



STRANDVEIEN 42, 9161 BURFJORD

**Innholdsrikt næringsbygg med
sentral beliggenhet i Burfjord**

**PRISANTYDNING:
KR. 4 500 000,-
+ OMKOSTNINGER**

Ta kontakt med megler for visning og ytterligere informasjon.

BESKRIVELSE:

Selger :	Kvæningen kommune
Ansvarlig megler:	Advokat Eli Øverås Tlf. 93 48 08 03 E-post: eli@advokatfirmaetfinn.no
Adresse og betegnelse:	Strandveien 42, 9161 Burfjord Gnr. 13, bnr. 240 i Kvæningen kommune.
Prisantydning:	kr. 4 500 000,-
Oppgjør betales til:	Megler, advokat Eli Øverås, sin klientkonto 4730.18.28833.
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i ett industriområde. Ligger sentralt til i Burfjord, kommunesenteret i Kvæningen.
Regulering:	Regulert til område for industri.
Adkomst:	Det er god adkomst på vei helt frem til eiendommen. Hele uteområdet er asfaltert.
Tomt:	Eiendommens areal er 3 096 m ² (innhentet fra Ambita). For ytterligere informasjon, se vedlagte verditakst av Rejos AS, datert 16.06.2021.
Areal bygning:	BTA 805 m ² , BRA 750 m ² .
Innhold:	1. etasje: Fryselager, frysetunnel, fileteringsrom, pallegitering, emballasjelager, to vaskerom, produksjonshall, spiserom, to kontor, rekvisita, wc, teknisk rom/maskinrom, kjølerom, pakkerom fryst filet, to sluser. BTA 680 m ² , BRA 630 m ² . Andre etasjer: Rekvisita, showrom, to garderober, to dusjrom, kontor, venterom, gang, wc. BTA 125 m ² , BRA 120 m ² .
Byggeår og standard:	Bygningen er oppført i 1990 og har bra standard. Asfaltert område med stor parkeringsplass på tomten. For ytterligere informasjon, se vedlagte verditakst av Rejos AS, datert 16.06.2021.
Byggemåte og vedlikehold:	Bygningen er oppført i betongelementer med støpt gulvplate på mark. Bygningen er godt vedlikeholdt og er i meget god stand. Normal slitasje. For ytterligere informasjon, se verdi- og lånetakst av Rjos AS, datert 16.06.2021.

- Kommunale avgifter: Kr. 10 383,- eks mva pr år
Forbruk vann: 12.22,- pr m3
Forbruk avløp 18.97,- pr m3
- Vei, vann og avløp: Offentlig tilknyttet vann og avløp.
- Omkostninger: Utenom kjøpesummen må kjøper dekke kostnader ved tinglysing (dokumentavgift og tinglysingsgebyr). Dokumentavgifta utgjør 2,5 % av kjøpesummen, og tinglysingsgebyret for skjøte og pantobligasjon er kr. 585,-.
- | | |
|---|-----------|
| Dokumentavgift til staten: | 2,5 % |
| Gebyr for tinglysning av skjøte | kr. 585,- |
| Tinglysning av pantobligasjon, pr. stk. | kr. 585,- |
- Overtakelse: Eiendommen overtas etter nærmere avtale.
- Diverse: Innholdsrikt næringsbygg med sentral beliggenhet i Burfjord. Bygningen har 4 leddporter, fryseaggregat og kjølerom. Deler av bygningen er leid ut. Det er inngått intensjonsavtale med enkelte aktører om bruk av bygningen til og med desember 2021
- Eiendommen er godt vedlikehold og i meget god stand. Hele området er asfaltert og med stor parkeringsplass på tomten. Normal bruksslitasje. Ytterligere informasjon om eiendommen får ved henvendelse til megler.
- Budgivning: Se vedlagte budskjema i salgsoppgaven. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budskjema. All budgivning må foregå skriftlig. Kontakt megler dersom det er behov for bistand for å gi bud.
- Ansvar: Eiendommen selges i den stand den er ved kjøpers besiktigelse. Kjøper kan derfor ikke rette noe krav mot selger for feil og mangler ved den solgte eiendommen. Dette gjelder dog ikke dersom selger har opptrådt svikaktig og/eller i strid med redelighet og god tro. Absolutt reklamasjonsfrist er 2 år etter overtakelse. Reklamasjonen må for øvrig fremsettes i henhold til avhl. § 4-19/kjøpsloven § 32.
- Ansvarsfraskrivelsen fraviker avhendingsloven og kjøpsloven, da salg vil være mellom profesjonelle parter. Dette er hensyntatt ved verdifastsettelsen av eiendommen.

Særskilte vilkår:

Selger har fastsatt følgende særskilte vilkår i anledning salget.

Kjøper må være et registrert selskap.

Kjøper må legge fram en realistisk virksomhets-/forretningsplan for bruk av eiendommen, samt dokumentasjon som viser selskapets økonomiske status. Planen vil sammen med budgivningen legges til grunn ved selgers vurdering av hvilket selskap eiendommen skal selges til. Ved vurderingen vil det bli lagt vekt på planens samfunnsmessige konsekvenser, herunder bl. a. økt næringsvirksomhet og etablering av arbeidsplasser i kommunen, samt hvorvidt virksomheten vil virke positivt for kommunens attraktivitet. Budgiver kan be om at planen unntas offentlighet begrunnet i forretningsmessige hemmeligheter. Forespørselen vil bli vurdert etter offentlighetsloven og forvaltningslovens §13.

Selger betinger seg under nærmere fastsatte vilkår forkjøpsrett til eiendommen. Rett til å kjøpe tilbake eiendommen vil etter vilkårene kunne inntre dersom selskapet (kjøper) oppløses eller bytter eier, dersom virksomheten innen 2 år ikke drives etter fremlagte forretningsplan eller dersom virksomhetens produksjon opphører i en lengre tidsperiode enn 2 år.

Salg av eiendommen, samt vilkårene i kjøpekontrakten, må vedtas av kommunestyret i Kvæningen kommune.

Vedlegg:

Verditakst utført av takstmann Reidar Josefsen, Rejos AS,
datert 16.06.2021

Situasjonskart

Budskjema

Meglerpakke



