



Næringsmegling

Ærverdige kontorseksjon i Tønsberg sentrum – 9 parkeringsplasser



Tollbodgaten 14B - Tønsberg

Prisantydning: Kr. 5.900.000,- + omk.



Salg/utleie Næring
Ola S. Carlsen
mobil: 971 14 534
ola.carlsen@em1sorost.no



EiendomsMegler **1**

Kontorseksjon

Oppdragsnr	7071230114.
Adresse	Tollbodgaten 14B, 3111 Tønsberg.
Matrikkel	Gnr. 1001, bnr. 27, snr. 3, i Tønsberg kommune.
Selger	Vestfold Røde Kors.
Beliggenhet	Eiendommen ligger i Tønsberg sentrum, i umiddelbar nærhet til togstasjonen, bussterminalen, Farmandstredet og alle øvrige sentrumsfunksjoner. Kort gangavstand til Tønsberg Torv og Tønsberg Brygge.
Adkomst	Enkel adkomst til eiendommen.
Beskrivelse	Eiendommen som selges inngår i et sameie som består av flere bygninger. Denne bygningen er opprinnelig fra 1700-tallet og ble rehabilitert og oppgradert i 1980 årene og er siden den gang benyttet til kontorvirksomhet. 1. etasje består av entré, et stort konferanserom, et åpent kontorlandskap, spiserom, kjøkken, teknisk rom, samt toalett. 2. etasje består av en sosial sone/venteområde, 8 romslige kontorer, gang, 3 stk. toalett, samt noen lagerrom. Det er loft over hele 2. etasje som benyttes som lager og plassering av ventilasjonsanlegget. Det er en krypkjeller under en liten del av bygget. Seksjonen har 9 stk. p-plasser i bakgården.
Areal	1. etasje: BTA ca. 243 kvm. 2. etasje: BTA ca. 268 kvm. Loft: BTA ca. 243 kvm. Totalt: BTA ca. 754 kvm. Arealet er hentet fra en eldre takst og er ikke kontrollmålt. Det tas derfor forbehold om eventuelle feil og avvik. Eventuelle feil og avvik kan ikke påberopes som grunnlag for prisavslag. Kjøper oppfordres til å gjøre kontrollmåling.
Tomt	Felles eiet tomt på 1.220,8 kvm.
Konsesjon	Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.
Regulering	Eiendommen ligger i et område avsatt til boligbebyggelse i kommunedelplanen. Området er båndlagt etter lov om kulturminner.

Kontorseksjon

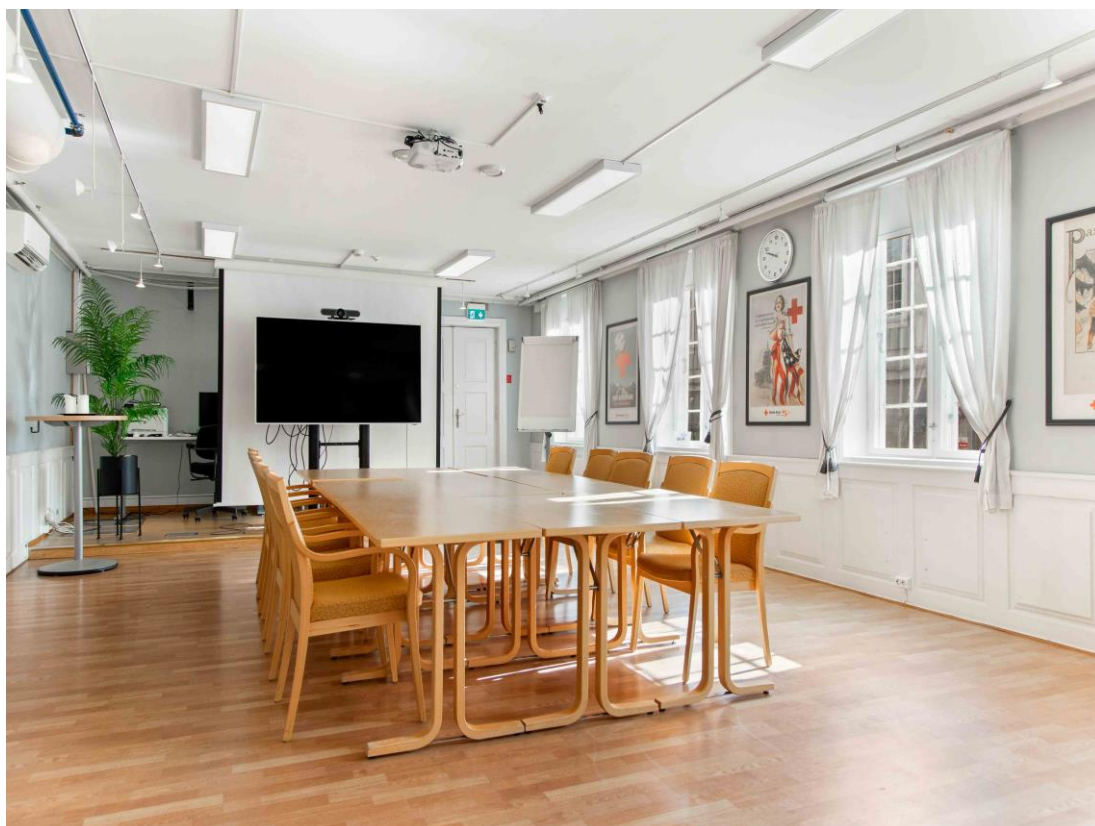
Standard	Seksjonen holder normal god kontorstandard. Bygget ble malt utvendig i 2020, det ble montert varmestyring i hele bygget i 2022, skiftet til led belysning i 2022, samt at bygget har både våt og tørr sprinkelanlegg. Ventilasjonsanlegget virker ikke p.t., det er behov for vedlikehold/utskifting av noen vinduer, samt at det er pålegg om ledelys på loft. Dette må besørges og bekostes av kjøper. Det er lagt inn fiberlinje i bygget.
Leieforhold	Eiendommen overtas uten leieforhold.
Fredning	Eiendommen er fredet iht. Bygningsfredningsloven av 1920. Bygget er bevaringsverdig og utvendig fredet.
Vei, vann og avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Kommunale avg.	Ca. kr 17.472 for året 2023.
Felleskostnader	Sameiet innkrever felleskostnader basert på vedtatt budsjett i sameiet. Innbetalte felleskostnader og faktisk forbruk avregnes årlig etterskuddsvis. I 2023 utgjør månedlig felleskostnad kr. 14.818 pr. mnd. som innkreves kvartalsvis. Dette dekker blant annet bygningsforsikring, alarmanlegg, oppkobling til brannvesenet, Forretningsførsel, kontroll/service/vedlikehold av brannanlegg, etc.
EK i sameiet	Sameiet hadde kr. 350.511 på konto per 31.12.2022. Denne seksjonen andel av sameiet utgjør 32 %.
Energi/radon	Det er ikke foretatt energimerking eller radonmåling.
Ferdigattest	Det foreligger ikke ferdigattest.
Servitutter	Grunnboksutskrift og servitutter oversendes ved forespørsel.
Omkostninger	Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesummen. Tinglysningsgebyr for skjøte på kr. 585,-. Tinglysnings- og attestgebyr for pantobligasjon kr. 835,-. Det tas forbehold om endringer av offentlige gebyrer.
Diverse	Det er ikke utarbeidet tilstandsrapport for eiendommen og interessenter oppfordres derfor å gjøre sine egne tekniske undersøkelser. Det er ingen justeringsforpliktelser knyttet til eiendommen.

Kontorseksjon

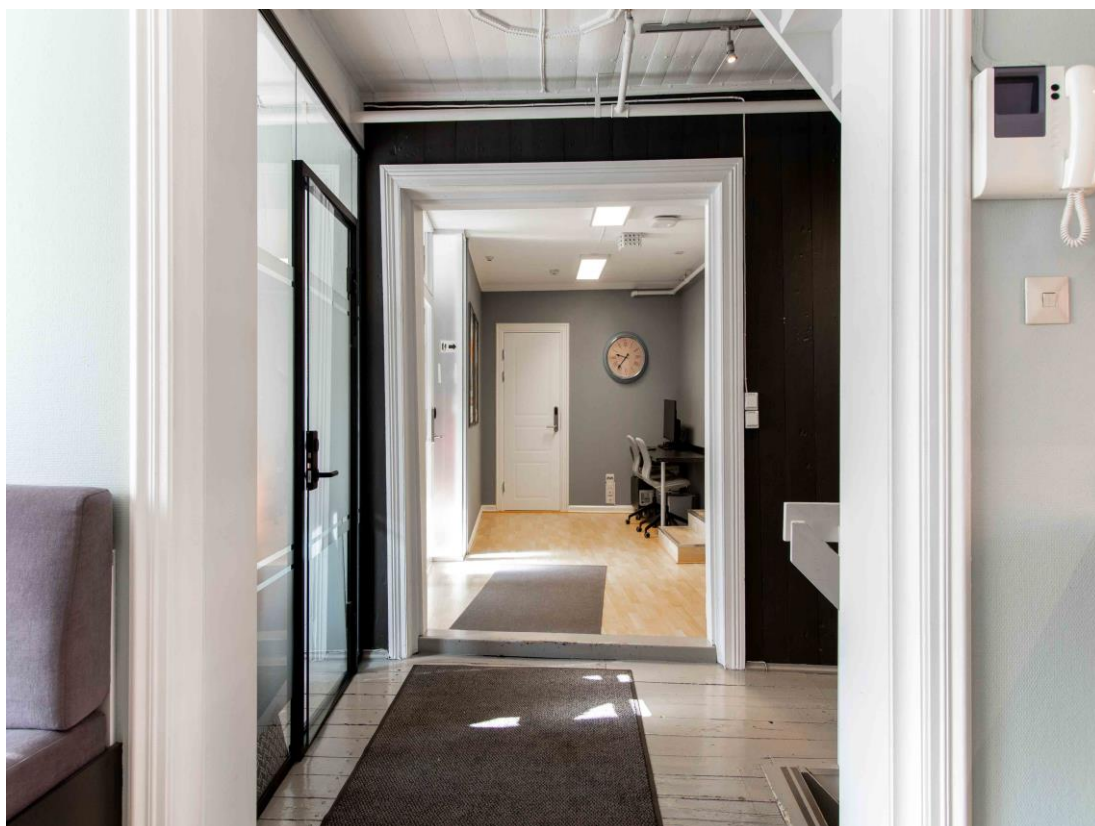
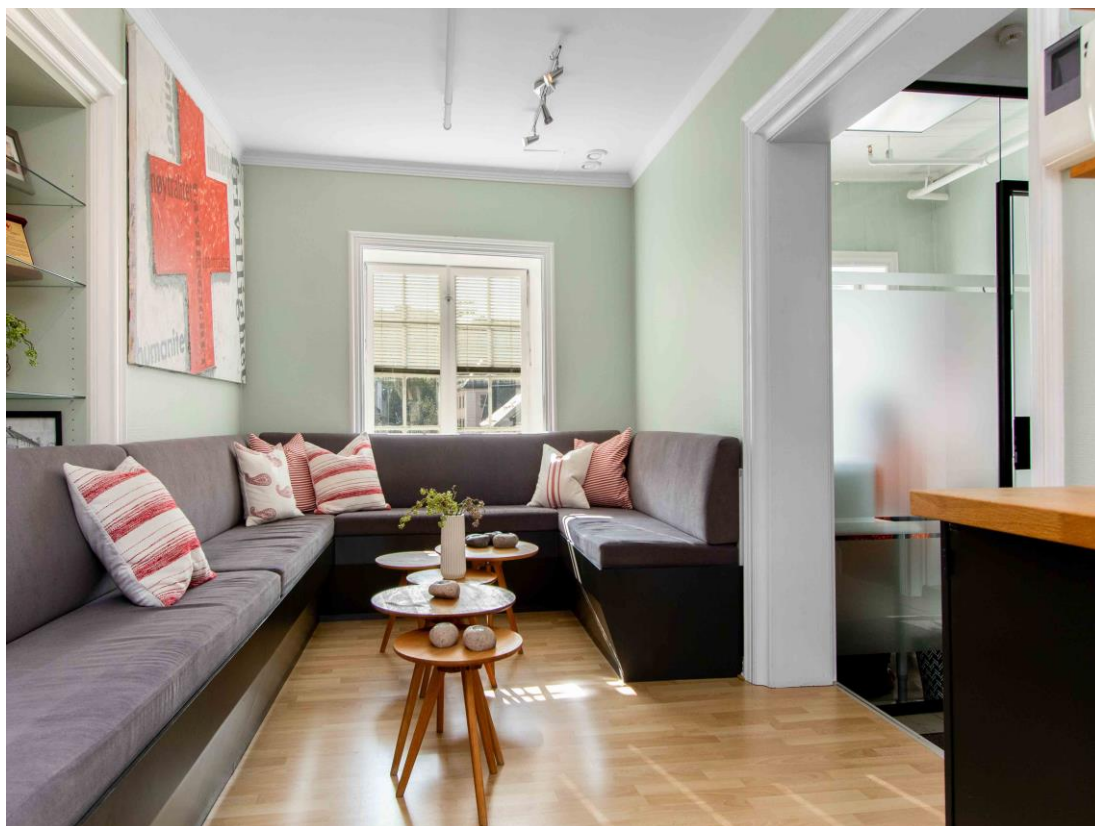
Diverse	Det er ønskelig at gravsteinen som står inntil bygget i bakgården blir stående, da den er en del av historien til eiendommen og besøkes av Tønsberg guidene. Informasjon i dette prospektet samt tilleggsinformasjon, er gitt av selger. Prospektet er godkjent av selger. Opplysningen er bearbeidet etter beste skjønn, men Eiendomsmegler 1 Sørøst-norge AS avd. Næring kan ikke ta ansvaret for at informasjonen er uriktig eller ufullstendig.
Budregler	Interessenter oppfordres til å legge inn skriftlig bud. Eventuelle forbehold skal tydelig fremgå av avgitte bud og referanse vedrørende finansiering må opplyses. Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste ethvert bud. Dette salget forutsettes gjennomført med profesjonelle parter. Forskrift om budgivning gjelder derfor ikke.
«As is» klausul	Eiendommen og dens tilbehør overtas «som den/det er», jfr. Avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfeller: - Dersom Selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7. - Dersom Selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette Kjøper. Selger er ikke kjent med feil i takst eller prospekt, dog fravikes avhendingsloven § 3-8 slik at Kjøper ikke skal kunne gjøre gjeldende at eventuell uriktig informasjon i dokumentene utgjør en mangel. Dersom rapportene skulle vise seg å inneholde uriktig informasjon som Selger ikke hadde grunnlag for å korrigere, skal Kjøper ikke kunne rette noen form for krav mot Selger. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 18 måneder etter overtakelsen.
Henvendelse	Ola S. Carlsen, Salg/utleie Næring, tlf. 971 14 534 ola.carlsen@em1sorost.no Eiendomsmegler 1 Sørøst-norge AS avd Næring, org nr: 982 832 632 MVA

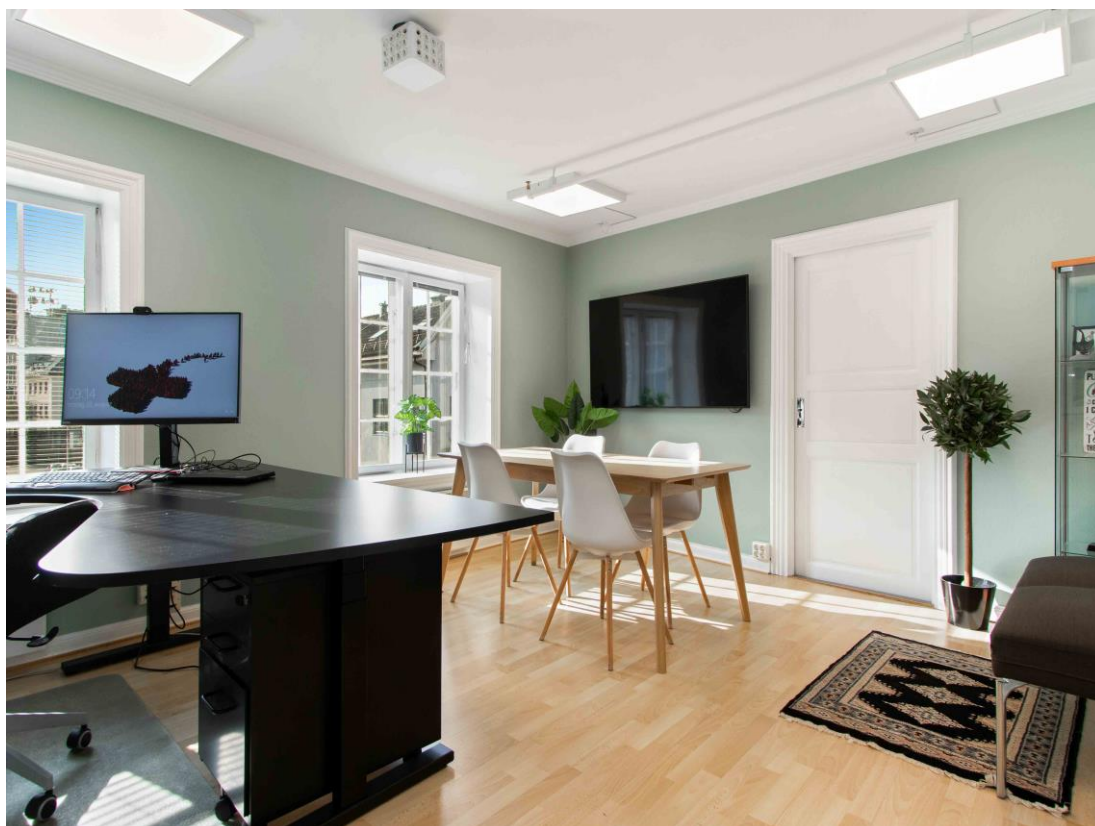
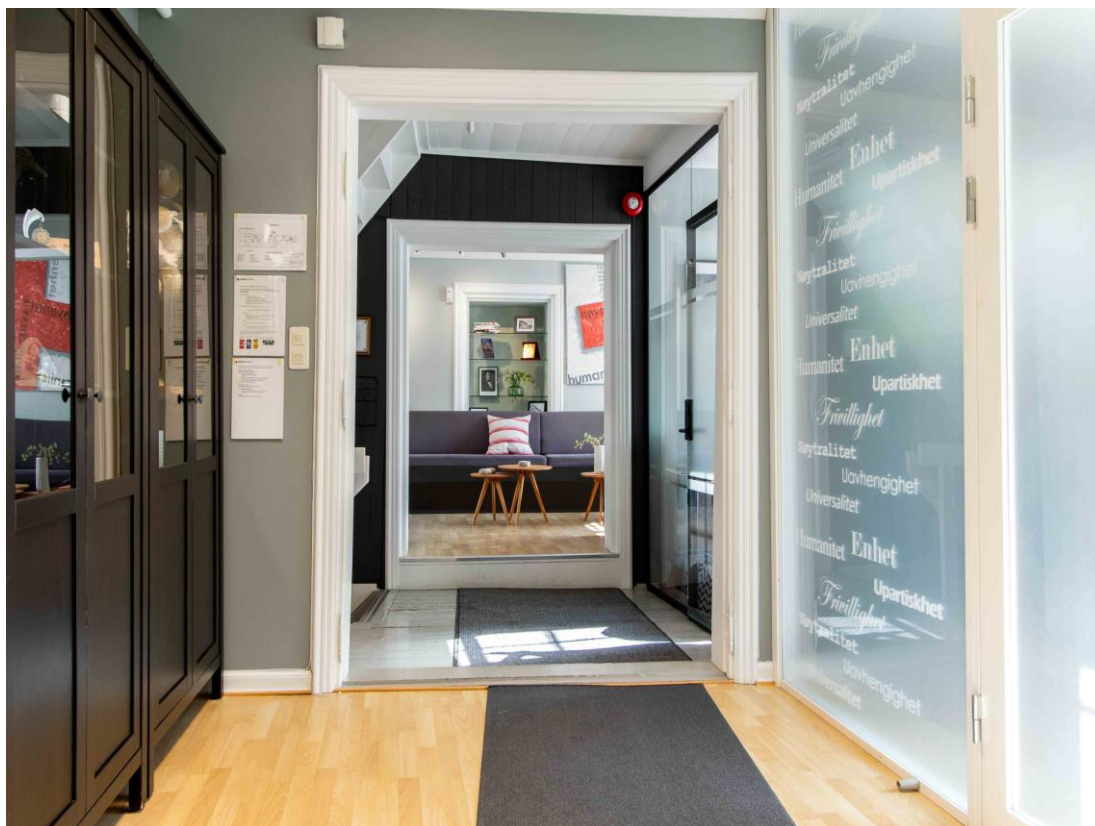
Bilag: (fås ved henvendelse og forutsettes gjennomgått før bud)

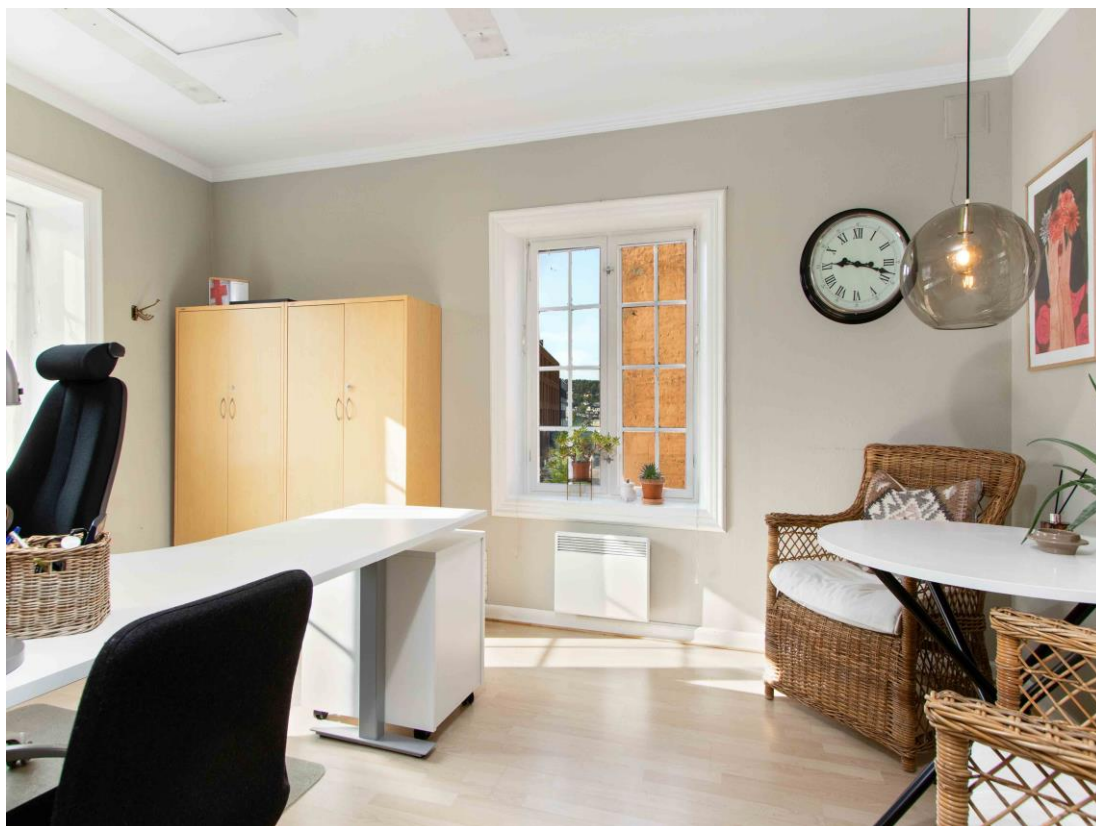
- Bilag 1 - Grunnboksutskrift og servitutter
- Bilag 2 - Diverse kommunal informasjon
- Bilag 3 - Godkjente tegninger
- Bilag 4 - Seksjonering
- Bilag 5 - Sameiets vedtekter, regnskap og møteprotokoller, etc.





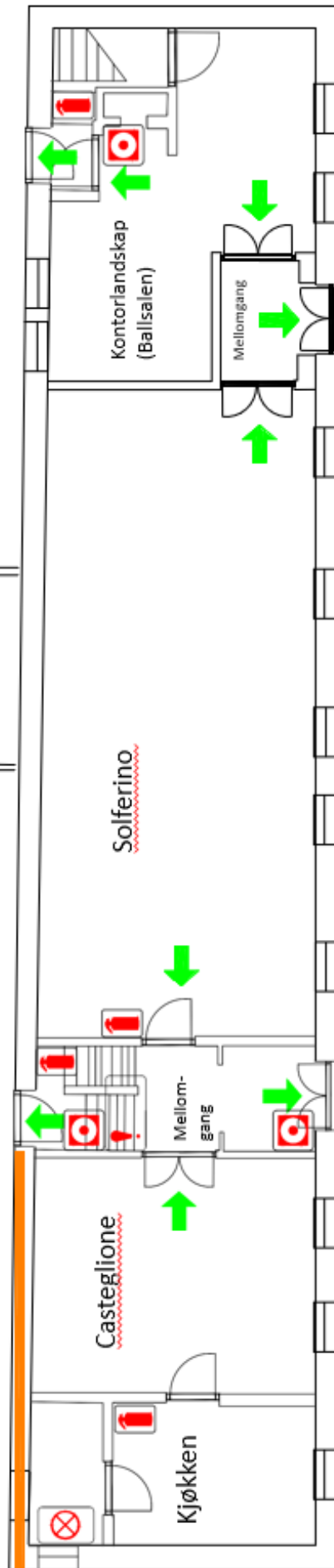








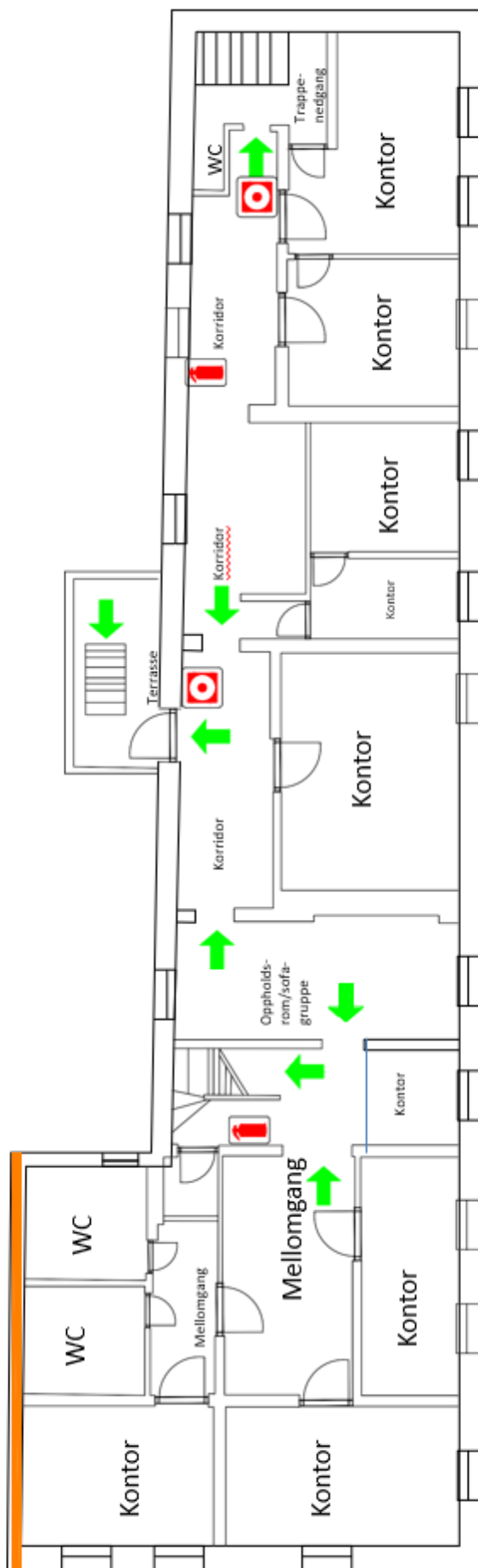
Bakgården



Ut mot Tollbodgaten

1.etasje

Bakgården



2. etasje

Ut mot Tollbodgaten

Budskjema

Bud på eiendommen: Tollbodgaten 14B, 3111 Tønsberg Gnr. 1001, bnr. 27, snr. 3, i Tønsberg kommune
Oppdragsnummer: 7071230114

Dette budskjema kan printes ut på din skriver, leveres på meglerkontoret eller sendes mail til eiendomsmegleren.

Undertegnede1: _____

Org.nr./Pnr.: _____

Undertegnede2: _____

Org.nr./Pnr.: _____

Adresse: _____

Telefoner: _____

Mail: _____

gir herved bindende bud stort

Kr. _____ skriverkroner _____

på ovennevnte eiendom med tillegg av overdragelsesomkostninger jfr. salgsoppgave

Finansieringsplan: (Vennligst oppgi bankforbindelse, kontaktperson i banken m/telefonnummer)
Eventuelt forbehold:

Ønsker overtagelse: _____

- Budet gjelder til og med den _____ kl. _____

- Undertegnede bekrefter å ha gjort seg kjent med salgsoppgave med budprosess og vedlegg

- Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er juridisk bindende for budgiver straks budet er kommet til selgers kunnskap, og frem til akseptfristen

- Eiendommen er besiktiget av undertegnede.

_____ den _____ (sted) (dato) (underskrift undertegnede 1) (underskrift undertegnede 2)

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Dato	Budfrist	

EiendomsMegler 1 Sørøst-norge AS	
Oppdragsansvarlig:	Ola S. Carlsen, Næringsmegler
Adr.:	Torvet 5, Pb 28, 3106 Nøtterøy
Tlf.	Direkte telefonnr.: (m:) 97 11 45 34
Email	Ola.carlsen@em1sorost.no



Selge, kjøpe eller leie næringseiendom?

EiendomsMegler 1 Sørøst-norge AS avd. Næringer din naturlige partner ved kjøp, salg og leie av næringseiendom i Buskerud, Vestfold og Telemark.

Vi bistår deg gjerne i realiseringen av ditt næringsprosjekt. Sammen med SpareBank 1 Sørøst-norge tilbyr vi også rådgivning innen lån og finansiering av ditt prosjekt.

Du finner oss i BUSKERUD | VESTFOLD | TELEMARK

Ola S. Carlsen
Næringsmegler MNEF

Telefon: +47 97 11 45 34
E-post: ola.carlsen@em1sorost.no