

An aerial photograph of a snowy residential area. The houses have snow-covered roofs, and the surrounding landscape is covered in snow. A large red arrow points downwards from the top center of the image towards a specific plot of land in the middle ground. In the background, there are rolling hills and mountains under a blue sky with light clouds. In the bottom right corner, there is a large, dark-colored building with a flat roof.

aktiv.

Holsletta 8, 2032 MAURA

**Tomt til næringsbebyggelse på 4  
569 kvm og BYA på 45% - Vei,  
vann, strøm og avløp til  
tomtegrensen.**



Eiendomsmegler MNEF

**Alexander Søvik**

**Mobil** 982 39 649

**E-post** alexander.sovik@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Sørumsand**

Sørumsandvegen Park, 1920 Sørumsand. TLF.  
64 80 80 05



Eiendomsmegler MNEF

**Øyvind Sægrov**

**Mobil** 414 15 504

**E-post** oyvind.saegrov@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling**

**Aktiv Eiendomsmegling**

Sørumsandvegen Park  
1920 Sørumsand

## Tomt til næringsbebyggelse på 4 569 kvm og BYA på 45%

Holsletta 8 (N1) er en attraktiv og tilnærmet flat tomt i Hol Næringspark! Tomten er på ca. 4 569 kvm, og er ferdig regulert til næringsbebyggelse i form av kontor, hotell/herberge/overnatting, bevertning, industri og lager. Tillatt utnyttelsesgrad er BYA 45% og 11 m møne/ gesimshøyde. Tomten har vei, vann, strøm og avløp til tomtegrensen.

Hol Næringspark ligger vest for Oslo Lufthavn, og har en svært sentral og enkel adkomst til både E6 og E16. Nannestad kommune er i stadig vekst, og området består allerede av mye industri og næring, i tillegg til boligbebyggelse.

### Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 9 500 000,-  
**Total inkomk.:** Kr 9 500 000,-  
**Selger:** Hol Næringspark

AS

**Salgsobjekt:** Næringstomt  
**Eierform:** Eiet  
**Tomtstr.:** 4569 m<sup>2</sup>  
**Gnr./bnr.:** Gnr. 149, bnr. 103

**Oppdragsnr.:** 1106240082

# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	16
Vedtekter for Hol Næringspark realsameie .....	21
Reguleringsbestemmelser for N10 - Hol Næringspark .....	24
Vei og gangvei tilhørende realsameie .....	29
Kabelplankart .....	30
Reguleringsplankart .....	31
Matrikkelkart .....	33
Nabolagsprofil .....	36
Budskjema .....	40

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

4569 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 4569 kvm som er en del av Hol Næringspark. Tomten er stor og flat.

### Beliggenhet

Området har en sentral og ettertraktet beliggenhet med kort vei til Oslo lufthavn. I tillegg er det nærhet til skoler, barnehage, offentlig kommunikasjon og dagligvarebutikker.

Maura har fine tur- og rekreasjonsområder i skog og mark. Det er preppede langrennsløyper rett ved. Det er også flere badeplasser i Hurdalsjøen, samt ved Gåfossen i Steinelva. Sommerstid byr Hurdalsjøen dessuten på et yrende båtliv og gode fiskemuligheter. På Maura ligger Nannestad skisenter - Åslia med familievennlige bakker, samt snowboardog skiskole.

Bjerke IL - områdets idrettslag har stor satsing innen skisport og fotball. Her er også et meget flott skiskytteranlegg på Nordåsen skistadion, samt lysløyper innover i naturen. Det er ellers kort vei til Råholt med Amfi Eidsvoll og populært badeland, samt Jessheim med alt av bymessige fasiliteter og Jessheim Storsenter.

For mer informasjon går inn på <https://www.nannestad.kommune.no>.

### Adkomst

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

### Bebyggelsen

Tomten ligger i et område med både næringseiendom/ tomter for næring og bolig.

### Innhold

Holsletta 8 (N1) - ca. 4 569 kvm

Det må påregnes en geoteknisk rapport eventuelt undersøkelse for hver tomt/tiltak ved søknad om ramme og/ eller igangsettingstillatelse. Eiendommen ligger under marin grense. Det henvises til gjeldende kommuneplan for Nannestad kommune 2018 - 2035 generelt og punktene 3.2 og 11.1 spesielt. Kjøper må påregne kostnader for tiltak i forbindelse med dette. For eksempel oppfylling, masseutskifting i forhold til byggets størrelse, fundamentering og vekt, osv.

### **Standard**

Området og tomten er regulert til følgende byggeområder:

N1 Næringsvirksomhet:

På området tillates oppført bygninger for næringsvirksomhet innen kontor, overnatting, bevertning, industri og lager. Andel som kan nyttes til kontorvirksomhet beregnes til maksimalt 20 %. Bygg kan oppføres i inntil 11 meters møne og med tillatt grad av utnyttning 45 % BYA.

Det tillates ikke etablert bedrifter som på grunn av støy, forurensning eller lukt vil være til vesentlig ulempe for beboerne i omkringliggende områder.

Infrastruktur:

Tomten leveres slik den fremstår med nåværende vegetasjon. Vann, avløp, strøm og fiber til tomtegrensen. Overvann er prosjektert håndtert i åpent anlegg i grøfter og vegmagasin ihht. vedlagte kart. Hver tomteeier må håndtere overvann på egen tomt med evt. fordryingsbasseng osv. i forhold til eventuelt krav fra VA-avdelingen og byggesak.

Tilkoblingsavgifter fra kommunen tilkommer hver enkelt tomteeier.

### **Diverse**

Det gjøres oppmerksom på at vedlagte kart ikke er i målestokk.

Det er opprettet realsameie for fellesarealer på feltet. Kostnader må påregnes.

Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg inn i både regulering for tomten, samt vedtekter for Hol Næringspark realsameie.

## **Energi**

### **Energikarakter**

Ikke angitt

### **Energifarge**

Ikke angitt



### **Info energiklasse**

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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 9 500 000

### **Tilbud lånefinansiering**

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

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 149, bruksnummer 103 i Nannestad kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3238/149/103:

22.03.1897 - Dokumentnr: 900094 - Utskifting

Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24

Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.1897 - Dokumentnr: 900095 - Utskifting  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1926 - Dokumentnr: 900200 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Televerket  
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

24.03.1961 - Dokumentnr: 1157 - Bestemmelse om kloakkledn  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.1966 - Dokumentnr: 4936 - Bestemmelse om kloakkledn  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.04.1977 - Dokumentnr: 2995 - Best om garasje/parkering  
Rettighetshaver: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:5  
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold  
til Bygningsloven  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.2000 - Dokumentnr: 6871 - Erklæring/avtale  
RETT FOR KOMMUNEN TIL Å ANLEGGE PUMPELEDNING MED  
KUMMER M.V.  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Bestemmelse om bebyggelse  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.2017 - Dokumentnr: 186849 - Best. om vann/kloakkledn.  
Rettighetshaver: Knr:3238 Gnr:124 Bnr:92  
Rettighetshaver: Knr:3238 Gnr:147 Bnr:148

Rettighetshaver: Knr:3238 Gnr:147 Bnr:149  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.2021 - Dokumentnr: 1603717 - Bestemmelse om nettstasjon  
Rettighetshaver: Elvia AS  
Org.nr: 980 489 698  
Stedsevarig rett til bygging, drift, vedlikehold og fornyelse  
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler  
Bestemmelse om bebyggelse og beplantning  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

23.08.2022 - Dokumentnr: 929601 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24

01.01.2024 - Dokumentnr: 280747 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:3036 Gnr:149 Bnr:103

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

3238/149/116:  
22.03.1897 - Dokumentnr: 900094 - Utskifting  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.03.1897 - Dokumentnr: 900095 - Utskifting  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1926 - Dokumentnr: 900200 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Televerket  
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere



24.03.1961 - Dokumentnr: 1157 - Bestemmelse om kloakkledn  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.1966 - Dokumentnr: 4936 - Bestemmelse om kloakkledn  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.04.1977 - Dokumentnr: 2995 - Best om garasje/parkering  
Rettighetshaver: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:5  
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold  
til Bygningsloven  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.2000 - Dokumentnr: 6871 - Erklæring/avtale  
RETT FOR KOMMUNEN TIL Å ANLEGGE PUMPELEDNING MED  
KUMMER M.V.  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Bestemmelse om bebyggelse  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.2017 - Dokumentnr: 186849 - Best. om vann/kloakkledn.  
Rettighetshaver: Knr:3238 Gnr:124 Bnr:92  
Rettighetshaver: Knr:3238 Gnr:147 Bnr:148  
Rettighetshaver: Knr:3238 Gnr:147 Bnr:149  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.2021 - Dokumentnr: 1603717 - Bestemmelse om nettstasjon  
Rettighetshaver: Elvia AS  
Org.nr: 980 489 698  
Stedsevarig rett til bygging, drift, vedlikehold og fornyelse  
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse og beplantning  
Overført fra: Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24  
Gjelder denne registerenheten med flere

23.08.2022 - Dokumentnr: 929861 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:3238 Gnr:149 Bnr:24

01.01.2024 - Dokumentnr: 280041 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:3036 Gnr:149 Bnr:116

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommene på feltet er tilknyttet privat vei, og har vann- og avløpsledning til tomten. Se vedlagte ledningskart. Det er opprettet et realsameie for fellesarealene på Hol Næringspark. Eierbrøken settes med basis i næringseiendommenes areal, og det må forventes kostnader tilknyttet dette. Sameiet skal ivareta feltets infrastruktur i form av vei, vann, avløp, strøm, mv. som anses som felles frem til forgreiningpunktet for hver enkelt sameier.

Tomten leveres slik den fremstår med nåværende vegetasjon. Vann, avløp, strøm og fiber til tomtegrensen. Overvann er prosjektert håndtert i åpent anlegg i grøfter og vegmagasin iht. vedlagte kart. Hver tomteeier må håndtere overvann på egen tomt med evt. fordryingsbasseng osv. i forhold til eventuelt krav fra VA-avdelingen og byggesak. Tilkoblingsavgifter fra kommunen tilkommer hver enkelt tomteeier.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert i reguleringsplan for N10 - Hol Næringspark, datert 21.04.2010. Eiendommen er regulert til næringsbebyggelse. Omkringliggende eiendommer er i tillegg regulert til annen veigrunn-tekniske anlegg, vegetasjonsskjerm og hensyn friluftsliv.

Ifølge reguleringsbestemmelsene for N10 - Hol Næringspark, datert 18.05.2010 er tomten definert under byggeområde N1 med tillatt næringsvirksomhet innen kontor, hotell/herberge/overnatting, bevertning, industri og lager. Andel som kan nyttes til kontorvirksomhet begrenses til maksimalt 20%. Bygg kan oppføres i inntil 11 møne/ gesimshøyde og med tillatt grad av utnytting beregnet som %-BYA = 45%.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til fremtidig næringsbebyggelse og eiendommen ligger innenfor område med ras- og skredfare. Det er også avsatt

områder under hensynssone H190, H910, fremtidig friområde, nåværende boligbebyggelse og LNFR-område.

Tomten ligger i område under marin grense.

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

På grunn av eiendommens størrelse kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Dette betyr at kjøper må erklære på eget fastsatt skjema at eiendommen ikke er konsesjonspliktig, eller at bruken av eiendommen ikke vil utløse konsesjon.

Det er en forutsetning for avtalen at egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet fylles ut av kjøper, og at denne godkjennes av kommunen før overtakelse av eiendommen finner sted. Det vil ikke kunne foretas oppgjør før egenerklæringsskjema foreligger i signert og godkjent stand.

## 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.

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
- dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.

Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

9 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

237 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 9 500 000,00))

238 740,- (Omkostninger totalt)

9 738 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Oppdragsansvarlig**

Alexander Søvik

Eiendomsmegler MNEF

alexander.sovik@aktiv.no

Tlf: 982 39 649

Øyvind Sægrov

Eiendomsmegler MNEF

oyvind.saegrov@aktiv.no

Tlf: 414 15 504

### **Ansvarlig megler**

Alexander Søvik

Eiendomsmegler MNEF

alexander.sovik@aktiv.no

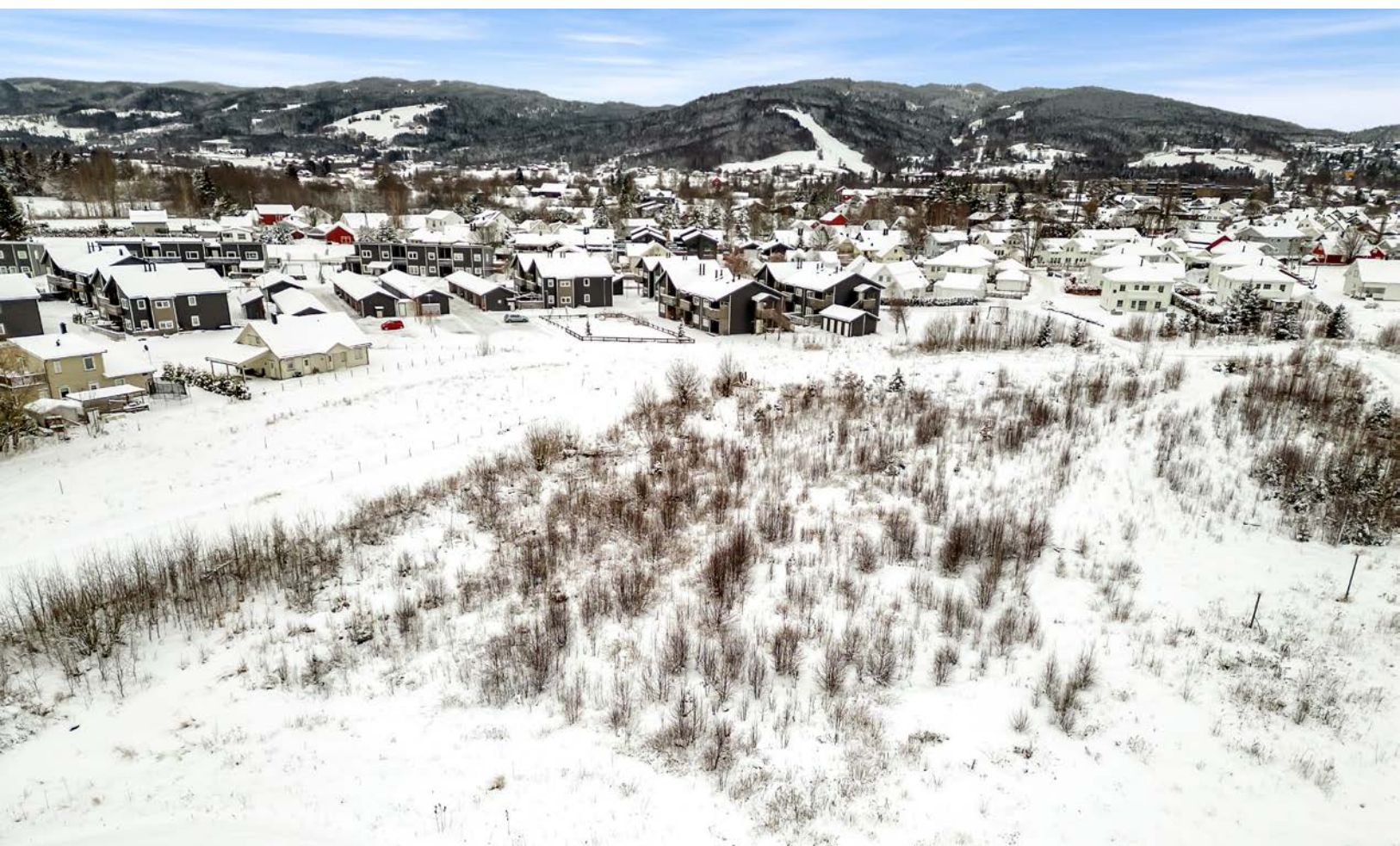
Tlf: 982 39 649



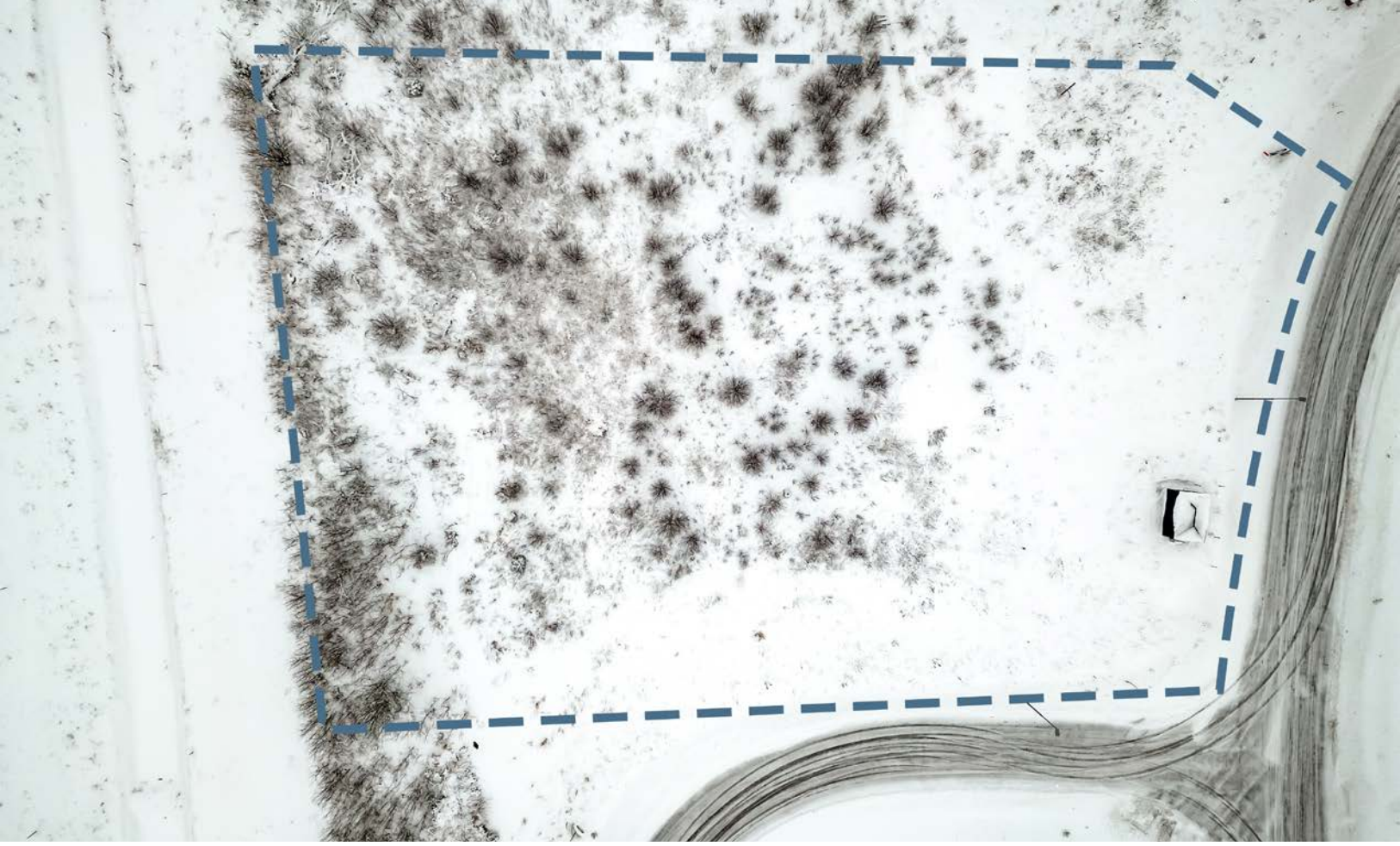
Bankenes Boligmegler AS avdeling Sørumsand, Sørumsandvegen Park  
1920 Sørumsand  
Tlf: 648 08 005

**Salgsoppgavedato**  
21.03.2024





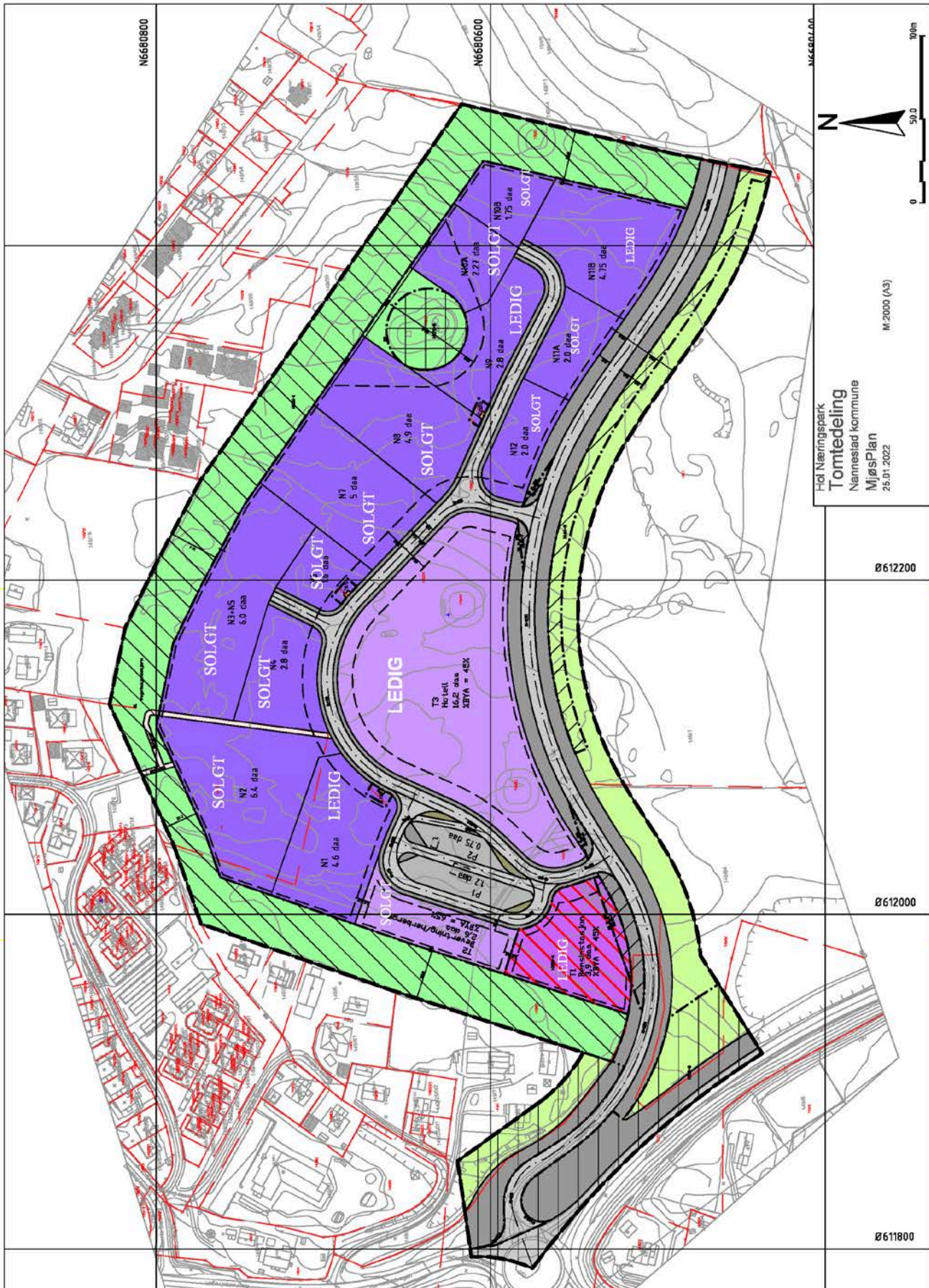












Hol Næringspark  
 Tomte deling  
 Nannestad kommune  
 MjøstPlan  
 25.01.2022

M:2000 (A3)

Ø612200

Ø612000

Ø611800

# Vedlegg



**VEDTEKER FOR**  
**HOL NÆRINGS-PARK REALSAMEIE**  
**Gjeldende ved tinglysing av realsameiet**

**§ 1**

Hol Næringspark realsameie (Sameiet) er eier av fellesarealet gnr. 149 bnr. 24 i Nannestad kommune. Andelene i Sameiet er tinglyst på hver av sameiernes næringseiendommer og følger automatisk med ved overdragelse av næringseiendommene. Eierbrøken er fastsatt med basis i næringseiendommenes areal.

Gnr. 149 bnr. 24 i Nannestad kommune omfatter pr. i dag arealer som skal fradeles og overføres forut for etablering av realsameiet. «Diagonalen»/fylkesveien skal fradeles og overføres til Viken fylkeskommune, parkeringsplassene «P1» og «P2» og veien mellom disse skal fradeles og overføres til Hol Næringspark. Kommunen har rett til å overta friarealene G1 og G2.

**§ 2**

Sameiet skal ivareta sameiernes felles interesser i fellesarealet, inkludert det som til enhver tid er felles infrastruktur for sameiernes eiendommer, samt drifte og vedlikeholde dette. Infrastruktur som vei, vann, avløp, strøm mv. anses som felles frem til og med forgreiningspunktet for hver enkelt sameier.

Fellesarealet skal brukes til felles adkomstvei med belysning, overvannssystemer med fordrøyning og stikkrenner, samt strømkabler og vann- og avløpsledninger. I tillegg har Elvia AS stedsevarig rett til bygging, drift, vedlikehold og fornyelse av nettstasjon mv. iht. erklæring tinglyst 21.12.2021 med dok.nr. 1603717.

Kommunen har rett til å overta friarealene G1 og G2 på reguleringsplankartet. Reguleringsplankartet er vedlagt disse vedtekter. Sameiet kan ikke fritt disponere friarealene frem til kommunen eventuelt overtar disse. Reguleringsbestemmelsene setter begrensninger for bruken av arealene.

Arealet for vegetasjonsskjerm (G1) kan ikke bebygges eller brukes til lagring.

Sone merket med H530-1 i reguleringsplankartet er hensynssone friluftsliv med spesielt henblikk på trasé for skiløype. Sonen skal være tilgjengelig for allmennheten og sikre skiløypa passasje i grønt miljø.

Sone merket med H570-2 i reguleringsplankartet inneholder en gravhaug fra jernalder benevnt som «Revehaugen», og er båndlagt etter kulturminneloven.

Disse vedtektene utfylles av sameigelova, med mindre annet fremgår av vedtektene her.

**§ 3**

Hver sameier har rett og plikt til å delta i Sameiet. Ved valg og avstemminger har hver av sameierne én stemme hver.

Hver sameier plikter å bære sin andel av utgiftene med fellesarealet, inkludert felles infrastruktur, tjenester mv. Disse utgiftene, kalt fellesutgifter, skal deles på sameiene etter tinglyst eierbrøk.

Hver sameier er forpliktet til å motta valg til styret. En sameier som har vært valgt som styremedlem kan si nei til gjenvalg på de påfølgende sameiermøtene.

#### § 4

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Sameiet avholder ordinært sameiermøte en gang hvert år innen utgangen av juni måned og ekstraordinære sameiermøter ved behov eller når minst to sameiere krever det.

Styret innkaller til sameiermøte ved skriftlig/elektronisk henvendelse til hver enkelt sameier med minst 7 dagers varsel. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Sameiermøtet kan ikke treffe vedtak i saker som ikke er bestemt angitt i innkallingen. Et lovlig innkalt sameiermøte er beslutningsdyktig i de saker innkallingen angir uavhengig av antall fremmøtte.

Ved innkalling til sameiermøte skal styreberetning og forslag til årsregnskap og styrehonorar følge vedlagt innkallingen, sammen med budsjett for kommende periode. Sameiermøtet godkjenner styreberetningen og fastsetter årsregnskap, styrehonorar og budsjett.

Sameiermøtet ledes av styreleder eller den sameiermøtet velger med vanlig flertall. Det skal føres skriftlig protokoll fra møtet. Protokollen skal gjengi de saker som blir behandlet og de vedtak som treffes med stemmeresultatet. Protokollen skal signeres av to sameiere valgt av sameiermøtet og av møtelederen.

Vedtak på sameiermøtet skjer med simpelt flertall blant de fremmøtte, bortsett fra

- Vedtektsendringer,
- oppgradering og utbygging av felles infrastruktur og bruksendring av fellesarealet,
- låneopptak og
- oppløsning av sameiet

som krever minst 2/3 flertall av de fremmøtte på sameiermøtet.

#### § 5

Sameiet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer, hhv. styreleder, kasserer og sekretær. Styremedlemmer velges av sameiermøtet for ett år av gangen, med mindre sameiermøtet bestemmer annen varighet.

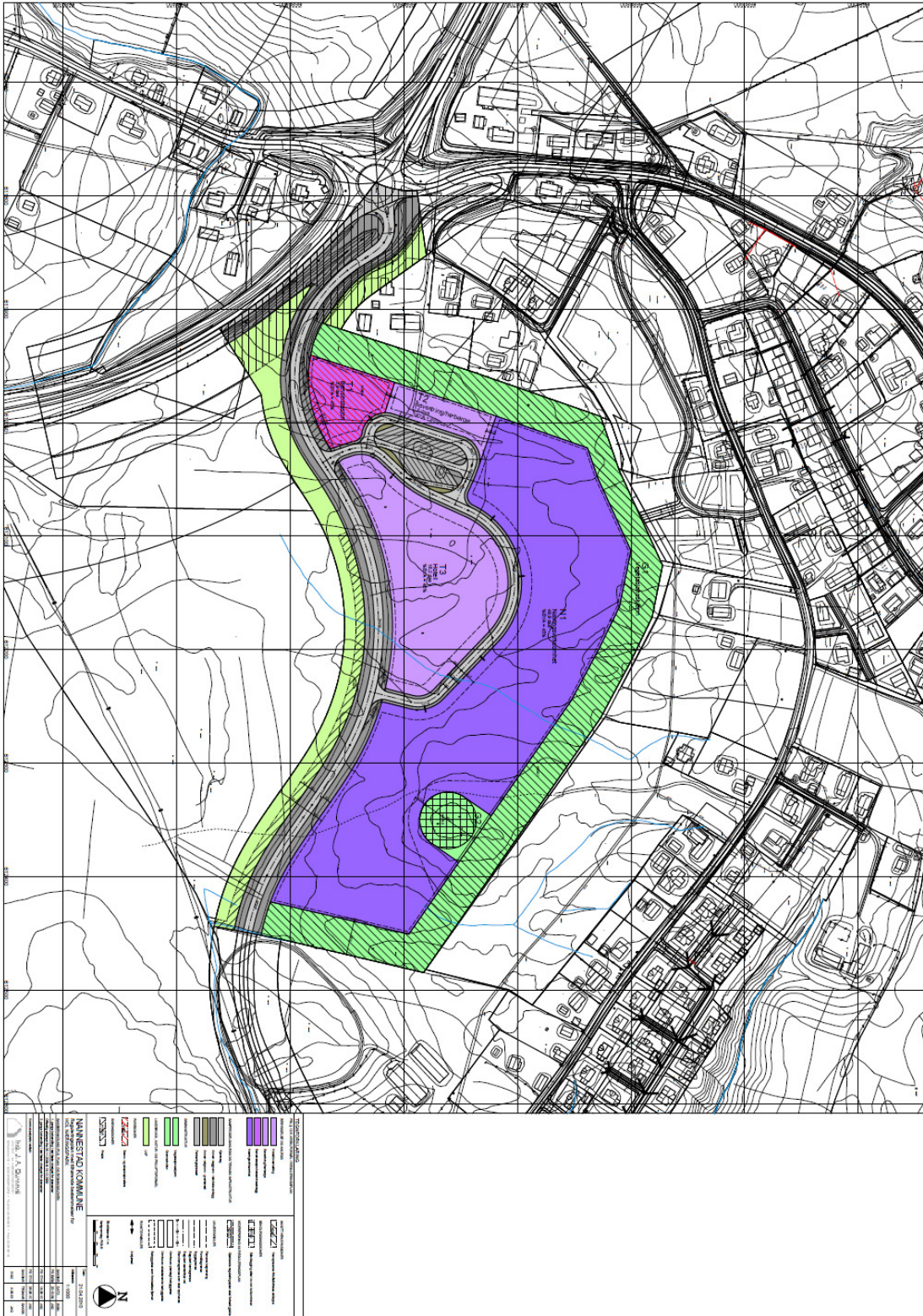
Styret avholder møter ved behov. Alle styremedlemmene har rett til å innkalle til styremøte. Styrets sekretær fører protokoll for styrets møter, herunder de beslutninger som styret fatter og stemmegivningen.

Styret har ansvar for drift og vedlikehold av fellesarealene, inkludert felles infrastruktur, og forvaltningen av felleskapets interesser. Styrets beslutninger treffes med vanlig flertall. Styret har rett til å vedta retningslinjer for bruk av fellesarealene. Varige ordensregler kan vedtas og endres på sameiermøte med alminnelig flertall blant de fremmøtte stemmer.

\* \* \* \*

Gjeldende fra tinglysing av realsameiet

Vedlegg til vedtekter for Hol Næringspark realsameie

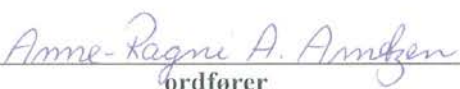


## NANNESTAD KOMMUNE

### REGULERINGSPLAN FOR N10 - HOL NÆRINGS-PARK

#### REGULERINGSBESTEMMELSER

Planen er datert 21.04.2010  
Bestemmelsene er datert 18.05.2010  
Bestemmelsene vedtatt av kommunestyret 26.05.2010

  
ordfører

---

Disse bestemmelsene gjelder for regulert område vist med reguleringsgrense på plankart datert 21.04.2010, sist revidert 21.04.2010.

Området er regulert til følgende formål:

#### BYGGEOMRÅDER

- T1 Bensinstasjon
- T2 Beverting/herberge
- T3 Hotell/overnatting
- N1 Næringsvirksomhet

#### SAMFUNNSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjørevei
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Parkeringsplasser

#### LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

- Landbruk, natur og friluftsmål

#### GRØNNSTRUKTUR

- G1 Vegetasjonsskjerm (bufferzone)
- G2 Grøntområde ved H570-2

#### HENSYNSSONER

- H530-1 Hensynssone friluftsliv/trasé skiløype
- H570-2 Båndlegging etter kulturminneloven
- H910-3 Detaljeringszone der gjeldende regulering fortsatt skal gjelde
- H350-4 Faresone brann og eksplosjonsfare
- H140-5 til 9 Sikringssoner frisikt

#### REKKEFØLGEBESTEMMELSER



## 1. BYGGEOMRÅDER

### 1.1 FELLESBESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER

- 1.1.1 Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge nødvendig dokumentasjon, bl.a. tekniske planer, jfr. SAK §18-19. Lokal overvannsdiskonering for eiendommene vil bli krevd og planer skal godkjennes av kommunen. Før bygging finner sted forutsettes grunnundersøkelser, og det vil bli stilt krav om at fundamentering, fylling, graving og overvannshåndtering skal skje på en ras- og erosjonsforbyggende måte.
- 1.1.2 Det tillates ikke etablert bedrifter som på grunn av støy, forurensning eller lukt vil være til vesentlig ulempe for beboere i omkringliggende boligområder. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 må følges med støygrenser iht tabell 2 som gjengis her:

Støykilde	Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk $L_{den}$	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07	Maksimalt støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk, dag og kveld, kl 7 - 23
Vei	55 $L_{den}$	70 $L_{SAF}$	-
Bane	58 $L_{den}$	75 $L_{SAF}$	-
Flyplass	52 $L_{den}$	80 $L_{SAS}$	-
Industri, havner og terminaler	Uten impulslyd: 55 $L_{den}$ Med impulslyd: 50 $L_{den}$	45 $L_{night}$ , 60 $L_{SAF}$	60 $L_{SAF}$
Motorsport	45 $L_{den}$	Aktivitet bør ikke foregå.	-
Skytebaner	30 $L_{den}$	Aktivitet bør ikke foregå	60 $L_{A1max}$
Vindmøller	45 $L_{den}$	-	-

- 1.1.3 Den ubebygde del av tomte skal holdes i ryddig og ordentlig stand.
- 1.1.4 Oppsetting av skilt og reklame skal på forhånd godkjennes av kommunen. Skilt skal ikke gå over gesims på bygningene. Lyseffekter og lignende skal ikke være så omfangsrikt eller sterkt at det tar sjåførers oppmerksomhet bort fra veien og de trafikale forhold
- 1.1.5 Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innsendes plan for den ubebygde del av tomte. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, vegetasjon, veier og parkeringsareal. Grøntarealer skal opparbeides og beplantes før bygninger tas i bruk.
- 1.1.6 Innenfor de ulike byggeområder kan arealet deles opp etter de enkelte bedrifters behov.
- 1.1.7 Bebyggelse og uterom skal prosjekteres med vekt på universell utforming og tilgjengelighet for alle, inkludert personer med nedsatt syn, hørsel, bevegelse samt nedsatt toleranse for forurensning og allergifremkallende stoffer.
- 1.1.8 Radon kan forekomme i grunnen i Maura og det skal tas hensyn til dette ved prosjektering og utførelse av bygningstiltak i byggeområdene.
- 1.1.9 Grad av utnyttning beregnes som %-BYA iht Miljøverndepartementets og Kommunal- og Regionaldepartementets veileder T-1459 "Grad av utnyttning" av mai 2007 der tomt er definert som det areal som i reguleringsplanen er avsatt til byggeområde, og BYA beregnes av alle bygninger, konstruksjoner over bakken og åpent overbygget areal samt nødvendig parkeringsareal.

1.1.10 Kjøpesentre og detaljvarehandel tillates ikke innen planområdet

## 1.2 T1. BYGGEOMRÅDE FOR BENSINSTASJON.

1.2.1 På området tillates oppført bygning for bensinstasjon med tilhørende anlegg.

1.2.2 Bygg kan oppføres i 1 etasje og inntil 6 m møne/gesimshøyde, og med tillatt grad av utnyttning beregnet som %-BYA = 45 %.

## 1.3 T2. BYGGEOMRÅDE FOR BEVERTNING/HERBERGE.

1.3.1 På området tillates oppført bygninger for bevertning samt herberge/motell.

1.3.2 Bygg kan oppføres i inntil 12 m møne/gesimshøyde og med tillatt grad av utnyttning beregnet som %-BYA = 65 %.

## 1.4 T3. BYGGEOMRÅDE FOR HOTELL.

1.4.1 På området tillates oppført hotell med tilhørende anlegg.

1.4.2 Bygg kan oppføres i inntil 3 etasjer og 12 m møne/gesimshøyde, og med tillatt grad av utnyttning beregnet som %-BYA = 45 %. I tillegg kan tillates inntrukket 4. etasje.

## 1.5 N1. BYGGEOMRÅDE FOR NÆRINGSVIRKSOMHET

1.5.1 På området tillates oppført bygninger for næringsvirksomhet innen kontor, hotell/overnatting, bevertning, industri og lager. Andel som kan nyttes til kontorvirksomhet begrenses til maksimalt 20 %.

1.5.2 Bygg kan oppføres i inntil 11 m møne/gesimshøyde og med tillatt grad av utnyttning beregnet som %-BYA = 45 %.

## 2. SAMFUNNSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### 2.1 FELLESBESTEMMELSER FOR SAMFUNNSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1.1 Før oppstart med veier og tekniske hovedanlegg skal det være foretatt hydrologiske vurderinger og utarbeidet planer som sikrer at hensyn til Hetakermåsan er ivaretatt med hensyn på utilsiktet drenering av myra og forurensning fra veier og virksomheter. Planene skal godkjennes av Nannestad kommune.

2.1.2 Arealer avsatt til kjøreveg omfatter areal fra skulderkant til skulderkant ny vei.



- 2.1.3 Arealer avsatt til "Annen veggrunn – tekniske anlegg" omfatter grøfter, skjæringer, fyllinger, støttemurer m.m.
- 2.2 KJØREVEIER.
- 2.2.1 "Diagonalen" opparbeides til 7,5 m bredde (2 x 3 m kjørebanebredde + 0,75 skulder på hver side) med tillegg for nødvendig breddeutvidelse i samsvar med Statens vegvesens vegnormaler. Vegklasse H2 legges til grunn.
- 2.2.2 Atkomstvei i planområdet skal anlegges som atkomstvei i klasse A2.
- 2.2.3 Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Veiskjæringer og fyllinger skal tilsås eller behandles på en annen tilfredsstillende måte.
- 2.2.4 Byggegrense fra kjørevei skal være som vist på plankartet.
- 2.2.5 I området mellom frisiktlinjer og veiformål (frisiktsonen) skal vegetasjonen ikke være høyere enn 0,5 m.

### 2.3 TEKNISKE HOVEDANLEGG

- 2.3.1 Mindre bygg for tekniske hovedanlegg så som trafostasjoner, pumpestasjoner o.a. kan tillates oppført utenfor eller innfor byggegrenser i de respektive byggeområder etter godkjenning av Nannestad kommune med unntak av byggegrense mot Diagonalen. Eventuell plassering av faste innretninger innenfor byggegrensen mot Diagonalen må behandles av Statens vegvesen som dispensasjonssak.

## 3. GRØNNSTRUKTUR

### 3.1 VEGETASJONSSKJERM (bufferzone)

- 3.1.1 Det skal etableres en vegetasjonsskjerm (bufferzone) mellom næringsområdet og boligområde (G1). Vegetasjonsskjermen skal ha preg av natur- og skogsområde. Eksisterende vegetasjon i sonen og sonen i seg selv skal i minst mulig grad berøres av bygge- og anleggsarbeidene.
- 3.1.2 Vegetasjonsskjermen skal opparbeides og ferdigstilles etter plan godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis for næringsbygg innenfor planområdet. Arealet for vegetasjonsskjermen kan ikke bebygges eller brukes til lagring.
- 3.1.3 I vegetasjonsskjermen tillates opparbeidet gang/sykkelsti for tilknytning/atkomst mot regulert veiforbindelse gjennom boligfelt B12. Opparbeidelse skal skje skånsomt, med minst mulig skade på eksisterende vegetasjon og omgivelser, tilpasset naturmiljø og med dekke av grus. Evt. belysning skal skje ved bruk av lav/bakkebasert belysning, lysmaster tillates ikke.

#### **4. HENSYNSSONER**

##### **4.1 H530-1 HENSYNSSONE FRILUFTSLIV/TRASÉ SKILØYPE**

4.1.1 Sone avmerket med H530-1 er hensynssone friluftsliv med spesielt henblikk på trasé for skiløype. Sonen skal være tilgjengelig for allmennheten og sikre skiløypa passasje i grønt miljø.

##### **4.2 H570-2 HENSYNSSONE AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER**

4.2.1 Sone avmerket som H570-2 inneholder en gravhaug fra jernalder benevnt som "Revehaugen", og er båndlagt etter kulturminneloven.

4.2.2 Før opparbeiding av byggeområde N1 skal tiltakshaver sette opp fysisk avsperring langs sonens ytterbegrensning mot N1, og for øvrig påse at området ikke påføres skade. Tiltakshaver er ansvarlig for å informere de som forestår markarbeidene og øvrige entreprenører om restriksjonene som hviler på hensynssonen.

##### **4.3 DETALJERINGSSONE VIDEREFØRING AV REGULERINGSPLAN**

4.3.1 H910-3 angir sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

##### **4.4 FARESONE**

4.4.1 H350-4 angir sone for brann- og eksplosjonsfare rundt bensinstasjon der spesielt fremtidige byggearbeider kan utgjøre en risiko.

##### **4.5 SIKRINGSSONER FRISIKT**

4.5.1 H140-1 til 9 er sikringssoner for frisikt avmerket på plankartet. Innenfor disse sonene skal det ikke være innretninger, vegetasjon eller annet som hindrer fri sikt.

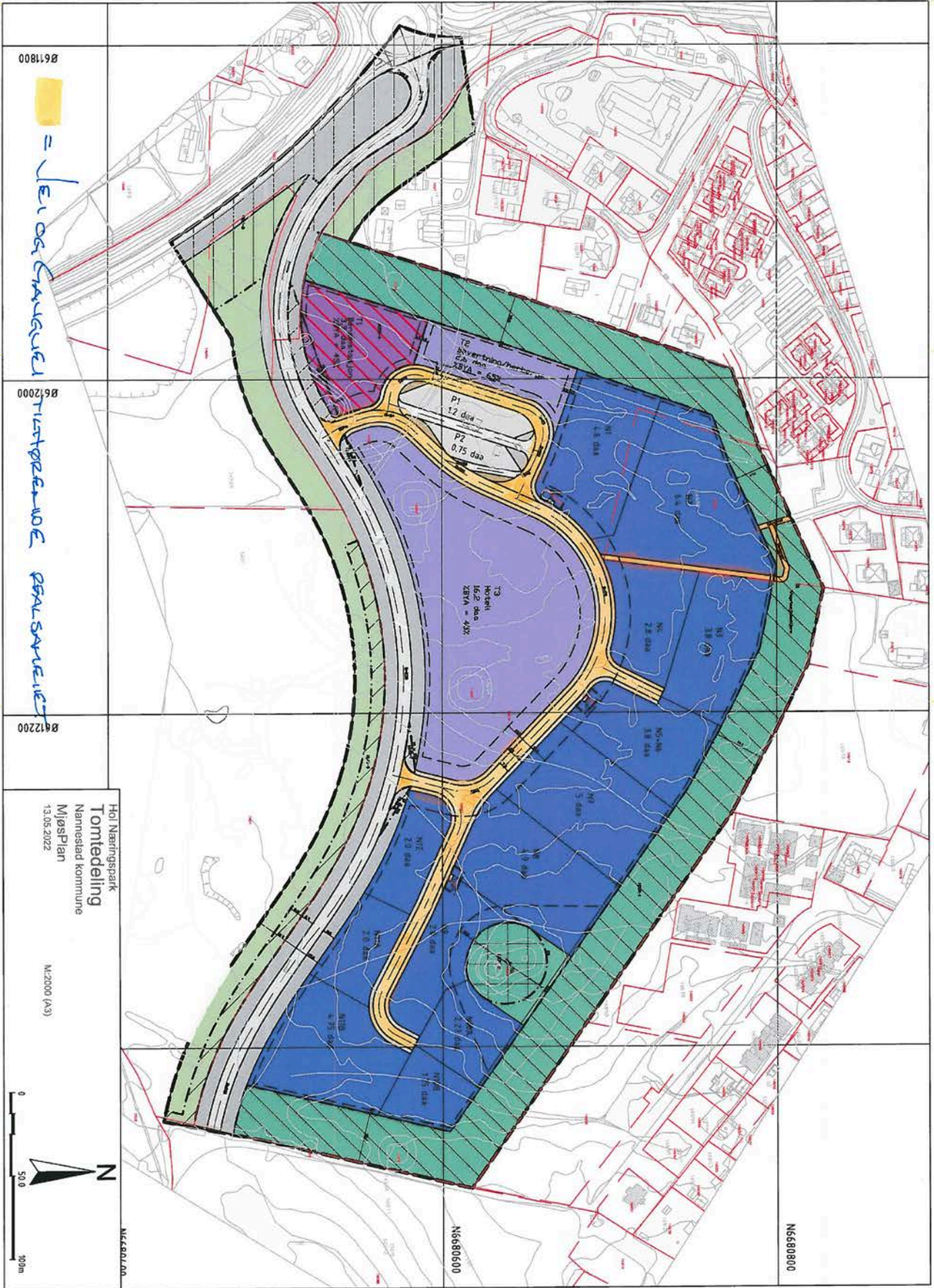
#### **5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

##### **5.1 OPPARBEIDING AV "DIAGONALEN"**

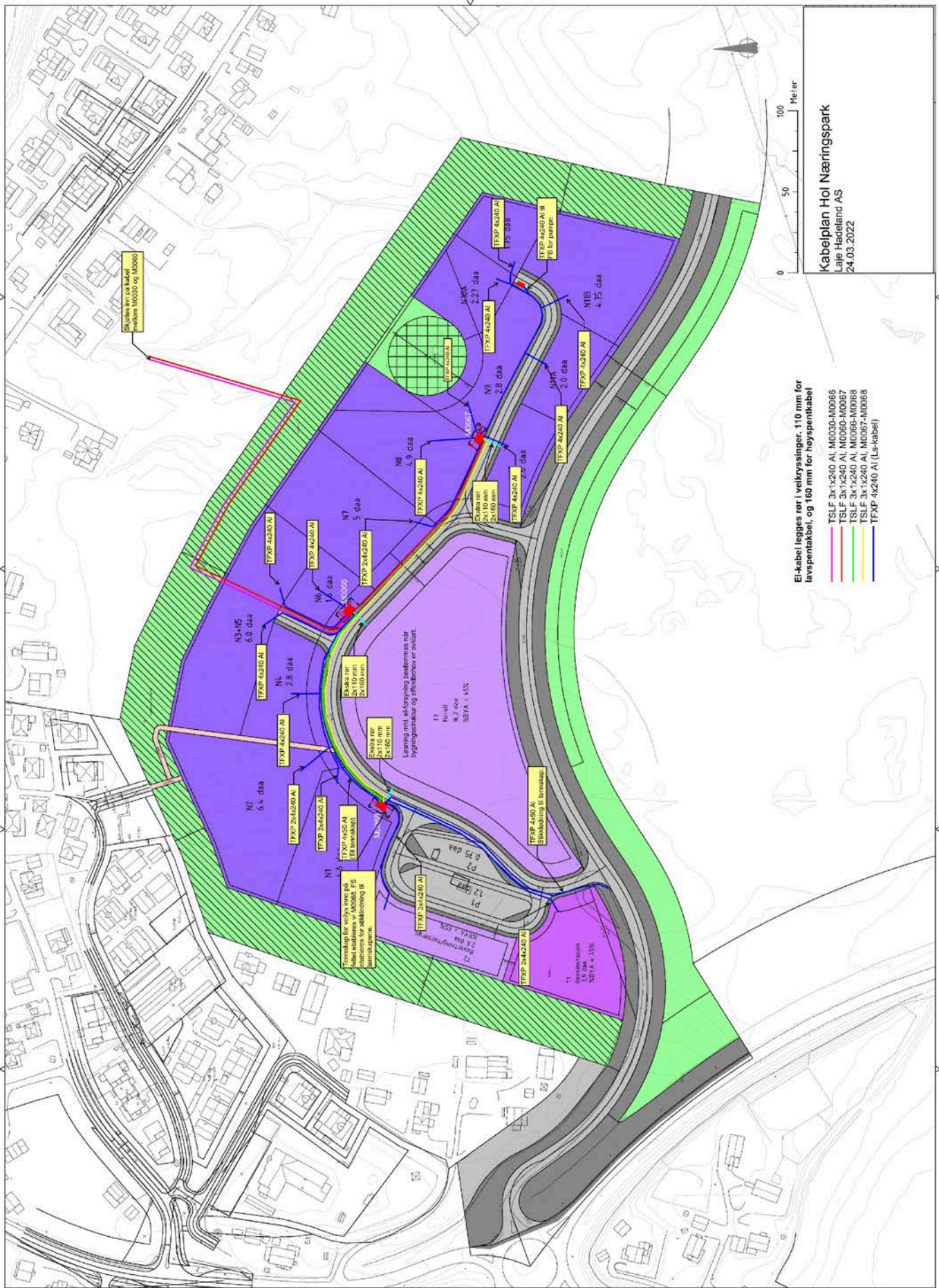
5.1.1 Før det kan gis igangsettingstillatelse for utbygging innen planområdet skal "Diagonalen" fra rundkjøringen i Åmolkrysset frem til og langs planområdet være opparbeidet iht byggeplan godkjent av Statens vegvesen.

5.1.2 Nannestad kommune kan akseptere at veien forbi atkomst til feltet opparbeides etappevis i takt med salg og igangsetting av byggeområdene.









Så utvies en av kabelene mellom M0030 og M0067

Terminlag for veslva, med påsluttet ledere og M0067 FS for utvidelse av ledningsnett

Etaksel rør 2x110 mm 2x160 mm

Etaksel rør 2x110 mm 2x160 mm

Etaksel rør 2x110 mm 2x160 mm

Etaksel rør 2x110 mm 2x160 mm

- Et-kabel legges rør i veikryssinger, 110 mm for lavspenningskabel, og 160 mm for høyspenningkabel**
- TSLE 3x1x240 AI, M0030-M0066
  - TSLE 3x1x240 AI, M0066-M0067
  - TSLE 3x1x240 AI, M0066-M0068
  - TSLE 3x1x240 AI, M0067-M0068
  - TFXP 4x240 AI (Ls-kabel)

**Kabelplan Hol Næringspark**  
Lale Hedeland AS  
24.03.2022







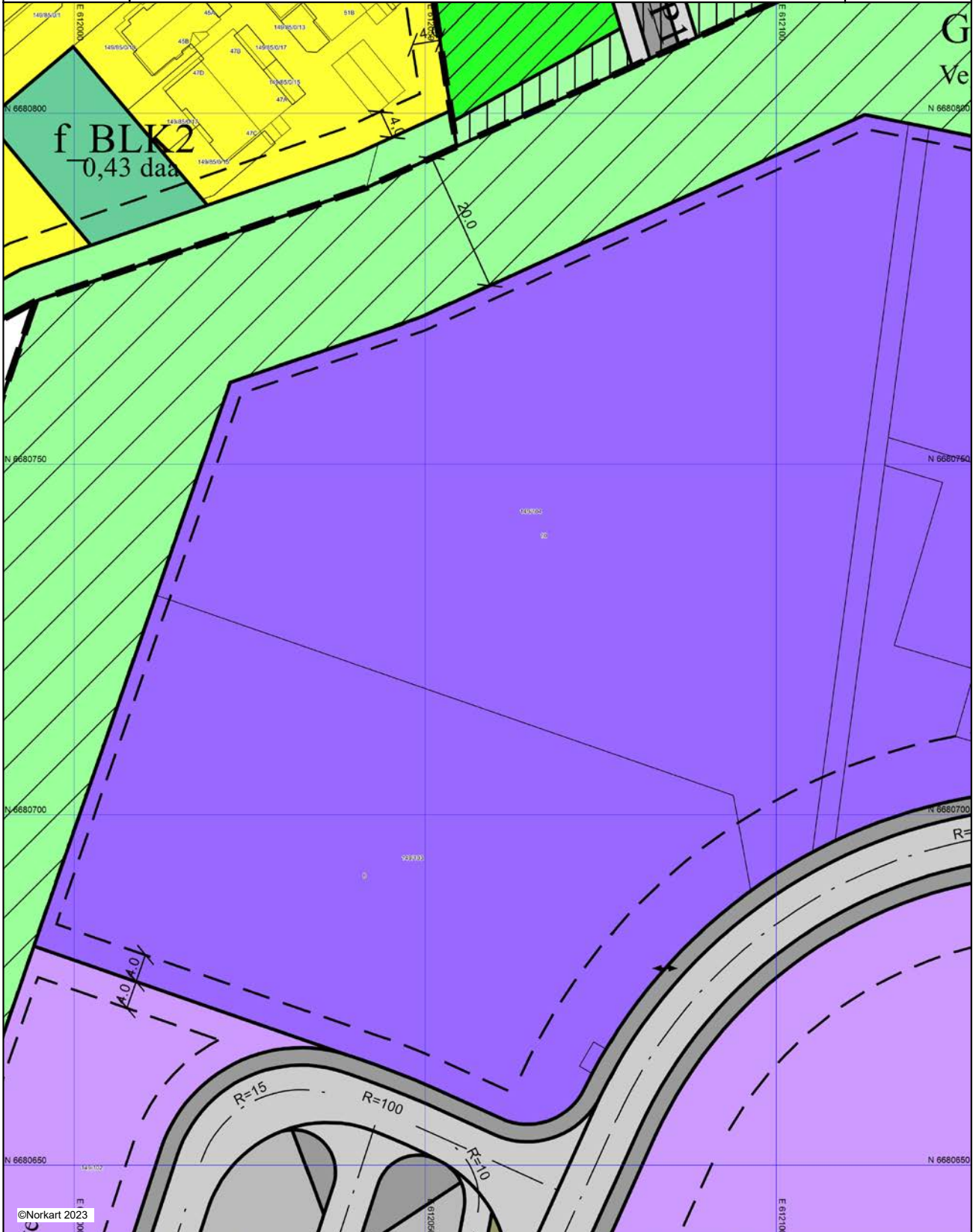
Nannestad kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 149/104  
Adresse: Holsletta 10  
Utskriftsdato: 01.12.2023  
Målestokk: 1:500



UTM-32



- 1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
- 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
- 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.

# Tegnforklaring

## Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Privat veg
- Parkbelte i industristrøk
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg

## Reguleringsplan PBL 2008

- Angitthensynsgrense
- Boligbebyggelse - konsentrert småhu
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbygg
- Næringsbebyggelse
- Hotell
- Beverting
- Lekesplass
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering
- Turdrag
- Vegetasjonsskjerm
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv

## Felles for reguleringsplan PBL 1985 c

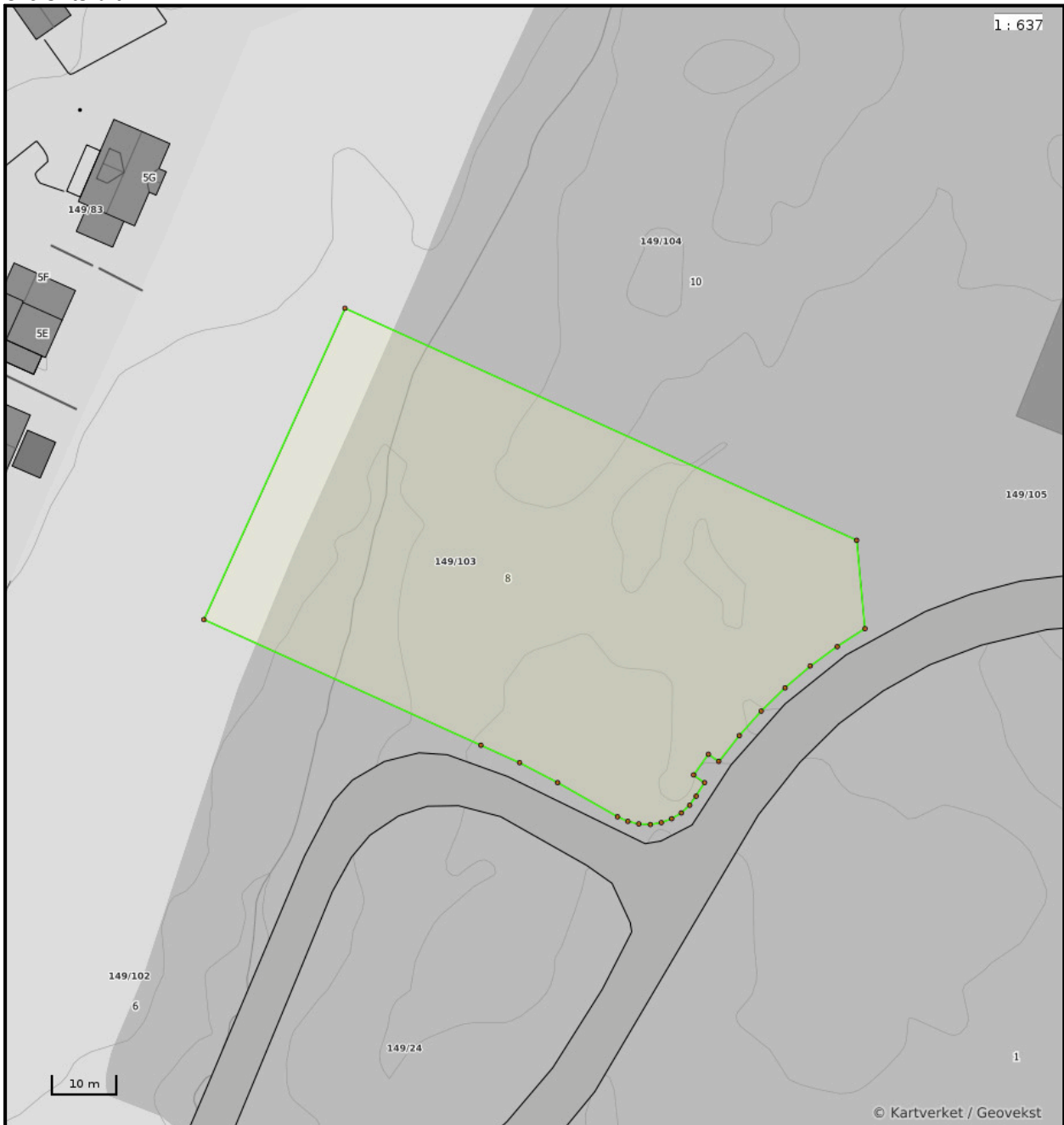
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Friskitlinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - pl



Matrikkelkart

Kommune Nannestad KNR 3238 - GNR 149 / BNR 103 / FNR 0 / SNR 0

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

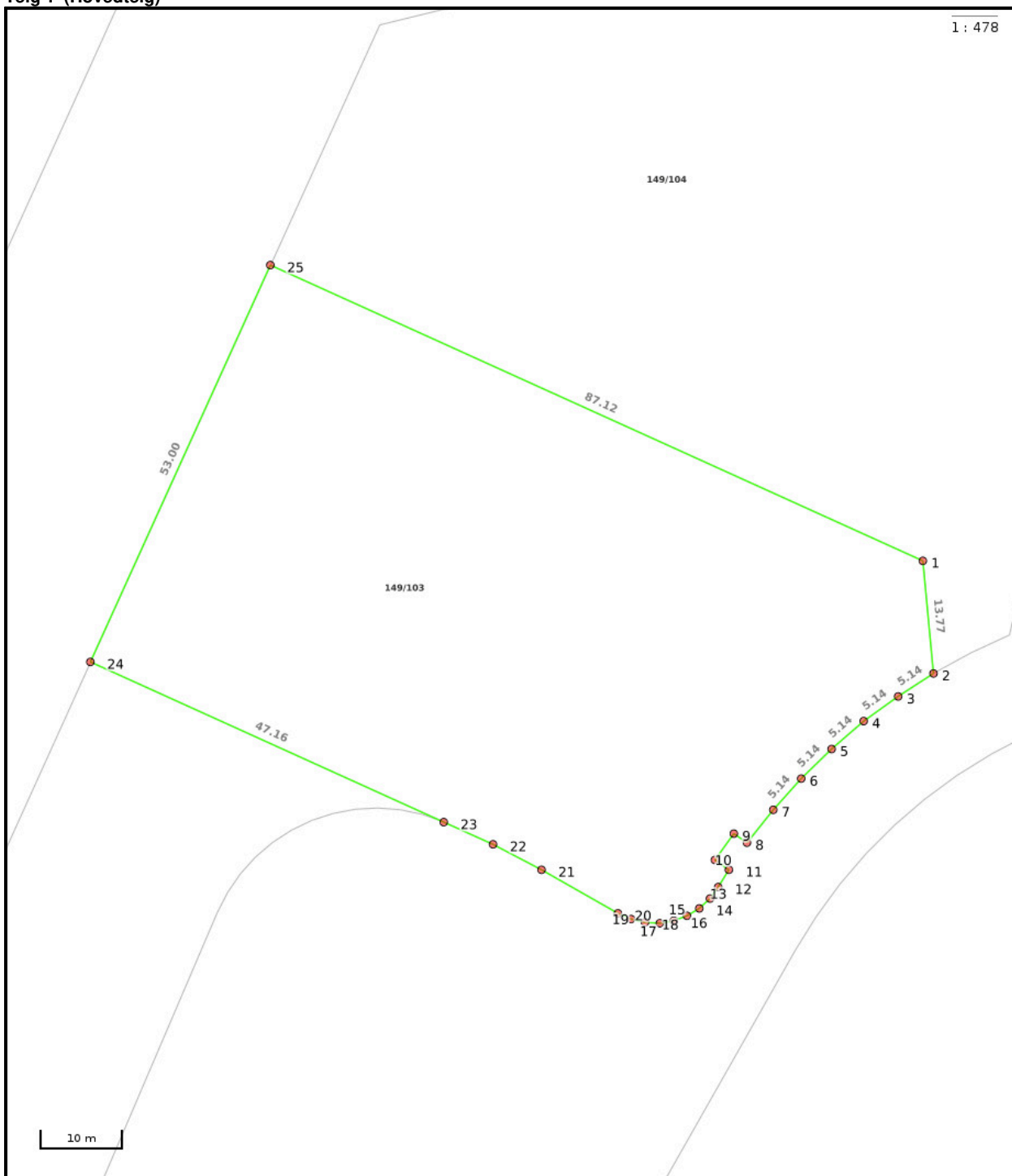
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
  - △ Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**



1 : 478

**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

**Areal og koordinater****Areal:** 4 569,30m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 680 702,72	6 12 093,91	13,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 680 689,18	6 12 096,39	5,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 680 686,02	6 12 092,33	5,14m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 680 682,60	6 12 088,50	5,14m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 680 678,93	6 12 084,90	5,14m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 680 675,02	6 12 081,57	5,14m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 680 670,89	6 12 078,50	5,14m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 680 666,57	6 12 075,72	2,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 680 667,57	6 12 073,99	3,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 680 664,12	6 12 071,98	2,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 680 663,08	6 12 073,76	2,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 680 660,93	6 12 072,67	1,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 680 659,44	6 12 071,78	1,74m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 680 658,14	6 12 070,62	1,74m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 680 657,10	6 12 069,22	1,74m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 680 656,35	6 12 067,66	1,74m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 680 655,92	6 12 065,97	1,74m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 680 655,82	6 12 064,23	1,74m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 680 656,07	6 12 062,51	1,74m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 680 656,64	6 12 060,87	10,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 680 661,08	6 12 051,08	6,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 680 663,58	6 12 044,97	6,60m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 680 665,78	6 12 038,74	47,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 680 681,26	6 11 994,19	53,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 680 731,31	6 12 011,61	87,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket







<sup>(1)</sup> Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

# Holsletta 8

## Lokal transport

 Årål Linje 413, 420, 446	8 min  0.6 km
 Ihle Linje 413, 420, 446	11 min  0.8 km
 Nannestad sykehjem/vgs. Linje 410, 420, 446	6 min  3.8 km
 Oslo lufthavn stasjon Linje F6, RE10, RE11, FX11, R12, R60	14 min  11.5 km
 Oslo Lufthavn stasjon Buss, flytog, tog	14 min  12.3 km

## Transport for lengre reiser

 Oslo lufthavn stasjon Linje FLY1, FLY2	14 min  11.5 km
 Oslo Gardermoen	14 min 
 Oslo lufthavn avgangshall, øvre plan Totalt 8 ulike linjer	14 min  11.9 km



## Kollektivtilbud

Bra 63/100



## Gateparkering

Lett 91/100



## Trafikk

Lite trafikk 88/100

Området har blitt vurdert av 36 lokalkjente.

## Største bedrifter i området

	Ansatte
Solheim Barnehage Sa	27
Breenenga Fus Barnehage AS	23
Carl H Breen AS	23
Stangeskovene Bjerke AS	19
Green Style Crew AS	18
Coop Øst Sa	15
Maura Apotek AS	12
Kiwi	11
NST Gardermoen Mc AS	10
Morud & Heimlund AS	10
Bransjepartner AS	8
Jose Pizza Bar Maura AS	8
Romerike Markiseservice AS	6
Johtek AS	6
MF Biltransport AS	5

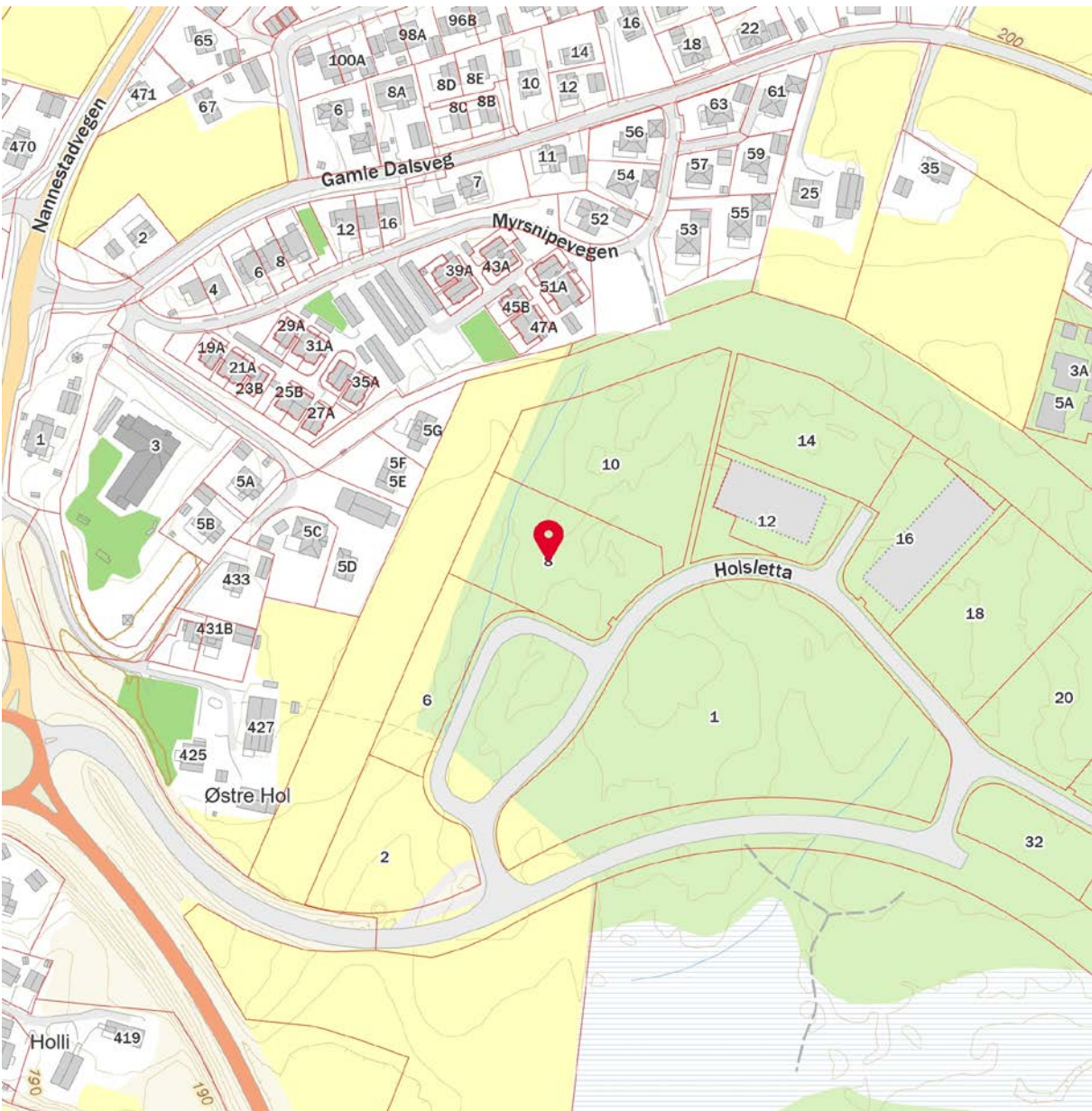
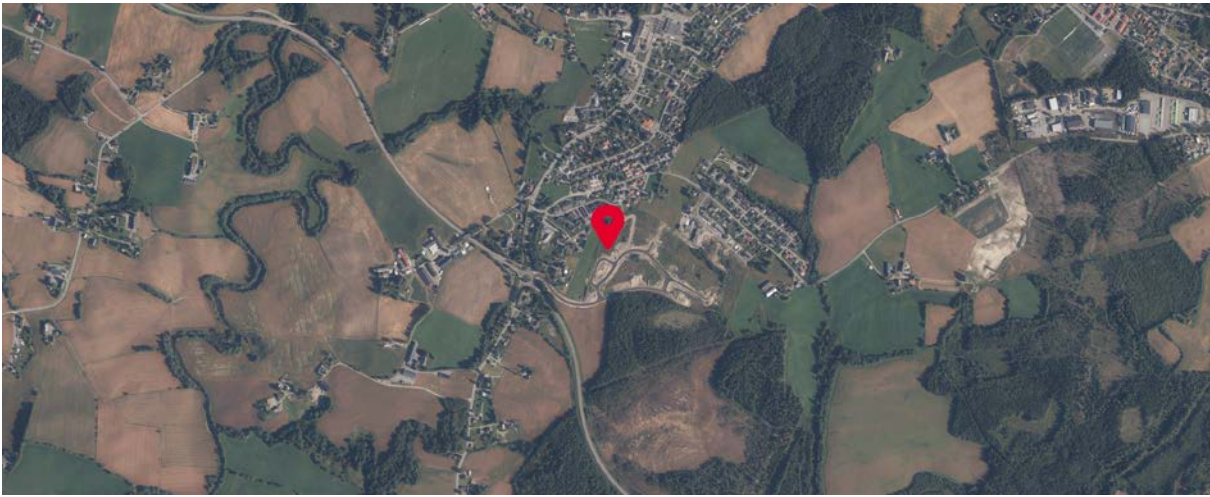
## Treningscenter

 EVO Nannestad	6 min 
 Nannestad Trim & Helse	6 min 

## Dagligvare

Coop Extra Bjerke PostNord	19 min  1.4 km
Kiwi Maura	19 min 

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. Finn.no AS eller Aktiv Sørumsand kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



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. Finn.no AS eller Aktiv Sørumsand kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024





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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
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:** Holsletta 8  
2032 MAURA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Alexander Søvik**Oppdragsnummer:** 1106240082**Telefon:** 982 39 649  
**E-post:** alexander.sovik@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 viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

21.03.2024

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