

## SALGSPROSPEKT

# Tidligere Hof aldershjem i Solør – salg eller utleie

KONKURRANSE MED FORHANDLINGER



### Visning etter avtale med selger

FINN-kode 47849826

### Prisinformasjon

Prisantydning kr  
Verditakst kr 3.700.000,-  
Lånetakst kr 3.200.000,-

TILBUDSFRIST 9. MAI 2014 KL 12:00 ! Se «frister og betingelser» på side 3 i prospektet.

### Fakta om eiendommen

Adresse: Soltun 28-30, Hof, 2266 Arneberg  
Bruttoareal (BTA) 2.053 m<sup>2</sup>  
Bruksareal (BRA) ca. 1.000 m<sup>2</sup>  
Grunnflate 962 m<sup>2</sup>  
Byggeår 1925  
Renovert 1982  
Tomt ca. 4.740 m<sup>2</sup> vil bli fradelt og følge den aktuelle bygningsmassen

### Matrikkelinformasjon

Kommunenummer 0425  
Tomt utskilles fra gnr. 169 bnr. 24

## Beskrivelse

Eiendommen har fin og «solrik» beliggenhet på vestsiden av Glomma i Hof sentrum, hvor det er dagligvarebutikk, forsamlingslokale, idrettspark, barnehage og skole. Det er ca. 7 km til Flisa, som er kommunesenter og største handelssentrum i Solør.

Hovedbygningen ble oppført ca. 1925 som alders- og sykehjem, senere påbygget i 1962. Rehabiliteret i 1982 og siden normalt godt vedlikehold. Eiendommen har vært drevet som aldershjem helt fram til april i år. Eiendommen grenser til jordbruksområder, utleieboliger og adkomstveier.

Bygningsmassen vil bli skilt ut med egen eiendom før overdragelse. Eiendommen utgjør en del av et større botun/boområde, med de muligheter for fellestjenester det kan innebære.

## Lokalene/innhold

### Innhold

Underetg: Oppholdsrom, storkjøkken, kjølerom, fryserom, grovkjøkken, vaskerom, trimrom, WC, kontorer, tekniske rom mm. Egen inngang til underetasjen, samt fra 1. etasje.

1. etasje: Spisesal, kjøkken, 22 pasientrom, 3 bad, 5 WC, kontor, vaktrom, gangarealer og heis-/trapperom.

2. etasje: Tidligere pasientrom, spiserom, samt lagringsrom og uinnredede arealer (ikke beregnet areal).

Uteareal: Havestue med skiferlagt uteplass, opparbeidede plener, asfaltert gårdsplass og gangbaner.

Det er personheis mellom etasjene og matheis mellom de to storkjøkkenene.

## Beliggenhet

Gangavstand til butikk, samfunnshus, barneskole, idrettsanlegg og kirke, samt Glomma og store naturområder. Se kart på side 4.

8 km (10 min.) til Flisa, som er Åsnes kommunes administrasjonssted og Solørs største handelssenter.

## Adkomst

Fra Kongsvinger kjør RV2 ca. 45 km nordover mot Elverum, eller fra Elverum 50 km sørover langs RV2 mot Kongsvinger, til avkjøring FV437 skiltet Hof kirke. Sving inn på FV437 og følg veien ca. 2,8 km over Glomma til Hof «sentrum» ved samfunnshuset og Joker Amundsen. Ta til høyre ved butikken. Eiendommen ligger på venstre hånd 0,6 km fra sentrum.

### Parkering

Asfaltert og god adkomst, selv for større vareleveranser. Gode parkeringsmuligheter på egen tomt.

### Tomteforhold

Solrik, forholdsvis flat og frittliggende tomt med asfaltert gårdsplass, gangveier og grøntarealer. Fin utsikt mot Hof sentrum.

## Standard/teknisk opplysninger

### Standard

Generelt godt vedlikehold, belegg på gulv, panel eller tapet på veggene. Noe enklere standard i kjeller.

### Byggemåte

Grunnmur oppført i betong. Yttervegger og etasjeskiller i trekonstruksjon. Sperretak tekket med undertak og stein. Takstein ble skiftet ca. 2006. Utvendig stående panel, vindusrammer og vindskier av tre. Ulike typer isolasjon.

### Ventilasjon og oppvarming

Mekanisk ventilasjon adskilt for etasjene. Elektrisk oppvarming med panelovner på rommene og gulvvarme på bad.

### Vei, vann og avløp

Offentlig VVA.

Eiendommen leveres med tinglyst målebrev med bruksrett til veier over annen eiendom.

### Bruksområder

Eiendommen er i dag regulert til institusjonsformål. Den ligger i et jordbruksområde definert som LNFR-område i kommuneplanens arealdel.

Eiendommen ligger innenfor flomverken, som er bygget for å stå imot «100-årsflom». Flomkravene fra NVE ved *nybygg/ombygging* til institusjonsformål er siden hevet til 1000 år, mens flomkravet for boliger, hotell/overnatting, kontorer og undervisning er 200 år. Fremtidig eier/leietaker må avklare med Åsnes kommune i forhold til framtidig ønsket/planlagt bruk av eiendommen..

For mer informasjon og spørsmål om mulig utnyttelse og bruk av eiendommen; kontakt Åsnes kommune ved virksomhetsleder tekniske tjenester Otto Langmoen, [otto.langmoen@asnes.kommune.no](mailto:otto.langmoen@asnes.kommune.no), telefon 977 77 756.

### **Frister og betingelser**

#### Innlevering av tilbud

Skriftlig tilbud signeres, legges i lukket konvolutt som merkes «Tilbud Hof aldershjem – åpnes kun av adressaten». Tilbudet sendes eller leveres direkte til:

Åsnes kommune  
Servicetorget  
Rådhusgata 1  
2270 Flisa

PS! Tilbudet må være mottatt ved Servicetorget innen 9. mai klokka 12:00.

#### Forbehold

Eventuelle forbehold skal komme klart fram av tilbudsbrevet og må presiseres slik at oppdragsgiver kan vurdere disse uten å kontakte tilbyder.

#### Heftelser og rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Ved salg tinglyses bruksrett av kommunal vei til/fra eiendommen.

#### Tilbud og bruksområder

Hof har lange og stolte tradisjoner, og eiendommen har stor historisk og kulturell verdi, som ønskes videreført samtidig som det er behov for å tenke nye bruksområder. Fremtidig eiers bruk av lokalene og hvilken aktivitet som er tenkt lagt til lokalene, vil ha vesentlig betydning for valget av ny eier.

Tilbudet må inneholde en beskrivelse av hvordan budgiver ser for seg å bruke eiendommen, herunder formål, driftskonsept og bud/prisnivå, samt hvordan kjøp og eventuell oppussing skal gjennomføres og finansieres.

#### Behandling av innkomne tilbud

PS! Av innkomne tilbud vil Åsnes kommune gjennomføre videre forhandlinger med inntil tre tilbydere.

Utvelgelse vil skje ut fra hvilket tilbud som anses mest fordelaktige, basert på følgende kriterier:

Kriterium	Vekting
Formål og driftskonsept	50 %
Pris	35 %
Tidsramme gjennomføring	15 %

Avtale om kjøp skjer på grunnlag av komplett salgsprospekt og vedlegg, med de avtalebetingelser partene enes om innenfor kriteriene for konkurranse med forhandlinger.

Åsnes kommune forbeholder seg retten til å godta eller forkaste et hvert bud på eiendommen.

#### Omkostninger

Dokumentavgift og tinglysningsgebyr kommer i tillegg med ordinære satser.

#### Overtagelse

Eiendommen er ledig for overtagelse, men salget skal formelt godkjennes av kommunestyret 23. juni, så tidligere en 1. juli er ikke realistisk.



## Kart over nærområdet



Eiendommen er den største på tunet i den røde ringen. For eget søk i kartet, klikk denne linken:  
<http://kart.esol.no/webinnsyn/Content/Main.asp?layout=aasnes&time=1395147666&wr=&MapType=png>



Lett adkomst og gode parkeringsforhold utenfor hovedinngangen





Fasaden mot sør og hovedutgangen til hagen



Flere hager med asfalterte gangveier mellom (samt flaggstang rett utenfor bildet, til venstre)





Lys og fin dagligstuen mellom de to fløyene i østre del av bygningen



Detalj fra peisestuen, som god adkomst både fra hovedinngangen og kjøkkenet



Storkjøkkenet i underetasjen



Kjøkkenet i 1. etasjen (peisestuen skimtes i bakgrunnen)





Oppholdsrom i underetasjen i østfløyen, som også har egen inngang (ses bak til høyre)



Et av de to trimrommene i underetasjen i østfløyen





Gangen utenfor pasientrommene i vestfløyen



Spiserom i 2. etasje



Hovedtrappen



Personheisen



Hagestuen med hellelagt terrasse utenfor inngangen