

Ølvegata 18A, 7715 STEINKJER

"Ramberggården selges". Sentral beliggenhet og stabile leietakere.



aktiv.



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 10 150 000,-

Total ink omk.: Kr 10 405 100,-

Selger: Lavo Eiendom AS

Salgsobjekt: Forretning/butikk

Eierform: Eiet

Byggeår: 1948 (Noe usikkert).

Tilbygget i flere omganger.

Tomtstr.: 2642 m²

Areal: 1621 kvm BTA

Gnr./bnr. Gnr. 197, bnr. 964

Gnr. 197, bnr. 965

Gnr. 197, bnr. 1460

Gnr. 197, bnr. 1502

Oppdragsnr.: 1708250045

"Ramberggården selges"

Normalt vedlikeholdt bygård med sentral beliggenhet og gode profileringsmuligheter. Parkering på egen tomt, totalt 25 oppmerkede parkeringsplasser. God leiedekning. Ca. 950 000,- i årlige leieinntekter.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Næringstakst	31
Områdeanalyse Ambita	48
Matrikkelrapport	53
Planopplysninger	58
Ferdigattest	62
Dokumenter fra kommunens arkiv	63
Tegninger	80
Kommunal tilknytning/kommunale avgifter	100
Kommunale avgifter	102
Brannvesenet Midt IKS	103
El tilsyn	104
Tinglyste forhold	105
Nabolagsprofil	114
Budskjema	117

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Arealbeskrivelse

Bruttoareal BTA

1. etasje: 1320 kvm

2. etasje: 301 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er beregnet ut fra mottatte, ikke målsatte tegninger og kontrollmål tatt på plassen. Rommene er benevnt ut fra bruken på befaringstidspunktet, og det er ikke tatt stilling til om respektive rom og arealer er byggemeldte og godkjente.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag, dette tilfaller da evt. kjøper av eiendommen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2642 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 2.642 kvm. Eiendommen består av 4 matrikler, relativt flat tomt med asfalterte uteområder. Rektangulær form på tomten, avgrenset mot vest av jernbanen, Bogavegen mot nord og Ølvegata mot øst. I følge Ambita er det ingen registrert grunnforurensing på eiendommen.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt

kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Bygård med forretningslokaler og kontorer beliggende sentralt på Nordsia i Steinkjer sentrum, med kort avstand til alle funksjoner.

Adkomst

Enkel og flat adkomst direkte fra offentlig vei. Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

På eiendommen står et forretningsbygg hovedsakelig i en etasje, deler av bygningen har to etasjer.

Bygningssakkyndig

Norconsult AS

Type takst

Næringstakst

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte Næringstakst avholdt 06.03.2025 av Norconsult for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Verditakst

Kr 10 150 000

Innhold

1. etasje

Fargesentret: Butikklokale, kontorer, lagerrom, toalett, kjøkken/spiserom, garasjer.

Trafikksentret: Resepsjon, undervisning, kontorer, toalett, kjøkken/spiserom lager.

Bibelsentret: Forsamlingslokale, kontor, bod/teknisk, toalett, kjøkken/spiserom.

2. etasje:

To trapperom, gang, wc, 6 kontorer, forsamlingslokale, 2 kjøkken/spiserom, dusj.

Standard

I Næringstakst fra Norconsult fremgår blant annet:

Grunn og fundamenter

Antatt fundamentert på betong såler. I følge NGU sitt løsmassekart ligger eiendommen i et område med elve- og bekkeavsetning.

Ytterveggskonstruksjon

Grunnmurer i betong. Yttervegger med bærekonstruksjoner i stål, bindingsverk, lettklinkerblokker og tegl. Utvendig kledning med fuget tegl, pusset mur/betong, malte profilerte plater og steni plater.

Utvendige dører og vinduer

Stor glassfasade med 2-lags glass ut mot Ølvegata. Aluminiums dør partier med 2-lags glass. Generelt eldre vinduer hvor flere glass fra 1965. Noe nyere glass mot Ølvegata, ukjent årstall da flere glass ikke er merket, enkelte er merket 2015. I lager del for Steinkjer fargesenter er det 2 vinduer med plexi glass, noe sprekkdannelser. Det er totalt 4 leddheisseporter i bygningen, to av disse med motor.

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon over 1. etasje i stålkonstruksjoner, fagverkstakstoler på stålsøyler, selvbærende korrugerte stålplater, overliggende isolasjon, takteking av asfaltapp. I følge eier ble tekking skiftet rundt 2015. Takkonstruksjon over 2. etasje med plassbygde sperrebukker og åser, taktro av bord. Taket er tekking med profilerte takplater, montert snøfangere ved raft. Eier opplyser om en liten lekkasje fra takteking i lokalene til Steinkjer Fargesenter, dette vil bli utbedret. Videre er det av og til en drypp lekkasje ved resepsjon til Trafikksenteret Gule Biler AS. Eier mener dette skyldes kondens fra avløpet til en tak sluk, oppsamlings trakt med avløp til en potteplante er etablert. Takteking over 2. etasje er av eldre årgang med en god del misfarging og rust, påkostninger må påregnes.

Etasjeskillere

Støpt golv på grunn i 1. etasje. Støpt dekke mellom 1. og 2. etasje. Registrert en del skjevheter i støpte dekker.

Innvendige trapper.

Belegg i opptrinn og inntrinn for trapp mellom 1. og 2. etasje.

Innvendige overflater gulv.

På golv er det i all hovedsak, teppeflis, belegg og laminat. Malte betonggulv i lagerrom.

Innvendige overflater vegg

Innvendige overflater på vegger med fuget tegl, malt mur/betong, malte plater og malt strie.

Innvendige overflater himling

Himlinger dels med åpne bærekonstruksjoner i stål, malte plater og systemhimlinger.

Kjøkkeninnredning

Alle fire leietakere har kjøkkeninnredninger i tilknytning til pause/spiserom. Normal god standard tilpasset behov. Det nevnes at avløp fra kjøkken til Steinkjer Fargesenter pumpes via en avløpsledning oppunder himling til nærmeste avløp som går til grunn.

Sanitær primæranlegg

Synlige deler av avløpsrør i soil og plast. Hoved inntak og vannmåler er plassert i en kumme i garasje mot nordvest. Vanninntak og vannmåler ble ikke inspisert på besiktigelsen.

Det nevnes at avløpsrør i soil er av eldre årgang og har oversteget forventet levetid.

Ventilasjon primæranlegg

Kun naturlig ventilasjon i lokalene. Bygningen har et ventilasjonsanlegg med utvendig tilkomst mot vest. Eier opplyser at dette anlegget kun betjener Steinkjer Fargesenter og har ikke vært i drift på mange år. Ingen mulighet til kontroll da dør inn til teknisk rom ikke lot seg åpne på besiktigelsen. Ved en igangsettelse må fagkyndig personell gå over anlegget.

Elektrisk primæranlegg

Hovedinntak og hovedtavle med strømmåler er plassert i teknisk rom i lokalene til Steinkjer Fargesenter. Flere underfordelinger plassert rundt om kring i lokalene. Sikringer både med automater og skrusikringer. Dels eldre anlegg, eier opplyser at det ikke foreligger pålegg fra stedlig El- tilsyn. Megleropplysninger fra Tensio opplyser at siste kontroll for måler som slutter på 0814, 0913, 0920 og 1477 er siste gang kontrollert 24.08.2016. Måler som slutter på 1517 er siste gang kontrollert 14.07.2016.

Takstmannen beskriver følgende:

Eiendommen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men har et ventilasjonsanlegg som ikke er i drift og en del eldre vinduer som er moden for utskifting. Eiendommen har kortsiktige leiekontrakter men markedsmessig leiepris, unntatt er leiekontrakt til Steinkjer Fargesenter As som har en lav leie.

Moderniseringer og påkostninger

Ombygging (i 1959) Byggemelding, bruksendring fra støperi til bilverksted/bilsalg.

Tilbygg (i 1981) Byggetillatelse for tilbygg mot nord på 123,5 m².

Tilbygg (i 1985) Ferdigattest for tilbygg postkontor og bank lokaler.

Parkering

Parkering på egen tomt, totalt 25 oppmerkede parkeringsplasser.

Forsikringsselskap

Selskap: Ly Forsikring. Avtalenr: 243273. Type: Fullverdi.

Forsikringssum: Kr. 43 493 483. Årlig premie: Kr. 32 498.

Forsikringsforhold opplyst og fremlagt av kunde.

Diverse

Primært er salgsobjektet i denne handelen eiendommen. Sekundært kan selger vurdere salg av 100 % av aksjene i Eiendomsselskapet Lavo Eiendom AS. Det må tas forbehold fra budgiver hvis aksjene ønskes kjøpt. Budet må da inneholde vilkårene som skal gjelde i aksjekjøpet rundt kjøpesumsberegningen (tillegg og fradrag på eiendomsverdien). Kopi av regnskap, budsjett m.m til eiendomsselskapet kan fås ved henvendelse til megler. Det legges opp til at potensielle kjøpere kan gjennomføre en due diligence av selskapet og dets aktiva basert på dokumentasjon tilrettelagt av Lavo Eiendom AS. Due dilligence skal være avklart innen 14 dager fra aksept av bud. Selskapet forutsettes refinansiert ved oppgjør. Den enkelte potensielle kjøper er selv ansvarlig for alle kostnader som eventuelt måtte påløpe i forbindelse egne undersøkelser og evaluering av eiendommen.

Selger gir ingen garantier i forhold til teknisk tilstand, lovlighetskrav eller brannvernkrav. Foreligger ingen brannvernrapport for eiendommen. Kjøper har ansvaret for at fremtidig utleie og bruk av leiearealet er i overensstemmelse med offentlige krav eller tillatelser, herunder ev. regulering og branntekniske krav. Kjøpers risiko og ansvar.

Da dette er salg av næringseiendom forutsettes at kjøper er profesjonell og at kjøper utfører de nødvendige undersøkelser før avgivelse av bud.

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radon måle utleieenheter. Krav om at radon skal være målt trår i kraft fra og med 01.01.2014. Målt årsmiddelverdien skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Det medfølger ingen form av løsøre for denne handelen.

2 stk El-billadere medfølger. Pt. tilknyttet el-nettet til trafikkskolen.

Det oppfordres til grundig gjennomgang av utarbeidet salgsoppgave som kan lastes ned fra nett eller fås hos megler.

Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk fagkyndig.

Energi

Oppvarming

Elektrisk.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 10 150 000

Kommunale avgifter

Kr 37 266

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, og eiendomsskatt. Renovasjonsordning kommer i tillegg og må håndteres av leietakere. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt

Kr 30 422

Eiendomsskatt år

2025

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte.

Formuesverdien av næringsseiendom skal for inntektsåret 2024 som hovedregel fastsettes til 80 prosent av beregnet utleieverdi. Dette gjelder uavhengig av om eiendommen er utleid eller ikke.

Er eiendommen utleid tas det utgangspunkt i faktisk utleieinntekt.

Er eiendommen ikke utleid verdsettes utleieverdien etter sjablong.

Eiendommen skal da verdsettes etter beregninger fra Statistisk sentralbyrå der det tas utgangspunkt i beliggenhet, hva eiendommen benyttes til og eiendommens areal. Du må oppgi disse opplysningene i skattemeldingen for å få beregnet formuesverdien.

Drifts- og vedlikeholdsavtaler

Det vites ikke om det foreligger forpliktende drifts- og vedlikeholdsavtaler. Kjøpers risiko og ansvar.

Justeringsforpliktelser skatt og MVA

Det er eiendommen og og ikke aksjene i eiendomsselskapet som selges primært. Det legges derfor til grunn at det ikke vil være justeringsforpliktelser for skatt og MVA.

Skulle handelen bli kjøp av aksjene i eiendomsselskapet, må dette hensyntas i Due diligence gjennomgangen.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 197, bruksnummer 964 i Steinkjer kommune. Gårdsnummer 197, bruksnummer 965 i Steinkjer kommune. Gårdsnummer 197, bruksnummer 1460 i Steinkjer kommune. Gårdsnummer 197, bruksnummer 1502 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen og medfølger i handelen:

Matrikkel 197/964 og 197/965:

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2008/71875-2/200 25.01.2008 BEST. OM ADKOMSTRETT

Rettighet hefter i: KNR: 5006 GNR: 197 BNR: 1460

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2008/75619-7/200 28.01.2008 BEST. OM ADKOMSTRETT

Rettighet hefter i: KNR: 5006 GNR: 197 BNR: 1160

Rettighet hefter i: KNR: 5006 GNR: 197 BNR: 1459
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Matrikkel 197/1460:

Heftelser i eiendomsrett:

2008/71875-2/200 25.01.2008 BEST. OM ADKOMSTRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5006 GNR: 197 BNR: 957

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5006 GNR: 197 BNR: 959

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5006 GNR: 197 BNR: 962

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5006 GNR: 197 BNR: 963

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5006 GNR: 197 BNR: 964

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5006 GNR: 197 BNR: 965

Matrikkel 197/1502:

Ingen

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.

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på selve oppføringen av eiendommen i 1948. eller ombygging i 1959 eller tilbygg fra 1981. Plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Foreligger ferdigattest for tilbygg i 1985.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplan sentrum og er regulert til sentrums formål, herunder bolig, forretning, kontor, tjenesteyting mm. Fremkommer av reguleringsbestemmelser at maks. bruksareal BRA=120%. Ny bebyggelse skal ha flatt tak eller skrått tak med takvinkel ca. 30. Maks. gesimshøyde 10,5m, maks mønehøyde 13,5m. For bygninger som ligger mot gate er minimum gesimshøyde 6m. For mer informasjon rundt gjeldende bestemmelser ta kontakt med kommunen eller ta kontakt med megler for kopi av gjeldende reguleringsbestemmelser.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Eiendommens leieavtaler

Årlige leieinntekter

kr 954 348

Ledige arealer

Ca. 56 kvadratmeter er ikke utleid. Kontorlokale.

Info leieavtaler

Info om løpende leieavtaler kan fås ved henvendelse til megler.

Angående leieforhold og betingelser henvises til hver kontrakt. Disse kan besiktiges hos megler mot forespørsel. Potensiell leieinntekt opplyst i næringstakst på ca. kr. 1.449.650,- pr. år når fullt utleid.

Alle leieforhold på eiendommen vil medfølge i handelen. Leietakeroversikt blir en del av kjøpekontrakten. Kjøper har ansvaret for at fremtidig utleie og bruk av leiearealet er i overensstemmelse med offentlige krav eller tillatelser, herunder ev. regulering og branntekniske krav. Eventuell transport av leieavtaler må gjøres av kjøper etter overtagelse.

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 tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Bud må sendes skriftlig og inneholde referanse til eiendommen og det respektive eierselskap. Kjøpesummen skal være i NOK. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud.

Transaksjon:

Transaksjonen vil primært bli gjennomført som et salg av eiendommen. Sekundært kan selger vurdere 100% av aksjene i Lavo Eiendom AS, som både er reell eier og hjemmelshaver til eiendommen. Det må tas forbehold fra budgiver hvis aksjene ønskes kjøpt. Budet må da inneholde vilkårene som skal gjelde i aksjekjøpet rundt kjøpesumsberegningen (tillegg og fradrag på eiendomsverdien). Endelig kjøpesum settes til eiendomsverdi, korrigert for relevant aktiva og passiva som ligger i selskapet på tidspunkt for overtagelse. Bud skal således inngis til eiendomsverdi.

Finansiering:

Kjøper må før inngivelse av bud avklare med bank ift finansiering, samt avklare med bank hvordan finansiering kan skje ihht ny aksjelov §8-10. Det må hensyntas evt forbehold i bud. Selskapets gjeld vil bli innfridd ifm salg.

Forbehold:

Kjøpekontraksstandard benyttes siste mal fra Forum for Næringsmeglere, versjon mars 2020, ett nyere standard. Avvik fra denne skal særskilt fremkomme i bud.

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 kjøper

10 150 000 (Prisantydning)

Omkostninger

253 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

255 100 (Omkostninger totalt)

10 405 100 (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.

Skulle handelen/transaksjonen bli salg av 100 % av aksjene i Lavo Eiendom AS, vil nevnte omkostninger utgå for kjøper. Kjøper plikter å dekke sine kostnader til oppgjørsansvarlig i oppgjøret av aksjene og alle utlegg i forbindelse med Due Dilligence og andre ytelser som blir påkrevet i handelen.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto/eller oppgjørsansvarlig ved salg av aksjene innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Due diligence

Det legges opp til at kjøper kan gjennomføre økonomisk due dilligence innen 14 dager fra budaksept. Det kan ikke gjennomføres teknisk due diligence i denne perioden. Kjøper må foreta alle nødvendige tekniske undersøkelser før avgivelse av bud og vil ikke kunne utføres etter budaksept.

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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,15% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 875 Gebyr for betalingsutsettelse
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 16 500 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 8 000 Tilretteleggingsgebyr
- 1 875 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 4 000 Utlegg fotograf (Estimert)
- 20 000 Utlegg Næringstakst (Estimert)
- 520 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) 2 stk

Totalt ca. kr: 184 650,-

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2
7713 Steinkjer
Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

19.03.2025

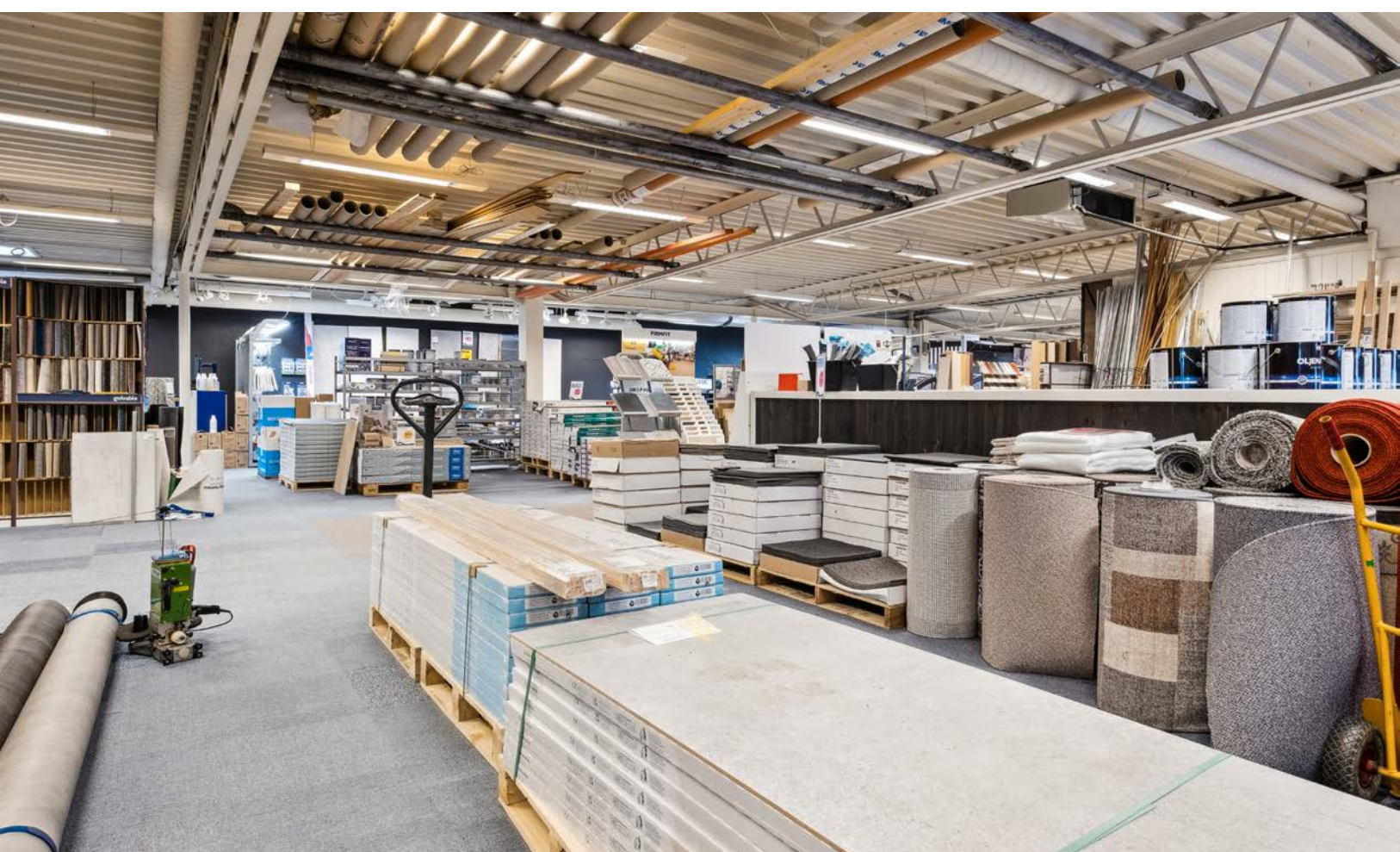


























Vedlegg

VERDITAKST

Ølvegata 18, 7715 STEINKJER

Gnr 197: Bnr 964, bnr 965, bnr 1460, bnr 1502
5006 STEINKJER KOMMUNE



UTFØRT AV:
Kjetil Troset Norconsult AS
Telefon: 909 88 321
E-post: kjetil.troset@norconsult.com
Rolle: Uavhengig takstingeniør

Tor Skrove
Telefon: 900 19 192
E-post: tor.skrove@norconsult.com
Rolle: Uavhengig takstingeniør



Dato befarig: 06.03.2025
Utskriftsdato: 17.03.2025
Dato verdisetting: 10.03.2025
Oppdrag nr: 52501947



1 Innholdsfortegnelse

2 Sammen drag	3
3 Introduksjon	5
3.1 Informasjon fra kunden	5
3.2 Generell informasjon	5
3.3 Beskrivelse av eiendommen	6
3.3.1 Eiendomsinformasjon	6
3.3.2 Matrikkeldata	6
3.3.3 Beskrivelse av tomt	7
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt	7
3.3.5 Andre forhold	7
3.4 Bygninger på eiendommen	8
3.4.1 Bygård	8
4 Verdigrunnlag	10
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler	10
4.2 Inntekter/kostnader	11
5 Verdisetting	12
5.1 Tomteverdi	12
5.2 Teknisk verdi	12
5.3 Nettokapitalisering	13
5.4 Sammenlignbare priser	14
5.5 Kontantstrømsanalyse	14
5.6 Følsomhetsanalyse	17

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:	<p>Bygård med forretningslokaler og kontorer beliggende sentralt på Nordsia i Steinkjer sentrum, med kort avstand til alle funksjoner.</p> <p>Utleiemarkedet for forretnings- og kontorlokaler i Steinkjer sentrum er for tiden utfordrende og det er en god del ledighet etter ferdigstilte og pågående kontorlokalprosjekter. Det vises også til flere næringsseiendommer i Steinkjer sentrum hvor salg går vesentlig under prisforlangende. Eiendommen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men har et ventilasjonsanlegg som ikke er i drift og en del eldre vinduer som er moden for utskifting. Eiendommen har kortsiktige leiekontrakter men markedsmessig leiepris, unntatt er leiekontrakt til Steinkjer Fargesenter As som har en lav leie. Nytt kulturhus i sentrum har bidratt til økt trafikk og dermed muligheter for større aktivitet i eksisterende eiendommer. Det er likevel benyttet en ledighet på 5 % og en kapitaliseringsrente på 10,95 % ved verdiansettelsen. Med utgangspunkt i nettokapitalisering og kontantstrømanalyse gir dette en verdi på eiendommen på kr. 10.150.000,-.</p> <p>Markedsverdien er henført til dagens dato, og vi forutsetter, at dagens bruk er i samsvar med reguleringsplan at eiendommen er fullverdiforsikret at gjeldende brannkrav er tilfredsstillt at det ikke foreligger uoppfylte pålegg, servitutter, el. som kan påvirke eiendommens verdi. at eiendommen er fri for forurensende masser at eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri Vi legger til grunn at leietakerne kan og vil oppfylle sine kontraktsforpliktelser. Eventuelle servitutter er ikke undersøkt nærmere i forbindelse med takstopdraget, og forutsettes ikke å ha effekt på verdsettelsen.</p> <p>Ansettelse av salgsverdi (markedsverdi) innebærer alltid usikkerhet, da det er summen av flere momenter som er med å bestemmer verdien. På generelt grunnlag kan en si at eiendommens verdi alltid vil endre seg med konjunktorene i markedet og følgelig ikke være stabil.</p> <p>Med utgangspunkt i ovenstående er markedsverdien fastsatt etter beste overbevisning, skjønn og totalvurdering med hensyn til leiekontrakter, leietakere, beliggenhet, størrelse, konstruksjon samt alminnelig slitasje og elde.</p>
Kunde:	Lavo Eiendom as Ølvegata 18, 7715 STEINKJER. Tlf. 926 10 762
Formål med taksten:	Undertegnede takstmann har fått i oppdrag å foreta en verditakst på eiendommen Ølvegata 18 A, B og C 7715 Steinkjer, gnr/bnr 197/964, 965, 1460 og 1502 i Steinkjer kommune, for med utgangspunkt i befaring, fremlagte leiekontrakter og innhenting av opplysninger stipulere eiendommens markedsverdi sammenholdt med takstmannens kjennskap til markedet for forretningseiendommer og andre kjente omsetningsverdier i området.
Egne forutsetninger:	Takstmannens mandat er å avholde en verditakst over eiendommen.
	<p>Det legges til grunn eiers opplysninger om bygningen, tegninger og leiekontrakter. Det forutsettes at opplysningene kan verifiseres ved fremlagte dokumenter på befaring.</p> <p>Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.</p> <p>Besiktigelsen er foretatt med de begrensninger som følger av at deler av lokalene er innredet. Skader eller mangler som er skjult bak innredninger, møbler, tepper e.l vil derfor ikke kunne oppdages ved befaringen.</p> <p>Servitutter eller heftelser som hefter ved eiendommen er ikke vurdert, med mindre det er angitt i rapporten. Normal slitasje og elde beskrives ikke. Forholdene er likevel hensyntatt i verdiansettelsen. Det er ikke kontrollert om det er arbeider i strid med Plan- og bygningsloven. Utvendige konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Funksjons testing av elektrisk anlegg, varmekabler, fyringsanlegg, rørapplegg, tekniske innretninger/utstyr og lignende er ikke foretatt.</p>
Verdi:	Kr. 10 150 000
Dato verdisetting:	10.03.2025
Takstingeniører:	Kjetil Troset Tlf.: 909 88 321

Matrikkel: Gnr 197: Bnr 964, bnr 965, bnr 1460, bnr 1502
Kommune: 5006 STEINKJER KOMMUNE
Adresse: Ølvegata 18, 7715 STEINKJER



Tor Skrove Tlf.: 900 19 192

Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Kjetil Troset Norconsult AS
Takstmann MNT
Telefon: 909 88 321

STEINKJER, 17.03.2025

Tor Skrove
Byggmester/Takstmann
Telefon: 900 19 192

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Regnskap	31.12.2023	Årsregnskap 2023	Fremvist	7
Regnskap	31.12.2024	Utkast regnskap for 2024.	Fremvist	7
Forsikringsavtale	28.05.2024		Fremvist	6
Kvitt. off. avgifter	21.02.2025		Fremvist	1
Leiekontrakt Torgeir Rønning	01.04.2017		Fremvist	
Leiekontrakt Steinkjer Bibelsenter	01.06.2008		Fremvist	
Leiekontrakt Trafikksenteret AS	23.02.2022		Fremvist	
Leiekontrakt Steinkjer Fargesenter	17.02.2009		Fremvist	
Generell info om Ramerggården.		Utarbeidet av Arild Volden.,	Fremvist	
Infoland.no	28.02.2025		Innhentet	

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	På eiendommen står et forretningsbygg hovedsakelig i en etasje, deler av bygningen har to etasjer.
Kunde:	Lavo Eiendom as Ølvegata 18, 7715 STEINKJER. Tlf. 926 10 762
Formålet med oppdraget	Hovedhensikten med denne rapport er å formidle takstforetakets syn på normal salgsverdi (markedsverdi) av denne eiendommen, slik den framstår på befaringsdagen,
Takstingeniørens status og erfaring	Taksten er utført av godkjent næringstakstmann i NT.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 06.03.2025 Kjetil Troset. Takstingeniør MNT. Tlf. 909 88 321 Arild Volden. Lavo Eiendom AS. Tlf. 926 10 762
Unntakelser ved inspeksjon	Utvendig besiktigelse er foretatt fra bakkenivå, takteking over 1. etasje er besiktiget fra 2. etasje. Takteking i 2. etasje er kun besiktiget fra bakkenivå.

Forutsetninger: Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Adkomst	Offentlig
Vann	Offentlig
Avløp	Offentlig
Regulering	Eiendommen er regulert til sentrums formål, herunder bolig, forretning, kontor, tjenesteyting mm.
Kommuneplan	Eiendommen omfattes av kommuneplan sentrum.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 5006 STEINKJER Gnr: 197 Bnr: 964
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 844,1 m ² Arealkilde: Ambita Infoland eiendomsdata
Hjemmelshaver:	Lavo Eiendom AS
Adresse:	Ølvegata 18, 7715 Steinkjer
Matrikkel:	Kommune: 5006 STEINKJER Gnr: 197 Bnr: 965
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	509,1 m ² Arealkilde: Ambita Infoland eiendomsdata
Hjemmelshaver:	Lavo Eiendom AS
Adresse:	Ølvegata 20, 7715 Steinkjer
Matrikkel:	Kommune: 5006 STEINKJER Gnr: 197 Bnr: 1460
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	229,8 m ² Arealkilde: Ambita Infoland eiendomsdata
Hjemmelshaver:	Lavo Eiendom AS
Adresse:	Adkomst Ølvegata 18

Matrikkel: Gnr 197: Bnr 964, bnr 965, bnr 1460, bnr 1502
Kommune: 5006 STEINKJER KOMMUNE
Adresse: Ølvegata 18, 7715 STEINKJER



Matrikkel: **Kommune: 5006 STEINKJER Gnr: 197 Bnr: 1502**
Eiet/festet: Eiet
Areal: 59,1 m² Arealkilde: Ambita Infoland eiendomsdata
Hjemmelshaver: Lavo Eiendom AS

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse Tomten benyttes i all hovedsak til forretningsbygget, tilkomstarealer og parkering.

Tomtens beskaffenhet Eiendommen består av 4 matrikler, relativt flat tomt med asfalterte uteområder.

Tomtens form Rektangulær form på tomten, avgrenset mot vest av jernbanen, Bogavegen mot nord og Ølvegata mot øst.

Miljø og forurensning I følge Ambita er det ingen registrert grunnforurensning på eiendommen.

Utnyttelse Maks. bruksareal BRA=120%. Ny bebyggelse skal ha flatt tak eller skrått tak med takvinkel ca 30. Maks. gesimshøyde 10,5m, maks mønehøyde 13,5m. For bygninger som ligger mot gate er minimum gesimshøyde 6m

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Parkering Parkering på egen tomt, totalt 28 oppmerkede parkeringsplasser.

3.3.5 Andre forhold

Forsikring: Selskap: Ly Forsikring. Avtalenr: 243273. Type: Fullverdi.
Forsikringssum: Kr. 43 493 483. Årlig premie: Kr. 32 498.
Forsikringsforhold opplyst og fremlagt av kunde.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Bygård

Bygningsdata



Byggeår: 1948 Kilde: Byggemelding datert 24.05.1948.

Anvendelse: Utleie

Ombygging (i 1959) Byggemelding, bruksendring fra støperi til bilverksted/bilsalg.
Tilbygg (i 1981) Byggetillatelse for tilbygg mot nord på 123,5 m2.
Tilbygg (i 1985) Ferdigattest for tilbygg postkontor og bank lokaler.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	1 320		Fargesentret: Butikklokale, kontorer, lagerrom, toalett, kjøkken/spiserom, garasjer. Trafikksentret: Resepsjon, undervisning, kontorer, toalett, kjøkken/spiserom lager. Bibelsentret: Forsamlingslokale, kontor, bod/teknisk, toalett, kjøkken/spiserom.
2. etasje	301		To trapperom, gang, wc, 6 kontorer, forsamlingslokale, 2 kjøkken/spiserom, dusj.
Sum bygning:	1 621	0	

Kommentar areal

Arealene er beregnet ut fra mottatte, ikke målsatte tegninger og kontrollmål tatt på plassen. Rommene er benevnt ut fra bruken på befaringstidspunktet, og det er ikke tatt stilling til om respektive rom og arealer er byggemeldte og godkjente.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Grunn og fundamenter

Antatt fundamentert på betong såler. I følge NGU sitt løsmassekart ligger eiendommen i et område med elve- og bekkeavsetning.

Ytterveggskonstruksjon

Grunnmurer i betong. Yttervegger med bærekonstruksjoner i stål, bindingsverk, lettklinkerblokker og tegl. Utvendig kledning med fuget tegl, pusset mur/betong, malte profilerte plater og steni plater.

Utvendige dører og vinduer

Stor glassfasade med 2- lags glass ut mot Ølvegata. Aluminiums dør partier med 2- lags glass.
Generelt eldre vinduer hvor flere glass fra 1965. Noe nyere glass mot Ølvegata, ukjent årstall da flere glass ikke er merket, enkelte er merket 2015. I lager del for Steinkjer fargesenter er vinduer med enkelt plexi glass, flere av disse med sprekkdannelser.
Det er totalt 4 leddheisseporter i bygningen, to av disse med motor.

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon over 1. etasje i stålkonstruksjoner, fagverkstakstoler på stålsøyler, selvbærende korrugerte stålplater, overliggende isolasjon, takteking av asfaltapp. I følge eier ble teking skiftet rundt 2015.
Takkonstruksjon over 2. etasje med plassbygde sperrebukker og åser, taktro av bord. Taket er tekket med profilerte takplater, montert snøfangere ved raft.

Matrikkel: Gnr 197: Bnr 964, bnr 965, bnr 1460, bnr 1502
Kommune: 5006 STEINKJER KOMMUNE
Adresse: Ølvegata 18, 7715 STEINKJER



Eier opplyser om en liten lekkasje fra takteking i lokalene til Steinkjer Fargesenter, dette vil bli utbedret. Videre er det av og til en drypp lekkasje ved resepsjon til Trafikksenteret Gule Biler AS. Eier mener dette skyldes kondens fra avløpet til en tak sluk, oppsamlings trakt med avløp til en potteplante er etablert. Taktekking over 2. etasje er av eldre årgang med en god del misfarging og rust, påkostninger må påregnes.

Etasjeskillere

Støpt golv på grunn i 1. etasje. Støpt dekke mellom 1. og 2. etasje.

Registrert en del skjevheter i støpte dekker.

Innvendige trapper

Belegg i opptrinn og inntrinn for trapp mellom 1. og 2. etasje.

Innvendige overflater gulv

På golv er det i all hovedsak, teppeflis, belegg og laminat. Malte betonggolv i lagerrum.

En del avskallinger i malte betonggolv.

Innvendige overflater vegg

Innvendige overflater på vegger med fuget tegl, malt mur/betong, malte plater og malt strie.

Innvendige overflater himling

Himlinger dels med åpne bærekonstruksjoner i stål, malte plater og systemhimlinger.

Kjøkkeninnredning

Alle fire leietakere har enkle kjøkkeninnredninger i tilknytning til pause/spiserom.

Normal god standard tilpasset behov.

Det nevnes at avløp fra kjøkken til Steinkjer Fargesenter pumpes via en avløpsledning oppunder himling til nærmeste avløp som går til grunn.

Sanitær primæranlegg

Synlige deler av avløpsrør i soil og plast. Hovedinntak og vannmåler er plassert i en kumme i garasje mot nordvest. Vanninntak og vannmåler ble ikke inspisert på besiktigelsen.

Det nevnes at avløpsrør i soil er av eldre årgang og har oversteget forventet levetid.

Ventilasjon primæranlegg

Kun naturlig ventilasjon i lokalene. Bygningen har et ventilasjonsanlegg med utvendig tilkomst mot vest. Eier opplyser at dette anlegget kun betjener Steinkjer Fargesenter og har ikke vært i drift på mange år.

Ingen mulighet til kontroll da dør inn til teknisk rom ikke lot seg åpne på besiktigelsen.

Ved en igangsettelse må fagkyndig personell gå over anlegget.

Elektrisk primæranlegg

Hovedinntak og hovedtavle med strømmåler er plassert i teknisk rom i lokalene til Steinkjer Fargesenter. Flere underfordelinger plassert rundt om kring i lokalene. Sikringer både med automater og skrusikringer.

Dels eldre anlegg, eier opplyser at det ikke foreligger pålegg fra stedlig EI- tilsyn.

Megleropplysninger fra Tensio opplyser at siste kontroll for måler som slutter på 0814, 0913, 0920 og 1477 er siste gang kontrollert 24.08.2016. Måler som slutter på 1517 er siste gang kontrollert 14.07.2016.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

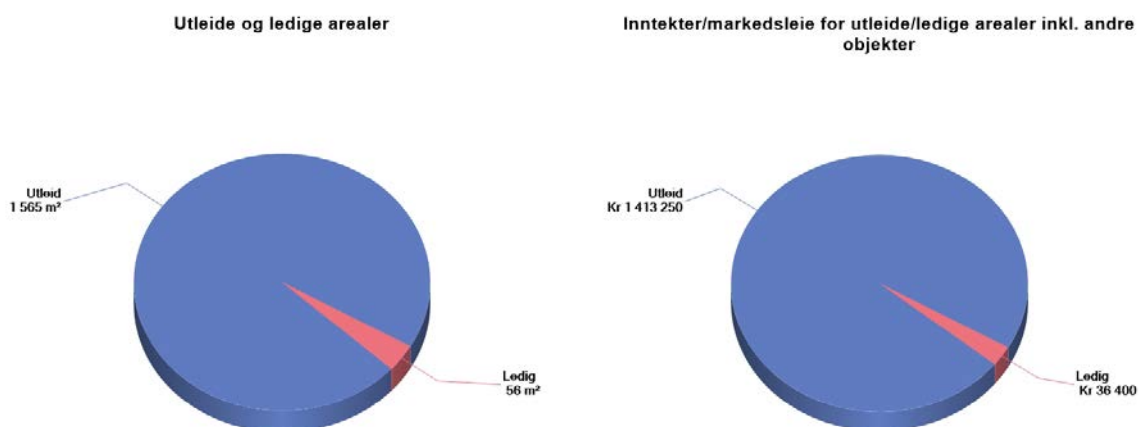
Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Bygård											
-Forsamlingslokale, kontor, kjøkken											
Steinkjer Bibelsenter	1	144 m ²	132 000	917	7/2008	7/2025	100	950	136 800	8/2025	100
-Kontor											
Ledige arealer	2	56 m ²						650	36 400	4/2025	100
-Kontor, undervisning, kjøkken											
Trafikksenteret Gule Biler AS	1	182 m ²	165 600	910	3/2022	3/2027	100	950	172 900	4/2027	100
-Kontorer, kjøkken, møterom mm.											
Torgeir Rønning og Bjørn Gunnar Fossum	2	245 m ²	76 692	313	4/2017	9/2025	100	650	159 250	10/2025	100
-Varehandel											
Steinkjer Fargesenter AS	1	994 m ²	580 056	584	1/2008	7/2025	100	950	944 300	8/2025	100
Sum:			954 348						1 449 650		
Total:			954 348						1 449 650		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Bygård											
-Ledig											
Ledige arealer	2	56 m ²						650	36 400	4/2025	100
-Forretning, maling og byggevarer.											
Steinkjer Fargesenter AS	1	994 m ²	580 056	584	1/2008	7/2025	100	950	944 300	8/2025	100
-Kristent trossamfunn											
Steinkjer Bibelsenter	1	144 m ²	132 000	917	7/2008	7/2025	100	950	136 800	8/2025	100
-Privat											
Torgeir Rønning og Bjørn Gunnar Fossum	2	245 m ²	76 692	313	4/2017	9/2025	100	650	159 250	10/2025	100
-Trafikkoppløring											
Trafikksenteret Gule Biler AS	1	182 m ²	165 600	910	3/2022	3/2027	100	950	172 900	4/2027	100
Sum:			954 348						1 449 650		
Total:			954 348						1 449 650		

Utleiekontrakter og ledige lokaler



4.2 Inntekter/kostnader

Inntekter						
Arealtype	Kontrakter			Markedsleie		
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Forsamlingslokale, kontor, kjøkken	144	917	132 000	144	950	136 800
Kontor				56	650	36 400
Kontor, undervisning, kjøkken	182	910	165 600	182	950	172 900
Kontorer, kjøkken, møterom mm.	245	313	76 692	245	650	159 250
Varehandel	994	584	580 056	994	950	944 300
Sum	1 565		954 348	1 621		1 449 650

Inntektsoverskudd	
Inntekter (overført)	1 449 650
Tap ved ledighet, 5%	72 483
Normale eierkostnader, årlig	
Offentlige avgifter, inkl. eiendomsskatt	33 600
Drift og vedlikeholdskostnader	160 000
Forsikring	32 498
Eiendommens inntektsoverskudd	1 151 070

Kommentar eierkostnader: Fradrag for offentlige avgifter, eiendomsskatt og forsikring er opplyst av oppdragsgiver. Drift- og vedlikeholdskostnader er stipulert.

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Tomten er vurdert utfra sin beliggenhet og sin attraktivitet på eiendomsmarkedet, slik den fremstod ved befaringen. I verdi inngår råtomtpris pluss verdi i opparbeidelse av tekniske anlegg (veg, vann, avløp).

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata:	2 642,1 m ²
Sum areal:	2 642,1 m ²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt:	5 100 000
Verdi tomt:	5 100 000

5.2 Teknisk verdi

Metode: Byggekostnadene er beregnet til hva det vil koste å føre opp tilsvarende bygning i dag, etter dagens lovverk og forskriftskrav. Tomteverdien fremkommer ved en betraktning av tomtebelastning og reguleringsbestemmelser. Det er foretatt en reduksjon pga. byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet(kurans) og tekniske anlegg. For kurante eiendommer framkommer ofte avvik mellom den tekniske verdien og markedsverdien.

Bygård

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	47 000 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	21 800 000
Sum teknisk verdi – Bygård	25 200 000
Sum teknisk verdi bygninger	25 200 000

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Avkastningskravet for en investering i næringsseiendom er en faktor basert på en daglig vurdering av estimerte verdier basert på observerte effektive renter på statskasseveksler og statsobligasjoner som publiseres hver dag etter kl. 09.00 på Norges Banks hjemmeside uttrykt i 10 års nullkupongrente, gjeldende inflasjonsmål samt eiendommens forretningsmessige risiko.

Den forretningsmessige risikoen er igjen basert på følgende faktorer:

Renterisiko/fortjeneste er vurdert noe over normalnivå som følge av den tildels kraftige renteøkningen den siste tiden, fortsatt usikkerhet rundt fremtidig rentenivå samt den generelle verdenssituasjonen med medfølgende økonomiske usikkerhet.

Objektrisiko hensyntar beliggenhet, utforming og generell attraktivitet. Eiendommen ligger meget sentralt i Steinkjer sentrum med kort veg til alle funksjoner som forretninger, offentlige kontorer, offentlig transport, etc. Mye ledighet i sentrum og vanskelig omsettbarehet på forretningsseiendommer gjør at risikoen er vurdert over gjennomsnitt.

Markedet for investering i næringsseiendommer er for tiden generelt noe usikkert. Med den aktuelle eiendommens plassering og muligheter ville risikoen i den sammenhengen normalt vært lav. Det er imidlertid en del ledighet i Steinkjer sentrum, og sammen med dagens generelle situasjon, rentenivå, etc., gir dette usikkerhet og treghet i markedet. Etter en samlet vurdering er markedsrisikoen derfor vurdert og ligge noe over normalnivå.

Bygnings/kurans hensyntar bebyggelsens standard, tilstand, utforming og fleksibilitet. Bygningenes alder og byggemåte tatt i betraktning har bygningene noe behov for vedlikehold og oppdatering, men er fleksibel når det gjelder fremtidig bruk og muligheter til både næring og bolig. Dette krever i midlertid en del påkostninger og bBygningsmessig anses risikoen å ligge noe over gjennomsnittet.

Med bakgrunn av en totalvurdering av leietakerkonseptet, eiendommens beliggenhet og brukelighet, har vi benyttet følgende avkastningskrav:

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,95 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,95 %
Objektrisiko	3,80 %
Markedsrisiko	2,00 %
Eiendomsrisiko	1,50 %
Renteglidning	1,70 %
Realavkastningskrav:	10,95 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	1 151 070
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 1 151 070) når realrenten er 10,95%	10 512 050
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	10 512 050
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	10 510 000

5.4 Sammenlignbare priser

Metode: Metoden betraktes som den foretrukne måten å komme fram til markedsverdien på. Den må alltid benyttes når det er muligheter til det. Markedsverdien framkommer etter en analyse av oppnådde priser for tilsvarende eiendommer. Det foretas en systematisk vektet sammenlikning av en rekke parametre for de forskjellige eiendommene i analysen, sammenliknet med parametrene for den takserte eiendommen.

Nr	Adresse	Sted	Areal	Verdier		Justering			Vekting/vurdering **)						Pris/m2
				Sum	kr/m2	År	KPI	Pris	Beliggenhet	Størrelse	Eksposering	Nytte/bruk	Grunnforh.	Adkomst	
Gjennomsnitt pris pr. m2:													0		

Aktuelt objekt	Areal	Pris/m2	Verdi objekt
Ølvegata 18, 7715 STEINKJER	2 642	0	0

Forklaringer	Beliggenhet	
	Størrelse	
	Eksposering	
	Nytte/bruk	
	Grunnforh.	
	Adkomst	
Spesielt		
Sammendrag		

5.5 Kontantstrømsanalyse

Metode: Kontantstrømanalysen er en analyse av kontantstrømmen i eiendommen over en 10-års periode. Verdien fremkommer med bakgrunn i påstående leieinntekter, korrigert for normale markedsleier ved kontraktens utløp. Det er hensyntatt eventuelle fremtidige påkostninger ved beregning av kapitalisert verdi.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,95 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,95 %
Objektrisiko	3,80 %
Markedsrisiko	2,00 %
Eiendomsrisiko	1,50 %
Renteglidning	1,70 %
Realavkastningskrav:	10,95 %

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	226 098 Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	10,95 %	År:	2025
Inflasjon:	2,00 %	Måned:	4
Diskontert rente:	12,95 %	Antall år:	10
Inntektsutvikling:	0,00 %		
Kostnadsutvikling:	0,00 %		
Generell ledighet:	5,0 %	F.o.m. år:	2026

Matrikkel: Gnr 197: Bnr 964, bnr 965, bnr 1460, bnr 1502
 Kommune: 5006 STEINKJER KOMMUNE
 Adresse: Ølvegata 18, 7715 STEINKJER



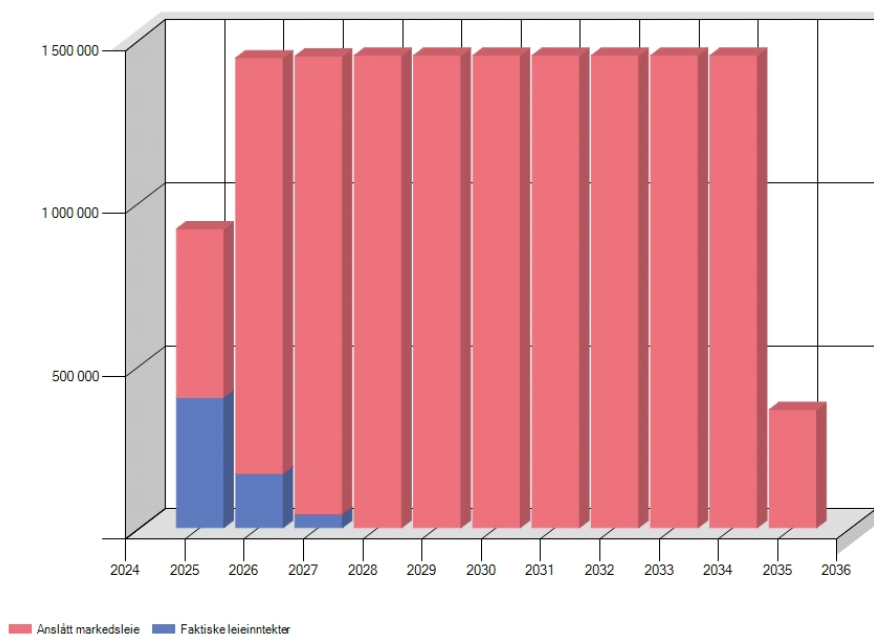
År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2025	917 469	169 574			747 895	747 895
2026	1 442 350	226 098		72 118	1 144 135	1 012 957
2027	1 447 825	226 098		72 391	1 149 336	900 896
2028	1 449 650	226 098		72 483	1 151 070	798 809
2029	1 449 650	226 098		72 483	1 151 070	707 223
2030	1 449 650	226 098		72 483	1 151 070	626 138
2031	1 449 650	226 098		72 483	1 151 070	554 350
2032	1 449 650	226 098		72 483	1 151 070	490 792
2033	1 449 650	226 098		72 483	1 151 070	434 522
2034	1 449 650	226 098		72 483	1 151 070	384 703
2035	362 413	56 525		18 121	287 767	85 149
Nåverdi av resultat, sum:						6 743 434

Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:
 Nåverdi av restverdi:
 Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:

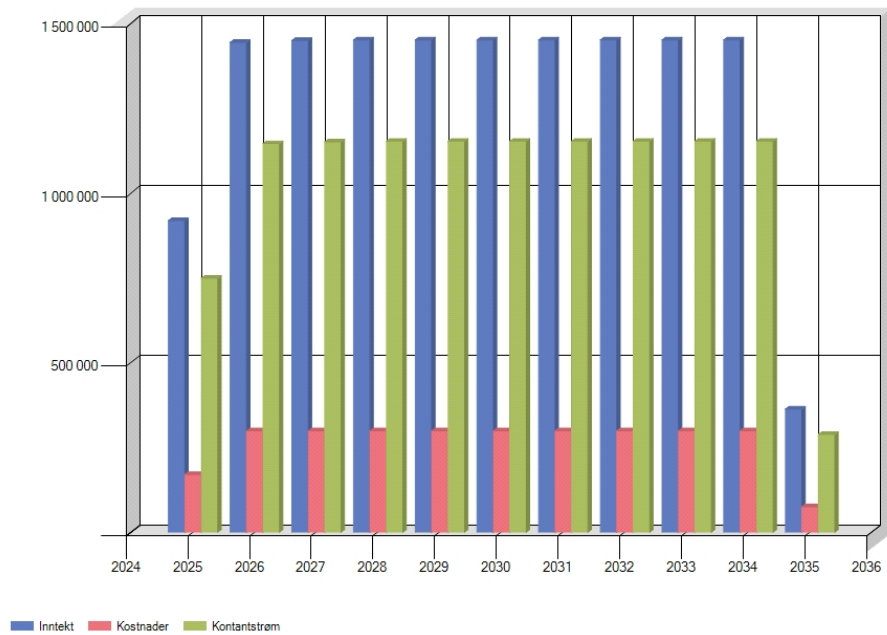
	Estimert	Kalkulert
	10 512 050	10 512 050
	3 110 463	3 110 463
	9 853 898	9 853 898

Korreksjoner med engangsbeløp for utbyggingspotensiale etc.		
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	9 853 898	9 853 898

Leieinntekter og anslått markedsleie

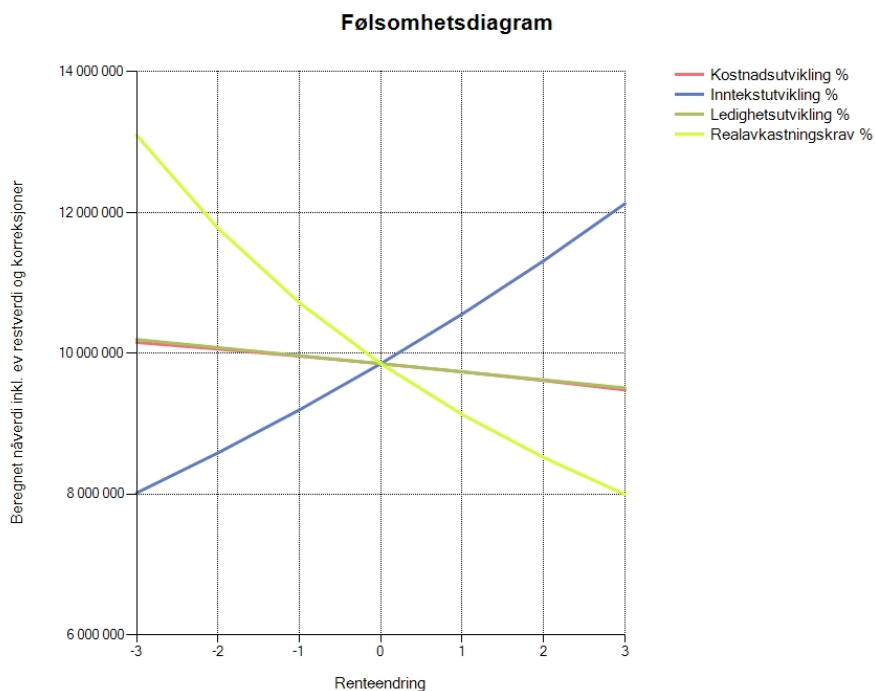


Inntekter, kostnader og kontantstrøm



5.6 Følsomhetsanalyse

Metode: Sensitivitetsanalysen viser at resultatet av nåverdiberegningen er lite følsom for små endringer i ledighet og kostnadsutvikling, Inntektsutvikling og realavkastningskravet er de parameterne, som ved kun små prosentvise endringer, påvirker beregningens sluttresultat for verdiansettelse vesentlig.



Kommentar: En nettokapitalisering av eiendommens markedsleie gir en verdi på kr. ,-.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 5006-197/964, Ølvegata 18C, 7715 STEINKJER



Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Flomfaresoner	17.02.2025	Vær oppmerksom
Kvikkleire	17.02.2025	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	24.02.2025	Vær oppmerksom
Støysoner	24.02.2025	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	11.03.2024	Ikke funnet	2 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.39 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	11.03.2024	Ikke funnet	1.8 km
Forurenset grunn	21.02.2025	Ikke funnet	0.23 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	24.02.2025	Ikke funnet	0.24 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	24.02.2025	Ikke funnet	0.16 km
Skredfaresoner	17.02.2025	Ikke funnet	58 km
Stormflo	01.03.2025	Ikke funnet	0 km






VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Flomfaresoner

Sist sjekket:	17.02.2025			
Analyseområde for flomsoner	Nei	Ja		
Aktsomhetsområde for flom	Nei	Ja		
Gjentaksintervall flom	Nesten aldri	500-1000 år	50-200 år	10-20 år



Tegnforklaring

 Vann / elv	 Flom - gjentaksintervall 10-20 år	 Flom - gjentaksintervall 50-200 år	 Flom - gjentaksintervall 500-1000 år
 Aktsomhetsområde for flom			

Beskrivelse

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

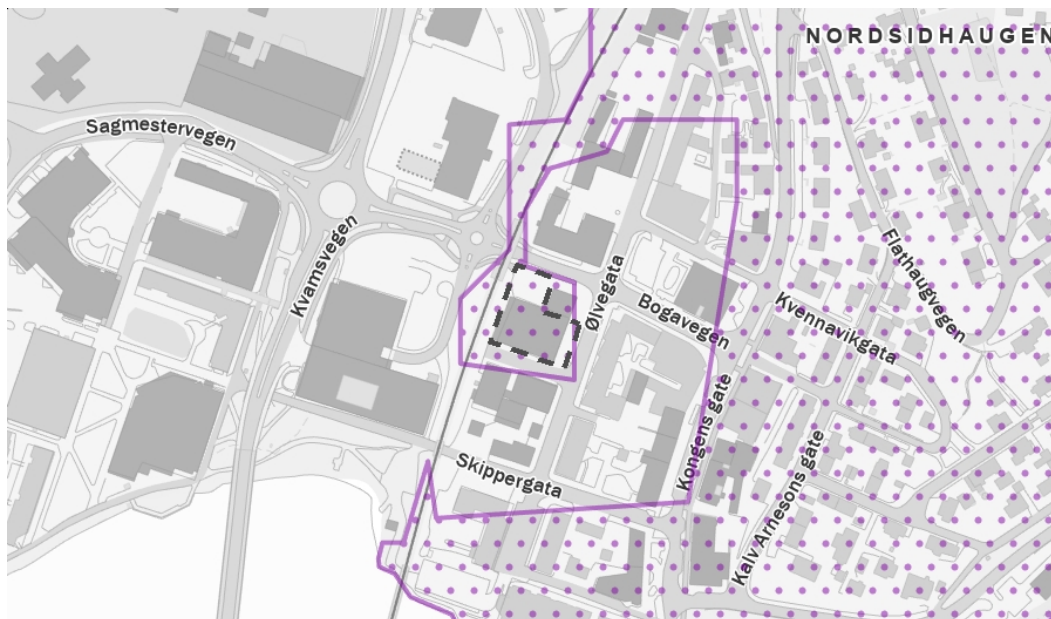
Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggtknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

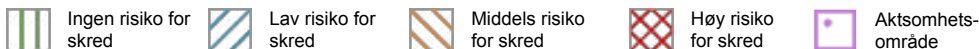
Kvikkleire

Sist sjekket: 17.02.2025

Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring



Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsnemråder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsnemråder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

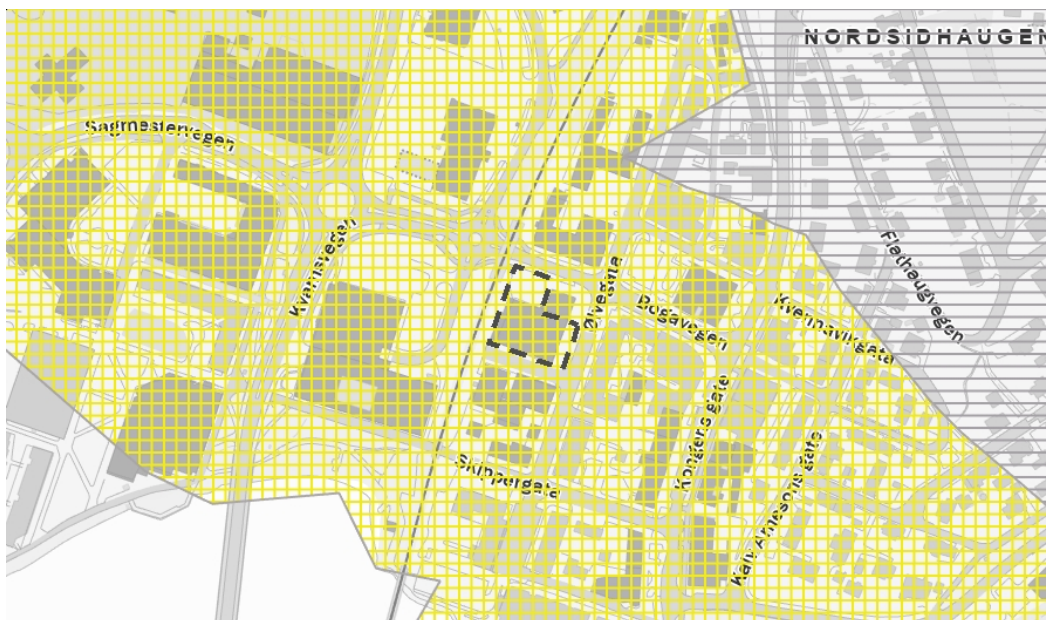
Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket: 24.02.2025

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	---------------------------	---------------	----------------------



Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	--	---------------------------	--	---------------	--	----------------------

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennegegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Støysoner

Sist sjekket: 24.02.2025

Støy fra veg	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støysone	Rød støysone



Tegnforklaring



Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell ($L_{den}>65dB$) og gul ($L_{den}>55dB$) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgnetrafikk (ADT), som er en av de viktigste parametrene i støyberegningssmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parametrene er ADT, tungtrafikkandel og hastighet.

Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.

Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød ($L_{den}>68 dB$) og gul ($L_{den}>58dB$) støysone.

Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreducerende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg

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 (Grunneiendom)

Bruksnavn	ØLVEGATA 18	Beregnet areal	1844.1
Etablert dato	07.08.1952	Historisk oppgitt areal	1832,5
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	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 oppmålingsf.
 Frist fullføring:
 Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	197/964
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Omnummerering	01.01.2018		Tinglyst	197/964
Omnummerering	01.01.2018		03.01.2018	
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.orr.	08.07.2011 15.07.2011	11/1294 L33	Tinglyst 13.08.2011	197/1160 (-59,2), 197/1502 (59,1) 197/328, 197/964, 197/1459, 197/1460
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	23.05.2011 23.05.2011			1702-Mnrmangler, 1702-Mnrvannmangler, 1702-197/1223, 1702-197/1483, 5004-197/549, 5004-197/1097, 5004-197/1116, 196/1, 196/15, 196/23, 196/36, 196/85, 196/215, 196/342, 196/344, 197/2, 197/2/137, 197/2/138, 197/2/139, 197/4, 197/5, 197/7, 197/8, 197/10, 197/11, 197/13, 197/15, 197/16, 197/19, 197/21, 197/33, 197/34, 197/39, 197/43, 197/48, 197/49, 197/52, 197/64, 197/66, 197/68, 197/70, 197/78, 197/81, 197/86, 197/92, 197/93, 197/96, 197/118, 197/151, 197/165, 197/167, 197/168, 197/199, 197/203, 197/225, 197/227, 197/229, 197/230, 197/231, 197/232, 197/234, 197/235, 197/236, 197/238, 197/241, 197/242, 197/244, 197/257, 197/287, 197/288, 197/289, 197/290, 197/291, 197/292, 197/293, 197/300, 197/301, 197/302, 197/304, 197/307, 197/308, 197/312, 197/314, 197/315, 197/317, 197/318, 197/328, 197/329, 197/332, 197/333, 197/334, 197/336, 197/346, 197/347, 197/351, 197/364, 197/365, 197/372, 197/374, 197/376, 197/377, 197/380, 197/382, 197/383, 197/389, 197/390, 197/391, 197/392, 197/395, 197/397, 197/401, 197/430, 197/432, 197/433, 197/434, 197/444, 197/457, 197/460, 197/461, 197/463, 197/466, 197/467, 197/468, 197/469, 197/470, 197/472, 197/475, 197/476, 197/480, 197/481, 197/482, 197/483, 197/484, 197/486, 197/487, 197/488, 197/496, 197/497, 197/498, 197/499, 197/500, 197/501, 197/502, 197/503, 197/506, 197/508, 197/515, 197/516, 197/521, 197/523, 197/527, 197/530, 197/531, 197/546, 197/551, 197/552, 197/555, 197/557, 197/559, 197/560, 197/561, 197/562, 197/564, 197/565, 197/569, 197/571, 197/572, 197/573, 197/575, 197/576, 197/577, 197/579, 197/584, 197/600, 197/601, 197/603, 197/605, 197/607, 197/626, 197/627, 197/628, 197/639, 197/640, 197/641, 197/642, 197/645, 197/646, 197/647, 197/648, 197/649, 197/650, 197/653, 197/654, 197/656, 197/657, 197/658, 197/659, 197/660, 197/661, 197/669, 197/688, 197/699, 197/702, 197/703, 197/707, 197/715, 197/718, 197/720, 197/722, 197/723, 197/730, 197/740, 197/742, 197/744, 197/747, 197/760, 197/762, 197/763, 197/765, 197/768, 197/770, 197/772, 197/774, 197/775, 197/776, 197/781, 197/784, 197/795, 197/796, 197/797, 197/798, 197/799,

197/800, 197/801, 197/802, 197/813, 197/817, 197/818, 197/819, 197/820, 197/821, 197/822, 197/823, 197/824, 197/825, 197/826, 197/827, 197/828, 197/829, 197/830, 197/831, 197/832, 197/835, 197/837, 197/843, 197/844, 197/848, 197/849, 197/850, 197/851, 197/854, 197/856, 197/857, 197/858, 197/859, 197/860, 197/861, 197/862, 197/863, 197/864, 197/865, 197/866, 197/867, 197/868, 197/869, 197/870, 197/871, 197/872, 197/873, 197/875, 197/876, 197/877, 197/879, 197/880, 197/881, 197/882, 197/884, 197/890, 197/893, 197/894, 197/895, 197/898, 197/900, 197/911, 197/912, 197/913, 197/914, 197/915, 197/916, 197/921, 197/922, 197/935, 197/936, 197/938, 197/939, 197/940, 197/943, 197/944, 197/945, 197/946, 197/949, 197/950, 197/963, 197/964, 197/968, 197/969, 197/970, 197/980, 197/981, 197/983, 197/984, 197/986, 197/987, 197/988, 197/989, 197/995, 197/998, 197/1000, 197/1002, 197/1010, 197/1015, 197/1017, 197/1018, 197/1019, 197/1020, 197/1022, 197/1023, 197/1024, 197/1025, 197/1026, 197/1031, 197/1032, 197/1033, 197/1034, 197/1035, 197/1036, 197/1041, 197/1042, 197/1043, 197/1045, 197/1049, 197/1050, 197/1051, 197/1052, 197/1053, 197/1057, 197/1059, 197/1060, 197/1061, 197/1062, 197/1063, 197/1064, 197/1065, 197/1066, 197/1067, 197/1068, 197/1069, 197/1070, 197/1071, 197/1072, 197/1076, 197/1077, 197/1078, 197/1081, 197/1082, 197/1086, 197/1087, 197/1088, 197/1089, 197/1090, 197/1092, 197/1093, 197/1098, 197/1101, 197/1102, 197/1103, 197/1104, 197/1106, 197/1107, 197/1108, 197/1111, 197/1114, 197/1115, 197/1117, 197/1119, 197/1121, 197/1122, 197/1123, 197/1128, 197/1129, 197/1134, 197/1135, 197/1137, 197/1138, 197/1139, 197/1140, 197/1141, 197/1142, 197/1143, 197/1144, 197/1145, 197/1146, 197/1147, 197/1149, 197/1150, 197/1157, 197/1158, 197/1159, 197/1161, 197/1165, 197/1168, 197/1169, 197/1174, 197/1183, 197/1189, 197/1190, 197/1203, 197/1204, 197/1206, 197/1208, 197/1212, 197/1213, 197/1214, 197/1215, 197/1222, 197/1236, 197/1241, 197/1242, 197/1246, 197/1247, 197/1250, 197/1255, 197/1256, 197/1258, 197/1259, 197/1260, 197/1263, 197/1266, 197/1267, 197/1268, 197/1271, 197/1272, 197/1273, 197/1275, 197/1276, 197/1284, 197/1285, 197/1312, 197/1314, 197/1315, 197/1318, 197/1323, 197/1325, 197/1326, 197/1331, 197/1335, 197/1337, 197/1344, 197/1346, 197/1363, 197/1364, 197/1369, 197/1370, 197/1374, 197/1379, 197/1380, 197/1382, 197/1383, 197/1386, 197/1387, 197/1388, 197/1391, 197/1402, 197/1406, 197/1407, 197/1410, 197/1414, 197/1417, 197/1421, 197/1423, 197/1424, 197/1425, 197/1431, 197/1438, 197/1442, 197/1447, 197/1448, 197/1451, 197/1453, 197/1456, 197/1458, 197/1461, 197/1462, 197/1466, 197/1467, 197/1471, 197/1472, 197/1487, 197/1492, 198/1, 198/10, 198/47, 198/49, 198/53, 491/1, 500/1, 506/1, 545/1, 545/2, 546/1		
Nymatrikulering av grunneiendom	07.08.1952	197/964 (1832,5)
Nymatrikulering		

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7101432.26	621845.44	0	Ja	1844.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LAVO EIENDOM AS S993464309	Hjemmelshaver (H) 1/1	Ølvegata 18 7715 7715 STEINKJER	

Adresser

Vegadresse: Ølvegata 18 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7715 STEINKJER	Kirkesogn	09150401 Steinkjer
Grunnkrets	205 Nordsileiret	Tettsted	7003 Steinkjer
Valgkrets	1 Steinkjer		

Vegadresse: Ølvegata 18 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7715 STEINKJER	Kirkesogn	09150401 Steinkjer
Grunnkrets	205 Nordsileiret	Tettsted	7003 Steinkjer
Valgkrets	1 Steinkjer		

Vegadresse: Ølvegata 18 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7715 STEINKJER	Kirkesogn	09150401 Steinkjer
Grunnkrets	205 Nordsileiret	Tettsted	7003 Steinkjer
Valgkrets	1 Steinkjer		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	10793955		Butikk/forretningsbygning (322)	Tatt i bruk (TB)	
2	10793955	1	Tilbygg	Bygging avlyst (BA)	

1: Bygning 10793955: Butikk/forretningsbygning (322), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	1290
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1290
Opprinnelseskode	Generert pga tilbygg	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.10.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig	Ølvegata 18A	H0101	197/964	1290	0	0	0	
Unummerert	Ølvegata 18B	-	197/964	-	-	-	-	-
Unummerert	Ølvegata 18C	-	197/964	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	264	264	0	0	0
H01	0	0	887	887	0	0	0
K01	0	0	139	139	0	0	0

2: Bygningsendring 10793955-1: Tilbygg, Bygging avlyst

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.06.1987	01.06.1987
Bygging avlyst		03.10.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	197/964	-	-	-	-	-



Steinkjer kommune

Grunnkart

Eiendom: 197/964
Adresse: Ølvegata 18A
Dato: 03.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisst nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 03.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	197	Bruksnr.	964	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ølvegata 18A, 7715 STEINKJER								

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

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018002		
Navn	Kommunedelplan Sentrum		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	25.10.2018		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	7 m ²	
	KPHensynsonenavn	1702284	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	1 844 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn	Bykjerne	
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	
	Delareal	1 837 m ²	
	KPHensynsonenavn	1702370	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50041702370
Navn	Nordsia bydel
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2008
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/260/1702370_best.pdf
Delarealer	Delareal 1 779 m ² Formål Byggeområde
	Delareal 58 m ² Formål Gangvei
Id	50041702284
Navn	Indre Nordsileiret, med ny E6. Strekningen Sneppen bru-Eggelia
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.04.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1300/1702284_bestemmelser.pdf



Steinkjer kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 197/964
Adresse: Ølvegata 18A
Utskriftsdato: 03.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

















Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruks
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Hotell med tilhørende anlegg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Torg
	Parkeringsplass
	Jernbane
	Park
	Friområde i sjø og vassdrag
	Felles avkjørsel
	Annet kombinertformål
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Byggegrense
	Byggelinje
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert kjørefelt
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Ferdigattest

Herved bevitnes at det for herr

utførte bygningsarbeid på

nemlig

er lovmessig utført og kan tas i bruk overensstemmende med den meddelte byggetillatelse

Steinkjer bygningsråd, den

19

bygningsjef

Attest nr.

Byg.-jnr.

228/75

for det for herr

anmeldte bygningsarbeid på

nemlig

Godkjent i henhold til bygningsrådets beslutning av

Ansvarshavende:

Bygningsforretning (Entreprenør)

Til kommunekassen skal betales kr. 20,-

(Se regning for avgiften)

Byggetillatelseskort og regning er sendt Steinkjer kemnerkontor den

8-4-75

17/4-1975

STEINKJER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
EIENDOMSFORVALTNINGEN
HUSNEMNDA



J. NR. 1468/75.

UR/Tr.

Malermester Gunnar Ramberg,
Ølvegata nr. 32,
Steinkjer.

Ominnredning og ombygging av Ølvegata nr. 18.

Det vises til samtale her på kontoret ca. 14. febr.

Det ble da fra min side understreket at de planlagte ominnredningsarbeider var meldepliktige, men at jeg ikke vil motsette meg at det ble satt i gang forberedende arbeid på plassen, som riving av lettvegger, oppretting av gulv osv.

Ved befaring for et par dager siden sammen med bygningskontrollør Bardal måtte vi konstatere at regulær ombygging var i gang. Bl.a. var det mot Bogavegen i arbeid en fasade-endring for garasje.

Jeg må understreke at endring av bærende konstruksjoner, fasadeforandringer og annet arbeid som er nevnt i bygningslovens § 93, ikke må finne sted uten at arbeidet er anmeldt til bygningsrådet og godkjent.

Hvis bygningskontrollen ved inspeksjon i kommende uke (17.3.- 23.3.) finner at meldepliktige arbeider er i gang, må vi kreve full arbeidsstopp i bygget.

Byggemelding må være framlagt senest 3. april. Det understrekes at byggemelding og tegninger må omfatte bygget i sin helhet.

Steinkjer, den 12. mars 1975.
Med hilsen

Ulf Rossen
bygn. sjef

Gjenpart sendt: Steinkjer Sparebank
Steinkjer Postkontor

5

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
Steinkjer	Steinkjer Bygningsråd	Brannstasjonen	30. juni 1981.

Sak nr. UR/Tr. 1. juli 1981.
Jnr. 3559/81.

594/81. Gunnar Rømborg.
Ølvegt. 18 - tilbygg.

Ref. oversendelse v/arkitekt Gilde, datert 26.5.81.

Framlagt skisse fra vegkontoret datert 25.8.80, der det går fram at Rømborg kan bygge ut 4.40 m. mot nord, hvilket tilsvarer 4,00 m. fra opparbeidet gangveg mot tunnel.

Tilbygg er på 123,5 m² og inneholder utvidelse av ekspedisjon for Steinkjer Sparebank, videre to spiserom (for postkontor og bank), 2 kontorer, garderobe og toaletter.

Det skal også foregå en del ominnredning bak postkontoret, til garderobe og w.c., hvelv og arkiv.

Nye utvendige vegger utføres i skallmur, nye lettvegger med gipsplater på stålramme.

Utvidelsen er i areal under grensen for krav om tilfluktsrom.

Forslag til vedtak:

Byggemeldingen godkjennes på følgende vilkår:

1. Saniteranlegget skal av autorisert rørlegger anmeldes til byingeniøren før byggestart.
2. Statiske beregninger må innsendes for kontroll.
3. Ventilasjonsanlegget skal anmeldes til brannsjefen.
4. Tegningene må forelegges arbeidstilsynet for godkjenning.

Utskrift av vedtaket sendes vegsjefen.

De bes gi beskjed hertil om kontroll.

./. Vedlagt oversendes byggetillatelseskort, samt skjema "Ansvarsrett for byggearbeid". Sistnevnte skjema bes sendt i retur hertil i undertegnet stand.

Sign
Rett utskrift bekreftes:

Aasta Trøbak
Aasta Trøbak

Nr. 2553 Forlag: Sem & Stehensens A/S, Oslo. 8-79

Utskrift sendt til

Gunnar Rømborg, Ølvegt. 18

Gjenpart sendt: ark. mnal H. Gilde

Vegsjefen i Nord-Trøndelag



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGS- OG OPPMÅLINGS-AVDELINGEN

Gunnar Ramberg
Nordsihaugen 44

7700 STEINKJER

Vår ref.
9503811/L42/OY

Reg.nr.
95020962

Dato
14.12.95

**BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN FOR
EIENDOMMEN ØLVEGATA 18/20, GNR. 197, BNR. 964**

Deres søknad mottatt: 23.11.95

Arb. art: Ny inngangsdør Byggets art: Forretningsbygg

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (byggetillatelse) og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 - sak 04/95 (delegasjon av myndighet) godkjennes søknad om byggetillatelse.

Merknader/orientering:

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengere tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.

For behandling av søknaden skal det betales et saksbehandlingsgebyr. Jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte ordreseddel nr. 6294.

./.
Beløpet bes innbetalt til Økonomiavdelingen i Steinkjer kommune med vedlagte postgiroblankett.

Saken refereres i førstkommende møte i hovedutvalg for teknisk sektor.

Med hilsen

Hallgrim Bremset
Hallgrim Bremset
byggnings- og oppmålingssjef

Ola Ystad
Ola Ystad
avd.ing.

Vedlegg.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534
Org.nr.: 840 029 212 MVA



STEINKJER KOMMUNE

De bes gi beskjed når byggearbeidet skal igangsettes for kontroll.

Saken refereres i førstkommende bygningsrådsmøte.

Med hilsen

Hallgrim Bremset
Hallgrim Bremset
bygnings- og oppmålingssjef

Ola Ystad
Ola Ystad
avd.ing.

Vedlegg.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGS- OG OPPMÅLINGS-AVDELINGEN

Steinkjer Fargesenter A/S
Ølvegata 18 - 20

7700 STEINKJER

Vår ref.
9500210/L42/OY

Reg.nr.
95001023

Dato
19.01.95

**BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN FOR
EIENDOMMEN ØLVEGATA 18/20, GNR. 197, BNR. 594 964**

Deres søknad mottatt: 19.01.95

Arb. art: innsetting dør Byggets art: forretningsbygg

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (byggetillatelse) og kommunestyrets vedtak av 10.02.93 - sak 27/93 (delegasjon av myndighet) godkjennes søknad om byggetillatelse under følgende forutsetninger:

- ./.
- Vedlagte skjema "Ansvarsrett for byggearbeid" må returneres i undertegnet stand før byggestart. Jfr. pbl. § 98.

Merknader/orientering:

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengere tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.

For behandling av søknaden skal det betales et saksbehandlingsgebyr samt tilknytningsavgifter. Jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte ordreseddel nr. 3836.

- ./.
- Beløpet bes innbetalt til kemneren i Steinkjer med vedlagte postgiroblankett.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BYGGESAKS- OG BOLIGKONTORET

Gunnar Ramberg
Ølvegt. 18/20
7700 STEINKJER

Vår ref.
9100102/L42/HH/HH

Reg.nr.
91000603

Dato
05.02.91

**VEDR. BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN FOR
EIENDOMMEN ØLVEGATA 18, GNR.197,BNR. 964**

Deres søknad mottatt: 01.02.91

Arb. art: Fasadeendring Byggets art: Forretningsbygg

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (byggetillatelse) og kommunestyrets vedtak av 29.06.88 - sak 200/88 (delegasjon av myndighet) godkjennes søknad om byggetillatelse for flytting av inngangsparti.

Merknader/orientering:

Dette dokumentet er ikke å betrakte som byggetillatelse. Byggetillatelsesdokument og godkjente tegninger skal avhentes ved ekspedisjonen, BRANNSTASJONEN, mot framvisning av kvittering for betalt gebyr kr. 450,-.

Beløpet bes innbetalt til kemneren i Steinkjer med vedlagte postgiroblankett, eller til bankgirokonto 6415 05 09740, innen en - 1 måned fra dags dato.

Dokumentene må være avhentet og gebyr betalt før byggearbeidet lovlig kan starte i henhold til byggesaks- og boligkontorets godkjenning.

Med hilsen

Hallgrim Bremset
Hallgrim Bremset
bygn. sjef

Håkon Holmli
Håkon Holmli
avd.ing

Vedlegg.

Postadresse:
Postboks 1115
7701 STEINKJER

Kontoradresse:
Brannstasjonen. Ølvegt. 2
Steinkjer

Telefon: 077-69000
Telefax: 077-64250



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK AVDELING

BYGGESAKS- OG BOLIGKONTORET

Dok.nr. TA883625

Gunnar Ramberg
Ølvegt. 18
770 STEINKJER

Deres ref. Vår ref.883544/L42/UR/tv Steinkjer, 13.06.88

VEDR. DERES SØKNAD OM BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 14.6.85, NR. 77, FOR EIENDOMMEN ØLVEGATA 14, GNR. 197, BNR. 964.

Deres søknad datert: 5.6.88.

Arb. art:Fasadeendr. Byggets art: Forretningsbygg.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (byggetillatelse) og kommunestyrets vedtak av 16.12.87 - sak 368/87 - (delegasjon av myndighet) godkjennes søknad om byggetillatelse under følgende forutsetninger:

1. Rekkverk må ha en høyde av minst 90 cm.
2. Papptaket må beskyttes med tremmer når det skal brukes som altangulv.

Merknader/orientering:

Saken refereres i førstkommende bygningsrådsmøte.

Dette dokumentet er ikke å betrakte som byggetillatelse. Byggetillatelsesdokument og godkjente tegninger skal avhentes ved ekspedisjonen, BRANNSTASJONEN, mot framvisning av kvittering for betalt gebyr kr.250,-.

Beløpet bes innbetalt til kemneren i Steinkjer med vedlagte postgiroblankett, eller til bankgirokonto 4410 06 00444, innen en - 1 måned fra dags dato.

Dokumentene må være avhentet og gebyr betalt før byggearbeidet lovlig kan starte i henhold til bygnings sjefens godkjenning.

Med hilsen
Ulf Rossen
Ulf Rossen
bygn.sjef

Postadresse
Postboks 1007,
7700 STEINKJER

Kontoradresse
Brannstasjonen, Ølvegt.2,
Steinkjer

Telefon
077-61022

STEINKJER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
EIENDOMSFORVALTNINGEN



J.NR. 1793/85
TIM/tv

Gunnar Ramberg
Ølvegt. 18

7700 Steinkjer

Ang. ferdigattest tilbygg for postkontor og banklokale på Ølvegt. 18-20,
197/964,965 i Steinkjer.

Ved kontroll på ovennevnte sted den 2.5.85 har bygningskontrollen konstatert at det anmeldte byggearbeid er fullført.

./. Vedlagt følger ferdigattest.

Bygningskontrollen har følgende anmerkning:

Luftespalte terskel dør wc i postlokale mangler.

Utførelsen er ellers i samsvar med godkjennelsen.

Steinkjer, den 3. mai 1985

Håkon Holmli
avd.ing.

Thor I. Morken
ing.

Kommune	Styre, råd, utvalg m.v.	Møtested	Møte dato
Steinkjer	Teknisk utvalg	Brannstasjonen	20.10.1981
Sak nr.	lomma belastes anlegget for fylkesveg 285, Bogavegen. Eventuell tvist med grunneier og problemer med ny avkjørsel til Ølvegata forutsettes å være vegvesenets ansvar. Når det gjelder lysregulering av omtalte kryss, mener vi at en omlegging av avkjørselen ikke medfører en forbedring av situasjonen. Bilistene vil i dette tilfellet få store problemer med å komme ut i Ølvegata. Problemet i pkt. 3, notat M.J. Vandvik, vil få et analogt problem i Ølvegata, for trafikk ut fra plassen foran Ramberg.		
158/81: <u>VEDTAK:</u>	Teknisk utvalg vil foreslå at avkjørselen flyttes til Ølvegata som foreslått av vegsjefen under følgende forutsetning: Vegvesenet anlegger og koster parkeringslommer utenfor Ramberg i Ølvegata ved tilsvarende utvidelse av kjørebanelen. Eventuelt nødvendig grunnerverv for dette besørges av vegvesenet.		
Sign	Utkrift sendt til		

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v	Møtested	Møte dato
Steinkjer	Teknisk utvalg	Brannstasjonen	20.10.1981

Sak nr.

6. Det er mulig å begrense trafikken på den nye avkjørsla. Dette oppfattes ikke som en ideell løsning, men bedre enn dagens forhold."

Kommentar:

For å få et overblikk over trafikksituasjonen i krysset Ølvegata - Bogavegen, har vi foretatt trafikkteiling i vedkommende kryss i tiden 6. - 7. juli 1981.

Vi mener at en foreslått flytting av avkjørselen ved Ølvegata 18/20, vil føre til en forverring av trafikksituasjonen i krysset. Teilingen viser at de aller fleste av bilistene som kjører ut fra nåværende avkjørsel har kjøreretning mot E6. Disse må ta hensyn til trafikk fra en retning, ca, 215 kjøretøyer/h.

Ved en foreslått avkjørsel i Ølvegata vil tilsvarende bilister måtte ta hensyn til trafikk fra fire retninger, tilsammen ca. 357 kjøretøyer/h. (Begge retninger både i Ølvegata og Bogavegen).

Vi mener videre at kryssing av gang/sykkelveg (notat fra M.J. Vandvik, pkt. 5), ikke medfører noe problem, da denne ikke er mer trafikert av myke trafikanter enn området foran Ramberg.

Foran nevnte resultat viser at de som skal kjøre ut fra plassen vil få mer trafikk å ta hensyn til ved en eventuell omlegging av avkjørselen. Vi mener derfor at en slik omlegging ikke vil være trafikkmessig forsvarlig med dagens trafikkmengde.

En eventuell omlegging av avkjørselen kan imidlertid fra kommunens side godtas, hvis det blir anlagt parkeringslomme for besøkende til Ramberg/Postkontor/Sparebank, slik at kun intern transport (varetransport, Bjerkans Trafikkskole) nytter avkjørselen. Det forutsettes at kostnadene for parkerings-

Sign

Dokument sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Steinkjer	Teknisk utvalg	Brannstasjonen	20.10.1981
Sak nr.			
158/81: FLYTTING AV AVKJØRSEL - ØLVEGATA 18 - 20 (G. RAMBERG).			
<p>I forbindelse med ombygging av Bogaundergangen (undergang NSB) opprettet vegvesenet avtale med Gunnar Ramberg, om flytting av avkjørsel fra Bogavegen til Ølvegata.</p> <p>Flyttingen av avkjørselen førte til at vegvesenet stengte avkjørselen fra Bogavegen før ny avkjørsel ble etablert. Dette førte til trafikkproblemer for Rambergs bedrift.</p> <p>Ramberg tok derfor kontakt med byingeniøren for å få ordnet opp slik at trafikkforholdene kunne bedres. Det ble tatt kontakt med vegvesenet for å få normale trafikkforhold. Dette førte til at den stengte avkjørsel ble åpnet.</p> <p>Senere har vegsjefen tatt kontakt om mulighetene for å flytte avkjørselen fra Bogavegen til Ølvegata.</p> <p>I notat fra vegsjefen v/M.J. Vandvik er det punktvis vist til fordeler ved å flytte avkjørselen.</p> <p>"Det er 20 m byggegrense langs Bogavegen. I forbindelse med arbeidstillatelsa har vi gått med på 15 m. Vi tillater oppført nybygg og vi går inn for at avkjørsla flyttes til Ølvegata. Avkjørsla og nybygget ses i sammenheng.</p> <p>Vi mener:</p> <ol style="list-style-type: none">1. At det er bedre med avkjørsla "etter" krysset enn "før" krysset som det er idag2. At det er bedre å flytte problemene fra innkjøring i Bogavegen (oppfoping) til utkjøring i Ølvegata.3. Evt. lysregulering kan føre til blokkering av innkjøring fra Bogavegen.4. Bogavegen vil få viktigere funksjon enn Ølvegata i framtida.5. Bogavegen er idag forkjørregulert og dette sammen med kryssing av 2 motgående filer og gang/sykkelveg ville bli uheldig.			
Sign		Utskrift sendt til	
		Teknisk rådmann	
		<u>Bygningssjefen</u>	

STEINKJER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
EIENDOMSFORVALTNINGEN



J.NR. 1792/85
TIM/tv

Gunnar Ramberg
Ølvegt. 18

7700 Steinkjer

Ang. ferdigattest for ventilasjonshus over post- og banklokale, montering av skilt og tilbygg mot vest for ventilasjonsanlegg på Ølvegata 18-20, 197/964,965 i Steinkjer.

Ved kontroll på ovennevnte sted den 2.5.85 har bygningskontrollen konstatert at det anmeldte byggearbeid er fullført.

./.. Vedlagt følger ferdigattest.

Bygningskontrollen har ingen bemerkninger.

Utførelsen er i samsvar med godkjenningen.

Steinkjer, den 3. mai 1985

Håkon Holmli
avd.ing.

Thor I. Morken
ing.

2147/75.

Tr.

Gunnar Ramberg,
Ølvegata nr. 18,
Steinkjer.

Ominnredning - Ølvegata nr. 18 (tidl. Grendahl Auto).

Deres søknad datert 3. april 1975 vedr. ovennevnte ble behandlet i Steinkjer Bygningsråds møte 8. april 1975 (sak 228/75), hvor slikt vedtak ble fattet:

"Byggemeldingen godkjennes på følgende vilkår:

1. Saniteranlegget skal av autorisert rørlegger anmeldes til byingeniøren før byggestart.
2. W.C. og vaskerom må ventileres overtak.
3. Arbeidstilsynets merknader i brev av 2.4.75 må tas til følge.
4. Brannsjefens uttalelse må innhentes snarest.
5. Nye og gamle trevegger må forsynes med tennvernende kledning A-lo.
6. De nye vinduene i 2: etasje mot Bogavegen med lav brystning er ikke heldig i fasaden, og bør erstattes av vinduer med vanlig høyde. M.h.t. lysforholdene vil den lave brystningen gi liten effekt. "

De bes gi beskjed hertil når dette arbeide skal igangsettes, for kontroll.

./.. Vedlagt oversendes byggetillatelseskort, samt skjema "Ansvarsrett for byggearbeid". Sistnevnte skjema bes sendt i retur hertil i undertegnet stand .-

Steinkjer, den 16. april 1975.
for bygningsssjefen

Bjarne Skogseth
bygn. inspektør

Aasta Trøbak
sekr.

Bygningsrådet.

Bal/E.

U t s k r i f t

av forhandlingsprotokollen for Steinkjer Bygningsråd .--

År 1954 den 14. oktober holdt Bygningsrådet møte.

Tilstede var samtlige medlemmer, unntagen Odd Svendsen og distr. læge Lorck .--

Distr.ark. Lingaas var tilstede .--

Hvor da:

Sak 109/54. Vedr. tørkeovn for kjerner, A/S Steinkjer Jern- og Metallstøperi, Ølvegata nr. 18.

Reff. søknad av 27.9.54 fra A/S Steinkjer Jern- og Metallstøperi om tillatelse til å føre opp en ny tørkeovn for kjerner på ovennevnte tomt.

Enstemmig vedtak:

Anmeldelsen godkjennes.

Tak-konstruksjonens over betongdekket må utføres av jern. Statiske beregninger for det armerte betongdekke må innsendes til godkjennelse .--

Einar S. Balgaard (s.) Svein Høyde (s.) Dagny Holan (s)

A. Sjøli (s.)

Rolf Berg (s.)

Riktig utskrift bekreftes:

Arasta Pilenhan

Bygningsrådet.

T.

U t s k r i f t

av forhandlingsprotokollen for Steinkjer Bygningsråd .-

År 1959 den 3. februar holdt Steinkjer Bygningsråd møte. Tilstede var samtlige medlemmer, unntagen Peggy Midjo og distriktslege Fr. Lorck.-

Hvor da:

Sak 5/59. Bygg på tomt Ølvegata nr. 18-20.

(Grendahl Auto A/S).

Framla byggeanmeldelse av 31.1.59 fra arkitekt Erik Guldahl på vegne av Grendahl Auto A/S, Trondheim, vedr. ombygging av nåværende støperibygning til bilverksted.

De tilsendte planer viser:

1. byggetrinn (ombygging av støperiet) omfatter: bilverksted

motorverksted, delolager, kontor ;
i etasjen over kontoravdeling: lagerrom (skal i 2. byggetrinn innredes til leilighet).

i etasjen over motorverksted: lagerrom (skal i 2. byggetrinn innredes til spiserom m/tekjølken).

Nåværende tilbygg som inneholder kontor, garderobe og dusj, spiserom, skal bli stående i 1. byggetrinn.

Det samme gjelder nåværende tilbygg som er brukt som "pusserom".

2. byggetrinn omfatter: kjeller, fyrrom, lager, karosseri- verksted, garasjer, garderober med vaskerom.

1. etasje : butikk med kontor, delolager, motorverksted.

2. etasje- vestre del
(over garderobe- og vaskerom):

Spiserom med tekjølken.

østre del (over butikk): Mindre leilighet (kjølken, stue, soverom, bad og W.C.)

Bygningsrådet.

T.

Sak 5/59. Enstemmig vedtak:

Det anmeldte 1. byggetrinn (ombygging av støperibygning til bilverksted) godkjennes med følgende merknad:

1. utvendige porter og dører til verkstedlokaler skal være beslått på innsiden.
2. innvendige dører mellom verksteder , og mellom verksted og kontor skal være utført som branndør B.3e.
3. planene skal forelegges arbeidstilsynet til godkjenning før arbeidet settes igang.-

Einar S. Balgaard (s.)

Svein Hovde (s.)

Andr. Sjøli (s.)

Rolf Berg (s.)

Riktig utskrift bekreftes:

Arne Trisbak

Bygningsrådet.

Bal/E.

Jnr. 836/49-B.

18. juli 1949.

N. Andersen & Co.,
Jern- og Metallstøperi,
S t e i n k j e r.

Herved meddeles Dem utskrift av forhandlings-
protokollen 15/7-49 for Steinkjer Bygningsråd, forsåvidt angår sak
94/49.-

Vedr. nybygg for N. Andersen & Co., jern- og
metallstøperi på tomt nr. N.1.2.

Framla byggesøknad av 24/5-48 fra arkitekt
Einar Kulvik på vegne av N. Andersen & Co., jern- og metallstøperi
for oppførelse av ny støperibygning på tomt nr. N.1.2.

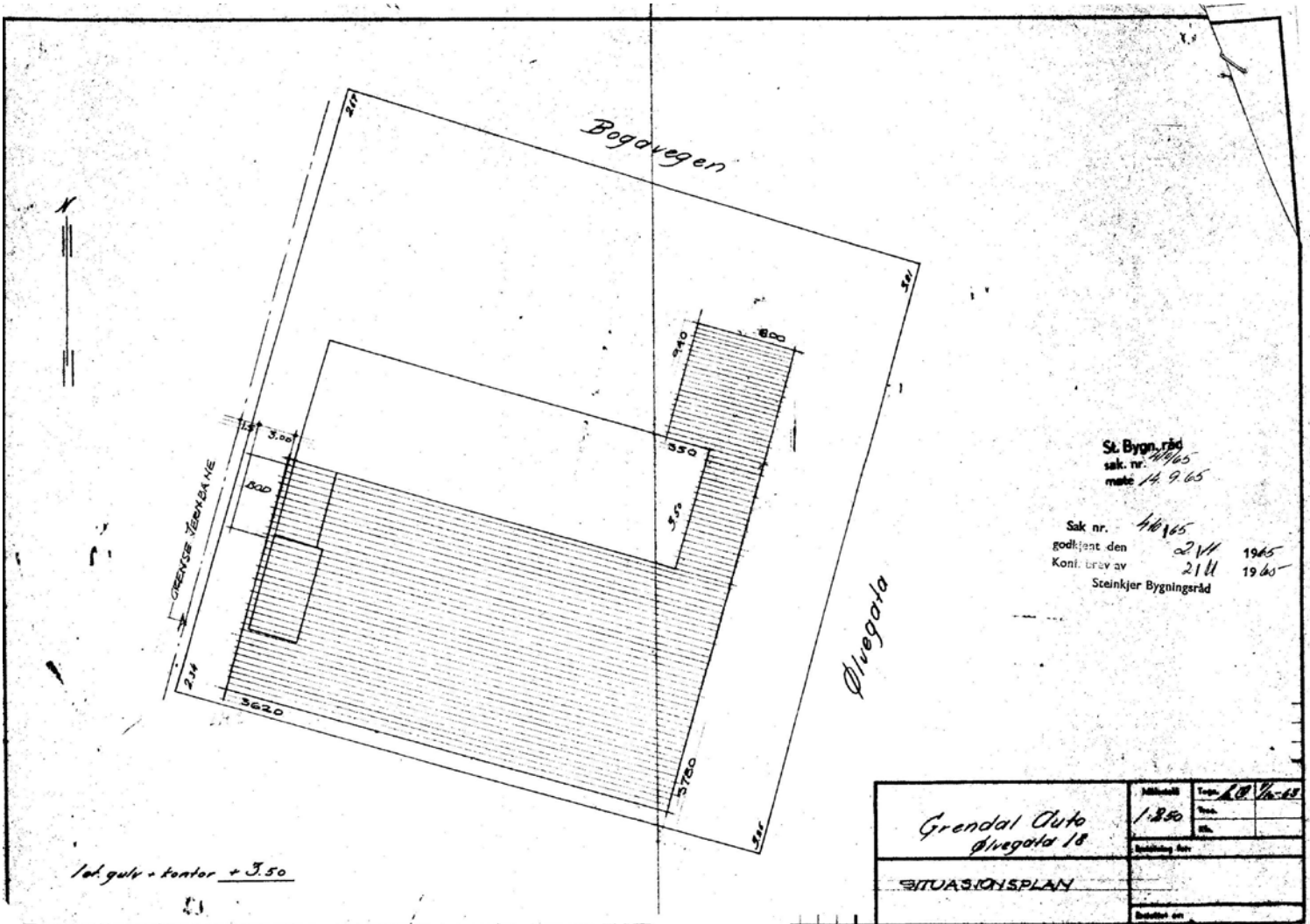
Reff. skr. av 25/6-47 fra distriktsarkitekten.

Reff. skr. av 22/6-47 fra Industridepartementet
(Industridirektoratet) til distriktsarkitekten.

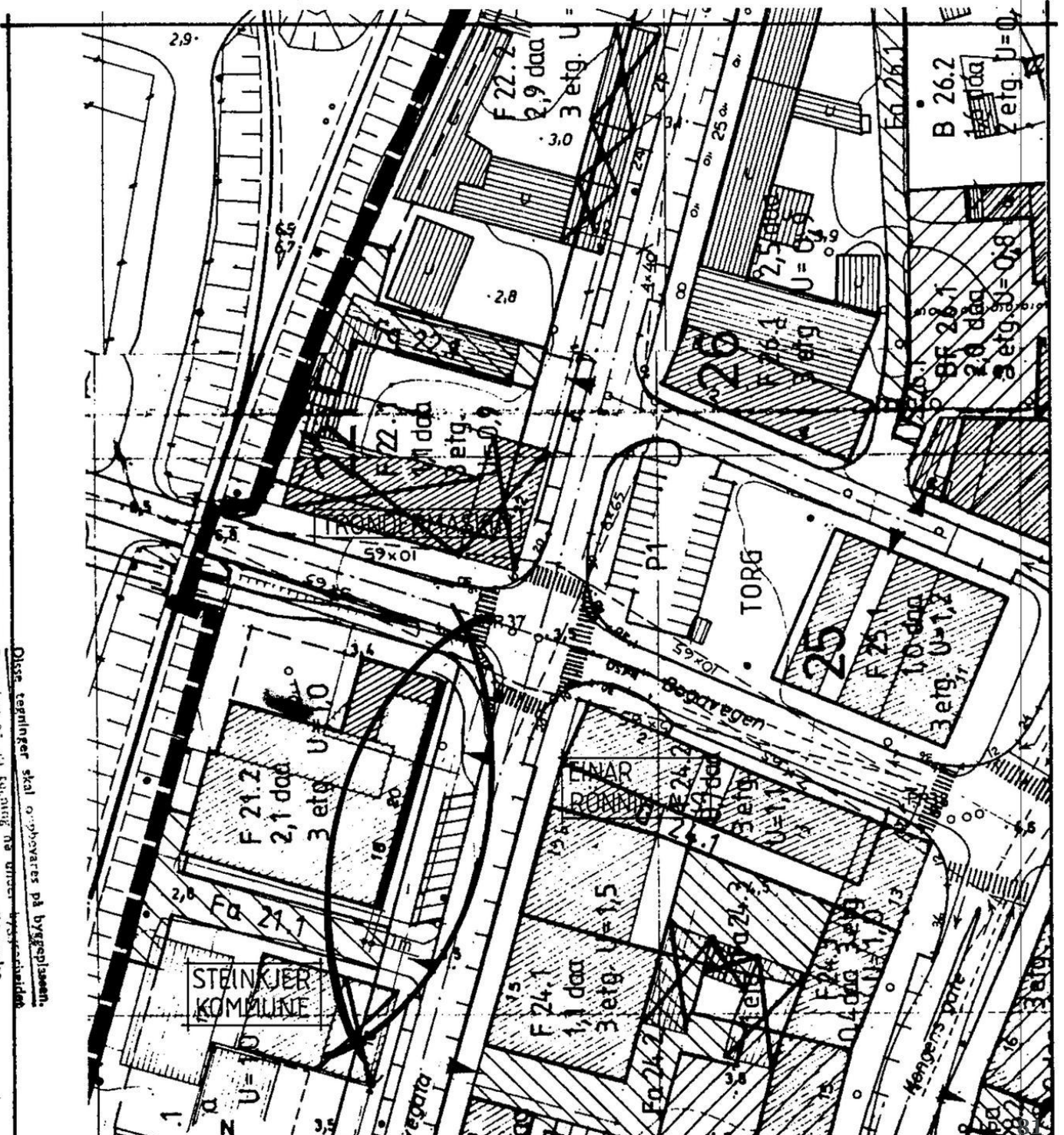
Enstemmig vedtak:

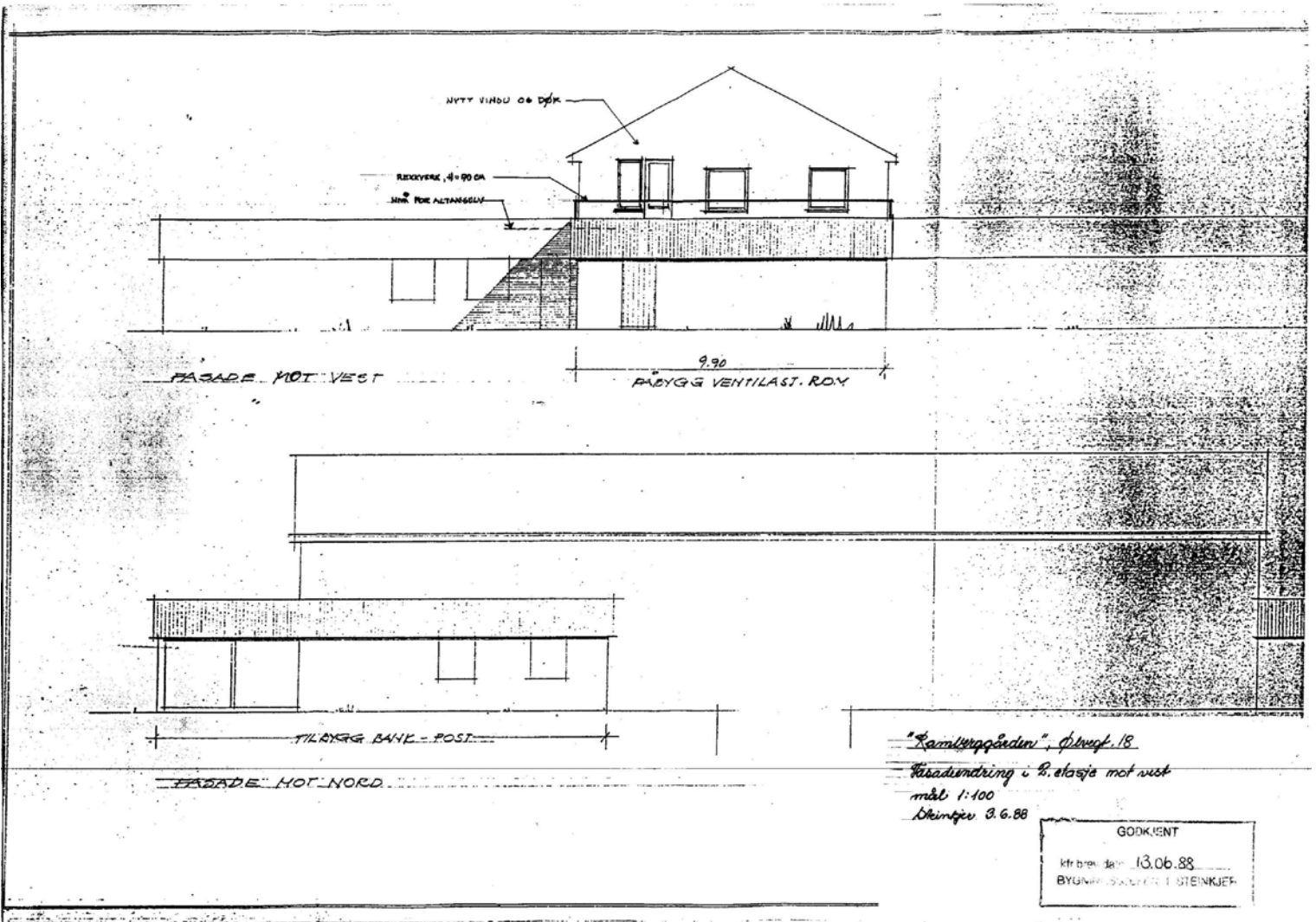
Saken tilbakesendes bedriften, idet det henvises til Industridirekto-
ratets skrivelse av 22/6-49 til distriktsarkitekten.

Einar S. Balgaard.



Disse tegninger skal godkendes på byrådsplanen.
Forandring af byrådsplanen på byrådsplanen
må ikke foretages uden atter godkendelse
af byrådsplanen og distriktsrådene.





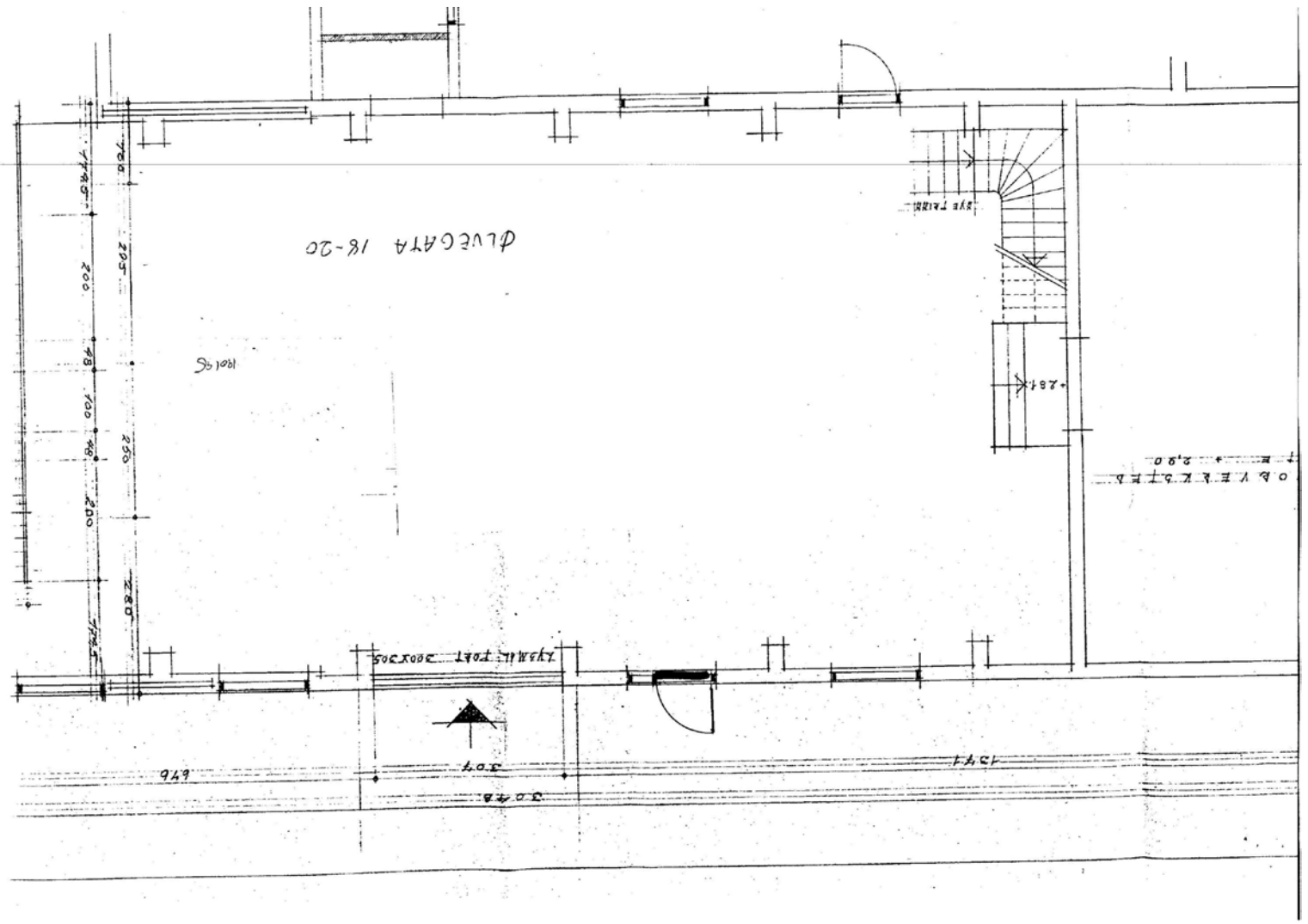
"Familiegården", Østergt. 18

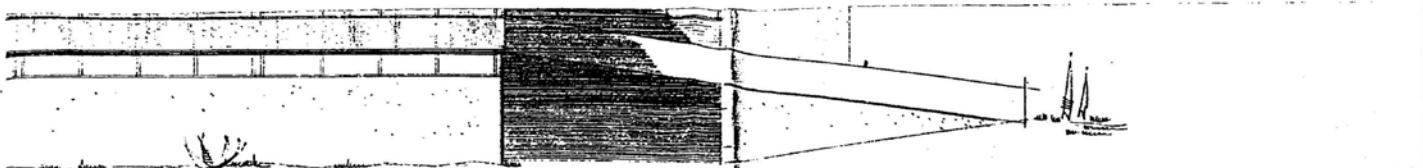
Fasadendring i 2. etasje mot vest

mål 1:100

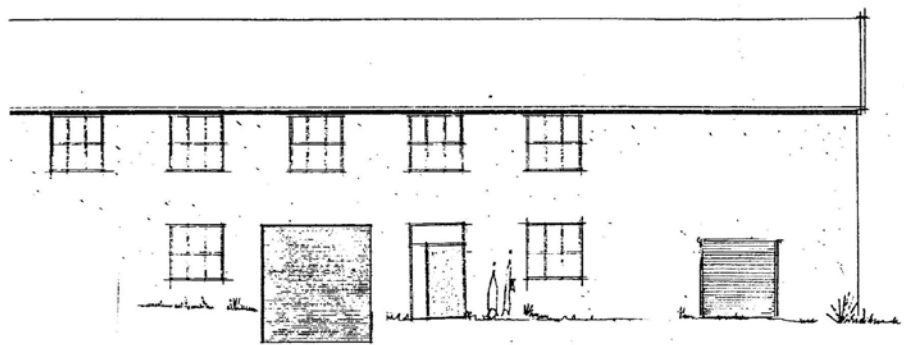
Steinkjer 3.6.88

GODKJENT
kr. brek. dat. 13.06.88
BYGNINGSKONTORET I STEINKJER





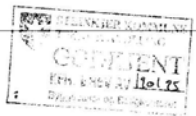
M O T ~~S Y D~~ M A I 1 = 100



M O T ~~S Y D~~ M A I 1 = 100

Novd.

ØLVEGATA 18-20





FASADE MOT ØST

NY INNGANG

FASADE INNGANGSPART



PROSJEKT	RÅMBERG-GÅRDEN	BYGGESAK NR.	
PROSJEKTLEDER	OLAV E. STEINER	BYGGESAK	11/11
BYGGESAK	FASADE ØST - ENDRING INNGANG	BYGGESAK	11/11
ROSGÅN 24, 4280 KILDE, 7942 STENAKER, TEL: 077 24 00		BYGGESAK	11/11




TASADE MOT ØST

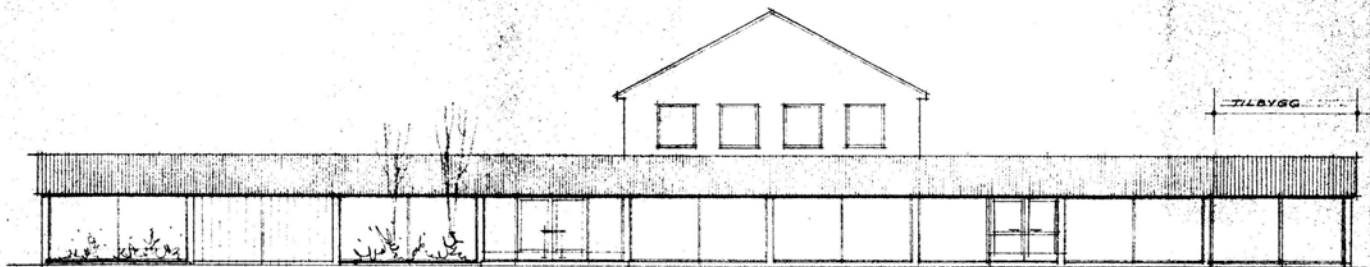
NY INNGANG

ENDRET INNGANGSPERIE

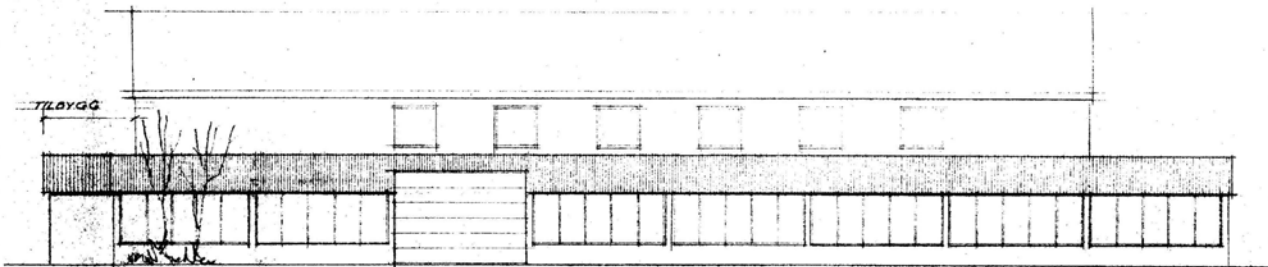
↑
Ny inngangsdør.



 Solmer-Furukollen Arkitekt	PROSJEKT: RAMBERG-GÅRDEN OLVEGT, STEINKJER	OPPDRAGS- LEIER:
	TITTEL: TASADE ØST - ENDRING INNGANG	DATUM: 21.10. 2015
BOKSAL 24A, POSTBOKS 1100, 7810 STEINKJER TEL: 0774400		FORBEREDET AV:

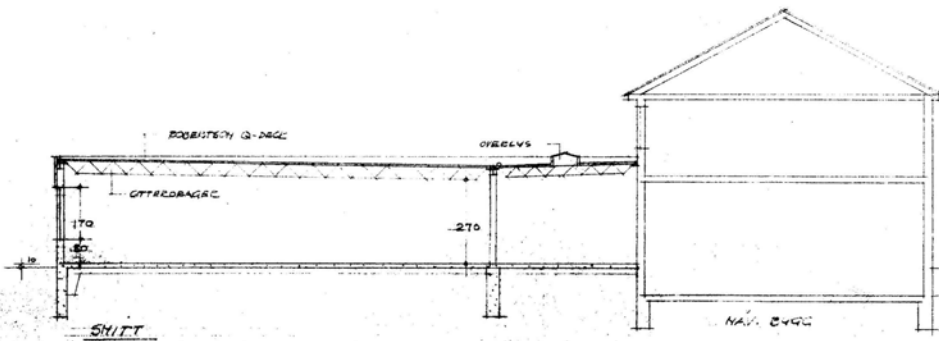


FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØD

1. BYGGETIDEN



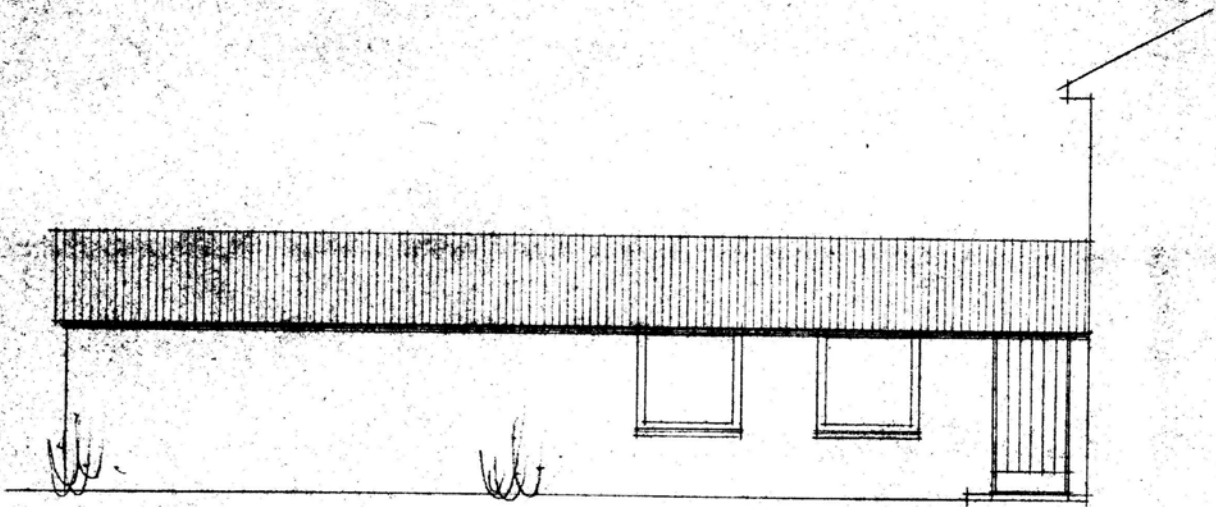
St. Bygn. 1881
Sak. nr. 643/1
Dato 18/8-81

Sak. nr. 18/8-81
godkjent den 11/8 1981
Kønl. brev av 1/8 1981
Steinkjer Byggingråd
Leif Kjørsvik

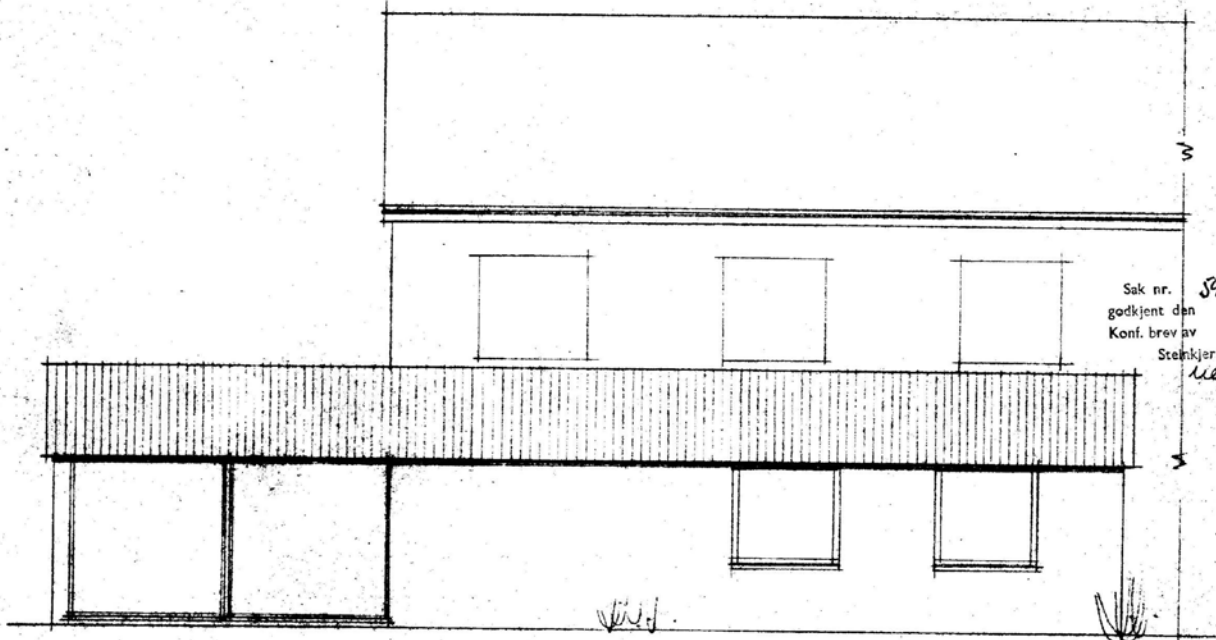
5.8. - TILBYGG MED VEST
10.4. - TILBYGG MOT NORD.

STENKJER A.D., STEINKJER
BUTIKK OG DRUKTILHALL

ERTTET	18/8-81	1/100
23.5.81	FASADE-SNITT	1/100
10.4.81		
5.6.81		
HARALD BILDE	PROSJEKT	1984
AMBITRYK N. A. L.	REAB.	2
STENKJER		



FASADE MOT VEST

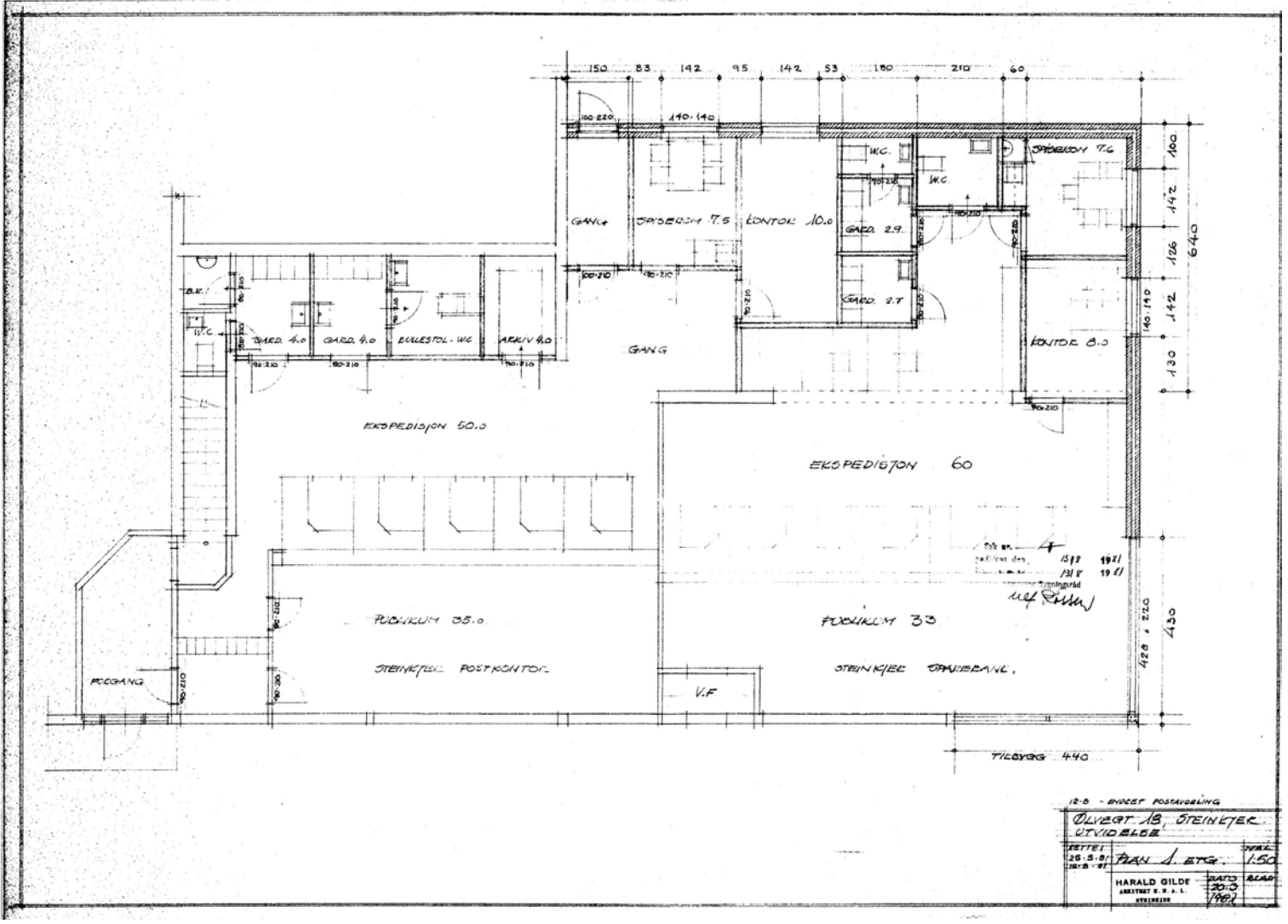


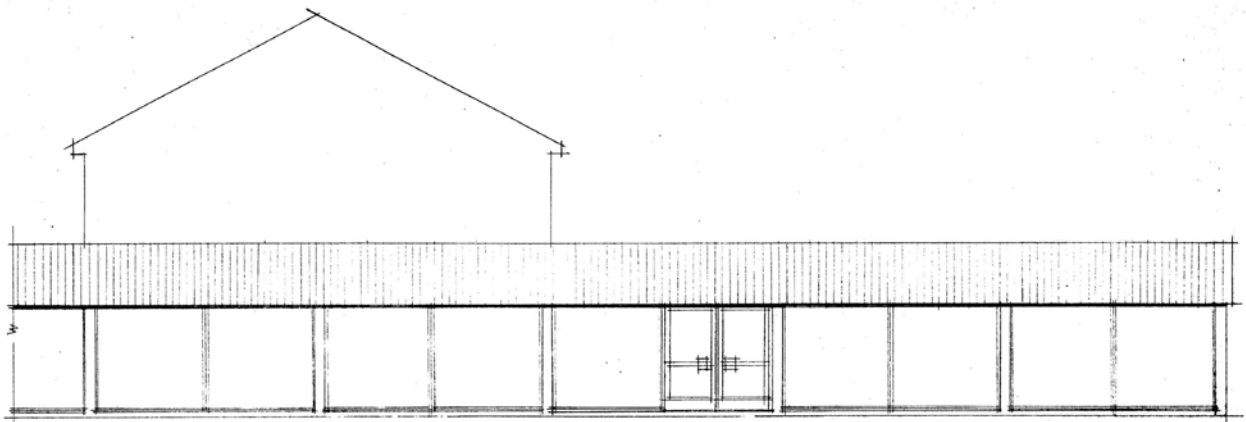
FASADE MOT NORD

Sak nr. 594181
 godkjent den 30.6 1981
 Konf. brev av 11.7 1981
 Steinkjer Bygningråd
 ref. Rasm

St. Bygn. råd/
 Sak. nr. 594181
 dato 30.6.81

ØVRETT 18, STEINKJER
 UTVIDELSE





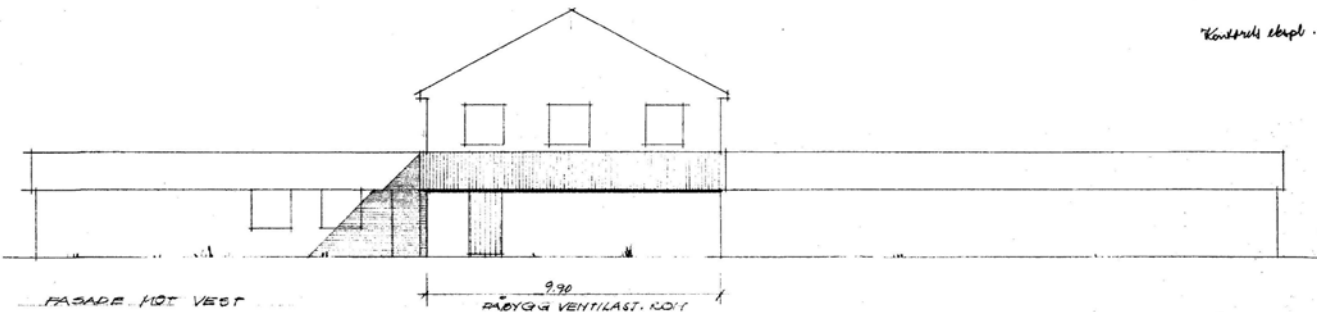
FACADE MOT ØST.

TILBYGG
 198/1
 198/2
 198/3
 198/4
 198/5
 198/6
 198/7
 198/8
 198/9
 198/10
 198/11
 198/12
 198/13
 198/14
 198/15
 198/16
 198/17
 198/18
 198/19
 198/20
 198/21
 198/22
 198/23
 198/24
 198/25
 198/26
 198/27
 198/28
 198/29
 198/30
 198/31
 198/32
 198/33
 198/34
 198/35
 198/36
 198/37
 198/38
 198/39
 198/40
 198/41
 198/42
 198/43
 198/44
 198/45
 198/46
 198/47
 198/48
 198/49
 198/50

St. Bygn. 46/1
 Sub. nr. 50/1
 Note 2/16-71

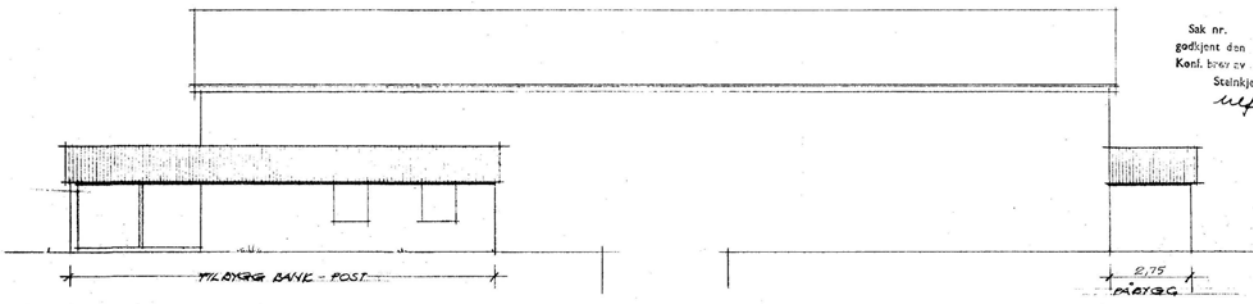
HALEMN. G. RANBERG	
OLVEGT. 18. STEINLÆR	
BEFÆL	UTVIDELSE AV VÆK
	UTLEIERTOER 1:50
HARALD GILDE	BYGGESK
1981	22

Konstruksjonsplan



FASADE MOT VEST

9.90
PÅBYGG VENTILAST. NØTT



FASADE MOT NORD

TILBYGG BANK - POST

2.75
PÅBYGG

Sak nr. ref. 12/1-81
godkjent den 11/2 1981
Konst. bror av 11/2 1981
Steinkjer Bygningråd
M. Rasmussen

St. Bygn. r.
Sak nr. 12/1-81
1981

GODKJENT
Kfr brev dato 13.06.88
BYGNINGSRÅDET I STEINKJER

HALEMN. G. RANBERG	
ØLVEGT. 15	
ESTET	1100
TILBYGG	1100
HARALD BILDE	
ARKITECT H. B. & L.	
STEINKJER	

GENSE JEKNDANE

CA. 250

215

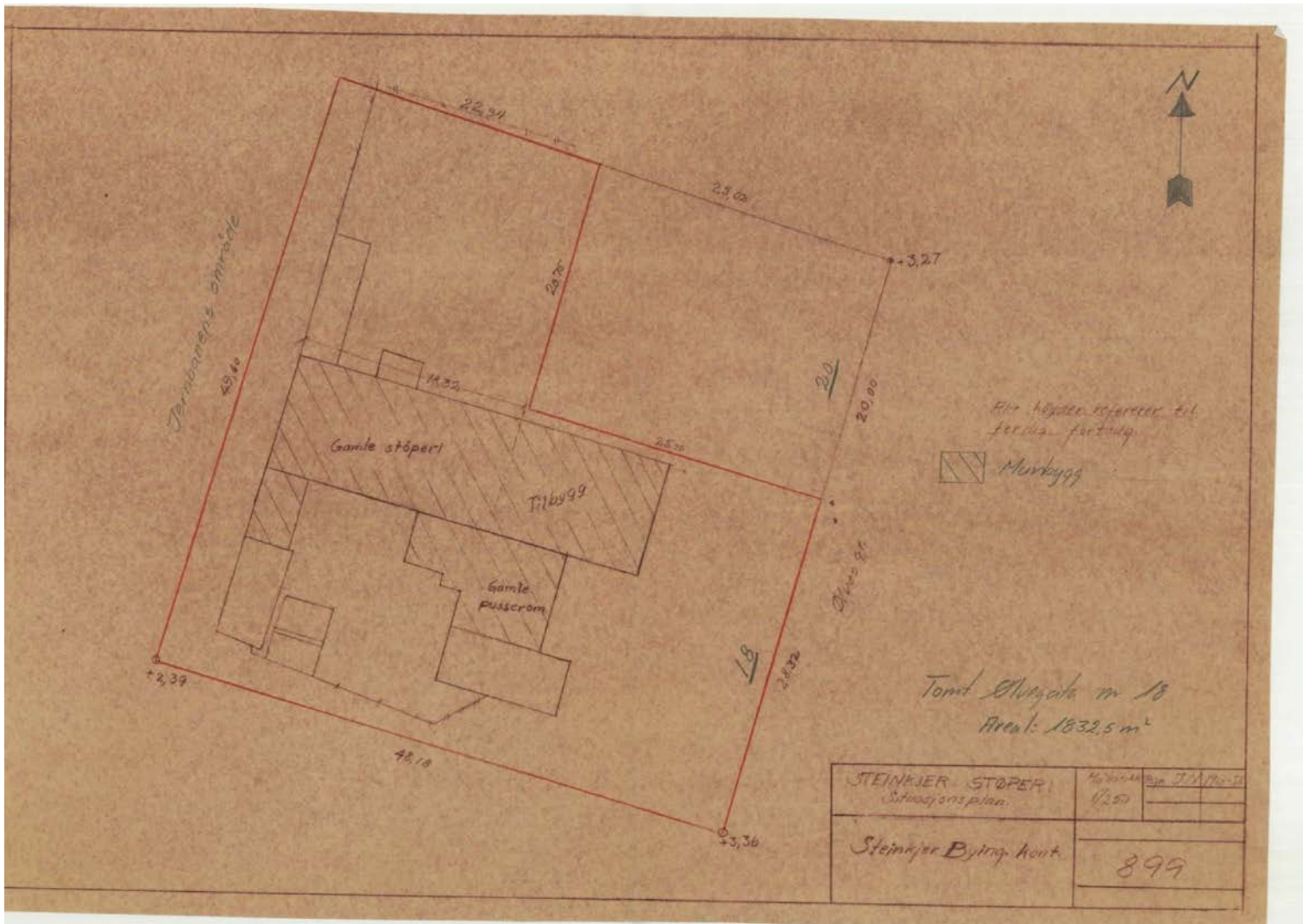
DÅBYGG VENTILASJ. ROM

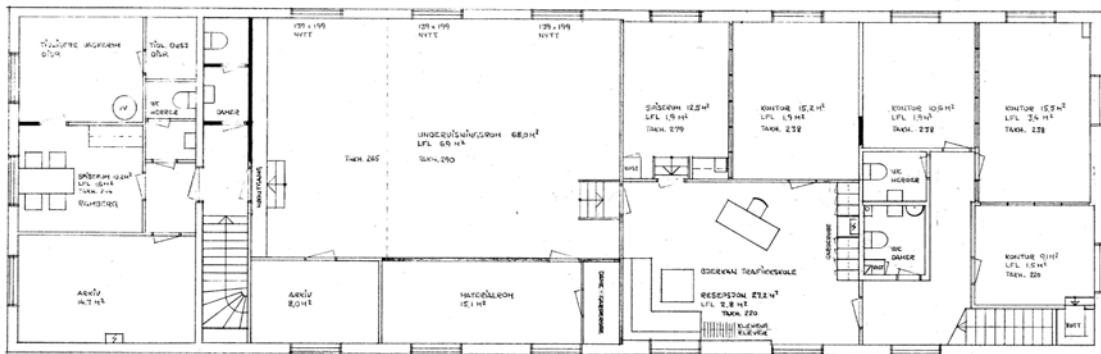
NOED

St. Bygn. råd
Sak. nr. 443/81
Møte 18/3-81

Sak nr.
godkjent den
Konf. brev av

+ ref. 18/3-81
117 1981
117 1981

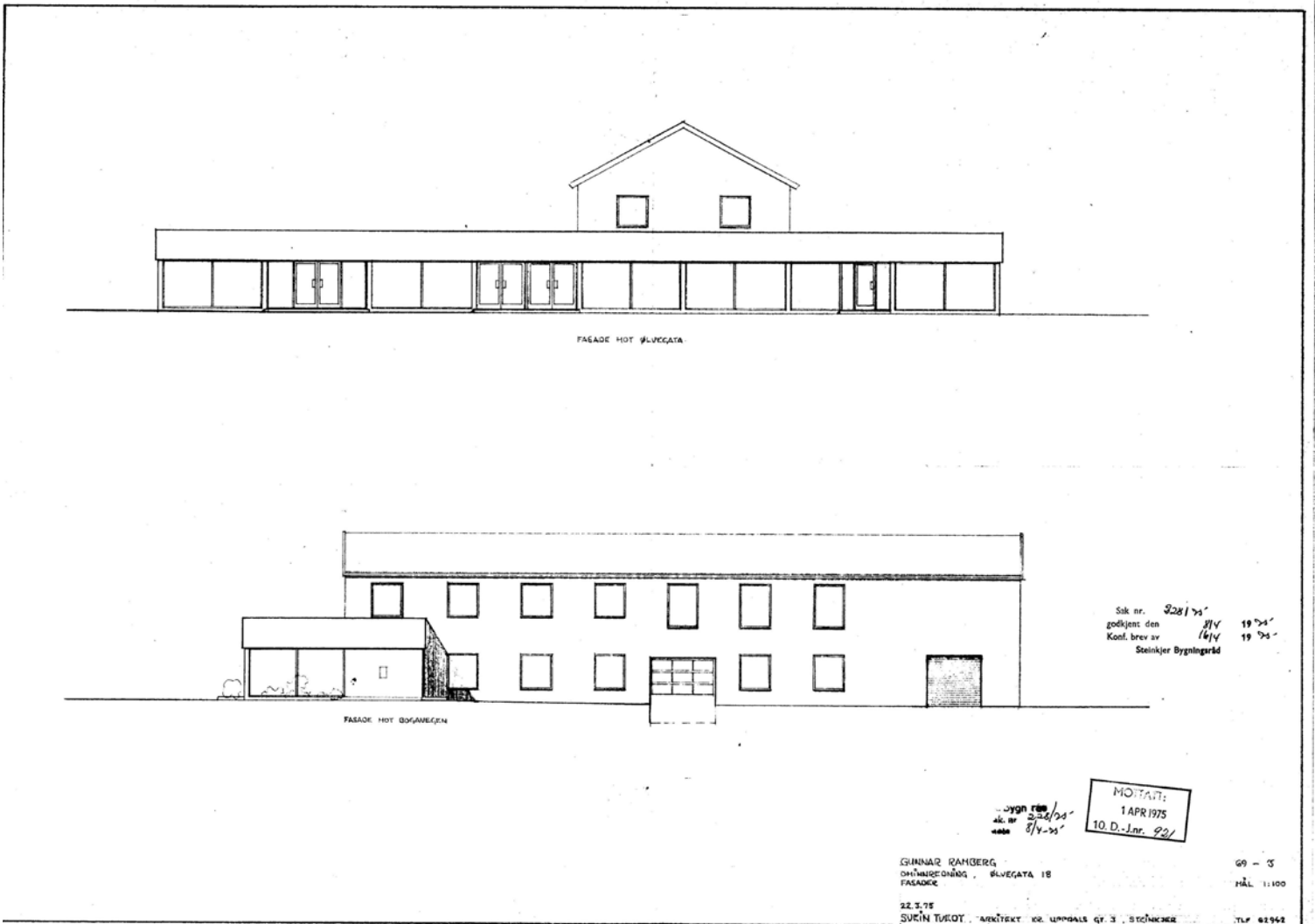




OKK. NO. 248/54
 Koul. kesä 50
 Suomal. Yhteisk.

MO: 1975
 1 APR 1975
 10 D. 1975

GUNNAR RAMBERG
 SUOMENKANSALLINEN SUKUPUOLIKO
 PLAZA 2. KERROS
 SE 2. K. 19
 SUOMEN SUOJELU - YHTEISK. 20. KORTTELIN 2. K. 1975



FASADE MOT BLUEGATA

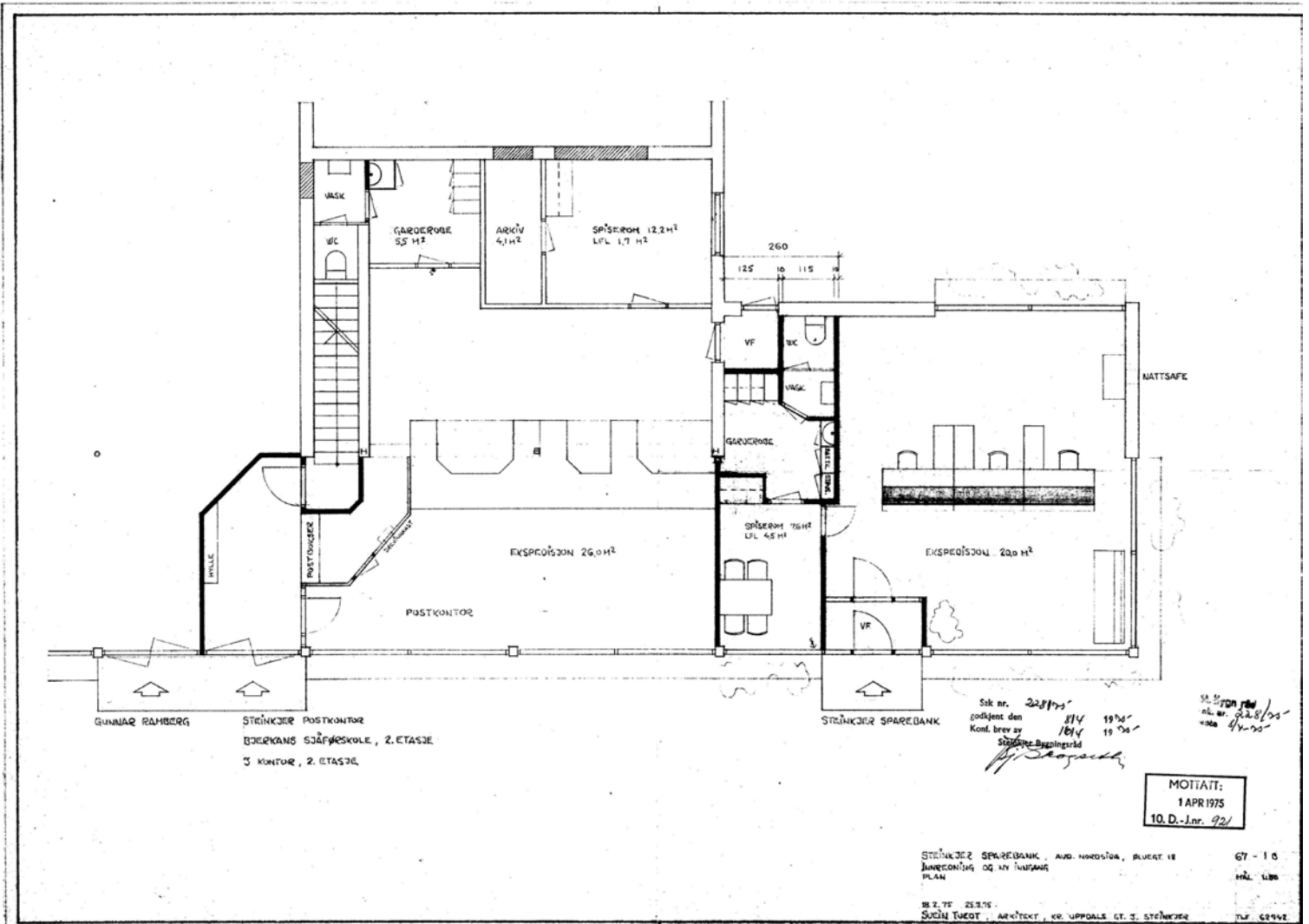
FASADE MOT ØSTANGEN

Sak nr. 2281/75
 godkjent den 21/4 1975
 Koef. brev av 16/4 1975
 Steinkjer Bygningråd

MOFFATT
 1 APR 1975
 10. D.-Nr. 92/

SUNNAR RAMBERG
 ØSTANGEN, BLUEGATA 18
 FASADOK
 22.2.75
 SVEN TVELOT ARKITEKT OG LØNNÅLS GT. 3, STØNKJER

09 - 3
 MÅL 1:100
 TLF 62942



GUNNAR RAHBERG
 STEINKJER POSTKONTOR
 BJERKANS SJÄLFESKOLE, 2. ETASJE
 3 KONTOR, 2. ETASJE

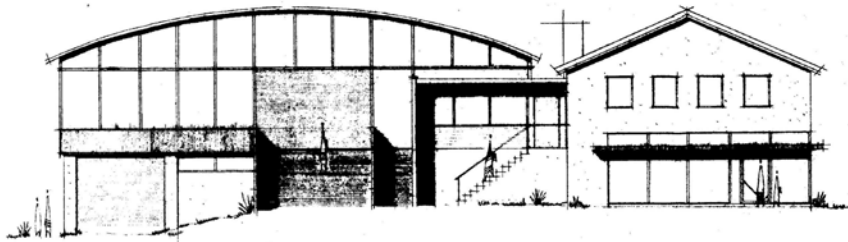
STEINKJER SPAREBANK

Sak nr. 228/75
 godkjent den 19/04/75
 Kont. brev nr 1614
 Steinkjer Byggesråd

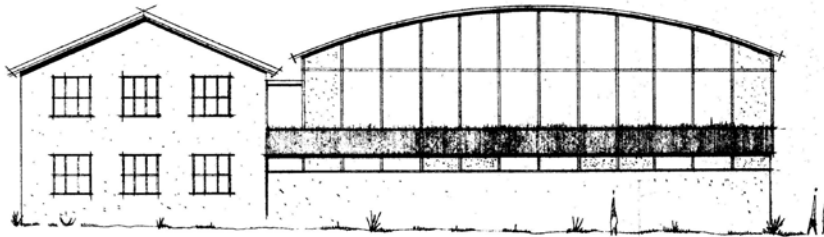
St. nr. 228/75
 av. nr. 228/75
 v. nr. 4/75

MOTTATT:
 1 APR 1975
 10. D.-Jan. 92/

STEINKJER SPAREBANK, AUB. NORDVING, BLUENT 18 67 - 15
 JUNECONTOR OG NY LUSKANS PLAN HÅ. LUBB
 SS 2.75 25.3.75
 SOCIAL TVEIT, ARKTEKT, KR. UPPÅLVS ET. S. STEINKJER TLF. 62942



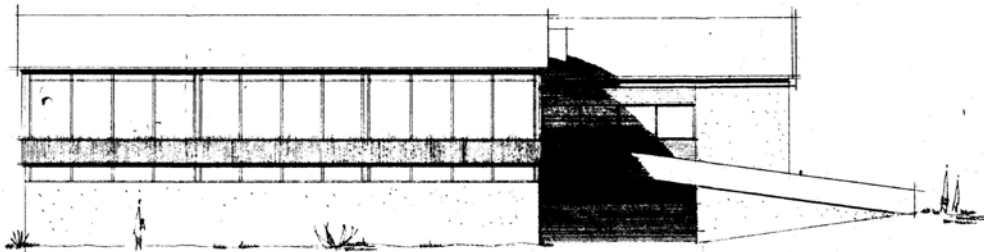
FASADE ... NOT ... ØST ... MÅL 1:200
(mot Østgata)



FASADE ... NOT ... VEST ... MÅL 1:100
(mot jernbanen)

St. Byggesak
sak. n. 5/59
dato 2/2-59

TEGNET TO 22.08.59	MÅL 1:200	PROSJEKT
338/09		
FASADE		
ERIK GULDAHL		
BYGGER		
ERIK GULDAHL		
ARKITEKT M.N.A.L.		
GLOVDEGA. TEL. 21982		
TRONDHØIM		



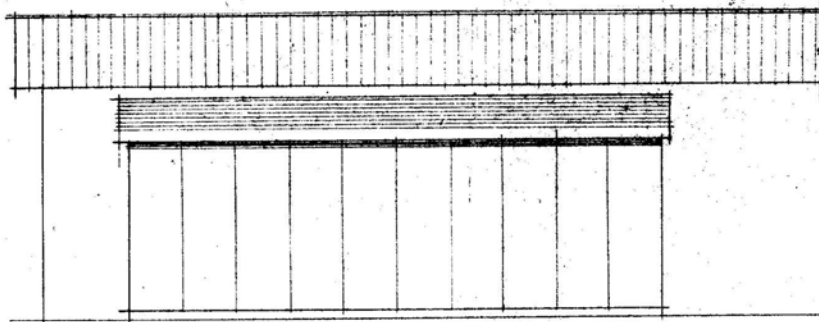
F A S A D E N O T S Y D M Å L 1:100



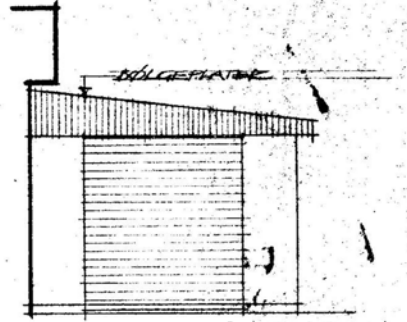
F A S A D E N O T S Y D Nord M Å L 1:100

St. Bygn. råd
sak. nr. 5159
møte 7-59.

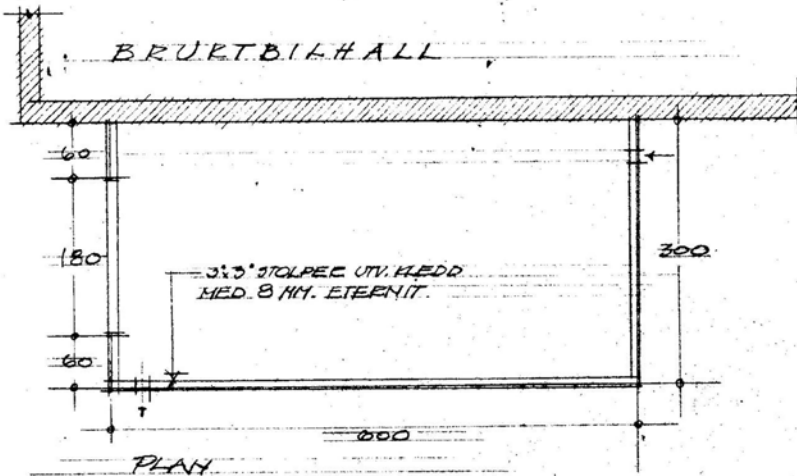
TEGNET	MÅL	RETTET
70/11/58	1:100	
338/08		
<i>FASADE</i>		
<i>ERIK GULDAHL</i>		
<i>ARKITEKT</i>		
ERIK GULDAHL		
ARKITEKT M.N.A.L.		
ORLOGVEI 4, TLF. 11982		
TRONDHJEM		



FASADE VEST



FASADE NORD



BRURT.BILHALL

3.5' STOLPER UT. MED 8 NY. ETERIT.

PLAN

St. Bygn. råd
sak. nr. 4065
møte 14. 9. 65

Sak nr. 4065
godkjent den 22/11 1965
Konf. brev av 2/11 1965
Steinkjer Bygningsråd

GRENDALH AUTO A/S
STEINKJER.

ESTET	TOP FOR QUBET	1:50
	M.V.	
MARALD GILDE		BYGNINGSRÅD
ARKITECT N. S. A. L.		1965
STEINKJER		



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 197/964/0/0

Adresse: Ølvegata 18 A-C

Tilknyttet kommunalt:	JA	NEI
Vann	X	
Avløp	X	

Hvis Steinkjer Kommune ikke har registrert at eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp, må dette innrapporteres omgående.

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

For nærmere opplysninger om tilknytningen, ta kontakt med Vann og Avløpsetaten, 74 16 90 00 eller via postmottak@steinkjer.kommune.no



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 197

Bnr: 964

Adresse: Ølvegata 18 A-C

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	1 453,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	1 048,00	Basert på siste års forbruk	50 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 535,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	1 439,00	Basert på siste års forbruk	50 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	0,00		
	Kr.			
SUM eks. mva.	Kr.	5 475,00		
25% mva.	Kr.	1 368,75		
SUM inkl. mva.		6 843,75		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	30 422,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
Sum pr. år	Kr.	37 265,75		

Vannmålerstand pr 01.01.2025:

3241 m3

Totalt utfakt. forskudd 2025:

17 m3



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 46 446 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 03.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr: 8343069
Kommune: 5006 Steinkjer
Gårdsnr: 197
Bruksnr: 964, 965, 1460, 1502
Festenr: 0
Seksjonsnr: 0

Adresse: Ølvegata 18C, 7715 Steinkjer

Brannvesenet Midt IKS har ikke registrert noe intakt fyringsanlegg på denne adressen, som ifølge matrikkelen er en butikkbygning.

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	197	Bruksnr:	964	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Ølvegata 18C, 7715 STEINKJER						
Dato:	10.03.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:		
Merknader: Måler som slutter på 0814, 0913, 0920, 1477 er kontrollert 24.08.2016, Måler som slutter på 1517 er kontrollert 14.07.2016		

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00010394	03.03.2025	1708250045

Om dokumentet

Ident

2008/71875/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Skjøte ¹⁾

Rekvirentens navn STEINKJER FARGESENTER AS	
Adresse ØLVEGATA 18	
Postnr. 7715	Poststed STEINKJER
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 971 180 129	Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempelet



Doknr: 71875 Tinglyst: 25.01.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr./Kommunenavn 1702 Steinkjer		197	1460			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja					
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja					
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Beskaffenhets <input type="checkbox"/> 1. Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebyggd						
Bruk av grunn <input type="checkbox"/> Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> Fritids-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig <input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						

2. Kjøpesum	
Kr 22.980,-	Utlyst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifte-oppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr 22.980,-	

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾ 840029212	Navn Steinkjer kommune	Ideell andel

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾ 971 180 129	Navn Steinkjer Fargecenter AS	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
<i>Dette går oddekonstrert over parsellen: Ølvegata 12 gnr. 197/987</i>	
<i>14 gnr. 192/1900</i>	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato
 Steinkjer 24.1.2008

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Torgeir Opvand | TORGEIR OPVAND

STEINKJER FARGESENTER AS
 Ølveg. 18-20, 7715 Steinkjer. Tlf. 74 14 37 00
 Foretaksreg.NO 971 180 129 MVA

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
 Steinkjer 09.01.08.

Utsteders underskrift ⁷⁾ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bjørn Arild Gram | BJØRN ARILD GRAM.

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:
1) Med dokument til tinglysning skal det følge en gjenpart. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses ved tingretten. For tinglysing ved Statens kartverk, betales avgiftene etter at tinglysingen er foretatt.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og bollgen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbeijent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00010395	03.03.2025	1708250045

Om dokumentet

Ident

2008/75619/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn STAS AS	
Adresse ØLVEGATA 16	
Postnr. 7715	Poststed STEINKJER
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 881 204 592	Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempel



Doknr: 75619 Tinglyst: 28.01.2008
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr. Kommunnavn 1702 Steinkjer		197	1459			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhet <input type="checkbox"/> 1. Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebyggd						
Bruk av grunn <input type="checkbox"/> Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> Fritids-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig <input type="checkbox"/> FB enebolig <input type="checkbox"/> TB bolig <input type="checkbox"/> Tomanns- <input type="checkbox"/> Rekkehus/ <input type="checkbox"/> BL leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						

2. Kjøpesum		Utlyst til salg på det frie marked
Kr 35.200,-		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr 35.200,-	

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) ⁴⁾ 840029212	Navn Steinkjer kommune	Ideell andel

5. Til			
Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) ⁴⁾ 88/204592	Navn STAS AS	Fast bosatt i Norge <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell andel
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Dine gis adkomstrett over eiendommen: Ølvegata 12 gnr. 197/1957 Ølvegata 14 gnr. 197/1959

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato *Steinkjer, 09.01.08*

Utsteders underskrift⁷⁾ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Bjørn Arild Gram Bjørn ARILD KUAM

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses ved tingretten. For tinglysing ved Statens kartverk, betales avgiftene etter at tinglysingen er foretatt.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Erklæring.

x) Festekontrakten for gnr. 197 bnr. 1160 kan slettes.

Steinkjer, 09.01.08.

Som bortfester:

Som fester:

Steinkjer kommune

Bjørn Arild Gram
STEINKJER KOMMUNE

STAS A/S

Per Kjerfveit
STAS

x) Slettingen berører ikke Hedjmannus
rettigheter, iflg Hf^m/Per Kjerfveit, STAS.

30/1-08

Per Kjerfveit



Nabolagsprofil

Ølvegata 18A





Lokal transport

 Nordsida Linje 630, 640, 680, 690, 732	3 min 	0.2 km
 Dampsaga Linje 455, 640, 680, 690, 722, 732	5 min 	0.3 km
 Steinkjer stasjon Buss, tog	11 min 	0.8 km
 Steinkjer stasjon Linje F7, R70	12 min 	0.9 km

Transport for lengre reiser

 Namsos lufthavn	1 t 7 min 
 Trondheim Værnes	1 t 20 min 

Ladepunkt for el-bil

 Steinkjer Supercharger	4 min 
 Steinkjer kommune lading	9 min 

Parkering

 Inntrøndelag tingrett	19 min 
---	--



Kollektivtilbud

Bra 57/100



Gateparkering

Lett 80/100



Trafikk



Trafikk til tider 65/100

Området har blitt vurdert av 15 lokalkjente.



Største bedrifter i området

	Ansatte
Trøndelag Fylkeskommune	5460
Steinkjer Kommune	3356
Fosdalen AS	393
Trøndelag Fylkeskommune Tannhelsetje...	381
Inntre Kjeldstad AS	252
Innherrred Landbrukstjenester Sa	232
NTE Elektro AS	226
Ecura Care AS	204
Tensio Tn AS	200
Nortura Sa	182
Steinkjer Kommune - Teknisk Etat	157
Nord Universitet Steinkjer	152
Brannvesenet Midt lks	142
Steinkjerbygg KF	141
Trøndelag Fylkeskomme Regional Utvikli...	132

Treningscenter

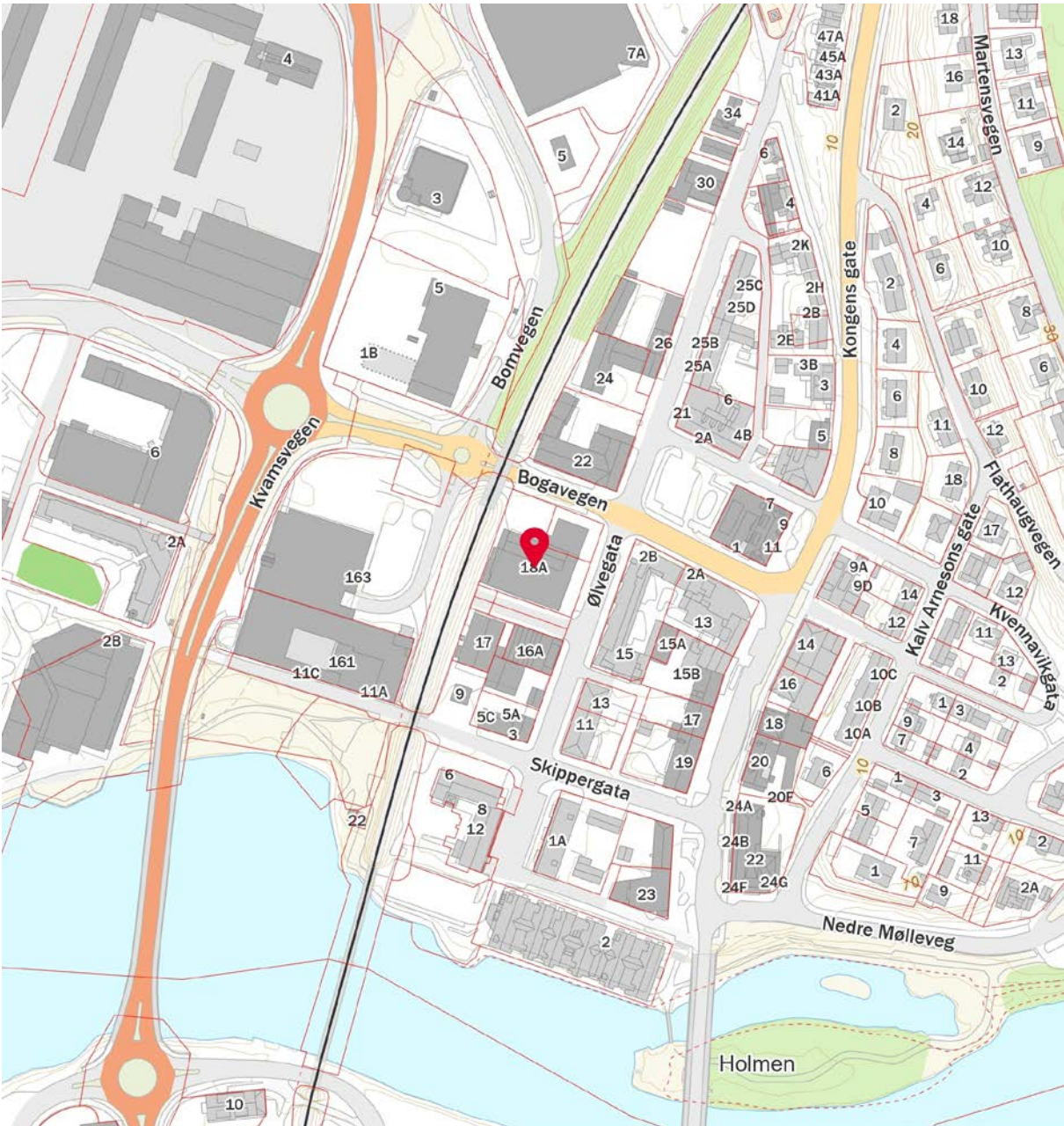
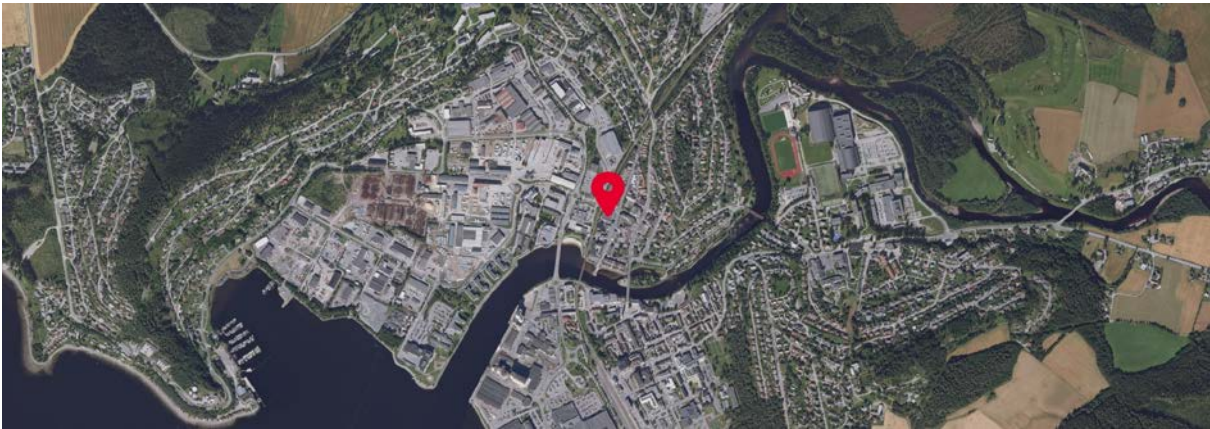
 3T-Steinkjer	14 min 
 Motus Treningscenter	16 min 

Dagligvare


Rema 1000 Nordsia Post i butikk	4 min 	0.3 km
Spar Dampsaga PostNord, søndagsåpent	7 min 	0.4 km



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



 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 naboe vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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**

For eiendommen:

Adresse: Ølvegata 18A
7715 STEINKJERMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders BorgsøTelefon: 928 92 938
E-post: anders.borgso@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

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

STEINKJER:



**IDA
VASSMO**
Avdelingsbanksjef
Tlf. 908 34 663
iva@grong-sparebank.no



**TERJE BJÆRUM
ERIKSEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 990 24 144
ter@grong-sparebank.no



**ELLEN MARIE
TØRRING**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 980 80 183
emt@grong-sparebank.no



**INGRID
EINANG**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 916 24 816
iei@grong-sparebank.no



**LISA GAMST
AGLEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 20 484
lga@grong-sparebank.no



**INGUNN
MERETHE SOLLI**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 906 96 463
iso@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

aktiv.
Tar deg videre