

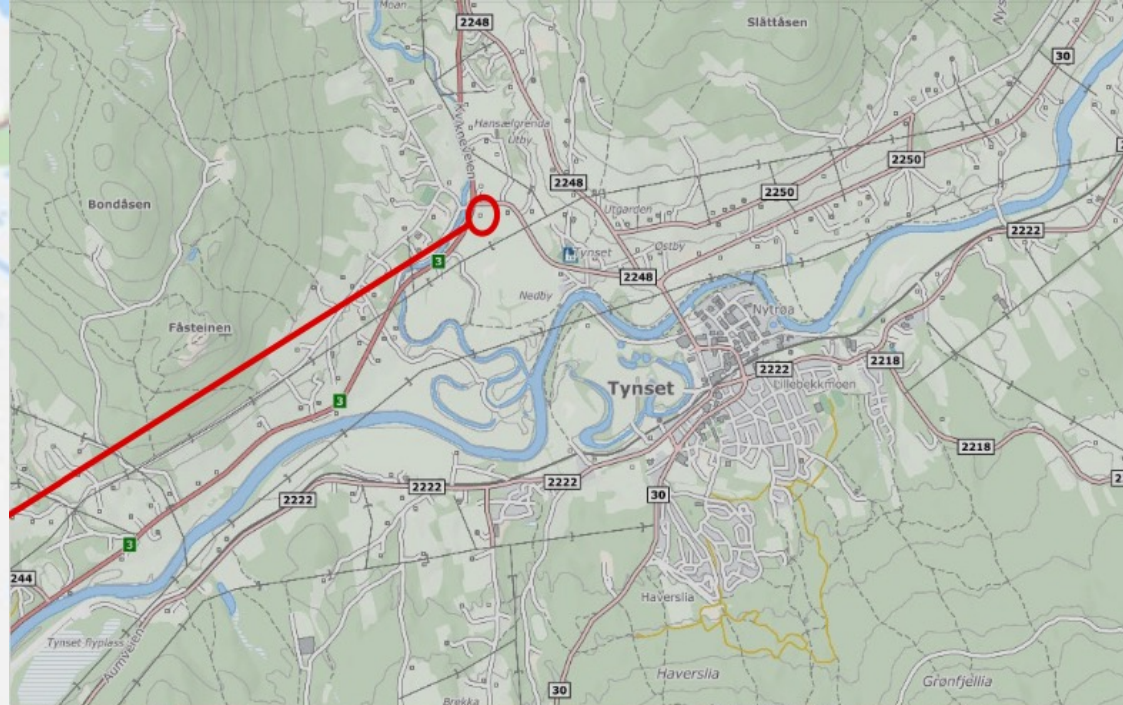
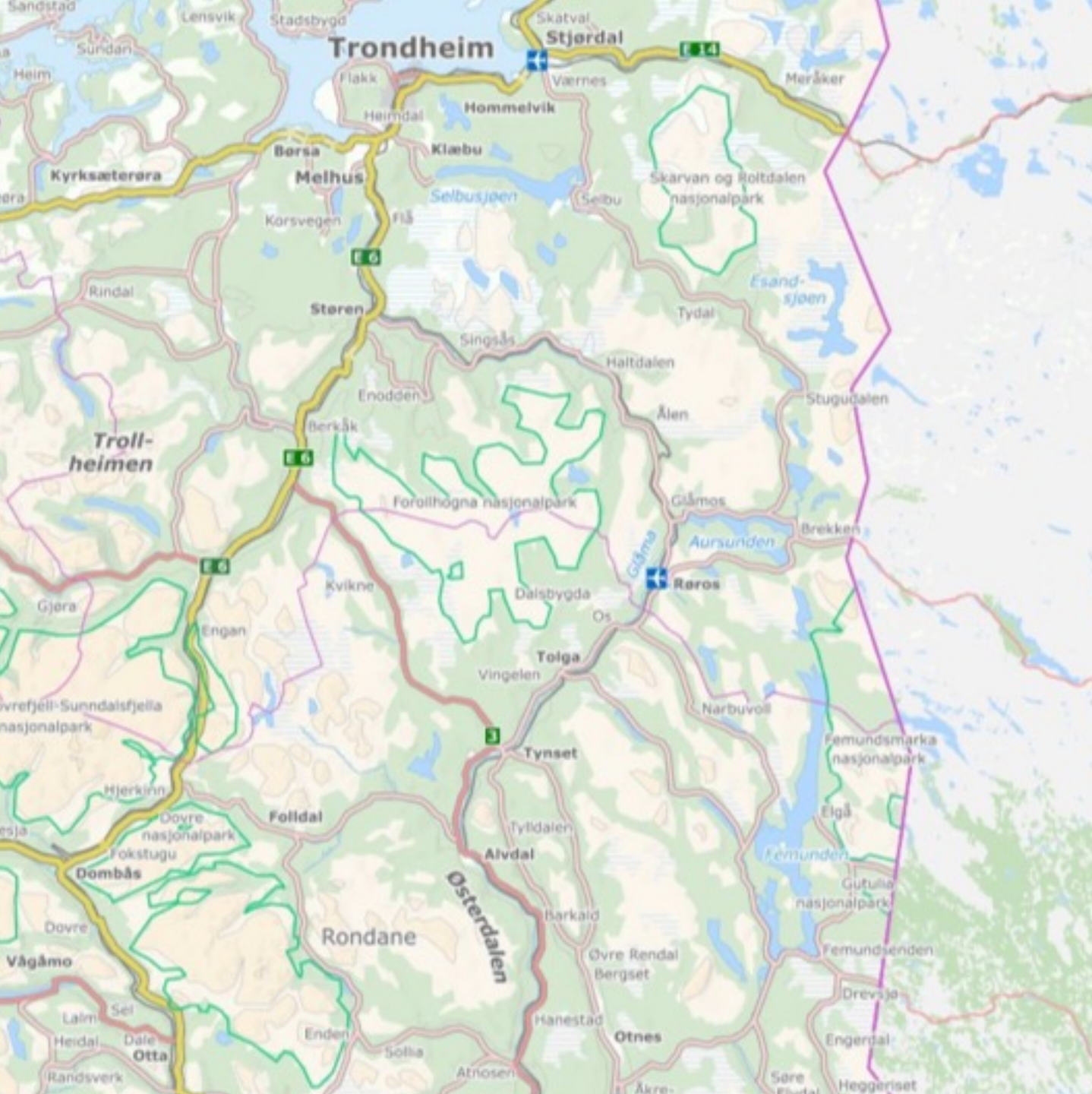
Slagsprospekt Nebyveien 174

13. November 2023

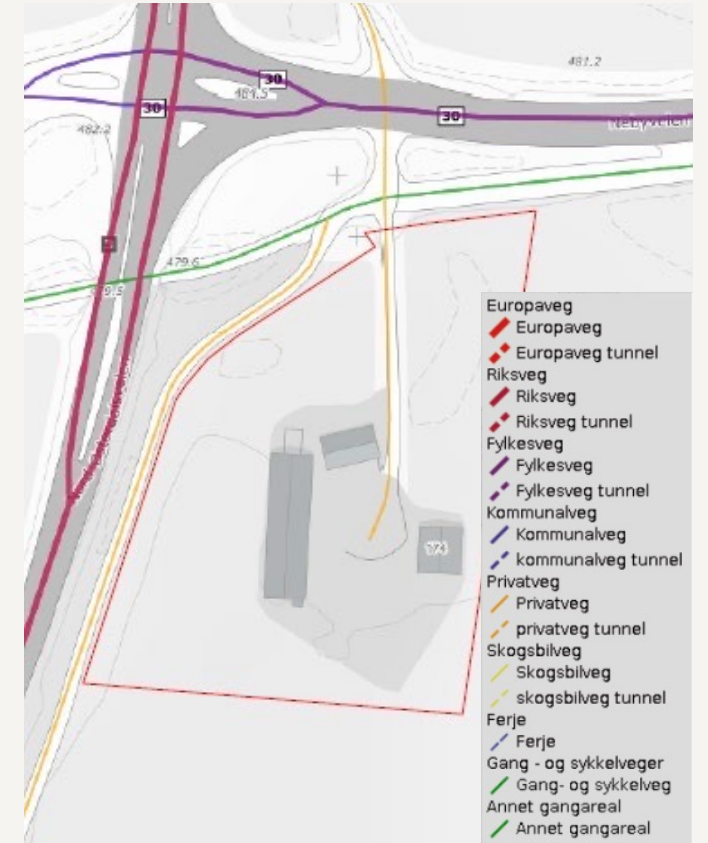
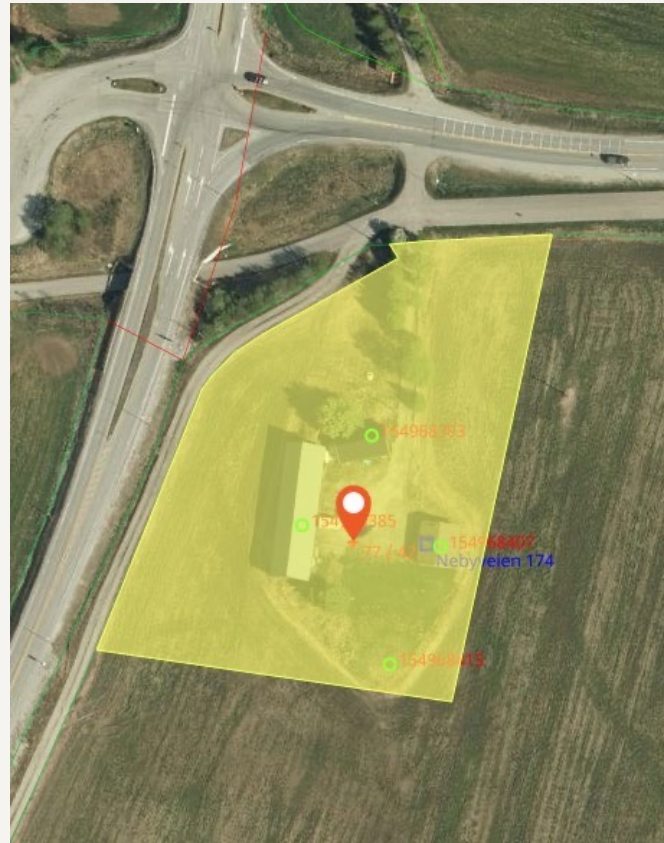
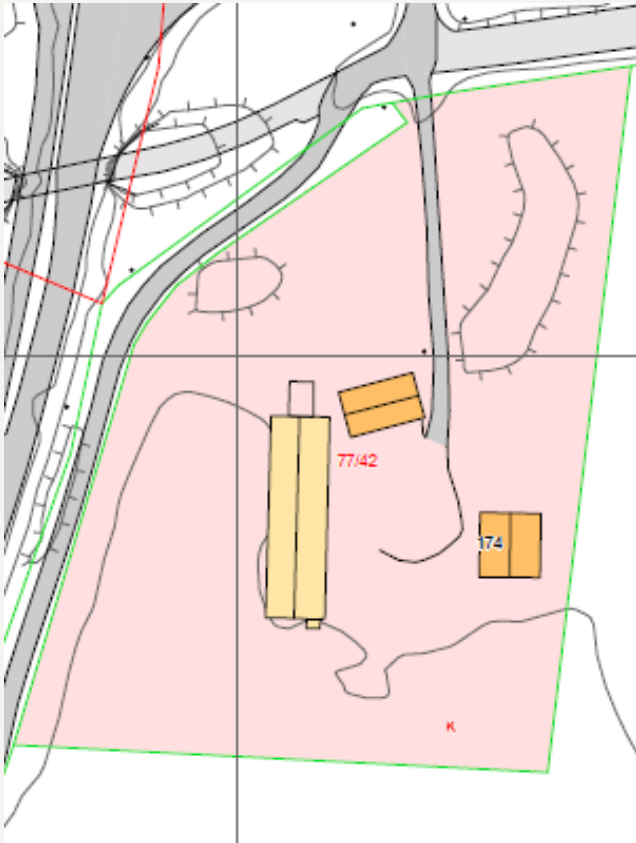
Sammendrag

- Eiendommen ligger langs riksveg 3 ved avkjøring inn til Tynset sentrum.
- Transaksjonsstruktur vil skje i form av salg av eiendommene Gnr.: 77 Bnr.: 42 Totalt areal på tomten er ca. 7.043 kvm. Gårdstun til opprinnelig landbrukseiendom bestående av våningshus, fjøs/låve, stabbur og uthus. Byggeår for enebolig er 1981. Byggeår for øvrige bygningsmasse er ukjent. Totalt areal for alle bygninger er 402 kvm BTA: Eneboligen er på 74 kvm BTA og består av Entrè, gang, bad, kjøkken stue, soverom og 2 stk. boder. Arealene er ikke kontrollmålt av megler. Våningshuset er delvis oppgradert med bl.a. nytt tak, ny innredning på bad og kjøkken i tillegg til en del utvendig overflatebehandling. Øvrige bygninger opplyses å ha et etterslep på vedlikehold.
- Eiendommen selges fullstendig som den er, for eksempel med hensyn til tekniske tilstand og reguleringsstatus. Budgiver må derfor selv innhente supplerende informasjon om Eiendommen og budgiver forutsettes selv å vurdere Eiendommens tilstand, utviklingspotensial mv. Dette er nærmere beskrevet under «Eiendommens tilstand» side 16.
- Det er utarbeidet en egen bilagsdel til salgsprospektet med innhold nærmere beskrevet på prospektets siste side. Bilagsdelen oversendes på forespørsel. Interessenter inviteres til å presentere bud på Eiendommen, basert på informasjon inntatt i dette salgsprospekt. Kjøper oppfordres til å gjøre selvstendige undersøkelser sammen med egne rådgivere før bud inngis.
- Første bud skal ha en akseptfrist på minimum 24 timer. Ingen bud kan etter dette ha kortere akseptfrist enn 2 timer.
- **Det er tinglyst et forbud mot å etabler dagligvarehandel på eiendommen**
- Prisantydning kr 2.490.000 ,- + omk.
Eiendommen: Gnr.: 77, Bnr.: 42 i Tynset kommune
- **Transaksjon:** Salg av eiendommen





Tomt – 7.043 kvm







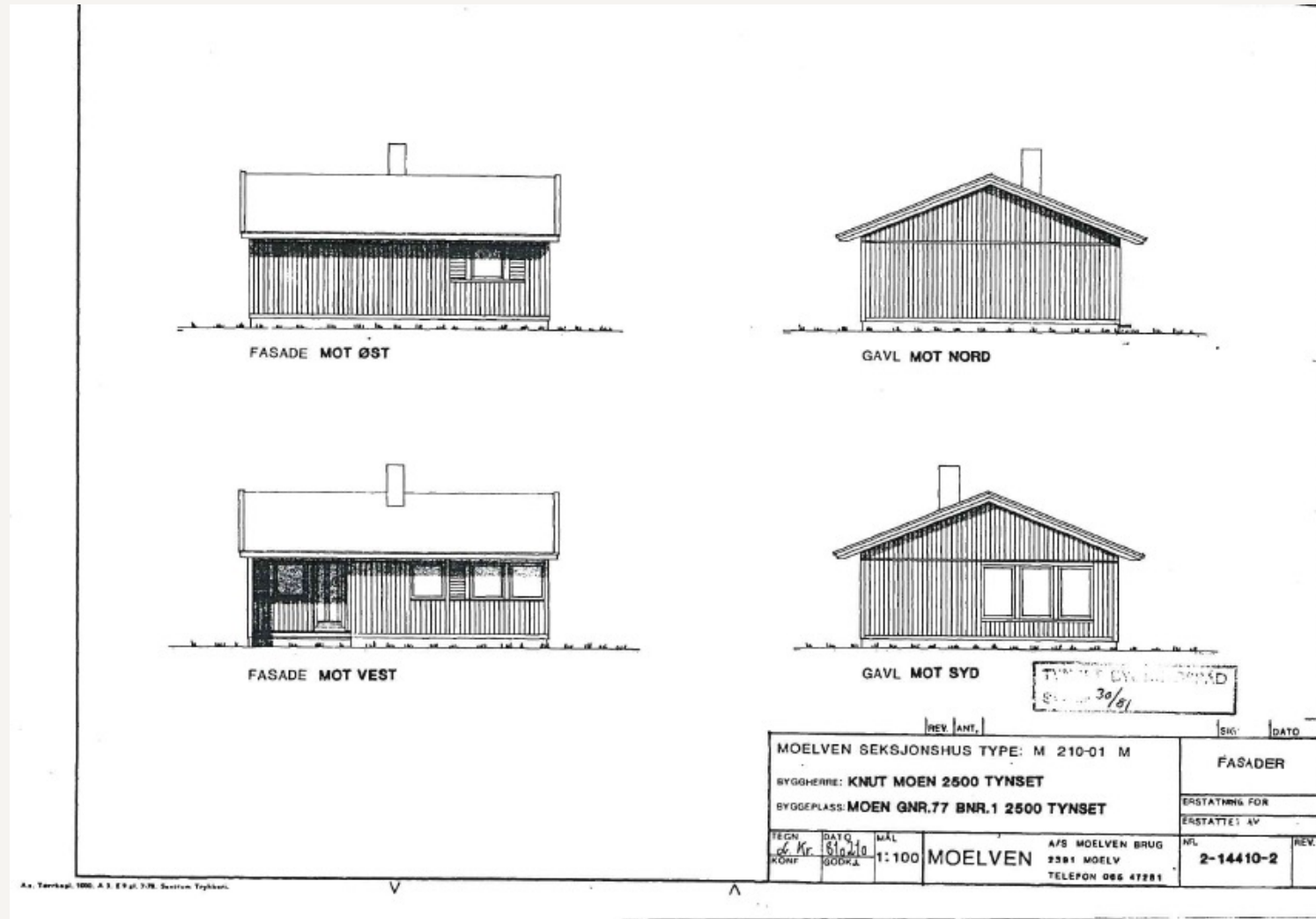








Tegninger våningshus



Eiendomsinformasjon

TOMT

Selveier tomt på til sammen ca. 7.043 kvm

AREALER

Arealene er ikke kontrollmålt. Gjengitt iht. Opplysninger fra selger;

Enebolig: 74 kvm BTA

Fjøs: 240 kvm BTA

Uthus: 66 kvm BTA

Stabbur: 22 kvm BTA

Totalt BTA = 402kvm

Ferdigattest

Det foreligger ferdigattest for våningshuset datert 20.03.1981

Eiendommens tilstand

Eiendommen selges kun til kjøpere som fullt ut overtar risikoen for eiendommen, og som aksepterer salgsbetingelsene som medfører at det ikke er mulighet for senere reklamasjoner eller garantier. Selger innestår kun for at selger er eier og hjemmelshaver til eiendommen. Dette innebærer blant annet at budgiver ikke kan basere sitt kjøp fra opplysninger fra selger eller selgers rådgivere. Selger skal for eksempel ikke ha noe ansvar for. Nåværende eller fremtidig bruk av eiendommen, herunder detaljregulering, utnyttelse, infrastruktur, utviklingspotensial, rekkefølgebestemmelser, mv.

Selger skal ikke ha noe ansvar for praktiske eller økonomiske konsekvenser for kjøper opp mot tomtens beskaffenhet, forurensing i grunn, forhold av arkeologisk interesse eller eiendommens grunnforhold. Eventuelle uriktige angivelser av eiendommens arealer, innvendig eller utvendig, skal ikke under noen omstendigheter utgjøre en mangel.

Kostnader

Gebyr	Fakturert beløp i 2021
Eiendomsskatt	2 682,30 kr
Renovasjon	3 010,00 kr
Slam	1 216,24 kr
Vann	3 277,52 kr
Sum	10 186,06 kr

Dette er historiske kostnader og endringer i både tjenestetilbud og kostnader kan forekomme. Beløpene må kun betraktes som estimater for kommende år.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, og vann og avløp til septik

Tinglyste erklæringer

Av grunnboken fremgår det at følgende heftelser/rettigheter er tinglyst på eiendommen

1970/1226-1/16 04.04.1970

ERKLÆRING/AVTALE
OVERDRAGELSE TIL K L OPPLANDSKRAFT AV
FALLRETTIGHETER I
GLØTA-TUNNA MOT ENGANGSVEDERLAG NOK 5
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3427 GNR: 77 BNR: 1

Salgsvilkår

SALGSPROSPEKT/ DISCLAIMER

Prospektet er utarbeidet etter beste skjønn og forutsettes å være korrekt, men selger garanterer ikke for at det er gitt fullstendig informasjon og fraskriver seg ansvar for tap som følge av at opplysninger som er gitt er misvisende, feilaktige eller ufullstendige, samt tap som oppstår for Kjøper av Eiendommen på annen måte.

Eiendommen forutsettes besiktiget og alle interessenter oppfordres til å foreta en grundig gjennomgang av Eiendommen sammen med kompetente fagfolk, samt forsikre seg om at opplysningene i nærværende salgsprospekt er à jour og riktig før avtale inngås. Kjøpers adgang til slik besiktigelse og gjennomgang av opplysninger fratrar Kjøper retten til å hevde at mindre unøyaktigheter som fremkommer i salgsprospekt, dokumentasjon eller forhandlinger, utgjør noen kontraktsmessig mangel.

Salgsprospektet er ment som underliggende dokumentasjon for bud og videre forhandlinger vedrørende et eventuelt kjøp av Eiendommen. Selger er kun ansvarlig for garantier som uttrykkelig fremgår av endelig kjøpekontrakt.

Salgsvilkår

Transaksjonsstruktur

Transaksjonen vil skje i form av salg av eiendommen

Kjøpers undersøkelsesplikt

Hver enkelt potensiell kjøper er ansvarlig for alle kostnader som måtte påløpe vedrørende egne undersøkelser og evaluering av eiendommen.

Dette gjelder også alle utgifter og honorarer fra eventuelle rådgivere.

Omkostninger

Det forutsettes at eiendommen overskjøtes til kjøper ved oppgjør for eiendommen. Ved overskjøting påløper det for kjøper dokumentavgift til staten på 2,5 % av kjøpesummen samt tinglysingsgebyr for skjøte og evt. pantedokument p.t. kr 585,- pr stk,. Dokumentavgift og øvrige offentlige omkostninger knyttet til overskjøting innbetales til megler sammen med oppgjøret for eiendommen.

Tilleggsinformasjon/vedlegg

Tilleggsinformasjon og vedlegg oversendes ved henvendelse til megler.

FORBEHOLD

Bindende avtale for Selger foreligger først på det tidspunkt kontraktvilkår og de kommersielle betingelsene er godkjent av Selgers styrende organer. Det vil ved aksept av tilbud bli tatt forbehold om slik godkjenning av både Selgers og Selskapets styre.

EIENDOMMENS HEFTELSE

Det vises til grunnbokutskriften med tinglyste heftelser inntatt i bilagsdelen til salgsprospektet. I kjøpekontrakten vil det bli lagt til grunn at Eiendommen overdras med de heftelser som er tinglyst, med unntak av eventuelle pantedokumenter som innfris/ slettes ved oppgjør/ overtakelse.

KONKURRANSELOVEN

Kjøper må selv vurdere om ervervet er meldepliktig etter konkurranselovens §18 og i tilfelle sende inn melding.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Hver enkelt potensiell Kjøper er ansvarlig for alle kostnader som måtte påløpe vedrørende egne undersøkelser og evaluering av Eiendommen. Dette gjelder også alle utgifter og honorarer fra eventuelle rådgivere.

Salgsvilkår

Bud

Det tas utgangspunkt i en åpen budrunde, hvor budene må avgis skriftlig til selger. Dette forhindrer ikke at selger i en avsluttende fase kan tilrettelegge for en lukket budrunde. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud.

Selgeren er ikke ansvarlig for skjulte feil og mangler han ikke kjenner til, eller måtte kjenne til. Dette gjelder også eventuelle offentligrettslige mangler. Dette gjelder allikevel ikke dersom selger er uaktsom, uærlig eller for øvrig handler i strid med god tro. Budgiver oppfordres til å gjøre seg kjent med eiendommen og dens bygninger før kjøpetilbud inngis.

Eiendomsmeglingsloven § 6-10 jf. eiendomsmeglingsforskriften §§ 1-4 og 6-4 fravikes slik at kjøper – etter at handel er kommet i stand – kun kan kreve kopi av anonymisert budjournal.

Signerte bud bes sendt pr. e-post i PDF-format til alex@aktium.no
Første bud må ha en vedståelsesfrist på minimum 24 timer.

Tilbud

De enkelte tilbud må inneholde en referanse til den aktuelle eiendommen og til dette prospekt, hvorav følger at prospektet med bilag er gjennomgått i sin helhet. Det må videre angis den pris man vil tilby seg å betale for eiendommen og på hvilket tidspunkt eiendommen ønskes overtatt.

OPPGJØR

Det forutsettes fullt oppgjør per overtakelse.

BILAG

Følgende bilag ligger i datarom og utgjør del av salgsprospektet:

1. Grunnbok
2. Kommunal informasjon
3. Tinglyst erklæring

Interessenter som ønsker å inngi bud må henvende seg til selger for tilgang til datarom.

Kontaktperson:

Alexander Bakken

Tlf. 950 150 60

E-post: alex@aktium.no