



MOLOVEIEN 4

04

Velkommen til Moloveien 4

08

Nøkkelinformasjon/Megler

18

Beliggenhet

20

Eiendommen

25

Tekniske dokumenter



MOLOVEIEN 4

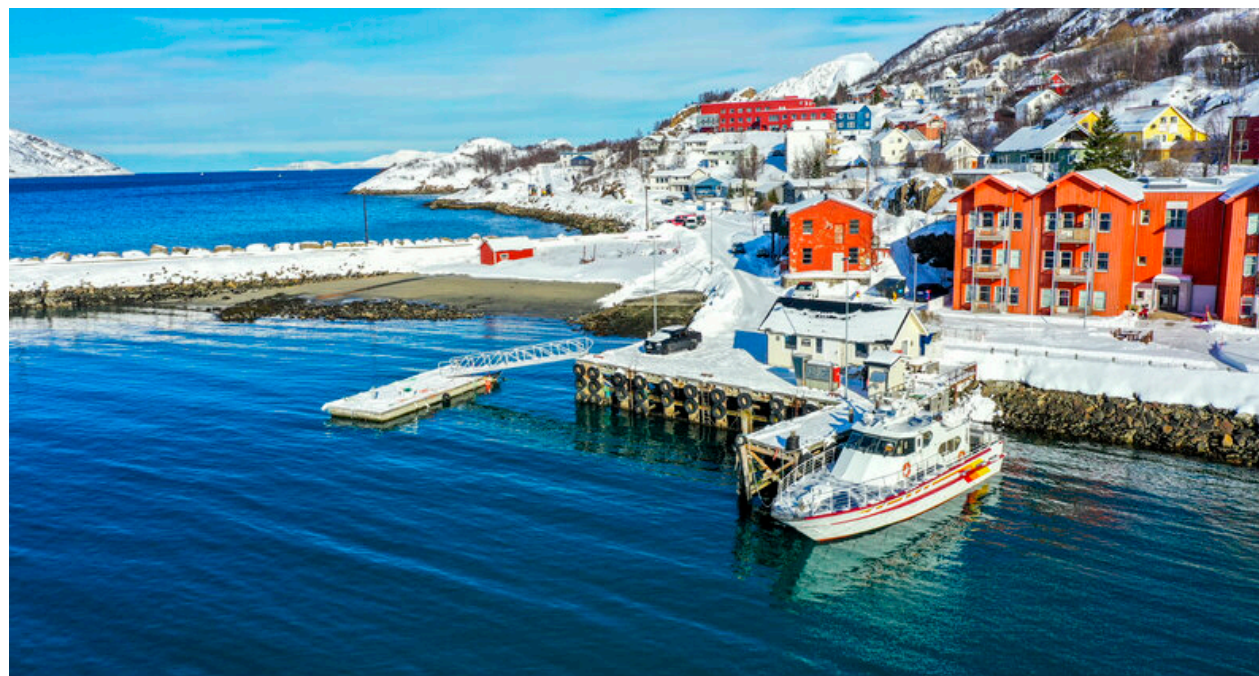
Moloveien 4 er en næringseiendom med flott beliggenhet, sentralt plassert i Øksfjord. Eiendommen består av velferdsbygg fra 2019, eldre lagerbygg/verksted, kaianlegg, flytebrygge i betong fra 2020 samt egen båtopptrekk i betong. Eiendommen er på 2305 kvm og har gode adkomstmuligheter fra offentlig vei.

Velferdsbygget inneholder kontor, gang wc/dusj og verksted. Bruksareal er på 33 kvm. Næringsbygget er på 319 kvm og er fra 1955. I 1990 ble det tilbygd med fire brakker, men fremstår i dag i dårlig forfatning.

Eiendommen har et utviklingspotensiale, og det har tidligere blitt laget et konseptforslag for utvikling av eiendommen.



*Eiendommen består av
velferdsbygg fra 2019, eldre
lagerbygg/verksted, kaianlegg,
flytebrygge i betong fra 2020
samt egen båtopptrekk i betong.*



MOLOVEIEN 4

Prisantydning	5 000 000
Omkostninger	126 369
Totalpris	5 126 369
Bruksareal	352 m2
Eierform	Selveier
Byggeår	1955-2020
Fellestomt	2305 m2



Daniel André Adamsen

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

95 02 67 64 / adamsen@partners.no



Robert Baardsen

Saksbehandler / Medieprodusent

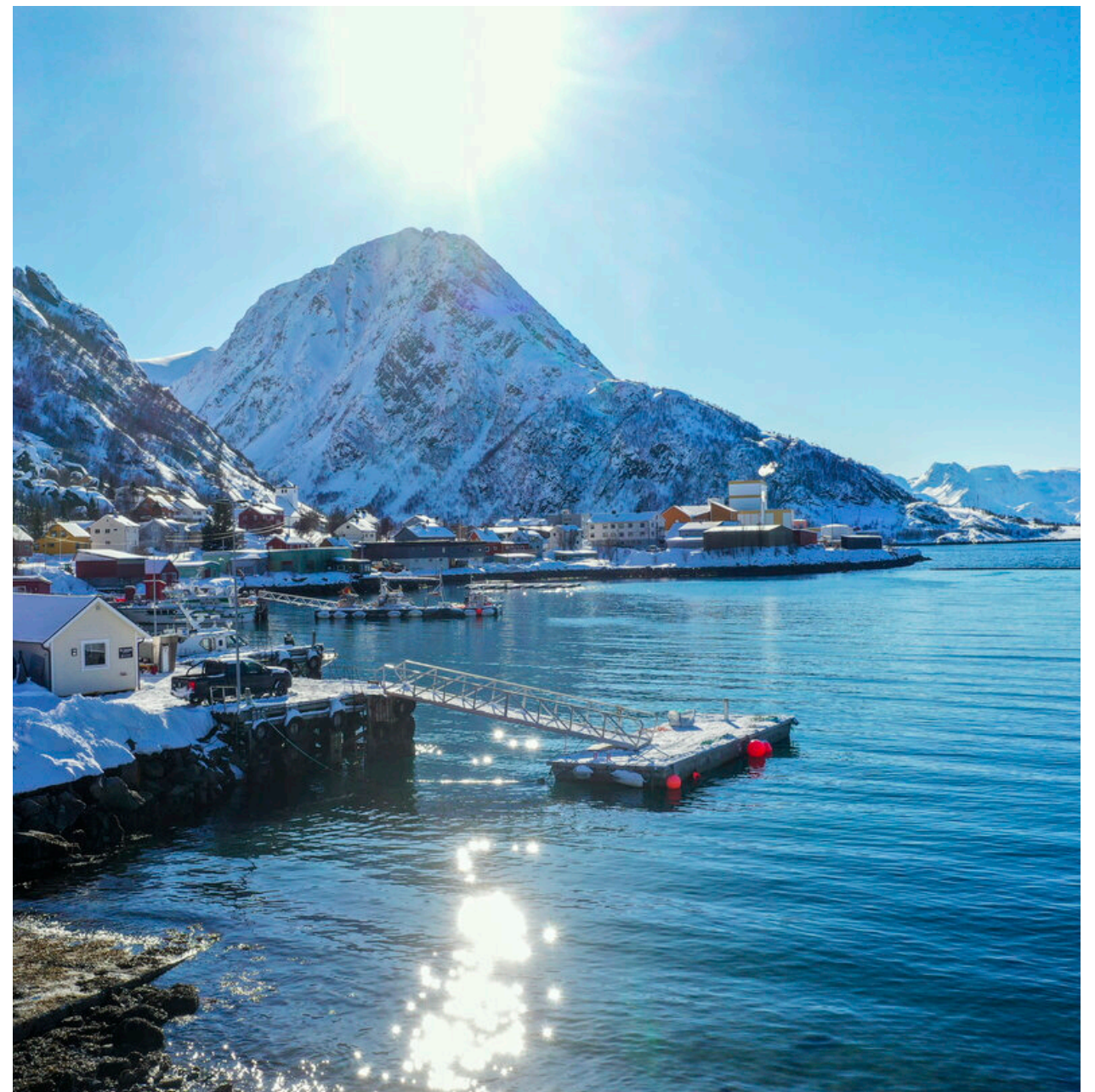
45 77 22 22 / baardsen@partners.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING

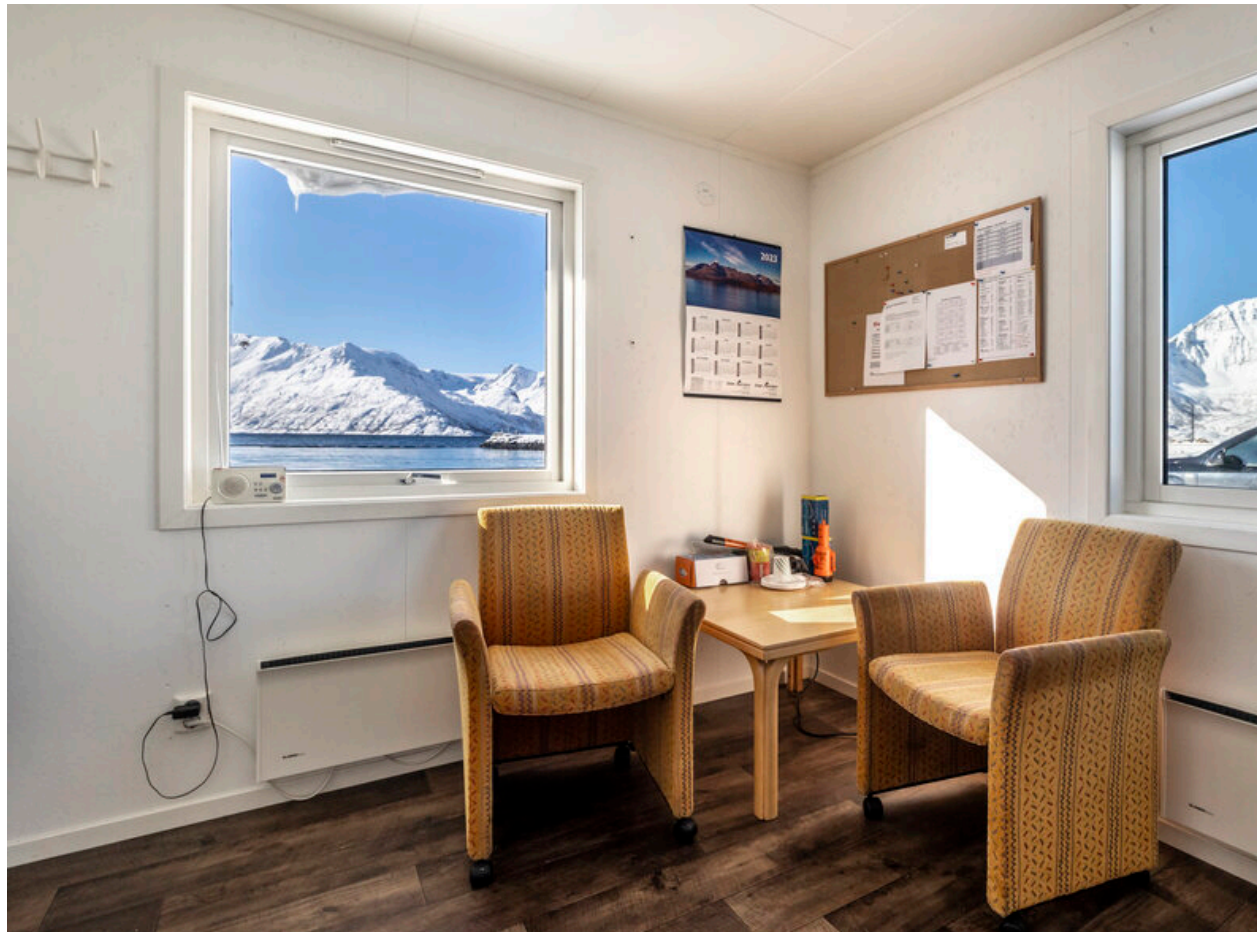
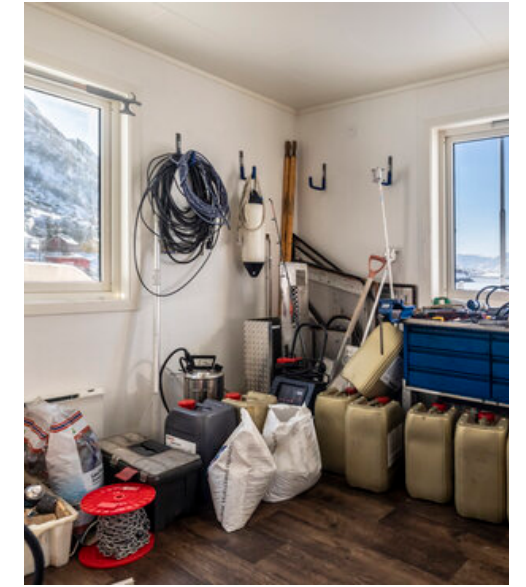
Markedsgata 21-25 9505 Alta

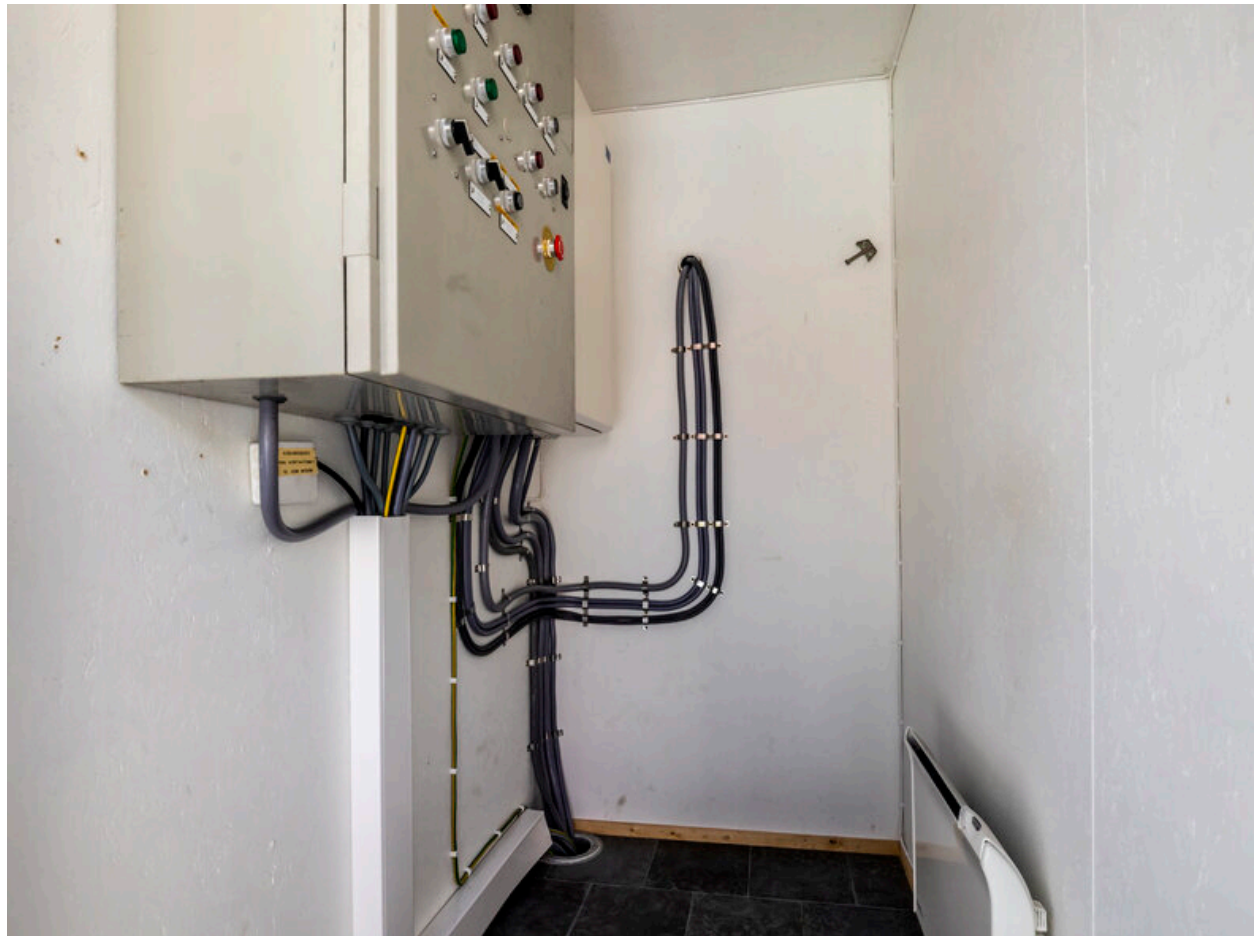


*Moloveien 4 har flott
beliggenhet, sentralt
plassert i Øksfjord.*









På kaianlegget er det et anlegg for drivstoff-fylling som ikke tilhører eiendommen og salget. P.t. er det leieinntekter på å ha den stående her.





BELIGGENHET

Eiendommen er sentralt plassert i Øksfjord. Tettstedet har 487 innbyggere per 1. januar 2022. Fra Øksfjord er det fergeforbindelse til Bergsfjord, Tverfjord, Sør-Tverfjord og Hasvik, og hurtigbåtforbindelse til Hammerfest og Hasvik. Øksfjord har også anløp av hurtigruten. På tettstedet er det blant annet skole, barnehage og butikk.

Øksfjord har et aktivt toppturmiljø, og det er gode muligheter for friluftsliv både på fjell og sjø til alle årstider.



EIENDOMMEN

Næringsbygg - byggeår 1955. Tilbygd i 1990.
Velferdsbygg - byggeår 2019
Kaianlegg - byggeår 1975
Flytebrygge - byggeår 2020

Beregnet totalkostnad
5 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
125 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 000 000,-))
199,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)

126 369,- (Omkostninger totalt)

5 126 369,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

Løpende kostnader
Nåværende eier har blitt fakturert for kommunale avgifter kr. 20.673 + mva pr. år (25.841 inkl. mva). Dette inkluderer vann, avløp, feiing og eiendomsskatt. I tillegg kommer renovasjon som eier må ha egen avtale på. Avgifter vil være avhengig av forbruk. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Boligens areal
Bruksareal: 352 kvm, Bruttoareal: 390 kvm

Næringsbygg - 1.etasje
Bruttoareal: 141 m².
Bruksareal: 127 m².
Kommentar: Lagerrom

Næringsbygg - 2.etasje
Bruttoareal: 212 m².
Bruksareal: 192 m².
Kommentar: Lagerrom

Næringsbygg - totalt
Bruttoareal: 353 m².
Bruksareal: 319 m².

Kaianlegg
Bruttoareal: 400 m².
Bruksareal: 0 m².

Velferdsbygg
Bruttoareal: 37 m².
Bruksareal: 33 m².
Kommentar: Kontor, gang, wc/dusj, verksted.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Adkomst
Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger. Kommunen har veirett over eiendommen.

Byggemåte
NÆRINGSBYGG:
Bygning generelt: Bygningsmessig standard som fra byggeåret. Bygningen fremstår som svakt vedlikeholdt (ref tilstandsrapport fra Pål Pettersen - se vedlegg). Normal bruk og elde er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke.
Grunn og fundamenter: Ringmur i betong på fjell og uisolert gulv på grunn. Det er registrert fukt i grunnmur. Trebygning er fundamentert på rammer av stål.
Ytterveggskonstruksjon: Yttervegger i betong konstruksjoner og bindingsverk.
Fasader: Fasadene er preget av elde, ref malingsavskalling etc.
Utvendige dører og vinduer: Enkle vinduer, porter og dører.
Takkonstruksjon: Takkonstruksjoner i tre, tekket med stålplater.
Taktekking: Takene er tekket med stålplater (renovert med Alsvåg stålplater).
Sanitær primæranlegg: Offentlig vann og avløp utslipp til sjø.
Ventilasjon primæranlegg: Naturlig utlufting.
Elektrisk primæranlegg: El anlegg tilpasset byggets drift. Åpent anlegg som trenger renovering.
Varme generelt: Elektrisk oppvarming tilpasset byggets drift.
Andre forhold: Standard Bygningsmessig standard fra byggeårene.

Tilstand: Det meste er mulig å leie ut i dagens tilstand.
Vedlikehold: Bygningen er svakt vedlikeholdt (se egen tilstandsrapport fra Pål Pettersen).

KAIANLEGG:
Kaianlegget består av trekai, flytebrygge i betong og betongplatt/slipp. På trekaia er det i senere tid lagt nye fendere, mens det på påregnes å utbedre/oppgradere kaidekke på sikt.

VELFERDSBYGG:
Bygning generelt: Bygningsmessig standard som fra byggeåret. Bygningen framstår som normalt vedlikeholdt. Normal slitasje og elde er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke.
Grunn og fundamenter: Bygningen er fundamentert delvis som gulv på grunn og delvis plassert på kaidekke.
Ytterveggskonstruksjon: Yttervegger som bindingsverk med utvendig liggende panel.
Utvendige dører og vinduer: Standard isolert ytterdør.
Vinduer med 2- lags glass i trekarmer.
Takkonstruksjon: W- takstoler i tre, med luftet takkonstruksjon.
Taktekking: Stålblater på taket.
Renner, nedløp og beslag: Takrenner og nedløp i stål.
Innvendige overflater gulv: Belegg på gulv.
Innvendige overflater vegg: Malte plater på vegger.
Innvendige overflater himling: Malte plater i tak.
Elektrisk primæranlegg: El anlegg tilpasset byggets drift.
Elektrisk varmeanlegg: Oppvarming med panelovner.
Annen fast innredning: Wc/dusj er utstyrt med dusjkabinett, wc, skyllekum og bereder.
Andre forhold: Standard Bygningsmessig standard fra byggeåret.
Tilstand: Bygningen er normalt godt vedlikeholdt.
Vedlikehold: Utleibar i dagens tilstand.

UTVENDIGE FORHOLD
Generell terrengbehandling: Tomta er opparbeidet med asfaltert parkeringsplasser og lagringsplasser.
Gruset adkomst til slipp.
Overvannssystem: Naturlig avrenning fra tomta.

Ferdigattest / brukstillatelse
Tillatelser gitt på eiendom 26/122:

- Rammetillatelse gitt 07.01.1987
- lgangsettingstillatelse gitt 31.01.1987
- Tatt i bruk 01.02.1987

Det foreligger ingen brukstillatelse på velferdsbygg.

Energimerking
Eiendommen er p.t. ikke energimerket.

Regulering
Det er ingen reguleringsplaner for eiendommen. For ytterligere opplysninger, vennligst ta kontakt med Loppa kommune.

Konsesjon / odel
For at eiendommen skal kunne overskjøtes må kjøper signere på egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser
1953/380-1/82 Rettigheter iflg. skjøte 01.04.1953
rettighetshaver:Knr:5432 Gnr:26 Bnr:3
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

1963/491-1/82 Erklæring/avtale 20.05.1963
Rettighetshaver: Statens Havnevesen
Bestemmelse om havneanlegg

2000/2307-1/82 Bruksrett 30.08.2000
rettighetshaver:Knr:5432 Gnr:26 Bnr:247
Gjelder bruksrett til veg
Bestemmelser vedr. utbedring og vedlikehold

Vei/vann/avløp
Offentlig vann og avløp med utslipp til sjøen. Vann og avløp er lagt til velferdsbygget fra verksted/lager i 2019.

Tilbehør
På kaianlegget er det et anlegg for drivstoff-fylling som ikke tilhører eiendommen og salget. P.t. er det leieinntekter på å ha den stående her.

Budgivning
Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyer skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyer kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 95 02 67 64 . Alle budforhøyer skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyer må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse
Etter avtale.

Diverse
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med

vedlegg.

Lov om hvitvasking
Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser
Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. 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.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En

bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eignedomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:

- avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
- feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
- årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Moloveien 4, 9550, Øksfjord, Gnr. 26 bnr. 122 i Loppa kommune

Eier

Brødrene vestre as v. Arne Kristian Vestre

Oppdragsnummer

89-23-0084

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Partners Eiendomsmegling Alta AS sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

Siv Ing Pål Pettersen NUF

Prosjekt- og byggeledelse · Teknisk planlegging · Taksering · ENØK og inneklima · Energi · Brannvern

Rotsundelv - 9153 Rotsund | Mobil 909 80 411 | pal.pettersen@nordtoms.net

TILSTANDSVURDERING

For eiendommen "Tennes" Øksfjord
Gårdsnummer 26 Bruksnummer 122



Siv Ing Pål Pettersen NUF

Prosjekt- og byggeledelse · Teknisk planlegging · Taksering · ENØK og inneklima · Energi · Brannvern

Rotsundelv - 9153 Rotsund | Mobil 909 80 411 | pal.pettersen@nordtoms.net

Sammendrag

Forutsetninger

Tilstandsvurderingen er utført basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger. Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler. Det er benyttet uttrykket Tilstandsgrad, denne gir verdier fra 0 til 3. Disse verdiene angir graden av tilstandssvekkelse og benevnes Tilstandsgrad (Tg) etter følgende tabell:

0: Ingen symptomer, 1: Svake symptomer, 2: Middels kraftige symptomer, 3: Kraftige symptomer Tg 0 har blitt registrert.

Rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil og mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Sammenfattet takstbeskrivelse

Eiendommen ligger i Øksfjord, kommunesenteret i Loppa kommune. Adkomst fra kommunal vei, bra parkeringsforhold på egen tomt. Største del av tomta er trafikkarealer

Eiendommen er bebygd med et verksted. Bygget er oppgradert i de senere år.

Tilstandsrapport konklusjon

Verkstedet ligger sentralt i Øksfjord. Tomta er vestvendt god utsikt og solfylt. Verkstedet ble bygd på 1950-tallet og senere tilbygd. Bygget er fundamentert på fjell, tilbygget er delvis fundamentert på ramme av stål. Bygget er naturlig ventilert. Deler av ringmur og gulv på grunn er fuktig. På gulv i 1.etg er det oljesøl som gir lukt i bygget. Det er dårlige vinduer som må skiftes ut. Dører er gamle og utette og bør skiftes. Bygget er generelt dårlig isolert, betongdel er uisolert. Takkonstruksjon er påvirket av fukt. Bygget med yttervegger og tak kan etterisoleres for å få bedre energiøkonomi, gulv på grunn bør også etterisoleres. Inventar er generelt nedslitt. Rør fra WC i kjeller direkte til sjø. Bygget er i generelt dårlig forfatning og bør renoveres.

Storslett den 21.11.2011

Pål Pettersen
Takstmann
Sivilingeniør

Beskrivelser

Befaring
Over eiendom: Moloveien 4, 9550 Øksfjord
Rekvirert av: Arne Kristian Vestre, Keilaveien 4, 9550 Øksfjord
Taksten er basert på befaring den 13.11.2011
Eier: Brødrene Vestre AS
Takstmann: Sivilingeniør Pål Pettersen
Tilstede ved befaringen: Arne Kristian Vestre

- Fremlagte dokumenter vedlagt
- Utskrift av eiendomsinformasjon: Infoland oppdatert 21.11.2011
 - Situasjonskart: 21.11.2011(utskrift fra Statkart.no)
 - Plantegning, datert 15.11.2011

- Data om eiendommen
- Registeringsbetegnelse: Gårdsnummer 26, bruksnummer 122
 - Areal (BTA): 284 m2 (ekskl. brakker lengst mot nord)
 - Kommune: 2014 Loppa
 - Adresse: Moloveien 4
 - Poststed: 9550 Øksfjord

Bygninger på eiendommen
A: Verksted
Byggeår: ca 1955, trebygg tilbygd senere (dato ukjent).

Arealer og anvendelse

Inndeling/etasje	BTA m²	BRA m²	BOA m²	Anvendelse
	Bruttoareal	Bruksareal	Boligareal	
1.etasje	121			Verksted, lager
2.etasje	163			Verksted (inkl. trebygg 49m2)
Sum bygning	284			

Tilstandsrapport

A: Verksted		
Inndeling/etasje	Bygningsdel/beskrivelse	
	210 Grunn og fundamenter Ringmur i betong på fjell, betonggulv uisolert på grunn. Tilstand: Ringmuren er ca 25 cm tykk, mot grunn på øversiden litt fuktig. Fundamentert direkte på antatt fjell.	Tg: 2,0
	230 Yttervegger Bindingsverk 48x98mm i tilbygg 2.etg, antatt 10 cm isolasjon, utvendig liggende malt trepanel, liggende panel i røst. Betongvegger i verksteddel, ca 20 cm plasstøpt betong, uisolert. Tilstand: Betongvegg fuktig mot grunn opp mot moloveien. Betongvegg uisolert.	Tg: 2,0
	233 Yttervegger-Vinduer, dører m.m. Vinduer 1-lags glass. Dører: 3 stk, 2 i tre og 1 i aluminium. Port 2. etg. 2-delt i tre, uisolert. Tilstand: Vinduene som er utført av 1-lags glass er dårlige. Tredører er gamle og utette. Port er uisolert, gammel og utett.	Tg: 3,0
	240 Innervegger Lettvegger i bindingsverk. Malte trefiberplater på vegger. Tilstand: Noe slitt.	Tg: 2,0
	254 Dekker – Gulv og overflate Trebjelkelag isolert i tilbygg 2.etg, belegg på gulv. Betonggulv i 1 og 2.etg, ubehandlet. Bæresystemer i betong i dekke over 1.etasje. Tilstand: Betonggulv ubehandlet. Olje sølt på gulv i 1.etasje, lukter. Fukt fra vegg kommet ut i gulv i 1.etg.	Tg: 2,0
	255 Dekker – Himling og overflate Himling av malte trefiberplater i tilbygg. Trepanel i himling over 2.etasje. Plasstøpt betong i himling over 1.etasje Tilstand: Slitt og delvis ubehandlet himling i betongdel.	Tg: 2,0
	260 Yttertak	

TAKSTDOKUMENT

Næringseiendom
Moloveien 4, 9550 ØKSFJORD
Gnr 26: Bnr 122
5432 LOPPA KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Odd Magne Alexandersen
Telefon: 922 27 635
E-post: odd.magne@alexanderseneiendom.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Alexandersen Eiendom AS
Postboks 268, 9502 ALTA
Telefon: 922 27 635
Organisasjonsnr: 988 915 890

Dato befaring: 30.08.2022
Utskriftsdato: 14.03.2023
Dato verdisetting: 14.03.2023
Oppdrag nr: 895





1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag	3
3 Introduksjon	4
3.1 Informasjon fra kunden	4
3.2 Generell informasjon	4
3.3 Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1 Eiendomsinformasjon	5
3.3.2 Matrikkeldata	5
3.3.3 Beskrivelse av tomt	5
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt	5
3.4 Bygninger på eiendommen	6
3.4.1 Næringsbygg	6
3.4.2 Kaianlegg	7
3.4.3 Velferdsbygg	8
3.5 Utvendige forhold	9
4 Verdigrunnlag	10
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler	10
4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet	10
4.3 Inntekter/kostnader	11
5 Verdisetting	12
5.1 Tomteverdi	12
5.2 Teknisk verdi	12
5.3 Nettokapitalisering	13



2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:	Det antas at eiendommen har potensiale både i leiemarked og for salg. Fleksibiliteten i anlegget er god, når det gjelder ombygging til nye leietakere. Velferdsbygg og kaianlegg er normalt vedlikeholdt, mens lagerbygg/verksted er noe svakt vedlikeholdt (se tilstandsrapport fra Pål Pettersen). Normal elde og bruk er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke. I tillegg til kaianlegget medfølger flytebrygge i betong (ny 2020). Markedsverdien er satt ut fra kapitalisert verdi, med tillegg for potensiale i tomt og beliggenhet.
Kunde:	Brødrene Vestre as Moloveien 4, 9550 ØKSFJORD
Formål med taksten:	Oppdraget gjelder fastsettelse av markedsverdi på anført eiendom, samt innhenting av nødvendige opplysninger til komplettering etter behov. Beregningsmessig benyttes vanligvis 3 hjelpemetoder; kontantstrømanalyse, nettokapitalisering og teknisk verdi. Kontantstrømanalyse benyttes alltid sammen med de to øvrige metodene, og egner seg godt i de tilfellene der det foreligger flere leieforhold med varierende kontraktsvilkår. Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Teknisk verdi kan brukes alene i de tilfellene hvor utleie av objektet ikke er mulig og hvor det ikke er noen avkastningsverdi.
Verdi:	Kr. 5 000 000
Dato verdisetting:	14.03.2023
Takstingeniør:	Odd Magne Alexandersen Tlf.: 922 27 635 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 .

ALTA, 14.03.2023

Odd Magne Alexandersen
Telefon: 922 27 635



3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Kvitt. off. avgifter		Opplyst		
Utleiekontrakter		Opplyst		
Forsikringsavtale		Opplyst		
Eier				

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen Eiendommen ligger sentralt i Øksfjord.

Hva slags verdi (markedsverdi etc)	Normal markedsverdi er hva flere potensielle kjøpere er villig å betale for eiendommen. Det er sett vekk fra hva enkle aktører i markedet er villig til å betale for eiendommen.
Kunde:	Brødrene Vestre as Moloveien 4, 9550 ØKSFJORD
Formålet med oppdraget	Fastsette eiendommens normale salgsverdi.
Retningslinjer	NTF sine retningslinjer for taksering er lagt til grunn.
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 30.08.2022 Odd Magne Alexandersen. Tlf. 922 27 635 Arne Kristian Vestre.
Forutsetninger:	Verditaksten er utført iht. NTF's regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp. Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen. Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.



3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Næringseiendom
Adkomst	Til offentlig vei.
Vann	Offentlig vann tilførsel.
Avløp	Avløp til sjøen.
Regulering	Kommunens reguleringsplan.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 5432 LOPPA Gnr: 26 Bnr: 122
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	2 305,2 m² Arealkilde: Edr
Hjemmelshaver:	Brødrene Vestre as
Adresse:	Moloveien 4

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Den delen av tomten som ikke er bebygd brukes til parkering og lagring.
Miljø og forurensning	Det er forutsatt at det ikke er forurensninger i grunn.
Utbyggingspotensiale	Utbygging på tomte er mulig.
Spesielle forhold	Kommunen har veirett over eiendommen.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Områdene rundt	Omliggende bebyggelse er i hovedsak boliger.
Transport og kommunikasjon	Nærhet til offentlig kommunikasjon.
Infrastruktur	God adkomstmuligheter fra offentlig vei.
Parkering	Normalt med parkeringsmuligheter for kunder og ansatte, samt potensiale for utleie av parkering som i dag brukes av aldershjemmet.



3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Næringsbygg

Bygningsdata



Byggeår: 1955 Kilde: Iflg. eier
Tilbygg (i 1990) Montert 4 stk brakker.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	141	127	Lagerrom
2. etasje	212	192	Lagerrom
Sum bygning:	353	319	

Kommentar areal

Arealet er basert på mottatte tegninger, med tillegg for 4 stk brakker.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Bygningsmessig standard som fra byggeåret.
Bygningen fremstår som svakt vedlikeholdt (ref tilstandsrapport fra Pål Pettersen).

Normal bruk og elde er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke.

Grunn og fundamenter

Ringmur i betong på fjell og uisolert gulv på grunn.
Det er registrert fukt i grunnmur.
Trebygning er fundamentert på rammer av stål.

Ytterveggskonstruksjon

Yttervegger i betong konstruksjoner og bindingsverk.

Fasader

Fasadene er preget av elde, ref malingsavskalling etc.

Utvendige dører og vinduer

Enkle vinduer, porter og dører.

Takkonstruksjon

Takkonstruksjoner i tre, tekket med stålplater.

Taktekking

Takene er tekket med stålplater (renovert med Alsvåg stålplater).

Sanitær primæranlegg

Offentlig vann og avløp utslipp til sjø.



Ventilasjon primæranlegg

Naturlig utlufting.

Elektrisk primæranlegg

El anlegg tilpasset byggets drift.
Åpent anlegg som trenger renovering.

Varme generelt

Elektrisk oppvarming tilpasset byggets drift.

Andre forhold:

Standard

Bygningsmessig standard fra byggeårene.

Tilstand

Det meste er mulig å leie ut i dagens tilstand.

Vedlikehold

Bygningen er svakt vedlikeholdt (se egen tilstandsrapport fra Pål Pettersen).

3.4.2 Kaianlegg

Bygningsdata



Byggeår: 1975 Kilde: Iflg. eier

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Kaianlegg	400		Kai
Sum bygning:	400	0	

Kommentar areal

Kaianlegget har ca 400 kvm kaidekke.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Kaianlegget består av trekai, flytebrygge i betong og betongplatt/slipp.

På trekaia er det i senere tid lagt nye fendere, mens det på påregnes å utbedre/oppgradere kaidekke på sikt.



3.4.3 Velferdsbygg

Bygningsdata



Byggeår: 2019 Kilde: Iflg. eier

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²	Kommentar
1. etasje	37	33	Kontor, gang, wc/dusj, verksted.
Sum bygning:	37	33	

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Bygningsmessig standard som fra byggeåret.
Bygningen framstår som normalt vedlikeholdt.

Normal slitasje og elde er en tilstand i seg selv, men beskrives ikke.

Grunn og fundamenter

Bygningen er fundamentert delvis som gulv på grunn og delvis plassert på kaidekke.

Ytterveggskonstruksjon

Yttervegger som bindingsverk med utvendig liggende panel.

Utvendige dører og vinduer

Standard isolert ytterdør.
Vinduer med 2- lags glass i trekarmer.

Takkonstruksjon

W- takstoler i tre, med luftet takkonstruksjon.

Taktekking

Stålplater på taket.

Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i stål.

Innvendige overflater gulv

Belegg på gulv.

Innvendige overflater vegg

Malte plater på vegger.

Innvendige overflater himling

Malte plater i tak.

Elektrisk primæranlegg

El anlegg tilpasset byggets drift.

Elektrisk varmeanlegg

Oppvarming med panelovner.

Annen fast innredning

Wc/dusj er utstyrt med dusjkabinett, wc, skyllekum og bereder.

Andre forhold:

Standard Bygningsmessig standard fra byggeåret.

Tilstand Bygningen er normalt godt vedlikeholdt.

Vedlikehold Utleibar i dagens tilstand.

3.5 Utvendige forhold

Konstruksjoner utendørs

Generell terrengbehandling

Tomta er opparbeidet med asfaltert parkeringsplasser og lagringsplasser.
Gruset adkomst til slipp.

Tilførsel vann og avløp

Offentlig vann og avløp med utslipp til sjøen.
Vann og avløp er lagt til velferdsbygget fra verksted/lager i 2019.

Overvannssystem

Naturlig avrenning fra tomte.



4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsbygg											
-Kaileie											
Kaianlegg	2	12 stk	216 000	18 000	1/2023	12/2024	100	18 000	216 000	1/2025	100
Kaianlegg	1	12 stk	24 000	2 000	1/2023	12/2024	100	2 000	24 000	1/2025	100
-Lager											
Næringsbygg	1	353 m²	141 200	400	1/2023	12/2024	100	400	141 200	1/2025	100
-Parkeringsplasser											
Parkeringsplasser		4 stk	24 000	6 000	1/2023	12/2024	100	6 000	24 000	1/2025	100
-Velferdsbygg											
Velferdsbygg		37 m²	74 000	2 000	1/2023	12/2024	100	2 000	74 000	1/2025	100
Sum:			479 200						479 200		
Total:			479 200						479 200		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsbygg											
-											
Kaianlegg	2	12 stk	216 000	18 000	1/2023	12/2024	100	18 000	216 000	1/2025	100
Kaianlegg	1	12 stk	24 000	2 000	1/2023	12/2024	100	2 000	24 000	1/2025	100
Næringsbygg	1	353 m²	141 200	400	1/2023	12/2024	100	400	141 200	1/2025	100
Parkeringsplasser		4 stk	24 000	6 000	1/2023	12/2024	100	6 000	24 000	1/2025	100
Velferdsbygg		37 m²	74 000	2 000	1/2023	12/2024	100	2 000	74 000	1/2025	100
Sum:			479 200						479 200		
Total:			479 200						479 200		

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Kort beskrivelse	Det er begrenset etterspørsel etter næringseiendommer i området.
Leiepriser utleieobjekter	Leieprisene er basert på kjennskap til markedet, opplyste leiepriser og standarden på lokalene.
Markedsutsikter	Markedsutsiktene er vurdert til å være stabile i kommende år.
Markedstilpasninger	Deler av bygningsmassen er fleksibel, slik at tilpasninger for flere leietakere vil være mulig.
Kontrakter	Kontraktene gjenspeiler dagens markedspriser.

4.3 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype	Kontrakter			Markedsleie		
	m²	Kr./m²	Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie pr år
Lager	353	400	141 200	353	400	141 200
Velferdsbygg	37	2 000	74 000	37	2 000	74 000
Sum	390		215 200	390		215 200

Arealtype	Kontrakter			Markedsleie		
	Enhet	Kr./enhet	Pris/år	Enhet	Kr./enhet	Markedsleie pr år
Kaileie	12	18 000	216 000	12	18 000	216 000
Kaileie	12	2 000	24 000	12	2 000	24 000
Parkeringsplasser	4	6 000	24 000	4	6 000	24 000
Sum			264 000			264 000
Total			479 200			479 200

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)	479 200
Tap ved ledighet, %	
Normale eierkostnader, årlig	
Forsikring	14 601
Kommunale utgifter	25 636
Vedlikehold	50 000
Forvaltning, adm	5 000
	95 237

Eiendommens inntektsoverskudd **383 963**

Kommentar eierkostnader: Vedlikeholdskostnader er stipulert ut fra normalt vedlikehold, basert på areal.



5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Tomteprisen er satt med bakgrunn i beliggenhet og tilgang til sjø rettet arealer.

Verdi tomt

Tomteareal	
Tomteareal, overført fra matrikkeldata:	2 305,2 m²
Sum areal:	2 305,2 m²
Verdi tomt	
Ansatt verdi tomt:	2 750 000
Verdi tomt:	2 750 000

5.2 Teknisk verdi

Næringsbygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	5 742 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	4 842 000	
Sum teknisk verdi – Næringsbygg		900 000

Kaianlegg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	8 000 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	4 000 000	
Sum teknisk verdi – Kaianlegg		4 000 000

Velferdsbygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	990 000	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	40 000	
Sum teknisk verdi – Velferdsbygg		950 000

Sum teknisk verdi bygninger		5 850 000
------------------------------------	--	-----------



5.3 Nettokapitalisering

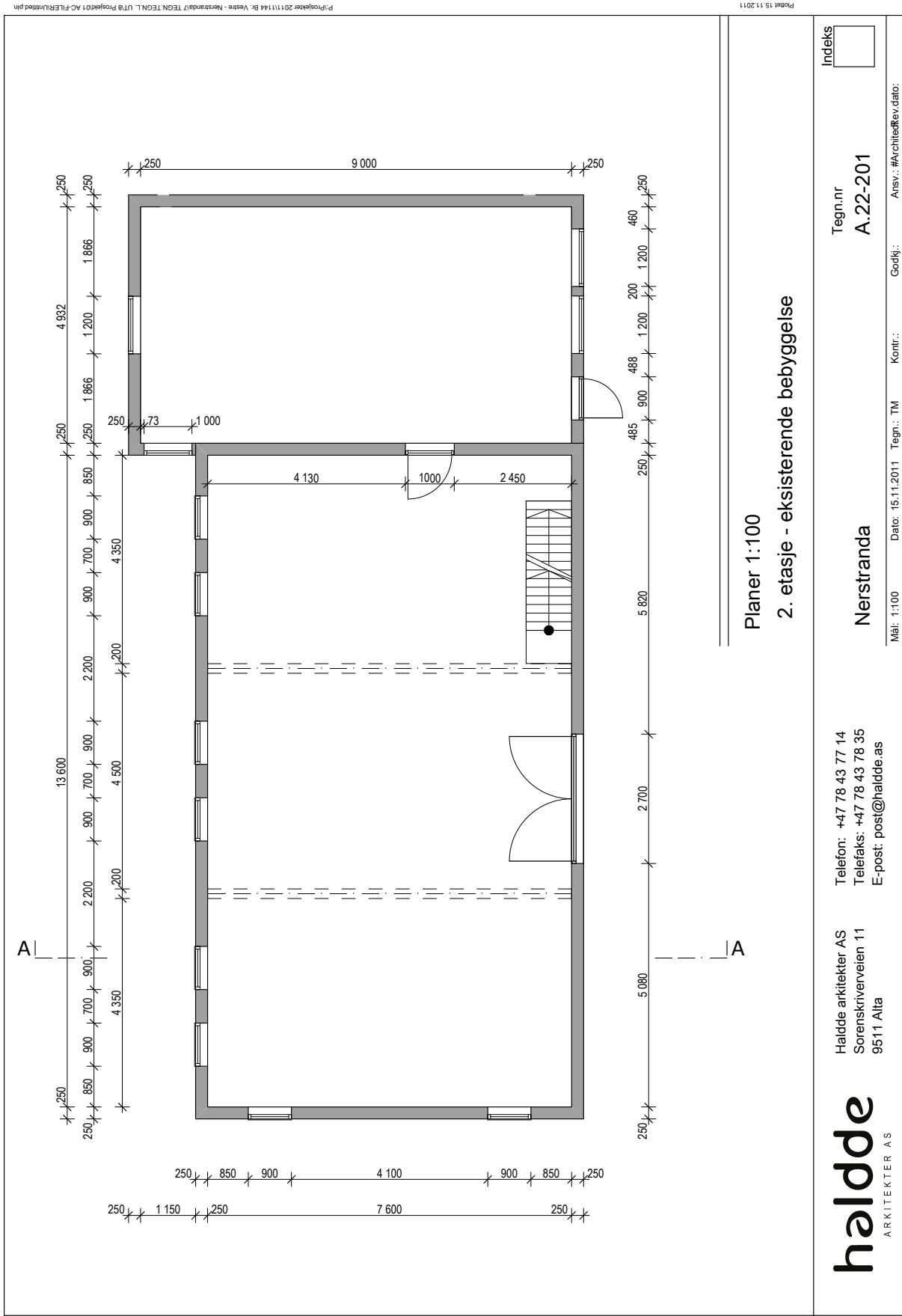
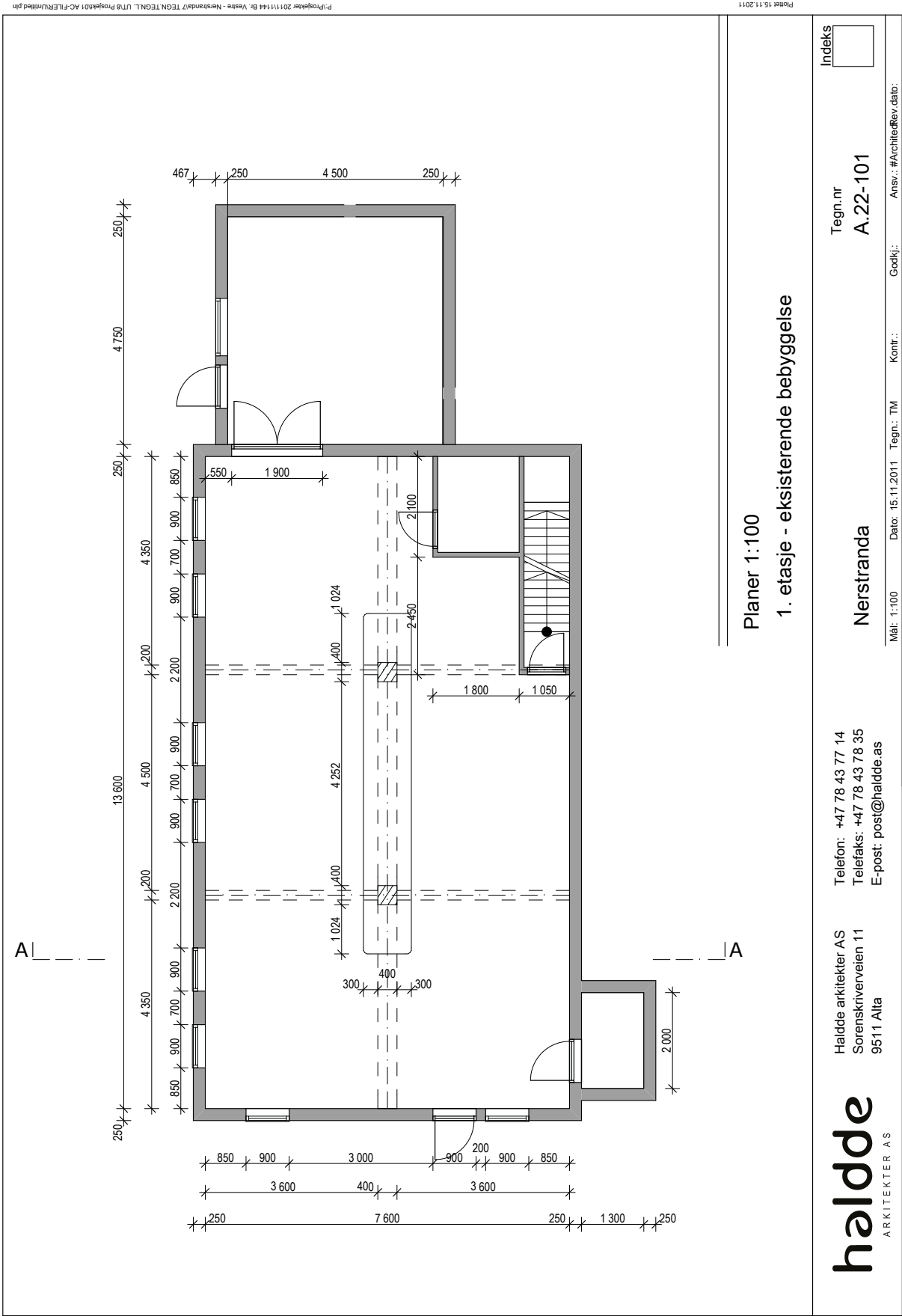
Metode: Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,00 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	1,00 %
Avkastningskrav/forretningsmessig risiko:	8,50 %
Realavkastningskrav:	9,50 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	383 963
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 383 963) når realrenten er 9,50%	4 041 716
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	4 041 716
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	4 040 000



Matrikkelenhet			
Matrikkelenhetstype:		Grunneiendom	
Bruksnavn:		M03/247	TENNES
Etableringsdato:		13.01.1953	
SkylId:		0	
Er tinglyst:		Ja	
Har festegrunner:		Nei	
Er seksjonert:		Nei	

Arealrapport		Areal	
Tekst		Kommentar	
Beregna areal for 26 / 122		2 305,2 m2 Ukjent grenseforløp	

Eierforhold			
Tinglyste eierforhold			
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn
Hjemmelshaver		891218702	BRØDRENE VESTRE AS
			Bruksenhet
			Adresse
			Havneveien 28
			9515 ALTA
			Andel
			1 / 1

Oversikt over teiger			
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord
1	Teig	Ja	7799734
			324664
			2 305,2 m2 Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert			
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
Annen referanse			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 5432 - 26/122	
		Omnummerert fra: 2014 - 26/122	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			
Kart- og delingsforretning			
	01.02.1999	Rolle	Matrikkelenhet
		Avgiver	2014 - 26/122
		Mottaker	2014 - 26/394
			Arealendring
			0
			0

Forretning			
Forretningstype	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Årsak til feilretting	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Nettadresse (URL)			
Annen referanse			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	13.01.1953		
Kart- og delingsforretning			
		Rolle	Matrikkelenhet
		Avgiver	2014 - 26/3
		Mottaker	2014 - 26/122
			Arealendring
			0
			0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt			
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
Annen referanse			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	14.09.2015	Tinglyst	alfwaaler 06.10.2015
Oppmålingsforretning			
	2015/603-//DR	Rolle	Matrikkelenhet
		Avgiver	2014 - 26/3
		Mottaker	2014 - 26/435
		Berørt	2014 - 26/111
		Berørt	2014 - 26/122
		Berørt	2014 - 26/203
		Berørt	2014 - 26/247
			Arealendring
			-194,6
			194,6
			0
			0
			0
			0

Kvalitetshaving for eksisterende matrikkelenhet	14.09.2015		alfwaaler 06.10.2015
Annen forretningstype			
	2015/603-//DR	Rolle	Matrikkelenhet
		Berørt	2014 - 26/3
		Berørt	2014 - 26/111
		Berørt	2014 - 26/122
		Berørt	2014 - 26/203
		Berørt	2014 - 26/247
			Arealendring
			0
			0
			0
			0

Adresser					
Adresstype	Adressenavn Adresses tilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst
Vegadresse	Mølaveien	1013	4	EUREF89 UTM Sone 35 7799736	324685
				Kirkelokn: Postnr.område:	11050301 Loppa 9550 ØKSFIJORD
				Grunnkrets Stemmekrets:	0101 øksfjord 1 øksfjord
				Tettsted:	8551 øksfjord
				Kretser	Nei
					Atkomstpunkt

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	11 671 268	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpnr:		Bruksareal bolig:	2	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	104	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7799751 Øst: 324683	Bruksareal totalt:	104	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringerkode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Verkstedbygning	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Industri	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	57	57	0	0	0	0	0
U01	0	0	47	47	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
1013 Moloveien 4	H0101	Annet enn bolig	104	0	0	0	0	26/122	

28.03.2023 09:37

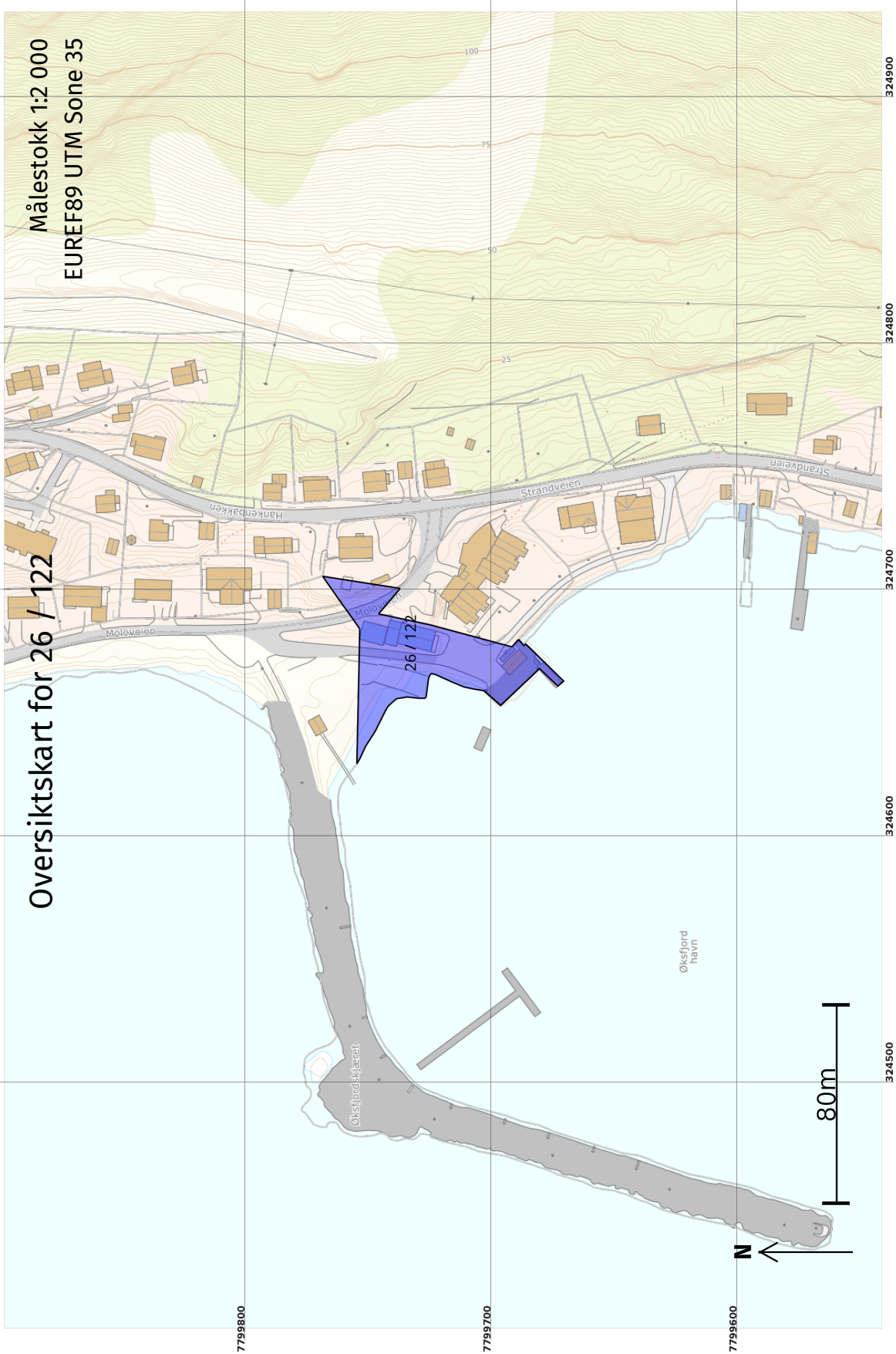
Bygningsnr:	11 671 268	Bygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpnr:	1	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	07.01.1987
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	56	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettillingstillatelse:	31.01.1987
	Nord: 779751 Øst: 324683	Bruksareal totalt:	56		vannverk	Tatt i bruk:	01.02.1987
Bygningsendringskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Verkstedbygning	Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Industri	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

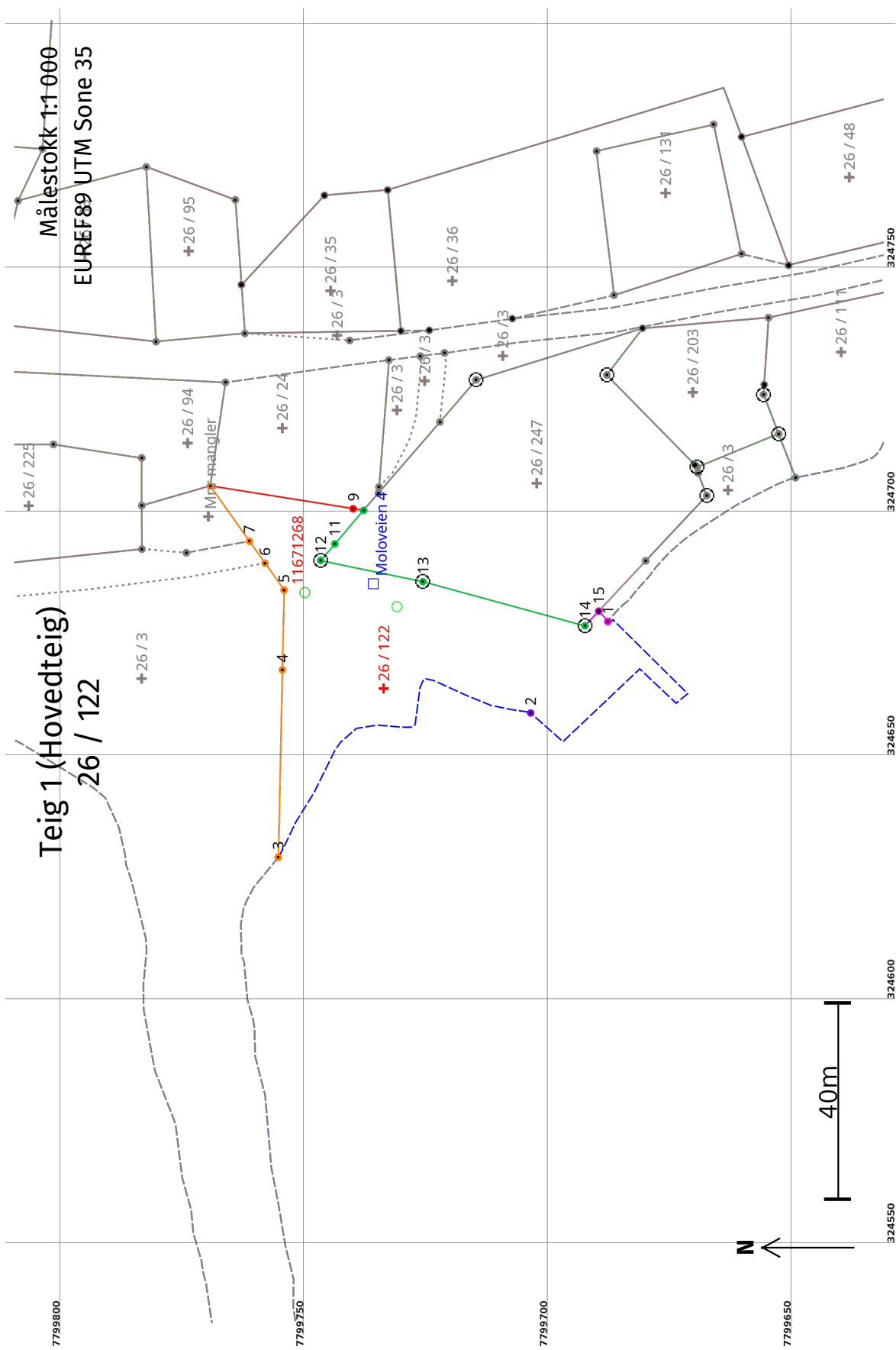
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	56	56	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenh	
1073 Moloveien 4		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	26/122	

Rolle	Føds.data/org.nr	Navn	Bruksenh	Adresse
Tiltakshaver	192 632 277	ØKSFJORD DIESEL & MEK	9550 ØKSFJORD	
Bygningsnr:		Bebygd areal:	0	Ant. boliger: 0
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer: 2
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35	Bruksareal annet:	250	Vannforsyning:
	Nord: 7799732	Bruksareal totalt:	250	Avløp:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis: Nei
Bygningstype:	Verktedbygning	Bruttoareal annet:		
Næringsgruppe:	Industri	Bruttoareal totalt:	0	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0	
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0	
Oppvarming:				

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	125	125	0	0	0	0	0
U01	0	0	125	125	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenh.	
1013 Moloveien 4	H0102	Annet enn bolig	250	0		0	0	26/122	

28.03.2023 09:37 Matrikelbrev for 5432 - 26 / 122 Side 5 av 10





28.03.2023 09:37

Matrikelbrev for 5432 - 26 / 122

Side 8 av 10

Areal og koordinater

Areal: 2 305,2 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 35 Nord: 7799734 Øst: 324664

Grensepunkt / Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunktttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7799688,43	324677,25		Geometrisk hjelpепunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			66,72	Hjelpelinje vannkant	Papirkopi	36	
2	7799704,25	324658,51		Geometrisk hjelpепunkt	20 Stereoinstrument	36	
			76,19	Hjelpelinje vannkant		36	
3	7799756,00	324628,97		Geometrisk hjelpепunkt	60 Genererte data (interpolasjon)	500	
			38,38				
4	7799755,16	324667,34		Geometrisk hjelpепunkt	60 Genererte data (interpolasjon)	500	
			16,37				
5	7799754,80	324683,71		Geometrisk hjelpепunkt	60 Genererte data (interpolasjon)	500	
			6,73				
6	7799758,70	324689,20		Geometrisk hjelpепunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			5,53				
7	7799761,90	324693,71		Geometrisk hjelpепunkt	60 Genererte data (interpolasjon)	500	
			13,86				
8	7799769,92	324705,02		Geometrisk hjelpепunkt	60 Genererte data (interpolasjon)	500	
			29,64				
9	7799740,65	324700,36		Geometrisk hjelpепunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	
			2,19				
10	7799738,49	324700,02		Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	13	
			9,06				
11	7799744,40	324693,15		Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	13	
			4,47				
12	7799747,32	324689,77		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			21,43				
13	7799726,34	324685,41		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			34,43				

28.03.2023 09:37

Matrikelbrev for 5432 - 26 / 122

Side 9 av 10

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7799693,12	324676,38	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
15	7799690,31	324679,38	4,11 Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			2,84			

Øksfjord Diesel & Mek.Verksted
9550 ØKSFJORD

Søknad av 852/77 HHo/amh
6.9.77 a.nr. 021.8. 17 oktober 1977

ØKSFJORD LOPPA FINNMARK
SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR UTFYLLING OG KAI

Saken er oversendt hertil pr. brev av 14.9.77 fra havne-
fogden i Hammerfest og brev av 28.9.77 fra Statens
havnevesen, 5.distrikt.

Havnefogden har for sin del intet imot at byggetillatelse
gis.

./.

Også distriktet anbefaler byggetillatelse gitt, men
knytter en del betraktninger til forholdet båter som
ligger i bunnkjettingene/innseilingen til kaien. Vi
vedlegger kopi av distriktets brev.

Kystdirektoratet slutter seg til de synspunkter distriktet
gir uttrykk for ved at kostnader i forbindelse med
flytting/forlengelse av bunnkjettingene må utredes av
byggherren. Det kan tas kontakt med 5.distrikt for
eventuell videre informasjon om dette.

./.

Byggetillatelse hvor betingelsene fremgår, er vedlagt.

For Havnedirektøren

Arne Fuglum

./.

Gjenpart av brev og byggetillatelse til:
Havnefogden i Hammerfest (samt ett sett saksdokumenter)
SHV, 5.distrikt
✓ Loppa bygningsråd
Overinspektøren for laste- og lossearbeid
Holland

Byggetillatelse

Øksfjord Diesel & Mek. Verksted

9550 Øksfjord

gis herved i henhold til lov om havnevesenet av 24. juni 1933 § 20, jfr. § 19, tillatelse til å oppføre:

kai og utfylling

Ved: Øksfjord Herred: Loppa
Fylke: Finnmark i Hammerfest havnefogddistrikt
Sjøkart nr. 96 Beliggenhet: havnedistrikt
Bredde N.: $70^{\circ} 14,6'$ Lengde Ø.: $22^{\circ} 21,3'$
Materiale: Tre

Lengde: kai: 15 m utfylling: 24 m
Bredde: 9 m 20 m

Vanndybde ved tilleggssiden ved spring lavvann: 4.0 m

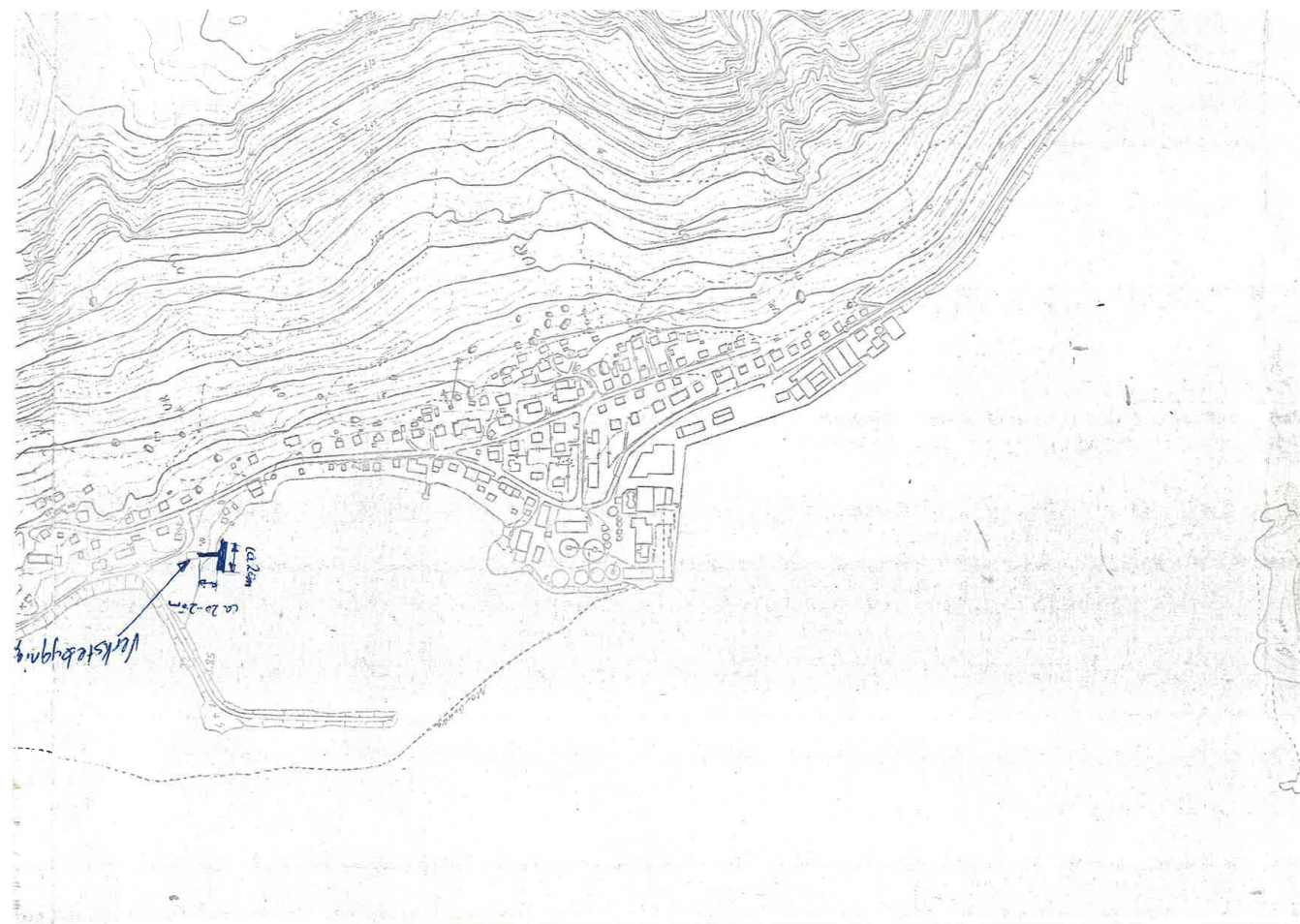
Byggetillatelsen gis for øvrig på følgende betingelser:

1. Det må til enhver tid sørges for forsvarlig vedlikehold.
2. Havnedirektøren holdes underrettet om mulige forandringer.
3. Utfyllingsskråningene må sikres mot erosjon med stein av nødvendig størrelse
4. Det forutsettes at kaien er bygget i samsvar med gjeldende standardforskrifter.

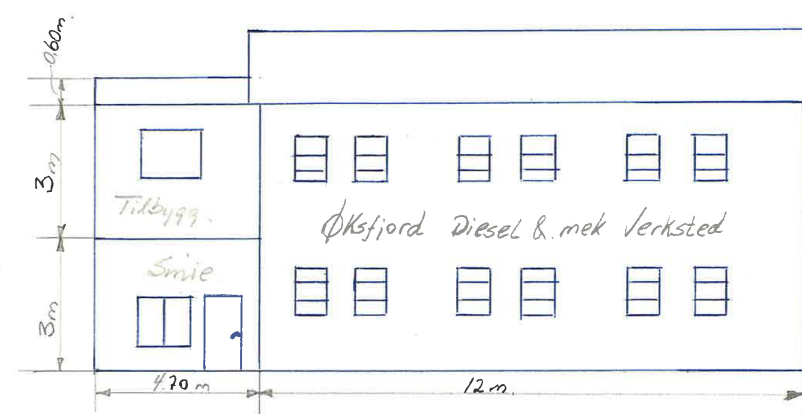
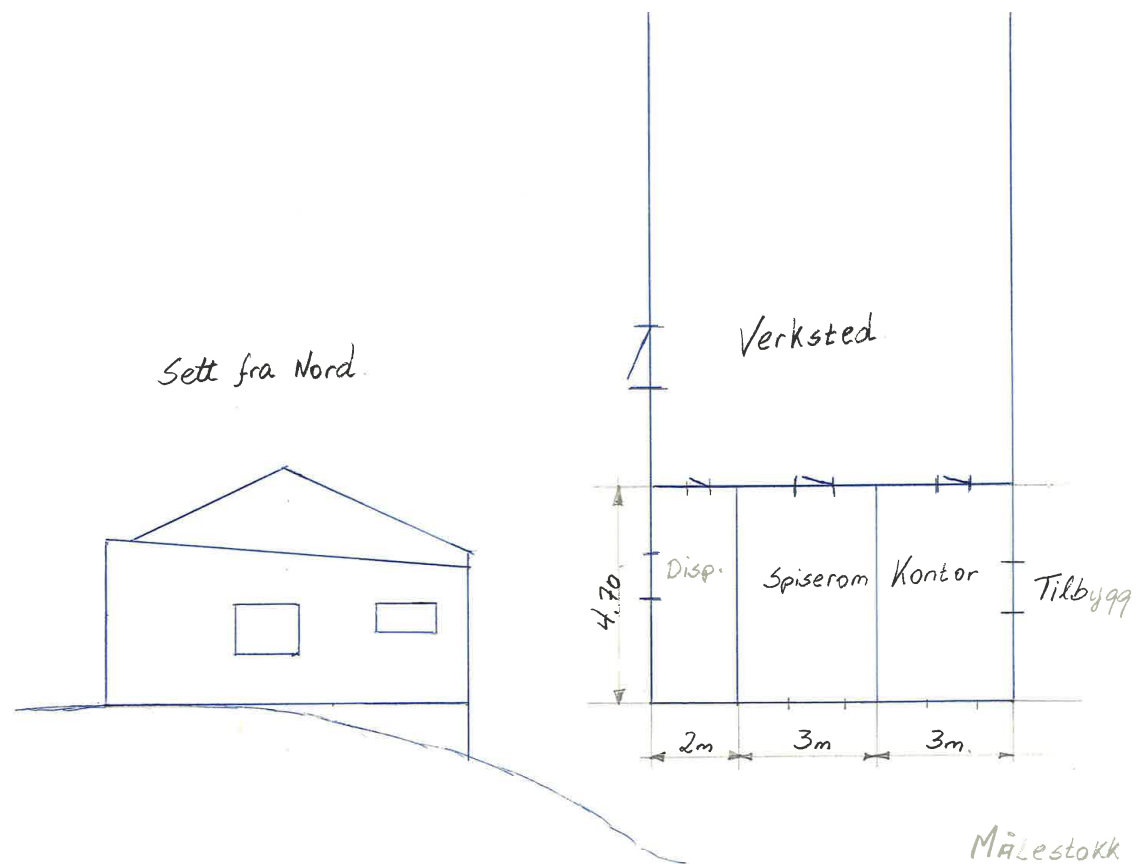
Vedr. kaiutstyr henviser vi til "Verneregler nr.1, nov. 1972",
fra Statens arbeidstilsyn.

Byggetillatelsen gis uten ansvar med hensyn til nabo- og eiendomsforhold, og forhindrer ikke at utbygninger på andre eiendommer ved havnen blir tillatt etter gjeldende regler.

Kystdirektoratet, havneavdelingen,
Oslo, den oktober 1977 For Havnedirektøren

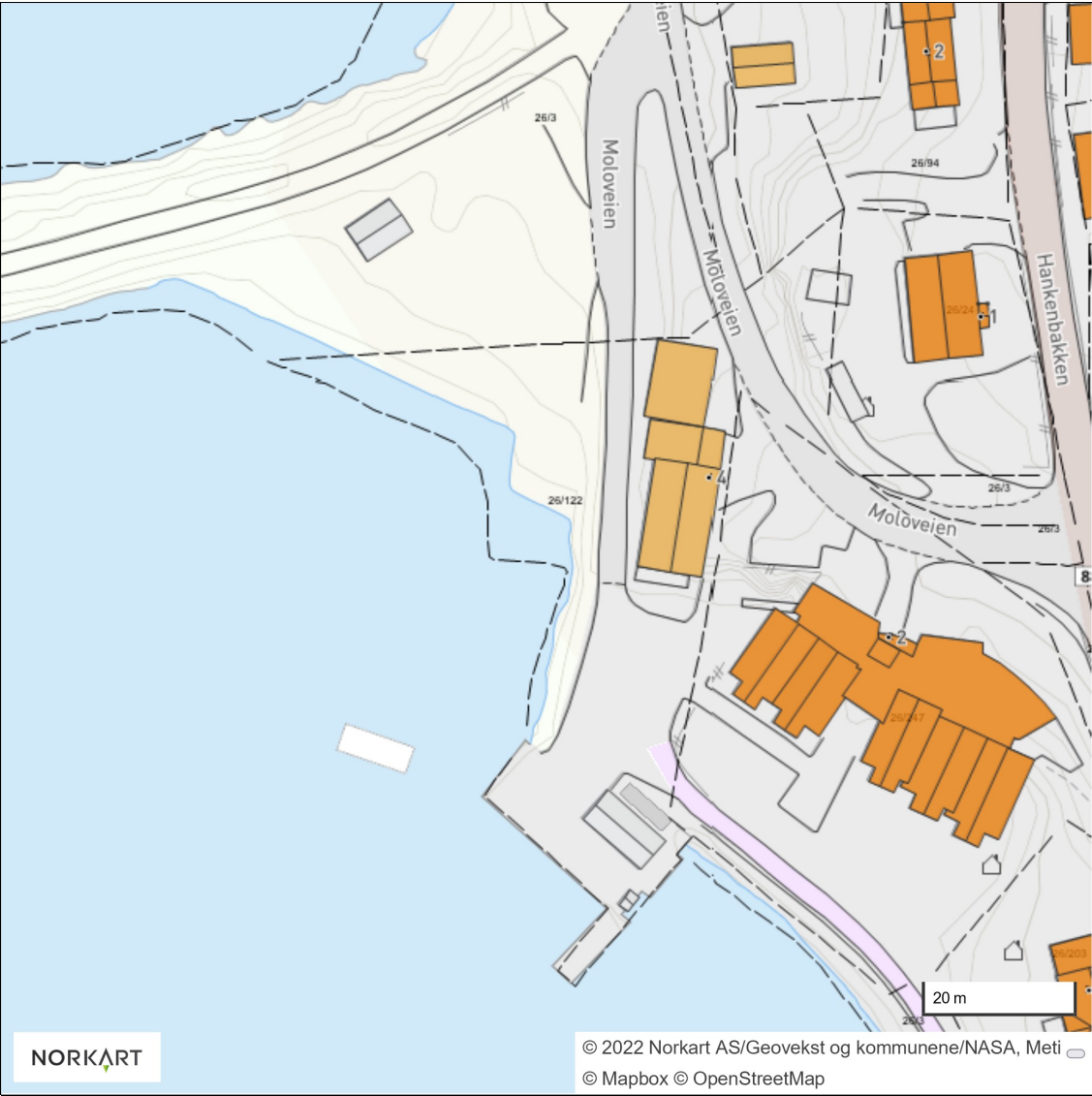


Sett fra Nord.



Målestokk 1:1

Loppa kommune



P:\Prosjekt\2011\1144 Br. Vestre - Nerstranda\7 TEGN\TEGN.L UTB Prosjekt\1 AC-FILE\Ombygging eksisterende.pn

Punkt 20.12.2011



Konseptforslag - ombygging
Eksteriørskisser

haldde
ARKITEKTER AS

Haldde arkitektur AS
Sørenskriverveien 11
9513 Alta

Telefon: +47 78 43 77 14
Telefaks: +47 78 43 78 35
E-post: post@haldde.as

Nerstranda

Tegn.nr
A.9 -1

Indeks

Mål: 1:0,84, 1:1 Dato: 20.12.2011 Tegn.: TM Kont.: Godkj.: Ansv.: #Archite&rev.dab:



Plottet 29.11.2011

P:\Prosjekter\2011\1144 Br. Vestre - Nerstranda\7 TEGN.TEKN.L. UT8 Prosjekt01 AC-FILER\Untitled.pjn

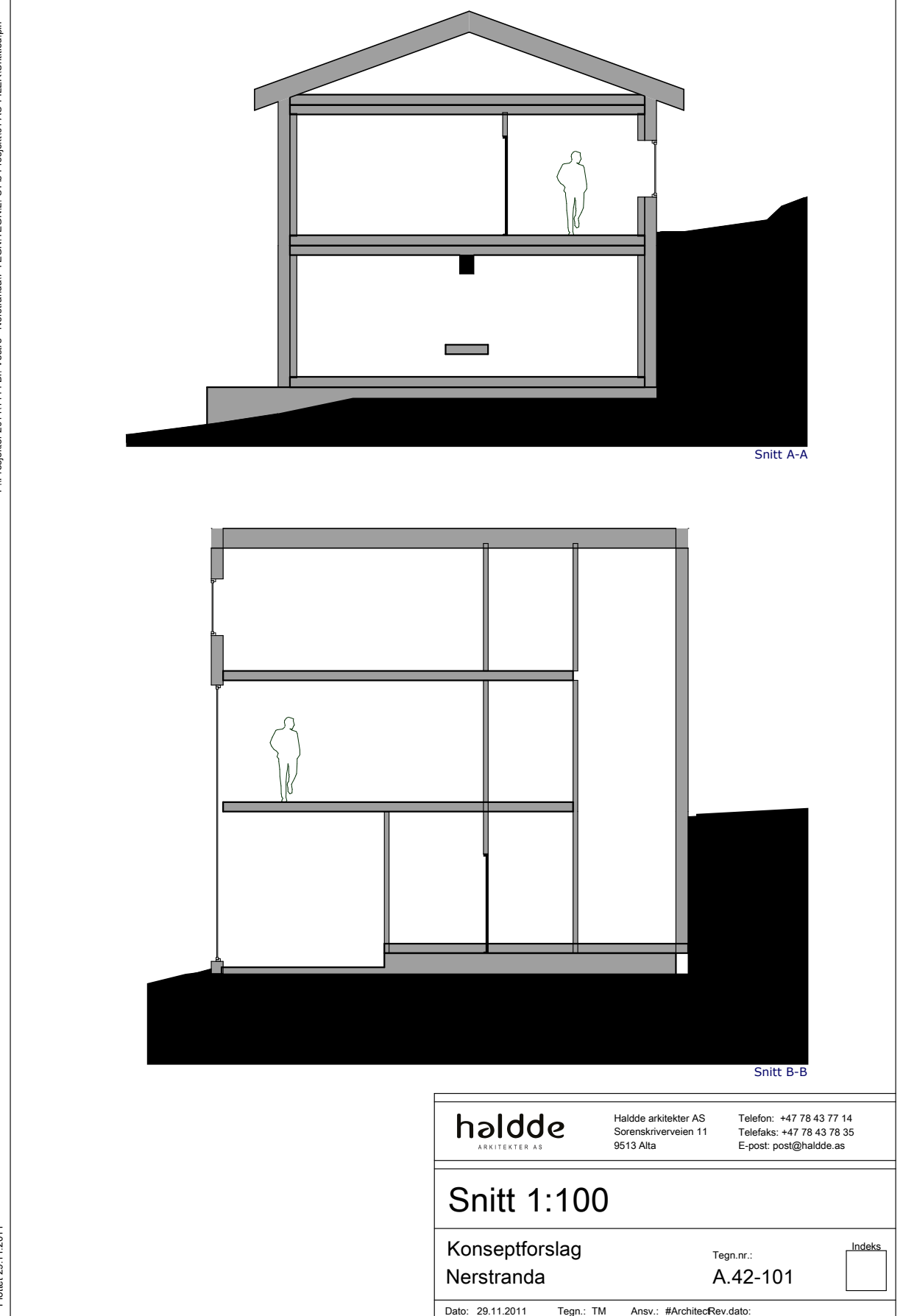
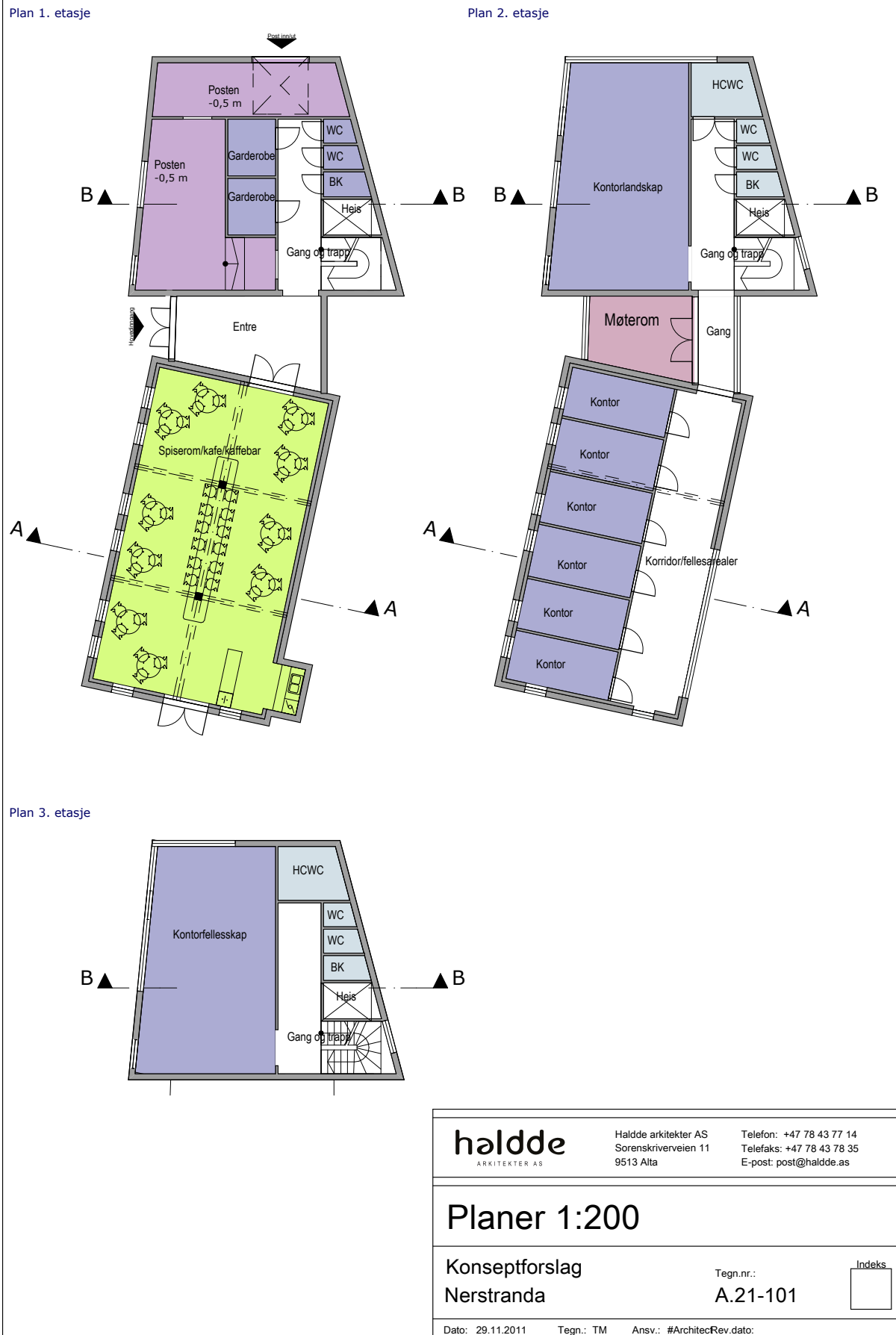


Øverst til venstre: oversiktsbilde sett fra sjøen.
Nederst til venstre: sett fra nord.



Øverst til høyre: sett fra parkeringsplassen på nersiden.
Nederst til høyre: sett fra vest.

haldde ARKITEKTER AS		Haldde arkitekter AS Sorenskriverveien 11 9513 Alta	Telefon: +47 78 43 77 14 Telefaks: +47 78 43 78 35 E-post: post@haldde.as
Eksteriørskisser			
Konseptforslag Nerstranda		Tegn.nr.: A.9-1	Indeks ☐
Dato: 29.11.2011		Tegn.: TM	Ansv.: #ArchitecRev.dato:





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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Huseierne



Norsk takst



EIENDOM NORGE

Bransjeforening for eiendomsmeglingsforetak

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støtemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEEno
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

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.

GENNOMFØRING 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 annonerte 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 oppfordre 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 bekræfte 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.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 89230084

Adresse: Moloveien 4, 9550 Øksfjord

Betegnelse: GNR 26, BNR 122 i Loppa kommune

Gis herved bud stort kr. **skriver**

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

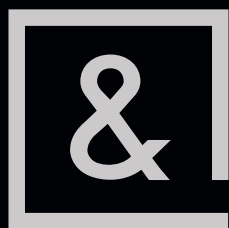
ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)



PARTNERS.NO