

MANDAL

ELVEPROMENADEN 1, 4517 MANDAL

Innholdsrik og spennende næringsseksjon på 1 flate - Sentrumsbeliggende med god eksponering!



Prisantydning: 4 490 000,- + omk

exbo



Meglerns kommentar

Her har Exbo gleden av å presentere denne sentrumsbeliggende, godt eksponerte og innholdsrike næringsseksjonen med god størrelse. Eiendommen ligger meget sentralt til langs Skarvøyveien i Øvrebyen, med flere forretninger og kjøpesenter i omiddelbar omkrets. Med få minutter gange har man elvepromenaden og Mandals gågate. Eiendommen er godt eksponert i hovedinnsfartsåren til Mandal sentrum, og har hatt flere gode næringsvirksomheter de seneste år.

Næringsseksjonen går over 1 flate og er i dag utleid til flere aktører. Det er pr i dag 4 forskjellige aktører/ butikker som leietakere i eiendommen, samt flere tidligere oppdelte arealer som i dag står uten leietaker.

Dette er en spennende eiendom hvor eiendommen kan overdras med stående leiekontrakter.

Adresse	Elvepromenaden 1
Prisantydning	4 490 000,- + omk.
Omkostning	113 340,-
Totalpris	4 603 340,-
Felleskostnader	Kr 10 504,-
BRA-i/BRA Total	
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	1960
Tomt	1074 kvm
Soverom	0

Kontaktperson i Exbo

Alexander Skarpeid Lindland
Eiendomsmegler
Telefon: 458 38 665
Mail: asl@exbo.no



INNHOOLD



- 4 Salgsoppgave
- 19 Plantegning
- 21 Tilstandsrapport
- 32 Boligkjøperforsikring
- 34 Budskjema



Exbo avd. Mandal
Bryggegata 42
4514 MANDAL
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no



OM EIENDOMMEN

Areal

BRA: 661 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er fremlagt tegninger fra 2002. Planløsningen stemmer ikke helt overens med dagens bruk men har lite betydning ut ifra bruk næring. Tilstand overflater er ikke vurdert men jeg benevner at det må påregnes kostnader på en del overflater. Det er og i 1998 til 2002 blitt foretatt utskiftinger av vinduer og utvendige dører. Bygget er plassert sentralt i Øvrebyen i nærhet av Mandal sentrum, er pr dags dato bestående av 8 deler. Rommene er kun betegnet etter bruken på befaring.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1074 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt. Eiendommen har usikre grenser. Avvik kan forekomme. Deler av eiendomsgrensene er mindre nøyaktige, se vedlagt kart i salgsoppgave.

Beliggenhet

Eiendommen ligger meget sentralt til langs Skarvøyveien i Øvrebyen, med flere forretninger og kjøpesenter i omiddelbar omkrets. Med få minutter gange har man elvepromenaden og Mandals gågate. Eiendommen er godt eksponert i hovedinnfartsåren til Mandal sentrum, og har hatt flere gode næringsvirksomheter de seneste år.

Adkomst

Se kart i finn-annonsen eller kontakt megler for detaljert veibeskrivelse. Det vil bli godt skiltet med EXBO-visningsskilt ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Kristian Torland

Type takst

Arealrapport

Innhold

Eiendommen består i dag av 4 forskjellige forretninger

pluss 3 deler som per dags dato står uten leietaker.

Dagens inndeling består av:

- Fotterapi
- Begravelsesbyrå(Jølstad)
- Interiørsøm
- Fotofabrikk

En av de tomme arealene som står uten leietaker hadde daglivareforretning som forrige leietaker.

Opplysninger til leiekontrakter og vilkår for disse kan fåes ved seriøse henvendelser til megler.

Eiendommens rominndeling har gjennom tiden blitt endret utfra de ulike behovene forretningene har hatt i bygget. Bygget innvending er i dag endret i forhold til opprinnelige tegninger. De tegninger som er tilsendt fra kommunen ifbm opprinnelig seksjonering viser til rominndeling som blant annet: Sykkelbutikk, reklamebutikk, databutikk, flere lagerrom og kontorer.

I matrikkelrapport står eiendommen oppført som næringsseksjon med type: Butikk/forretningsbygg med næringsgruppe som varehandel, reperasjon av motorvogner.

Det er kjøpers ansvar å søke godkjenning hos kommunen for opprettelse av næring/forretning. Det oppfordres derfor til å foreta undersøkelser hos kommunen for de planer kjøper har for bygget.

Kjøper oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen for eiendommen.

Standard

Se forenklet arealrapport i salgsoppgaven

Parkering

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Sameiet som seksjonen er en del av benytter i dag parkeringsplasser. Det er opplyst fra sameiet at næringsseksjonen som her er til salgs disponerer to parkeringsplasser langs bygget mot elvebredden. Parkeringene står oppført på egen tomt, men er ikke markert som parkeringsplasser i reguleringskart. Reguleringskart ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Diverse

Det oppfordres til en grundig gjennomgang av vedlagte arealmåling/rapport utført av Kristian Torland.

Det gjøres oppmerksom på at interiørtegnningene som ligger vedlagt prospektet er skissetegninger utarbeidet av Exbo og viser hvordan boligen er benyttet i dag.

Tegningene er ikke målsatt eller juridisk bindende men kun ment som veiledende interiørtegninger.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

Løsøre:

- Leietakere har innredning og tilpasninger som det naturlig anses som eid av leietaker, og ikke av byggherre.

Byggeår:

- Byggeår er ukjent, og 1960 er brukt etter antagelse av takstmann. I ortoforrapport fra kommunen er tidligste bilde fra 1961 som viser den opprinnelige bygningen.

Eiendommen er gjennom årenes løp bygget på.

ENERGI

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eiendommen er ikke energimerket da det er næringsseksjon.

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 490 000

BOENHETEN

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader: Utvendig vedlikehold, blomster, årsmøtekostnader 61,-

Felleskostnader næring-forsikring 2 861,-

Felleskostnader 7 582,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 10504

SAMEIET

Sameienavn

Sameiet St Helena`S Brygge

Organisasjonsnummer

985001111

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører

Kirsten Thomassen Eikså

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 160, bruksnummer 687, seksjonsnummer 13 i Lindesnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

1961/275-3/39 Rettigheter iflg. skjøte
08.02.1961

Diverse rettigheter/påbud i henhold til skjøte/
festekontrakt

fra kommunen

Overført fra: 4205-160/687

Gjelder denne registerenheten med flere

1994/2026-1/39 Rettighet

09.05.1994

Org.nr: 967573515

LEIE AV NÆRINGSLOKALE

Leietid 3 år

Fra dato 01/05/1994

Leie 50.000 pr. år regulerbar

Fremleie ikke tillatt uten utleiers skriftlige samt.

Med flere bestemmelser

Overført fra: 4205-160/687/0/13 F

1999/940-1/39 Erklæring/avtale

03.03.1999

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: 4205-160/687/0/13 F

2005/3391-3/39 Bestemmelse iflg. skjøte
11.07.2005

Kommunale rettigheter/påbud i henhold til
skjøte/festekontrakt

Gjelder denne registerenheten med flere

Grunndata

1998/5182-1/39 Seksjonering

18.12.1998

opprettet seksjoner:

snr: 13

formål: Samleseksjon næring

sameiebrøk: 685/1725

Rettigheter på andre eiendommer

1999/1198-1/39 Erklæring/avtale

22.03.1999

rettighetshaver:Knr:4205 Gnr:160 Bnr:687 Snr:1

rettighetshaver:Knr:4205 Gnr:160 Bnr:687 Snr:2

rettighetshaver:Knr:4205 Gnr:160 Bnr:687 Snr:3

rettighetshaver:Knr:4205 Gnr:160 Bnr:687 Snr:4

rettighetshaver:Knr:4205 Gnr:160 Bnr:687 Snr:5

rettighetshaver:Knr:4205 Gnr:160 Bnr:687 Snr:6

rettighetshaver:Knr:4205 Gnr:160 Bnr:687 Snr:7

rettighetshaver:Knr:4205 Gnr:160 Bnr:687 Snr:8

rettighetshaver:Knr:4205 Gnr:160 Bnr:687 Snr:9

rettighetshaver:Knr:4205 Gnr:160 Bnr:687 Snr:10

rettighetshaver:Knr:4205 Gnr:160 Bnr:687 Snr:11

rettighetshaver:Knr:4205 Gnr:160 Bnr:687 Snr:12

rettighetshaver:Knr:4205 Gnr:160 Bnr:687 Snr:13

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om garasje/parkering

Gjelder 20 parkeringsplasser

Kan ikke slettes uten samtykke fra

bygningmyndighetene.

Gjelder denne registerenheten med flere.

Rettigheten angående parkering gjelder g/
bruksnummeret som helhet men rettigheten er ikke
praktisert pdd. Denne er heller ikke praktisert av sameiet
som helhet, det legges dermed til grunn at rettigheten
ikke kan benyttes av ny eier.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest eller midlertidig
brukstillatelse.

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest,
som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig
sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra
tiltakshaver eller ansvarlig søker.

På eldre boliger er det ikke uvanlig at ferdigattest har
uteblitt. For tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998 er
det ikke lenger mulig å få utstedt ferdigattest. Dette i
henhold til plan og bygningsloven §21-10 femte ledd.
Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil
det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om
ferdigattest eller brukstillatelse mangler.

Godkjent søknad om tillatelse til riving av hjørne og
utbygg, datert 11.12.2000.

Ferdigattest på oppføring av påbygg, datert 13.06.02.

Godkjent søknad om flytting av inngangspart, datert
12.06.02.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og kloakk.

Regulerings og arealplaner

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 202301

Navn Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 07.09.2023

Bestemmelser - [https://webhotel2.gisline.no/
GisLinePlanarkiv/4205/202301/Dokumenter/
4205-202301_Bestemmelser.pdf](https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/202301/Dokumenter/4205-202301_Bestemmelser.pdf)

Delarealer Delareal 1 074 m

KPHensynsonenavn H320_1

KPFare Flomfare

Delareal 1 074 m

KPHensynsonenavn H910

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 20

Navn Mandal sentrum

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 14.09.2006

Bestemmelser - [https://webhotel2.gisline.no/
GisLinePlanarkiv/4205/20/Dokumenter/
20_ME3_2010-Best.pdf](https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/20/Dokumenter/20_ME3_2010-Best.pdf)

Delarealer Delareal 81 m

Formål Annen veigrunn

Delareal 948 m
Formål Bolig/Forretning/Kontor
Felt navn FKB7
Delareal 46 m
Formål Gang-/sykkelve

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

LOVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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.

Budgivning

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller per fax til megler. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

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. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

112 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 490 000,00))

113 340,- (Omkostninger totalt)

4 603 340,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 113 340

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring (må tilpasses)Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår/

Selger har valgt å ikke tegne boligselgerforsikring /valgt å tegne eierskifte forsikring. Selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og bør leses før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

Å kjøpe en bolig er for de fleste den største økonomiske investeringen i livet og ikke noe du gjør hver dag. Vet du hvilke rettigheter du har som boligkjøper og vet du når du har et rettmessig krav dersom uforutsette problemer dukker opp?

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til

[[oppdrag.provisjonprosent]] % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 17 900,-,

oppgjørshonorar kr 5 500,-, internett annonsering kr 12 900,- / Exboneringspakke kr 15 900,- (MÅ TILPASSES I TEKSTFELT)

I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr [[oppdrag.selgersamletsum]] ,- inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Alexander Skarpeid Lindland

Eiendomsmegler

asl@exbo.no

Tlf: 458 38 665

Exbo avd. Mandal, Bryggegata 42

Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato

08.05.2025



















Areal på plantegning kan avvike fra faktiske mål.
Møblering er kun ment som illustrasjon på hvordan rommene kan innredes.



Vedlegg



Takstmann & Byggmester Kristian Torland mob: 992 76 076
Takstmann & Byggmester Leif Vinsjevik mob: 412 30 081
Org nr 925 369 047 mva epost: Lindesnestakst@lindesnestakst.no

Arealmåling

Næringslokale
Skarvøyveien 39
4517 Mandal

Mandal 27.03.2025

Gnr: 160 / Bnr: 687/0/13

Hjemmelshaver: Skarvøyveien Eiendom AS
Byggeår: 1960 tallet
Tomt: Se prospekt.

Rekvirent: Megler ved Alexander S. Lindland
Besiktiget: 27.10.2023

Arealene er målt iht. NS 3940 – uten at det tas hensyn til lover og/eller forskrifter. «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling» legges til grunn, ved motstridende forutsetninger og/eller annen tvil om tolkningen mellom NS 3940 og «Takstbransjen retningslinjer». Arealene er målt med laser, to desimaler og avrundet til nærmeste m². Det vil kunne forekomme areal avvik over godkjent prosent grunnet skråvegger, åpninger vinduer/dører, inventar, innvendige vegger m.m. For en helt korrekt måling anbefales det å tømme rommene og foreta en ny måling. Rommene er ikke vurdert i forhold til P-rom eller S-rom da hele bygget er godkjent som næringslokale. Tilstøtende del til Skarvøyveien 47 med boder, inngangsparti m.m. er ikke beregnet i arealet inkl. trafo på utsiden. Arealmålingen ble utført i 2023, avvik rominndeling fra da til nå vil forkomme samt evt. oppgraderinger gjort av ny eier.

Det er fremlagt tegninger fra 2002. Planløsningen stemmer ikke helt overens med dagens bruk men har lite betydning ut ifra bruk næring. Tilstand overflater er ikke vurdert men jeg benevner at det må påregnes kostnader på en del overflater. Det er og i 1998 til 2002 blitt foretatt utskiftinger av vinduer og utvendige dører. Bygget er plassert sentralt i Øvrebyen i nærhet av Mandal sentrum, er pr dags dato bestående av 8 deler. Rommene er kun betegnet etter bruken på befaring.

Hovedsakelig rominndeling pr dags dato:

Foto: Butikklokale og wc.
Kontorer sør-øst/baksiden: 2 kontorer.
Sy stue: Butikk, 2 kontorer.
Begravelsesbyrå: Butikk, kontor, kjøkken, teknisk, gang og wc.
Frisør: Butikk, kontor og wc.
Negl design: Butikk, 2 disponible rom, teknisk, oppholdsrom og wc.
Fotpleie: Butikk, wc, kjøkken/oppoldsrom, vask/disponibelt rom.
Butikk: Butikk, kjølerom, 2 lager.
Felles: 3 felles entre`r, felles gang, felles wc.

Areal:	
Etasje:	Total BRA m ²
Næringslokale	661 m ²
Sum bygning	661 m ²

Med vennlig hilsen

Kristian Torland



Lindesnes kommune

Grunnkart

Eiendom: 160/687/0/13
Adresse: Skarvøyveien 43
Dato: 20.09.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

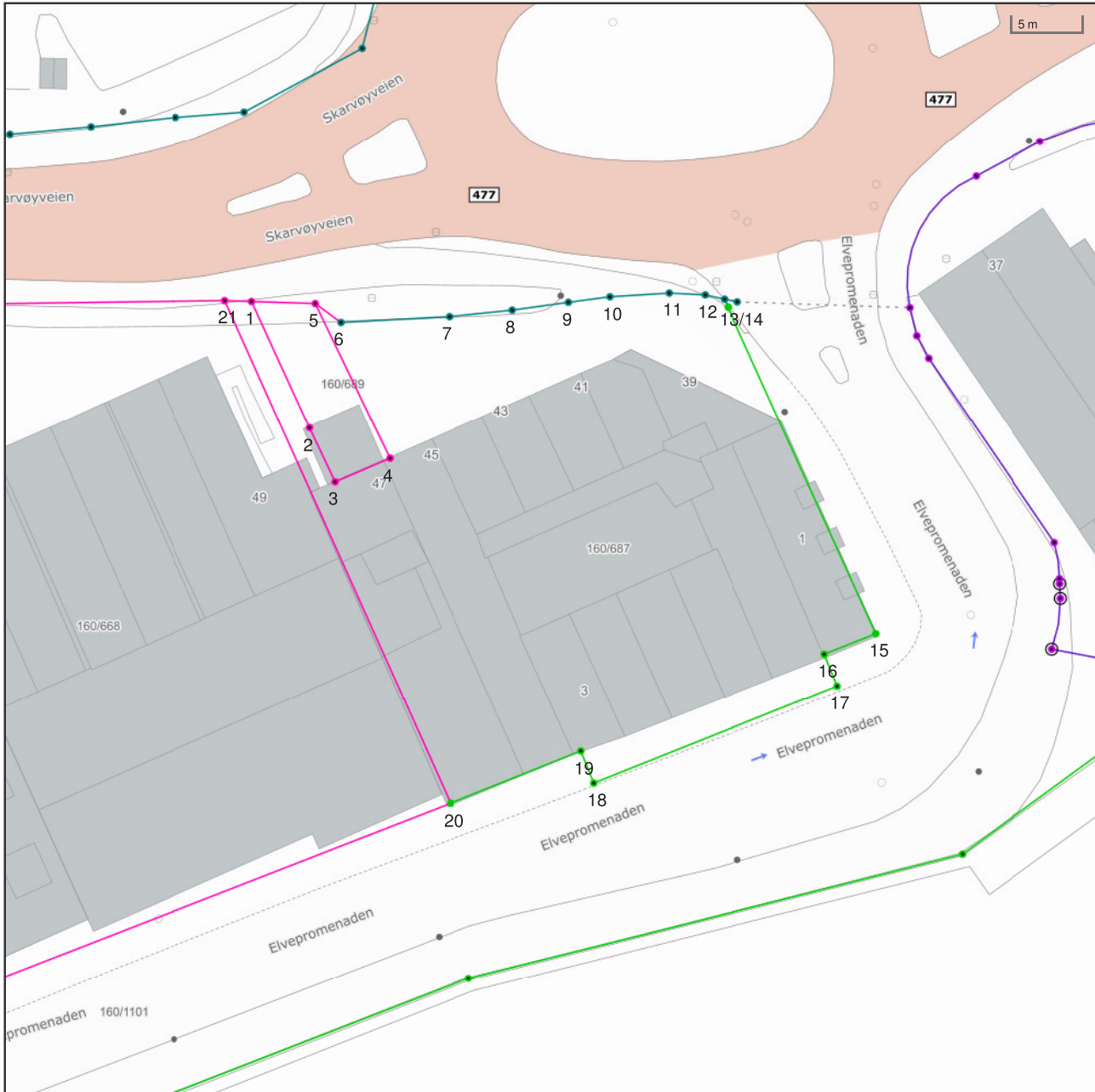
- | | | | |
|---|--|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eiendomsgr. omtvistet | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm | Hjelpelinje veikant | Hjelpelinje fiktiv |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. uviss nøyaktighet | Hjelpelinje punktfeste | |



©Norkart 2023

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Eiendomskart for eiendom 4205 - 160/687//13



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punkt feste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 074,20 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6432963,19	Øst	409245,67

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6432981,48	409221,88	400 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,94	
2	6432972,24	409225,86	400 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,06	
3	6432968,27	409227,62	400 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,34	
4	6432969,89	409231,63	400 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,32	
5	6432981,23	409226,48	400 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	12,45	
6	6432979,82	409228,31	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,31	
7	6432980,06	409236,16	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,85	
8	6432980,43	409240,75	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,60	
9	6432980,9	409244,82	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,10	
10	6432981,23	409247,83	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,03	
11	6432981,4	409252,12	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,29	
12	6432981,21	409254,72	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,61	
13	6432980,87	409256,11	18 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,43	
14	6432980,29	409256,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	0,63	
15	6432956,39	409266,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	25,97	
16	6432954,99	409262,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,01	
17	6432952,65	409263,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	
18	6432946,01	409245,86	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	18,99	
19	6432948,35	409244,98	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,50	
20	6432944,79	409235,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	10,17	
21	6432981,59	409219,94	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	39,93	



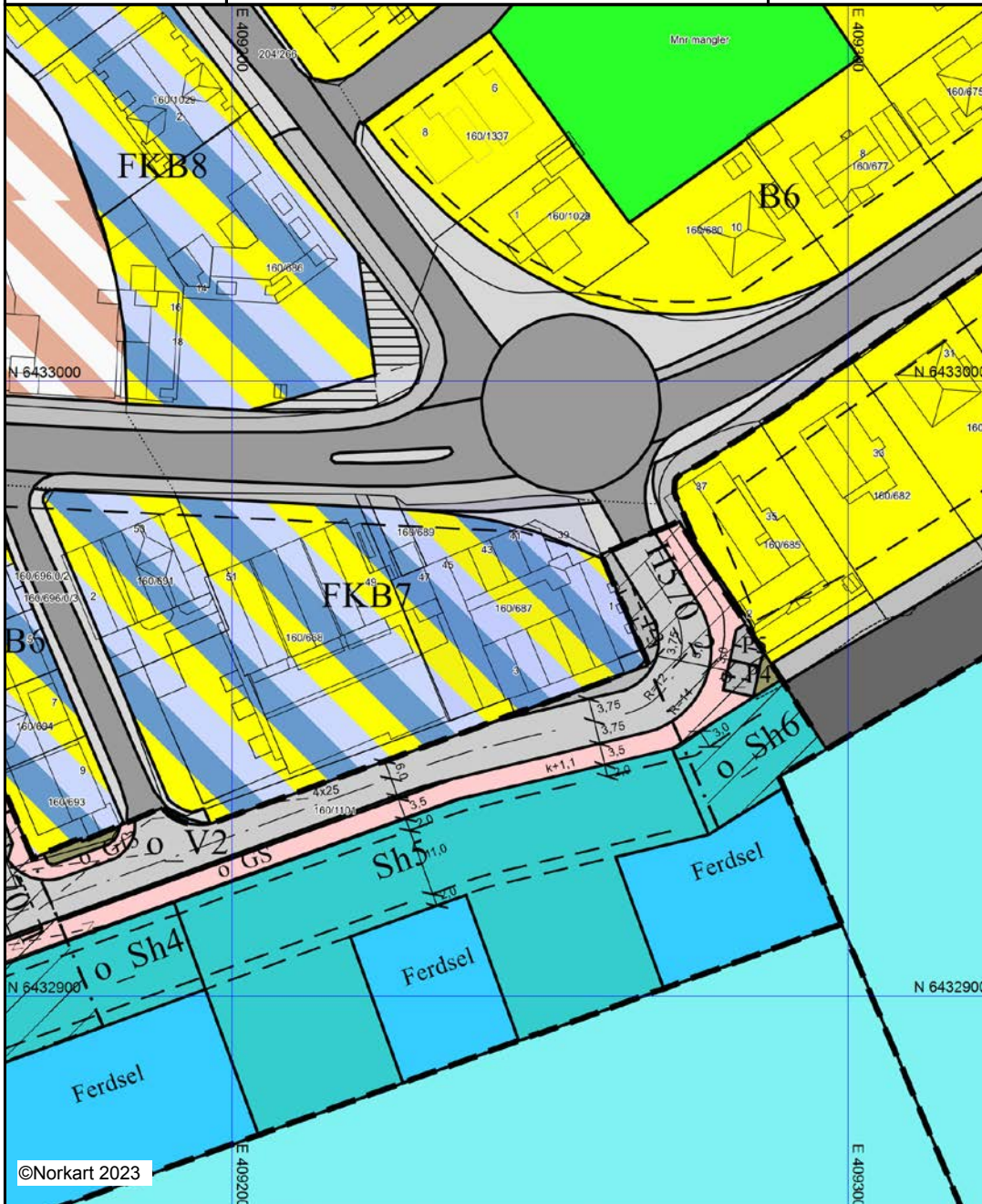
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 160/687/0/13
Adresse: Skarvøyveien 43
Utskriftsdato: 20.09.2023
Målestokk: 1:1000

















































UTM-32



©Norkart 2023

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

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>		
	Område for boliger med tilhørende anlegg	Abc Påskrift bredde
	Område for særskilt angitt almennyttig formål	Abc Påskrift radius
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (,</i>		
	Kjøreveg	Abc Påskrift kotehøyde
	Gate med fortau	Abc Påskrift plantilbehør
	Annen veggrunn	
	Gang-/sykkelveg	
	Gangveg	
	Havneområde (landdelen)	
	Trafikkområde i sjø og vassdrag	
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>		
	Friområder	
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>		
	Privat småbåthavn (land)	
	Privat småbåthavn (sjø)	
	Frisiktsone ved veg	
	Naturvernområde (på land)	
	Bevaring av bygninger	
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</i>		
	Felles gangareal	
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>		
	Bolig/Forretning/Kontor	
	Annet kombinertformål	
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>		
	Grense for restriksjonsområde	
	Grense for bevaringsområde	
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>		
	Sentrumsformål	
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>		
	Kjøreveg	
	Fortau	
	Gang/sykkelveg	
	Annen veggrunn - grøntareal	
	Parkeringsplasser med bestemmelser	
<i>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va</i>		
	Ferdsel	
	Småbåthavn	
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>		
	Faresone - Flomfare	
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø	
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>		
	Angitthensyngrense	
	Bestemmelsegrense	
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>		
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
	Planens begrensning	
	Faresonegrense	
	Formålsgrense	
	Eiendomsgrense som skal oppheves	
	Byggegrense	
	Regulert senterlinje	
	Frisiktslinje	
	Regulert kjørefelt	
	Regulert parkeringsfelt	
	Regulert fotgjengerfelt	
	Bru	
	Målelinje/Avstandslinje	
	Avkjørsel	
Abc	Påskrift feltnavn	
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål	



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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående bipeiser/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-antenner 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 5 500**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 9 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 14 200**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype.

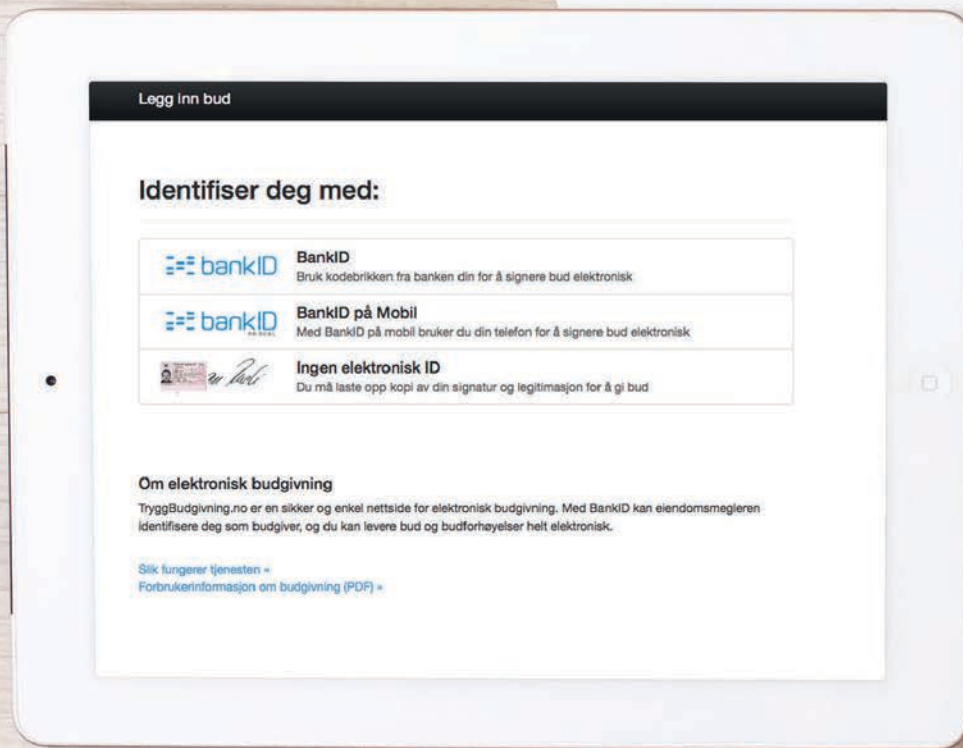
Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

tryggbudgivning.no



- den enkleste og mest sikre måten å by på bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

NYTT BUDREGLEMENT

Fra 01.01.14 gjelder nye regler for budgivning. Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i meglersystemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Eiendom:

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer

Blokkbokstaver

+ offentlige omk. + evt. andel fellesgjeld og ev. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato

Klokkeslett

Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innhold i Exbo Eiendomsmegling AS salgsoppgave på eiendommen, samt alle vedlegg til denne.

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøper forsikring

Ja jeg/vi ønsker boligkjøper forsikring Nei jeg/vi ønsker ikke boligkjøper forsikring **Finansiering av kjøpet:**

Långiver bank

Lånefinansiering kr.

Navn saksbehandler bank

Egenandel kr.

Telefonnummer

Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Adresse

Postnr/ -sted

Postnr/ -sted

Telefonnummer

Telefonnummer

E-post

E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Dato/sted

Signatur_____
Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

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 Eiendoms- meglingsgruppen, 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 bud-givning 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, bud-givere 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 oppfordret 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 bud-giverne 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.

exbo



HELE LIVET

Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Alexander Skarpeid Lindland

T: 458 38 665

asl@exbo.no

Følg oss på 