

aktiv.

Krambugata 15, 4330 Ålgård

**Flott næringslokale på BTA 400
kvm. God standard og fleksibel
innredning.**



Eiendomsmegler MNEF

Steinar Stokka

Mobil 46 59 59 69

E-post steinar.stokka@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Jæren

Jernbanegata 5, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 500 000,-
Total ink omk.: Kr 4 500 000,-
Felleskostn.: Kr 8 895,-
Selger: Krabugata Eiendom AS

Salgsobjekt: Kontor
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2002
BRA-i/BRA Total
Tomtstr.: 1436 m²

Gnr./bnr. Gnr. 5, bnr. 44
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1403240451

Velholdt og trivelig næringslokale på 400 kvm. med kontorplasser og gode fasiliteter.

Velkommen til Krabugata 15, snr. 1

Flott næringsseksjon i hele første etasje i Krabugata 15. Bygget ble oppført i 2002 og holder en gjennomgående god og velholdt standard. Seksjonen er fleksibel for ombygging og tilpassing etter behov. Dagens innredning var er godt egnet til blant annet regnskapskontor som det i flere år har blitt brukt til.

Innhold:

1. etasje: Entré/resepsjon, gang, kontorceller, møterom, kantine/kjøkken/spiserom, garderobe, toalett, arkiv og teknisk rom. Parkering for 10 biler disponeres på dagtid.

Selger ønsker primært salg av eiendom eller aksjeselskap. Utleie kan diskuteres. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Salgsobjektet i denne handelen er eiendommen. Selger kan alternativt vurdere salg av 100 % av aksjene i Eiendomsselskapet Krabugata Eiendom AS. Konferer megler for nærmere informasjon.

Gjeldende reguleringsplan åpner opp for at det kan innredes boliger innenfor areal regulert til forretning. Se punkt regulerings- og arealplan i salgsoppgave og konferer megler for korrespondanse med kommune.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	33
Budskjema	82

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Arealbeskrivelse

Bruttoareal BTA

1. etasje: 400 kvm

Bruksareal BRA-I

1. etasje: 375 kvm Entré/resepsjon, 13 kontor, kjøkken/kantine, 2 toalett, møterom, garderobe, garderobe med sluk, arkivrom og teknisk rom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

BRA-I er oppmålt, BTA er beregnet.

375 m2 - BRA-i (internt bruksareal).

312 m2 - P-rom - BRA-i (internt bruksareal).

Rominndeling:

-Resepsjon/gang

-13 kontorer

-Kantinerom

-Wc1

-Wc2

-Garderobe m/sluk og vannuttak

-Garderobe

63 m2 - S-rom - BRA-i (internt bruksareal)

Rominndeling:

-Arkivrom

-Teknisk rom (Tavle rom)

-Teknisk rom (Bøttekott)

-Teknisk rom (Ventilasjonsrom)

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1436 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring/sameievedtekter

Beliggenhet

Flott næringslokale utmerket egnet til kontor, butikk, helse mm. Eiendommen ligger like ved Edlandsvannet med fin utsikt. Det er gangavstand til Ålgård sentrum.

Ålgård kan tilby et spennende spekter av ulike butikker, spisesteder og servicetilbud. Det populære kjøpesenteret Norwegian Outlet og Amfi Ålgård kan blant annet tilby dagligvarehandel, apotek, bokhandler, kaféer, restauranter, vinmonopol og shopping.

Flotte rekreasjonsområdet som kommunen har opparbeidet like ved. Her er det blant annet tursti, badestrand, flytebrygge, grillmuligheter og strandvolleyballbane.

Skal du lengre og trenger offentlig transport, er gode bussforbindelser til Sandnes.

Lokalet har adkomst fra bakkeplan via Krabugata. Bygget er seksjonert og består av næringsseksjon i første etasje og øvrige etasjer er leiligheter.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebekrivelse til eiendommen. Fra Krabugata svinges det inn på Fotlandsveien og første til venstre.

Bebyggelsen

Bygget er seksjonert og består av næringsseksjon i første etasje og øvrige etasjer er leiligheter. Område rundt består av næringslokaler og boliger.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Arealrapport

Innhold

1. etasje: Entré/resepsjon, 13 kontor, kjøkken/kantine, 2 toalett, møterom, garderobe, garderobe med sluk, arkivrom og teknisk rom.

Standard

Utdrag fra takstrapport:

Næringsdel i boligblokk oppført i 2001.

Grunnmur/yttervegg i stedstøpt betong, utforet og platet innvending.

Yttervegg i overliggende etasjer i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende tre paneler m/staff.

Etasjeskillet i stedstøpt betong.

Valmet saltak tekket med takstein.

Vinduer og dører med 2 lags isolerglass.

Takrenner/nedløp i aluminium.

Bygningen fremstår i god stand, oppgradert i innvendig flater i 2014.

Registrerte anmerkninger er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, og brukslitasje.

Enkelte konstruksjoner har mangler som må påregnes oppgradert på kortere sikt.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.

Rapport anbefales lest i sin helhet.

Opplysninger ang. vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger er gitt av selger og megler.

Det er ikke foretatt tilstandsvurderinger av bygningsdeler som er underlagt sameiets/borettslagets ansvarsområde. Det

gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Parkering

Felles parkeringsplass for hele sameiet. Ifølge selger disponerer næringsseksjonen på dagtid ca 10 stk. p-plasser som er utenfor inngangsparti i næringsseksjonen. Det presiseres at det ikke foreligger noen avtaler om rett til bruk av p-plassene på dagtid for næringsseksjonen som selges og kjøper påtar seg all risiko for fremtidig bruk av disse p-plassene herunder risikoen for at bruken må opphøre.

Forsikringsselskap

Byggforsikring gjennom sameiet. Fremtind, polisenummer: 23945284

Diverse

Salgsobjektet i denne handelen er eiendommen. Selger kan alternativt vurdere salg av 100 % av aksjene i Eiendomsselskapet Krambugata Eiendom AS, men salg av selskapet vil være utenfor megleroppdraget og selger vil for egen regning engasjere advokat for avtalebinding mellom partene med tilhørende kontraktsignering og gjennomføring av oppgjør.

Eiendommen overleveres slik den fremstår på visning, for ytterligere utrydding/utvask må dette avtales før budaksept.

Selger gir ingen garantier i forhold til teknisk tilstand, lovlighetskrav eller

brannvernkrav. Foreligger ingen brannvernrappport for eiendommen. Kjøper har ansvaret for at fremtidig utleie og bruk av leiearealet er i overensstemmelse med offentlige krav eller tillatelser, herunder ev. regulering og branntekniske krav. Kjøpers risiko og ansvar.

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

Det 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.

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eiendommen er ikke energimerket. Det følger av forskrift om energimerking § 5 at dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 500 000

Kommunale avgifter

Kr 20 735

Kommunale avgifter år

2024

Eiendomsskatt

Kr 4 698

Eiendomsskatt år

2024

Info formuesverdi

Det er ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader/fellesutgifter er pt. ca. kr. 106.740,- per år. Sameiet har et felleslån på ca. 204.899,- datert 26.11.2024. Nominell rente: 7,5%, reffektiv rente 8,91% nedbatalt estimert 2027.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 8 895

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Krabugata 15

Organisasjonsnummer

985225494

Forretningsfører

Forretningsfører

Gunvor Anita Byrkjedal Kleppa

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 5, bruksnummer 44, seksjonsnummer 1 i Gjesdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

1955/303-1/43 28.01.1955 ERKLÆRING/AVTALE
Grunnavståelse til gate/vei m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 5 BNR: 44

1966/7209-1/43 01.12.1966 ERKLÆRING/AVTALE
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1122 GNR: 5 BNR: 44

2002/8464-5/43 28.08.2002 ERKLÆRING/AVTALE
Denne seksjon har tilleggsdel - areal.
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/8464-4/43 28.08.2002 SEKSJONERING
Opprettet seksjoner:
SNR: 1
Formål: Næring
Sameiebrøk: 2580/10000
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1-15

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest datert 27.04.2009 for bygg med næringsareal på gnr. 5 bnr. 44 snr. 1.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

27.04.2009.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål -

nåværende. Seksjonen er regulert til næring/forretning/kontor.

Reguleringsplan: Ålgård sentrum m.m. (id:19850009) plantype eldre reguleringsplan.

Kommuneplan: Kommuneplanens arealdel 2023-2035 (id:202101)

Kommuneplan er under arbeid.

Gjeldende reguleringsplan åpner opp for at det kan innredes boliger innenfor areal regulert til forretning, jf. § 17. Selger har vært i dialog med Gjesdal Kommune rundt dette og fått orientering om forutsetninger som må på plass før en eventuell bruksendring, herunder krav i byggt teknisk forskrift (TEK17). Korrespondanse med kommune kan fås ved henvendelse til megler. Kjøper bærer selv all risiko for å få godkjent en eventuell fremtidig bruksendring.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller

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

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

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

Som kjøpekontraksstandard benyttes siste mal fra Forum for Næringsmeglere, versjon mars 2020. Avvik fra denne skal særskilt fremkomme i bud.

Det legges ikke opp til økonomisk eller teknisk due dilligence i denne handelen. Potensielle kjøpere må foreta alle nødvendige undersøkelser før avgivelse av bud og vil ikke kunne utføres etter budaksept. Den enkelte potensielle kjøper er selv ansvarlig for alle kostnader som eventuelt måtte påløpe i forbindelse egne undersøkelser og evaluering av eiendommen.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Dersom ikke annet er avtalt settes overtakelse 3 måneder fra budaksept.

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

Budgivning

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

4 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

112 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

113 850 (Omkostninger totalt)

4 613 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

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.

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 700 Kommunale opplysninger

25 000 Markedspakke

5 900 Oppgjørsvederlag

4 400 Opplysninger fra forretningsfører (ved behov)

19 900 Oppstartsgebyr/tilrettelegging

1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 172 650

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

Oppdragsansvarlig

Steinar Stokka
Eiendomsmegler MNEF
steinar.stokka@aktiv.no
Tlf: 465 95 969

Ansvarlig megler

Steinar Stokka
Eiendomsmegler MNEF
steinar.stokka@aktiv.no
Tlf: 465 95 969

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS, Jernbanegata 5
4340 Bryne
Tlf: 517 78 000

Salgsoppgavedato

17.01.2025





Krambugata 15



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



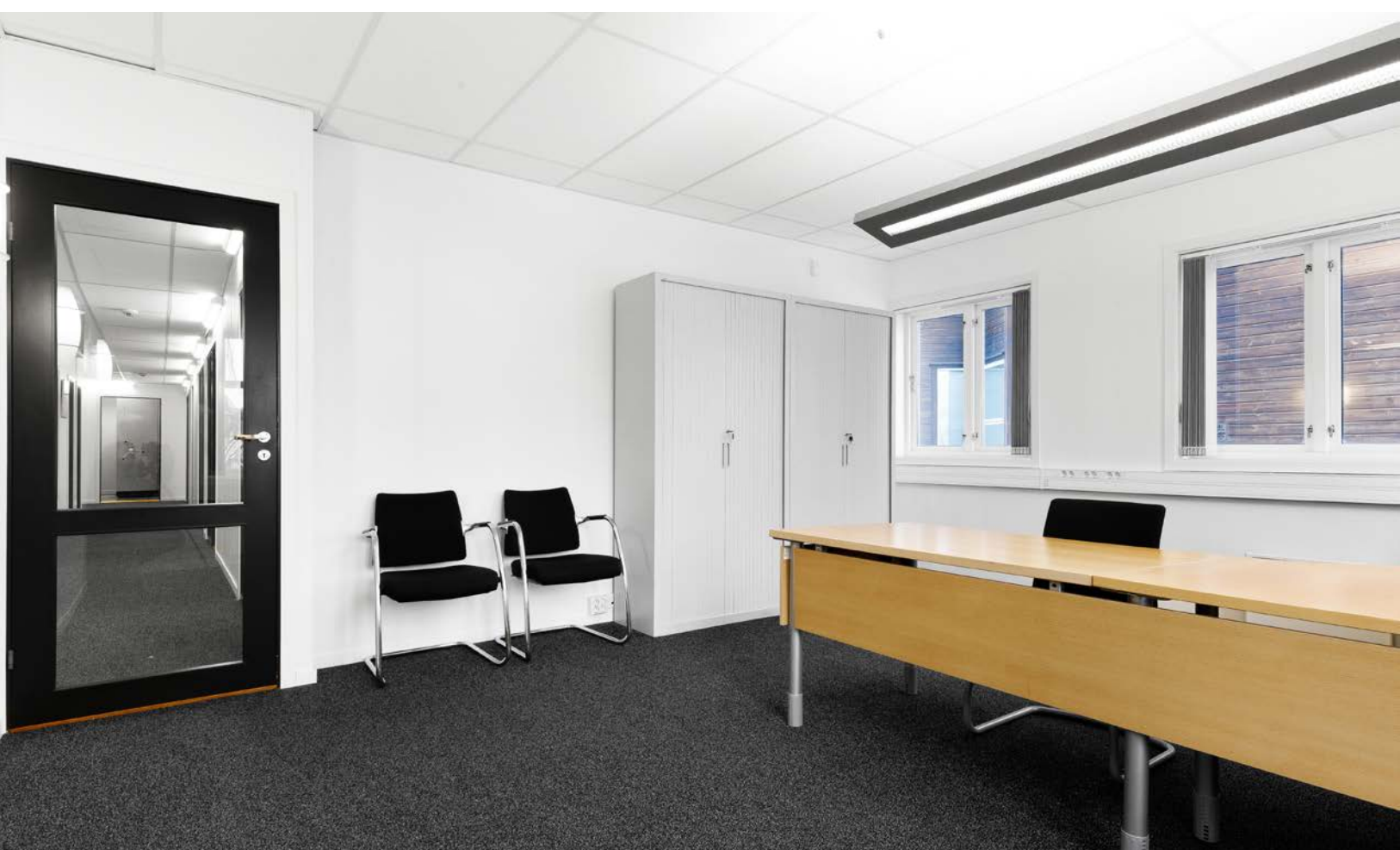
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



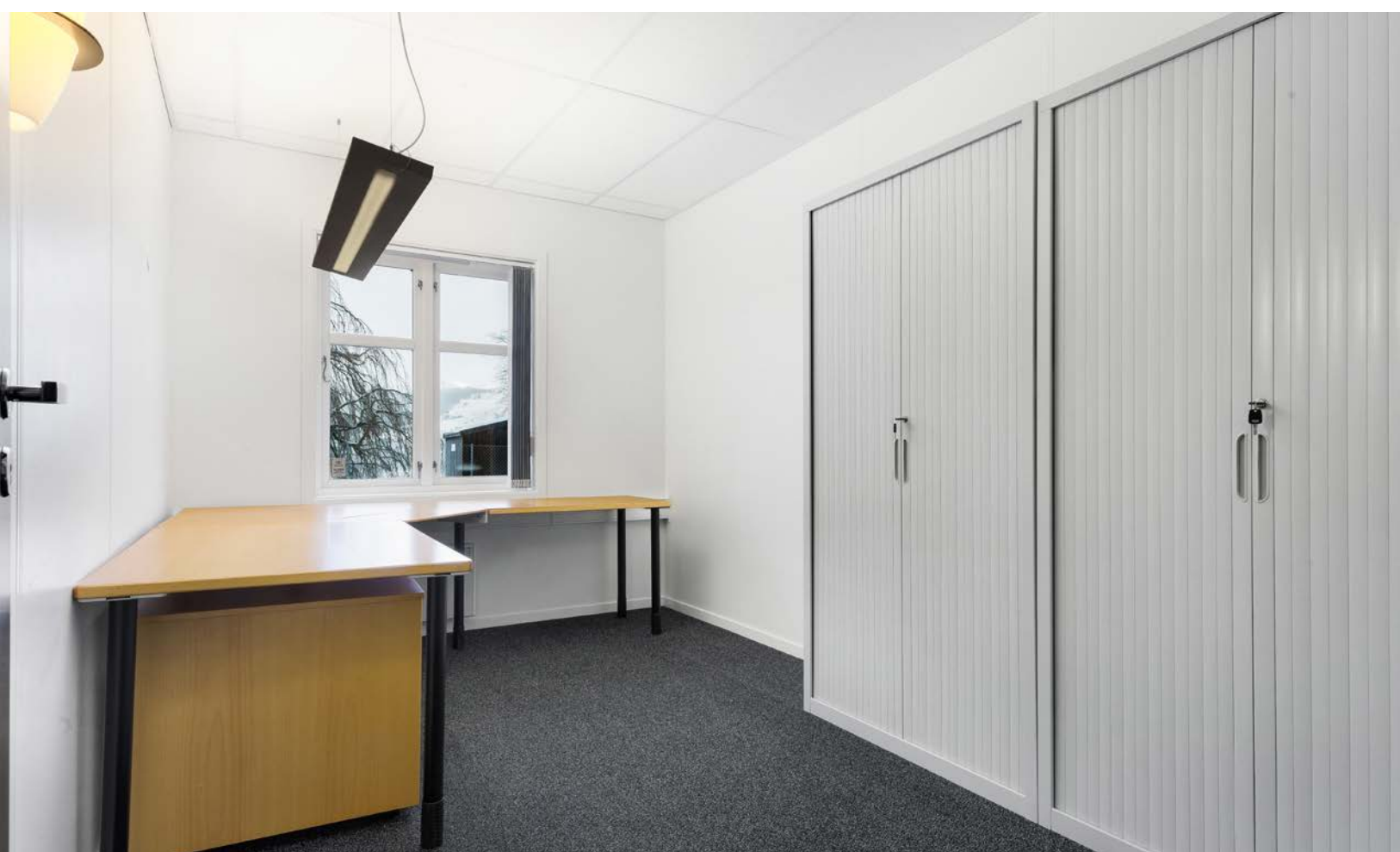








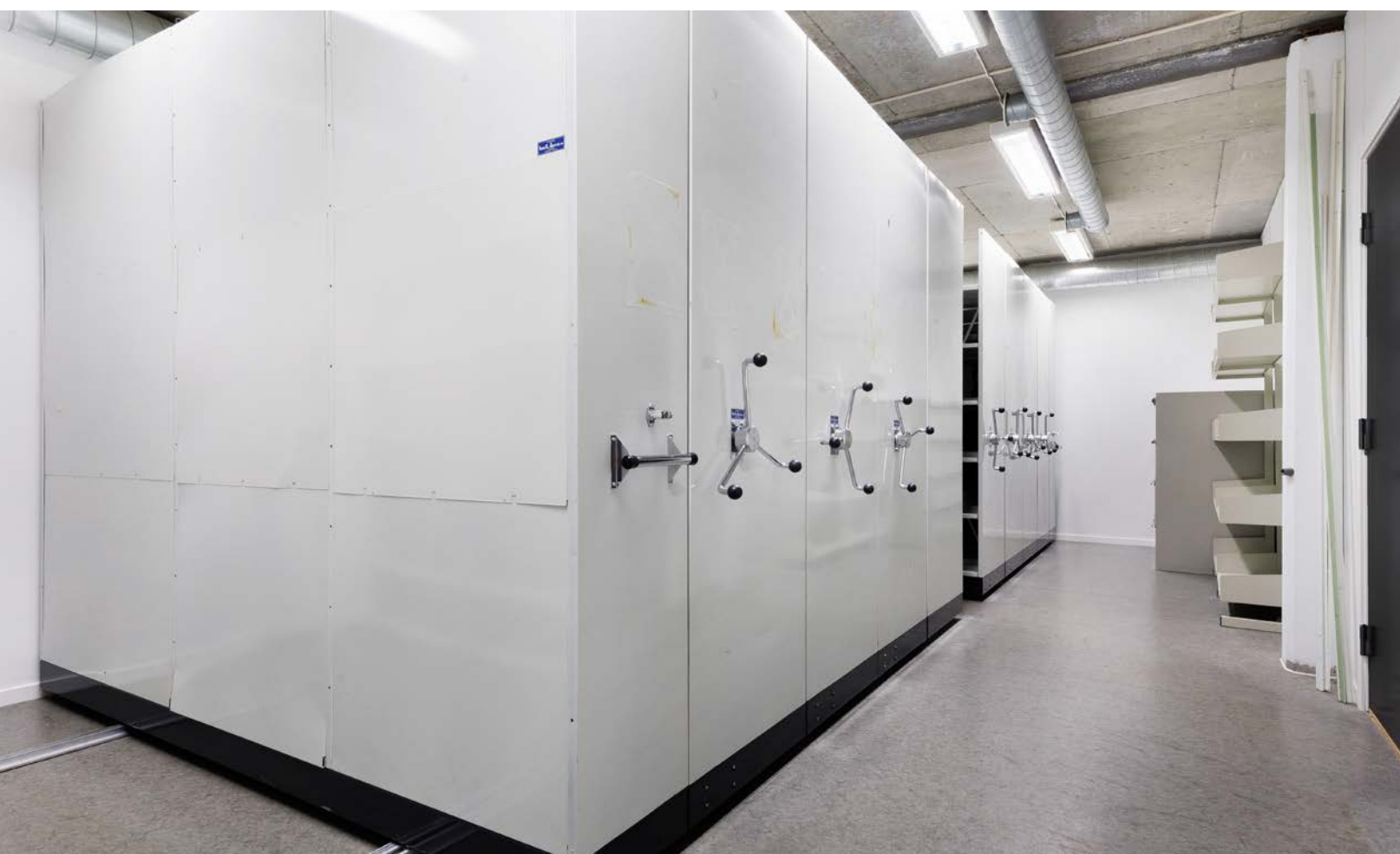




















Vedlegg









Nabolagsprofil

Krambugata 15

Lokal transport

 Ålgård kulturhus Linje 23, X39, 48, 92, N95	4 min  0.3 km
 Skokkabakken Linje 23, X39, 48, 92, N95	4 min  0.3 km
 Ålgård E39/Europris Totalt 8 ulike linjer	10 min  0.7 km
 Øksnavadporten stasjon Linje L5	14 min  11.9 km

Transport for lengre reiser

 Bryne stasjon Linje Jærline	19 min  16.3 km
 Mølledammen Linje Jærline	19 min  16.6 km
 Stavanger stasjon Linje F5, L5	26 min  28.1 km
 Stavanger Sola	27 min 

Ladepunkt for el-bil

 Recharge Kiwi Ålgård	13 min 
 Ålgård ? Coop AMFI	15 min 

Parkering

 Gjesdal idrettspark	6 min 
---	---



Kollektivtilbud

Bra 59/100



Gateparkering

Lett 76/100



Trafikk

Lite trafikk 71/100

Området har blitt vurdert av 82 lokalkjente.


Største bedrifter i området

	Ansatte
Gjesdal Kommune	1428
Åboas Omsorgsboliger	108
Solås Bo- og Rehabiliteringssenter	106
Ålgård Skole	75
Gjesdal Kommune Miljøtjenestene Flass...	57
Gjesdal Kommune Hjemmebaserte Tjenes...	55
Gjesdal Kommune Miljøtjenestene Fiske...	50
Gjesdal Kommune Fellestjenester	45
Gjesdal Kommune Vaktmestere/ Renhold...	43
Gjesdal Kommune Helsestasjonstjenester	39
Coop Gjesdal Sa Coop Extra Ålgård	36
Gjesdal Kommune Avlastningstjenester B...	35
Ålgård Pizza	29
Gjesdal Kommune Mestringsenheten	27
Gjesdal Kommune Barnevernstjenesten	27

Treningscenter

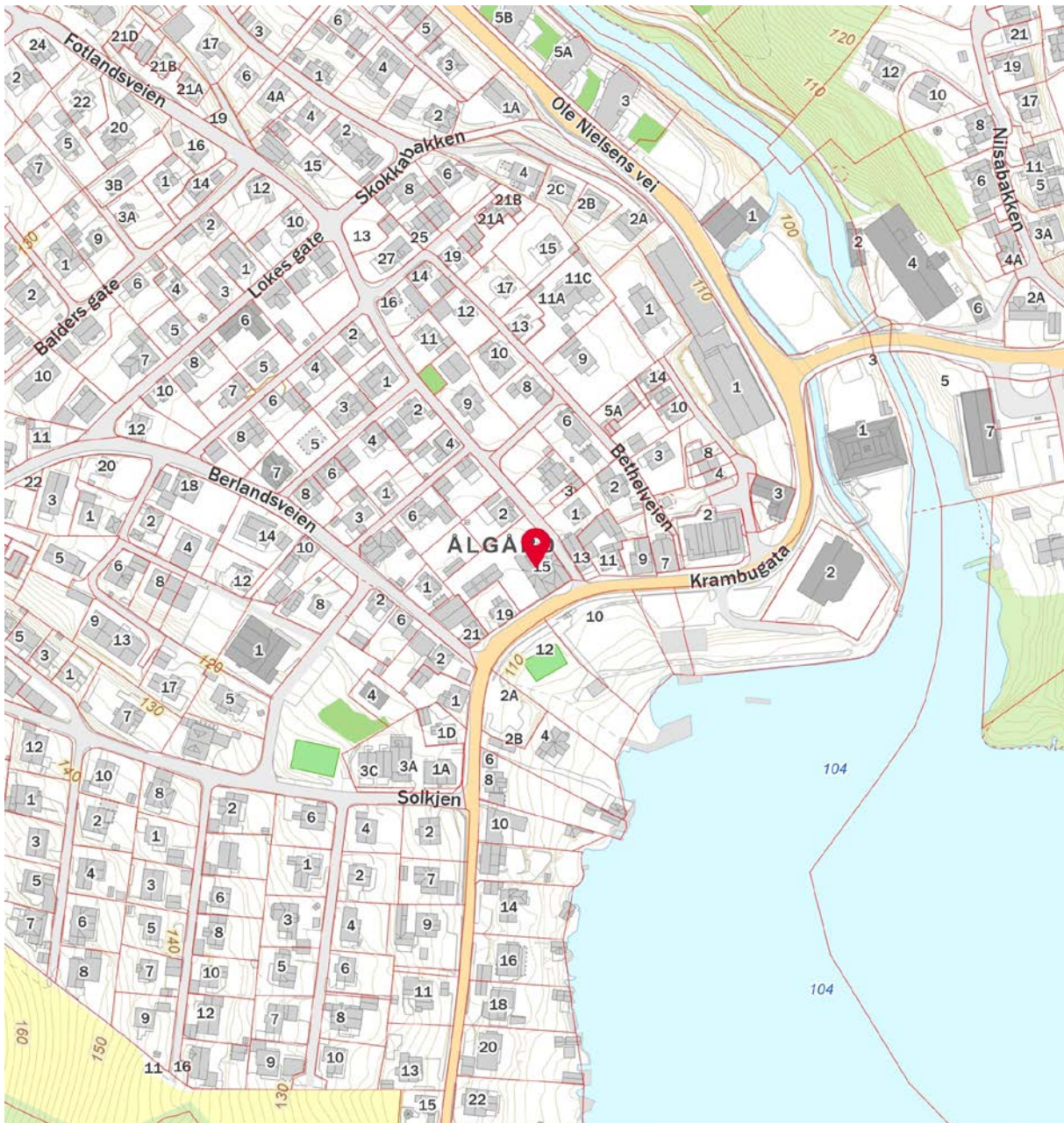
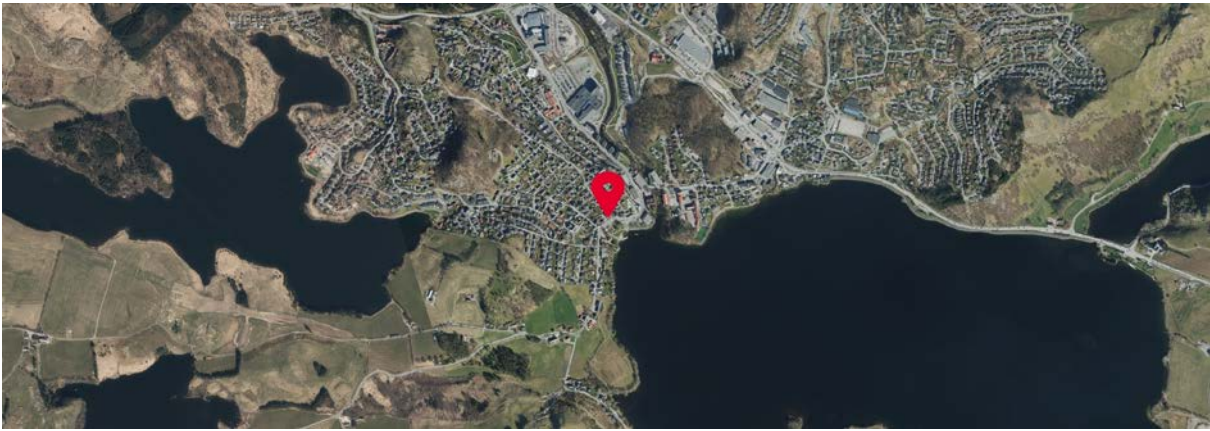
 Jazzercise Ålgård	8 min 
 EVO Ålgård	19 min 

Dagligvare

Kiwi Magneten	8 min 
Rema 1000 Ålgård PostNord	13 min  0.9 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

TILSTANDSRAPPORT

Matrikkel: **Gnr 5: Bnr 44 (snr: 1)**
Kommune: **1122 GJESDAL KOMMUNE**
Betegnelse: **Næringseiendom**
Adresse: **Krambugata 15, 4330 ÅLGÅRD**



Dato befaring: 08.01.2025
Utskriftsdato: 14.01.2025
Oppdrag nr: 20242711

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Duo Takst AS
Vesthagen 4, 4344 BRYNE
Telefon: 902 97 450

Sertifisert takstingeniør:

Kåre Vatland
Telefon: 902 97 450
E-post: kv@duotakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

Denne rapporten bør ikke benyttes for boligsalg til forbruker etter 1. januar 2022. Den tilfredsstillende ikke de nye reglene i Avhendingslova og forskriften til den. Bare tilstandsrapporter som tilfredsstillende de nye kravene, er gyldige mellom selger og kjøper. Dersom du tror at boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillende de nye kravene.

Takstingeniørens rolle

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.

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:
<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/d8c4ddb9-a0a3-4101-bee5-b5e6c4231713>

Forutsetninger

Denne rapporten er ikke ment for bruk ved omsetning av bolig, og gir ikke fullgodt informasjonsgrunnlag for hverken kjøpere eller selgere. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst, da denne rapporten er bygget på en standard (NS 3600) ment for boligomsetning.

Tilstandsrapporten er en teknisk rapport for vedlikeholdsplanlegging av byggverk. Hensikten med tilstandsanalysene er å tidlig fange opp skader og vedlikeholdsbehov som et ledd i forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer (FDV). Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid.

Det legges spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som etter takstmannens skjønn er særlig relevante ved forvaltning og driftsplanlegging for vedlikehold av bygninger. Tilstandsrapporten skal være et grunnlag for planlegging på kort og lang sikt og et grunnlag for beregning av de økonomiske konsekvensene av bygningens tilstand.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningdeler). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Byggetekniske tilstandssvekkelser angis etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Det er av takstmann ikke foretatt kontroll mot byggeforskrift og gitt byggetillatelse, ang lyd eller brann krav mellom bygninger/seksjoner.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger.
Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.
Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.
Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar.
Interessent bør alltid konferere med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

Konklusjon tilstand

Næringsdel i boligblokk oppført i 2001.
Grunnmur/yttervegg i stedstøpt betong, utforet og platet innvendig.
Yttervegg i overliggende etasjer i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende tre paneler m/staff.
Etasjeskillet i stedstøpt betong.
Valmet saltak tekket med takstein.
Vinduer og dører med 2 lags isolerglass.
Takrenner/nedløp i aluminium.

Bygningen fremstår i god stand, oppgradert i innvendig flater i 2014.
Registrerte anmerkninger er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, og brukslitasje.
Enkelte konstruksjoner har mangler som må påregnes oppgradert på kortere sikt.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.
Rapport anbefales lest i sin helhet.

Opplysninger ang. vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger er gitt av selger og megler.

Det er ikke foretatt tilstandsvurderinger av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

BRYNE, 14.01.2025

Kåre Vatland
Takstmann MNT/Byggmester
Telefon: 902 97 450

Matrikkel: Gnr 5: Bnr 44 (snr: 1)
Kommune: 1122 GJESDAL KOMMUNE
Adresse: Krabugata 15, 4330 ÅLGÅRD

Duo Takst AS
Vesthagen 4, 4344 BRYNE
Telefon: 902 97 450



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Krabugata Eiendom AS
Takstingeniør:	Kåre Vatland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 08.01.2025. - Kåre Vatland. Takstmann MNT/Byggmester. Tlf. 902 97 450

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Næringseiendom
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i et etablert boligområde/næringsområde ved Krabugate ved Ålgård sentrum i Gjesdal kommune.
Tilknytning vann:	Offentlig
Tilknytning avløp:	Offentlig

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1122 GJESDAL Gnr: 5 Bnr: 44 Seksjon: 1
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 436 m ² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Krabugata Eiendom AS
Adresse:	Krabugata 15, 4330 Ålgård

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Befaring	08.01.2025				
Eiendomsverdi.no	08.01.2025				

Bygninger på eiendommen

Næringslokaler

Bygningsdata	
Byggeår:	2001 Kilde: Iht. Norges Eiendommer på nett.
Anvendelse:	Næringslokaler/butikklokaler



Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	400	375	312	63	
Sum bygning:	400	375	312	63	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal
<p>BRA-I er oppmålt, BTA er beregnet.</p> <p>375 m² - BRA-i (internt bruksareal)</p> <p>312 m² - P-rom - BRA-i (internt bruksareal)</p> <p>Rominndeling:</p> <ul style="list-style-type: none">-Resepsjon/gang-13 kontorer-Kantinerom-Wc1-Wc2-Garderobe m/sluk og vannuttak-Garderobe <p>63 m² - S-rom - BRA-i (internt bruksareal)</p> <p>Rominndeling:</p> <ul style="list-style-type: none">-Arkivrom-Teknisk rom (Tavle rom)-Teknisk rom (Bøttekott)-Teknisk rom (Ventilasjonsrom)

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Næringslokaler

Utvendige overflater - Næringslokaler	
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Grunnmur/yttervegg i stedstøpt betong. Det er registrert enkelte riss/sprekker utvendig grunnmur omliggende utsparring for vindu og dører, over tid vil det kunne komme noen avskalninger i puss. Anbefaler puss/behandling for å hindre fuktinntrening. Material/symptom: Tiltak: -Slisse og puss riss i betong omliggende utsparring. Vedlikehold antas å falle inn under sameiets ansvar.</p>
	TG: 2 

Vinduer - Næringslokaler	
Beskrivelse:	Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Vinduer er fra byggeåret, noe varierende stand. Merknader: -Begynnende nedbrytning/avskalling i overflater/glasslister utvendig. Behov for behandling. -Enkelte vinduer er strie å betjene, noe iring på beslag/hengsler. -Kondensering i enkelte vinduer innvendig, stedvis gliper i fuger, varierende fuktinnhold i enkelte hjørner ved stikkprøver. Målt fuktinnhold er under faregrensen for utvikling av skader. Kondensering kan trolig tilbakeføres til mangelfull ventilering. Ventilasjon stod av på befaringsdagen. Material/symptom: Tiltak: -Vinduer utvendig anbefales behandles utvendig. Dette utføres normalt sett i regi av sameier. Behov for rengjøring og smøring av beslag/hengsler generelt.</p>
	TG: 2 

Ytterdører og porter - Næringslokaler



Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad:

Ytterdører fra antatt byggeåret.
Normal slitasje i overflater, noe iring på beslag/hengsler.
Dør bi-inngang er ikke funksjonstestet.

Material/symptom:
Behov for rengjøring og smøring av beslag/hengsler.

TG: 1

Innvendige dører - Næringslokaler

Beskrivelse:

Innvendige dører/vindus felt med svart slett utførelse.



Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad:

Stedvis noe bruksmerker i overflater dørblad/karm.
Enkelte dører henger og har behov for mindre justering.
Skyvedører til kjøkken tilslutter karm skjevt, dør mot sør er stri å betjene.
Stedvis ujevn/svelling i overflate vindusfelt, dette kan trolig tilbakeføres til rengjøring.

Material/symptom:
Tiltak:
Justere enkelte dører.
Flikk behandle karmen og enkelte dører

TG: 2

Kjøkkeninnredning - Næringslokaler



Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad:

Kjøkkeninnredning med lys slette fronter og svart laminert benkeplate.
Innredning fremstår i normal stand iht. alder.

TG: 2



Merknad:

- Manglende avtrekk ved plate topp.
- Iring på rørkobling under vask, ingen registrert lekkasje.
- Enkelte fronter og håndtak har behov for mindre justering.
- Begynnende svelling i underside benkeplate ved oppvaskmaskin.

Generell info:

Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.

Anbefaler montering av komfyrvakt og waterguard.

Material/symptom:

Tiltak:

- Opprette avkast ved platetopp.
- Forsegle benkeplate ved oppvaskmaskin.
- Justere/etterstramme fronter og håndtak.

VVS-installasjoner, generelt - Næringslokaler



Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad:

Lokaler har balansert ventilasjon, avkast/til luft etablert for hver celle kontor.
Ingen utilstrekkelig luft utveksling registrert.
Kanaler bør renses med jevne mellomrom for at avtrekket skal opprettholde kapasiteten (ca hvert 5 år).

TG: 2



Ventilasjons aggregatet har en forventet levetid på ca 25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting.

Material/symptom:

Tiltak:

- Ift. alder anbefales det nærmere kontroll/vedlikehold av anlegget.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner - Næringslokaler



Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad:

Vann og avløpsrør fra antatt byggeår.
Merknader:
-Stedvis iring på synlig vannrør og koblinger, påregnelig normalt.
-Lekkasje i røropplegg i fordeler skap for vann i bøttekott. Registrert skade i skap, samt fukt i gulv omliggende sluk.
Ingen registrert følgeskade i side liggende rom, påregnelig med nærmere kontroll/utbedring av rørlegger.
Lekkasje i blandebatteri i bøttekott.

Ledningsnett
Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.
Normal levetid for tappe batterier er 10 til 25 år.

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid på avløpsledninger av støpejern er 30 til 40 år.

Material/symptom:
Tiltak:
Utbedre lekkasje i fordeler skap for vann.
Generell kontroll av røropplegg.
Skifte blandebatteri i bøttekott.

TG: 3



Utstyr for sanitærinstallasjoner - Næringslokaler

Tilstandsvurdering/
tilstandsgrad:

Bygningens sanitærutstyr fra antatt byggeåret. normal brukslitasje iht. alder.

Normal levetid for utslagsvask/wc/badekar er 20 til 50 år.
Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år.
Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.

TG: 1



Elkraft, generelt - Næringslokaler

Beskrivelse:

Elektriske anlegget fra antatt byggeåret, ikke kontrollert av takstmann.
Dokumentasjon for hoved tavle foreligger.
Merknad:
-Manglende deksel til koblingsboks i arkivrom.
-Løs koblingsboks ved entre.

Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen.
Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.
Anbefaler el-takst i forbindelse med eierskifte.




Matrikkel: Gnr 5: Bnr 44 (snr: 1)
Kommune: 1122 GJESDAL KOMMUNE
Adresse: Krabugata 15, 4330 ÅLGÅRD

Duo Takst AS
Vesthagen 4, 4344 BRYNE
Telefon: 902 97 450




Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		
---------------------------------------	--	--

Sentralstøvsuger - Næringslokaler

Beskrivelse:	Sentralstøvsuger montert i teknisk rom ventilasjon. Støvsuger og røropplegg er ikke kontrollert eller funksjonstestet av taksmann.	
		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		

Bygning, generelt - Næringslokaler

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Næringslokaler Gulv/toppdekker -Teppe fliser på kontorer, flislagt gulv i resepsjon/entre, samt kantine/kjøkken, med belegg på gulv i teknisk rom, garderobe og wc.</p> <p>Merknad/tiltak: -Stedvis "bom" mangelfull heft av fliselim under fliser, hovedsakelig omliggende entre/yttervegg ved resepsjon, og "kjøkken del" i kantine. Fliser er noe ujevn montert.</p> <p>Merknad/tiltak: -Utbedre bom under flis med bi-imp eller lignende.</p> <p>Vegg Utforet sparkel og malt yttervegg, system lettvegg med malte strie.</p> <p>Himling/etasjeskiller. -Systemhimling på alle rom utenom teknisk ventilasjon og arkivrom, hvor stedstøpt betongdekke er synlig. -Himling er enkelte steder ujevn montert, og enkelte kantbeslag er ikke tilstrekkelig festet. -Riss over/under vinduer, skyldes trolig utløst spenning ved oppføring. Ingen registrert fukt ved overflatemåling.</p> <p>Merknad/tiltak: Påregnelig med enkel justeringer, og feste av beslag.</p> <p>Wc Belegg på gulv malte strier på vegg, med system himling. Utstyr: Toalett, servant og panelovn. Mekanisk ventilering, tilfredstillende ved enkel test.</p> <p>Merknad/tiltak: -Manglende tilluftsventil/spalte ift. dagens krav. -"Treg" oppsamling av vann i sisternen, behov for kontroll/utbedring av flottør/pakning.</p> <p>Innvendig dører i svart slett utførelse Normal brukslitasje i overflate og låskasser.</p> <p>Merknad/tiltak: -Stedvis noe bruksmerker i overflater dørbblad/karm. -Enkelte dører henger og har behov for mindre justering. -Skyvedører til kjøkken tilslutter karm skjevt, dør mot søt er stri å bjene.</p>	TG: 2 

Bygning, generelt - Næringslokaler / 1. etasje / Teknisk rom (Bøttekott)

Beskrivelse:	<p>Belegg på gulv, malt utforet yttervegg, system lettvegg med malte strie. Utstyr: Bereder, utslagsvask, dusjkabinett, stoppekran, og vannmåler. Mekanisk avtrekk, manglende tilluftspalte. Tilfredstillede fall fra gulv ved dør til sluk.</p> <p>Merknader: -Lekkasje i blandebatteri. -Manglende tilluftspalte på dør. -Lekkasje i røropplegg i fordeler skap for vann i bøttekott. Registrert fukt i gulv omliggende vanninntak. -Mangelfull oppbrett av membran i dørterskel. Riss i fuger innvendige hjørner. -Gulv tilfredsstillende ikke krav til våtrom, anbefaler montering av waterguard.</p>	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		

Matrikkel: Gnr 5: Bnr 44 (snr: 1)
Kommune: 1122 GJESDAL KOMMUNE
Adresse: Krabugata 15, 4330 ÅLGÅRD

Duo Takst AS
Vesthagen 4, 4344 BRYNE
Telefon: 902 97 450



Bygning, generelt - Næringslokaler / 1. etasje / Wc 1

Beskrivelse:	Wc1 Belegg på gulv, sparklet og malte veggoverflater. System himling Utstyr: Toalett, servant og skap. Panelovn Mekanisk avtrekk, ok. Merknad: -Iring på rørkobling tilknyttet wc, ingen registrert lekkasje. -"treg" oppsamling av vann i sisternen, anbefaler nærmer kontroll/utbedring av flottør/pakning. Det er manglende tilluftspalte ved dører slik at ventileringen av boenheten ikke fungerer som tiltenkt.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	

Bygning, generelt - Næringslokaler / 1. etasje / Wc 2

Beskrivelse:	Wc2 Belegg på gulv, sparklet og malte vegg overflater. System himling Utstyr: Toalett, og servant. Panelovn Mekanisk avtrekk, ok. Merknad: -Dør henger og tar i karm, påregnelig med mindre justering.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	



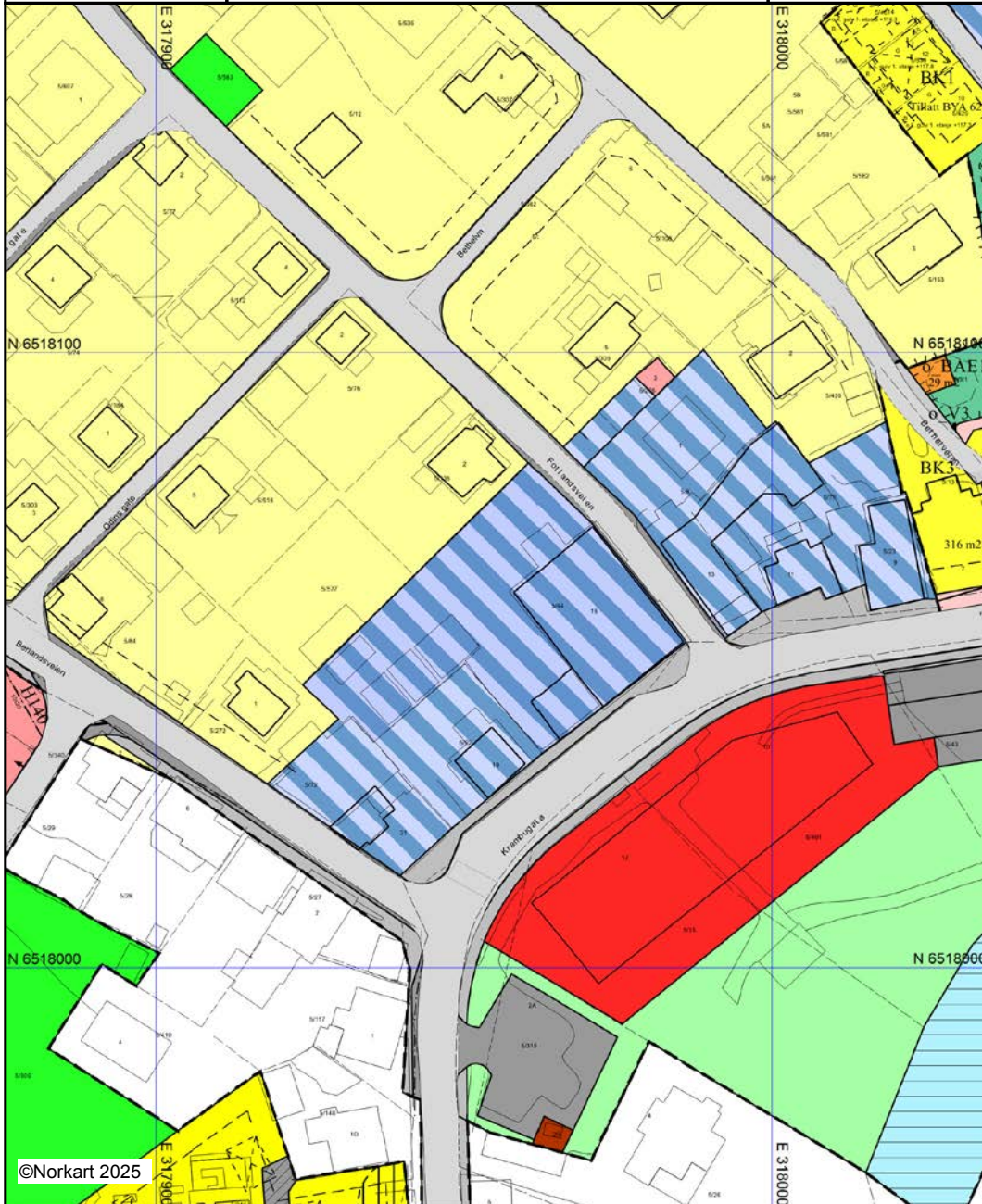
Gjesdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 5/44/0/1
Adresse: Krabugata 15
Utskriftsdato: 02.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

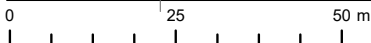
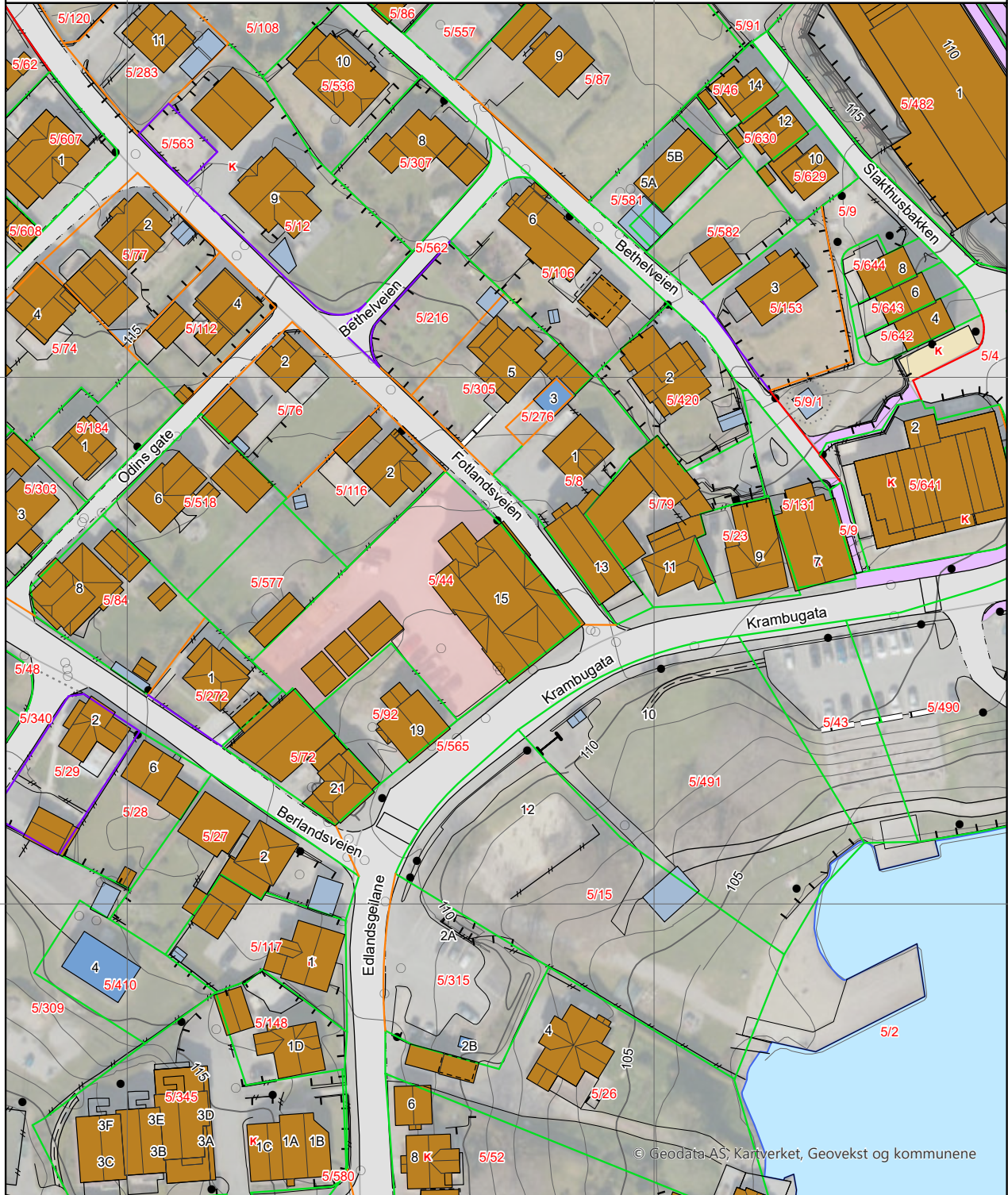
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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

Tegnforklaring

VEG		Abc	Påskrift kotehøyde
	Veg	Abc	Påskrift plantilbehør
	Fortauskant	Bygninger	
	Annet vegareal		Takriss
	Avgrensning mot aukjørsel		Takoverbygg kant
	Gang/Sykkelveg		Trapp inntil bygg, kant
	Autovern		Veranda
	Vegdekkekant	Eiendomsinformasjon	
	Gang/Sykkelveg kant		Eiendomsgrense
	Gangvegkant		Eiendomsteig
	Gangfeltavgrensning	Abc	Gårds- og bruksnummer
	Vegbom	Adresser	
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985		Abc	Adressepunkttekst
	Fritliggende småhusbebyggelse	Stedsnavn og andre tekster	
	Konsentrert småhusbebyggelse	Abc	Navn på samferdsel
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)		
	Almennyttig administrative bygg		
	Kjøreveg		
	Annen veggrunn		
	Gang-/sykkelveg		
	Parkeringsplass		
	Park		
	Anlegg for lek		
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		
	Område for anlegg og drift av kommunaltekn		
	Felles avkjørsel		
	Forretning/Kontor		
	Grense for bevaringsområde		
	Bevaring av anlegg		
Reguleringsplan PBL 2008			
	Sikringsonegrense		
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg		
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse		
	Kirke/annen religionsutøvelse		
	Energianlegg		
	Lekeplass		
	Annet uteoppholdsareal		
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gang/sykkelveg		
	Sikringsone - Frisikt		
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Formålsgrense		
	Regulert tomtgrense		
	Eiendomsgrense som skal oppheves		
	Byggeline		
	Planlagt bebyggelse		
	Bebyggelse som inngår i planen		
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Regulert kantkjørebane		
	Regulert støttemur		
	Målelinje/Avstandslinje		
	Aukjørsel		
Abc	Påskrift feltnavn		
Abc	Påskrift areal		
Abc	Påskrift utnytting		
Abc	Påskrift bredde		

Eiendomsgrenser

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Middels - høy nøyaktighet | Vannkant |
| Mindre nøyaktig | Vegkant |
| Lite nøyaktig | Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000 |
| Skiskenøyaktighet eller uviss | Teigdelelinje |
| Omtvistet grense | Punktfeste |





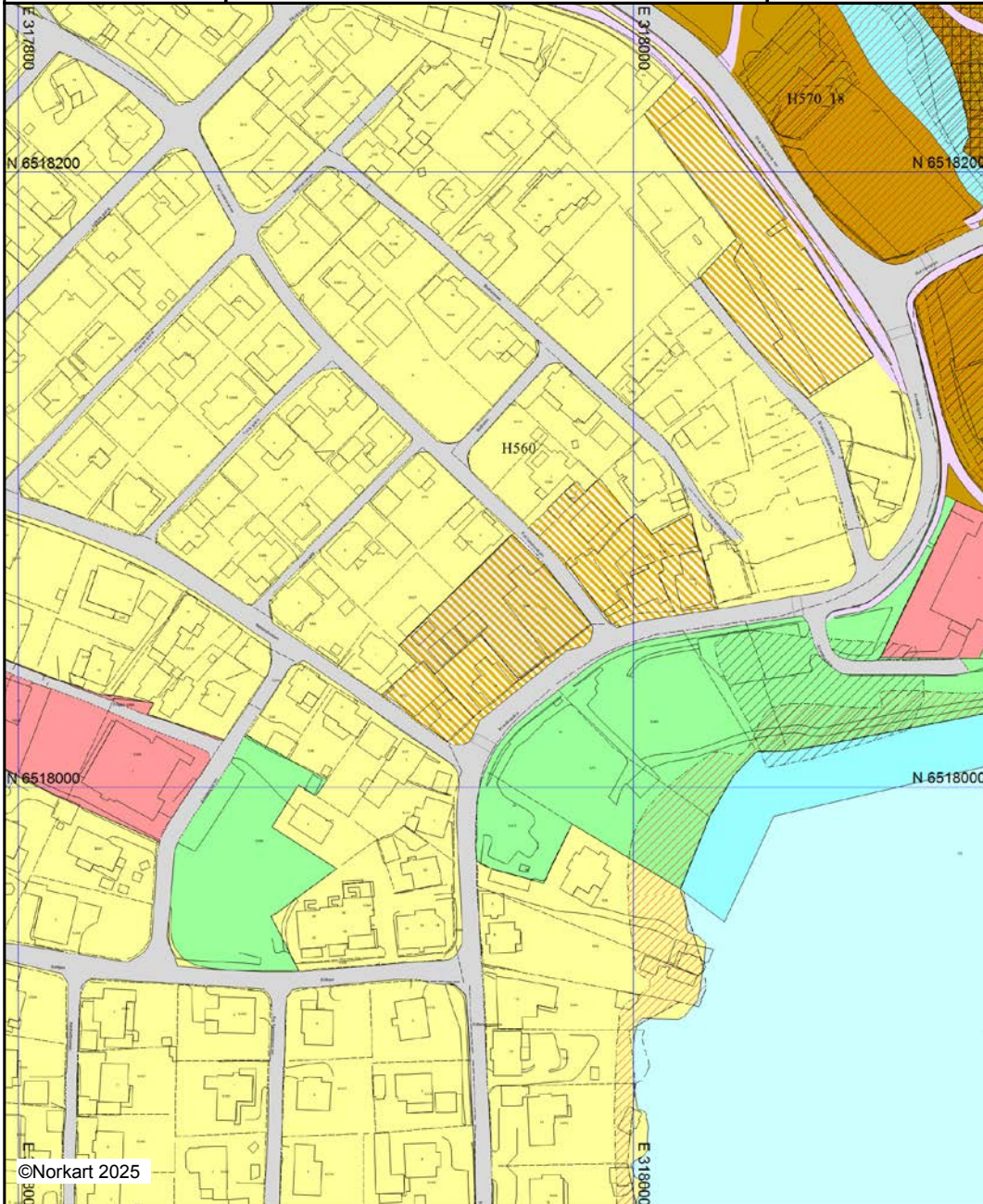
Gjesdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 5/44/0/1
Adresse: Krabugata 15
Utskriftsdato: 02.01.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

	Faresone grense
	Faresone - Flomfare
	Angitthensyngrense
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegginggrense
	Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
	Boligbebyggelse - nåværende
	Sentrumsformål - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fre
	Friområde - nåværende
	Park - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
	Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
Abc	Kommune(del)plan - påskrift
VEG	
	Veg bru
	Veg
	Fortauskant på bro
	Fortauskant
	Annet vegareal på bro
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Avgrensning mot aukjørsel
	Gang/Sykkelveg på bro
	Gang/Sykkelveg
	Autovern på bro
	Autovern
	Vegdekkkant på bro
	Vegdekkkant
	Gang/Sykkelveg kant på bro
	Gang/Sykkelveg kant
	Gangvegkant
	Gangfeltavgrensning
	Vegbom
Bygninger	
	Takriss
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
Eiendomsinformasjon	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
Abc	Gårds- og bruksnummer
Adresser	
Abc	Adressepunkttekst
Stedsnavn og andre tekster	
Abc	Navn på samferdsel



Gjesdal kommune

Adresse: Rettedalen 1, 4330 Ålgard

Telefon: 51 61 42 00

Utskriftsdato: 02.01.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Gjesdal kommune

Kommunenr.	1122	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	44	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Krambugata 15, 4330 ÅLGÅRD								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.09.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1122/dokumenter/1770/Bestemmelser%20kommuneplan%20.PDF
Delarealer	Delareal 1 436 m ² Arealbruk Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202101
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Status	Endelig vedtatt arealplan
---------------	---------------------------

Plantype Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19850009
-----------	----------

Navn	Ålgård sentrum m.m.
-------------	---------------------

Plantype	Eldre reguleringsplan
-----------------	-----------------------

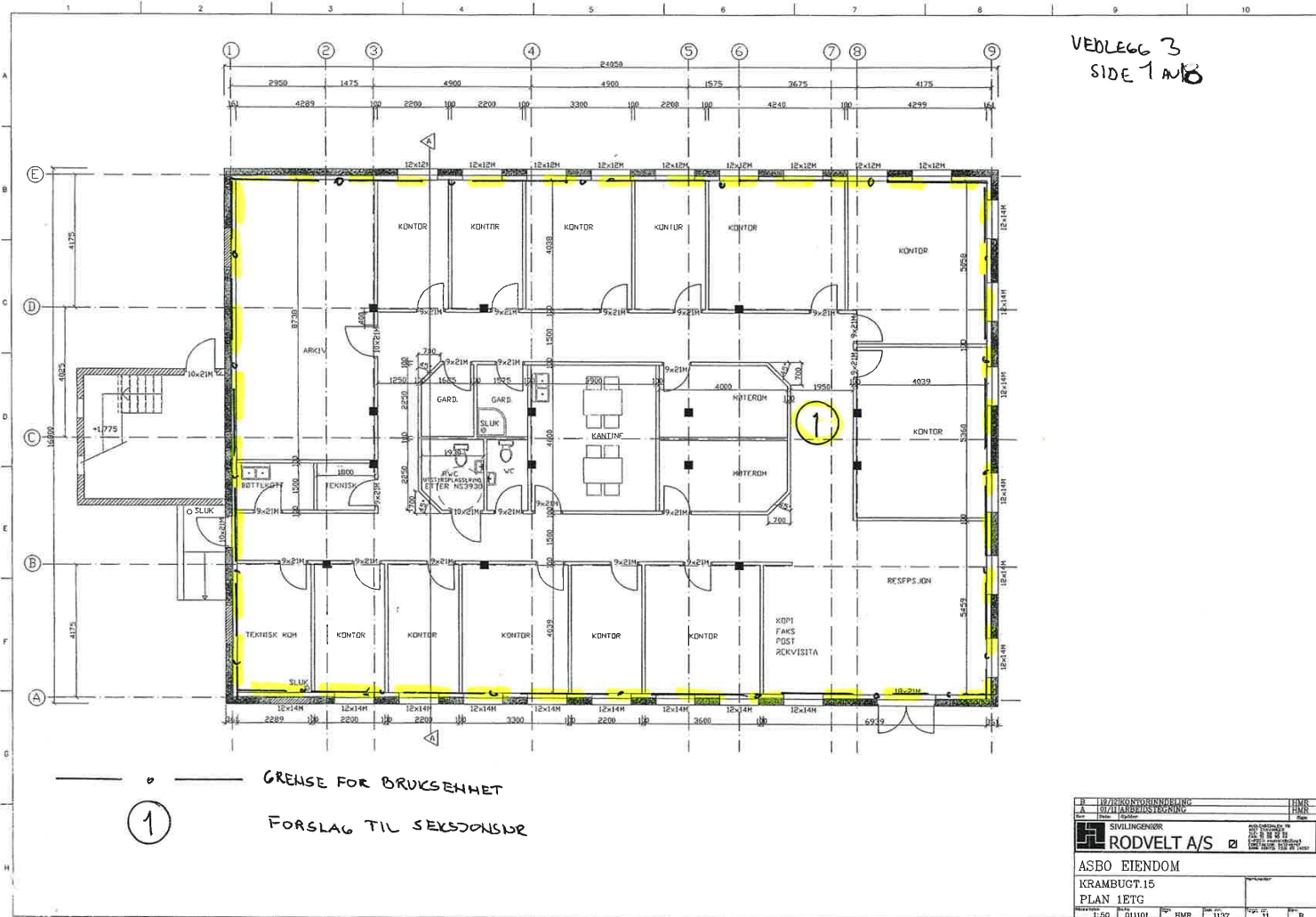
Status	Endelig vedtatt arealplan
---------------	---------------------------

Ikrafttredelse	23.05.1985
-----------------------	------------

Bestemmelser	<ul style="list-style-type: none">- https://www.arealplaner.no/1122/dokumenter/266/Bestemmelser%2019850009.pdf- https://www.arealplaner.no/1122/dokumenter/1770/Bestemmelser%20kommuneplan%20.PDF
---------------------	---

Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>1 436 m²</td></tr><tr><td>Formål</td><td>Forretning/Kontor</td></tr></table>	Delareal	1 436 m ²	Formål	Forretning/Kontor
Delareal	1 436 m ²				
Formål	Forretning/Kontor				

VEDLEGG 3
SIDE 1 AV 8



B	1102	BYGGINGSENDELING	HMR
A	107	BYGGEREISNING	HMR
DR		DR	
SIVILINGENØR		RODVELT A/S	
ASBO EIENDOM		KRAMBUCT 15	
		PLAN 1ETG	
1:50	011101	HMR	1137
			11 B

REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR
ÅLGÅRD SENTRUM M.M.

GJESDAL KOMMUNE

Det regulerte området er oppdelt i byggeområder for småhus-
bebyggelse, terrassehus, konsentrert bebyggelse, forretning,
offentlig- og almennyttig bebyggelse.

Av andre reguleringsformål er vist trafikkområder med arealer
for kjørende og gående, gravlund, samt friområder med arealer
for park og badeplass.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med regulerings-
grense.

AREALER FOR SMÅHUSBEBYGGELSE, UNNTATT ER FELTENE B1 OG E2

§2 Innenfor områdene avsatt til dette formål kan det oppføres
bolighus i inntil 2 etasjer og uthus (garasjer) ikke over
1 etasje.

§3 Bygningene skal fortrinnsvis oppføres med saltak.
Takvinkelen kan fastsettes av bygningsrådet.

§4 Bebyggelsen skal nyttes til boliger. Etter bygningsrådets
nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygnings-
rådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan
mindre virksomheter tilknyttet boligen tillates.

§5 Bygningenes grunnflate skal ikke overstige 30% av tomtens
nettoareal.

§6 Boligtomter skal som hovedregel ha et minsteareal på 500 m².
Bygningsrådet kan dispensere fra denne bestemmelse når
spesielle forhold tilsier dette.

§7 Garasjer som kan oppføres frittliggende, skal tilpasses bolig-
huset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje
kan, innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres
i nabogrense.

Plasseringen av garasje skal være vist på situasjonskart som
følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke
oppføres samtidig med dette.

Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.
I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass for
en bil på egen grunn.

BESTEMMELSER FOR OMRÅDE B1

20

§8 Innenfor området skal bolighusene oppføres som terrasse-
bebyggelse slik som vist i planen.

- §9 Plassering av garasje og uthus fastsettes av bygningsrådet.
- §10 Områdets utnyttelsesgrad må ikke overstige 0.6

BESTEMMELSER FOR OMRÅDE B2

- §11 Innenfor området skal bygningene oppføres som vist i planen
- §12 Bolighus skal oppføres med brannskillevegg B-30
- §13 Områdets utnyttelsesgrad må ikke overstige 0.3

FELLESBESTEMMELSER FOR BOLIGOMRÅDENE

- §14 Bygningsrådet skal ved behandling av søknader om byggetillatelse ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.
- §15 Gjerde og støttemur mot veg skal godkjennes av bygningsrådet. Mellom eiendommene kan det oppføres gjerde med høyde maks. 1,2 m.
- §16 Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.
De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

OMRÅDER FOR FORRETNINGSBEBYGGELSE

- §17 Innenfor områdene skal det oppføres forretningsbebyggelse, herunder forretninger med nødvendige lagerlokaler, kontorer med tilhørende parkeringsareal og garasjeanlegg etc. Boliger samt lokaler til sosiale og kulturelle formål kan innredes med bygningsrådets samtykke.
- §18 Innenfor felt F1 kan det oppføres bygning med maksimalt 3 etasjer.
Der etasjehøyden ikke er spesielt angitt på reguleringskartet, skal bygningene ikke ha mer enn 2 etasjer.
Bygningene skal fortrinnsvis oppføres med saltak.
- §19 Områdene skal ikke ha større utnyttelsesgrad enn det som framgår av reguleringskartet.
- §20 Bygningsrådet kan tillate nybygg og tilbygg i områdene F2 - F6 under forutsetning av at dette tilpasses eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge.
- §21 Ved innsendelse av søknad om byggetillatelse skal det være vedlagt en detaljert tomteplan som viser bygningenes plassering, avkjørsler, parkering, beplantning, samt plass for på- og avlesning.

- §22 Ved søknader om fasadeendringer må det legges spesiell vekt på at fasaden får et tilfredsstillende utseende og dessuten står i stil med resten av bygningen.

OMRÅDER FOR ALMENNYTTIGE FORMÅL

- §23 I området A1 kan det oppføres forsamlingslokale for Folkets hus.
Bygningen skal oppføres i inntil 2 etasjer, med utnyttelsesgrad ikke over 0,7.
- §24 I området A2 skal det oppføres forsamlingslokale for Ålgård bedehus.
Bygningen skal oppføres som vist i planen i maksimum 2 etasjer, samt underetasje.
Områdets utnyttelsesgrad må ikke overstige 0,7.

OMRÅDER FOR OFFENTLIGE BYGNINGER

- §25 Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning og innhegning skal godkjennes av bygningsrådet.
Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet før byggetillatelse innvilges.
Utnyttelsesgraden for område 01 må ikke overstige 0,3
Utnyttelsesgraden for område 02 må ikke overstige 0,1
Utnyttelsesgraden for område 03 må ikke overstige 0,7.
Ved detaljplanlegging av område 02 forutsettes det innpasset lekeplass.

OMRÅDE FOR GRAVLUND

- §26 Området skal anvendes som gravlund med tilhørende parkeringsplass for denne, samt Ålgård kapell. Før arbeidet igangsettes i området må det foreligge en detaljplan godkjent av bygningsrådet.
Innenfor området kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til gravlund.

Alle planer om oppføring av bygninger, og andre forslag til endringer, som har tilknytning til gravlund og kirke, skal godkjennes av Stavanger Stiftsdireksjon, Jfr. Kirkeloven av 1897, §§24, 42 og 48, og bygningloven av 1965, §25 nr. 6 og §27, 3. ledd.

BESTEMMELSER SOM GJELDER TRAFIKKOMRÅDER

- §27 Veiene skal ha bredde og kurvatur som vist på planen.

FRIOMRÅDER

- §28 I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdene, når dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde. Trafokiosk kan tillates.

§29 FELLESBESTEMMELSER

- a. Innenfor frisisiktsonene, arealet mellom frisisiktlinje og vei, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiernes planum.
- b. Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til bestemmelsene i bygningslovens og bygningsvedtektene for Gjesdal kommune.
- c. Bygningsrådet kan i særlige tilfeller innen lov og forskrifter gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelser.
- d. Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private særbestemmelser å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

Algård, den 11. juni 1982

Revidert 17.3.1983
Revidert 19.02.1985
Revidert 2. 4. 1985

GJESDAL KOMMUNE

Gjeldgjort av kommunestyret 23/5-85
R.G.

Vedtekter for sameiet Krabugtt 15 Gnr 5 Bnr 44 i Gjesdal Kommune

1. **Vedtekter for:**
Vedtektene gjelder for eiendommen :Gnr 15 Bnr.44, Krabugtt 15 i Gjesdal Kommune.
Vedtektene gjelder for næringsseksjon 1 og boligseksjon 2 – 15.
2. **Eierandel:**
Hver seksjon disponerer sin bolig eller næringsdel i henhold til anmerkede tegninger.
Hver boligseksjon disponerer en utvendig bod plassert på fellesarealet
3. **Disponering av fellesarealet**
Fellesarealet disponeres av alle sameiere i felleskap
4. **Vedlikehold:**
Utvendige fasader, herunder grunnmur, kledning, boder, vinduer, balkonger og tak
Vedlikeholdes av felleskapet etter sameiebrøken. Utearealet vedlikeholdes i felleskap etter sameiebrøken.
Heis, innvendig heishus og innvendige korridorer for boligseksjoner vedlikeholdes etter sameiebrøken for boligseksjoner.
Ventilasjonsanlegg og eventuelt andre tekniske innredninger for næringsseksjonen vedlikeholdes av næringsseksjonen alene.
5. **Forsikring**
Forsikring av bygning fordeles på sameierene etter sameiebrøken.
Glassforsikring for glass i næringsareal dekkes av næringsseksjonen alene.
6. **Felleskostnader og fellesinntekter**
Styret forestår regnskapsføring etter gjeldende regler. Felleskostnader fordeles mellom sameierene etter sameiebrøken A-konto beløp fastsettes av sameiermøtet som også vedtar eventuell avsetning for framtidig vedlikehold.
7. **Styret**
Sameiet skal ha et styre som velges av sameiermøtet. Styret skal bestå av tre medlemmer.
Det kan velges vararepresentanter
Styrets leder velges på særskilt valg
Kun fysiske personer kan velges som styremedlemmer
8. **Sameiemøtet**
Sameiemøtet er sameiets øverste organ
Sameiemøtet avholdes innen utgangen av april.
Hver boligseksjon har på sameiemøtet en stemme. Næringsseksjonen har på sameiemøtet totalt 4 stemmer.(kjøper av næringsseksjonen godkjenner ved kjøp av seksjonen samtidig denne bestemmelse)

9. **Eierseksjonsloven**
Før øvrig gjelder bestemmelsene i Eierseksjonsloven.
10. **Twist**
Eventuelle tvister mellom sameierene i forbindelse med sameieforholdet skal primært avgjøres gjennom forlik. DNAs regler om mekling skal da få anvendelse
11. **Endring av vedtekter**
Disse vedtekter kan ikke endres uten i henhold til de flertallskrav gitt i eierseksjonsloven.

Ålgård 10.09.10 revidert 13.12.01

		
Noralf Kallestad	Reidar Gullestad	Eilif Magnar Bjerk

Årsoppgjør for
SAMEIET KRAMBUGATA 15

985225494

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6
Årsberetning	8

Årsregnskap for
SAMEIET KRAMBUGATA 15

985225494

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	122 387
Annen driftsinntekt	1	497 761	258 868
Sum driftsinntekter		497 761	381 255
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	-3 772	0
Annen driftskostnad	3	-635 643	-555 138
Sum driftskostnader		-639 415	-555 138
Driftsresultat		-141 654	-173 883
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-19 732	-7 216
Sum finanskostnader		-19 732	-7 216
Netto finans		-19 732	-7 216
Resultat før skattekostnad		-161 386	-181 099
Årsresultat		-161 386	-181 099
Overføringer			
Annen egenkapital		-161 386	-181 099
Sum overføringer		-161 386	-181 099

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		109 213	136 849
Andre kortsiktige fordringer		0	2 884
Sum fordringer		109 213	139 733
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 802	182 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 802	182 635
Sum omløpsmidler		120 016	322 368
SUM EIENDELER		120 016	322 368

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-161 386	-22 427
Udekket tap	4	-22 427	0
Sum opptjent egenkapital		-183 813	-22 427
Sum egenkapital		-183 813	-22 427
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		258 875	315 333
Sum annen langsiktig gjeld		258 875	315 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 657	28 085
Skyldige offentlige avgifter		1 486	0
Annen kortsiktig gjeld		2 811	1 377
Sum kortsiktig gjeld		44 954	29 462
Sum gjeld		303 829	344 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 016	322 368

Gunvor Anita Byrkjedal Kleppa
styrets leder

Alexander Eide
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Sameiet består av totalt 14 enheter. 2 enheter à 163m², 4 enheter à 66m² og 8 enheter à kr 64m². Samt en næringsdel à kr 384m².

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 306	0
Arbeidsgiveravgift	466	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	3 772	0

Note 3 - Annen driftskostnad

	2023	2022
Strøm/Tv Lyse AS	30 703	30 089
Vedlikehold	413 454	367 350
Renhold	45 072	39 000
Regnskapshonorar/andre innleide tjenester	88 498	66 809
Forsikring	50 776	46 792
Bankgebyr og andre kostnader	7 139	5 097
Rentekostnader	19 732	7 216
SUM	655 374	562 354

Note 4 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	-22 427	0	-22 427
Årsresultat	-161 386	0	-161 386
Andre endringer	22 427	-22 427	0
Egenkapital 31.12.2023	-161 386	-22 427	-183 813

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Årsberetning

Virksomhetsområdet til Sameiet Krambugata 15 er å ivareta eiernes interesser, herunder administrasjon av felles midler, og fellesanleggenes drift og vedlikehold.

Virksomheten er lokalisert i Gjesdal Kommune.

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Sameiet hadde i 2023 netto kostnader på kr 659 147,- til fordeling på sameierne. Det er en økning på kr 96 793 ift fjoråret. Det er skiftet 3 stk verandadører, malt bygget 3 av 4 sider og fikset heissjakten utvendig derfor høye vedlikeholdskostnader. Fratrukket forskuddsinnbetalinger og renteinntekter har sameiet et underskudd på kr 161 386 for 2023. Gjelden er på kr 258 875 pr 31.12.2023. Likviditet: kr 10 802 på konto.

Sameiet arbeider for at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret består av 1 kvinne og 2 menn.

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet.

Ålgård, / 2024

Gunvor A B Kleppa

Alexander Eide

Tommy Idland Myklebust

Consis Ålgård
Krambugt 15

4330 ÅLGÅRD

Teknisk

Vår saksbehandler:
Tor Harald Lunde
Telefon: 51 61 11 76

Deres ref.:

Deres dato:

Arkiv:
GBNR-5/44

Vår ref.:
09/5356

Vår dato:
27.04.2009

Ferdigattest for bygg med næringsareal på gnr. 5 bnr. 44 snr. 1, Krambugata 15, Ålgård

FERDIGATTEST

Eiendom/byggested:
Tiltakshaver:
Tiltakets art:

Gnr. 5 bnr. 44 snr. 1, Krambugata 15, Ålgård
Consis Ålgård
Boligblokk med næringsareal i 1. etg.

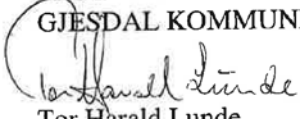
Midlertidig brukstillatelse for næringsareal i byggets 1. etasje ble gitt 31.05.2002

På bakgrunn av anmodning datert 02.04.09, og i medhold av plan- og bygningslovens § 99, meddeles ferdigattest for næringsareal (kontor) i byggets 1. etasje.

Til anmodningen foreligger rapport fra firma Gunnar Karlsen AS knyttet til innregulering av ventilasjonsanlegg.

Bygningen, eller deler av den, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen omfatter. Evt. bruksendring krever særskilt tillatelse etter plan- og bygningslovens § 93.

Med hilsen
GJESDAL KOMMUNE


Tor Harald Lunde
Saksbehandler

Postadresse
Rettedalen 1
4330 Ålgård

E-postadresse:

Telefon
51 61 11 00
Telefaks
51 61 89 56
postmottak@gjesdal.kommune.no

Teknisk

Foretaksregister:

964978573 MVA



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004833	02.01.2025	1403240451

Om dokumentet

Ident

2002/8464/43

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

RETURNERES TIL:

Asbo Eiendom AS
Opstadveien 9
4340 Ålgård

TINGLYST

2 8 AUG. 2002

SANDNES TINGRETT

DAGBOKNR. 8464/43

Begjæring om:

- Oppdeling i eierseksjoner
 Reseksjonering

1. EIENDOMMEN

Kommunenr. Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festnr	Snr
1122 Gjesdal	5	44		

2. HJEMMELSHAVER(E)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
979913117	Asbo Eiendom AS	100%



Doknr: 8464 Tinglyst: 28.08.2002 Emb: 043
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. BEGJÆRING

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
1	n	2.580	bg	13	b	444	bg	25				37				49			
2	b	431	bg	14	b	1.098	bg	26				38				50			
3	b	431	bg	15	b	1.098	bg	27				39				51			
4	b	444	bg	16				28				40				52			
5	b	431	bg	17				29				41				53			
6	b	431	bg	18				30				42				54			
7	b	444	bg	19				31				43				55			
8	b	431	bg	20				32				44				56			
9	b	431	bg	21				33				45				57			
10	b	444	bg	22				34				46				58			
11	b	431	bg	23				35				47				59			
12	b	431	bg	24				36				48				60			
Sum tellere:				10.000				=nevner:	10.000										

4. SUPPLERENDE TEKST

I feltet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 1 AV 3
10.09.01	<i>Asbo Eiendom AS</i>	BEGJÆRING

5. EGENERKLÆRING

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. TEGNINGER M.V.

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

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. UNDERSKRIFTER

Sted, dato Ålgård 10.09.01	Hjemmelshaver (§ 7 og 12) / Styret (§ 13) <i>Noralf Kallesten</i> <i>Eirik Bjerk</i> <i>Reida Gullsted</i>	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
--	---	---

DATO 10.09.01	PARTENES UNDERSKRIFTER <i>Noralf Kallesten</i> <i>Bjerk</i>	SIDE 2 AV 3 BEGJÆRING
-------------------------	---	--------------------------

8. STYRETS SAMTYKKE M V VED RESEKSJONERING

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
- Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Dato, Sted

Underskrift

Thoralf Kalfjær
Eivind

9. KOMMUNENS TILLATELSE TIL SEKSJONERING/RESEKSJONERING

- Befaring er foretatt
- Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart
- Tillatelsen er inntatt nedenfor
- Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
5	44		1-15	kommune

Dato

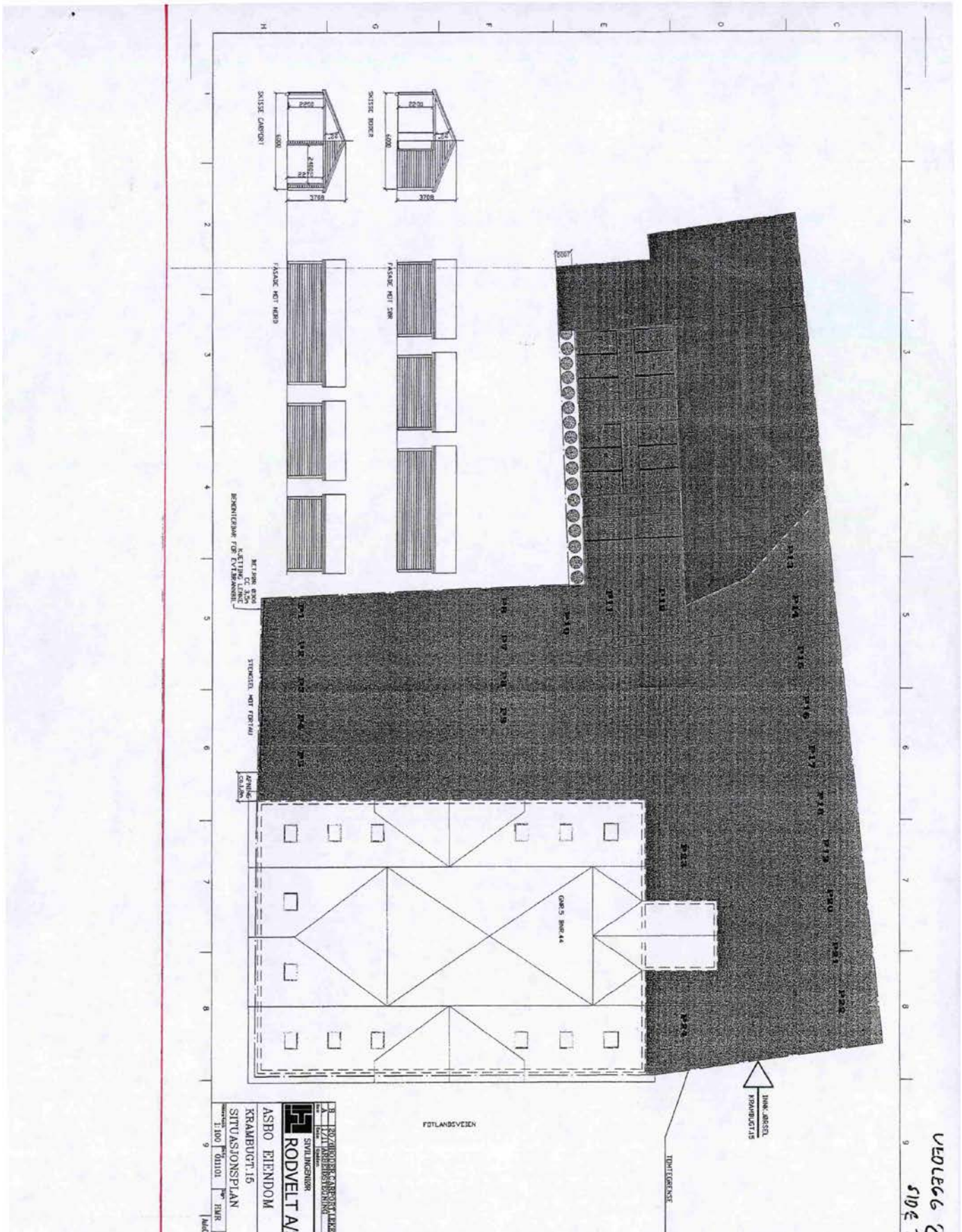
Stempel og underskrift

08-2008

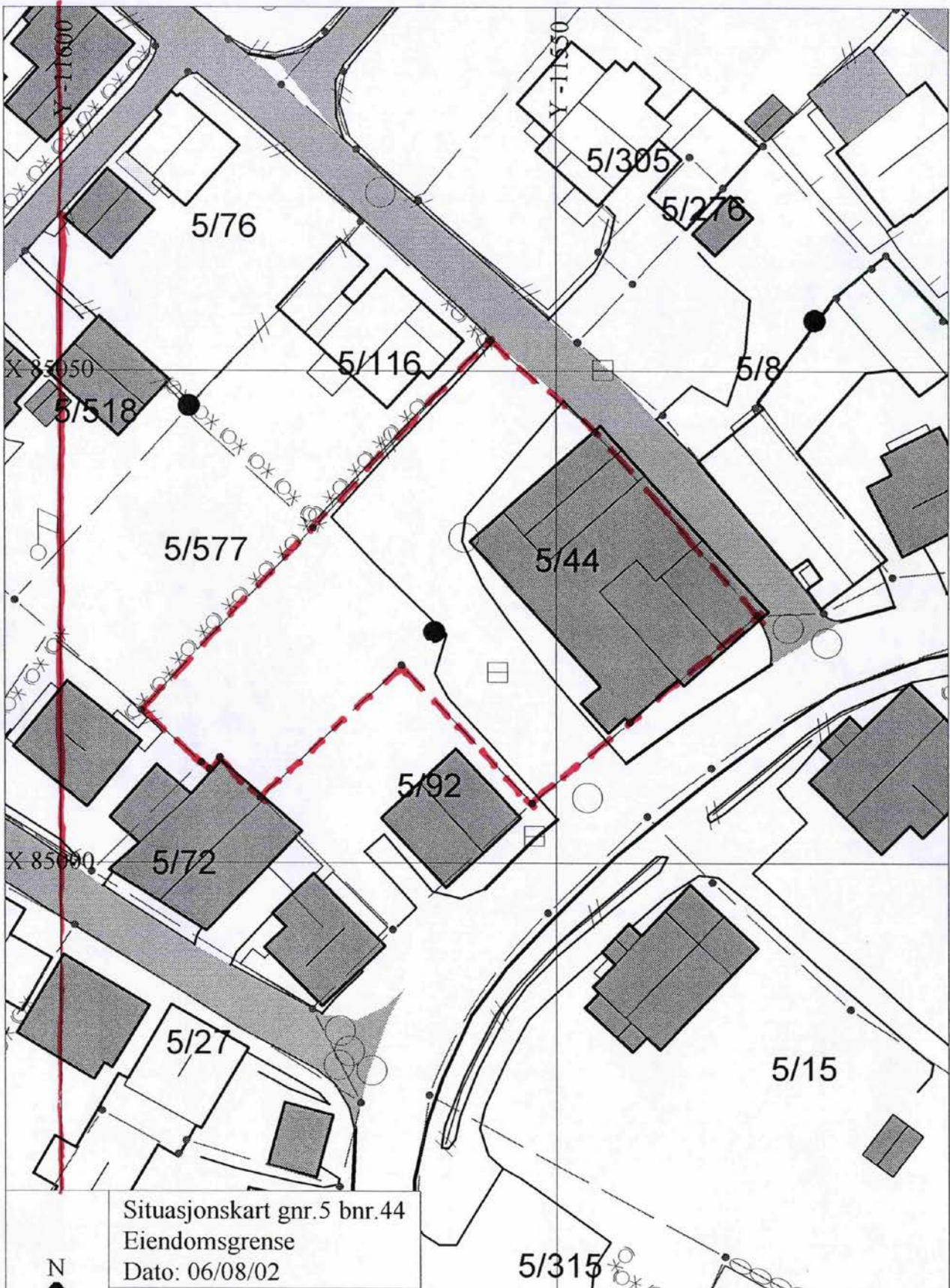
Ingemar Birkedal

GJESDAL KOMMUNE
OPPMÅLINGSSEKSJONEN
 4330 ÅLGÅRD

DATO 10.09.01	PARTENES UNDERSKRIFTER <i>Eivind</i> <i>Reida Gullhaug</i>	SIDE 3 AV 3 BEGJÆRING
------------------	---	--------------------------



VEDLEGG 2
S1047



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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Krabugata 15
4330 ÅLGÅRDMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Steinar StokkaTelefon: 465 95 969
E-post: steinar.stokka@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre