



aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, utleievirksomhet, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Vi megler frem dine verdier.

aktiv.
Tar deg videre

Laksvegen 489, 7870 GRONG

**Grong/Bergsmo -
Næringseiendom**



IMG_6214.JPEG





Eiendomsmegler

Georg Høin

Mobil 990 00 004
E-post georg.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer
Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelfomasjon

Prisant.: Kr 5 490 000,-
Total ink omk.: Kr 5 490 000,-
Selger: Laksvegen 489 AS

Eiendom: Næring
Eierform: Eiet
Byggeår: 1992
BRA: 777 m²
Leieinntekt: 594 000,-
Gnr./bnr. 13/198
Oppdragsnr.: 1708230043

Bergsmo - Næringseiendom

Taksert eiendom med bestående bygningsmasse er en næringseiendom beliggende på Bergsmo i Grong kommune. Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til fylkesveg og er således godt eksponert mot trafikkert veg. Bygningsmassen består av verkstedbygning med tilhørende kontorfløy. Verksteddelen fremstår i hovedsak med standard fra byggeår, og har generelt preg av alder og slitasje. Noe generelt vedlikehold/oppgradering må påregnes. Kontorfløy er nylig renovert i 1. etasje, og deler av utvendig bygningsmasse er oppgradert. Det er etablert nye tekniske installasjoner med nytt vvs-anlegg og nytt elektrisk opplegg. Det foreligger nye leiekontrakter for hele 1. etasje. Lokaler i 2. etasje står tom, og er pr.d. kun egnet som enkelt lagringsareal.

Eier ønsker primært å selge 100 % av aksjene i Laksvegen 489 AS som har eiendommen som sitt hovedaktium. Sekundært kan salg av eiendommen vurderes.



Innhold

Velkommen4
Om eiendommen16
Boligsalgsrapport24
Budskjema58



Nylig oppusset fasade



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**







Laksvegen 489

Om eiendommen

Areal

BRA: 777 m²

BTA: 857 m²

Arealbeskrivelse

Verkstedbygg

Bruksareal

1. etasje: 391 kvm

Bruttoareal BTA

1. etasje: 430 kvm

Kontorfløy

Bruksareal

1. etasje: 256 kvm

2. etasje: 130 kvm

Bruttoareal BTA

1. etasje: 282 kvm

2. etasje: 145 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1364 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på ca. 1364 kvm ifølge matrikkelrapport fra Grong Kommune. Eiendomstomt med åpen og fin beliggenhet godt tilrettelagt for forskjellig næringsvirksomhet. Asfalterte og gruslagte kjøre og parkeringsarealer med god tilkomst til bygninger.

Ut fra situasjonskart fra kommunen kan det se ut som at deler av bygningen ligger over tomtegrense. Megler er ikke forelagt noe avtaleverk rundt dette. Kjøpers risiko og ansvar.

Beliggenhet

Næringseiendom beliggende på Bergsmo i Grong kommune. Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til fylkesveg og er således godt eksponert mot trafikkert veg. På tomten er det en verkstedbygning og en eldre kontorfløy.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebbyggelsen

Verksted og kontorbygg

Type takst

Verdi-/lånetakst

Byggemåte

Byggeår ca. 1974 Kilde: Byggeår 1974 for verksted. Kontordel er en eldre bygning som nylig er vesentlig renover. Se forøvrig vedlagte Næringstakst fra Norconsult AS som følger som vedlegg til salgsoppgaven. Denne bes gjennomgått nøye av interessenter. Interessenter bes innhente fagekspertise for egne vurderinger av bygningsmassen på eiendommen.

Verditakst

Kr 5 400 000

Innhold

Verksted:

1. etasje: Verkstedlokale med vaskehall og lager

Kontorfløy:

1. etasje: Kontorer og lager

2. etasje: Hovedsakelig lagerarealer, samt kontor

Standard

Se vedlagte Næringstakst fra Norconsult AS som følger som vedlegg til salgsoppgaven. Denne bes gjennomgått nøye av interessenter. Interessenter bes innhente fagekspertise for egne vurderinger av bygningsmassen på eiendommen

Moderniseringer og påkostninger

2022

Modernisert/Påkostet år

2022

Parkering

Gode parkeringsmuligheter på tomten.

Lading av El-bil/Hybrid bil: Megler har ikke undersøkt om det er tilrettelagt for lading av El-biler og Hybrider. Hvorvidt det er mulighet for slike anlegg eller installasjoner må kjøper selv undersøke. Kjøpers risiko og ansvar.

Forsikringsselskap

Selskap: If Forsikring. Type: 1.risiko. Årlig premie: Kr. 13 000.

Diverse

Utstyr, løsøre og interiør i bygningene følger ikke med, men kan avtales nærmere mellom kjøper og selger om overtakelse av hele eller deler av det. Det som kjøper ikke ønsker å overta, fjernes av selger.

Øvrig fastinventar som følger med overtas i den stand de er ved overtakelse, med de slitasjer som naturlig hører med i forhold til drift/bruk.

Vi gjør oppmerksom på at bygningsmassene overtas i den stand de befinner seg ved visning.

Bygningen kan ha bygningsmessige feil og mangler som følge av slitasje og bruk som er naturlig i forhold til driftsform som har vært.

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

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.

Primært er salgsobjektet i denne handelen er 100 % av aksjene i Eiendomsselskapet Laksvegen 489 AS. Selger er Brauten Bil AS. 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 Laksvegen 489 AS og eventuell revisor. 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.

Ta kontakt med megler hvis det er ønskelig med innsyn i driftsregnskap. Kun seriøse interessenter vil få tilgang.

Sekundært kan selger vurdere salg av eiendomsmassen, hvis interessenter ikke ønsker å kjøpe aksjene i eiendomsselskapet. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

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.

Megler har ikke mottatt tegninger fra kommunen. De bygningstegninger som finnes i kommunens arkiv er originale tegninger fra da bygget ble oppført. De er i et format som vi ikke kan oversende digitalt eller kopiere. Ta kontakt med kommunen fysisk for å få tilgang til eventuelle tegninger.

Energi
Oppvarming

Opprinnelig oljefyranlegg i verksted, med utvendig nedgravd oljetank og påfyllingsrør. Tilstand ikke kjent. Elektrisk oppvarming i kontorfløy.

Energikarakter
G

Energifarge
Rød

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 20 000

Kommunale avgifter år
2022

Info kommunale avgifter
Stipulerte kommunale avgifter utgjør ca. Kr. 20 000 pr. år Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt på kr. 5068,-, renovasjon, vann og avløp.

Eventuelt feie-og tilsynsavgift kommer i tillegg.

Kommunen opplyser at eiendommen har felles vannmåler med gnr. 13 bnr. 133.

Eiendomsskatt
Kr 5 068

Eiendomsskatt år
2022

Info formuesverdi
Foreligger ikke i følge Skatt-Midt.

Offentlige forhold

Eiendomens betegnelse
Gårdsnummer 13, bruksnummer 198 i Grong kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5045/13/198:

21.11.1950 - Dokumentnr: 2977 - Erklæring/avtale Bestemmelse om kloakkledning Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Overført fra: Knr:5045 Gnr:13 Bnr:133
Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.1950 - Dokumentnr: 2978 - Bestemmelse om veg
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:5045 Gnr:13 Bnr:133
Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.1951 - Dokumentnr: 2459 - Erklæring/avtale Bestemmelse om salg og reklame m.v. for bensin og oljeprodukter.
Overført fra: Knr:5045 Gnr:13 Bnr:133
Gjelder denne registerenheten med flere

10.06.1959 - Dokumentnr: 1708 - Bestemmelse om vannledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:5045 Gnr:13 Bnr:133
Gjelder denne registerenheten med flere

21.01.1961 - Dokumentnr: 192 - Rettighet Rettighetshaver: Circle K Norge AS
Org.nr: 914 766 451
LEIEAVTALE
TIL 311285
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
MED FLERE BESTEMMELSER
Forlengelse av kontrakt oppr. tgl. 17.11.32

Overført fra: Knr:5045 Gnr:13 Bnr:133
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.1970 - Dokumentnr: 3193 - Erklæring/avtale Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse av denne eiendom
Overført fra: Knr:5045 Gnr:13 Bnr:133
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.1971 - Dokumentnr: 3484 - Erklæring/avtale Bestemmelse om kloakkledning
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:5045 Gnr:13 Bnr:133
Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.1979 - Dokumentnr: 1319 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:5045 Gnr:13 Bnr:133
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2006 - Dokumentnr: 2356 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5045 Gnr:13 Bnr:188
Overført fra: Knr:5045 Gnr:13 Bnr:133
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.2018 - Dokumentnr: 1552648 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5045 Gnr:13 Bnr:133
Elektronisk innsendt
Ferdigattest/brukstillatelse
Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig

brukstillatelse i kommunens arkiver. Kjøpers risiko og ansvar.

Kommunen opplyser:
De bygningstegninger som finnes i vårt arkiv er originale tegninger fra da bygget ble oppført. De er i et format som vi ikke kan oversende digitalt eller kopiere. Det er også usikkert hvor aktuelle de er i forhold til dagens bygningsmasse.

Vei, vann og avløp
Offentlig tilknyttet vei, vann og kloakk. Private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som må driftes av eier. Deler av adkomst går over naboeiendom. Foreligger ikke tinglyst vegrett eller annen avtale. Kjøpers risiko og ansvar.

Regulerings og arealplaner
Eiendommen ligger regulert under kommuneplanens arealdel og er godkjent utnyttet til næringsformål (Verkstedbygning og lagerhall). Reguleringsplan og planbestemmelser følger som vedlegg til salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser bes gjennomgått av interessenter.

Legalpant
Det er legalpant for kommunale avgifter.

Kommentar konsesjon
Eiendommen er konsesjonsfri.

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.

Budgivning
Budgivere oppfordres til å gjennomgå aksjekjøpsavtalen som er utarbeidet for salget og som er vedlagt prospektet. Når bud inngis, vil det bli lagt til grunn at budgiver har akseptert aksjekjøpsavtalen. Dette bes hensyntatt ved avgivelse av bud. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. For øvrig vises til vedlagt budskjema og informasjon om budgivning.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
Kjøpesummen for aksjene skal baseres på avtalt eiendomsverdi, med justering for selskapets aktiva og gjeld ut over Eiendommen, slik som nærmere beskrevet i aksjekjøpsavtalen som er vedlagt prospektet. Når det gjelder bokførte og skattemessige verdier, vises til vedlagte årsregnskap og saldorskjema.

Ved kjøp av aksjer påløper ikke dokumentavgift. Kjøper bærer alle sine kostnader ved overtagelse av selskapet, herunder kostnader forbundet med registrering av endringer i Brønnøysundregisteret. Selger bærer kostnader for regnskap og revisjon frem til overtagelse.

5 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

172 (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585 (Tingl.gebyr pantedokument)
585 (Tingl.gebyr skjøte)
137 250 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 490 000))

138 592 (Omkostninger totalt)

5 628 592 (Totalpris inkl. omkostninger)

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøper innbetaler 10 % av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse og resterende ved overtagelse. Forskuddsbeløpet skal være fri egenkapital og det kan ikke tas pant i kjøpt eiendom for forskuddsbeløpet. Rentene på forskudd tilfaller selger.

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.

Vedlegg til Salgsoppgave
Følgende dokumenter følger som vedlegg til salgsoppgaven:
- Takst
- Aksjekjøpsavtale

Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg.
Kjøper har ansvaret for å påse at alle vedlegg er
mottatt før bud inngis.

Oppdragsansvarlig
Georg Høin
Eiendomsmegler
georg.hoin@aktiv.no
Tlf: 990 00 004

Ansvarlig megler
Georg Høin
Eiendomsmegler
georg.hoin@aktiv.no
Tlf: 990 00 004

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

Salgsoppgavedato
04.04.2023

VERDITAKST

Næringsbygg
Laksvegen 489, 7870 Grong

Gnr 13: Bnr 198
5045 Grong KOMMUNE



UTFØRT AV:
Terje Øvereng Norconsult As
Telefon: 976 89553
E-post: terje.overeng@norconsult.com
Rolle: Uavhengig takstmann

Tor Skrove Norconsult As
Telefon: 900 19192
E-post: tor.skrove@norconsult.com
Rolle: Uavhengig takstmann



Dato befaring: 02.03.2023
Utskriftsdato: 06.03.2023
Dato verdisetting: 06.03.2023
Oppdrag nr: 522045990



1 Innholdsfortegnelse

2	Sammendrag	3
3	Introduksjon	4
3.1	Informasjon fra kunden	4
3.2	Generell informasjon	4
3.3	Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1	Eiendomsinformasjon	5
3.3.2	Matrikkeldata	5
3.3.3	Beskrivelse av tomt	6
3.3.4	Beskrivelse av områdene rundt	6
3.3.5	Andre forhold	6
3.4	Bygninger på eiendommen	6
3.4.1	Næringsbygg	6
4	Verdigrunnlag	9
4.1	Utleiekontrakter og ledige lokaler	9
4.2	Maskiner og inventar	10
4.3	Beskrivelse av eiendomsmarkedet	10
4.4	Inntekter/kostnader	10
5	Verdisetting	11
5.1	Tomteverdi	11
5.2	Teknisk verdi	11
5.3	Nettokapitalisering	12

2 Sammen drag

Konklusjon/ markedsvurdering:	Taksert eiendom med bestående bygningsmasse er en næringseiendom beliggende på Bergsmo i Grong kommune. Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til fylkesveg og er således godt eksponert mot trafikkert veg. Bygningsmassen består av verkstedbygning med tilhørende kontorfløy. Verksteddelen fremstår i hovedsak med standard fra byggeår, og har generelt preg av alder og slitasje. Noe generelt vedlikehold/oppgradering må påregnes. Kontorfløy er nylig renovert i 1. etasje, og deler av utvendig bygningsmasse er oppgradert. Det er etablert nye tekniske installasjoner med nytt vvs-anlegg og nytt elektrisk opplegg. Det foreligger nye leiekontrakter for hele 1. etasje. Lokaler i 2. etasje står tom, og er pr.d. kun egnet som enkelt lagringsareal. 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 tilfredstillt 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 Eventuelle servitutter er ikke undersøkt nærmere i forbindelse med takstopppdraget, og forutsettes ikke å ha effekt på verdiansettelsen. 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. Markedsverdien er satt med utgangspunkt i overstående beregninger og etter beste skjønn.
Kunde:	Laksevegen 489 AS Laksevegen 489, 7870 GRONG. Tlf. 951 04003
Formål med taksten:	Undertegnede takstmann har fått i oppdrag å foreta en verditakst på eiendommen Laksvegen 489 gnr/bnr 13/198 i Grong kommune, for med utgangspunkt i befaring og innhenting av opplysninger, stipulere eiendommens markedsverdi sammenholdt med takstmannens kjennskap til markedet for forretningseiendommer og andre kjente omsetningsverdier i området.
Egne forutsetninger:	Bygningsmassen er besiktiget ved en enkel visuell gjennomgang. Det er ikke foretatt spesielle undersøkelser med hensyn til skjulte feil eller mangler eller andre bygningsmessige feilkonstruksjoner.
	Rapporten er basert på opplysninger fra tidligere takst med befaring 27.06.2022, med ny befaring 02.03.2023 hvor det er foretatt vesentlige bygningsmessige endringer og med nye leieavtaler.
Verdi:	Kr. 5 400 000
Dato verdisetting:	06.03.2023
Takstmenn:	Terje Øvereng Tlf.: 976 89553 Tor Skrove Tlf.: 900 19192
	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. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no .

NAMSOS, 06.03.2023


Terje Øvereng Norconsult As
Takstingeniør
Telefon: 976 89553


Tor Skrove Norconsult As
Byggmester/Takstmann
Telefon: 900 19192

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Norges eiendommer	02.03.2023		Innhentet	
Kommuneplan	02.03.2023		Innhentet	
Leiekontrakter for bygningen			Innhentet	
Tidligere verditakst fra 2022			Innhentet	
Kartutsnitt	02.03.2023		Innhentet	

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	Taksert eiendom er en næringseiendom beliggende like ved Fv 760 i Grong kommune, ca 5 km fra Grong sentrum
Kunde:	Laksevegen 489 AS Laksevegen 489, 7870 GRONG. Tlf. 951 04003
Formålet med oppdraget	Oppdragsgiver ønsker en vurdering av dagens markedsverdi på eiendommen. Markedsverdien er i dette dokument ensbetydende med den høyeste pris man kan påregne at flere uavhengige interessenter er villig til å betale for eiendommen, uten heftelser.
Retningslinjer	Hovedhensikten med denne rapport er å formidle takstforetakets syn på normal salgsverdi (markedsverdi) av denne eiendommen, slik den framstår på befaringsdagen, som næringseiendom, solgt på en profesjonell måte over en normal tidsperiode i dagens marked. Salget skal være offentlig, skje på vanlige markedsvilkår, det skal foreligge normal frist for salgsforhandlinger idet det skal tas hensyn til eiendommens art. Det sees bort fra kjøpere som måtte være villig til å betale en unormal høy pris på grunn av "spesielle interesser" i eiendommen, eksempelvis naboer ol.
Takstmannens status og erfaring	Taksten er utført av godkjent næringstakstmann i Norsk Takst.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 27.06.2022 Tor Skrove. Takstmann. Tlf. 900 19192 Befaringsdato: 02.03.2023 Terje Øvereng. Takstmann. Tlf. 976 89553 Petter Brauten. Laksvegen 489 AS. Tlf. 951 04003

Forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp.

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

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Næringsbygg
Adkomst	God adkomst fra offentlig veg, med tilkomst over naboeiendom.
Vann	Tilkoblet offentlig vannforsyning (opplysning tatt fra Ambita)
Avløp	Tilkoblet offentlig avløpsnett (opplysning tatt fra Ambita)
Regulering	Omfattes av kommuneplanens arealdel

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 5045 GRONG Gnr: 13 Bnr: 198
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 364 m² Arealkilde: Ambita
Hjemmelshaver:	Laksvegen 489 AS
Adresse:	Laksvegen 489, 7870 GRONG

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens beskaffenhet	Eiendomstomt med åpen og fin beliggenhet godt tilrettelagt for forskjellig næringsvirksomhet. Asfalterte og gruslagte kjøre og parkeringsarealer med god tilkomst til bygninger.
Miljø og forurensning	Det er ikke registrert grunnforurensning eller kulturminner på matrikkelen.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Områdene rundt	Småhusbebyggelse og landbruksarealer. Ca. 5 km til Grong sentrum med de fleste sentrumsfunksjoner. Ca 40 km til Namsos by.
Parkering	God plass for parkering på asfalterte uteområder

3.3.5 Andre forhold

Forsikring:	Selskap: If Forsikring. Type: 1.risiko. Årlig premie: Kr. 13 000. Premie oppgitt av Petter Brauten.
-------------	---

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Næringsbygg

Bygningsdata:

Byggeår:	1974 Kilde: Byggeår 1974 for verksted. Kontordel noe eldre.
Anvendelse:	Kontor/verkstedlokaler
Ombygging:	År: 2023 Renovert kontorfløy i 1. etasje, samt deler av utvendig bygningsmasse.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²	Kommentar
1. etasje verksted	430	391	Verkstedlokale med vaskehall og lager
1. etasje kontorfløy	282	256	Gangarealer, 2 stk kontor, 2 stk garderobe, møte/spiserom, bøttekott, teknisk rom, lager
2. etasje kontorfløy	145	130	Uinnredet areal med lager
Sum bygning:	857	777	

Matrikkel: Gnr 13: Bnr 198
Kommune: 5045 Grong KOMMUNE
Adresse: Laksvegen 489, 7870 Grong



Matrikkel: Gnr 13: Bnr 198
Kommune: 5045 Grong KOMMUNE
Adresse: Laksvegen 489, 7870 Grong



Kommentar areal

Areal fra tidligere takst og fremlagte leiekontrakter

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Grunn og fundamenter

Fundamentert på betongfundamenter på antatt stabile løsmasser.
Støpte betonggulv i verksted. Ringmurer i betong på kontordel.

Ytterveggskonstruksjon

Verksted har bærende konstruksjon av stålsøyler, ytterveggskonstruksjon er skallmur av fuget tegl.
Kontorfløy har yttervegger i tradisjonelt treverk samt noe mur.
I 2. etasje ble det registrert løftet tømmerkonstruksjon på deler.
Yttervegger i kontorfløy er omfattende oppgradert og etterisolert på begge sider.
Ny kledning utvendig på kontorfløy.

Takkonstruksjon

Verksted har bærende limtretragere, undertak av bærende stålplater, antatt isolert på oversiden. Taket var ikke tilgjengelig for inspeksjon, men ble opplyst å være folietekket for 15-20 år siden.
Kontorfløy har tradisjonell tretakskonstruksjon med saltaksforn, tekket med profilerte stålplater for ca 15 år siden.
Ny kledning på gesimser.

Utvendige dører og vinduer

Verksted har opprinnelige 2-lags vinduer. Flere av disse er punktert. Mot sør er det 2 aluminiumsporter med motorstyring i verksted og en i vaskehall, fra 2017. Mot nord i vaskehall er det en opprinnelig aluminiumsport. Registrert ødelagt glass på port på baksiden
Alle porter har bredde 3,45 m og høyde 4,0 m.
Kontorfløy har nye PVC- vinduer i begge etasjer. Nyere ytterdører.

Utvendig trapper

Utvendig adkomst til 2. etasje via nybygd impregnert trapp.

Innvendige overflater generelt

Verksted har betonggolv og malte murvegger, som fra byggeåret.
Alle overflater i 1. etasje i kontorfløy er nye.

Kjøkkeninnredning

Eier opplyser om at det blir satt inn ny innredning på spise/møterom i 1. etasje.

Sanitær primæranlegg

Nytt sanitæranlegg på kontorfløy i 1. etasje.

Elektrisk primæranlegg

Nytt el-anlegg i hele 1. etasje.

Ventilasjon

Kun naturlig ventilasjon

Varme generelt

Opprinnelig oljefyranlegg i verksted, med utvendig nedgravd oljetank og påfyllingsrør.
Eier opplyser om at det er gravd ned ny oljetank. Type og størrelse er ikke kjent.
Elektrisk oppvarming i kontorfløy.

Oljeutskiller.

Golvsluker i vaskehall er tilkoblet egen kum/oljeutskiller.
Eier opplyser om at oljeutskiller er ny.

Andre forhold:

Standard Normal standard

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

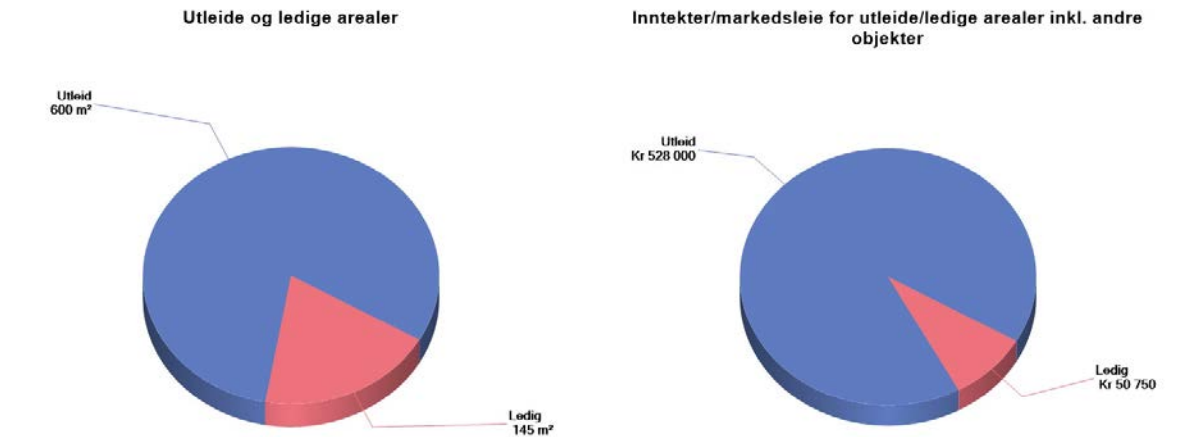
Leiekontrakter/markedsleie:

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 %
Næringsbygg											
-Lager											
Ledig areal	2. etasje	145 m²						350	50 750	3/2023	100
-Sosiale rom/driftshall											
Posten Norge AS	1	520 m²	494 000	950	9/2023	8/2026	100	900	468 000	9/2026	100
-Vaskehall											
Peter Brauten EFTF AS	1	80 m²	100 000	1 250	1/2023	12/2023	100	750	60 000	1/2024	100
Sum:			594 000						578 750		
Total:			594 000						578 750		

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 %
Næringsbygg											
-Ledig											
Ledig areal	2. etasje	145 m²						350	50 750	3/2023	100
-Kontor/verksted											
Posten Norge AS	1	520 m²	494 000	950	9/2023	8/2026	100	900	468 000	9/2026	100
-Vaskehall											
Peter Brauten EFTF AS	1	80 m²	100 000	1 250	1/2023	12/2023	100	750	60 000	1/2024	100
Sum:			594 000						578 750		
Total:			594 000						578 750		

Utleiekontrakter og ledige lokaler



4.2 Maskiner og inventar

Inventar	Taksten omfatter ikke driftutstyr	Kr.	
Sum maskiner og inventar:		Kr.	0

4.3 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Leiepriser utleieobjekter	Verdiberegning baseres på inntektsoverskudd fra påstående leieforhold, korrigert for normale markedsleier ved kontraktens utløp.
---------------------------	--

4.4 Inntekter/kostnader

Inntekter						
Arealtype	Kontrakter			Markedsleie		
	m²	Kr./m²	Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie pr år
Lager				145	350	50 750
Sosiale rom/driftshall	520	950	494 000	520	900	468 000
Vaskehall	80	1 250	100 000	80	750	60 000
Sum	600		594 000	745		578 750

Inntektsoverskudd		
Inntekter (overført)		578 750
Tap ved ledighet, 10%		57 875
Normale eierkostnader, årlig	90 000	90 000
Eiendommens inntektsoverskudd		430 875
Kommentar eierkostnader: Eierkostnader er stipulert og inkluderer offentlige avgifter, forsikring og drift/vedlikehold.		

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:	1 364,0 m²
Sum areal:	1 364,0 m²
Verdi tomt	
Ansatt verdi tomt:	680 000
Verdi tomt:	680 000

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. Det er foretatt en reduksjon pga. byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet (kurans) og tekniske anlegg.

Næringsbygg		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	15 854 500	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	8 900 000	
Sum teknisk verdi – Næringsbygg	6 954 500	
Sum teknisk verdi bygninger	6 954 500	

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Avkastningskravet for en investering i næringseiendom er en faktor basert på dagens risikofrie rentenivå, uttrykt i 10 års statsobligasjon, gjeldende inflasjonsmål samt eiendommens forretningsmessige risiko. Den forretningsmessige risikoen er igjen basert på følgende faktorer: Objektrisiko henspeler seg på den risiko som ligger i leieavtaler og leiepriser på denne eiendommen. (0%-2 %). Markedsrisiko henspeler seg på den risiko for eiendoms- og finansmarkedet, som ligger i investeringer i fast eiendom generelt (1%-2%). Eiendomsrisiko reflekterer forhold ved bygningen på eiendommen med hensyn til tilstand, kurans, attraktivitet, eksponering, utseende m.m. (0% - 4%). Renteglidning, den risiko som eksisterer i det aktuelle pengemarkedet mellom forretningsbanker, d.v.s. den såkalte rentedifferansen, samt investors krav til normal egenavkastning.

Med bakgrunn av en totalvurdering av leietakerkonseptet, eiendommens beliggenhet og brukelighet, har vi benyttet følgende avkasningskrav: Avkastningskravet for en investering i næringseiendom

Forutsetninger	
Effektiv risikofri rente:	3,40 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,40 %
Objektrisiko	1,60 %
Markedsrisiko	1,50 %
Eiendomsrisiko	1,50 %
Renteglidning	2,00 %
Realavkastningskrav:	8,00 %

Beregning av kapitalisert verdi	
Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	430 875
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 430 875) når realrenten er 8,00%	5 385 938
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	5 385 938
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	5 390 000

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 14.11.2018
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 13 / 198
Areal Kommentar
1 364 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold		Bruksenhet		Adresse	Andel
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn		
Hjemmelshaver		928642917	LAKSVEGEN 489 AS	Namsosvegen 934 7730 BEITSTAD	1 / 1

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7153306	654223		1 364 m2	(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Opprett ny grunneiendom ved fradeling		14.11.2018	Tinglyst	14.11.2018	1742nem	14.11.2018
Oppmålingsforretning						
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Av giver	5045 - 13/133	-1 364		
		Mottaker	5045 - 13/198	1 364		
		Berørt	5045 - 12/5	0		
		Berørt	5045 - 12/10	0		
		Berørt	5045 - 13/12	0		

Matrikelrapport

MAT0011

Matrikelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune: 5045 - GRONG
Gårdsnummer: 13
Bruksnummer: 198

Utskriftsdato/klokkeslett: 18.05.2022 kl. 14:33
Produsert av: Morten Neergård
Attestert av: Grong kommune

Morten Neergård



Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Bygningsnr:	300 781 192					Begygd areal:	440	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammestillatelse:				
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	400	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:				
	Nord: 7153315 Øst: 654220	Bruksareal totalt:	400	Avløp:	vannverk	Tatt i bruk:				01.12.1992
Bygningsendningskode:	Lagerhall	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:				
Bygningstype:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bruttoareal annet:	0		Nei	Ferdigattest:				
Næringsgruppe:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0							
Bygningsstatus:	Energikilder:	Alternativt areal:	0							
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0							

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	400	400	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse				Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom
42006 Laksvegen 489						Unnumerert bruksenhet		0		0
								Kjøkkentilgang		Bad WC
								0		0
										Matrikkelenhet
										13/198

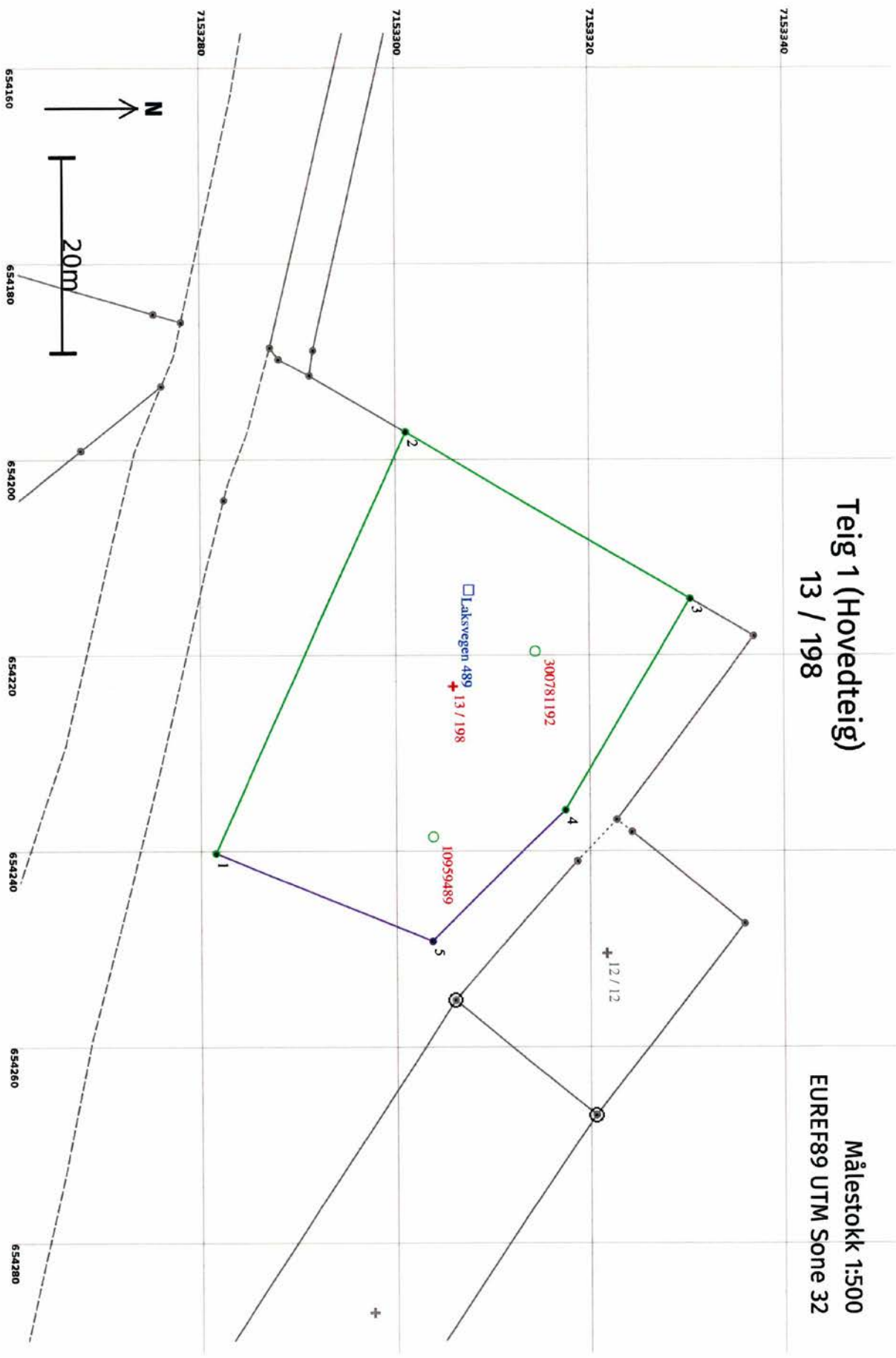
Adresser										
Adressestype	Adressenavn	Adresse tilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomspunkt
Vegadresse	Laksvegen		42006	489				Grunnkrets	0102 BERGSMO	Nei
								Stemmekrets:	1 BERGSMO	
								Kirkesokn:	09110503 GRONG	
								Postnr.område:	7870 GRONG	
								Tettsted:	7141 Bergsmo	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten										
Bygningsnr:	10 959 489	Begygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer				
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammestillatelse:				
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	280	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:				
	Nord: 7153304 Øst: 654239	Bruksareal totalt:	280	Avløp:	vannverk	Tatt i bruk:				
Bygningsendningskode:		Bruttoareal bolig:	0		Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:				
Bygningstype:	Verkstedbygning	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:				
Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bruttoareal totalt:	0							
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0							
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0							
Oppvarming:										

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H02	0	0	90	90	0	0	0	0	0	
H01	0	0	190	190	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse				Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom
42006 Laksvegen 489						Unnumerert bruksenhet		0		0
								Kjøkkentilgang		Bad WC
								0		0
										Matrikkelenhet
										13/198

Teig 1 (Hovedteig)
13 / 198

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



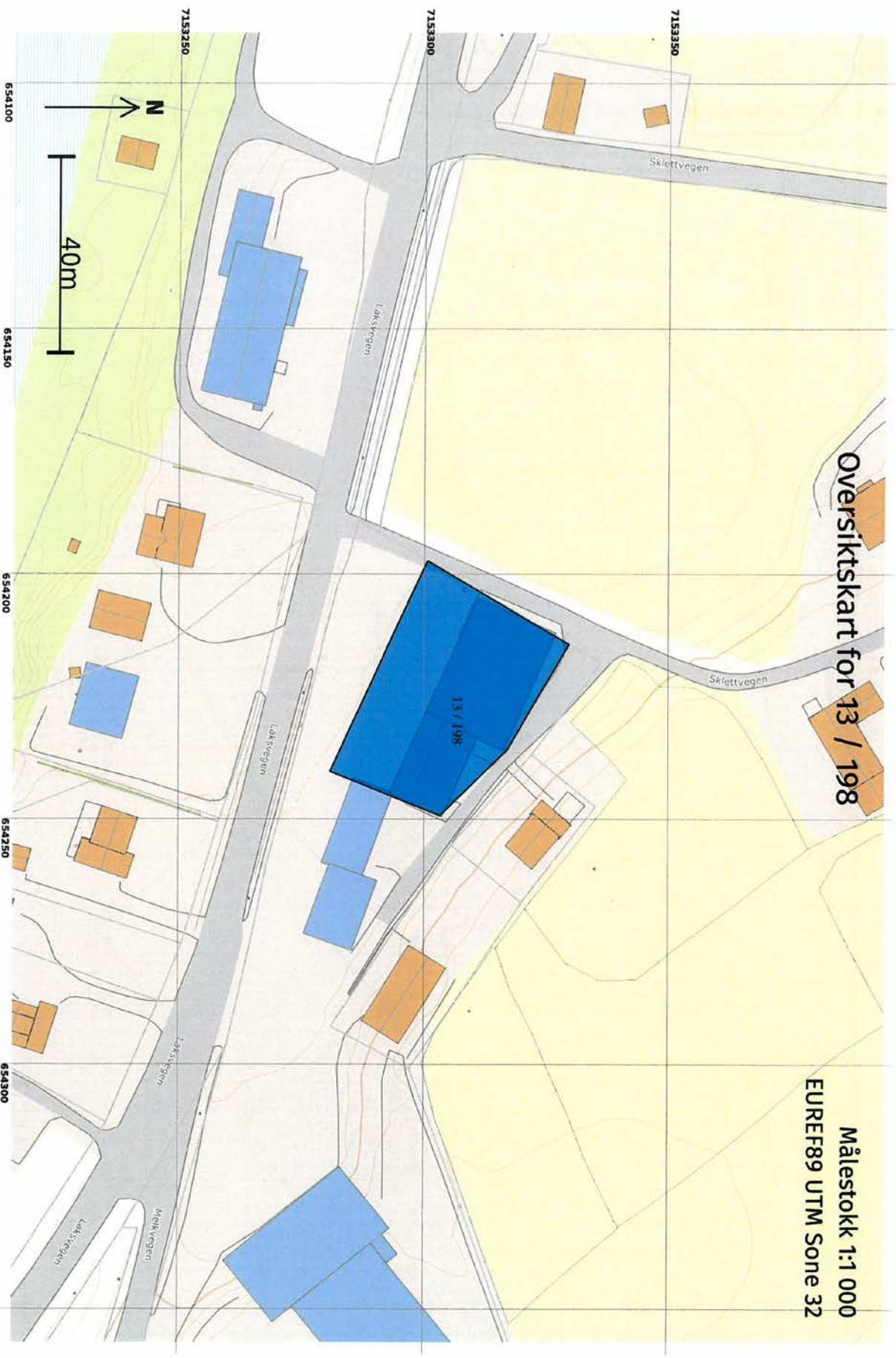
18.05.2022 14:33

Matrikelbrev for 5045 - 13 / 198

Side 6 av 7

Oversiktskart for 13 / 198

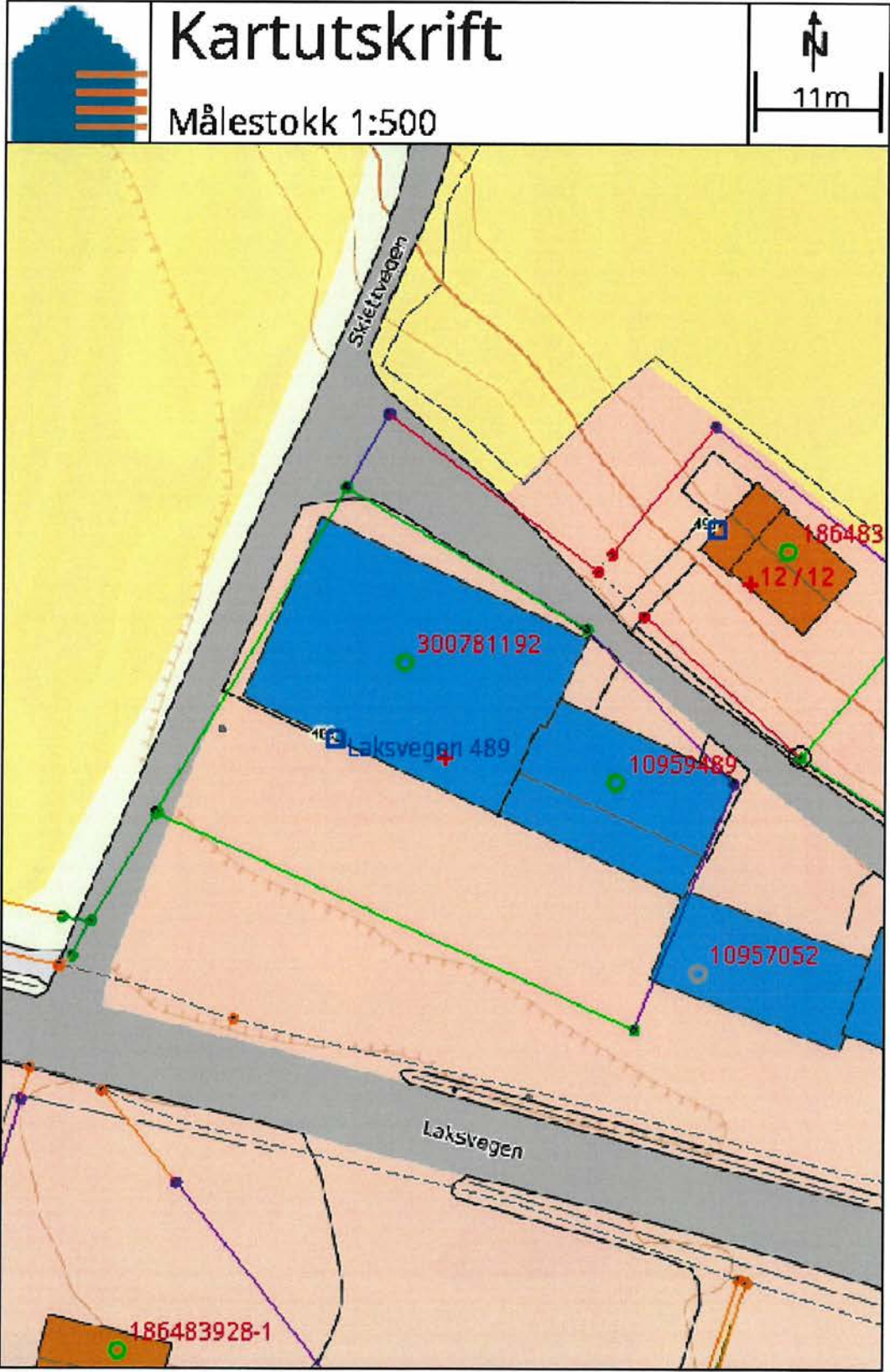
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



18.05.2022 14:33

Matrikelbrev for 5045 - 13 / 198

Side 5 av 7



Areal og koordinater

Areal: 1 364

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7153306

Øst: 654223

Grensepunkt / Grenselinje				Ytre avgrensing		
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7153281,96	654240,15	47,22 Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7153301,49	654197,16	33,80 Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7153330,69	654214,20	25,04 Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7153317,95	654235,76	19,25 Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7153304,10	654249,13	23,89 Umerket	69 Beregnet	50	



Laksvegen 489

Dato: 18.05.2022

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Forretning - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Råstoffutvinning - nåværende
	Råstoffutvinning - fremtidig
	Næringsbebyggelse - fremtidig
	Andre typer bebyggelse - nåværende
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras</i>	
	Veg - nåværende
<i>Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål s.</i>	
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal - fremtidig
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB</i>	
	Friluftsområde - nåværende
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)</i>	
	Faresone grense
	Detaljeringsgrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Fjernveg - nåværende
	Hovedveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - fremtidig
	Jernbane - nåværende
<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendom
	Ahr Gårds- og bruksnummer
<i>Bygninger</i>	
	Taksprang Bunn
	Boligbygg
	Andre bygg
	Takkant
	Bygning punkt
	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Annen bygning
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Låvebru
	Bygningsbru



MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	13	Bruksnr:	198	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Laksvegen 489, 7870 GRONG						
Dato:	10.05.2022	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:	05.09.2012	
Merknader:		



MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	13	Bruksnr:	198	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Laksvegen 489, 7870 GRONG						
Dato:	11.05.2022	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: Kontrolldato er 17.10.2018 og 07.11.2012		

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Tilknytning til vei, vann og avløp	Kilde: Grong Kommune
---------	------------------------------------	----------------------

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5045 **Gårdsnr.:** 13 **Bruksnr.:** 198
Adresse: Laksvegen 489, 7870 GRONG
Referanse: 267/3000091/9-22-0110 Laksvegen 489

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

Kommentar
Eiendommen har antagelig felles vannmåler med gnr. 13 bnr. 133.

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.

Laksvegen 489

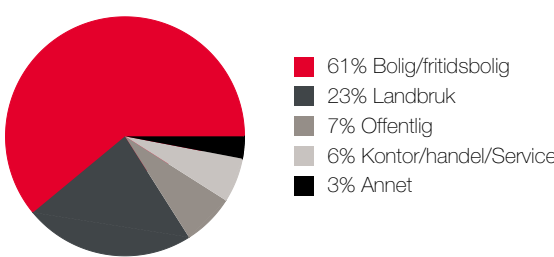
Lokal transport

 Bergsmo Linje 695	2 min  0.2 km
 Føynum Linje 695	7 min  0.6 km
 Grong stasjon Linje F7	9 min  7.5 km

Transport for lengre reiser

 Namsos lufthavn	35 min 
---	--

Byggmasse i området



Største bedrifter i området

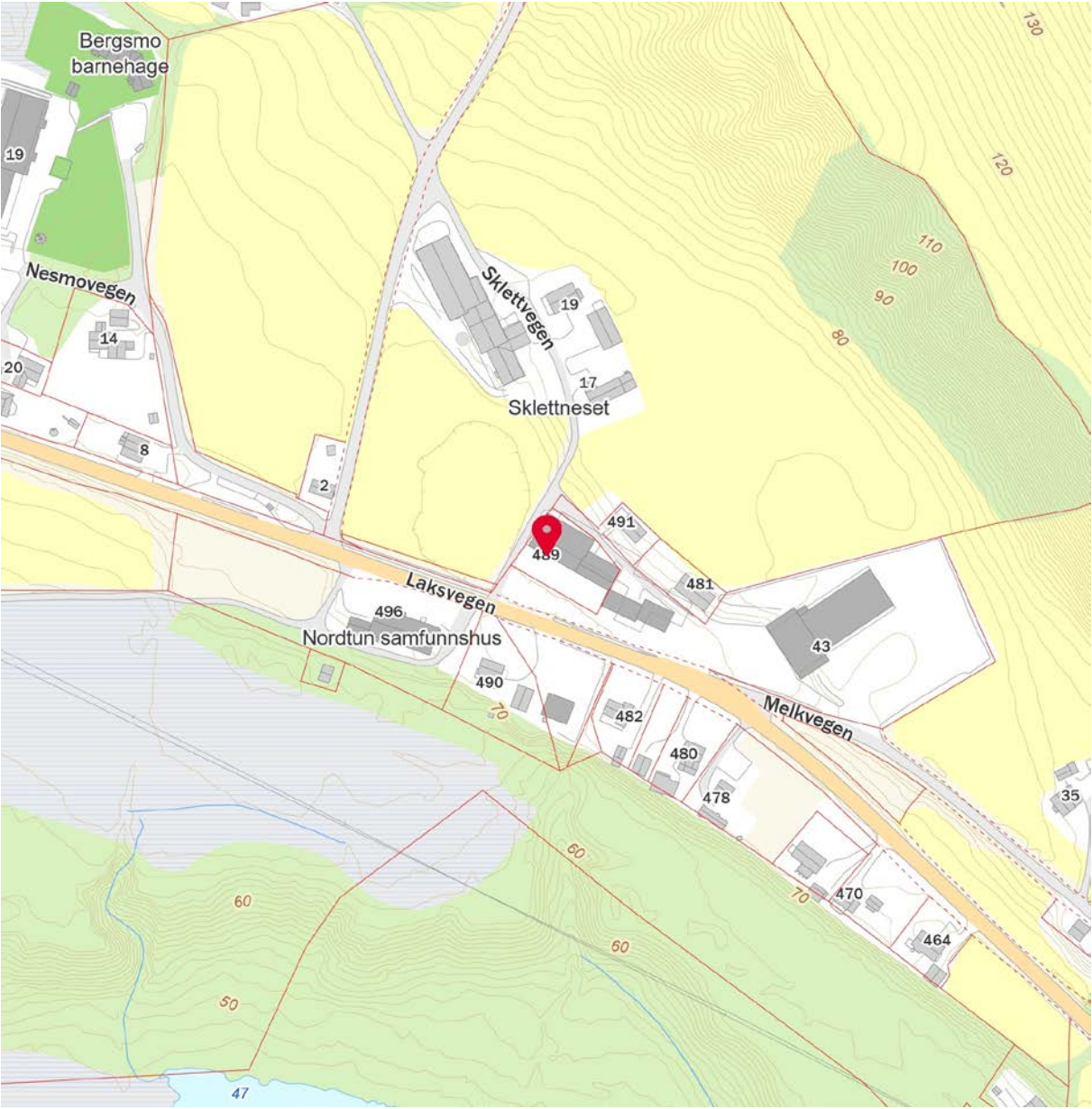
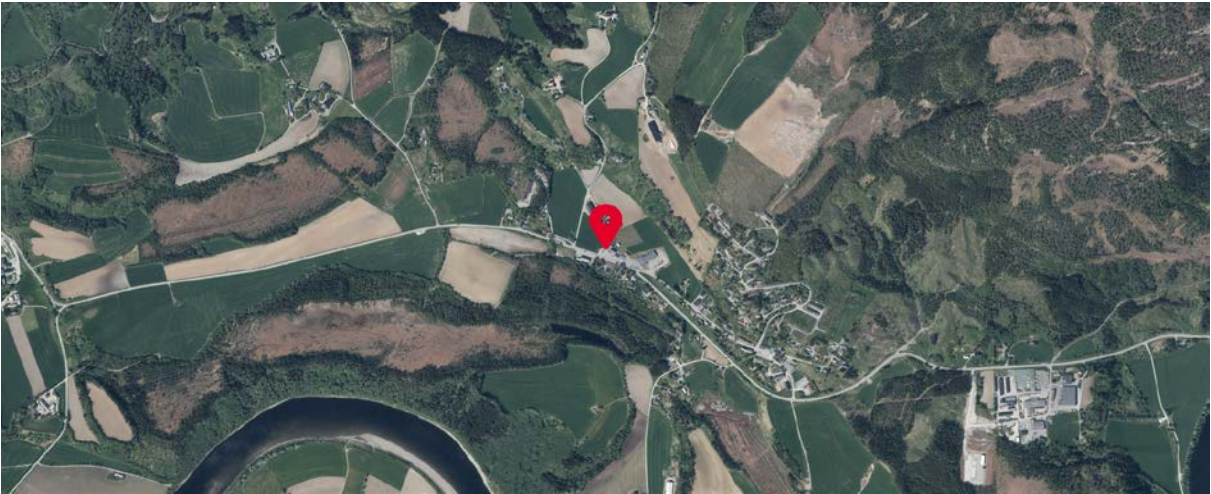
	Ansatte
Bergsmo Oppvekstsenter	22
Grong Dyreklinikk AS	11
Peter Brauten Eftf AS	9
Grong Graveservice AS	4
Tessem Bygg AS	3
Fiskum Consult AS	2
Grong Innkjøpslag Sa	1
GOD Helse Helt Naturlig AS	1
Ingers Helse og Velvære AS	1
Tone Sklett	1
F. Pedersen. Trøndelag Førstehjelp	
Ann-Kathrin Mulstad	
Gammelt Nytt	
Gammelt Nytt	
Grong Hagelag	

Treningssenter

 Push Treningssenter Grong	7 min 
--	--

Dagligvare

Coop Extra Grong	6 min 
PostNord, søndagsåpent	5.8 km
Rema 1000 Grong	7 min 
Post i butikk	6 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Steinkjær kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Grong Kommune
Adresse Postboks 162, 7871 Grong, 7870
Telefon

Utskriftsdato: 18.05.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	Kilde: Grong Kommune
---------	--	----------------------

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5045 **Gårdsnr.:** 13 **Bruksnr.:** 198
Adresse: Laksvegen 489, 7870 GRONG
Referanse: 267/3000091/9-22-0110 Laksvegen 489

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar
De bygningstegninger som finnes i vårt arkiv er originale tegninger fra da bygget ble oppført. De er i et format som vi ikke kan oversende digitalt eller kopiere. det er også usikkert hvor aktuelle de er i forhold til dagens bygningsmasse.

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-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 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold 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 orient-ere 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 for-behold. 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 forbudgiver 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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Laksvegen 489
7870 GRONG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Georg Høin

Oppdragsnummer: 1708230043

Telefon: 990 00 004
E-post: georg.hoin@aktiv.no

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 videreformidlet 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: 04.04.2023

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