

Salgsprospekt

Næringseiendom / Eiendomsselskap vurderes solgt!

Megler

Advokat Endre Rutledal

Advokatfirmaet Angelshaug & Co

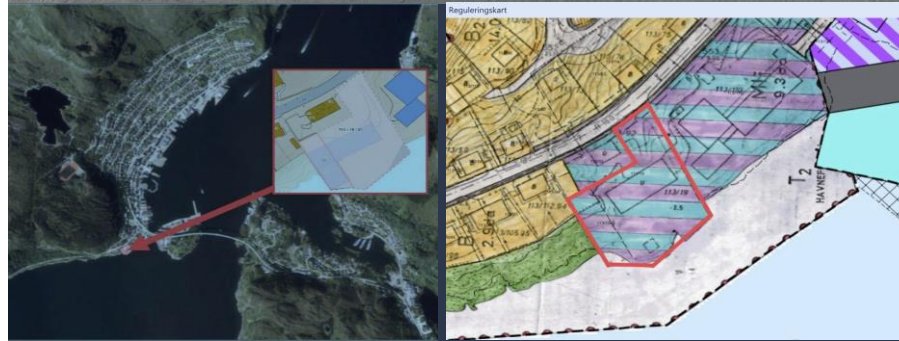
endre@advaco.no

T: 578 49 290

M: 988 21 942



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



Sæterneset Eiendom AS, org. nr.
886 357 362 - Gnr. 313, bnr. 19 og
120 i Kinn kommune – Gate 1 nr.
16 og 18, 6700 Måløy – Tomteareal
2.646 m² – Sjølinje ca 50 m –
Kailengde ca 18 m – Areal bygning
BTA 1.810, BRA 1.707 – Verditakst
eiendom NOK 12.900.000

Kort oppsummering av salgsobjektet

Salgsobjektet er eiendommene gnr. 313, bnr. 19 og 120 i Kinn kommune (eiendommen), eller 100 % av aksjene i eiendomsselskapet Sæterneset Eiendom AS (org. nr. 886 357 362), som er hjemmelshaver til eiendommen.

PRISANTYDNINGEN for eiendommen er **KR. 12.900.000**

Eiendommen ligger i Måløy og består av 2 bygninger som er sammenføydd, og som inneholder kontor, lager, garderober, garasjer og arkivrom. Bygningene er oppført i år. 1973, 1991 og 2018 (mellomgang). Bygningene er løpende vedlikeholdt og ombygget innvendig ved flere anledninger.

Selskapet leier i dag ut store deler av eiendommen til SFE Net AS og Kinn kommune.

I 2019 hadde selskapet inntekter på kr. 1.056.545, kostnader på kr. 670.284, noe som gav et driftsresultat på kr. 386.261. Netto finanskostnader var på kr. 104.461, noe som resulterte i et årsresultat på kr. 186.875.

Pr 31.12.2019 hadde selskapet balanseførte eiendeler på kr. 5.072.162, gjeld på kr. 3.515.234, som gir en egenkapital på kr. 1.556.928, hvorav kr. 200.000 er aksjekapital og kr. 1.356.928 er opptjent egenkapital.

Ellers bemerkes at selskapet har «skjulte» verdier i balansen i form av at eiendommen er bokført til 3.400.700, mens de er taksert til kr. 12.900.000.



Kort oppsummering av eiendommen

Adresse	Gate 1 nr. 16 og 18, 6700 Måløy
Matrikelnummer	Gnr. 313, bnr. 19 og 120 i 4602, Kinn kommune
Regulering	Industri/merkantil/havneformål
Hjemmelshaver	Sæterneset Eiendom AS
Pengeheftelser	Eiendommen selges fri for pengeheftelser
Servitutter	Ingen kjente
Rettigheter	Ingen kjente
Odel	Ikke aktuelt
Konsesjon	Ikke aktuelt
Tomteareal	2.646 m2
Vanntilførsel	Kommunalt anlegg
Avløp	Privat anlegg

Renovasjon	Tenden Miljø AS
Opparbeidelse tomt	Fullt opparbeidet
Beliggenhet	Sentralt lengst sør i Måløy, ved sjøen. God tilkomst via RV15, FV 5715 og Gate 1 (kommunal vei).
Utleie	Store deler av eiendommen er i dag utleid til SFE Nett AS og Kinn kommune. For 2019 hadde selskapet leieinntekter på kr. 937.309. For nærmere info om løpetid leiekontrakter etc. se vedlagte verditakst.
Ledighet	Hele øverste etasje, som inneholder bl.a. 11 kontorer, er ledig, samt en del lagerrom og garderober i kjelleren.
Løpende utgifter på eiendommen (årlig)	
Kommunale avgifter	Kr. 6.180
Eiendomsskatt	Kr. 17.235
Forsikring	Kr. 22.895,-
Sum	Kr. 46.310



Nærmere om bygningene

Byggeår	Bygg 1 1991, bygg 2 1973, mellomgangen i 2018.
BTA og BRA	Samlet BTA 1.810 m2, samlet BRA 1.707 m2
Bygningsteknisk beskrivelse	For nærmere bygningsteknisk beskrivelse se vedlagte verditakst
Innvendige kvaliteter:	
Gulv	Ubehandlet og malt betong, belegg, fliser og laminat
Vegger	Malt betong, malte strier og plater, flis, og badersplater
Himling	Malt betong, systemhimling og malte plater.
Elektrisk	Automatsikringer, delvis skjult installasjon
Rør og avløp	Vassrør hovedsakelig kobber, dog noe rør-i-rør, plastavløp.
Ventilasjon	Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning, samt noe naturlig avtrekk



Innhold	
Bygg 1	Kontor, lager og garasje – i sin helhet utleid til SFE Nett AS
Bygg 2	Kontor, arkiv, lager, tilfluktsrom og garderober – delvis utleid til SFE Nett AS og Kinn kommune
Utvendig	Kai, parkeringsplasser og vei.



Kort oppsummering av selskapet

Stiftelsesdato	05.12.2003 av Geir Gjørsvik og Palero AS.
Eierskap	Jemi Invest AS (org. nr. 989 206 362) 50 % og Palero AS (org. nr. 983 502 245) 50 %
Aksjekapital	Kr. 200.000 – fullt innbetalt i kontanter
Ledende personer	Per Arild Sætremyr (daglig leder) og Geir Gjørsvik (styrets leder)
Regnskapsfører	Azets Insight AS avdeling Måløy
Revisor	Pricewaterhousecoopers AS avdeling Måløy
Bank	Sparebanken Vest avdeling Måløy
Ansatte	Ingen
Gjeld	Selskapet hadde 31.12.2019 en samlet gjeld på kr. 3.515.234, som fordeler seg med kr. 3.022.052 Sparebanken Vest, kr. 194.668 til leverandører og kr. 298.514 i skyldige offentlige skatter og avgifter, samt annen kortsiktig gjeld.

Nøkkeltall i hele tusen siste år				
	2019	2018	2017	2016
Salgsinntekt	1.056	1.367	1.431	1.271
Avskrivninger	323	-323	-323	-323
Driftskostnader	347	-833	-289	-571
Driftsresultat	386	211	819	377
Finans	-104	-115	-125	-144
Resultat før skatt	281	110	711	249
Skatt	94	57	200	89
Årsresultat	187	53	511	160
Sum egenkapital	1.554	1.370	1.317	806



Nærmere om salgsprosessen

Overtakelse

Etter avtale.

Visning

Ta kontakt med megler for å avtale visning.

Interessenter oppfordres til å foreta en grundig besiktigelse av eiendommen, helst med følge av byggteknisk fagkyndig person.

Oppgjørsbetingelser

Kjøpesum og omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtakelse. Det forutsettes at skjøtet skal tinglyses på kjøpers navn eller at aksjene skal overføres til kjøpers navn.

Dersom kjøper ikke ønsker en overføring til seg selv, må det tas forbehold om dette i bud.

«Som den er» / «As is»

Eiendommen selges «som den er», jf. avhendingslovens § 3-9. Aksjene selges «As is» jf kjøpsloven § 19.

Salgsprospektet

Salgsprospektet er basert på selgers, takstmanns og kommunens opplysninger samt meglers egne undersøkelser.

Interessenter som har eller får opplysninger som er i strid med de opplysninger som fremgår av dette salgsprospekt eller ved salget, eller har andre spørsmål oppfordres til å ta kontakt med megler.

Omkostninger

For eiendommen må kjøper må betale dokumentavgift stor 2,5 % av kjøpesummen, tinglysningsgebyr for skjøte og eventuelle pantedokumenter, samt gebyr for bekreftet grunnboksutskrift. Iht prisantydning blir totale omkostninger kr. 323.842,-. For aksjene tilkommer det ingen omkostninger til staten.

Vedlegg til salgsprospektet

1. Verditakst over eiendommen
2. Plantegninger
3. Årsregnskap for 2019 og 2018
4. Budskjema eiendom
5. Budskjema aksjer

Ytterligere opplysninger om leiekontraktene og aksjeselskapet fremvises på meglers kontor.





ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO