunnboksblad, eventuelle

panthavere får prioritet bak denne.

BEST. OM ADKOMSTRETT
Dok. nr: 1469 - 18.11.1949
Rett for gnr. 12, bnr. 307 (naboeiendom vest) til stedsevarig adkomstvei over denne eiendommen, gnr. 12, bnr 265. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

GRUNNDATA:

SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET
Dok. nr: 990038 - 28.06.1946
Bnr.220. Gjelder denne registerenheten med flere.

SEKSJONERING
Dok. nr: 2318 - 06.08.1998
Opprettet seksjoner:
SNR: 1
Formål: Næring
Sameiebrøk: 971/2629
Dokumentet er vedlagt salgsoppgave.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Dok. nr: 953563 - 01.01.2020
Tidligere: KNR: 0815 GNR: 12 BNR: 265 FNR: 0 SNR: 1

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Dok. nr: 510395 - 01.01.2024
Tidligere: KNR: 3814 GNR: 12 BNR: 265 FNR: 0 SNR: 1

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger godkjente tegninger datert 31.05.1997 (fasader, snitt og plan) og 07.11.1997, som gjelder fasadeendring (endring av fasademateriale). Innholdet i tegningene er i samsvar med dagens bruk, og underetasjen/1. etasje er vist som næringsdel. Det er en endret plassering mellom et utstillingsvindu og inngangsdør til forretningslokalet i dag i forhold til tegningene. Det foreligger også tegninger for tilbygg/utvidelse av Europris, fra 2011.

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for hele bygget datert 04.08.1998. Det er i den midlertidige brukstillatelsen blant annet anmerket at forretningslokale må ferdigstilles før ferdigattest kan gis. Det er senere samme år utstedt ferdigattest, men denne gjelder for seksjon 2, boligdelen, samt utearealene.

Det foreligger godkjente plantegninger for 1. etasje fra 1999, ifm. "nyanlegg ventilasjon". I den forbindelse foreligger det også ferdigattest som gjelder "næringsseksjonen i u.etg. av boligblokk", datert 21.02.2000.

Tegninger, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest er vedlagt salgsoppgave.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
21.02.2000.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Privat stikkvei, fra offentlig vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til forretning, samt bolig, park og kjørevei, og er en del av reguleringsplan for Biørnehaven. Denne eiendommen ligger i område D i planen - som er blandet forretnings- og boligformål iht. reguleringsbestemmelsene. Et mindre område øst på eiendommen er regulert til kjørevei, og i ytterkantene av eiendommen er det små områder som omfattes av reguelringsformålet park.

Iht. reguleringsbestemmelsene er dette angitt for område D: Innenfor planområdet kan oppføres bygning med forretning i 1. etasje og boliger i overliggende etasjer. Parkering tillates i en evt. underetasje. Innenfor område D skal gesimshøyden ikke overstige 10 meter fra inngangsplan mot vest. Den tillatte utnyttelsesgrad er U = 0.8. Den ubebygde del av tomte tillates ikke nyttet til lagring uten bygningsrådets godkjenning.

Reguleringskart og bestemmelsene er vedlagt salgsoppgave.

I Kommuneplanens arealdel for Kragerø 2018 - 2030 ligger eiendommen i et område for næringsvirksomhet, mens en mindre del vest på eiendommen ligger i et område for offentlig eller privat tjenesteyting. Det er angitt at reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Utsnitt av plankart er vedlagt salgsoppgave.

Legalpant
De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

8 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger
212 500 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

213 850 (Omkostninger totalt)

8 713 850 (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.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 213 850

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglere vedlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 50 000 Forarbeider inkl. foto og skanning
- 25 000 Kontrakt og oppgjør
- 5 900 Eierskiftegebyr selger
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 245 000

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på kr 0,- i vederlag.

Oppdragsansvarlig

Ronny Jørstad
Daglig leder / Eiendomsmegler
ronny.jorstad@aktiv.no
Tlf: 413 20 888

Ansvarlig megler

Ronny Jørstad
Daglig leder / Eiendomsmegler
ronny.jorstad@aktiv.no
Tlf: 413 20 888

Telemarksmegleren AS, Kirkegata 26
3770 Kragerø
Tlf: 359 86 818

Salgsoppgavedato

10.02.2025





POWER

POWER

POWER

POWER

POWER

RESERVER
PÅ NETT
HENT I BUTIKK



NETTPRIS
I BUTIKK

284
385

60
DAGEN
AVENTURE

17
8
5

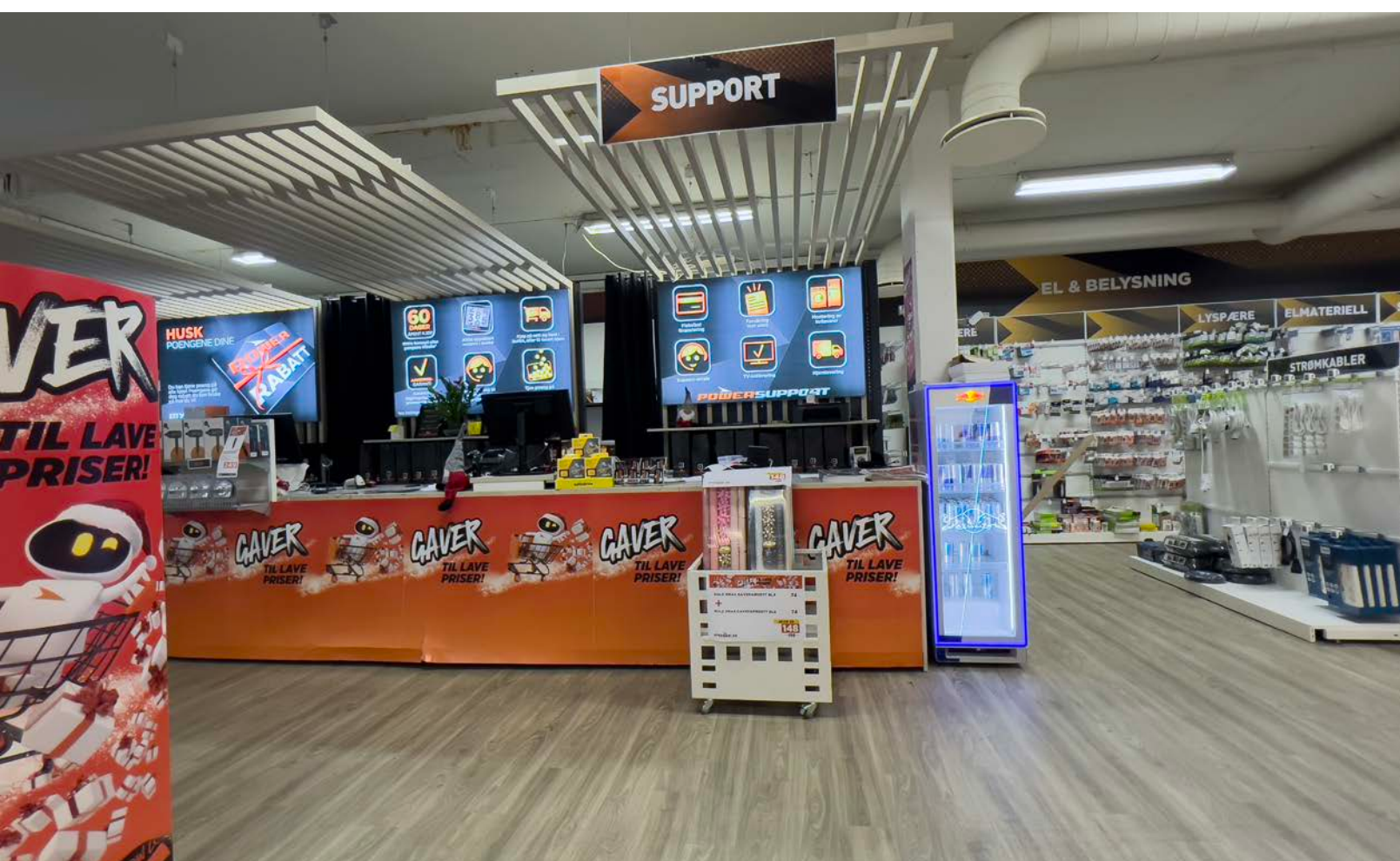
GIVER

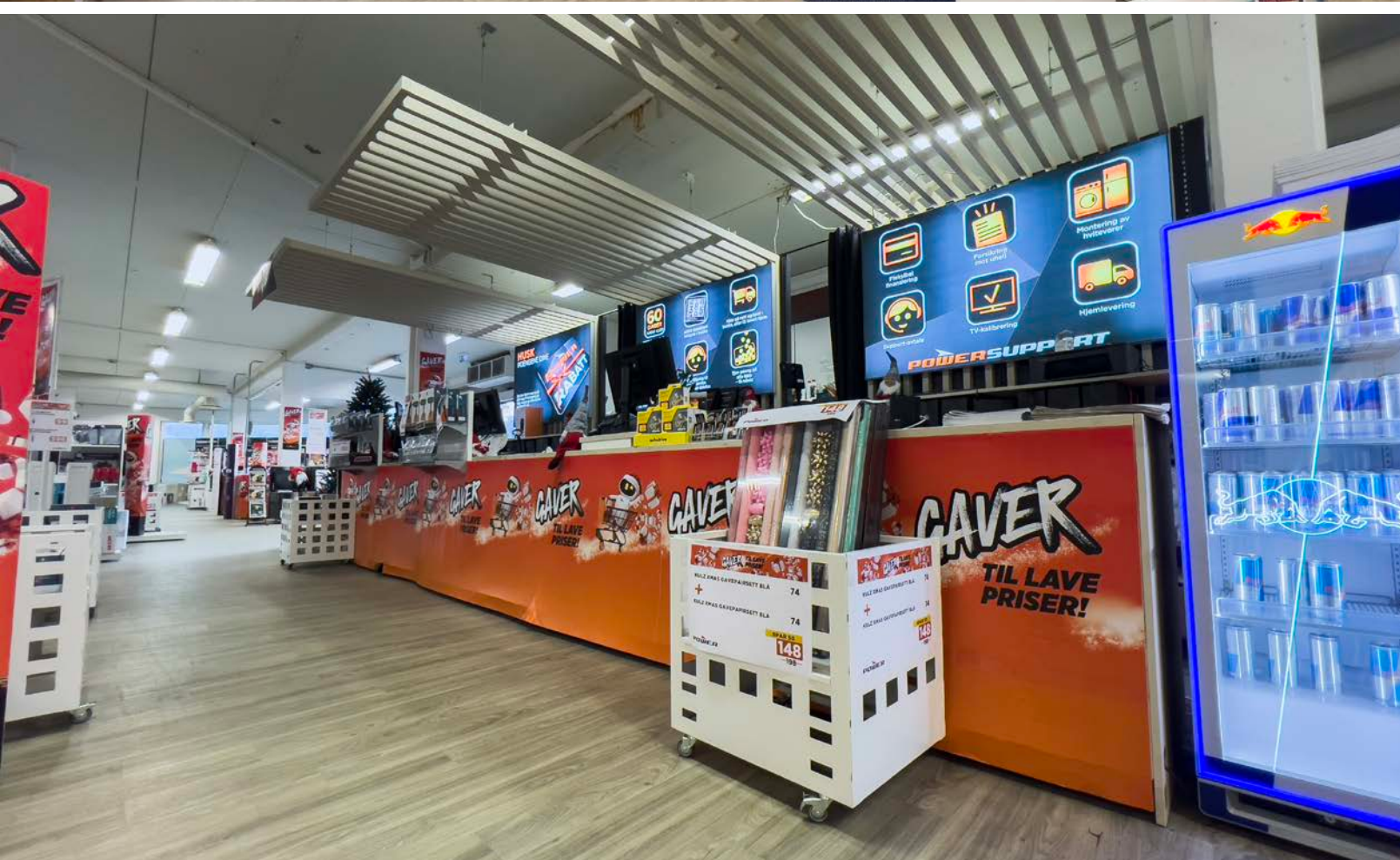
60
DAGEN
AVENTURE

LAVE
PRISER











Arealmålingsrapport

Frydensborgveien 1, 3772 KRAGERØ
 KRAGERØ kommune
 gnr. 12, bnr. 265, snr. 1



Befaringsdato: 16.04.2025 Rapportdato: 16.04.2025 Oppdragsnr.: 22467-1028 Referansenummer: IN2241
Autorisert foretak: OBM Bygg og Takst AS Vår ref:



Gyldig rapport
16.04.2025
Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst



Frydensborgveien 1, 3772 KRAGERØ
Gnr 12- Bnr 265
4014 KRAGERØ

OBM Bygg og Takst AS
Holtheia 2
SANNIDAL 3766



Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige 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. Bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndiges 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 bygningssakkyndige 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.

OBM Bygg og Takst AS

Rapportansvarlig

Ole Bjørn Mofossbakke

Ole Bjørn Mofossbakke
Uavhengig Takstingeniør
post@obmbyggtakst.no
478 29 381



Beskrivelser

Arealmåling av næringsseksjon, Frydensborgveien 1, 3772 Kragerø

Objekt: Forretning/butikk
Eierform: Eierseksjon

Mandatbeskrivelse – Arealoppmåling av næringseiendom

Oppdraget er gitt av Aktiv Eiendomsmegling, og er utført av OBM Bygg og Takst AS. Oppdragets formål var å gjennomføre en arealoppmåling av næringseiendom, i tråd med gjeldende standarder og krav.

Forbehold:
Bygningen er omfattende i størrelse og utforming, og det tas derfor forbehold om mindre avvik i oppmålt areal. Bruttoareal er teoretisk oppmålt etter innvendige mål og tegninger.

Arealmåling:

Bruksareal (BRA): 1040 m2
Bruttoareal (BTA): 1078 m2

Bildet under viser en ca. skisse av utformingen på næringslokalene. Bildet er kun men som en illustrasjon og er ikke målbare.



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede
16.4.2025	09:00	11:00	Ole Bjørn Mofossbakke Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4014 KRAGERØ	12	265	1	4110 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Frydensborgveien 1
Hjemmelshaver
Frydensborgveien 1 Kragerø AS

Forutsetninger

Forutsetning

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

Nabolagsprofil

Frydensborgveien 1

Lokal transport

 Frydensborgveien kryss Linje 459, 506, 607, 609	< 50 m
 Kragerø vgs. Linje 459, 506, 607, 609	2 min  0.1 km
 Kragerø rutebilstasjon Buss, ferge	26 min  1.9 km
 Neslandsvatn stasjon Linje F5	24 min  23.4 km

Transport for lengre reiser

 Kragerø ferjekai Linje 710, 711, 712	6 min  4.1 km
 Sandefjord lufthavn Torp	1 t 6 min 
 Kristiansand Kjevik	1 t 40 min 
 Bærø Gulodden brygge Linje 710, 711, 712	2.9 km

 **Kollektivtilbud**
Bra 68/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 85/100

 **Gateparkering**
Lett 81/100

Området har blitt vurdert av 21 lokalkjente.

Største bedrifter i området

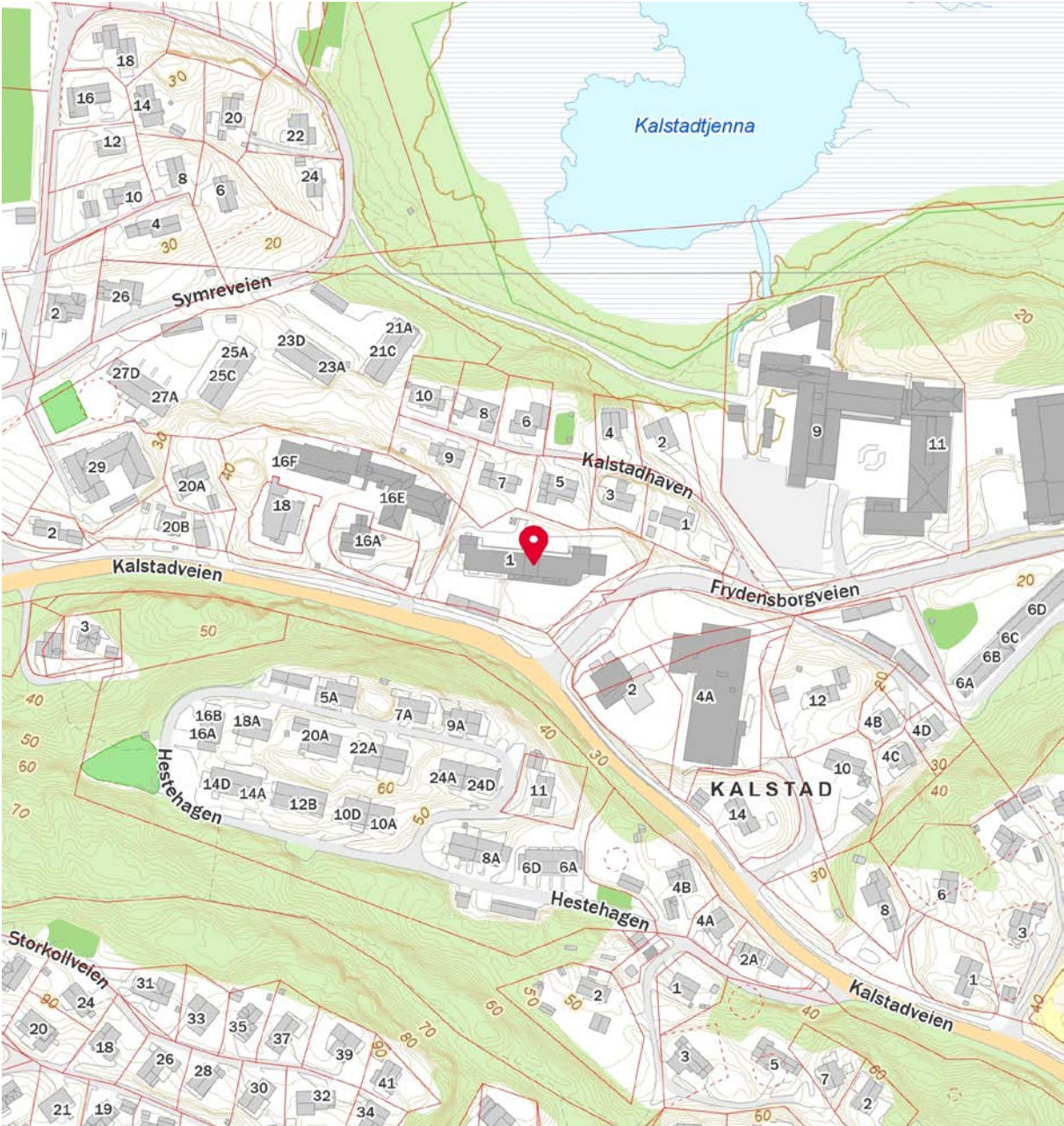
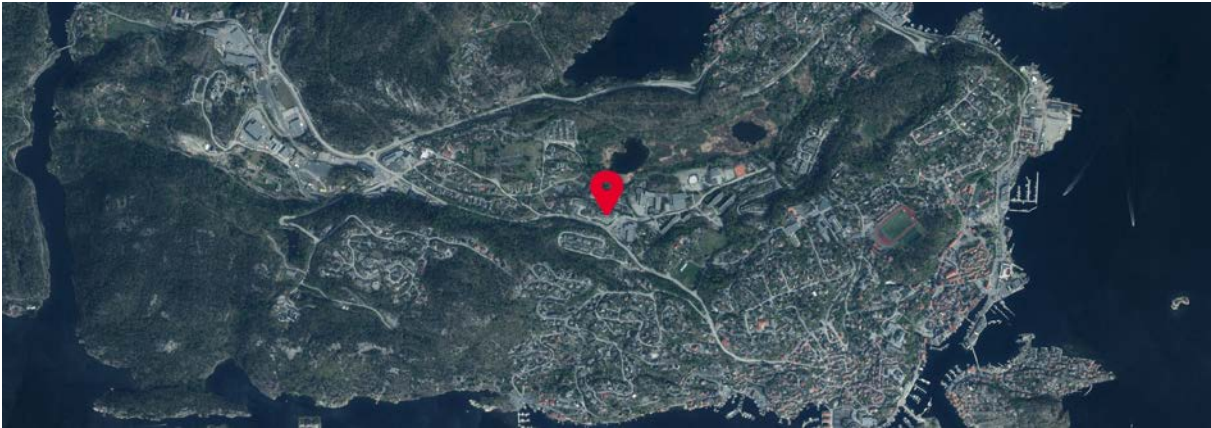
	Ansatte
Kragerø Videregående Skole	85
DNH A/S Den Norske Høyttalerfabrikk A...	74
Palla Pharma Norway AS	72
Kragerø Kommune Kalstadveien 16-18 B...	45
Kragerø Kommune Symreveien Bofellesk...	42
Siritun Barnehage	32
Brygga Mat AS	26
Vestmar Nett AS	22
Kragerø Læringssenter	21
Kragerø If Håndballgruppe	19
Ng Kiwi Vestfold Telemark AS	18
Rune Brekka AS	18
Kragerø Kommune Sjødamveien 37-39 ...	18
Kivle Mat AS	16
Kragerø Installasjon AS	15

Treningscenter

 Family Fitness Kragerø	20 min 
 MOT Kragerø	21 min 

Dagligvare

Rema 1000 Kragerø Post i butikk, PostNord	11 min  0.8 km
Kiwi Kalstad	11 min 





Kragerø kommune
Adresse: Postboks 128, 3791 KRAGERØ
Telefon: 35 98 62 00

Utskriftsdato: 07.01.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Kragerø kommune

Kommunenr.	4014	Gårdsnr.	12	Bruksnr.	265	Festenr.		Seksjonsnr.	1
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	---

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

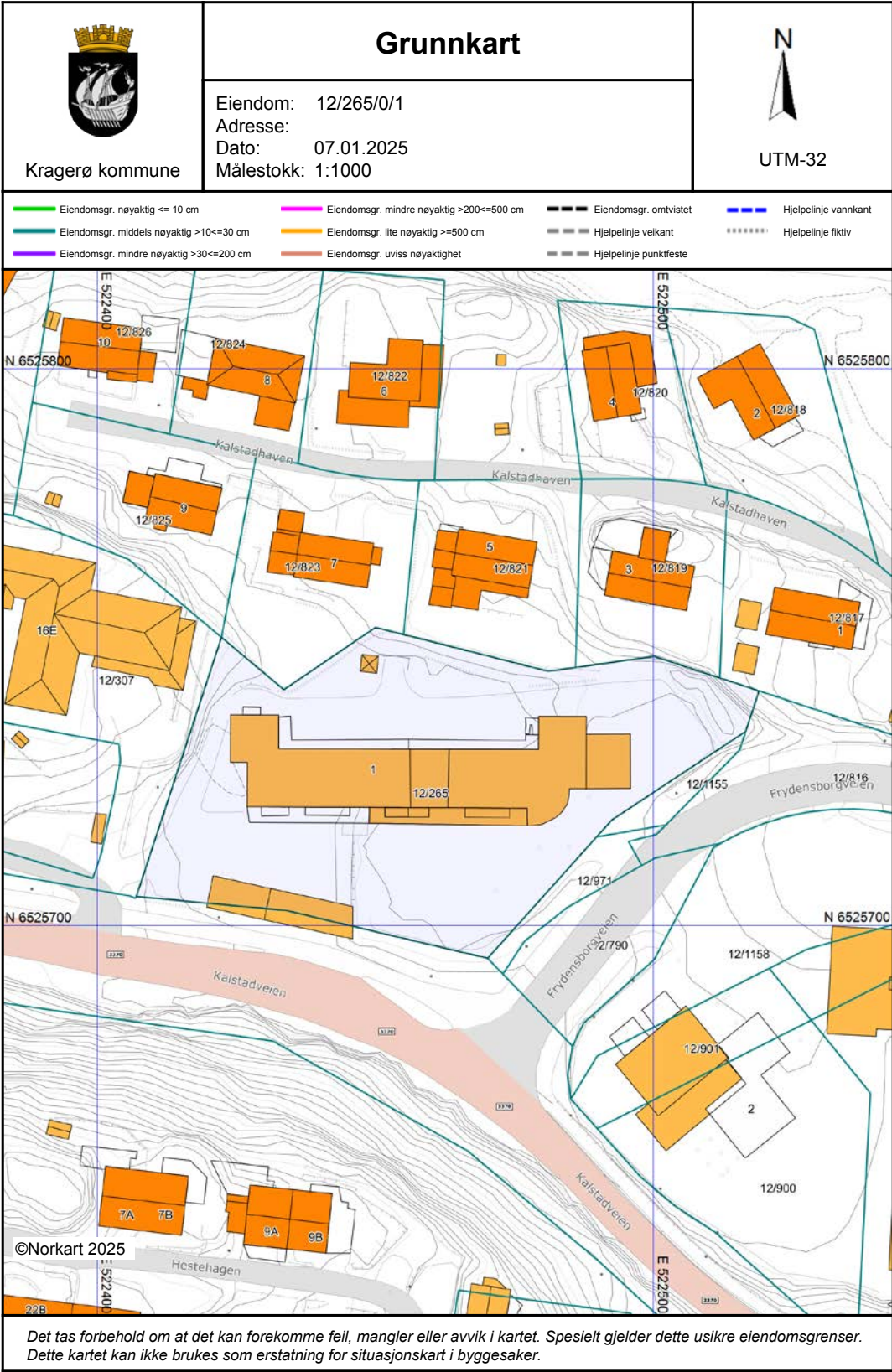
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
12026500	1017	22.12.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	43

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

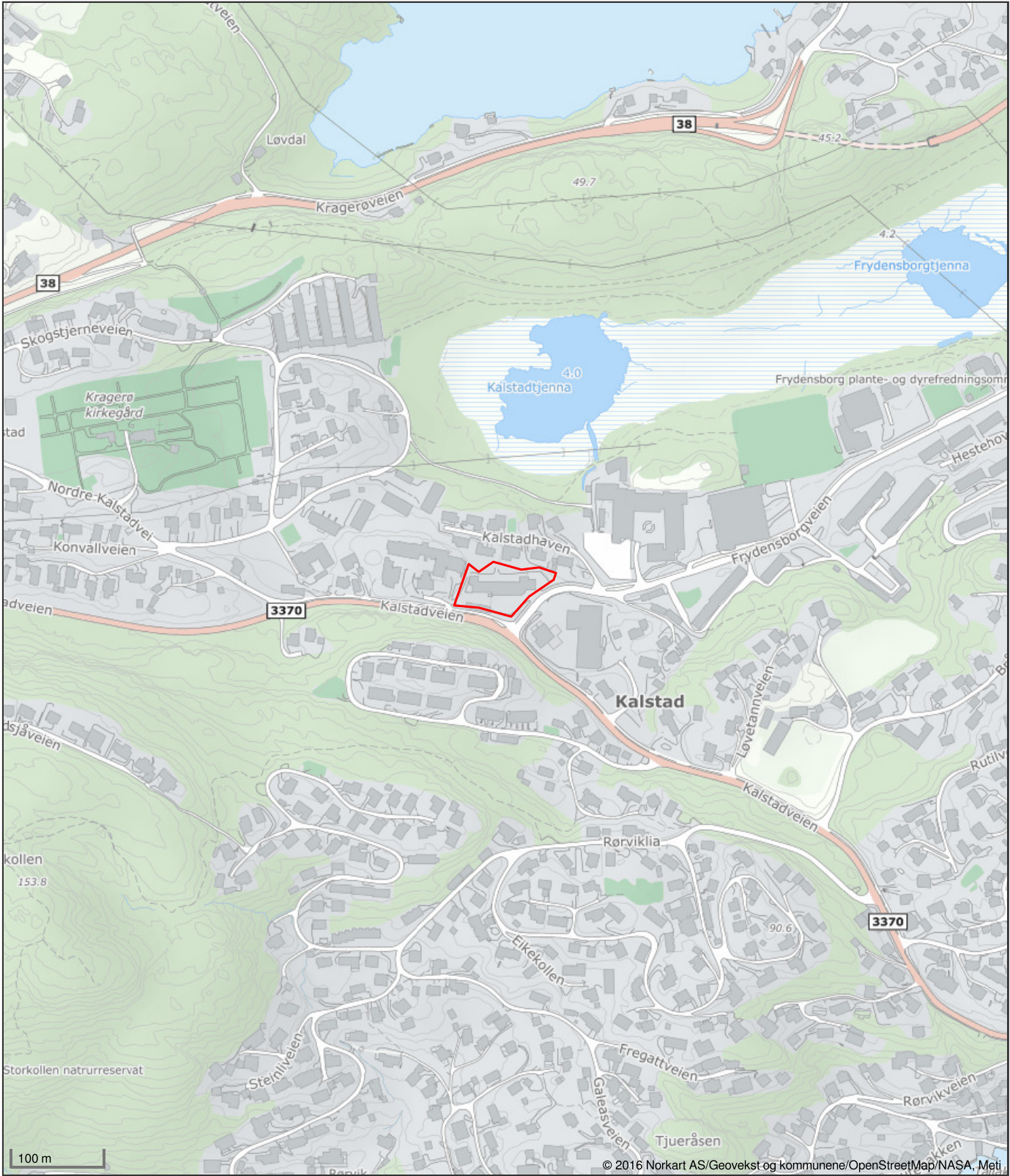
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.





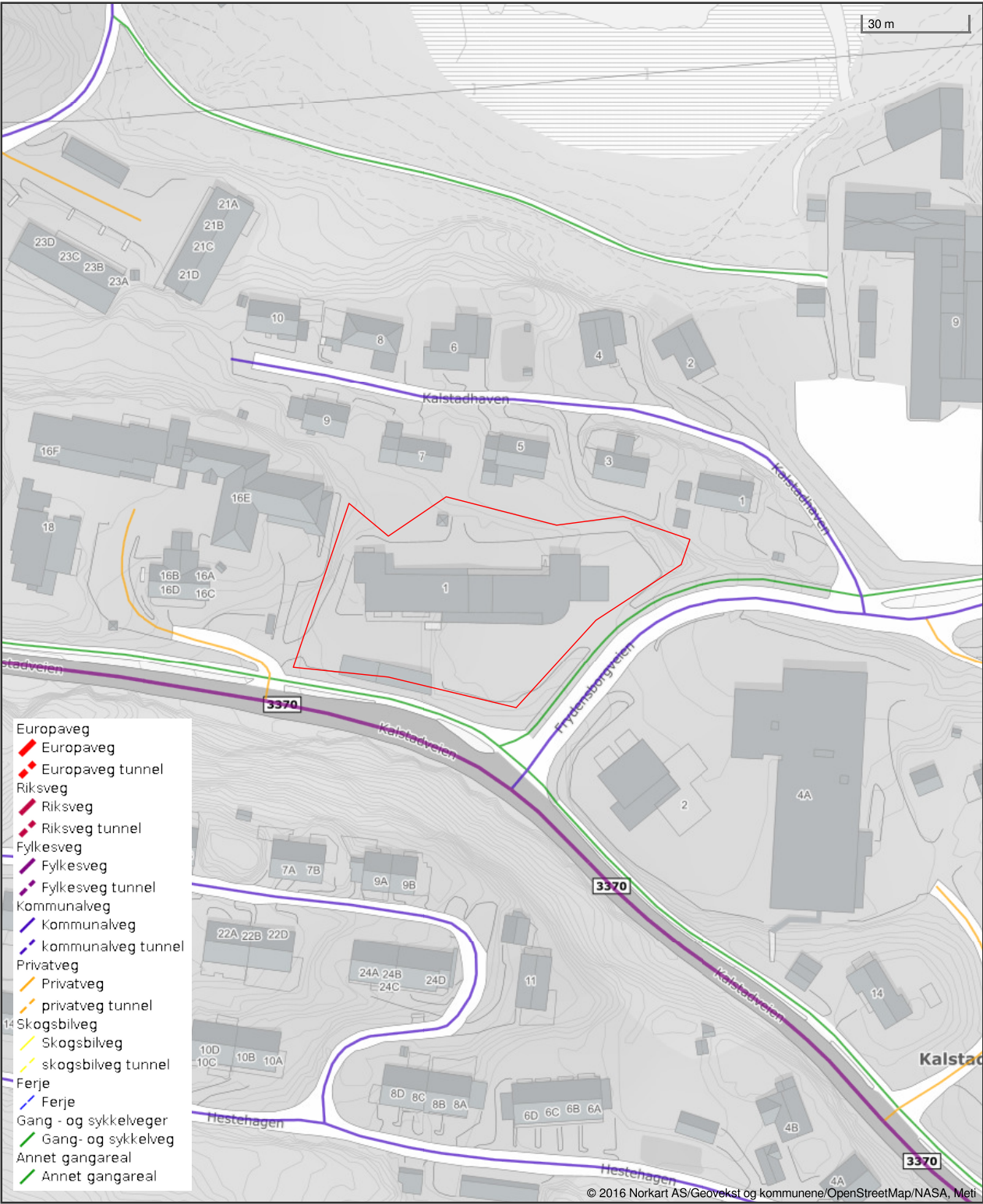
Oversiktskart for eiendom 4014 - 12/265//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vegstatuskart for eiendom 4014 - 12/265//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Kragerø kommune

Adresse: Postboks 128, 3791 KRAGERØ

Telefon: 35 98 62 00

Utskriftsdato: 07.01.2025

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Kragerø kommune
---------	---	------------------------

Kommunenr.	4014	Gårdsnr.	12	Bruksnr.	265	Festenr.		Seksjonsnr.	1
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	---

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner

☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

☐ Kommuneplaner under arbeid

☐ Kommunedelplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner over bakken

☐ Reguleringsplaner bunn

☐ Bebyggelsesplaner

☐ Bebyggelsesplaner under bakken

☐ Kommunedelplaner

☐ Reguleringsplaner under bakken

☐ Reguleringsplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

☐ Bebyggelsesplaner over bakken

☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019001
Navn	Kommuneplanens arealdel for Kragerø 2018 - 2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.02.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/1301/Kommuneplan%20%202018%20-%202030%20Tekstlig%20del.pdf
Delarealer	Delareal 3 504 m² Arealbruk Næringsvirksomhet,Nåværende Områdenavn N
	Delareal 606 m² Arealbruk Offentlig eller privat tjenesteyting,Nåværende Områdenavn T
	Delareal 4 110 m² KPHensynsonenavn H910_8a KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

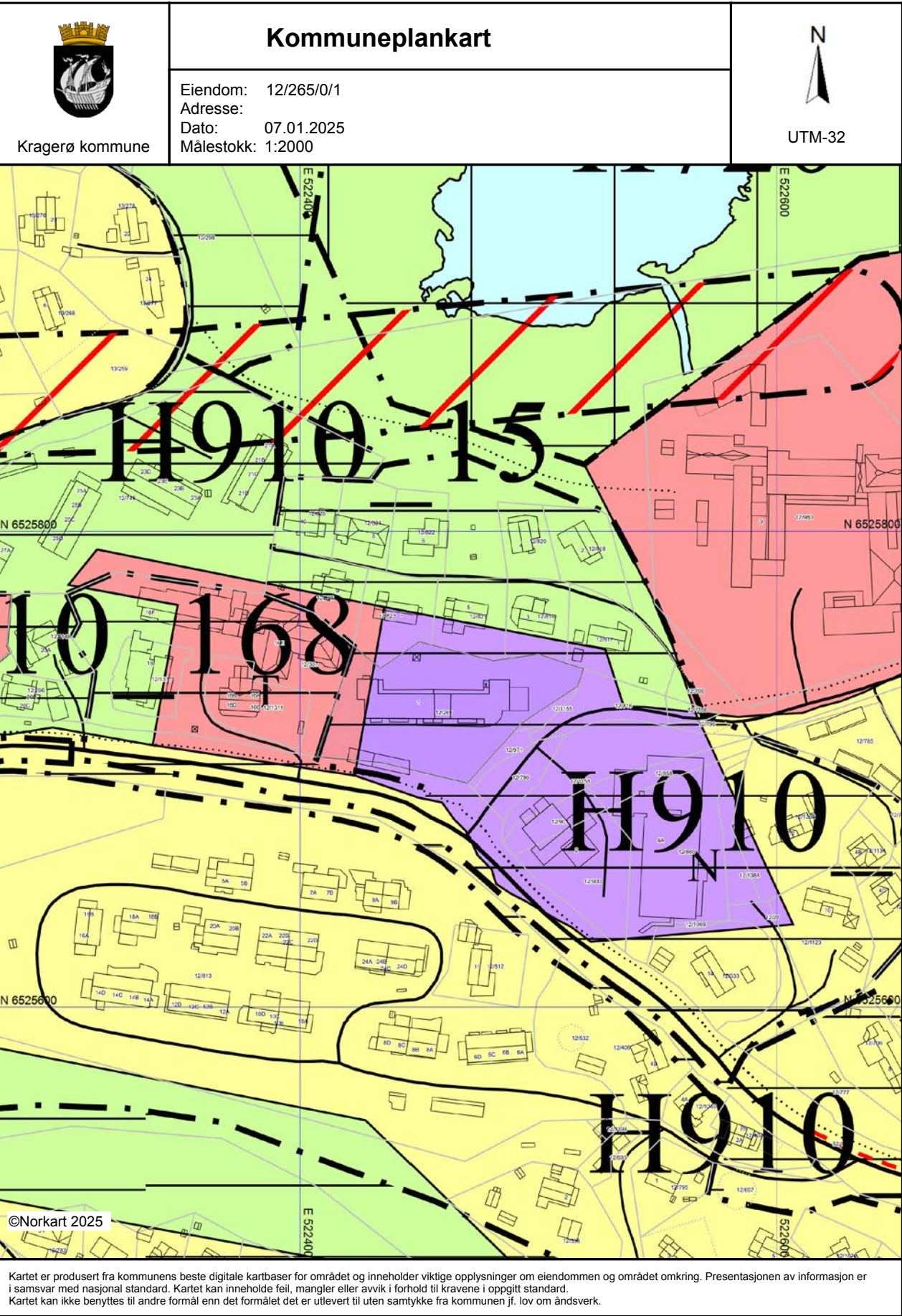
Delareal	4 110 m ²
BestemmelseOmrådenavn	Kragerø
KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

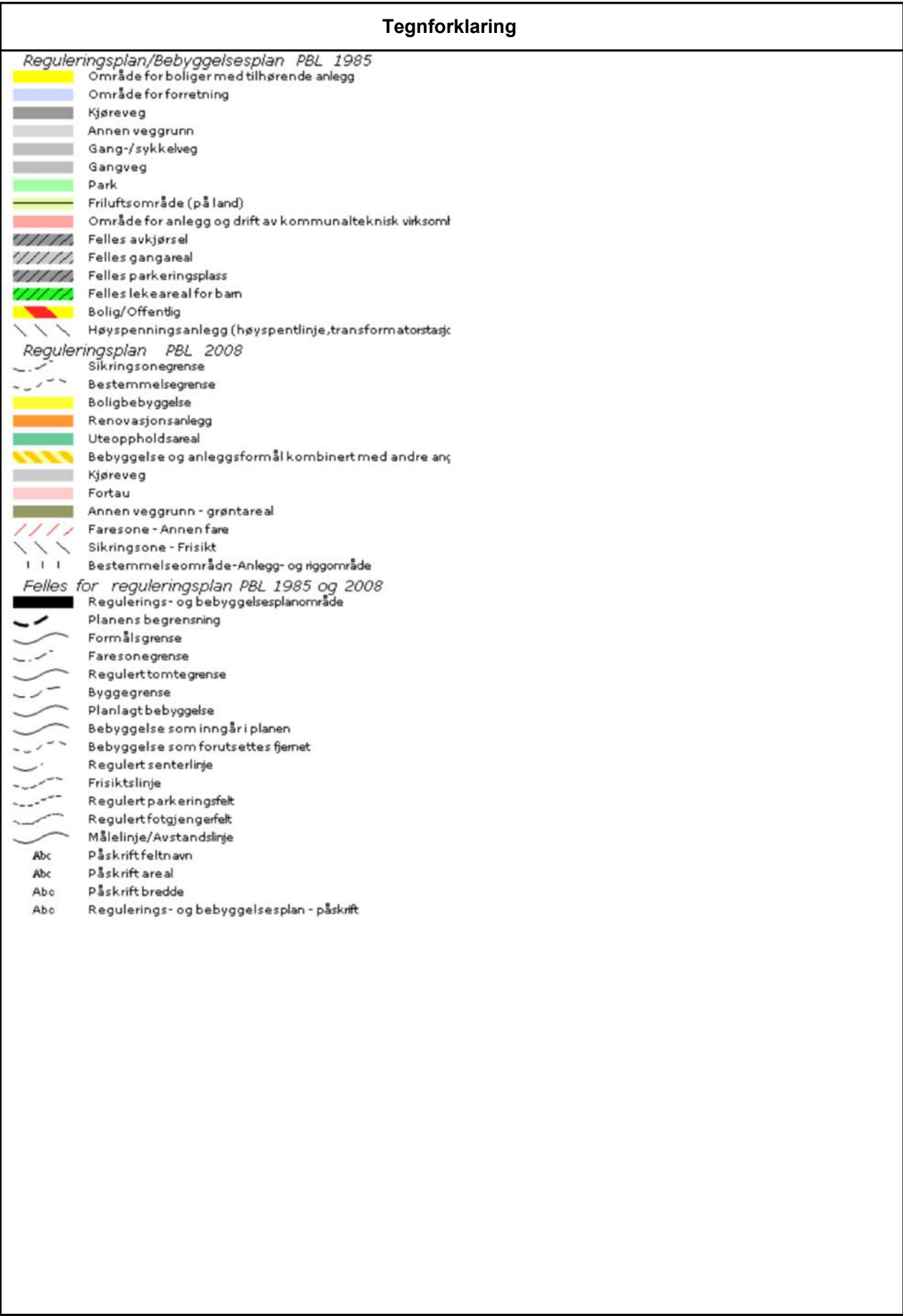
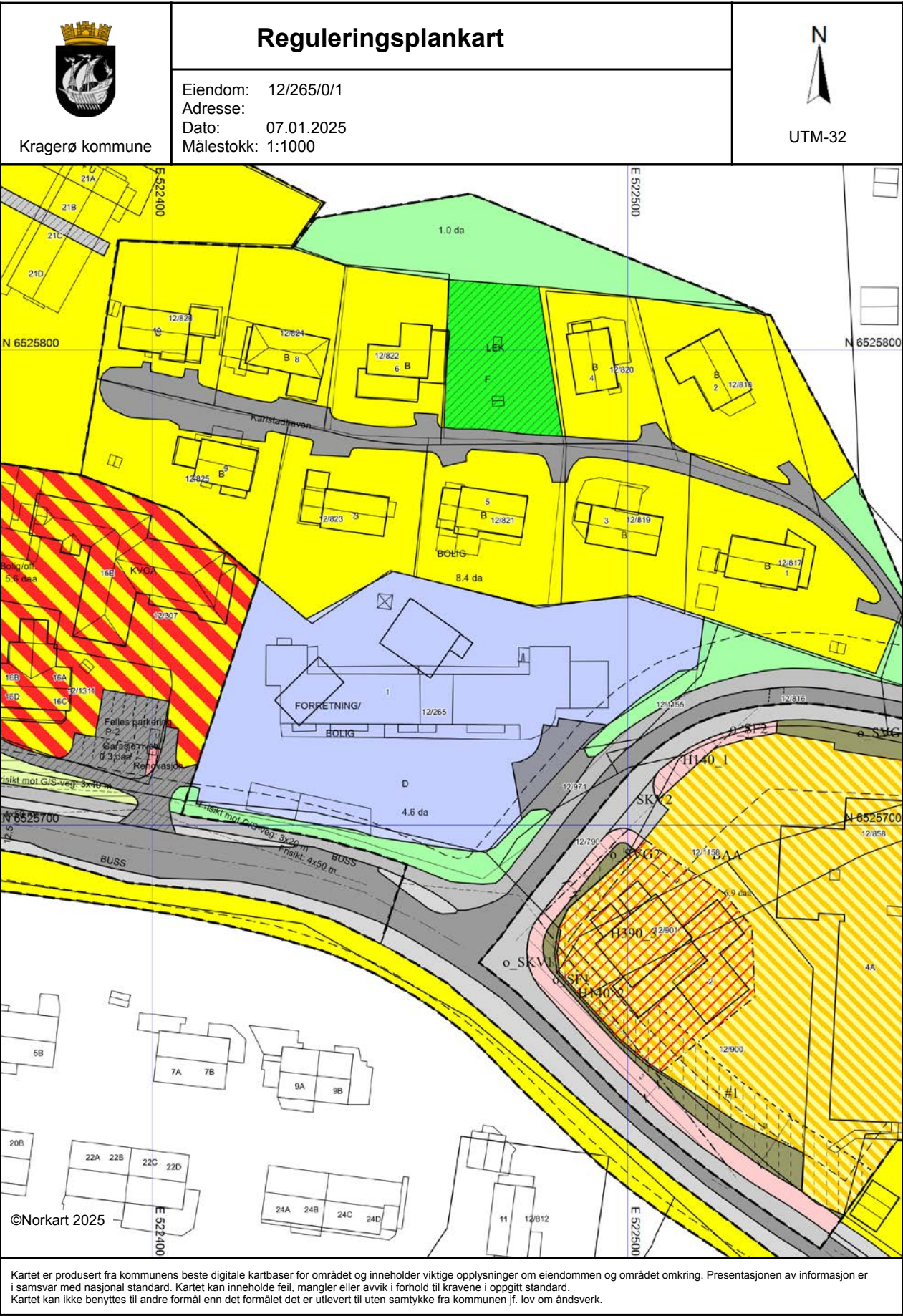
Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20038A
Navn	Biørnehagen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.05.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/77/20038a_6_1.pdf
Delarealer	Delareal 1 m² Formål Boliger Feltnavn E
	Delareal 43 m² Formål Park
	Delareal 152 m² Formål Kjørevei

Delareal	3 911 m ²
Formål	Forretning
Feltnavn	D





TEGNFORKLARING

PBL §25. REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDE (PBL §25 1 ledd nr 1.)

-  Område for boliger m/ tilhørende anlegg
-  Område for bolig / forretning
-  Område for foretningsformål
-  Område for offentlig utbygging

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDE (PBL §25 1 ledd nr 3.)

-  Kjørevei
-  Gang- og sykkelvei

FRIOMRÅDE (PBL §25 1 ledd nr 4.)

-  Park

FELLESOMRÅDE (PBL §25 1 ledd nr 7.)

-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeplass

LINJESYMBOL:

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Regulert senterlinje vei
-  Frisiktlinje i vegkryss
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen

REGULERINGSPLANEN GODKJENT
AV KRAGERØ KOMMUNE
K.SAK 23/03 DATO 08.05.03
Bygningssjefen i Kragerø

Ekvidistanse 1 m



Kartmålestokk 1:1000

REGULERINGSPLAN / ENDRING FOR: BIØRNEHAGEN, KALSTAD DAGHJEM, KS SUPERMARKED OG TILLEGG AV BOLIGOMRÅDER ØST OG SØR FOR KS SUPERMARKED

DATO:
13.02.2003

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN

Revisjoner

Kommunestyrets vedtak:

1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

Offentlig ettersyn fra..... til.....

2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker

PLANENE ER UTARBEIDET AV:

SIVILARKITEKT
SIGURD BOTHNER
MNAL NPA

Barthebrygga 5, 3770 Kragerø
Tlf: 35 98 23 05, fax 35 98 88 81
Mobil: 91 13 88 07

SAKSNR. TEGN. NR. SAKS-
HANDS.

Reguleringsbestemmelser tilhørende reguleringsplan for Biørnehagen, Kragerø, med tillegg av omkringliggende eiendommer. Endring.
Sigurd Bothner Sivilarkitekt MNAL NPA, Barthebrygga 5, 3770 Kragerø.

Side 1

28.10.04

REGULERINGSBESTEMMELSER TILHØRENDE FORSLAG TIL ENDRING AV: REGULERINGSPLAN FOR "BIØRNEHAGEN", KRAGERØ, MED TILLEGG AV EIENDOMMENE KALSTAD DAGHJEM, KS-SUPERMARKED OG OMRÅDET SØR OG ØST FOR KS-BYGGET

Siste korrigering av planen: 28.10.04.

REGULERINGSPLANEN GODKJENT
AV KRAGERØ KOMMUNE
K.SAK 23/03 DATO 08.05.03
Bygningssjefen i Kragerø

§ 1.

Det regulerede området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal bebyggelsen oppføres.

§ 2.

Byggeområde for boligbebyggelse. Område E ca. 8.5 da:

a: Bebyggelsen i område E skal være åpen med bolighus i inntil 1 ½ etasje. Takvinkel skal være 23 grader, og høyde til gesims må ikke overstige 3.5 meter. Høyden regnes fra ferdig terreng hvor dette skjærer grunnmuren.

b: Bolighusenes samlede boligflate skal ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.

c: Det tillates ikke innredet boligområde på loft i eneboliger.

d: Det skal sørges for garasje plass og 1 biloppstillingsplass for hvert hus på egen grunn. Garasjen skal fortrinnsvis bygges sammen med hovedhuset. Garasjebygget byggeanmeldes selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med hovedhuset. Frittstående garasjer med ikke over 1 etasje og med grunnflate ikke over 35 m2 kan, innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense.

e. Eksisterende hus reguleres etter sin nåværende plassering og i samråd med ovennevnte bestemmelser.

§ 3.

Byggeområde for boligbebyggelse, område A 1 og A2:

Området er utbygget og det kan her foretas endringer i tråd med gjeldene kommuneplan og innefor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen. Imidlertid skal alle endringer godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

Byggeområde for forretning/service - område C ca. 7 da.

- Innefor områdene kan det oppføres bygning for forretning, kontor, og servicevirksomhet. Lettere håndverksvirksomhet eller industri, kan tillates når bygningsrådet finner det ubetenkelig i forhold til virksomhet på nabotomter.
- Innefor området C, reguleres eksisterende bensinstasjon og forretningsbygg, med sin nåværende størrelse og utforming.
- Innefor samme område, skal det være parkering tilsvarende 50 m² netto forretningsareale pr. bil.

§ 5.

Byggeområdet for blandet forretnings- og boligformål, område B og til sammen ca. 3 da.

- Innefor områdene kan det oppføres bygning/ bygninger med forretninger, kontorer eller servicevirksomhet og boliger. Parkering tillates i underetasje.
- Bygget kan føres opp i 5 etasjer + overliggende loft som kan, om ønskelig, utnyttes som tilleggsdel til underliggende funksjoner.
- Mot sør vil bygget fremstå i tre etasjer + loft over terreng. Mot nord vil bygget fremstå i fem etasjer + loft over terreng på grunn av terrengforholdene slik det er i dag. (Terrenget faller i dag gradvis fra sør til nord.)
1. etasje/kjeller vil inneholde parkeringsareal. 2. etasje vil inneholde forretning/kontor/næringsvirksomhet. 3. 4. og 5. etasje + loft vil inneholde boliger.

- Det tillates at terrenget endres hvis det er nødvendig men at mest mulig av kolle mot øst bevares der hvor dette ikke hindrer plassering av nybygg.

f. Innenfor område B skal gesimshøyden ikke overstige 16.5 meter og mønehøyden 18.5. meter. Gesimshøyde på nytt bygg skal ikke være over etasje-skillen på eksisterende bolig. Det nye byggets plassering må følge eksisterende byggs vegglinn mot øst og syd.

- Den tillatte utnyttelsesgraden i BYA (bebygget areal) på område B er som vist på planen. I tillegg til dette kan man i 1. og 2. etasje bygge forbindelse med nåværende KS-BYGG om ønskelig. Bygget kan endre plassering i forhold til vist plassering men da innefor bestemmelser i bygningslovgivningen.
- Før bygging finner sted må det dokumenteres at radonstrålingsnivået er akseptabelt, eventuelt sette inn tiltak for å redusere radonstrålingsnivå.
- Vegetasjon i området må bevares og eksisterende kolle bevares hvor dette ikke hindrer plassering av vist bygg i planen.

§ 6.

Byggeområde for blandet forretnings- og boligformål, - område D, ca 4.5 da.

- Innefor planområdet kan oppføres bygning med forretning i 1. etasje og boliger i overliggende etasjer. Parkering tillates i en evt. underetasje.
- Innefor området D skal gesimshøyden ikke overstige 10 meter fra inngangsplan mot vest.
- Den tillatte utnyttelsesgrad er $U = 0.8$. Den ubebygde del av tomta tillates ikke nytt til lagring uten bygningsrådets godkjenning.

§ 7.

Byggeområde for offentlige formål, - område H ca. 4.3 da.

- i Område H reguleres bygning for daghem eller lignende med sin nåværende utforming og størrelse

§ 7.

- a. Eksisterende, offentlige kjøreveger reguleres med sin nåværende trace, bredde og utforming for øvrig.
- b. Trafikkarealet for gang/sykkelvei og fortau langs offentlig veg, reguleres med sin nåværende trace, bredde og utforming for øvrig.
- c. Det anlegges gang- og sykkelvei som vist på planen fra boligfelt Snøashagen Boligfelt og ut og langs Frydensborgveien slik at denne kobles til eksisterende gangfelt. G/S-vegen skal ferdigstilles før bygget på området B tas i bruk.
- d. Frisiktsone mot Frydensborgveien etableres i henhold krav.

§ 8.

Friområde, - , - samlet ca. 1.5 da.

I Hoveddelen av området (nord for byggeområde A), skal det ikke foretas inngrep av bygnings- eller anleggsmessig art.

De øvrige områder langs vei, skal opparbeides som grøntområde, og gis en tilnærmet parkmessig behandling.

§ 9.

Fellesbestemmelser.

.01. Felles lekeområde, F, ca. 0.6 da.

I boligområde legges område F ut til felles lekeplass for området.

Området skal ikke bebygges.

.02. Bygningsrådet skal påse at husene får en god form og materialbehandling, og at bygningene i samme byggeflukt får en enhetlig og harmonisk utførelse.

Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

.03 Gjerder i samme gate flukt skal ha ens utførelse og høyde ikke over 100 cm. Gjerdes utførelser, høyde og farge skal godkjennes av

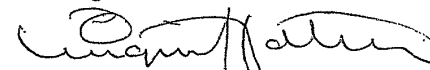
bygningsrådet. Flettverksgjerde bør i størst mulig grad unngås og erstattes med levende hegn.

.04. Eksisterende vegetasjon skal bevares i den utstrekning dette er mulig og dette ikke kommer i konflikt med oppføring av viste bygninger. De ubebygde deler av tomtene må gis en tiltalende utforming og behandling.

.05. Etter reguleringsbestemmelsens ikrafttreden, er det ikke tillatt å etablere private servitutter som strider mot disse bestemmelsene.

.06 Når særlige grunner taler for det kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelsene innefor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

Kragerø den 28. oktober 2004.



Sigurd Bothner
Sivilarkitekt MNAL NPA.

J. nr.
L. nr.

Daybok nr. 483
10. febr. 1977.

Kragerø kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Parsell av Kalstad søndre gate/vei nr. (gr.nr. 12 br.nr. 27)

Parsellen er betegnet Kalstad vestre gate/vei nr. (gr.nr. 12 br.nr. 265)

Ar 19 77 den 11.1 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over "Kalstad vestre", g.nr.12, b.nr.265.

Forretningen er forlangt av Walter M. Johnsen v/adv.G.Midgaard.

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Oppmålingssjefen

I nærvær av kartvitne Kjell Sjetne Arne Nystad

Ved forretningen møtte: 1)

Som eier av g.nr.12, b.nr.265, Kalstad Supermarked A/S v/Arild Thorsdal.

Naboer møtte ikke da grensene er etter stadfestet reguleringsplan, og grensepunktene er tidligere koordinatbestemt. Som fester Kalstad Supermarked A/S v/Arild Thorsdal.

Grensebeskrivelse:

Grensen er rette linjer mellom punktene ABCDEFGHIJKLMA. Punktene ABCDEFGHIJ er tidligere merket.

Parsellen grenser:

i nordøst	mot g.nr.12, b.nr.823	etter AB=14.66 m
i nordvest	" " 12, " 823	" BC=19.93 m
i nordnordøst	" " 12, " 823	" CD= 5.18 m
i " " " " 12, " 821	" " " " 12, " 821	" DE=26.90 m
i nordnordvest	" " 12, " 821	" EF= 4.92 m
i " " " " 12, " 819	" " " " 12, " 819	" FG=14.28 m
i nordnordøst	" " 12, " 819	" GH=12.45 m
i " " " " 12, " 816	" " " " 12, " 816	" HI= 7.43 m
i østsydøst	" " 12, " 816	" IJ=11.20 m
i sydøst	" " 12, " 816	" JK=18.86 m
i sydsydøst	" " 12, " (265)	" KL=77.63 m
i syd	" " 12, " (265)	" LM=10.37 m
i syd	" " 12, " (265)	" MN= 8.55 m
i vestnordvest	" " 12, " 876	" NA=49.43 m

Areal= 3628.1 m2

Midtpunkt koordinater: Y=5 7946.09 X=9 7323.84

Kartblad: BX - 021/41 - M=1:1000

Koordinater:

	Y	X		Y	X
A 641	5 7905.20	9 7346.37	649 I	5 8001.98	9 7337.62
B 642	" 7916.52	" 7337.06	650 J	" 7998.57	" 7326.95
C 643	" 7932.90	" 7348.41	651 K	" 7985.47	" 7313.39
D 644	" 7937.93	" 7347.18	652 L	" 7909.12	" 7299.35
E 645	" 7964.06	" 7340.80	653 M	" 7898.75	" 7299.31
F 646	" 7968.92	" 7341.53	654 N	" 7890.20	" 7299.28
G 647	" 7983.04	" 7343.66			
H 648	" 7994.90	" 7339.88			

Forretningen hevet.

Kjell Sjetne

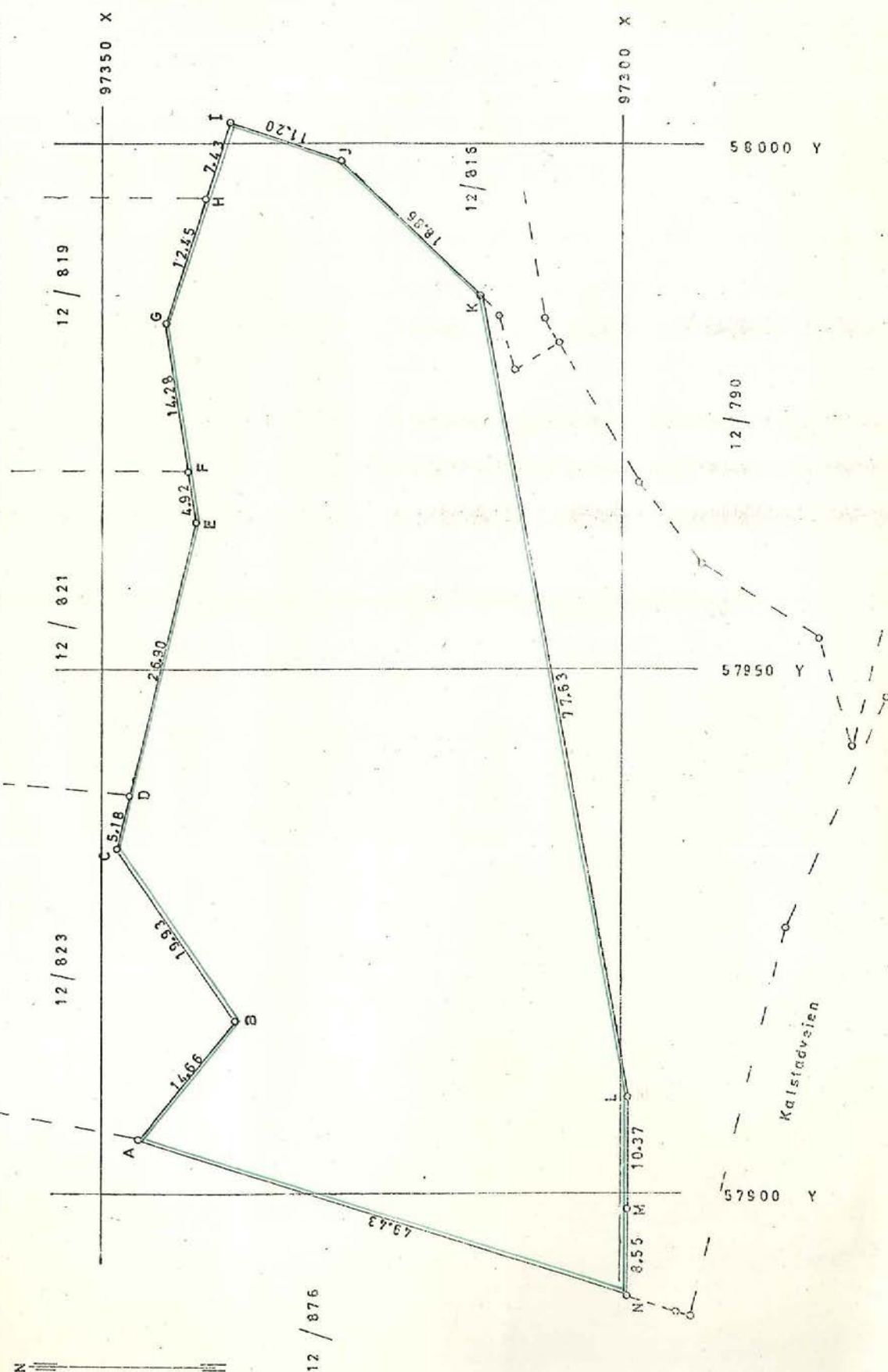
Leif Hansen

Arne Nystad

1) Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Til slutt eventuelle generelle tilføyelser.

For inntegning eller innliming av kart.

M = 1:500



MÅLEBREV		uten grensejustering med grensejustering
J.nr.		023/85
Målebrev nr.		091/42
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.		

Kommune	
KRAGERØ	

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	12	1157	
Bruksnavn/adresse			
Kalstad v., teig 2			
Areal	606		

Dagbokstempel

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	3.09.92
Rekvirent	Kragerø kommune
Bestyrer	Knut Taraldsen
Forretning	kart og delingsforretning over en parsell av eiendommen Kalstadjordet VI. gnr.12 bnr.971. Parsellen er et tillegg- areal til gnr.12 bnr.265.

Underskrift

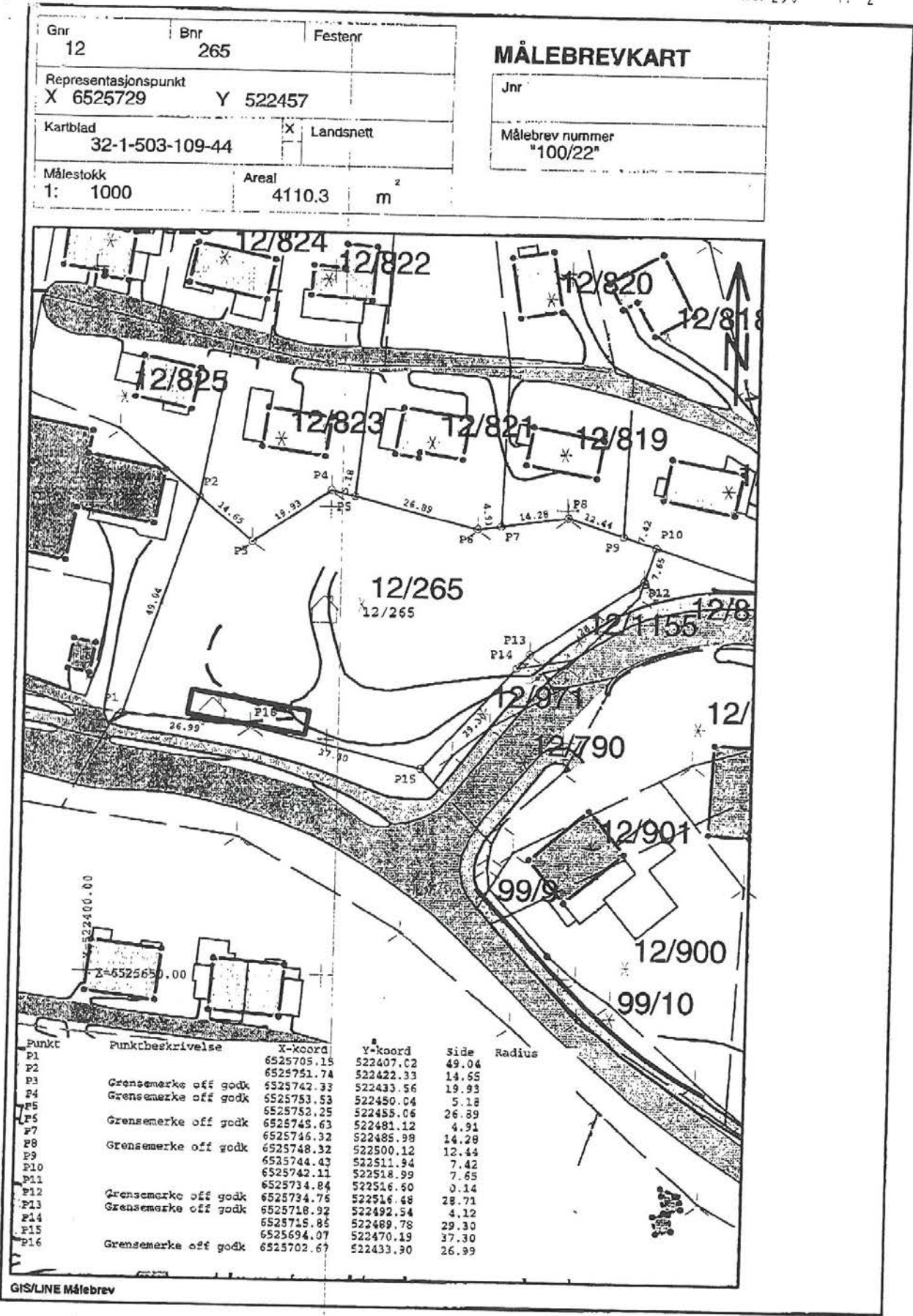
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Kragerø	8.10.92	<i>Knut Taraldsen</i> Knut Taraldsen	<i>Kjell Sjetne</i> Kjell Sjetne

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
Dønr.2738/92. 9.10.1992	

Påtegninger (rettelser o.l.)

--



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	06.08.1998	Arealmerknader	
Oppdatert dato	12.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Næringsseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	971/2629	Bruk av grunn	()

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	12/265, 12/265/0/1, 12/265/0/2
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	12/265, 12/265/0/1, 12/265/0/2
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
FRYDENSBORGVEIEN 1 KRAGERØ AS	Hjemmelshaver (H)	Postboks 554 Kalstad	
S928157067	1/1	3789 3789 KRAGERØ	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	12/265/0/1	-	-	-	-	-
Unummerert		-	12/265/0/1	-	-	-	-	-

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	15604980		Kjøpesenter varehus (321)	Tatt i bruk (TB)	21.02.2000
2	15604980	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	17.04.2012

1: Bygning 15604980: Kjøpesenter varehus (321), Tatt i bruk 21.02.2000

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	1682
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	1196
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	2878
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	96

Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	25

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	27.11.1997	15.12.1997
Igangsettingstillatelse	27.12.1997	15.12.1997
Tatt i bruk	21.02.2000	15.12.1997

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	12/265/0/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	5	332	0	332	0	0	0
H03	10	675	0	675	0	0	0
H02	10	675	0	675	0	0	0
H01	0	0	1196	1196	0	0	0

2: Bygningsendring 15604980-1: Tilbygg, Ferdigattest 17.04.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogn er (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	86
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	86
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	96
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	21.12.2011	22.12.2011
Igangsettingstillatelse	20.01.2012	18.04.2012
Ferdigattest	17.04.2012	18.04.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	12/265/0/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	86	86	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 12/265

Bruksnavn	KALSTAD VESTRE	Beregnet areal	4110.3
Etablert dato	23.04.1946	Historisk oppgitt areal	3968,1
Oppdatert dato	12.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.42	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☒ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6525729.06	522456.91	0	Ja	4110.3	

Returneres etter tinglysing til

Torkildsen, Tennøe & CO
Bogstadveien 27 B
0355 Oslo

Begjæring¹⁾ om oppdeling i
eierseksjoner/reseksjonering
(stryk det som ikke passer)
06 AUG 1998
KRAGERØ SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 2318

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
	Kragerø	12	265		1
		12	265		2

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
923 965 890	Sandtangen Bygg AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Leggs-areal ⁶⁾
1	N	971		13				25				37			
2	SB	1658		14				26				38			
3				15				27				39			
4				16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				2629	= nevner:				2629						

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.



5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☐ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☒ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

Ektefelle/registrert partner
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

Oslo, 29. juli 1998

For Sandtangen Bygg AS

Stig Hvinden
I.h.t. fullmakt

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering⁸⁾

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt⁹⁾

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
12	265		1	
12	265		2	
				Kragerø kommune

Dato

Stempel og underskrift

31.07.98.

KRAGERØ KOMMUNE

PLAN- OG MILJØAVDELING



Kjell Sjetne.

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

VEDTEKTER

for

Eierseksjons sameiet Biørnehaven Boligsameie

tilpasset og vedtatt i sameiermøte den 15 / 3 - 99 i medhold
av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr 31

§ 1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjons sameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 12 bnr 265 i Kragerø med påstående bygninger.

Sameiets navn er Sameiet Biørnehaven.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

I alle forhold vedrørende eiendommen skal man således ivareta så vel de behov som normalt følger av drift og utleie av næringslokaler, herunder butikk i 1. etg. som hensynet til boligseksjonens markedsverdi og bokvalitet.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 2 seksjoner, en samleseksjon bolig og en næringsseksjoner.

Sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal der seksjon 1 (næring) utgjør 971 / 2629 og seksjon 2 (bolig) utgjør 1658 / 2629.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr eierseksjonsloven §22.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Samleseksjon bolig skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke - uten sameiestyrets skriftlige godkjenning brukes til ervervs - eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige sameierene / boligenhetene.

Drift av næringsseksjonen skal ikke påføre de øvrige sameierene ulempe ut over hva som normalt følger av bruk av lokalene til forretning, lager eller/og kontor. Virksomhet i næringsseksjonen kan ha åpningstid som vanlig for tilsvarende virksomhet. Videre har innehaver av næringsseksjonen adgang til profilering på eiendommens fasade, i tråd med hva som er vanlig for tilsvarende virksomhet, dog slik at lysreklame m.v. ikke er til sjanse for beboerne i eiendommen.

Området foran næringsseksjonen i første etasje disponeres eksklusivt og vederlagsfritt av næringsseksjonen til parkeringsplass. Likeledes skal samleseksjonen bolig ha eksklusiv bruksrett og disposisjonsrett til ca 150 kvm av fellesarealene for oppføring av boder. I tillegg har boligseksjonen eksklusiv bruks - og disposisjonsrett til trappeareal og fellesareal i kjeller 1. og 2. etasje og svalganger i 3. og 4. etasje.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Det kan fastsettes interne ordensregler mv. som kun skal gjelde for boligseksjonen. I disse reglene kan også fastsettes egne bestemmelser for organiseringen av sameiets boligdel.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger etc, skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av sameiermøtet.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet på sameiermøtet til avgjørelse.

Ledning, rør o l nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken, dog skal fordelingen skje slik at utgifter som kan tilordnes en av seksjonene alene, skal bæres av denne.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akonto beløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akonto beløpet skal også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr er sameiets ansvar.

§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene tvansfullbyrdsloven, jf eierseksjonsloven § 27.

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre bestående av leder og nestleder, hvorav ett medlem fra hver seksjon.

Styret er beslutningsdyktig når mer en halvpart av medlemmene er til stede, samt at begge seksjoner er representert. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i felleskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11.SAMEIERMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en sameier krever det, og samtidig oppgir hvilke saker han ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning.
- Årets regnskap og budsjett.
- Valg av styremedlemmer.
- Valg av revisor samt fastsettelse av godtgjørelse.
- Saker som nevnt i innkallelsen.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett etter sameiebrøk som angitt tidligere.
(Jmf. eierseksjonsloven § 37, 1. ledd, 2. setning.)

Møtet skal ledes av styrets formann. Hvis formannen ikke er til stede, velger fellesmøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameierne.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 12.FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.

§ 13.MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representere sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 14.ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 15.GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

RAPPORT FRA STYRET 2023 FOR SAMEIET BIØRNEHAVEN

Sameiet Biørnehaven med adresse Frydensborgveien 1 gnr. 12 bnr. 265 er opprettet mellom næringsdel og boligdel og har som formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon med fellesanlegg av enhver art.

Sameiebrøkene fordeler seg som følger.

Næring utgjør	1057 / 2715
Bolig utgjør	1658 / 2715

Forretningsfører: Kragerø Bolig- og Byggelag.
Revisor: Ernst & Young AS

Forutsetning for fortsatt drift er sikret gjennom vedtekter vedtatt av Biørnehaven sameie og B/L Biørnehaven.

Styret i sameie har siden sist sameiermøte 26.04.2023 bestått av følgende:

Leder:	Frydensborgveien 1 Kragerø AS	Petter Carlsen Frydensborgveien 1, 3772 Kragerø
Nestleder:	B/L Biørnehaven	Birgith Johnsen

Det er i perioden vært avholdt styremøter.

Som viktige saker kan nevnes:

Spørre felles strømkostnader?

Økonomi:

Sameiet hadde store vedlikeholdskostnader i 2019. Totalt har dette arbeidet kostet kr 300 882,- som er lånt av borettslaget. Dette er bokført som annen langsiktig gjeld i regnskapet og er budsjettært nedbetalt med kr. 48 000,- pr. år.

Oversikt over disponible midler viser en økning på kr 1 565,-.
Med årets endring av disponible midler har vi en beholdning pr 31.12. på kr 170 604,-

Resultatregnskapet viser overskudd på kr 49 565,- og egenkapital er kr 61 723,-

Likviditeten i sameie anses tilfredsstillende.

Kragerø 16/2 - 2024
Styret for Sameiet Biørnehaven


Birgith Johnsen


Petter Carlsen

Budsjett Sameiet Børnehaven - 040

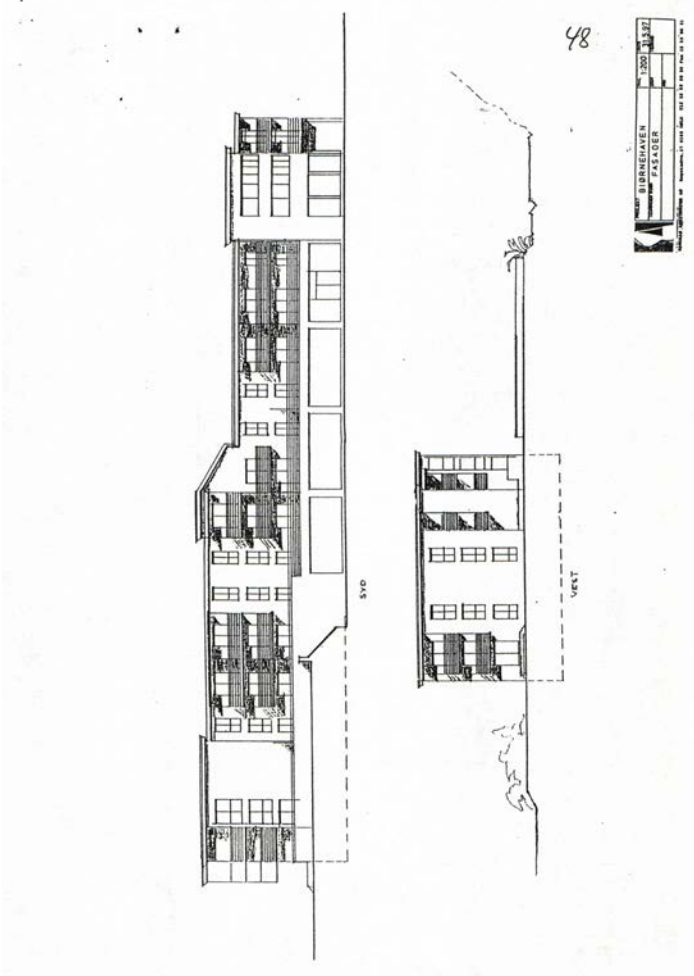
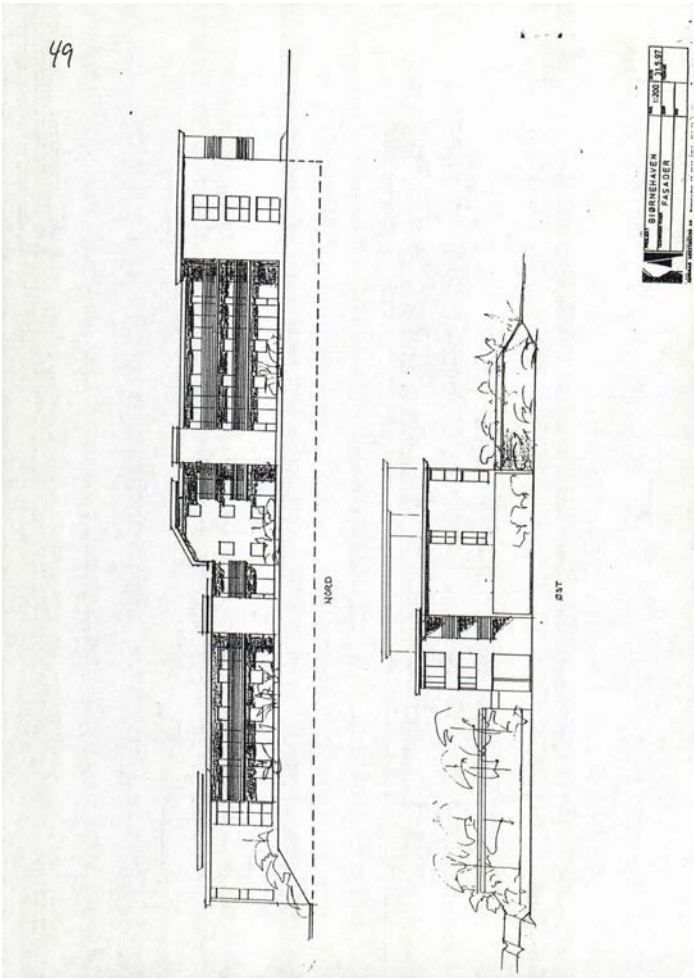
<u>Inntekter</u>	<u>Felleskostn.</u>	<u>Antall</u>	<u>Mnd</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Felleskostnader - Næringsdel 39%	8 802	1	12	82 524	105 624
Felleskostnader - Borettslaget 61%	13 804	1	12	129 432	165 648
Sum felleskostnader				211 956	271 272
<u>Sum inntekter</u>				<u>211 956</u>	<u>271 272</u>
Bruk av oppsparte midler				50 000	
<u>Sum</u>				<u>261 956</u>	<u>271 272</u>
Driftskostnader					
6200. FELLES STRØM				40 000	20 000
6601. VEDLIKEHOLDSMIDLER				36 855	36 855
6760. SNØRYDDING				20 000	40 000
6700. REVISJON				7 051	7 545
6710. FORRETNINGSFØRERHONORAR				14 233	14 617
7501. FORSIKRING AV BYGG				94 817	103 255
7790. ANDRE KOSTNADER				2 000	2 000
Sum driftskostnader				214 956	224 272
Finansinntekter og kostnader					
8050. RENTEINNTEKTER				1 000	1 000
2990. NEDBETALING LÅN FRA BØRNEHAVEN BRL				48 000	48 000
Sum finansinntekter og kostnader				47 000	47 000
<u>Sum utgifter</u>				<u>261 956</u>	<u>271 272</u>

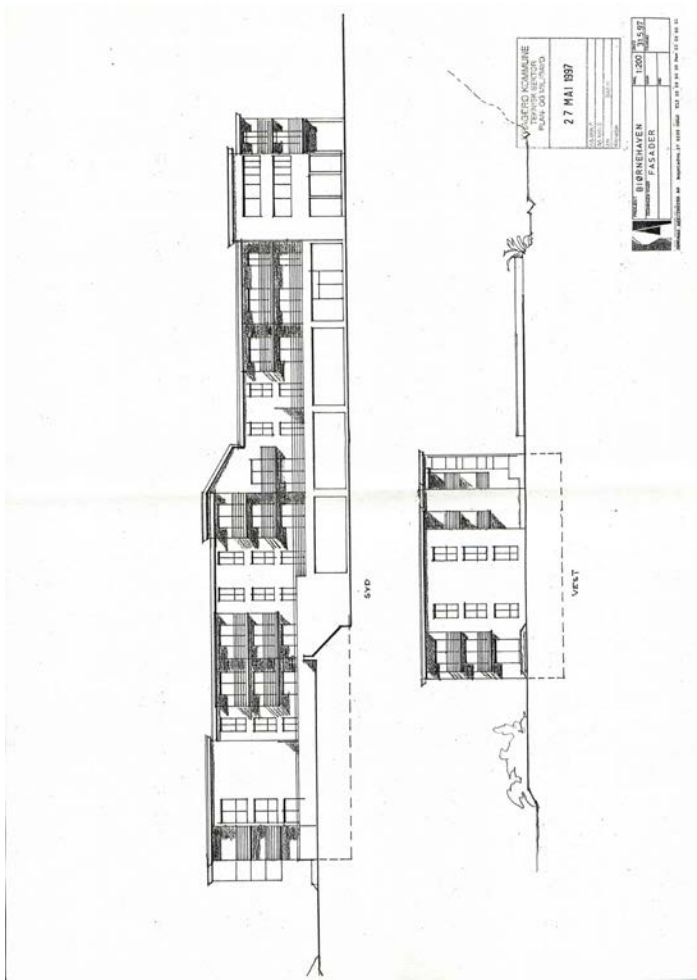
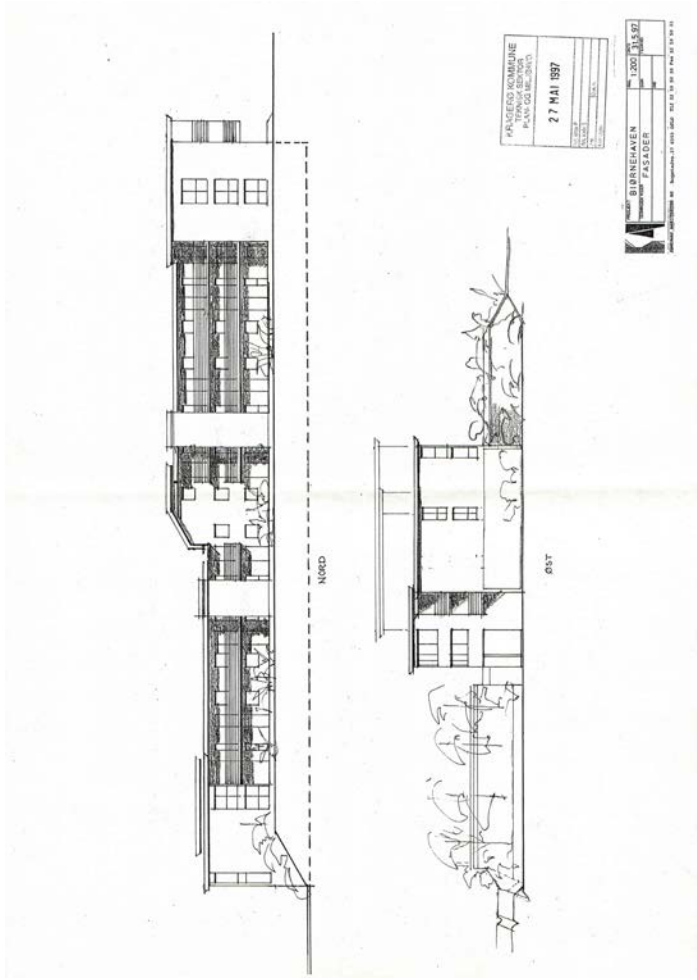
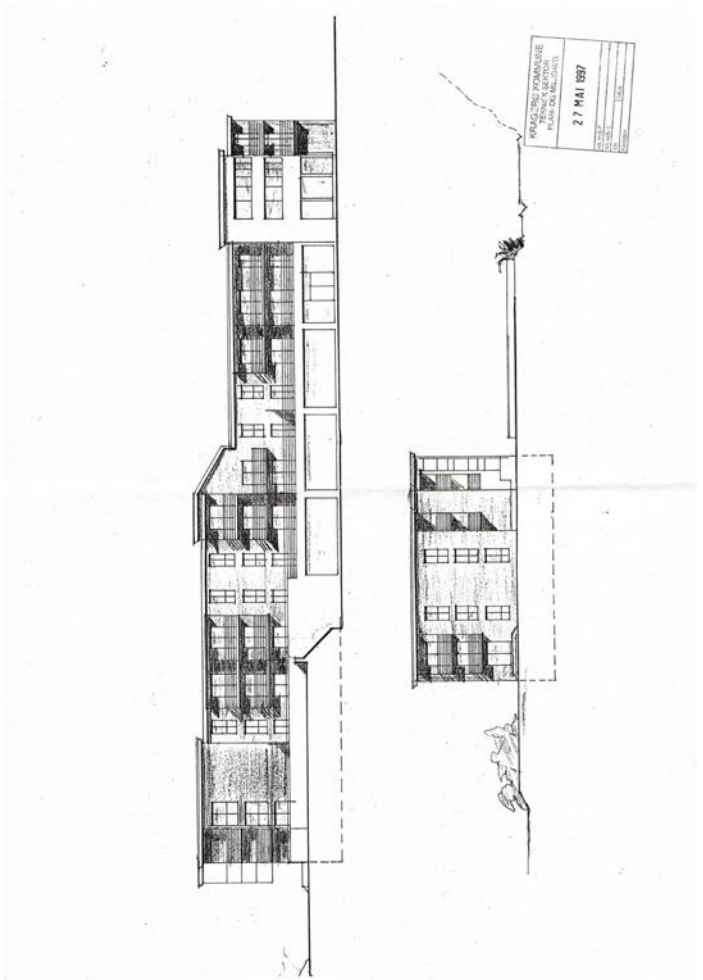
Kragerø 28.10.2024

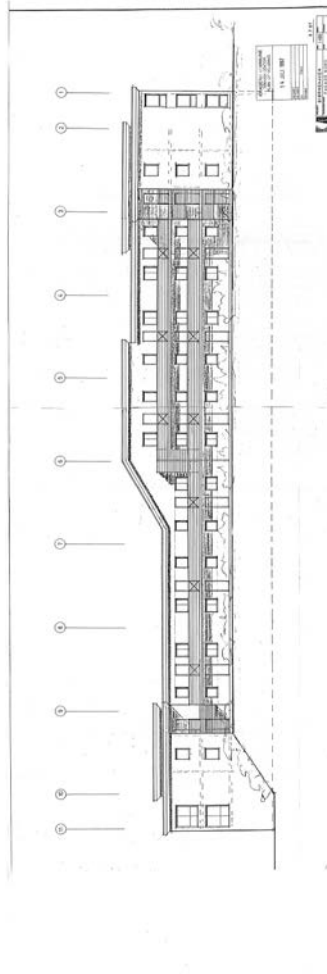
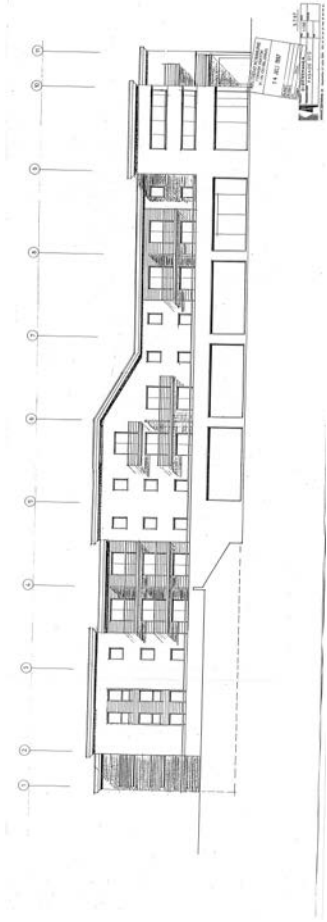
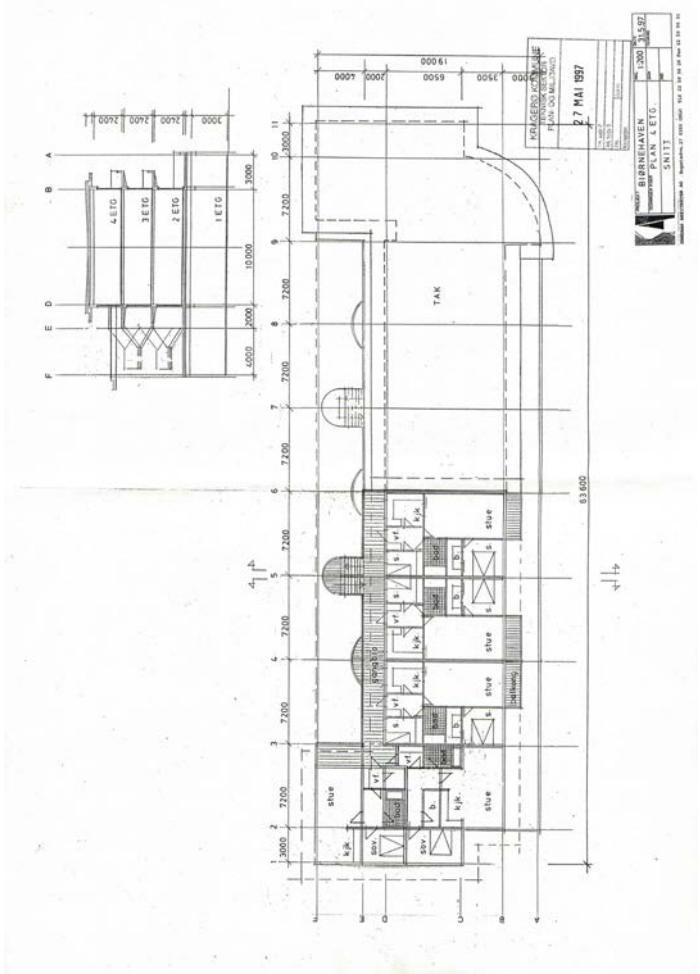
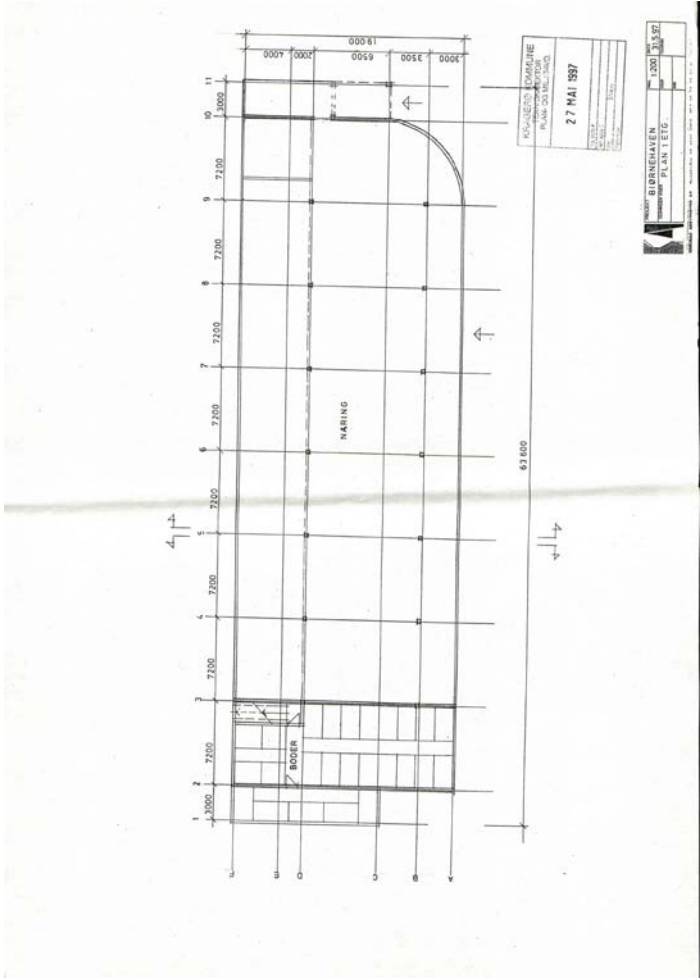
Budsjettet er styrebehandlet og godkjent den 11.11.2024

Karin Lohne
Kragerø Bolig- og Byggelag


Leder









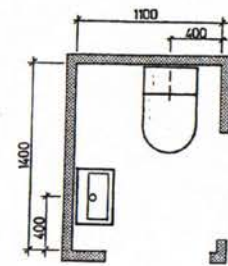


Fig. 31 b
WC-rom 1,5 m²

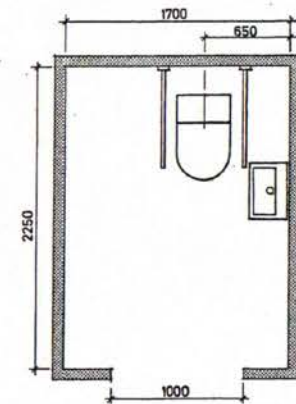
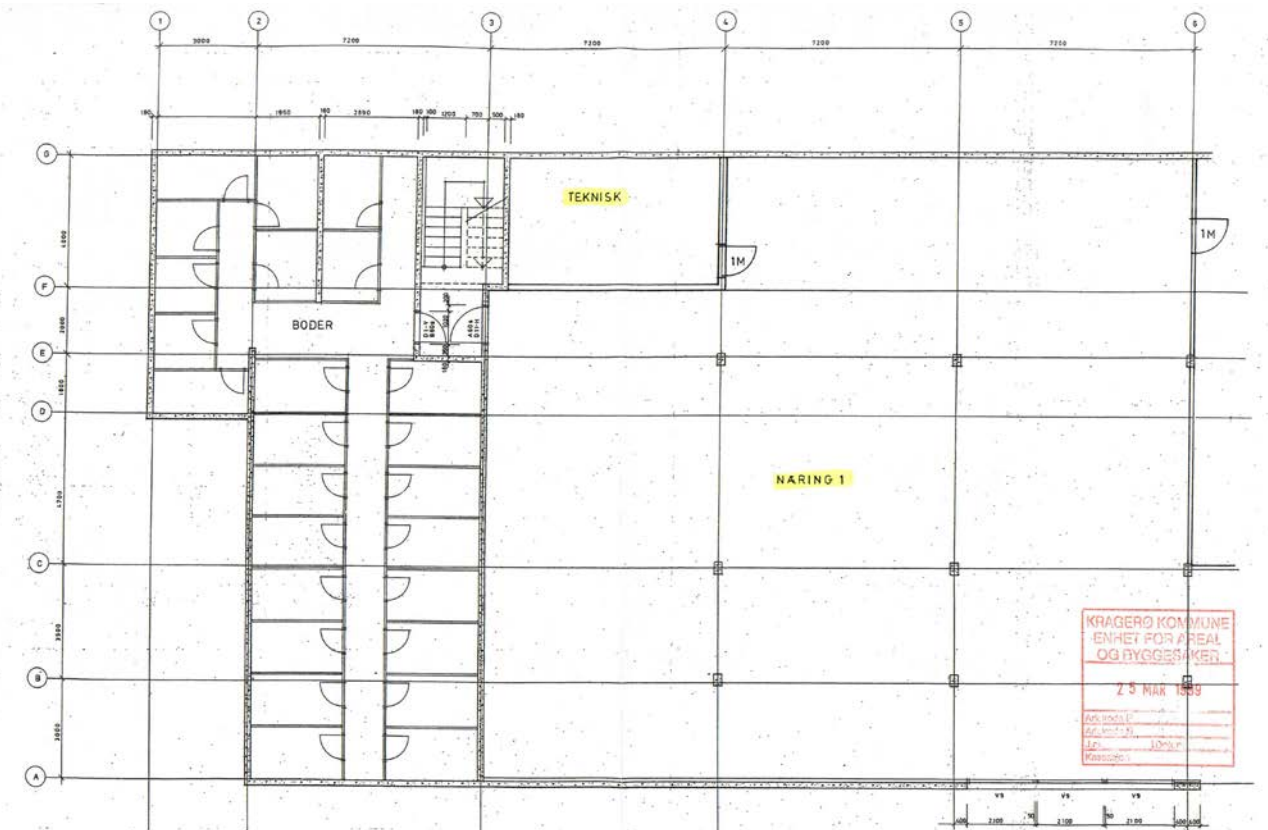


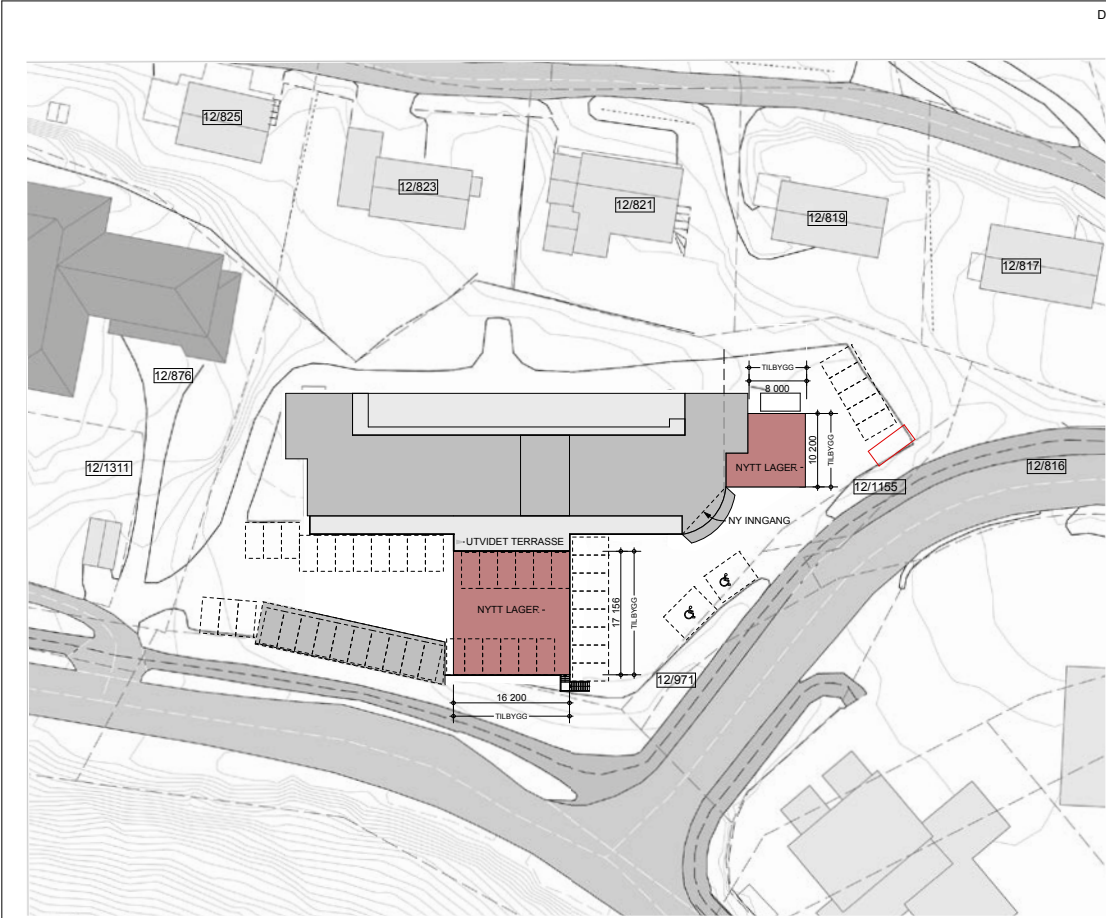
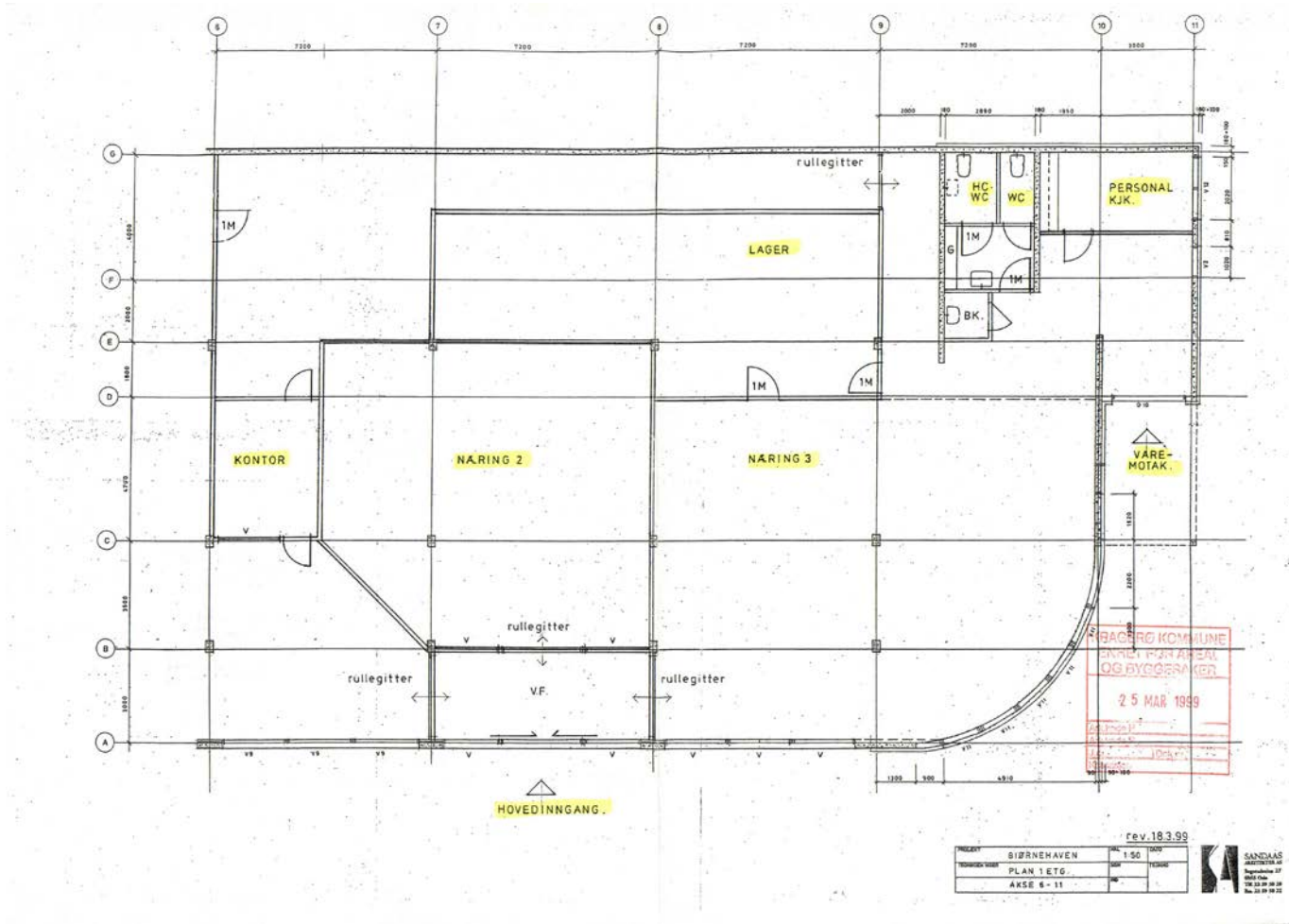
Fig. 36
Toalettrom 2 x 3,8 m²

KRAGERØ KOMMUNE ENHET FOR AREAL OG BYGGESAKER	
2 5 MAR 1999	
Ark.kode P.	
Ark.kode S.	
J.nr.	J.Dok.n.
Kassasjen	

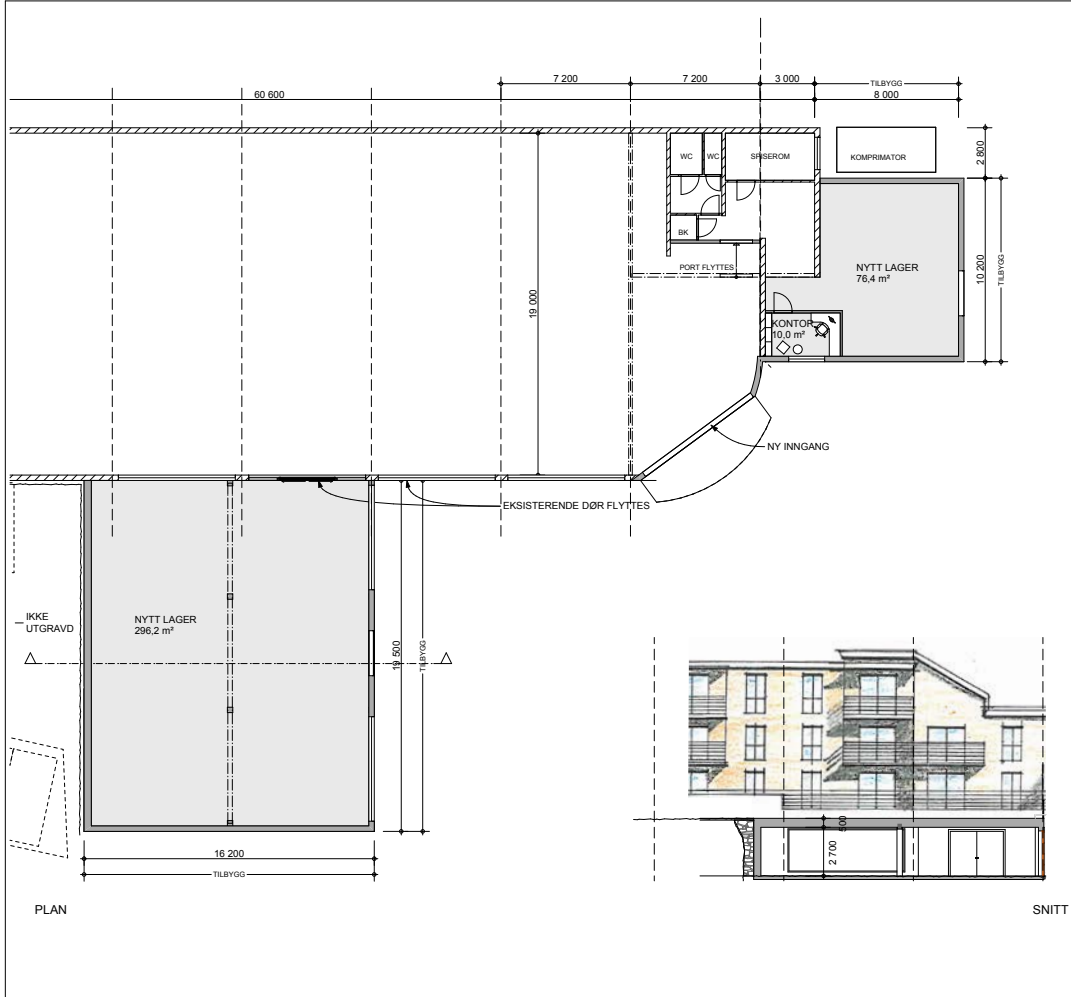


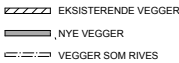
rev.18.3.99	
PROJEKT	BIØRNEHAVEN
TEKNIKKEN	PLAN 1. ETG.
AKSE 1-6	





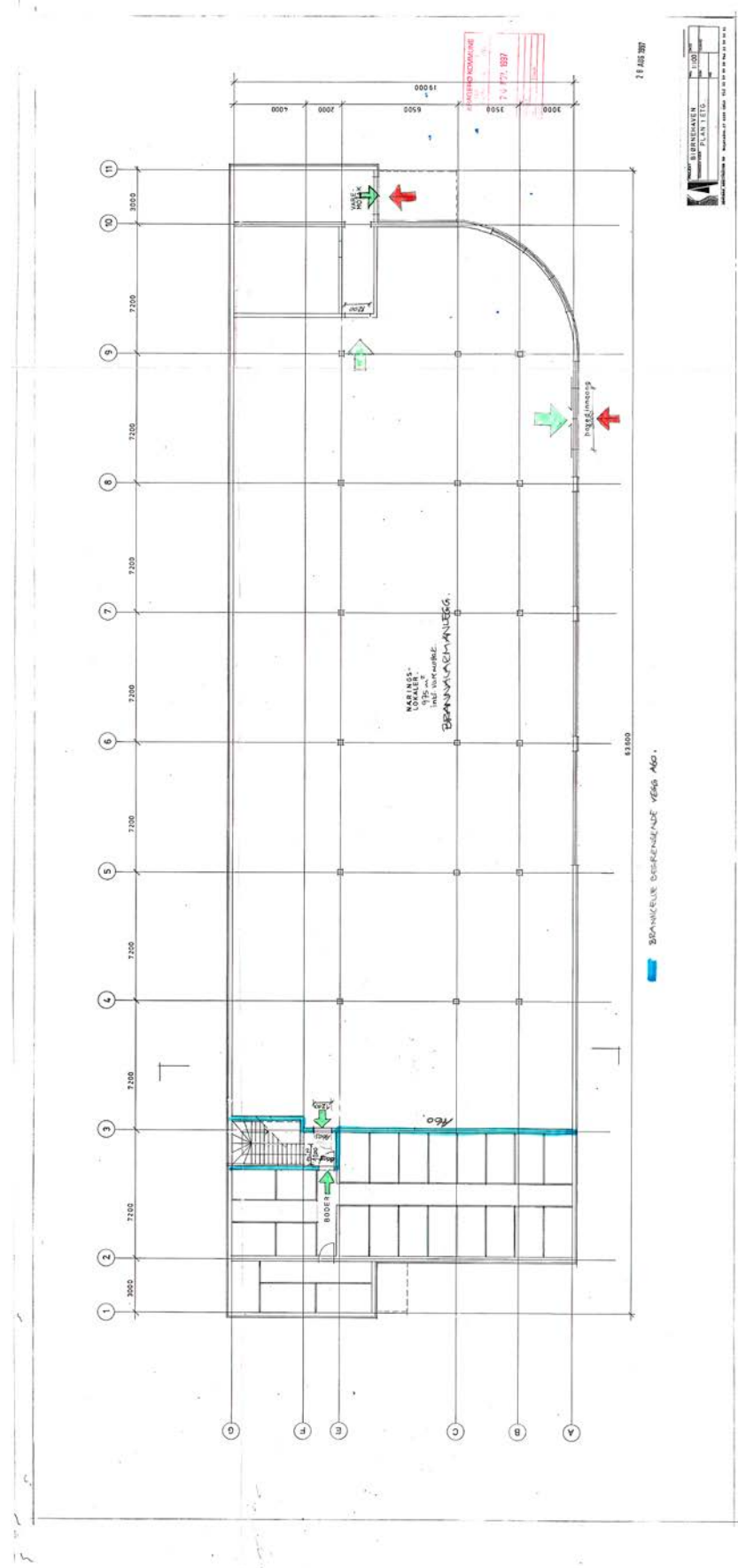
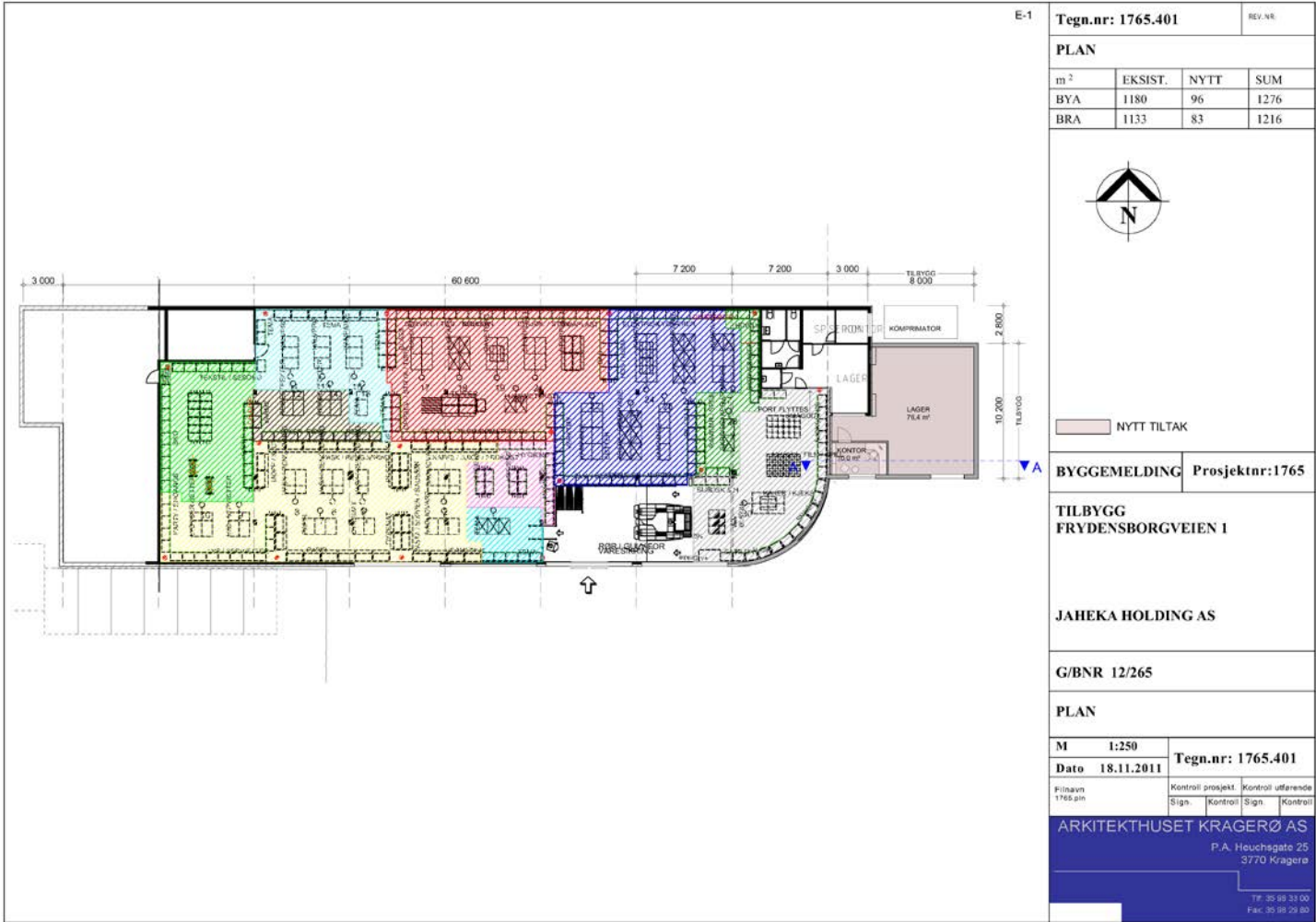
Tegn.nr: 1765.400		REV. NR.
SITUASJONSPLAN		
BYGGEMELDING		Prosjektnr:1765
UTVIDELSE AV EUROPRIS FRYDENSBORGVEIEN 1		
JAHEKA HOLDING AS		
G/BNR 12/265		
SITUASJONSPLAN		
M	1:500	Tegn.nr: 1765.400
Dato	27.09.2011	
Filnavn 1765.pjn	Kontrolli prosjekt Sign.	Kontrolli utførende Sign.
	Kontrolli Sign.	Kontrolli Sign.
ARKITEKTHUSET KRAGERØ AS		
P.A. Heuchsgate 25		
3770 Kragerø		
Tlf: 35 95 33 00		
Fax: 35 95 29 60		



Tegn.nr: 1765.401			REV. NR.
PLAN OG SNITT			
m ²	EKSIST.	NYTT	SUM
BYA	1180	410	1590
BRA	1133	383	1516
 			
BYGGEMELDING		Prosjektnr:1765	
UTVIDELSE AV EUROPRIS FRYDENSBORGVEIEN 1			
JAHEKA HOLDING AS			
G/BNR 12/265			
PLAN OG SNITT			
M	1:200	Tegn.nr: 1765.401	
Dato	27.09.2011		
Filnavn 1765.pjn	Kontrolli prosjekt. Sign.	Kontrolli utførende Sign.	Kontrolli utførende Sign.
ARKITEKTHUSET KRAGERØ AS			
P.A. Heuchsgate 25 3770 Kragerø			
Tlf: 35 96 33 00 Fax: 35 96 29 60			



Tegn.nr: 1765.402		REV. NR.
FASADER		
BYGGEMELDING		Prosjektnr:1765
UTVIDELSE AV EUROPRIS FRYDENSBORGVEIEN 1		
JAHEKA HOLDING AS		
G/BNR 12/265		
FASADER		
M	1:200	Tegn.nr: 1765.402
Dato	27.09.2011	
Filnavn 1765.pjn	Kontrolli prosjekt Sign.	Kontrolli utførende Sign.
ARKITEKTHUSET KRAGERØ AS		
P.A. Heuchsgate 25 3770 Kragerø		
Tlf: 35 96 33 00 Fax: 35 96 29 60		





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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.

Trykt på selvklebende papir

Kommune

Kragerø

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Sandaas Arkitekter A/S
Bogstadvn. 27
0355 Oslo

Byggherre (navn, adresse)

T. Røyerts dødsbo
v/Adv. Stig Hundén
Bogstadvn. 27 B
0355 Oslo

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Gnr.

Bnr.

Festenr.

Seksjonsnr.

Frydensborgveien 1

12

265

Spesifikasjon

Seknadsdato

Arbeidets art

Byggets art

22.05.97

Nybygg

Boligblokk n/forretning i u. etg.

Behandlingsvedtak

Vedtak dato

Saksnr.

HML

25.05.97

128/97

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

hele bygget

X

følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

1. Forretningslokale ferdigstilles.

2. Siste leilighet i 4. etg. ferdigstilles.

3. Ferdigstille vent.kanaler over tak.

4.-Ferdigstille rekkverk på trapper.

5. Ferdigstille oppmerkede parkeringsplasser for beboere og forretningsareal.

6. Ferdigstille uteareal for opphold og lekeareal.

7. Det må etableres tilfredsstillende sikringsgjerde på topp av skrenten fra KBO.

✓ Dokumentasjon på utført branntetting

bes oversendt.

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

Underskrift

Sted

Dato

Kragerø, 4.08198

Stempel/underskrift

Arne Fuglestad (e.f.)
sign.

Kopi sendt til

ansvarshavende

Navn

Adresse

X

HARALD NILSEN, c/o Sandtangen Bygg, Kalstad, 3770 KRagerø

andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

K-blankett 5138

Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo

9-89

81

Kommune

Kragerø

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Sandaas Arkitekter A/S
Bogstadvn. 27
0355 Oslo

Byggherre (navn, adresse)

T. Røyerts dødsbo
v/Stig Hundem
Bogstadvn. 27 B
0355 Oslo

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested

Gnr.

Bnr.

Festehr.

Seksjonsnr.

Frydensborgveien 1

12

265

Spesifikasjon

Søknadsdato

Arbeidets art

Byggets art

22.05.97

Nybygg

Boligblokk m/dorretning u/etg.

Behandling/vedtak

Vedtak dato

Saksnr.

HML

25-5-97

128/97

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.
Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksen-
dring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

**Ferdigattesten gjelder seksjon 2, kildelen,
samt utearealene**

Underskrift

Sted

Dato

Stempel/underskrift

Kragerø

24.09.98

Arne Fuglestad (e.f.)
Sign.

Kopi sendt til

☒ ansva-
havende

Navn

Adresse

Harald Nilsen c/o Sandtangen Bygg, Kølstad, 3770 KRagerø

☐ andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

ark

Kommune

Kragerø

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1

Ansvarlig søker (navn, adresse)

Tiltakshaver (navn, adresse)

Sandaas Arkitekter A/S
Industrigt. 45
0357 Oslo

Hakongruppen Eiendom A/S
Sinsenvn. 45
0585 Oslo

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse

Gnr

Bnr

Festehr

Seksjonsnr

Frydensborgvn. 1

12

265

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets art

Næringsseksjonen i u.etg. av boligblokk

Vedtak fattet av

Vedtak dato

Saksnr

HML

25.05.97

Dato sluttkontroll

Kontrollansvarlig

Harald Nilsen

Merknader

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon
for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med
tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring
krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

Ingen

Underskrift

Sted

Dato

Stempel/underskrift

Kragerø

21.02.00

Arne Fuglestad Sign.

Kopi sendt til

Funksjon

Navn

Adresse

Sandtangen Bygg A/S Balanenvn. 4, 3770 Kragerø

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Kommune

Kragerø

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 3

Ansvarlig søker (navn, adresse)

Sandaas Arkitekter A/S
Industrigata 45
0357 Oslo

Tiltakshaver (navn, adresse)

Hakon Gruppen Eiendom A/S
Sinsenvn. 45
0585 Oslo

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/adresse

Frydensborgvn. 1

Gnr.

12

Bnr.

265

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets art

Boligblokk m/forretningslokale i u. etg.

Vedtak fattet av

Hall

Vedtak dato

25.05.97

Saksnr.

128

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det, i medhold av pbl § 99, midlertidig brukstillatelse for:

☐ hele bygget

☒ følgende del av bygget: Næringsseksjonen (u.etg.)

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Må fullføres innen (dato)

1. Lage trapp fra butikklokale til rømningsdør (Europris)

Tette rundt dørkarmen.

2. Montere håndslukningsapparat eller brannslange i butikkarealet som fortsatt er udisponert.

3. Dersom personalinngangen skal være kombinert, med porten for varemottak, anbefales at det monteres slagdør i denne

alt. bygge ut et vindu med dør i gavlvegg.

Sikkerhetsstillelse for at manglene blir rettet

☐ Ja

☐ Nei

KRAGERØ KOMMUNE

UNDERSKRIFT

Sted

Kragerø

Dato

28.04.99

Stempel/underskrift

OG BYGGESAKER

Arne Fuglestad (e.f.)

Kopi sendt til

Funksjon

Navn

Adresse

Harald Nilsen, c/o Sandtangen Bygg A/S,

Dalanevn. 4, 3770 Kragerø

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse



Kragerø kommune

Adresse: Postboks 128, 3791 KRAGERØ

Telefon: 35 98 62 00

Utskriftsdato: 07.01.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Kragerø kommune

Kommunenr.	4014	Gårdsnr.	12	Bruksnr.	265	Festenr.		Seksjonsnr.	1
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	---

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	4 692,30 kr
Eiendomsskatt	15 412,06 kr
Vann	3 631,91 kr
Sum	23 736,27 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt næring	7706300 0/00	3,00 kr	1/1	0 %	23 119,00 kr	1 926,50 kr
Vann Abonnementsgebyr	1 Kr	3 033,80 kr	1/1	0 %	3 033,80 kr	252,81 kr
Kloakk Abonnementsgebyr	1 Kr	3 283,80 kr	1/1	0 %	3 283,80 kr	273,65 kr
				Sum	29 436,60 kr	2 452,96 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 4 900/5 100/5 800 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.



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 eiendoms-megling § 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
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 avvike 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.

Budskjema



For eiendommen:

Adresse: Frydensborgveien 1
3772 KRAGERØ

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Saksbehandler: Ronny Jørstad

Telefon: 413 20 888
E-post: ronny.jorstad@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 viderefremtidet 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer):

Adresse:

Postnr.: Sted:

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: Sign:

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer):

Adresse:

Postnr.: Sted:

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Notater

aktiv.
Tar deg videre