



aktiv.

Havnegata 23, 7800 NAMSOS

**Næringsbygg i Namsos sentrum.
Butikklokaler, festsal, leilighet
med 3 soverom og hybel.**



Avdelingsleder/Megler

Torleif Sommersest

Mobil 928 06 396

E-post torleif.sommersest@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 250 000,-
Omkostn.: Kr 132 600,-
Total ink omk.: Kr 5 382 600,-
Selger: Frelsesarmeens
Eiendommer AS

Salgsobjekt: Kombinasjonslokale
Eierform: Eiet
Byggeår: 1954
BRA-i/BRA Total
Tomtstr.: 411.8 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 65, bnr. 1099
Oppdragsnr.: 1706250034

Næringsbygg i Namsos sentrum. Butikklokaler, festsal, leilighet med 3 soverom og hybel.

Frelsesarmeen avd. Namsos har valgt å legge ned og selger sine lokaler gjennom ca. 68 år. Eiendommen har en sentral og bra beliggenhet øverst i Havnegata.

Eiendommen framstår som godt vedlikehold og oppgraderinger som er utført de siste årene er blant annet:

- Ny og isolert fasader i 2018.
- Nye vinduer i bakgården 2018.
- Tilkobling til fjernvarme i 2018.
- Baderom i leiligheten i 4.etasje er renovert i 2018.
- Nytt Decratak ca. 2005.

Eiendommen inneholder:

Kjeller: Trapperom og flere uinnredet kjellerrom og fyrrom.

1. etasje: Cafe, kontor, kjøkken to toalettrom, to trapperom. Egen del som benyttes av frisør med toalettrom.

2. etasje: Festsal, to trapperom, kjøkken, kontor, gang, toalettrom.

3. etasje: To trapperom, vaskerom/dusj, hybel, bodrom.

4. etasje: Leilighet med gang, tre soverom, bad, kjøkken, stue og bod.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	31
Næringstakst	34
Erklæring Sivilforsvaret	40
Erklæring kommune	41
Tegninger	42
Tegninger trappheis	98
Reguleringsplan	104
Boligmappa	105
Matrikkelkart	107
Matrikkel-rapport	110
Tensio	116
Ferdigattest	117
Info Pipe/ildsted	118
Kommunal tilkobling	119
Budskjema	126

Om eiendommen

Areal

BRA total : 820 kvm

Arealbeskrivelse

Bruksareal BRA-I

Kjeller: 222 kvm Trapperom og flere uinnredet kjellerrom og fyrrom.

1. etasje: 217 kvm Cafe, kontor, kjøkken to toalettrom, to trapperom. Egen del som benyttes av frisør med toalettrom utgjør ca. 40 m² av arealet.

2. etasje: 224 kvm Festsal, to trapperom, kjøkken, kontor, gang, toalettrom. Festsal med

romhøyde 3,94 m med lavere områder

3. etasje: 51 kvm To trapperom, vaskerom/dusj, hybel, bodrom.

4. etasje: 106 kvm Gang, tre soverom, bad, kjøkken, stue og bod. Trapperom på ca. 10 m²

som del av arealet.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Tilsendte tegninger ikke så tydelige at de kunne benyttes for sikker arealberegning. Måling utført ved befaring, men kan være noen avvik grunnet varierende tykkelse på vegger både innvendig og yttervegger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

411.8 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 411 kvm. Areal i bakgården består av grus.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (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.

Grunnforhold

Eiendommens grunnforhold er ikke kontrollert eller analysert. Selger gir ingen garantier knyttet til forurensing i grunn, forhold av arkeologisk interesse, eller grunnforholdene i sin alminnelighet som kan ha praktiske eller økonomiske konsekvenser for kjøper. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

Beliggenhet

Eiendommen har en sentral og bra beliggenhet øverst i Havnegata som ligger midt i Namsos sentrum.

Adkomst

Eiendommen har adkomst fra Havnegata og fra bakgården.

Det gjøres oppmerksom på at adkomsten til eiendommens 3 parkeringsplasser går over annen manns grunn. Det foreligger ikke hverken tinglyst eller skriftlig avtale om rett til adkomst og eventuell fordeling av driftsutgifter på adkomstvegen. Kjøpers risiko og ansvar.

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløsæter

Type takst

Verdi-/lånetakst

Byggemåte

Fundamenter av betong, det samme med grunnmur som innvendig er pusset på hilderplater. Utvendig forblendet med skifer Ingen steder registrert tegn til svikt. Virket heller ikke som det er mye fuktighet i kjeller, men anbefales videre benyttet som uinnredet.

Yttervegger opprinnelig av pusset mur/betong som utvendig har blitt ekstra isolert 5 cm med ny vindtetting og nye fasader som malte litt strukturerte plater i 2018 iflg opplysninger.

Etasjeskillere av betong stedvis med oppforet tregulv. Det ble ikke registrert skjevheter uten at måling er utført.

Vinduer over kjeller mot bakside med 3-lags glass datert 2018. Kjellervinduer datert 1991. Vinduer på hovedplan (cafe/frisør) med aluminiumskarmer datert i tiden 1980/85.

Med fire ytterdører mot gata som ser ut til å være fra 1980-tallet med bra stand.

Ytterdør bak av nyere dato som malt plassert under tak.

Dører og vinduer generelt med bra stand.

Takkonstruksjon med saltaks fasong med halvvalm på gavler av trekonstruksjon fra byggeår. Mye som lukket skjult konstruksjon med skråhimlinger i leilighet. Delvis noe synlig av kaldtrom fra bod og badrom og via uisolert luke fra gang. Loftet ser ut til å være etterisolert mulig i forbindelse med skiftning av takteking. Usikkert om det er utført i skråhimlinger, men ser ikke slik ut. Ble i 2018 skiftet takteking og antatt undertak som nå er decra og et holdbart materiale. Med snøstoppere. Monterte takrenner og nedløp av metall. Nedløp tilkoblet eldre rør i grunnen.

Informasjon er hentet fra Verdivurdering utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/Sverre Kvaløseter, datert 14.11.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Verdivurdering.

Verditakst

Kr 5 250 000

Eiendommens leieavtaler

Eiendommen selges uten løpende leieforhold. Leieinntekter i næringstaksten er stipulert av takstmann til kr 511 000,- pr år.

Leieavtalen til frisøren er oppsagt med virkning fra 01.07.2025. Leietaker ønsker å fortsette leieforhold. Det er opp til ny kjøper å etablere ny avtale med leietaker.

Innhold

Kjeller:

Trapperom og flere uinnredet kjellerrom og fyrrom.

1. etasje:

Cafe, kontor, kjøkken to toalettrom, to trapperom. Egen del som benyttes av frisør med toalettrom.

2. etasje:

Festsal, to trapperom, kjøkken, kontor, gang, toalettrom.

3. etasje:

To trapperom, vaskerom/dusj, hybel, bodrom.

4. etasje:

Gang, tre soverom, bad, kjøkken, stue og bod.

Standard

Innvendige trapper:

Bygget med to romslige innvendige trapper av betong med rekkverk av jern. En med adkomst fra bakgård og en fra gata. Trapp fra gate som vurderes som hovedtrapp med elektrisk stolheis.

Bad, vaskerom:

Baderom leilighet opplyses etablert i 2018 med belegg på gulvet med varme. Vegger som malt strie/tapet og malt himling. Med dusjkabinett, toalett og servantskap.

Mekanisk avtrekk. Ikke noe å bemerke.

Vaskerom/dusj med adkomst fra trapperom bakside ikke bygd som våtrom angående tetthet gulv/vegg med belegg på gulvet, malte vegger og himling. Med dusjkabinett, toalett, servant, vaskemaskin og tørketrommel.

Toalett/stellerom: Rommet med fliser på gulv og vegger og malt himling.

Utenpåliggende rør og ser ikke gammelt ut. Med servant, skyllekum, stellebord og toalett.

Kjøkken:

Kjøkken leilighet: Innredning av laminat med glatte lyses fronter og laminert benkeplate. Med stekeovn, oppvaskmaskin og kjøøl/fryseskap. Funksjonelt i orden.

Kjøkken storsal: Innredning med bra stand av laminerte skrog med takhøge overskap med profilerte malte fronter og laminert benkeplate. Med stekeovn med avtrekk over, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Kjøkken cafe: Innredning av laminerte skrog med glatte lyse fronter og laminert benkeplate. Med stekeovn med avtrekk over, oppvaskmaskin, benkbeslag med to kummer.

VVS:

Synlige avløpsrør ser hovedsakelig ut til å være av eldre dato av soil med mindre utskiftning i fyrrom og av plast fra toalett i gang hovedplan. Anlegget forstås fungere som ønsket, men kommet langt i forventet funksjonstid.

Synlige vannrør av kobber ser også ut til å være av eldre dato. Bare med mindre utskiftninger i forbindelse med våtrom og kjøkken. Kan også her være begrenset restfunksjonstid.

El-anlegg:

Anlegget ser hovedsakelig ut til å være av eldre dato forventet tilpasset tiltenkt formål med noen oppgraderinger/mindre tiltak nevnt under. Ble etablert nytt bad i leilighet i ca.2018.

Sikringsskap med både automat og skrusikringer.

Ett anlegg ble kontrollert 17.09.2008, to anlegg ble kontrollert 01.10.2008, og to anlegg ble kontrollert 29.01.2024

Samsvarserklæring
NAMDAL ELEKTRO AS
Elektriker 2017-12-06 Samsvarserklæring

NAMDAL ELEKTRO AS
Elektriker 2017-12-06 Samsvarserklæring

NAMDAL ELEKTRO AS
Elektriker 2019-01-03 Samsvarserklæring

NAMDAL ELEKTRO AS
Elektriker 2024-05-13 Varmekabler bad.
Elektriker 2017-12-06 Er montert nytt hovedsikringsskap i kjeller i 2002 med samsvarserklæring.

Informasjon er hentet fra Verdivurdering utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/Sverre Kvaløsæter, datert 14.11.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Verdivurdering.

Parkering

Tre parkeringsplasser i bakgård.

Det gjøres oppmerksom på at adkomsten til eiendommens 3 parkeringsplasser går over annen manns grunn. Det foreligger ikke hverken tinglyst eller skriftlig avtale om rett til adkomst og eventuell fordeling av driftsutgifter på adkomstvegen. Kjøpers risiko og ansvar.

Diverse

På eiendommen er det tinglyst en erklæring vedr tilfluktsrom. Denne ligger som vedlegg i salgsoppgave og bør leses. 1956/3087-1/69 16.11.1956 ERKLÆRING/AVTALE Kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt. For eventuell nærmere avklaring kontakte Kjerstil Halle i DSB Kjersti.halle@dsb.no tlf: 95 44 55 48.

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 næringsseiendom 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.

Frelsesarmeens skilt, høyttalere og evt. projektor følger ikke med i handelen. Resterende inventar medfølger i handelen untatt inventar i frisørsalong. Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet og rengjort etter visningen. Dette blir kjøper ansvar og risiko

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.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra verdivurdering. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Forurensning og miljø

Selger gir ingen garantier i forhold av arkeologisk interesse eller miljø/forurensingsforhold.

Energi

Oppvarming

Bygget tilkoblet fjernvarmeanlegg med ny fjernvarmesentral i tidligere fyrrom ca. 2018. Oppvarming i hele bygget av radiatorer hvor det ikke ser ut til å ha vært utskiftninger siden byggeår. Nyere radiator over vindu på hovedplan/café.

Bygget med to eldre teglpipe og to eldre vedovner. Ukjent om ildsteder har vært benyttet i senere tid og evt tilstand. Ikke unormalt om eldre teglpipe anbefales rehabilitering som montering av røkrør om videre benyttelse ønskes. Ingen evt. anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted registrert. Det er fordi det ikke er foretatt tilsyn siden 21.01.2015. Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 4. år, neste gang 2025 iflg rapport fra branntilsyn.

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

Energikarakter /Energigarge

G / 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 5 250 000

Kommunale avgifter

Kr 38 464 for år 2025.

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, feie- og tilsynsavgift samt eiendomsskatt.

Eiendommen har vannmåler. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten som er kr. 520 000,-.

Eiendomsskattetaksten for næringsdelen er kr. 3 380 000,-, og det betales kr. 13 182,- pr. år.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Drifts- og vedlikeholdsavtaler

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

Justeringsforpliktelser skatt og mva

Det legges derfor til grunn at det ikke vil være justeringsforpliktelser for skatt og MVA. Skulle dette være aktuelt, må dette hensyntas direkte mellom partene.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 65, bruksnummer 1099 i Namsos kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen og medfølger i handelen:

Heftelser i eiendomsrett:

1954/1720-1/69 17.06.1954 ERKLÆRING/AVTALE

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: KNR: 5007 GNR: 65 BNR: 1099 F

1956/3087-1/69 16.11.1956 ERKLÆRING/AVTALE

Kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt

Overført fra: KNR: 5007 GNR: 65 BNR: 1099 F

Grunndata:

1948/900708-1/69 07.04.1948 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 5007 GNR: 65 BNR: 6

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 5007 GNR: 65 BNR: 7 og 7

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 20.08.1957.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.08.1957.

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.

Kommentar:

Namsos kommune har ingen informasjon vedr status på de private ledningene.

Dersom de er tilknyttet offentlige ledninger iht kommunens krav, må det, ved forespørsel, framlegges godkjent dokumentasjon (fra autorisert rørlegger/entreprenør). Kravet er at overvann IKKE skal være koblet inn på kloakkledning og omvendt. Er ikke eiendommen tilknyttet offentlige ledninger iht gjeldende krav, må det forventes at det vil komme et pålegg. Det var tidligere ikke vanlig eller påkrevd å sende inn slik dokumentasjon til kommunen. Ved evt spørsmål eller mer informasjon, ta kontakt med Tomas Haugum eller Sturla Tømmerås, Namsos kommune.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til Bygning, annen kjent type.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Namsos sentrum, datert 23.05.2023 kan sees hos megler.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

131 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

132 600 (Omkostninger totalt)

5 382 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 132 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Due diligence

Det legges ikke opp til at kjøper kan gjennomføre økonomisk eller teknisk due diligence etter budaksept.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Ansvarlig megler

Torleif Sommerseth

Avdelingsleder/Megler

torleif.sommerseth@aktiv.no

Tlf: 928 06 396

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

Salgsoppgavedato

28.05.2025





























Nabolagsprofil

Havnegata 23

Lokal transport

 Namsos storsenter Totalt 11 ulike linjer	2 min  0.2 km
 Namsos sentrum Linje 680	2 min  0.2 km
 Namsos skysstasjon Totalt 16 ulike linjer	4 min  0.4 km

Transport for lengre reiser

 Namsos hurtigbåtkai Linje 980	5 min  0.4 km
 Namsos lufthavn	8 min 

Ladepunkt for el-bil

 Samfunnshuset	3 min 
 Familiens hus	3 min 



Kollektivtilbud

Bra 68/100



Gateparkering

Lett 78/100



Trafikk

Lite trafikk 77/100

Området har blitt vurdert av 21 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Namsos Kommune	2721
Helse Nord-Trøndelag HF Somatikk - Na...	884
Namsos Bo- og Servicesenter	165
Sikker Skogrydding AS	153
Nord Universitet Namsos	126
Namsos Kommune Eiendomsforvaltning	121
Namsos Kommune Brann- og Feiervesenet	121
Statskog SF	115
B Røthe AS	103
Helse Nord-Trøndelag HF Psykiatrisk Kli...	97
Helse Nord-Trøndelag HF Stab-/Støtte...	97
Safedrive AS Avd. Namsos	93
Odd Ingebrigtsen AS	85
Moelven Van Severen AS	74
Otto Moe AS	71

Treningssenter

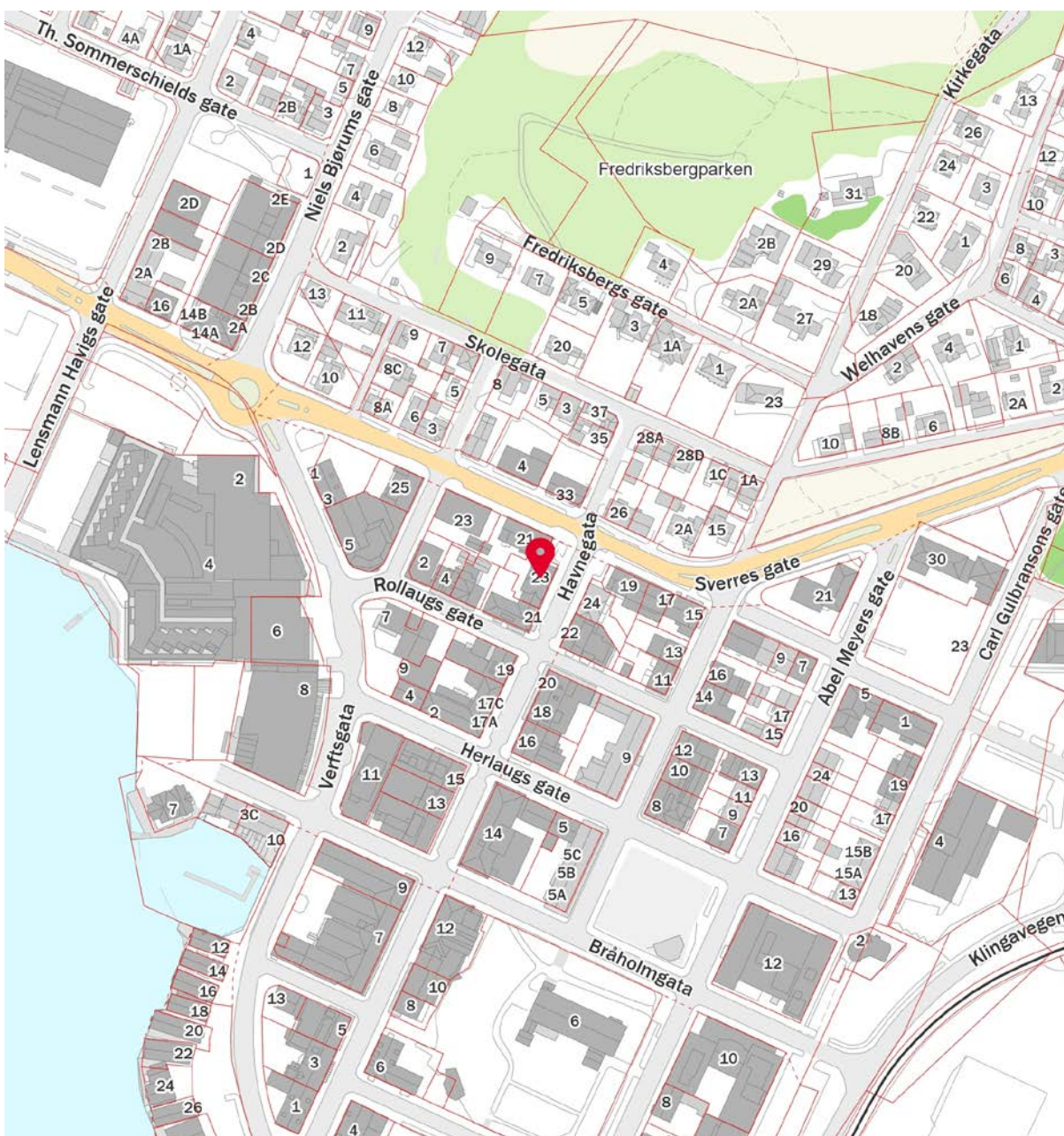
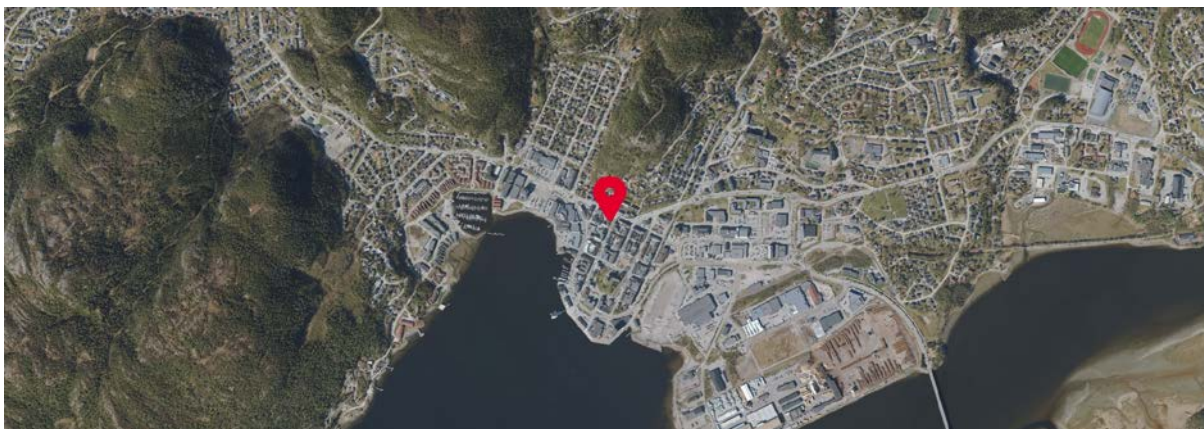
 Care Namsos	6 min 
 Træn Namsos	9 min 

Dagligvare

Spar Røthe Namsos	2 min 
Coop Extra Verftsgata	2 min 



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



Vedlegg

Verdivurdering Havnegata 23

Matrikkel: **Gnr 65: Bnr 1099**
Kommune: **5007 NAMSOS KOMMUNE**
Betegnelse: **Næringseiendom**
Adresse: **Havnegata 23, 7800 NAMSOS**



Dato befaring: 03.04.2025
Utskriftsdato: 25.04.2025
Oppdrag nr: 1453

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL
Telefon: 73 82 13 30

Sertifisert takstingeniør:

Takst-Forum Trøndelag as. Sverre Kvaløsæter
Telefon: 400 04 460
E-post: sverre@takst-forum.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør



Forutsetninger

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

Egne forutsetninger

Vurdering av bygget baseres på enkel visuell befaring og opplysninger gitt av representant eier ved befaring.

Generelt om verdivurdering av næringseiendom:

Beregning av næringseiendommer er sammensatt av flere faktorer og de faktorer som påvirker eiendomsverdien i særlig grad er:

1.Reguleringsformål

Hvilket formål kan eiendommen benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv) vil avgjøre hvor høy leie man kan forvente å få for lokalene eller salgspris pr. kvm boligareal.

2. Tomteutnyttelse

Hvor stor del av tomten kan bebygges (BYA) og hvor mange etasjer kan oppføres.

3. Markedsmessig situasjon

Tilbud og etterspørsel på det tidspunkt eiendommene skal realiseres.

Næringsrelaterte eiendommer bør vurderes etter økonomiske prinsipper (avkastningsverdiene) som basis for verdisettelse. Dette er økonomiske prinsipper som i utgangspunktet er like uansett eiendommens karakter og beskaffenhet. Dette på bakgrunn av at de personer eller bedrifter som eier eiendommene har et avkastningskrav som de ønsker skal oppfylles. Ut fra dette vil man kunne uttrykke en avkastningsverdi som er lik markedsverdien. I markedet kan dette videre uttrykkes i den høyeste pris en kjøper er villig å betale og omvendt den laveste pris en selger er villig til å akseptere.

Den individuelle avkastningsverdien er knyttet til på hvilken måte takstobjektet er forvaltet. Det vil si hvilke leiekontrakter man har, gode eller dårlige, og ikke minst driftskostnadene og vedlikeholdskostnadene fordelt over en 10 års periode.

Rapportdata

Kunde:	Frelsesarmeens Eiendommer AS
Takstingeniør:	Sverre Kvaløsæter
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 03.04.2025. - Sverre Kvaløsæter. Takstmann/Tømrmester. Tlf. 400 04 460 Representant eier.

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Næringseiendom
-------------------	----------------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 5007 NAMSOS Gnr: 65 Bnr: 1099
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	412 m² Arealkilde: GIS/LINE WebMatrikkel
Hjemmelshaver:	Frelsesarmeens Eiendommer AS
Adresse:	Havnegata 23

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Meglerpakke	01.04.2025		Innhentet		

Matrikkel: Gnr 65: Bnr 1099
Kommune: 5007 NAMSOS KOMMUNE
Adresse: Havnegata 23, 7800 NAMSOS

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL
Telefon: 73 82 13 30



Regulering:

I ferdigattest beskrevet som kombinert forretningsbygg med boligdel. Butikk/forretningsbygning. Medfølger tre parkeringsplasser i romslig skjermet bakgård hvor det er inngang.

Eiendommen beliggende i regulert område BS3 som beskriver næring på hovedplan og boligformål over, noe som da skulle bety at det kan etableres boliger i 2. etg.
En slik endring vil naturligvis kreve søknad om bruksendring. Forhold angående parkering vil bli et tema i den forbindelse.

Bebyggelse på eiendommen:

Bygget i Namsos sentrum på tre og en halv etasje over kjeller opplyst i matrikkel tatt i bruk i 1954. Ferdigattest datert 20.08.1957.
Er av betong/mur med fasader av malt overflate oppgradert i senere tid. Tak med saltaks fasong med halvvalm på gavler med takteking av decra.

Av oppgraderinger av betydning i senere tid så er yttervegger utforet og ekstra isolert med nye fasadeoverflate i 2018. Samtidig skiftet vinduer mot bakgård.
Skiftet takteking av decra og antatt undertak og takrenner av metall. Etterisolert ned mot oppholdsrom.
Tilkoblet fjernvarmeanlegg i kjeller til eldre sentralvarmeanlegg i bygget generelt.
Nytt bad i leilighet.

Arealer/planløsning:

4. etg.
Leilighet: Ca. 106 m2 BRA/ca. 116 m2 BTA som: Gang, tre soverom, bad, kjøkken, stue og bod. Trapperom på ca. 10 m2 som del av arealet.

3. etg som deler av bygget hvor det ikke er storsal grunnet stor romhøyde på den: ca.51 m2 BRA/ ca. 63m2 BTA som: To trapperom, vaskerom/dusj, hybel, bodrom.

2. etg: Ca. 224m2 BRA/ca. 245 m2 BTA som: Festsal, to trapperom, kjøkken, kontor, gang, toalettrom. Festsal med romhøyde 3,94 m med lavere områder.

1. etg: Ca.217m2 BRA/ca. 235 m2 BTA som: Cafe, kontor, kjøkken to toalettrom, to trapperom. Egen del som benyttes av frisør med toalettrom utgjør ca. 40 m2 av arealet.

Kjeller: Ca. 222 m2 BRA/ca. 240 m2 BTA som: Trapperom og flere uinnredet kjellerrom og fyrrom. Romhøyde ca. 2,45 m.

Sum areal: BRA ca. 820 m2/ BTA ca. 899 m2

Tilsendte tegninger ikke så tydelige at de kunne benyttes for sikker arealberegning. Måling utført ved befaring, men kan være noen avvik grunnet varierende tykkelse på vegger både innvendig og yttervegger.

Grunn/fundamenter:

Ingen kjennskap til grunnforhold. Fundamenter av betong, det samme med grunnmur som innvendig er pusset på hilderplater. Utvendig forblendet med skifer
Ingen steder registrert tegn til svikt. Virket heller ikke som det er mye fuktighet i kjeller, men anbefales videre benyttet som uinnredet.

Ytterveggkonstruksjon/fasader

Yttervegger opprinnelig av pusset mur/betong som utvendig har blitt ekstra isolert 5 cm med ny vindtetting og nye fasader som malte litt strukturerte plater i 2018 iflg opplysninger.

Ser bra ut.

Montert sammenleggbare stiger som rømning.

Vinduer/dører:

Vinduer over kjeller mot bakside med 3-lags glass datert 2018. Kjellervinduer datert 1991. Vinduer på hovedplan (cafe/frisør) med aluminiumskarmer datert i tiden 1980/85.

Med fire ytterdører mot gata som ser ut til å være fra 1980-tallet med bra stand.

Ytterdør bak av nyere dato som malt plassert under tak.

Dører og vinduer generelt med bra stand.

Takkonstruksjon/taktekking/takrenner:

Takkonstruksjon med saltaks fasong med halvvalm på gavler av trekonstruksjon fra byggeår. Mye som lukket skjult konstruksjon med skråhimlinger i leilighet. Delvis noe synlig av kaldtrom fra bod og baderom og via uisolert luke fra gang. Loftet ser ut til å være etterisolert mulig i forbindelse med skiftning av takteking. Usikkert om det er utført i skråhimlinger, men ser ikke slik ut.

Ble i 2018 skiftet takteking og antatt undertak som nå er decra og et holdbart materiale. Med snøstoppere. Monterte takrenner og nedløp av metall. Nedløp tilkoblet eldre rør i grunnen.

Innvendige trapper:

Bygget med to romslige innvendige trapper av betong med rekkverk av jern. En med adkomst fra bakgård og en fra gata. Trapp fra gate som vurderes som hovedtrapp med elektrisk stolheis.

Bad, vaskerom:

Baderom leilighet opplyses etablert i 2018 med belegg på gulvet med varme. Vegger som malt strie/tapet og malt himling. Med dusjkabinett, toalett og servantskap. Mekanisk avtrekk. Ikke noe å bemerke.

Vaskerom/dusj med adkomst fra trapperom bakside ikke bygd som våtrom angående tetthet gulv/vegg med belegg på gulvet, malte vegger og himling. Med dusjkabinett, toalett, servant, vaskemaskin og tørketrommel.

Toalett/stellerom: Rommet med fliser på gulv og vegger og malt himling. Utenpåliggende rør og ser ikke gammelt ut. Med servant, skyllekum, stellebord og toalett.

Kjøkken:

Kjøkken leilighet: Innredning av laminat med glatte lys fronter og laminert benkeplate. Med stekeovn, oppvaskmaskin og kjølfrysenskap. Funksjonelt i orden.

Kjøkken storsal: Innredning med bra stand av laminerte skrog med takhøge overskap med profilerte malte fronter og laminert benkeplate. Med stekeovn med avtrekk over, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Kjøkken cafe: Innredning av laminerte skrog med glatte lyse fronter og laminert benkeplate. Med stekeovn med avtrekk over, oppvaskmaskin, benkbeslag med to kummer.

Pipe/ildsted:

Bygget med to eldre teglpiper og to eldre vedovner. Ukjent om ildsteder har vært benyttet i senere tid og evt tilstand. Ikke unormalt om eldre teglpiper anbefales rehabilitering som montering av røkrør om videre benyttelse ønskes.

Ingen evt. anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted registrert. Det er fordi det ikke er foretatt tilsyn siden 21.01.2015.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 4. år, neste gang 2025 iflg rapport fr a branntilsyn.

VVS:

Synlige avløpsrør ser hovedsakelig ut til å være av eldre dato av soil med mindre utskiftning i fyrrom og av plast fra toalett i gang hovedplan. Anlegget forstås fungere som ønsket, men kommet langt i forventet funksjonstid.

Synlige vannrør av kobber ser også ut til å være av eldre dato. Bare med mindre utskiftninger i forbindelse med våtrom og kjøkken. Kan også her være begrenset restfunksjonstid.

Matrikkel: Gnr 65: Bnr 1099
Kommune: 5007 NAMSOS KOMMUNE
Adresse: Havnegata 23, 7800 NAMSOS

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL
Telefon: 73 82 13 30



Etasjeskillere:

Etasjeskillere av betong stedvis med oppforet tregulv. Det ble ikke registrert skjevheter uten at måling er utført.

Oppvarming:

Oppvarming i hele bygget av radiatorer hvor det ikke ser ut til å ha vært utskiftninger siden byggeår. Nyere radiator over vindu på hovedplan/cafe.
Bygget tilkoblet fjernvarmeanlegg med ny fjernvarmesentral i tidligere fyrrom ca. 2018

EL-anlegg:

Anlegget ser hovedsakelig ut til å være av eldre dato forventet tilpasset tiltenkt formål med noen oppgraderinger/mindre tiltak nevnt under. Ble etablert nytt bad i leilighet i ca.2018.
Sikringsskap med både automat og skrusikringer.

Ett anlegg ble kontrollert 17.09.2008, to anlegg ble kontrollert 01.10.2008, og to anlegg ble kontrollert 29.01.2024

Samsvarserklæring
NAMDAL ELEKTRO AS
Elektriker
2017-12-06

Samsvarserklæring
NAMDAL ELEKTRO AS
Elektriker
2017-12-06

Samsvarserklæring
NAMDAL ELEKTRO AS
Elektriker
2019-01-03

Samsvarserklæring
NAMDAL ELEKTRO AS
Elektriker
2024-05-13 Varmekabler bad.

Elektriker
2017-12-06

Er montert nytt hovedsikringsskap i kjeller i 2002 med samsvarserklæring.

Markedsvurdering:

Som utgangspunkt for verdisetting av næringsbygg legges leieinntekter og potensiale for videre utleie til grunn. Det samme med risiko ledighet i perioden eller om det er potensiale for utleie.

Vurdert eiendom er med et bygg tilpasset et spesielt formål og har ikke vært benyttet til noe annet siden byggeår hvor både eier og den som benytter seg av det hovedsakelig er samme sak uten leieinntekter. Har i flere år leid ut mindre del som frisørsalong på hovedplan.

Grunnet planløsning og delvis etasjehøyder og uten heis kan det forventes å være et begrenset marked for videre benyttelse som nå med forventet langsiktige leieavtaler med bra pris i forhold til andre næringsbygg i nærområde.

Beregning

Eksempel markedsverdi:	For å ha noen formening om verdi legges noen forutsetninger til grunn for vurdering med stipulerte årlige inntekter som grunnlag: En del arealer som fellesareal/trapper ikke medregnet, det samme med kjeller med stort lagerpotensiale. Leilighet på ca. 106 m2 x kr. 13000,- mr. mnd. kr: 156 000,- Tilfeldige inntekter div. formål festsal pr. år kr: 50 000,- Cafe ca. 140 m2 x 1200,- pr.m2 kr: 168 000,- Arealer frisørsalong ca. 55 m2 x 1400,- pr.m2 kr: 77 000,- Hybel med bad/vaskerom kr. 5000,- pr mnd. kr: 60 000,- Sum stipulerte inntekter: kr: 511 000,-	5 250 000
---------------------------	---	-----------

Matrikkel: Gnr 65: Bnr 1099
Kommune: 5007 NAMSOS KOMMUNE
Adresse: Havnegata 23, 7800 NAMSOS

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL
Telefon: 73 82 13 30



Fratrekk eierkost som: Forsikring, kommunale avgifter og FDV samlet Overskudd til kapitalisering	ca. kr: 90 000,- ca. kr 421 000,-
Grunnet alt som stipulert forutsetning er det ikke fratrukket risiko ledighet i vurderingsperioden som er 10 år.	
Med et avkastningskrav (yield) på 8% gir det en verdi på ca. kr: 5 250 000,-	

HEIMDAL, 25.04.2025

Takst-Forum Trøndelag as. Sverre Kvaløseter
Takstmann/Tømrermester.
Telefon: 400 04 460

Dagbok nr. 3087 1956.
Namdal SørenskriverembeteE r k l æ r i n g .

Det kgl. Justis-og Politidepartement, Sivilforsvaret, har ved brev til Sjefen for Namdal sivilforsvarskrets av 29. september 1956 meddelt dispensasjon for utvidelse av tilfluktsrommet Frelsesarmeens gjenreisingsbygg, Havnegaten 23, Namsos, på betingelse av at eieren avgir tinglyst erklæring om plikt til å stenge begge forsamlingssalene for større møter når sivilforsvarsberedskap inntreer.

Overenstemmende hermed erklærer Frelsesarmeens Eiendoms-Aktiebolag for seg og etterfølgende eiere å være forpliktet til å stenge begge byggets forsamlingssaler for større møter når sivilforsvarsberedskap inntreer.

Erklæringen blir å tinglyse som klausul på bygget.

Oslo, den 30. oktober 1956

Frelsesarmeens Eiendoms-Aktiebolag:

Frelsesarmeens Eiendoms-Aktiebolag

Erklært for seg
Hans R. Olsen
Ans. H. Lian

3 m. siden
A. Lian
0.1.1957.

Bk 5
A.

Dagbok nr. 1720 1954.
Namdal Sørenskriverembete

ERKLÆRING.

Undertegnede, som eier av gr.nr. br.nr. matr.nr. 1099
Havnegata nr. 23

....., erklærer herved likeoverfor Namsos kommune at jeg vedtar kommunens vannforsynings- og kloakkreglement som gjeldende for eiendommen og forplikter likeledes meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra gjeldende bestemmelser, vedtas vilkårene for dispensasjonen, og Namsos ingeniørvesen har rett til når som helst å kreve det utført på forskriftsmessig måte, hvis det oppstår sanitære ulemper eller kommunen finner det nødvendig.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommen og kan ikke avlyses uten Namsos ingeniørvesens samtykke.

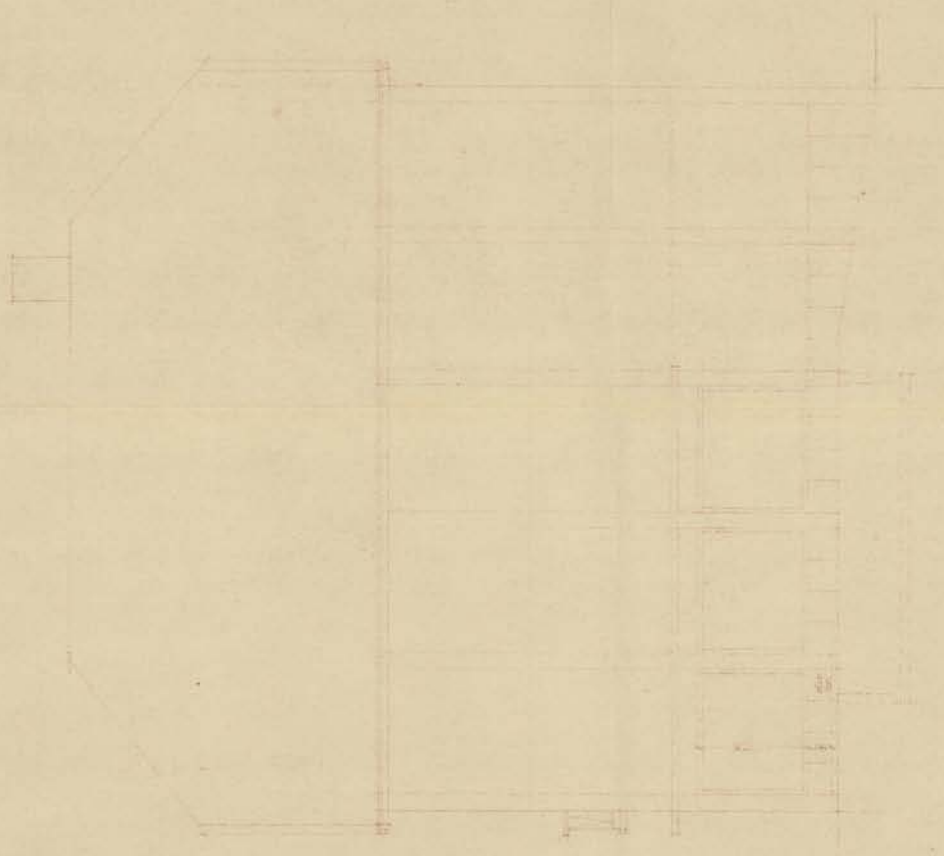
0510 den 13. 11 19 53
Frelsesarmeens Eiendoms Aktiebolag.
Eiers egenhendige underskrift

Styret.

Ovenstående erklæring er innlevert til tinglysing.

..... den 19.....

1000
1000



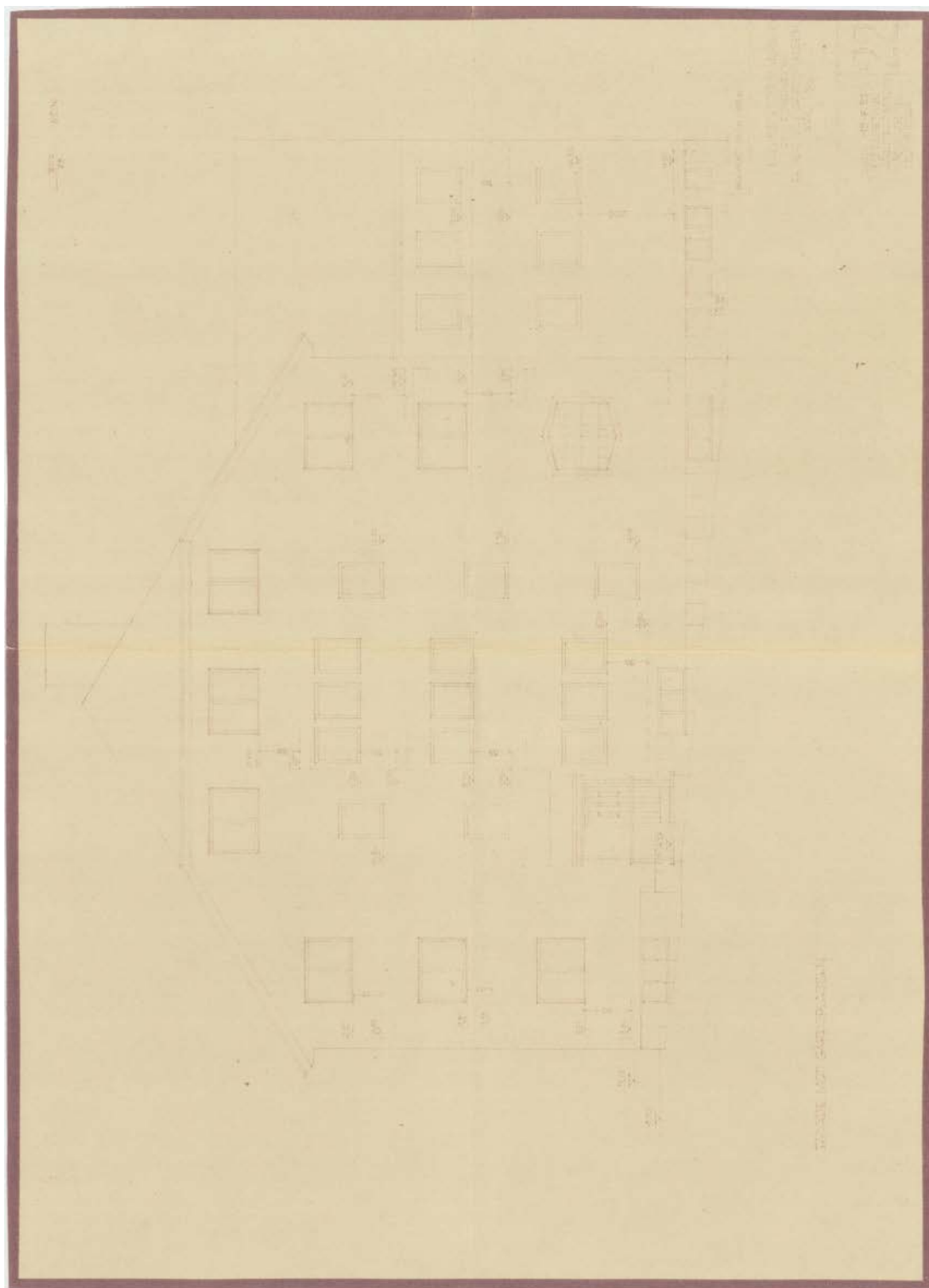
FRANK M. L. L. L. L.

FRANK M. L. L. L.

FRANK M. L. L. L.
FRANK M. L. L. L.
FRANK M. L. L. L.

FRANK M. L. L. L.
FRANK M. L. L. L.
FRANK M. L. L. L.

23



302 5194
56

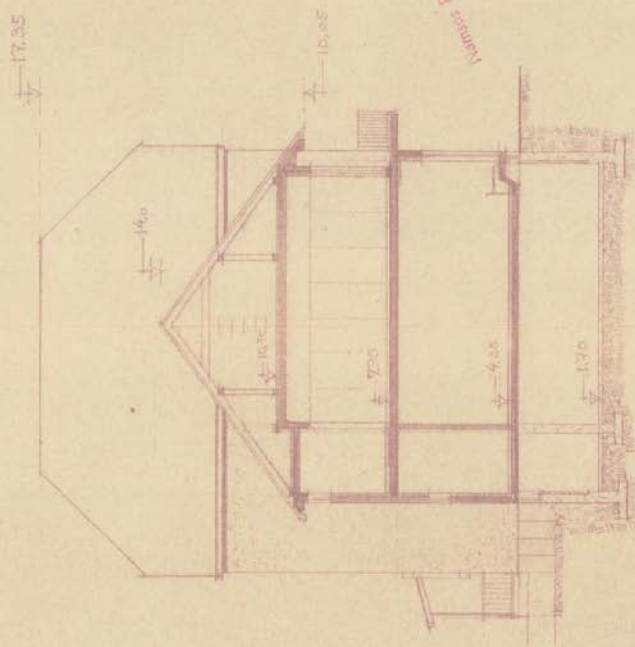
Sak nr. 50 19 53
Godkendt 24.2.19 53
for Nannas byggeskild

Original

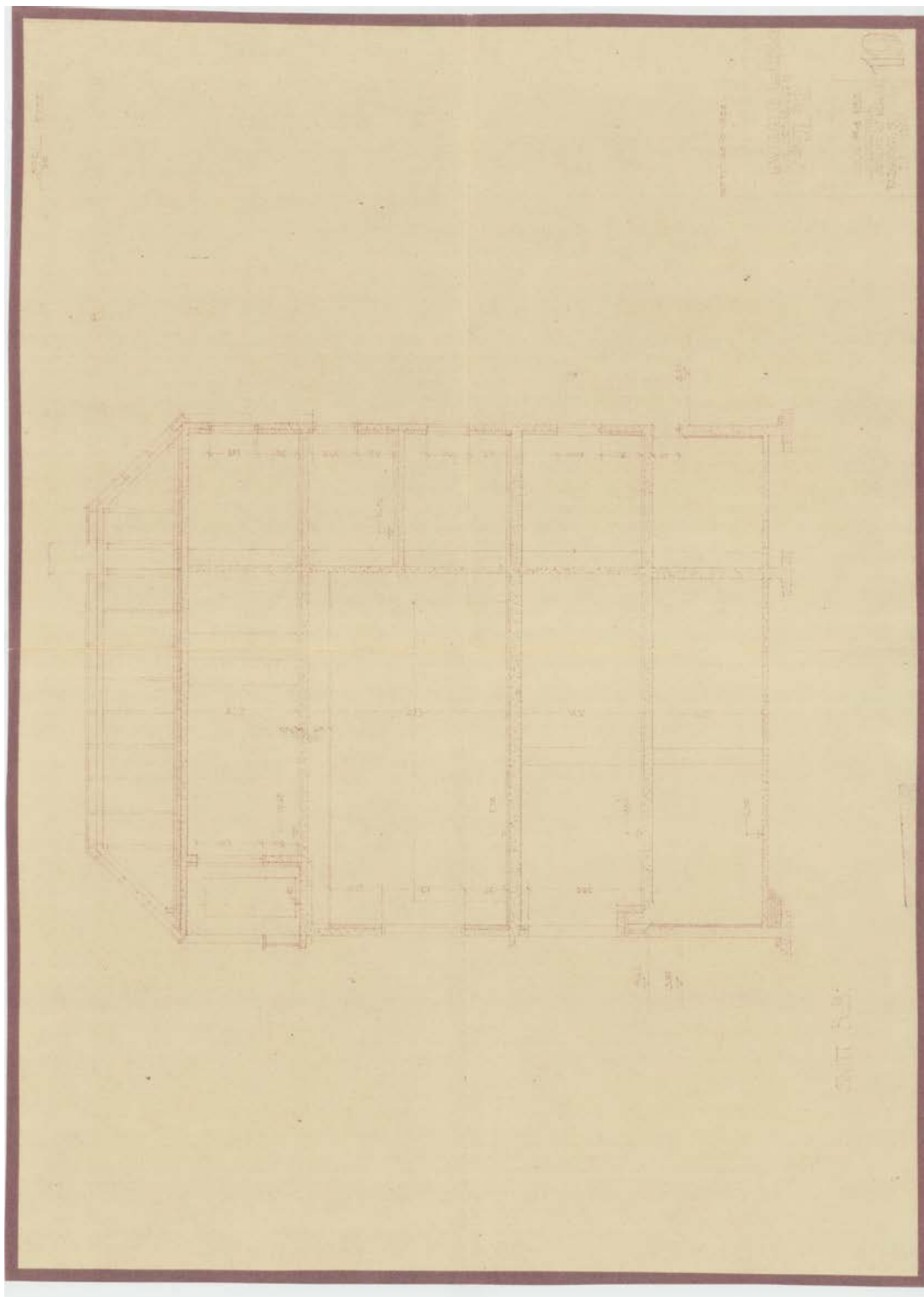
Overlæst
Vær 18/53
1. nr. 18/53
Borne afholdende for Torsdag
Torsdag 18.5.19 53
3. nr.

Haupt 29. Nannad
Hauptmann
200ff. A-A
Mitt. 11.100

1950 23-5-1953
H. D. E. E. E.
Architekt M. H. H.
E. H. H. H. H. H. H.



Nannas byggeskild 1.53



KANTOS L. CH. 114D	
Automet	1
J et	72 / 53
Mappe et	0

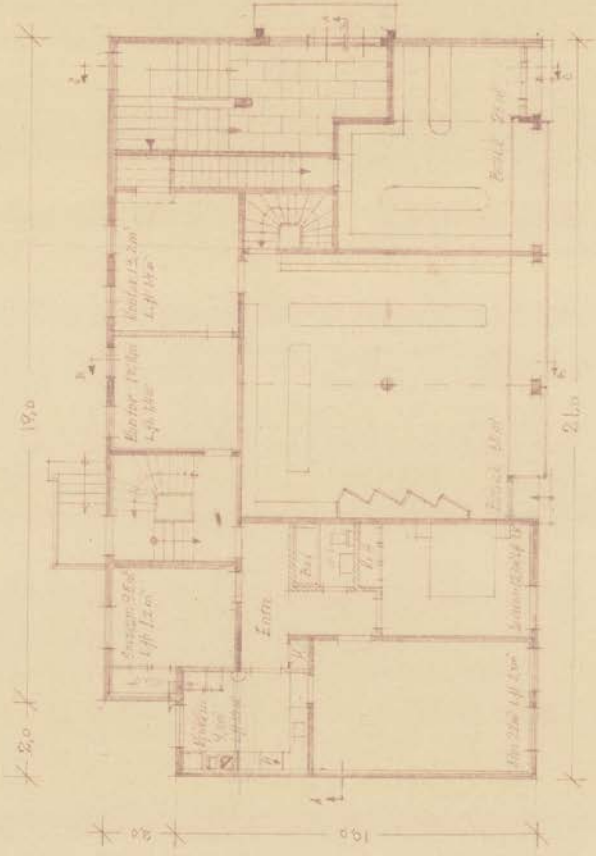
Varian: Dymingstone, 1914

302 5059
40

NARSOF E 123 010	
Autentizität	12/83
Mappe	8



Namoa Byggnads AB

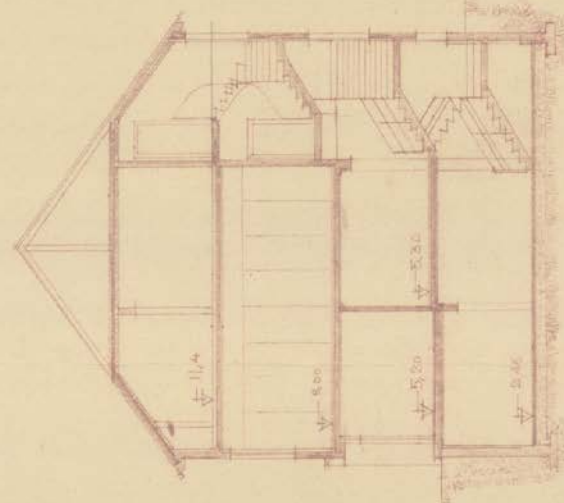


Hörsing 32. Nilsen
Fiskerimann
Plan nr 1. utgåva
Märk 1910

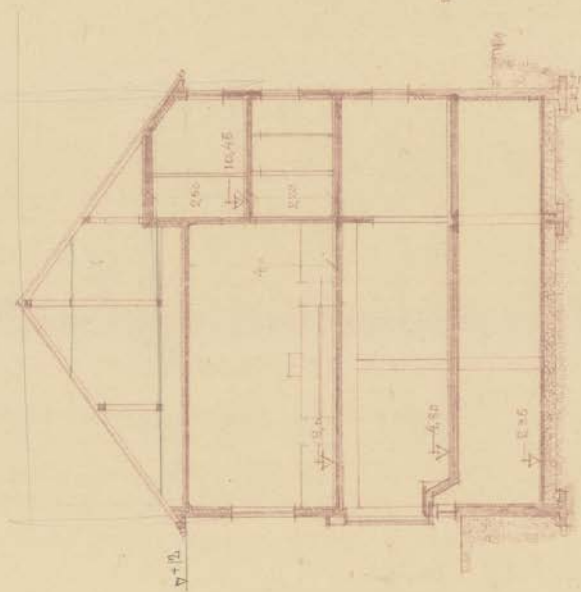
302 5059
40
H. I. Nilsen
Arkitekt M.A.S.L.
Fiskerigatan 13 40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100

302 5100
46

NAME(S)		AD
Publication		
J. 10	72	83
Mappe in		3



South E. B.



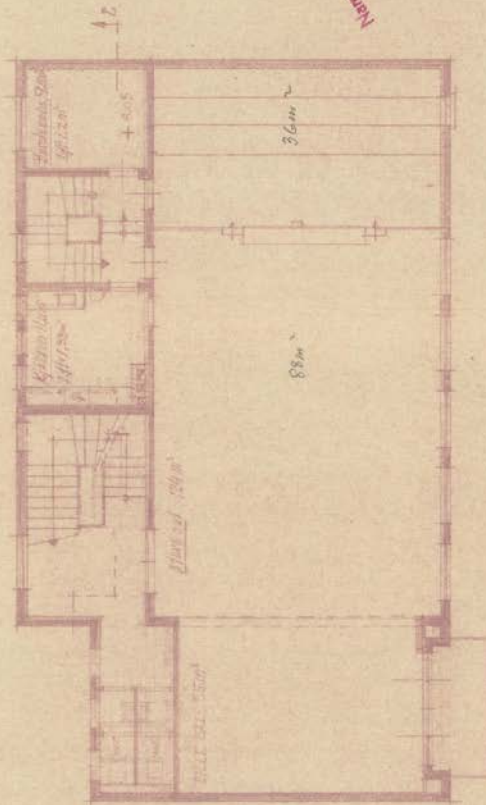
South E. B.

Handwritten notes:
Handwritten notes:
Handwritten notes:
Handwritten notes:
Handwritten notes:

5

Handwritten notes:
Handwritten notes:
Handwritten notes:
Handwritten notes:
Handwritten notes:

308 5192
84



Sak. n. 80 1923
Kosten 318 1923
for Nansen bygningsråd

Abgivet

Checkliste
Vær 18 Nov. 1923
1. nr. 174/23
2. nr. 174/23
3. nr. 174/23
4. nr. 174/23
5. nr. 174/23
6. nr. 174/23
7. nr. 174/23
8. nr. 174/23
9. nr. 174/23
10. nr. 174/23
11. nr. 174/23
12. nr. 174/23
13. nr. 174/23
14. nr. 174/23
15. nr. 174/23
16. nr. 174/23
17. nr. 174/23
18. nr. 174/23
19. nr. 174/23
20. nr. 174/23
21. nr. 174/23
22. nr. 174/23
23. nr. 174/23
24. nr. 174/23
25. nr. 174/23
26. nr. 174/23
27. nr. 174/23
28. nr. 174/23
29. nr. 174/23
30. nr. 174/23
31. nr. 174/23
32. nr. 174/23
33. nr. 174/23
34. nr. 174/23
35. nr. 174/23
36. nr. 174/23
37. nr. 174/23
38. nr. 174/23
39. nr. 174/23
40. nr. 174/23
41. nr. 174/23
42. nr. 174/23
43. nr. 174/23
44. nr. 174/23
45. nr. 174/23
46. nr. 174/23
47. nr. 174/23
48. nr. 174/23
49. nr. 174/23
50. nr. 174/23
51. nr. 174/23
52. nr. 174/23
53. nr. 174/23
54. nr. 174/23
55. nr. 174/23
56. nr. 174/23
57. nr. 174/23
58. nr. 174/23
59. nr. 174/23
60. nr. 174/23
61. nr. 174/23
62. nr. 174/23
63. nr. 174/23
64. nr. 174/23
65. nr. 174/23
66. nr. 174/23
67. nr. 174/23
68. nr. 174/23
69. nr. 174/23
70. nr. 174/23
71. nr. 174/23
72. nr. 174/23
73. nr. 174/23
74. nr. 174/23
75. nr. 174/23
76. nr. 174/23
77. nr. 174/23
78. nr. 174/23
79. nr. 174/23
80. nr. 174/23
81. nr. 174/23
82. nr. 174/23
83. nr. 174/23
84. nr. 174/23
85. nr. 174/23
86. nr. 174/23
87. nr. 174/23
88. nr. 174/23
89. nr. 174/23
90. nr. 174/23
91. nr. 174/23
92. nr. 174/23
93. nr. 174/23
94. nr. 174/23
95. nr. 174/23
96. nr. 174/23
97. nr. 174/23
98. nr. 174/23
99. nr. 174/23
100. nr. 174/23

Nansen Bygningsråd Arkiv

Hoved 29. Nansen.
Forslag.
Plan nr. 2. etage.
Måst. 1:100.
Dato 23-5-1923.
H. O. Eijer
Arkitekt M.A.A.
Ejendomsret nr. 44-16.

3.

9 Sak nr. 100 119 03
Godkjent 24.8 119 53
for Nammos bygningard

Qu. 2. flat.

Godsjennens _____
 Vane til betale af _____
 1. no. 1704/53
 Statens distributionskontor for Fremdelings-
 Transaktioner 1/9 1953

Names: Byggnads Arkiv

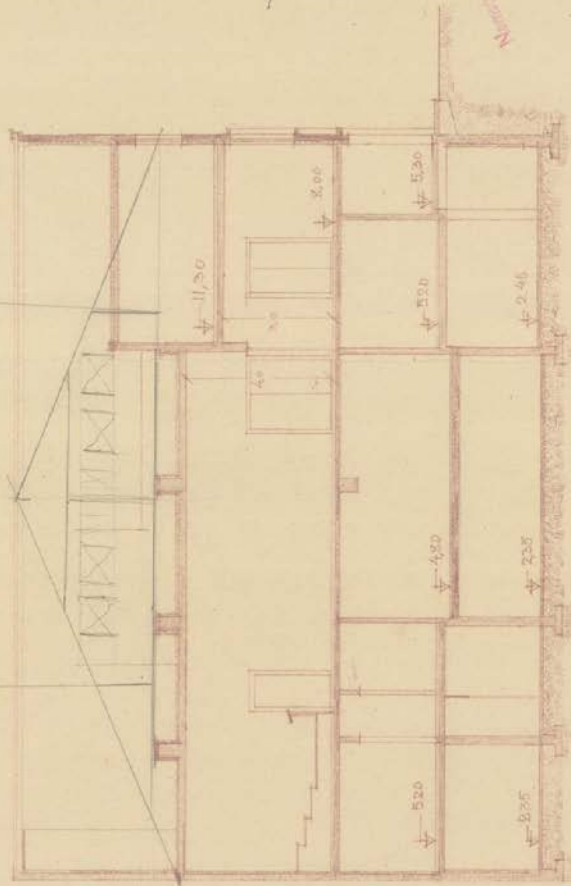
4.
Date 23-5-1953
D. EIGHTHUND
ARRETTED M.M.L.
Prisoner's No. 4450

午

702 5108
47

DATE	72 63
TIME	15

11.17-3.7
1/2



August 29, 1963

H. H. H. H.

Boat 4 A

Mel-100

Box 5-2-1963

#2 H. H. H.

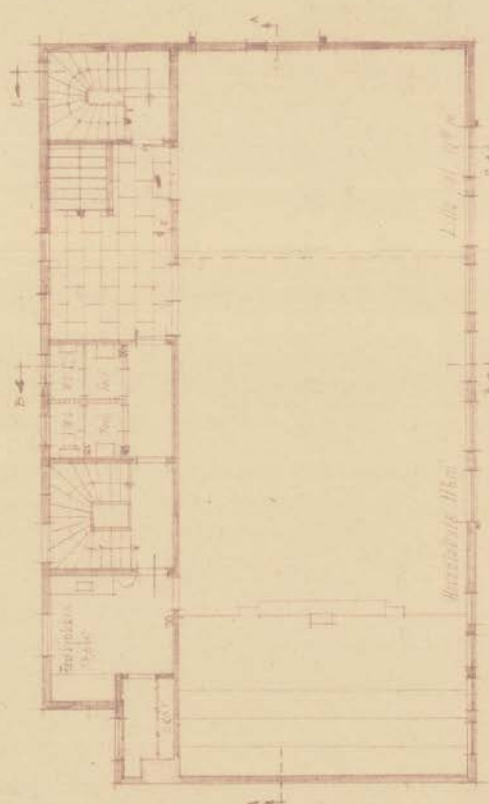
Boat 4 A

Boat 17, #4-4-60

6.

302 5047
41

MANCINI 1875
Autunno
J. M. 72.63
Mappe 11. B

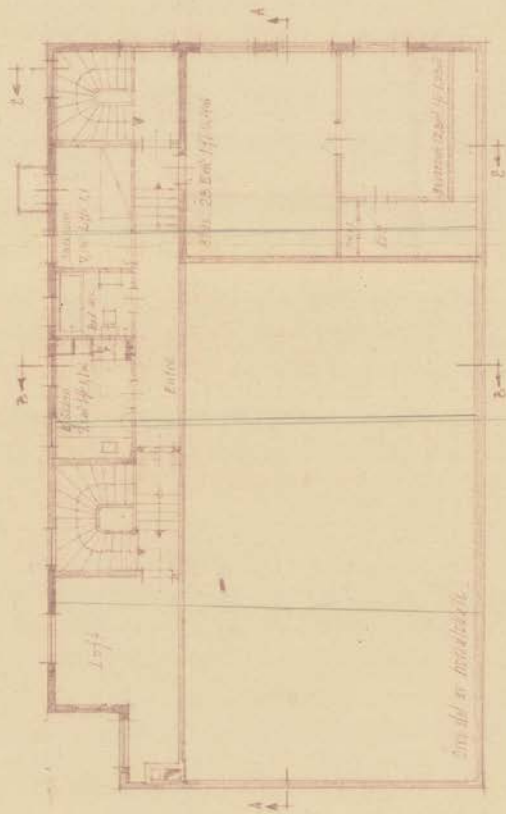


Numero 5047/41

Autunno 1875	Autunno 1875
Man. 11. B	Man. 11. B
Autunno 1875	Autunno 1875
Man. 11. B	Man. 11. B

202 5048
412

NAPSOX | CAD
J. v. 72/53
Mappe nr. 8



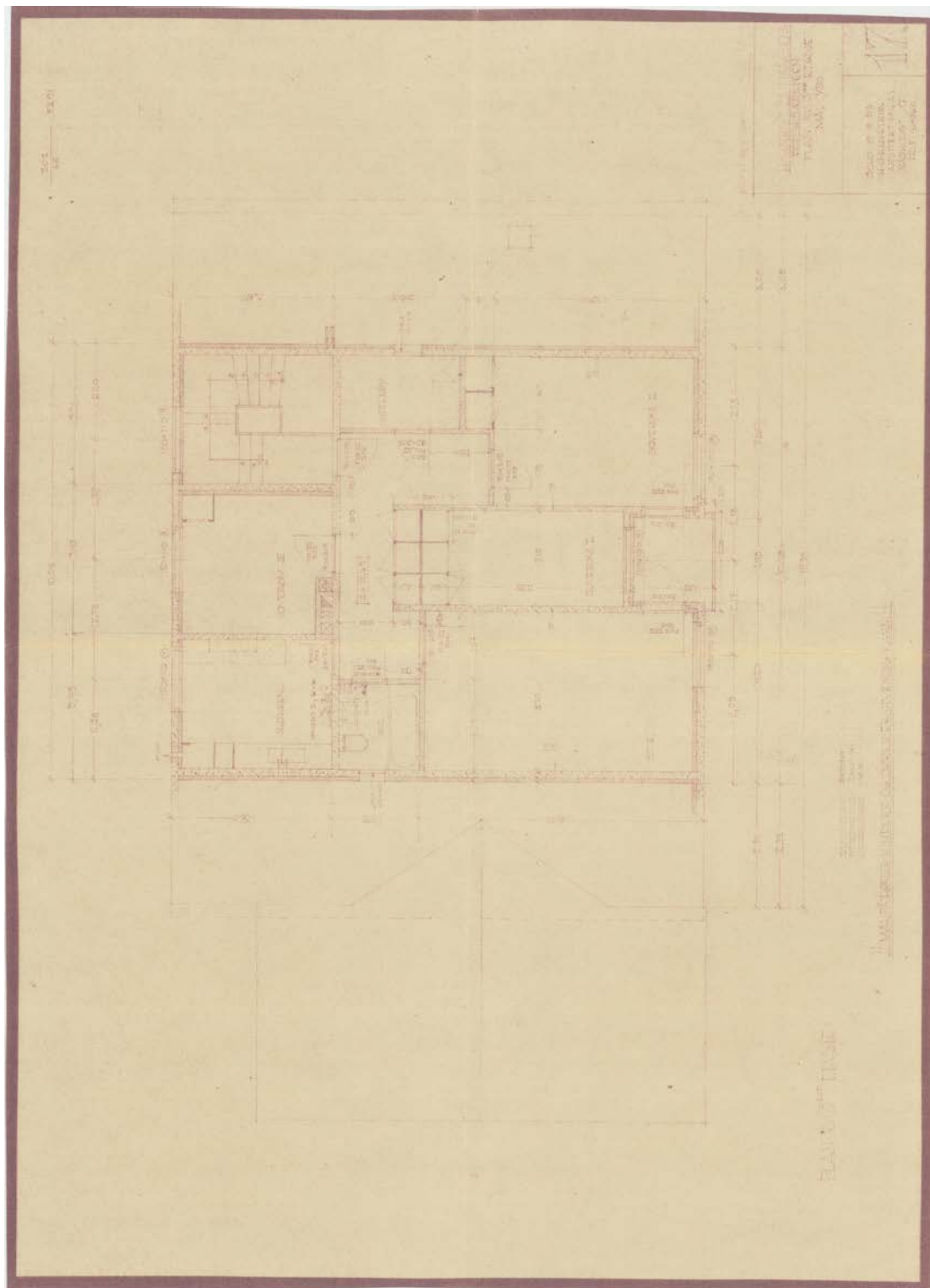
Manuscript 5048/5049/5050/5051/5052

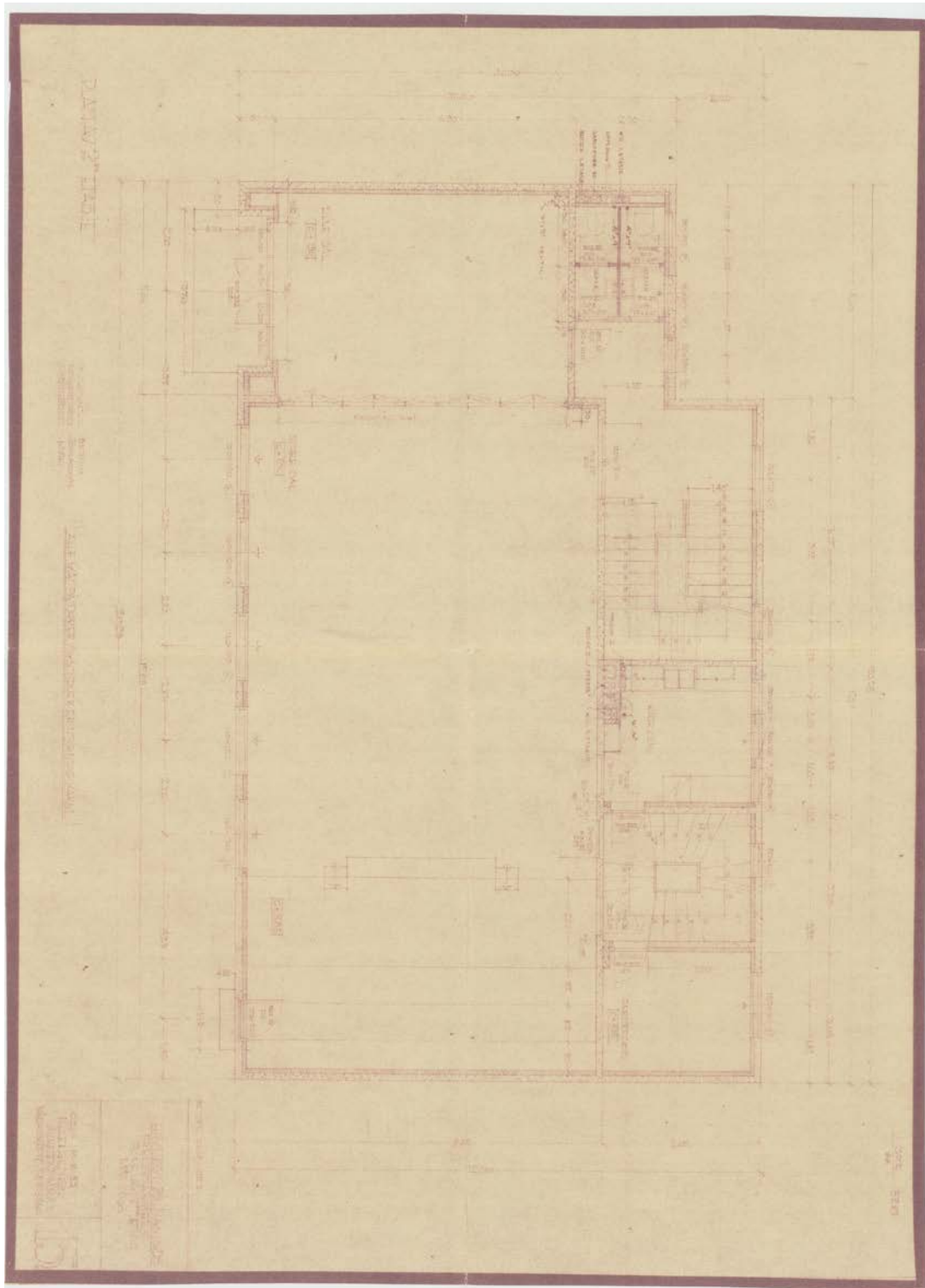
Fig. 29. Kness
Festsetzung
Plan n. 377/6
M. 1/150

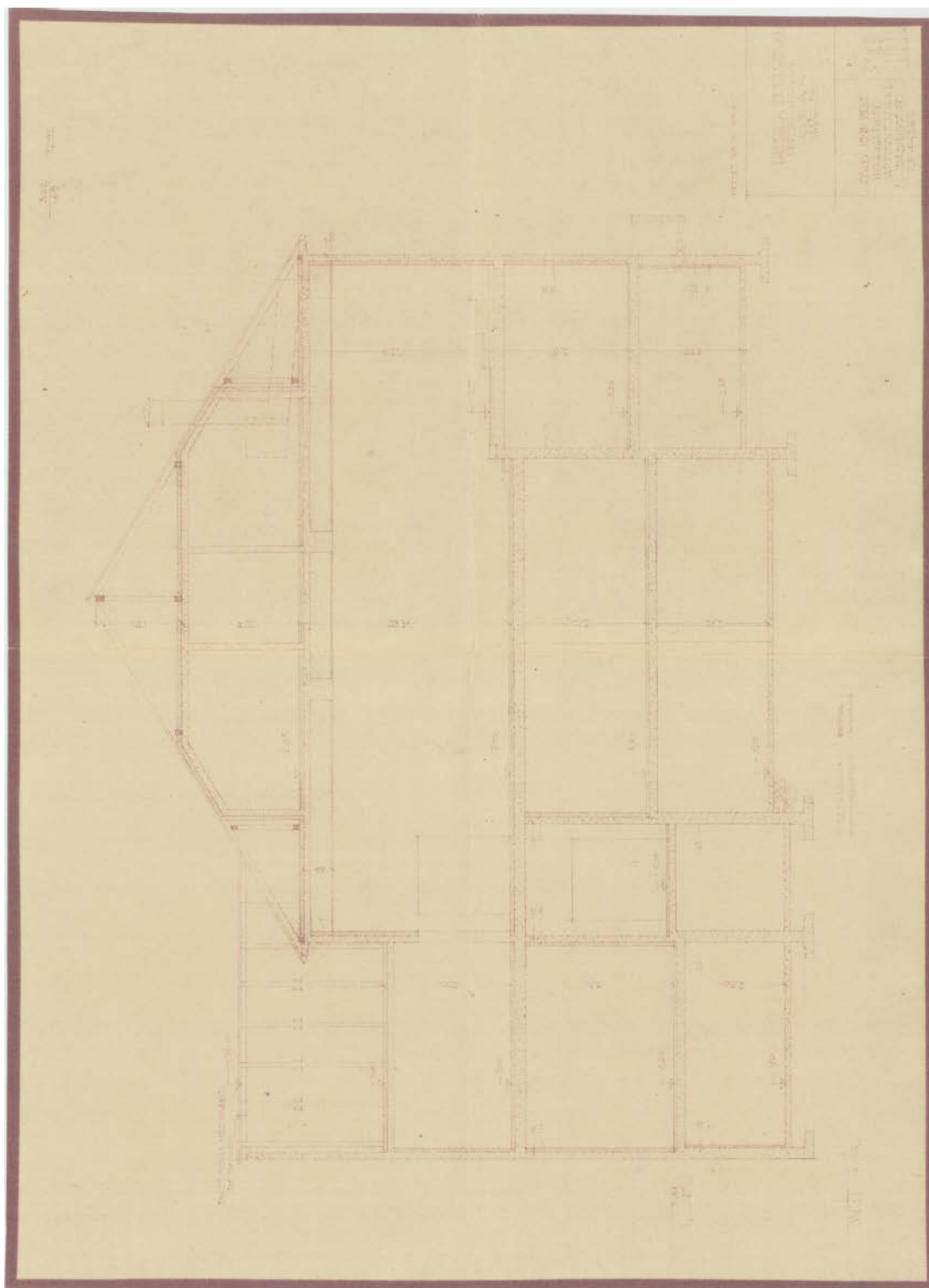
4.
Zu 13-11-1952
H. D. Z. 1/1/1/1/1/1
M. 1/1/1/1/1/1
Zu 13-11-1952

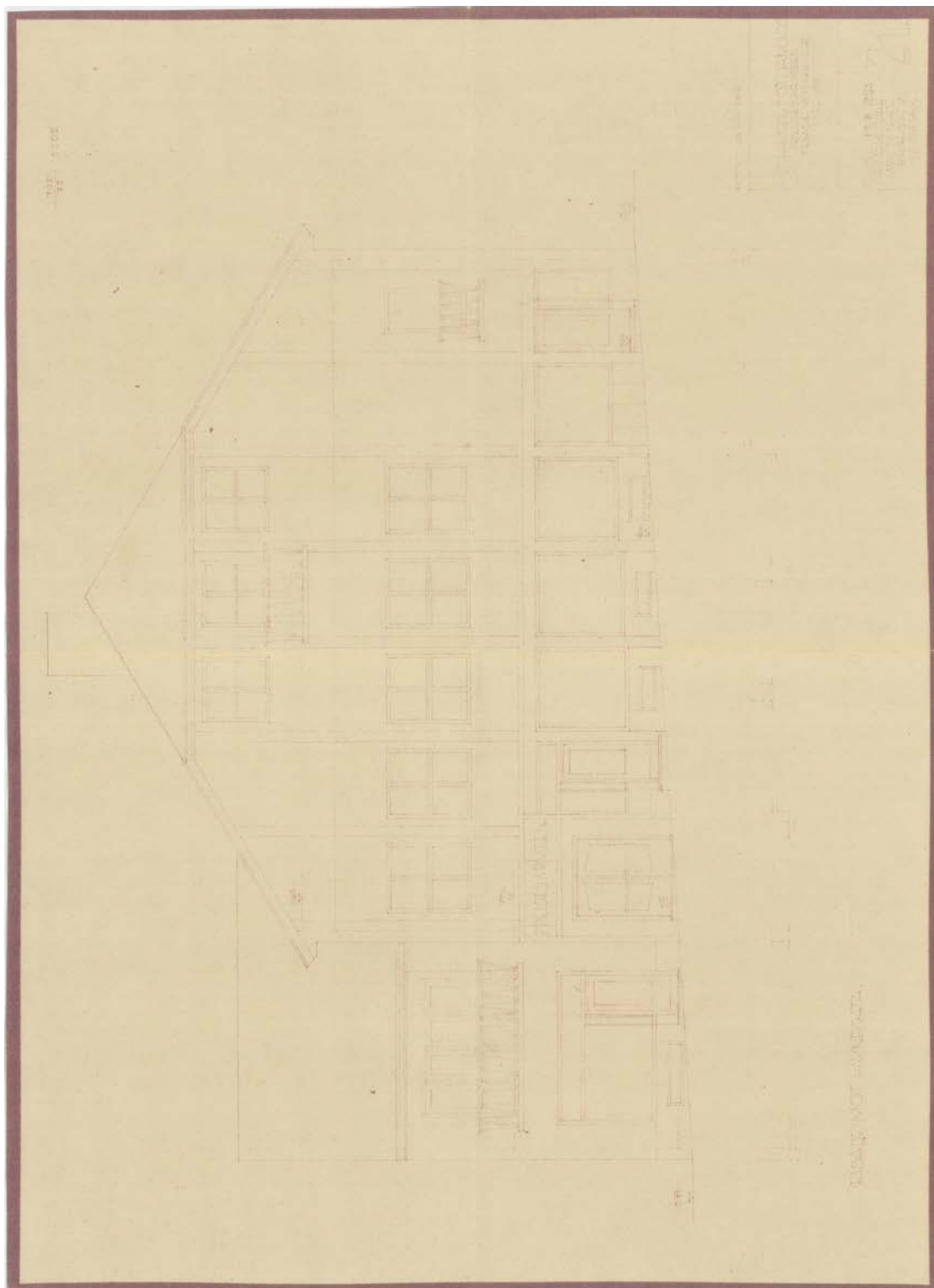


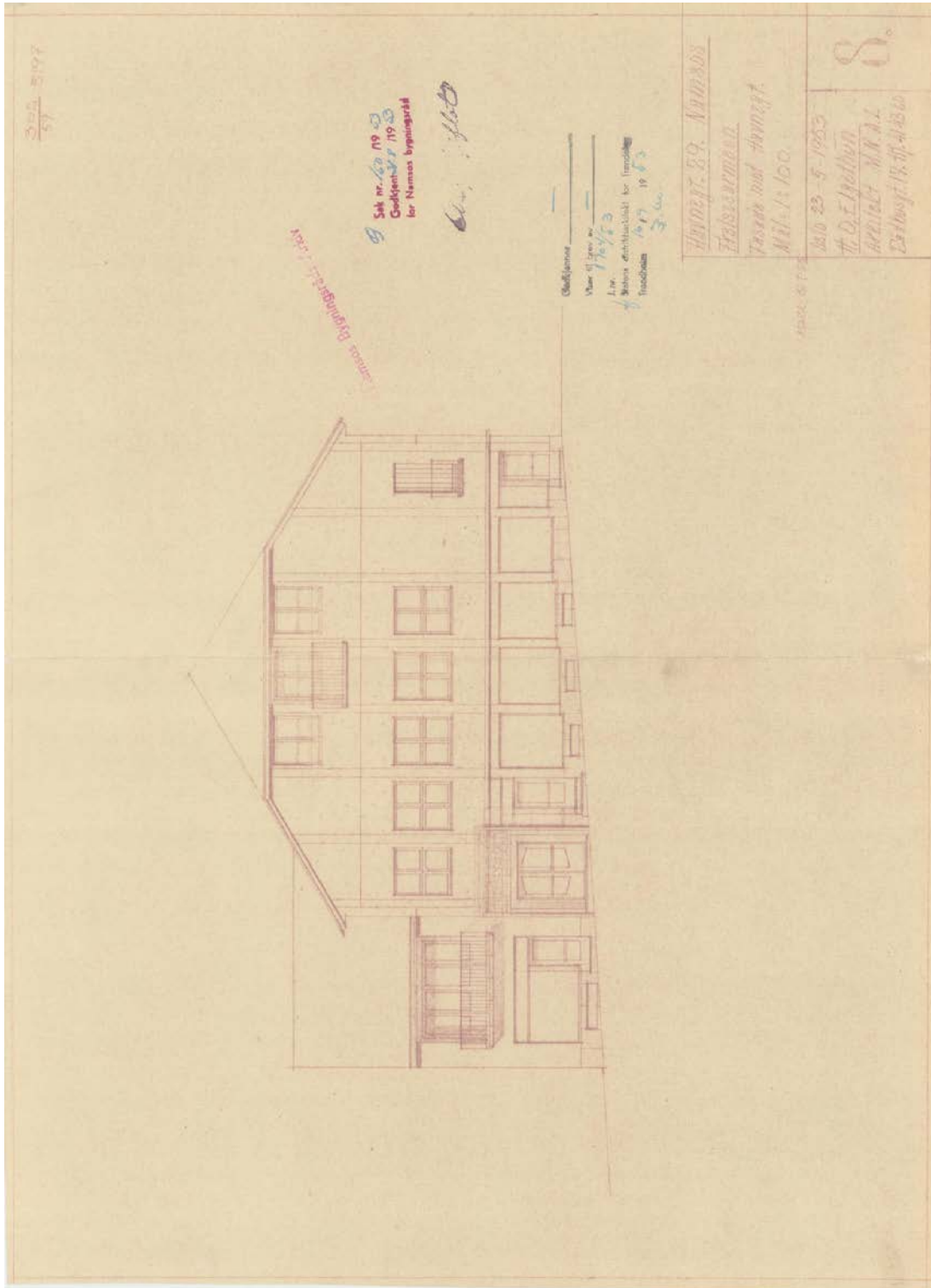




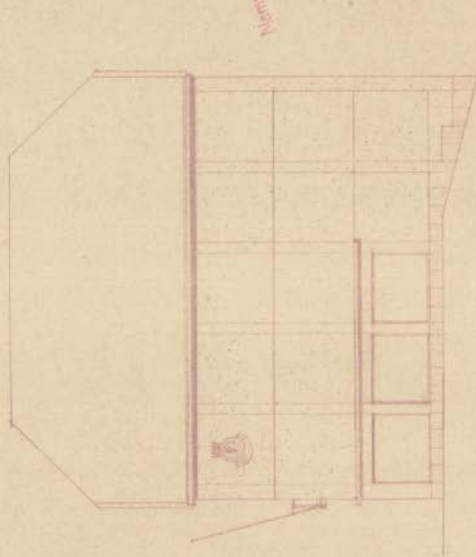








202 5198
20



Memorandum
Bühnenstraße 14

844 Nr. 19 53
Gedächtnis 19 53
für Nemo's Begräbnis

Einige Notizen

Qualifiziert
Vom 9. bis 11. 1953
für
Bühnenstraße 14
19 53
Tischchen 3. 11

Hundert 29. Nemo's

Tischchen

Bühnenstraße 14

19 53

19 53

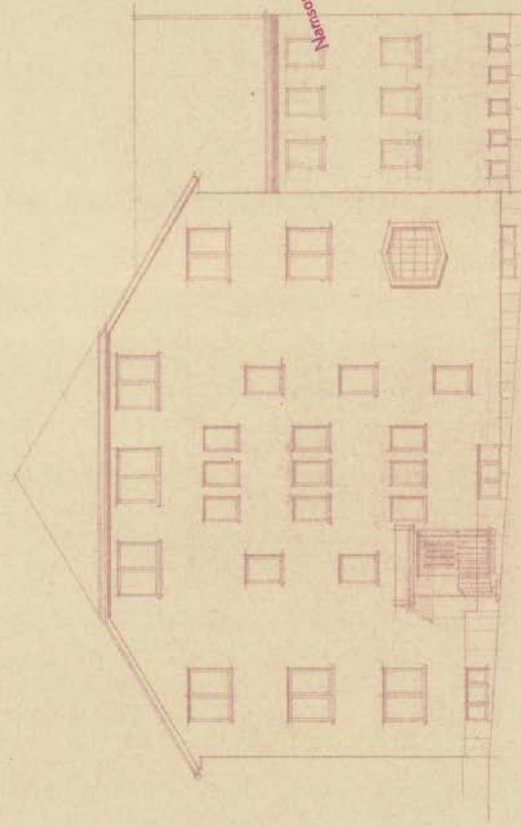
19 53

19 53

19 53

9

352 5197
61



Nammos Brynningstad Arkiv

Sak nr. 150 19 53
Godkjent 4. 10 53
for Nammos Bygningstad

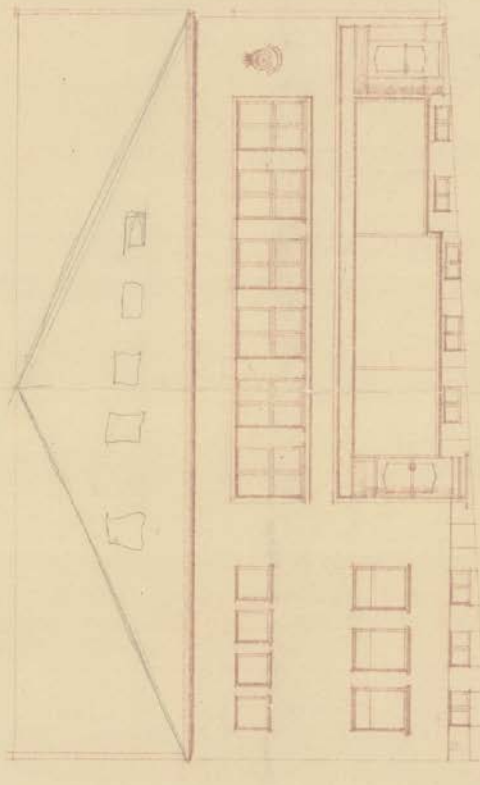
Godkjent

Godkjent
Vær 11. 10 53
1. 10 53
Vær 11. 10 53
Vær 11. 10 53
Vær 11. 10 53

Bygningst. 29. Nammos
Havneveien
Havne med perisyllon
Mål. 1:100
Dato 23. 6. 1953
F. O. E. E. E.
Arkitekt M. A. A.
Bygningst. 14
M. A. A.

10

253.5109
48



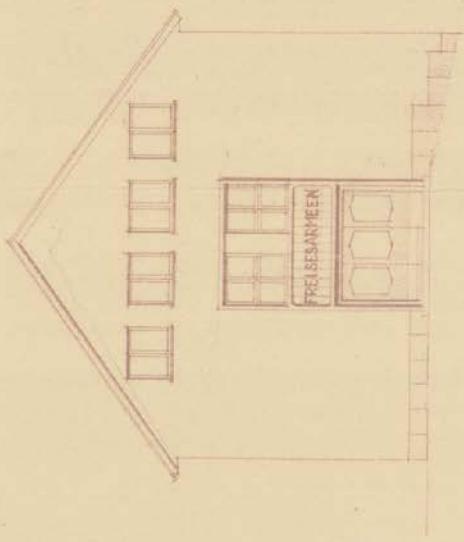
Handl. d. d. d. d. d.
Handl. d. d. d. d. d.
Handl. d. d. d. d. d.
Handl. d. d. d. d. d.

Handl. d. d. d. d. d.
Handl. d. d. d. d. d.
Handl. d. d. d. d. d.
Handl. d. d. d. d. d.

7

202 5/10
49

MASSCHT (1912-1913)
72 53
B



Haus Nr. 27. Nummer
Freiburger
Freie mit Bures gele
M. 1. 1/100

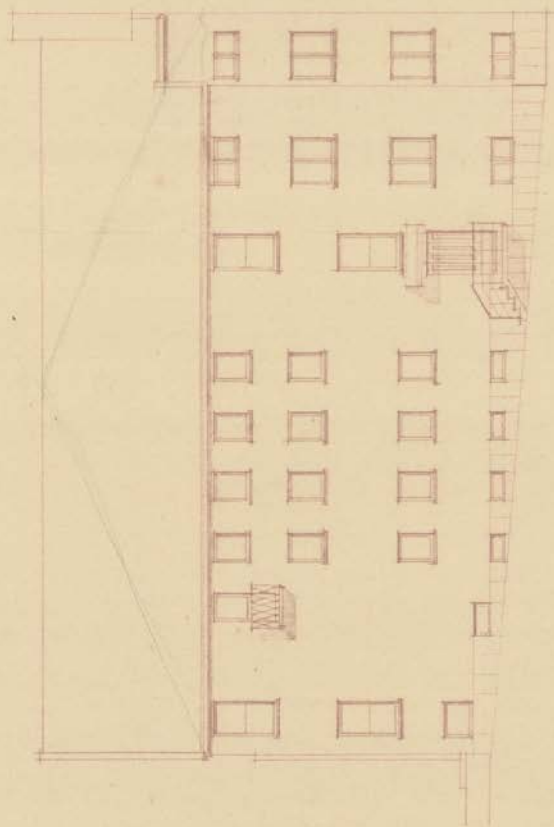
Bild A. 2. 1953
H. D. E. 1953
Architekt M. A. A. A.
P. 1953. 17. 19. 1953

8

Architekt M. A. A. A.

502 511.
50.

MISSOURI BOT. GARDEN
J. W. 72 65
Moore 8



House 29. Kansas
Hickman
Texas nat. geographic (Nat.)
M. J. 1880

July 6-2. 1885
H. C. Elbertson
Greider, M. A. C.
Duluth 17. 1885

9.

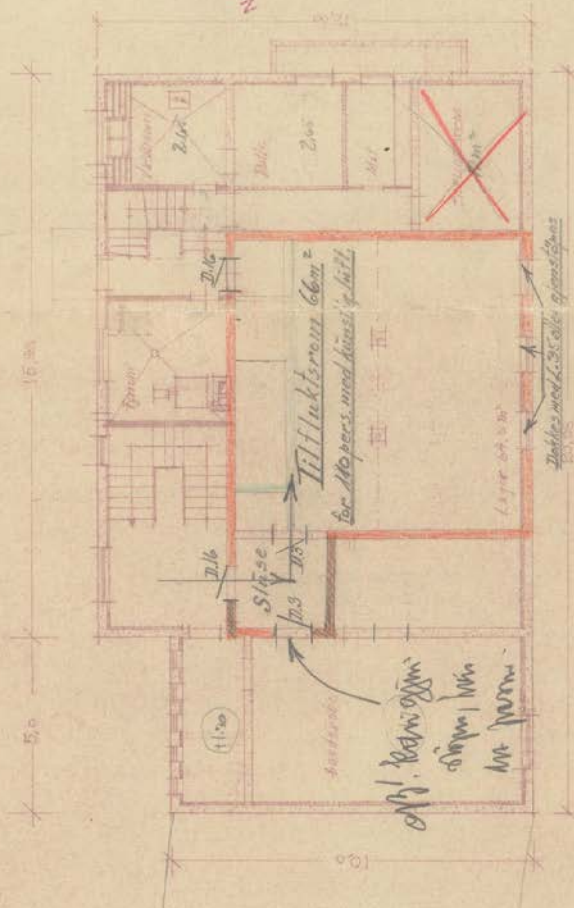
302 5195

Nemess Engländerd. Kist.

9 Sak nro 20 nro 53
Gothien 2.8 1953
für Nemess Engländerd.

Abgefragt

Guthenien
Vom 11. Jan. 1953
1. r. 17/4/53
Sak nro 20 nro 53
Tischchen 17/4 19 53
3



Haupt. 29. 1953

17.4.1953

Plan 20 17.4.1953

Mit 1.10.53

23-5-1953

2.2.1953

2.2.1953

2.2.1953

2.2.1953

2.2.1953

2.2.1953

2.2.1953

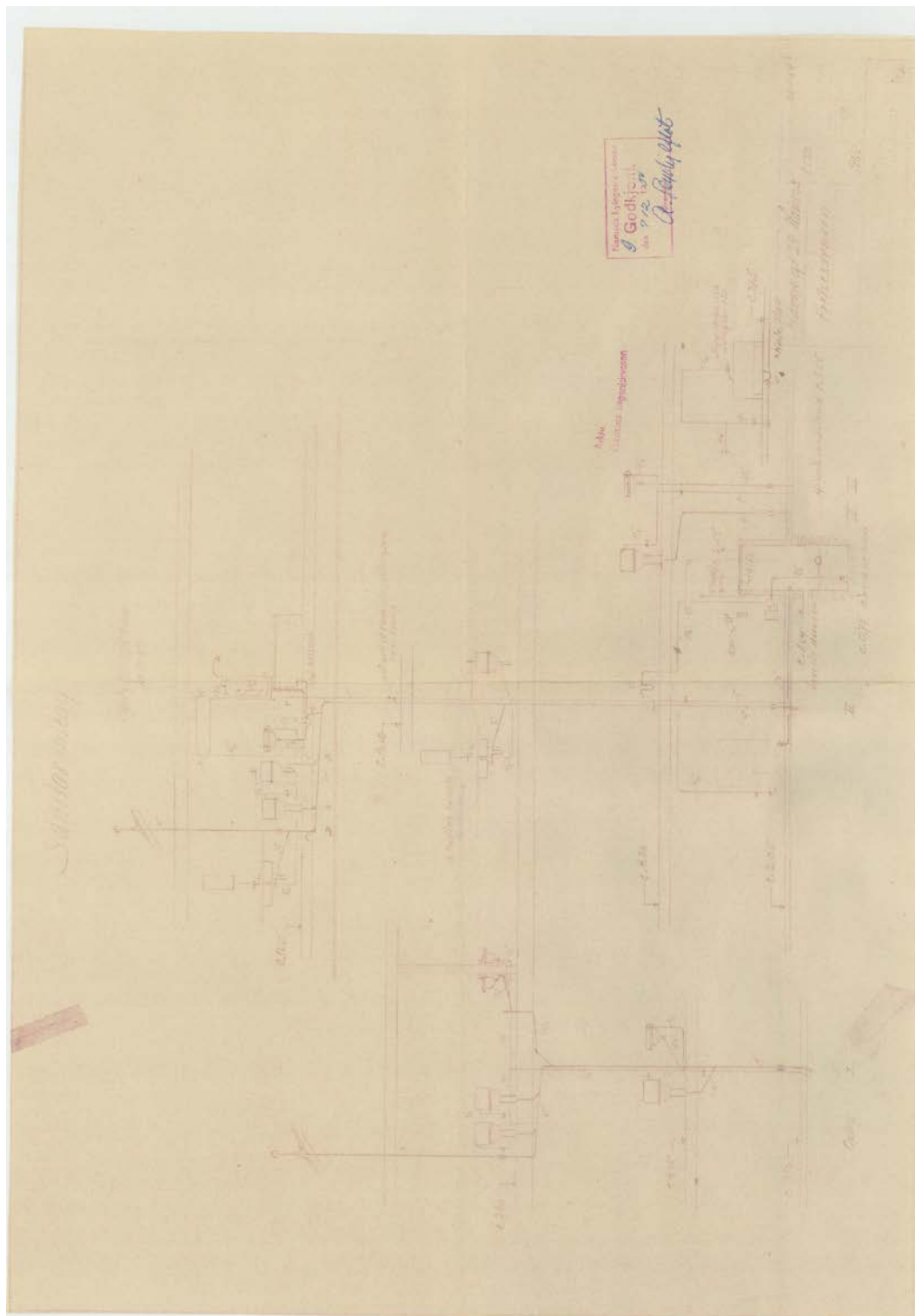
2.2.1953

2.2.1953

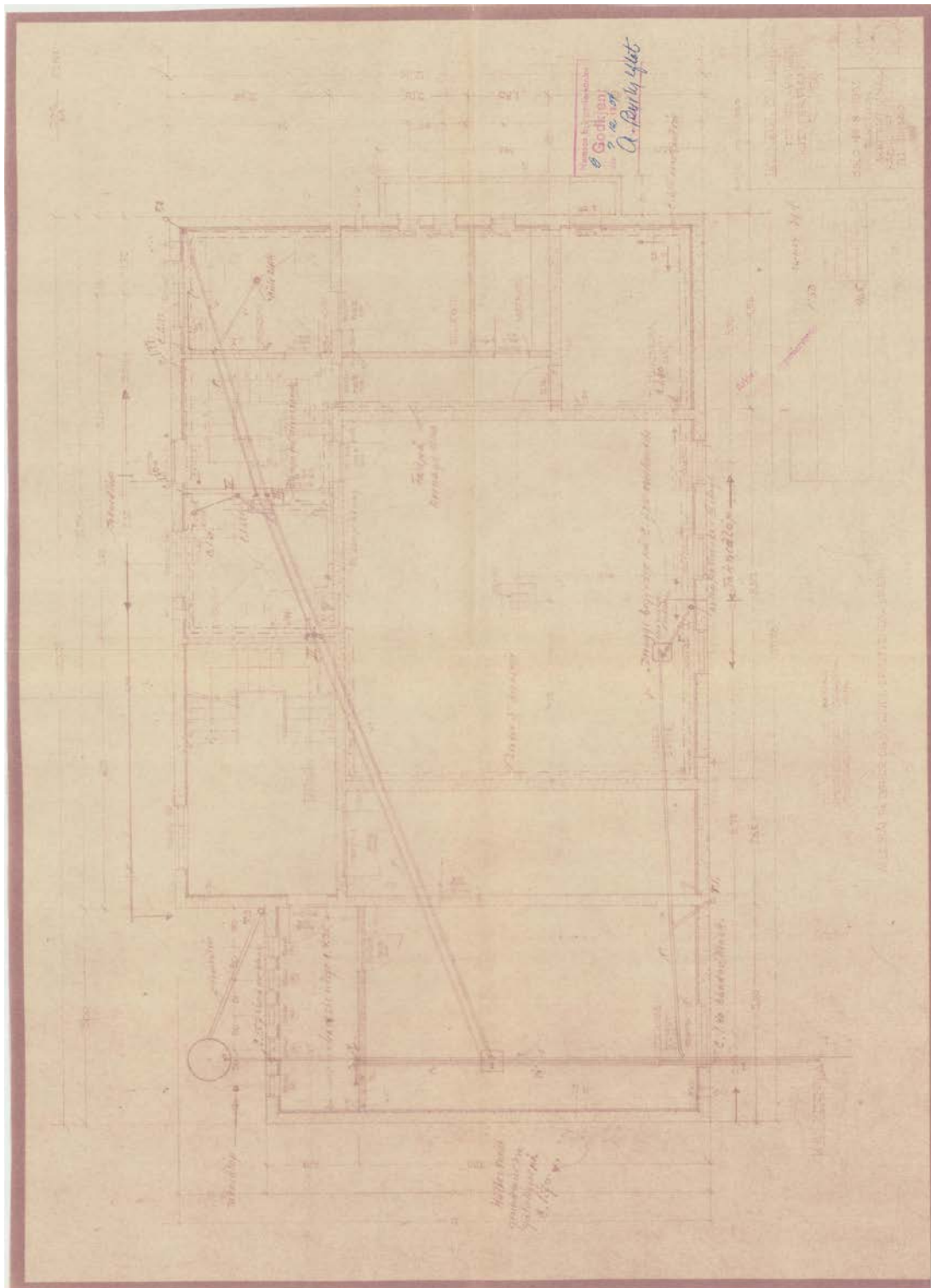
2.2.1953

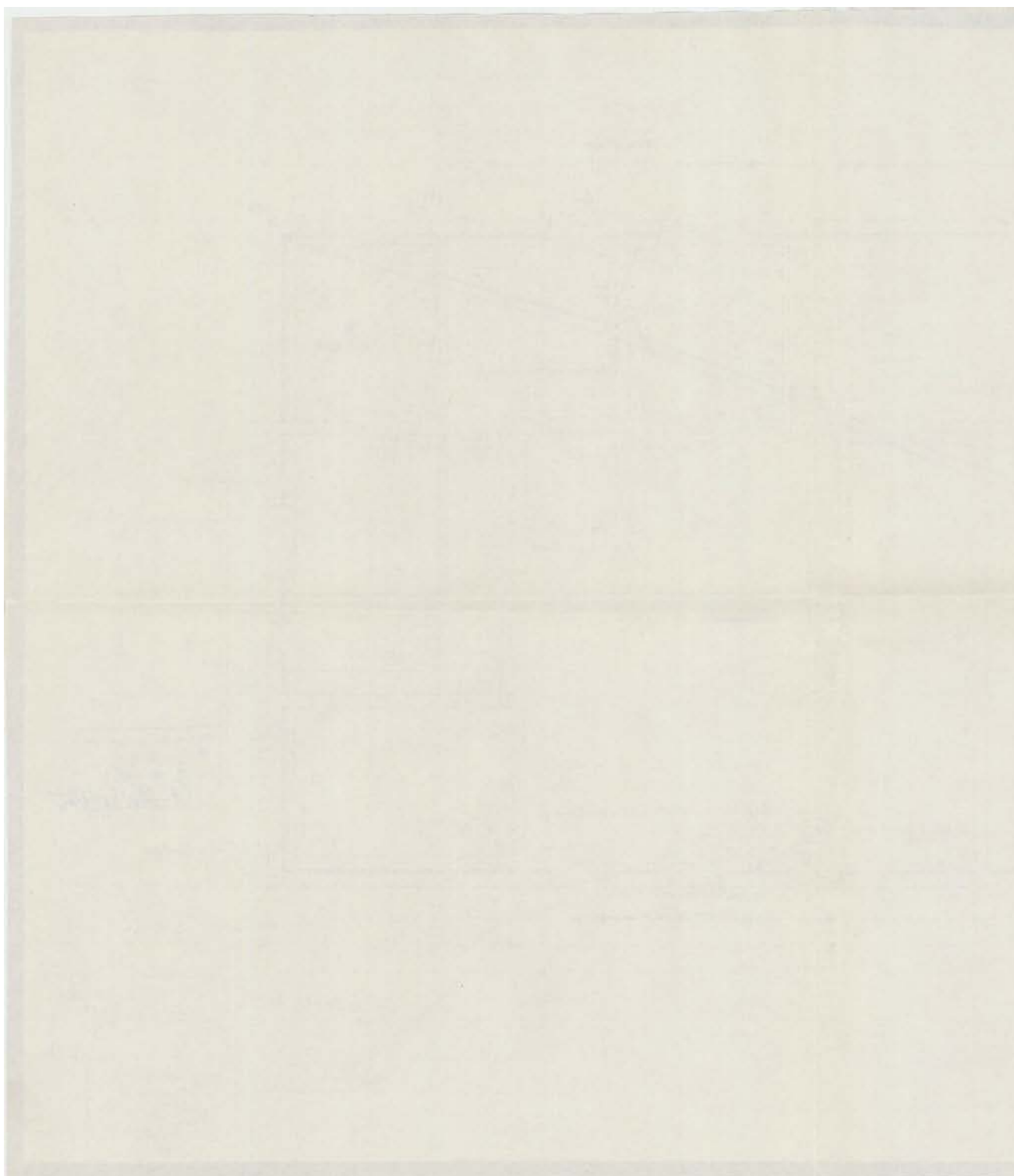
2.2.1953

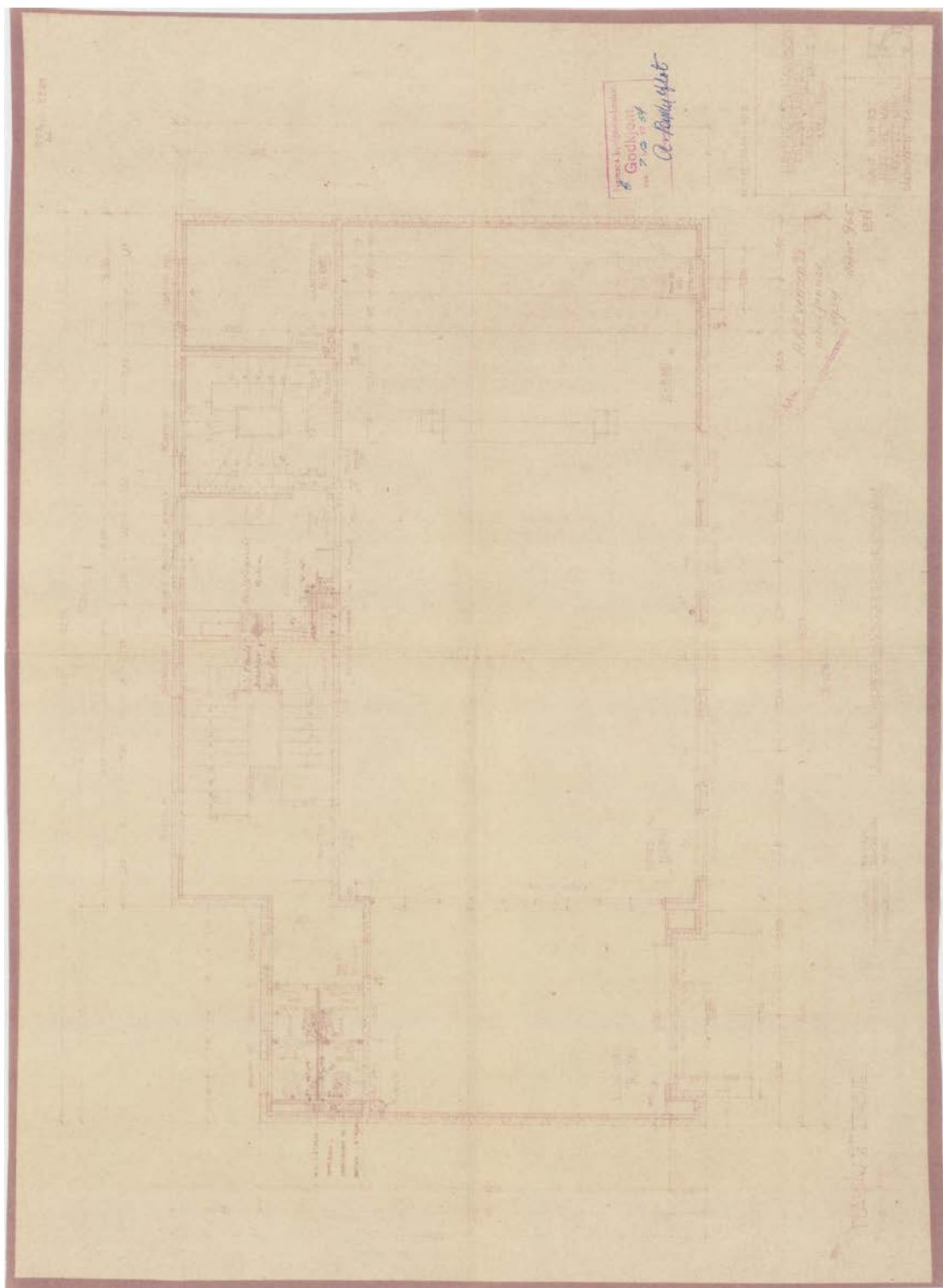
2.2.1953





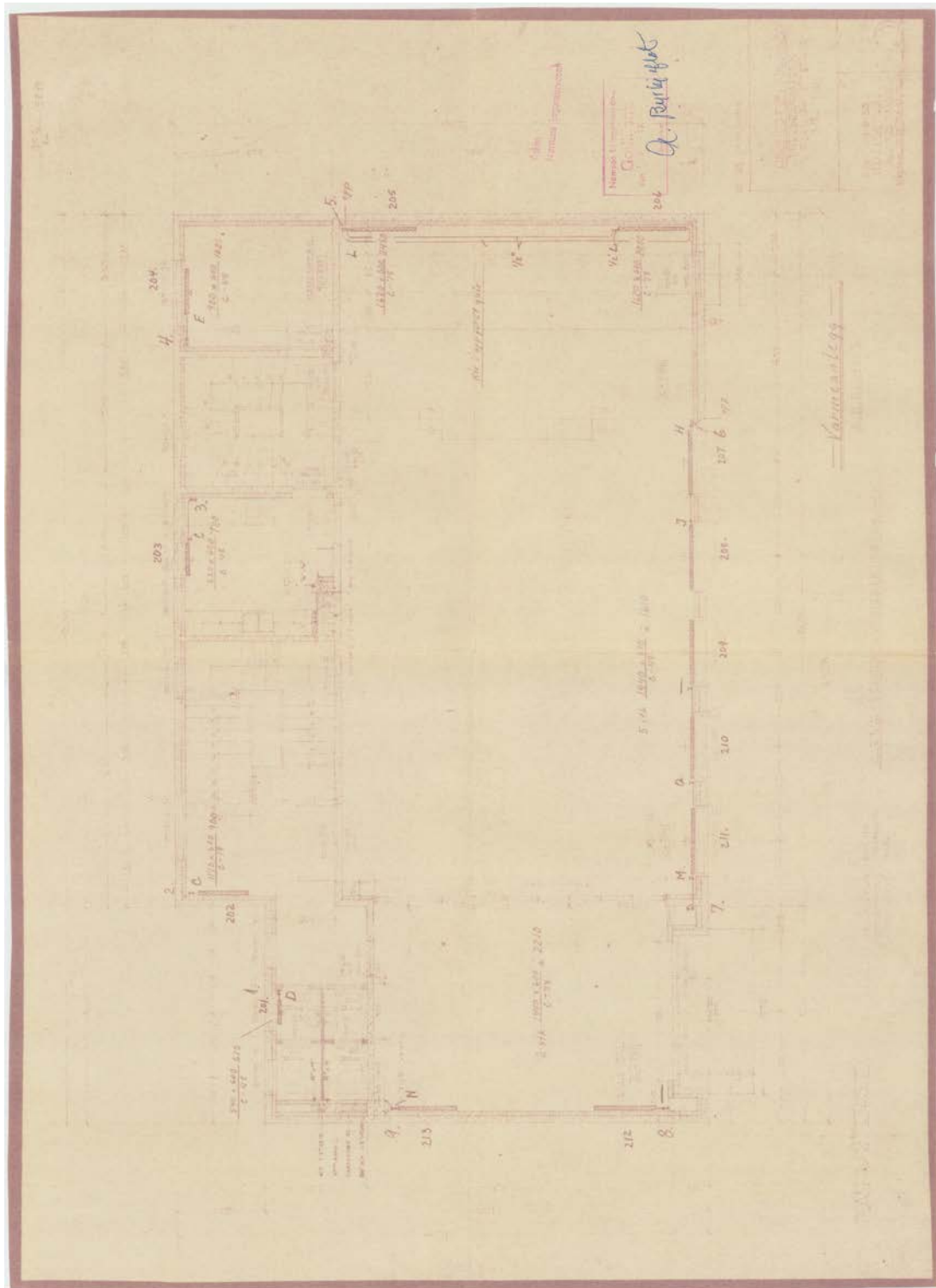


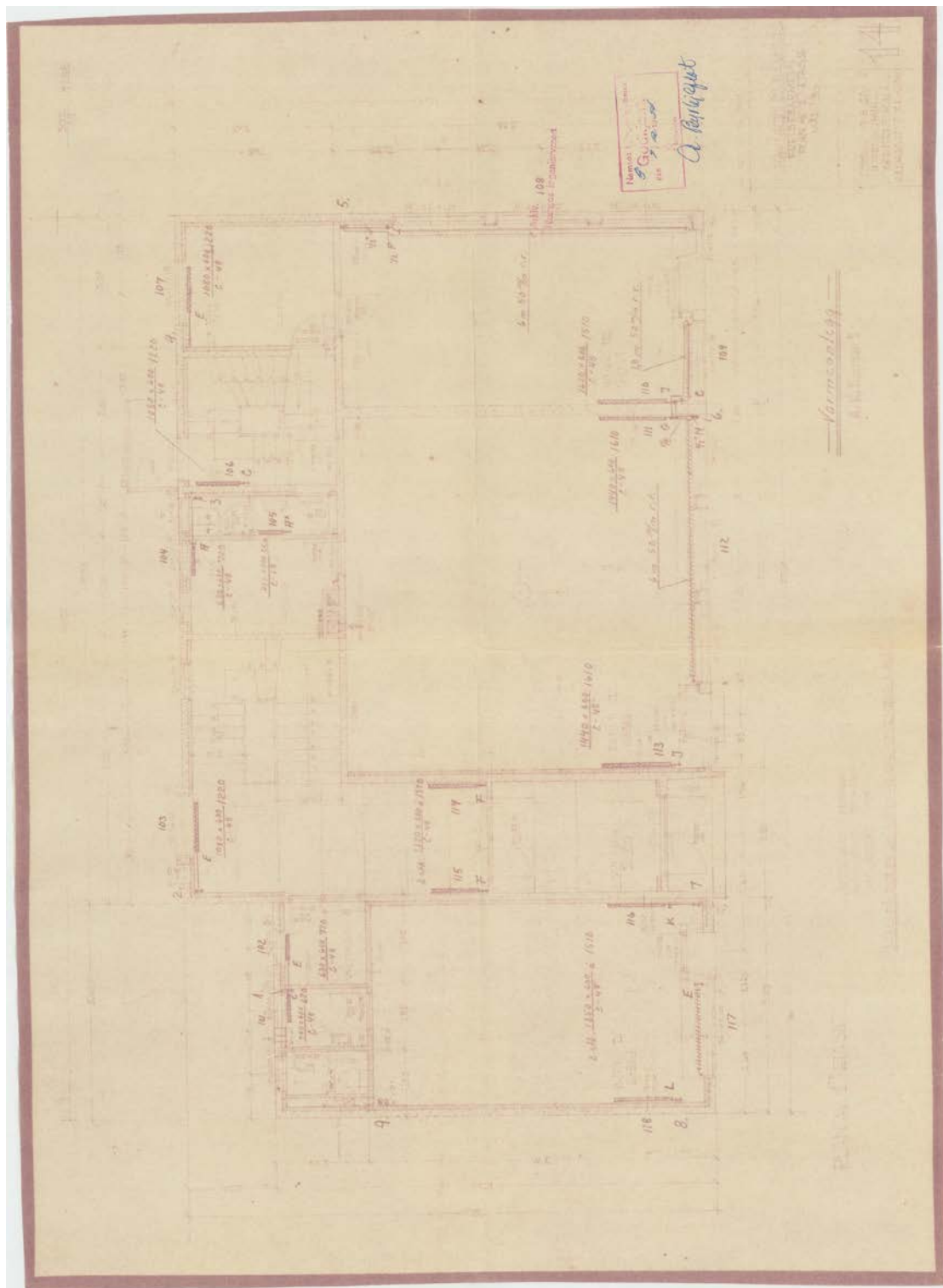


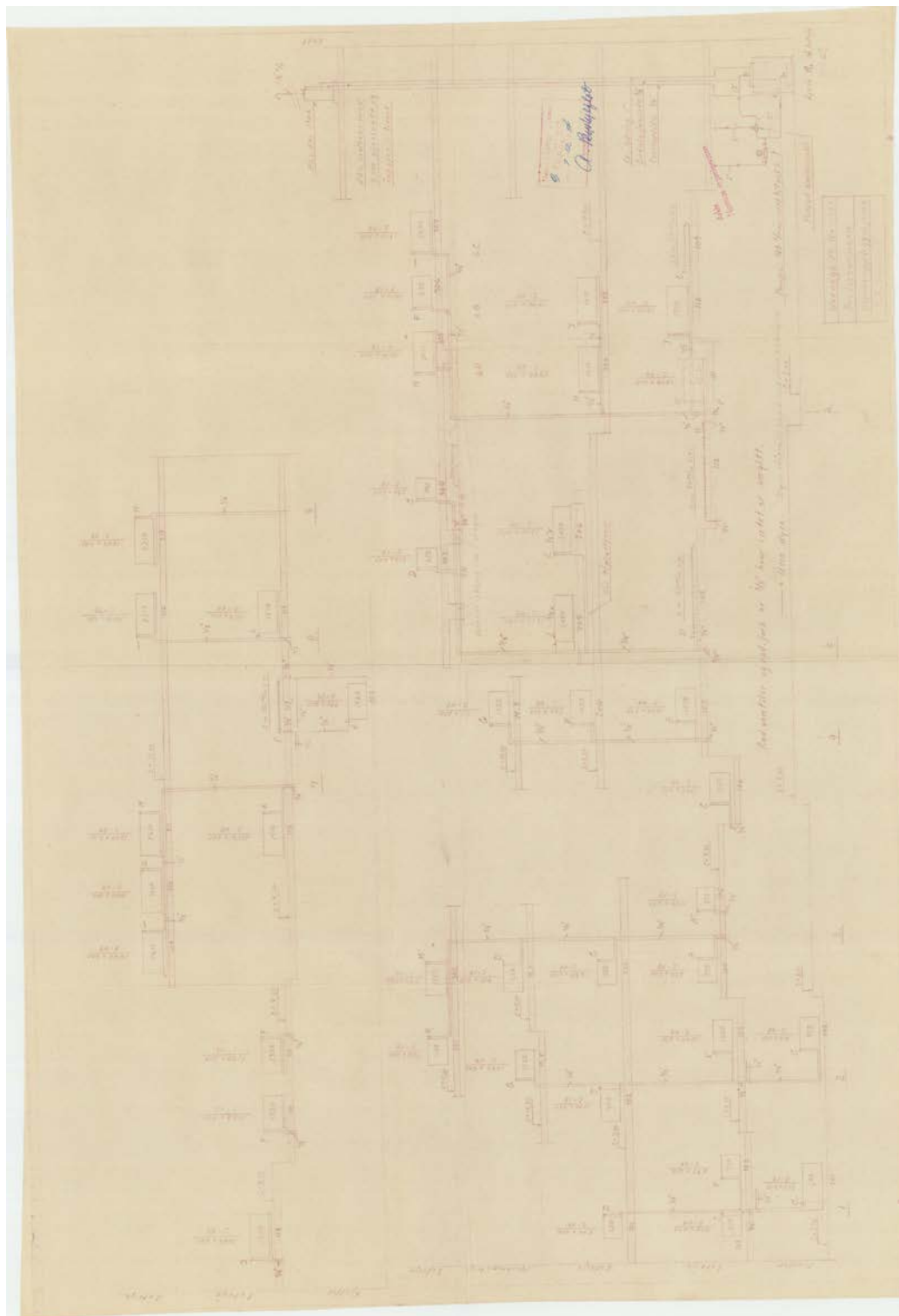




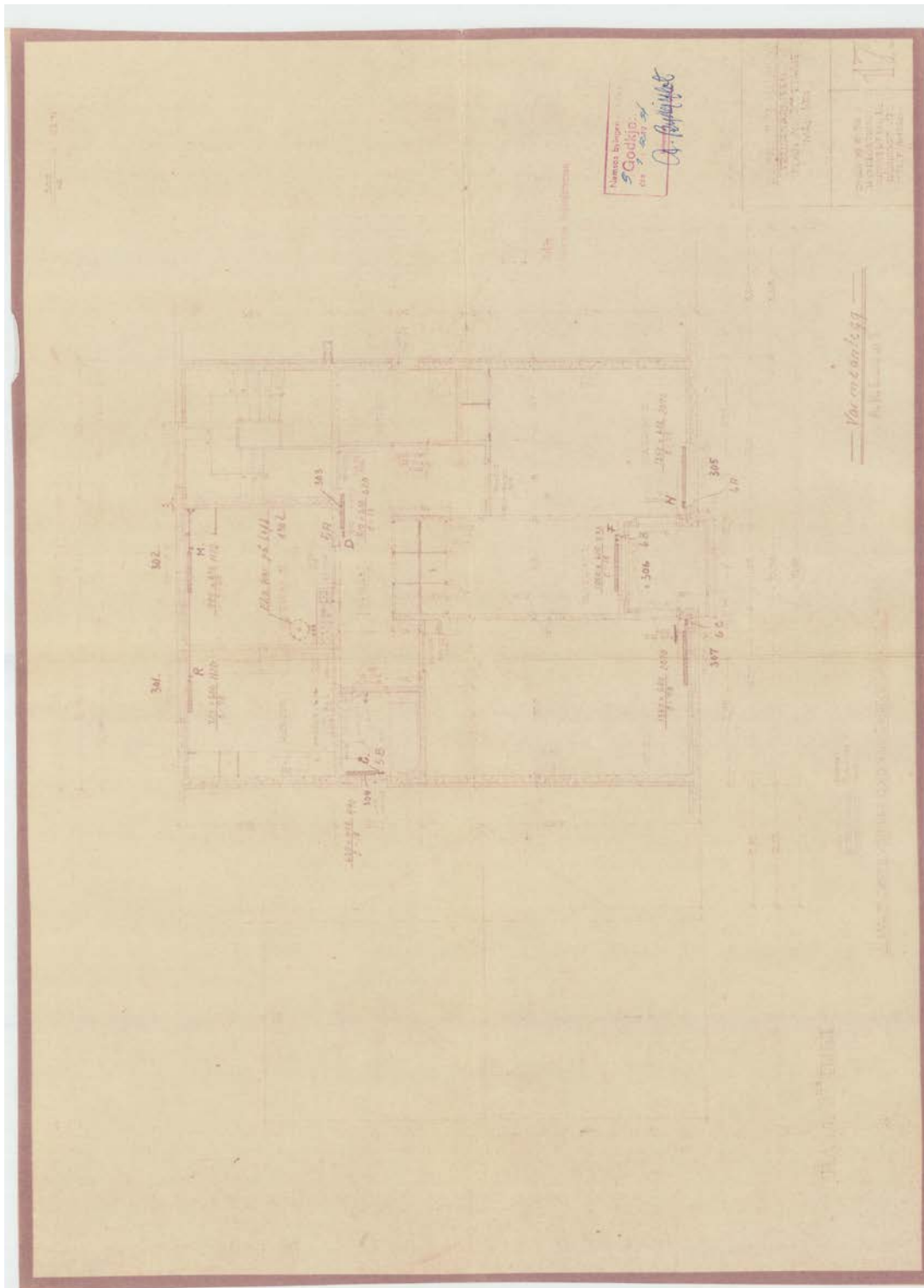


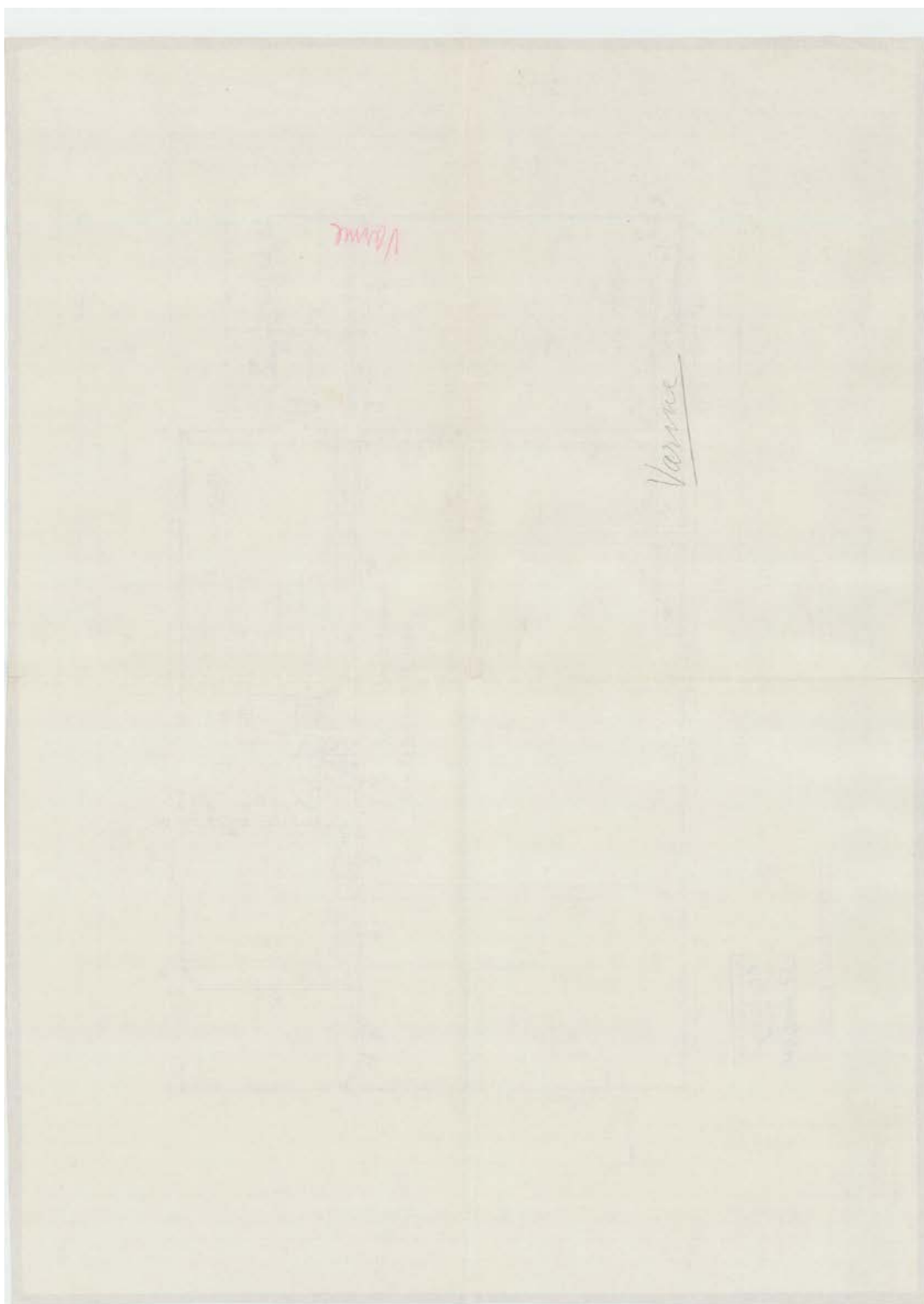


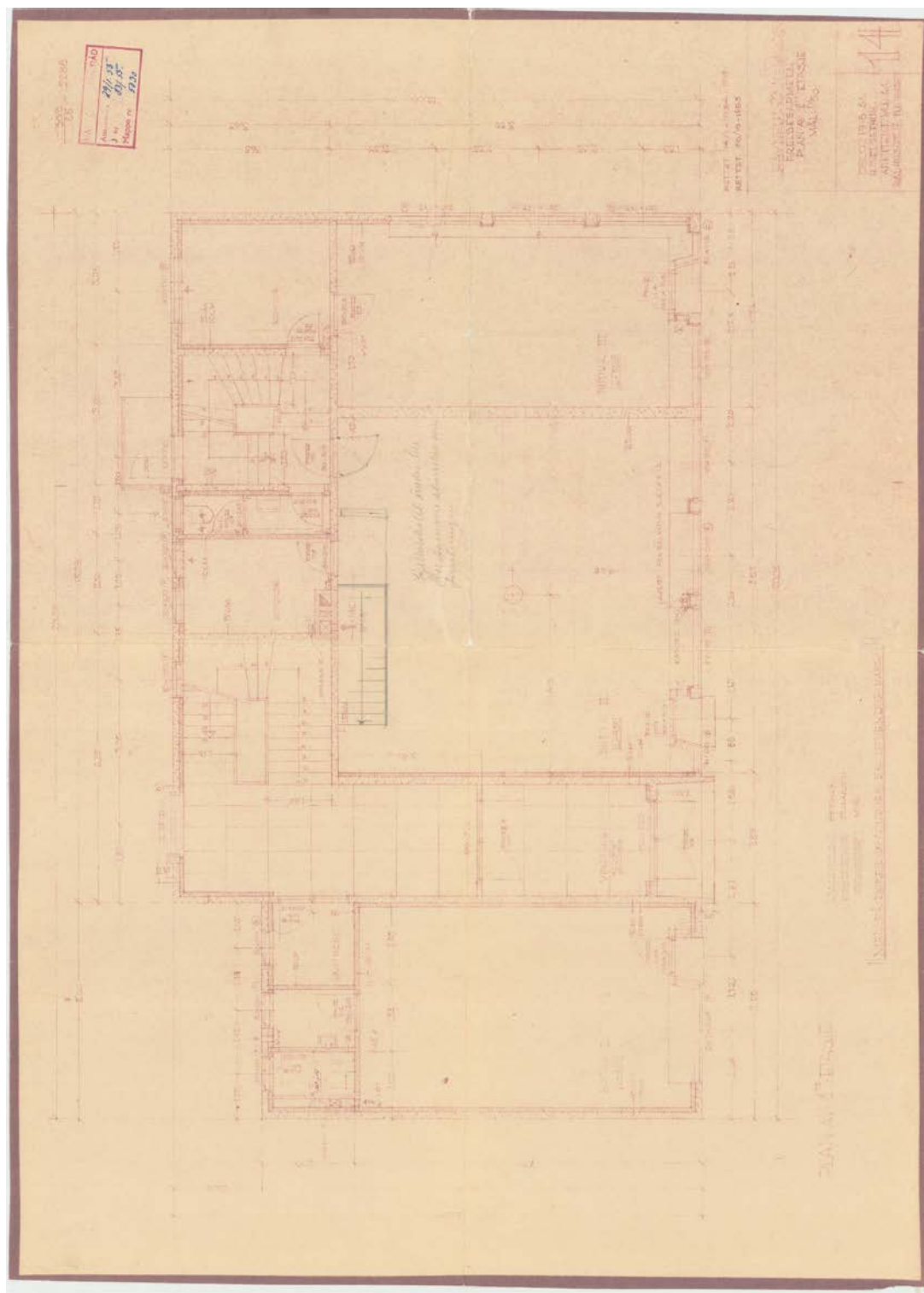


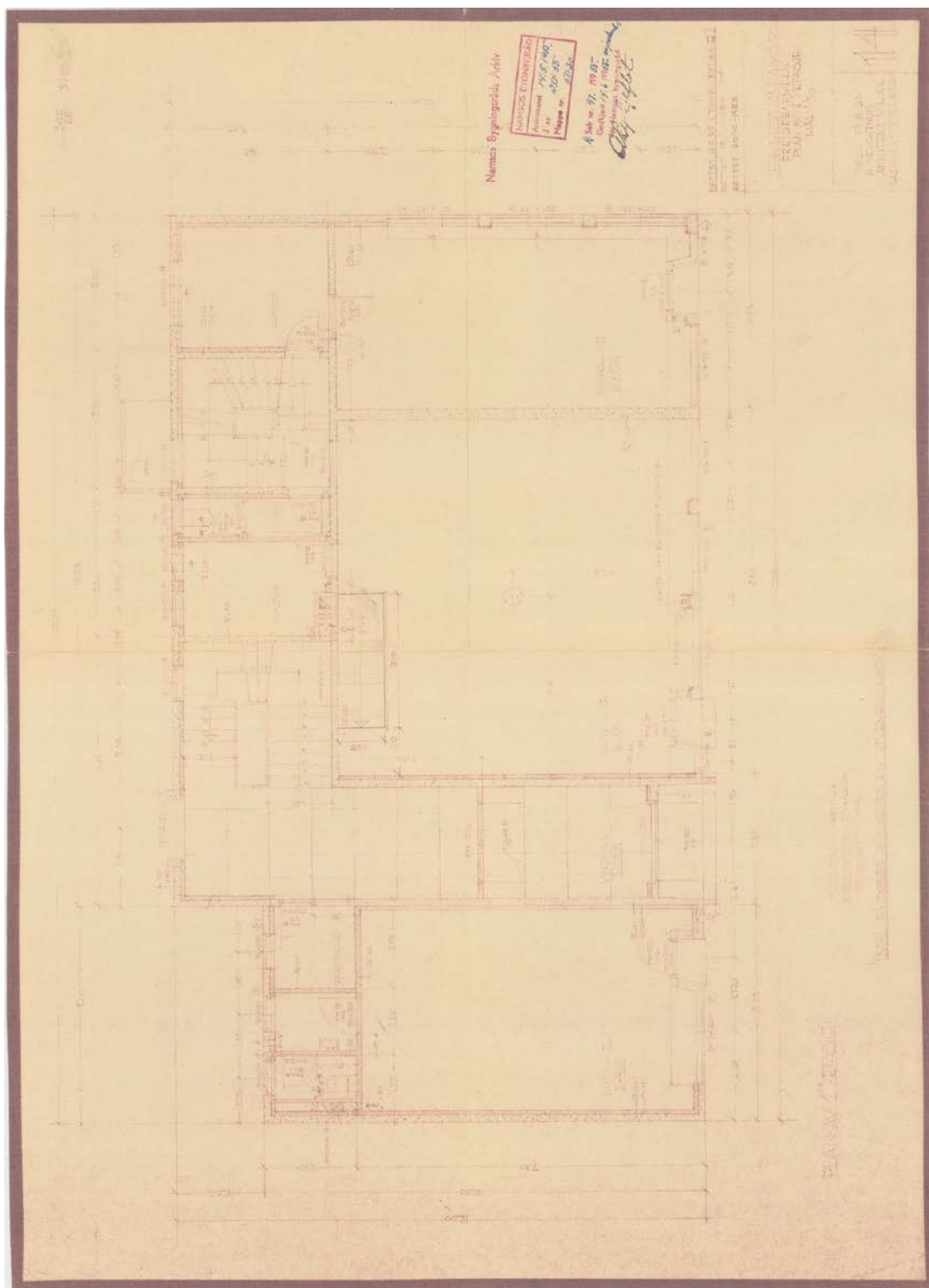


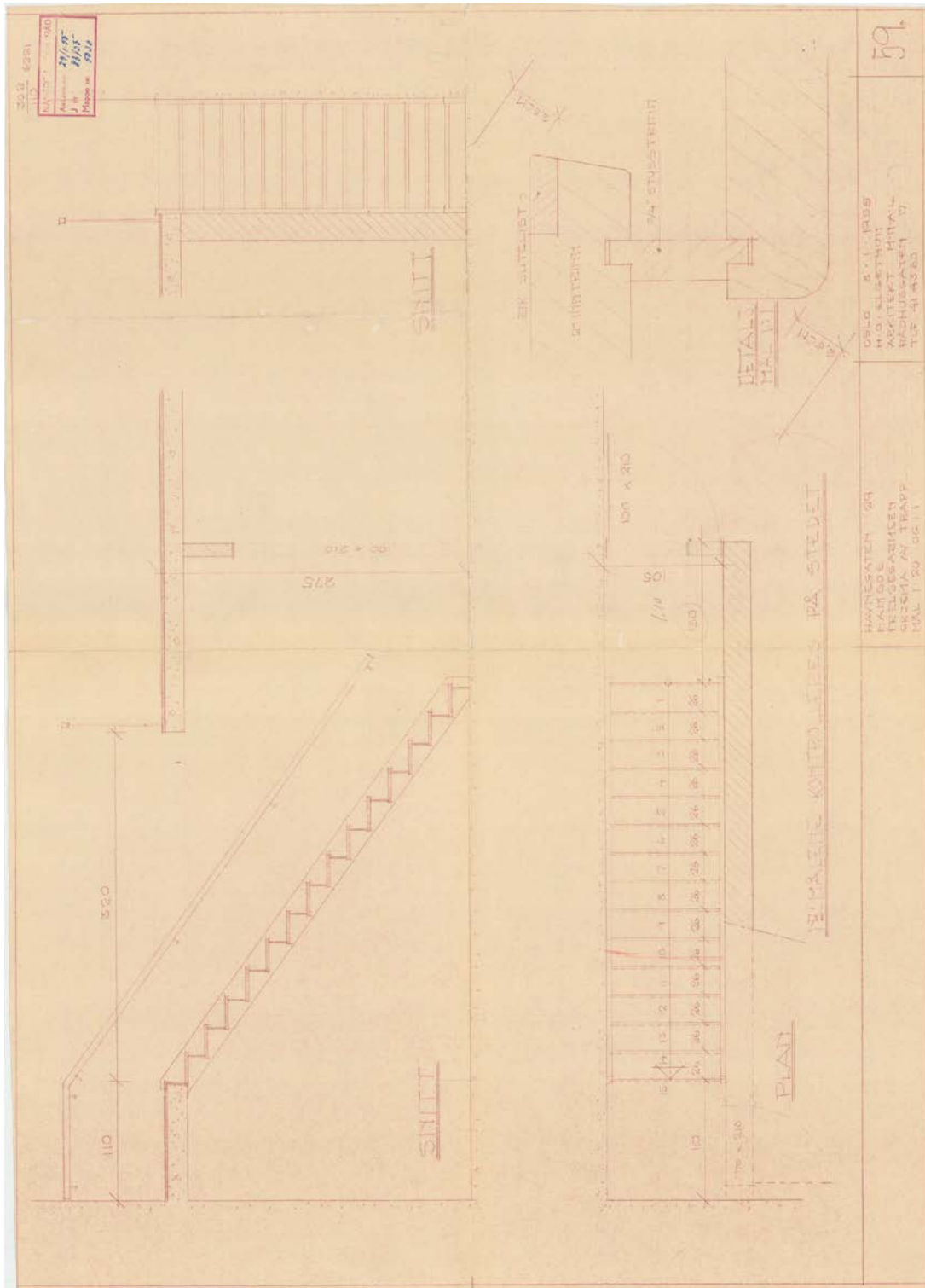


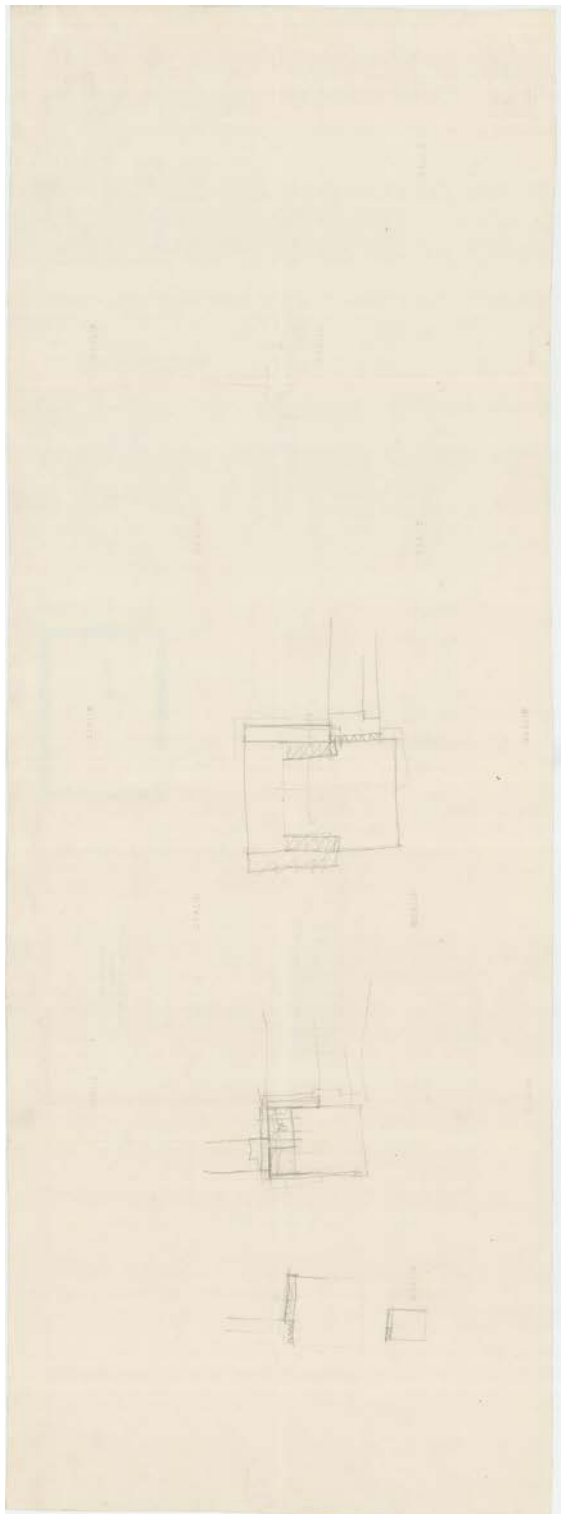


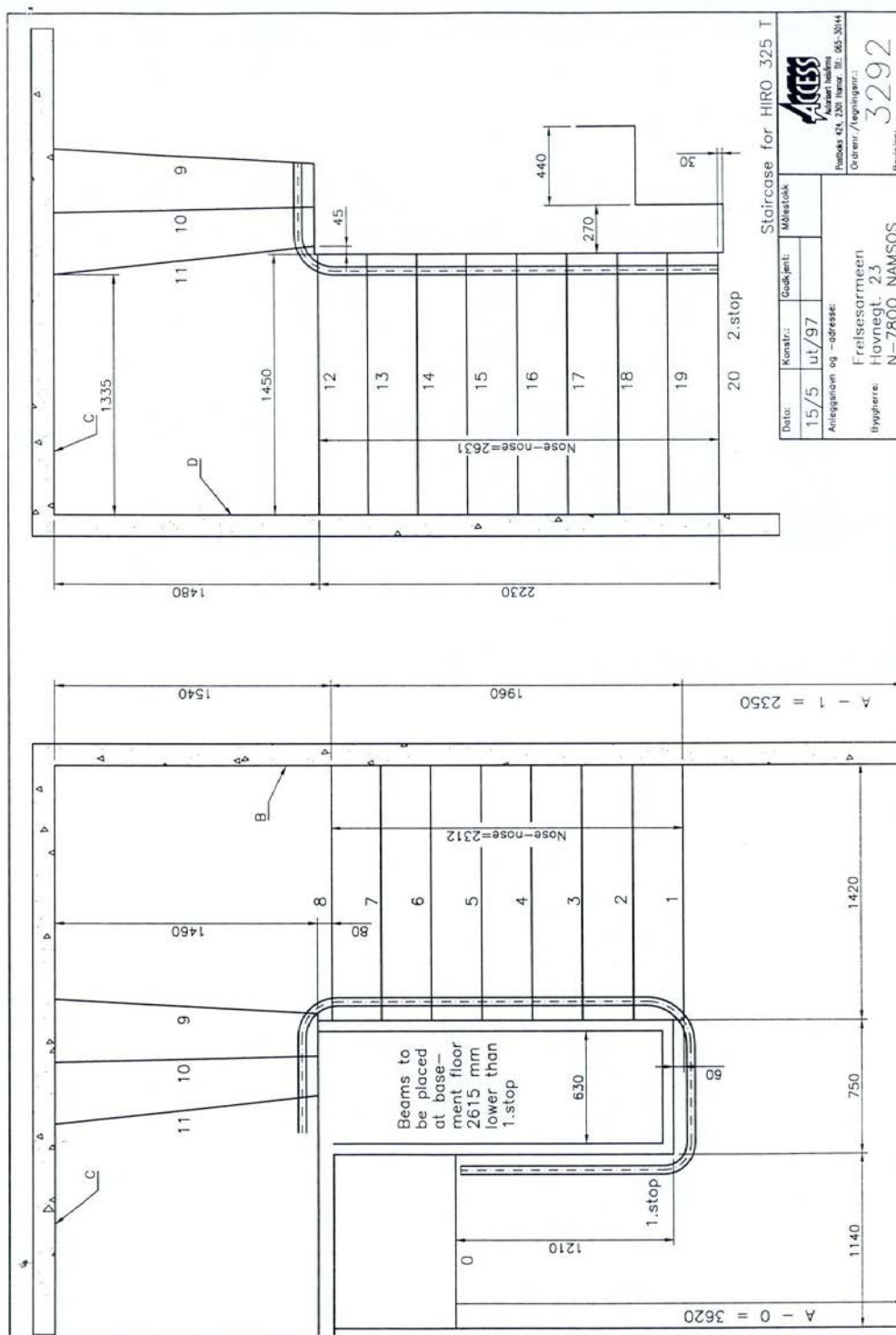














SAMMENDRAG



Boligmappennummer: AVQ5123
Matrikkel: 5007-65/1099/0/0
Bruksenhet: H0401
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:



Adresse:
Havnegata 23, 7800
NAMSOS

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 18 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
Samsvarserklæring	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2017-12-06
Sluttkontroll R1	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2017-12-06
Elsikkerhetsdokumentasjon - Risikovurdering S1	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2017-12-06
E80-S 10x26 DOWN LED E1/ST	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2017-12-06
Samsvarserklæring	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2017-12-06
Sluttkontroll R1	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2017-12-06
Elsikkerhetsdokumentasjon - Risikovurdering S1	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2017-12-06
Stikk påvegg 283 S Artic	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2017-12-06
Samsvarserklæring	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2019-01-03
Sluttkontroll R1	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2019-01-03
Elsikkerhetsdokumentasjon - Risikovurdering S1	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2019-01-03
Dab.jpg	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2024-05-13
Bad.jpg	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2024-05-13
Bad.jpg	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2024-05-13
Samsvarserklæring	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2024-05-13
Elsikkerhetsdokumentasjon - Risikovurdering S1	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2024-05-13
Nexans varmekabler	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2024-05-13



Boligmappa

Post og besøk:

NAMDAL ELEKTRO AS
Dronning Mauds gate 10
0230 Oslo

Kontakt:

Telefon: 91 00 00 00
kundeservice@boligmappa.no



Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
Sluttkontroll R1	NAMDAL ELEKTRO AS	Elektriker	2024-05-13

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.



Post og besøk:

Postboks 2923 Solli
Dronning Mauds gate 10
0230 Oslo

Kontakt:

Telefon: 919 18 400
kundeservice@boligmappa.no

Kommune: 5007 Namsos

Eiendom: 5007/65/1099/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

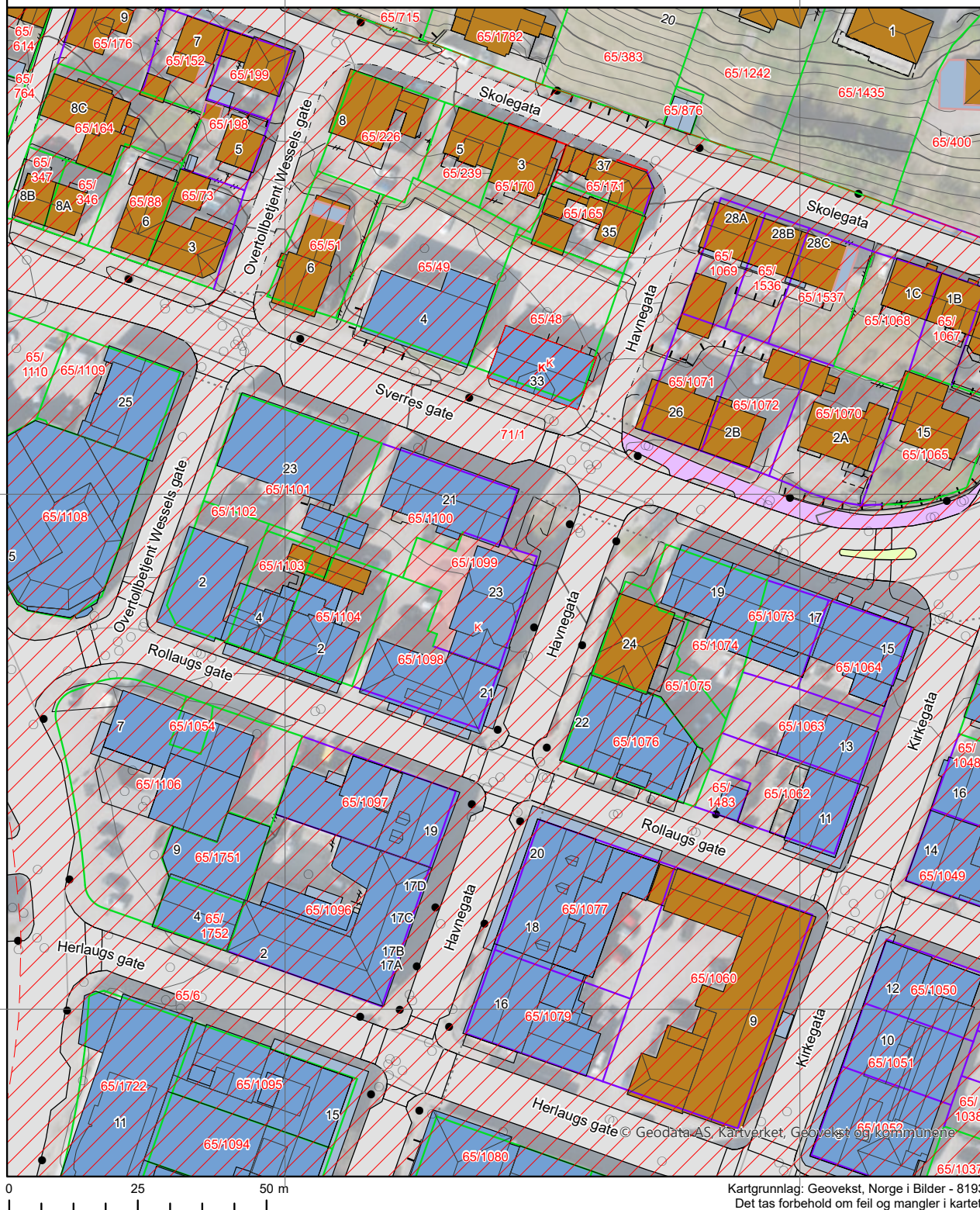
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 31.3.2025



Kommune: 5007 Namsos

Eiendom: 5007/65/1099/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

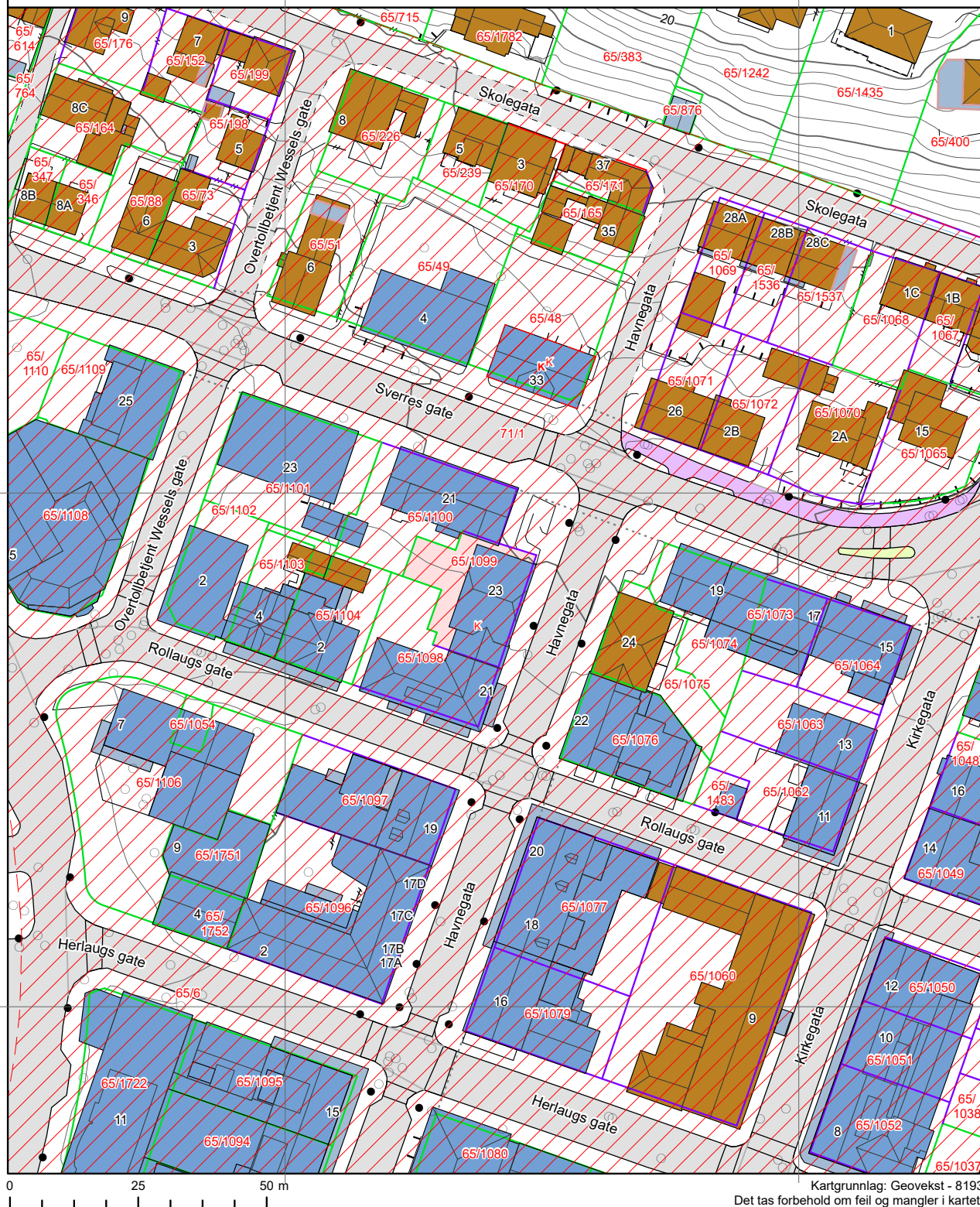
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 31.3.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 65, Bruksnr 1099	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	404 Midtbyen 1
Veiadresse:	Havnegata 23, gatenr 1500	Valgkrets:	1 Namsos
	7800 Namsos	Kirkesogn:	9110101 Namsos
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7013 Namsos

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Havnegata 23	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	411,8 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	5007/65/1099	0,0
Omnummerering	Forretning: 01.01.2018 Matrikkelført: 01.01.2018	Mottaker	5007/65/1099	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 16.05.2014 Matrikkelført: 16.05.2014	Avgiver Berørt Berørt Berørt Berørt Mottaker	5007/65/6 5007/65/1098 5007/65/1099 5007/65/1100 5007/65/1104 1703/65/1864	-32,2 0,0 0,0 0,0 0,0 32,2
Annen forretningstype	Forretning: 23.08.2013 Matrikkelført: 23.08.2013	Berørt Berørt Berørt	5007/65/6 5007/65/1098 5007/65/1099	0,0 0,0 0,0
Annen forretningstype	Forretning: 23.08.2013 Matrikkelført: 23.08.2013	Berørt Berørt Berørt	5007/65/6 5007/65/1099 5007/65/1100	0,0 0,0 0,0
Annen forretningstype	Forretning: 23.08.2013 Matrikkelført: 23.08.2013	Berørt Berørt Berørt Berørt	5007/65/6 5007/65/1098 5007/65/1099 5007/65/1100	0,0 0,0 0,0 0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020	Avgiver Mottaker	5007/65/18 5007/65/1099	-424,0 424,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	5007/65/1099	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	5007/65/1099	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	5007/65/1099	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	5007/65/1099	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Butikk/forretningsbygning (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Havnegata 23	Bolig	105,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	31.08.1953
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	105,0	Igangset.till.:	30.09.1953
Energikilde:		BRA annet:	860,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	965,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	30.08.1954
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	185151891			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				220,0	220,0				
H01				220,0	220,0				
H02				210,0	210,0				
H03				210,0	210,0				
H04	1		105,0		105,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

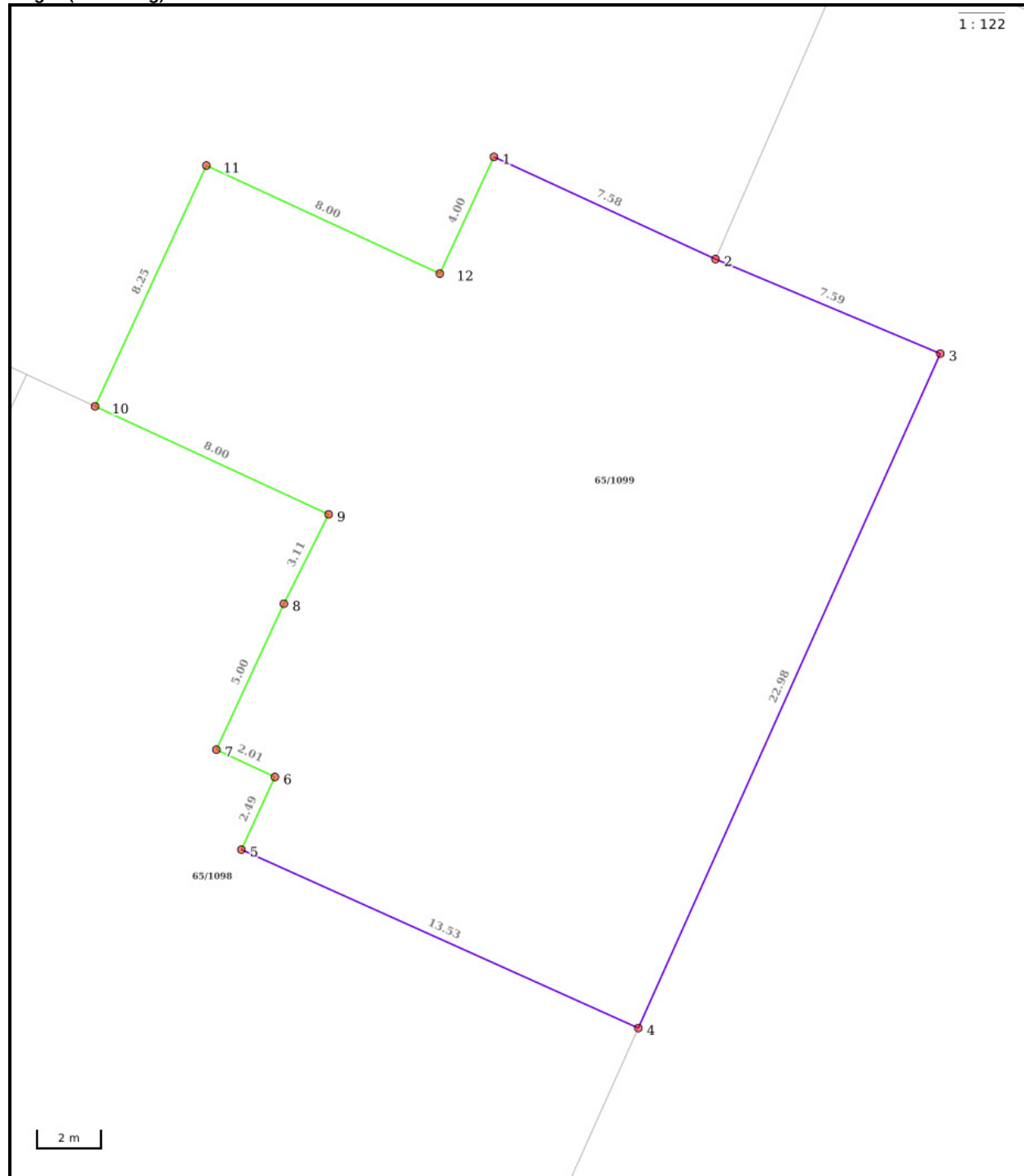
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 411,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 151 492,68	619 934,50	7,58m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 151 490,17	619 941,65	7,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 151 487,90	619 948,89	22,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 151 466,13	619 941,52	13,53m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 151 470,49	619 928,71	2,49m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	7 151 472,84	619 929,54	2,01m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	7 151 473,51	619 927,65	5,00m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	7 151 478,23	619 929,31	3,11m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	7 151 481,13	619 930,43	8,00m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	7 151 483,79	619 922,88	8,25m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	7 151 491,57	619 925,62	8,00m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	7 151 488,91	619 933,17	4,00m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	65	Bruksnr:	1099	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Havnegata 23, 7800 NAMSOS						
Dato:	31.03.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:		
Merknader: Ett anlegg ble kontrollert 17.09.2008, to anlegg ble kontrollert 01.10.2008, og to anlegg ble kontrollert 29.01.2024		

AW/bf.

B. j.nr. 342/1957-5030.

Til Frelsesarmeen,
Namsos.

Ang. Ferdigattest for kombinert forretnings- boligbygg samt
forsamlingslokale, Havnegata nr. 23, Namsos.

Med dette attesteres at ferdigattest for ovennevnte bygg
attest nr. 426 ble utstedt den 18.1.1957 og tilsendt
Frelsesarmeen i Namsos.

Der var ingen bemerkninger.

Namsos, 20. august 1957.

Asbjörn Følstad.
bem.


A. Wiik.
byggningskontrollør.



NAMSOS KOMMUNE

Teknisk etat,
Stavarvegen 2
7856 JØA

Telefon.: 74 21 71 00
E-post: postmottak@namsos.kommune.no

Megleropplysninger - pipe/ildsted info

Kommunale avgifter pr dato 01.04.25

Gnr.:	65	Bnr.:	1099	Fnr.:		Snr.:	
-------	-----------	-------	-------------	-------	--	-------	--

Adresse: **Havnegata 23, 7800 NAMSOS**

Ingen evt. anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert. Det er fordi det ikke er foretatt tilsyn siden 21.01.2015.

Tilsyn hvert 4. år. Feiing hvert 4. år, neste gang 2025.
(med forbehold om endringer)

For bestilling av feiing/tilsyn eller andre spørsmål, ta kontakt med Feietjenesten mobil: 90 13 39 59.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 Gårdsnr.: 65 Bruksnr.: 1099

Adresse: Havnegata 23, 7800 NAMSOS

Referanse: 1706250034

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Tilknytningsforhold ikke vurdert.

Kommentar

Namsos kommune har ingen informasjon vedr status på de private ledningene. Dersom de er tilknyttet offentlige ledninger iht kommunens krav, må det, ved forespørsel, framlegges godkjent dokumentasjon (fra autorisert rørlegger/entreprenør). Kravet er at overvann IKKE skal være koblet inn på kloakkledning og omvendt. Er ikke eiendommen tilknyttet offentlige ledninger iht gjeldende krav, må det forventes at det vil komme et pålegg. Det var tidligere ikke vanlig eller påkrevd å sende inn slik dokumentasjon til kommunen. Ved evt spørsmål eller mer informasjon, ta kontakt med Tomas Haugum eller Sturla Tømmerås, Namsos kommune.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Havnegata 23
7800 NAMSOS**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torleif Sommerseth**Telefon:** 928 06 396
E-post: torleif.sommerseth@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre