

Salgsprospekt

Næringseiendom/ Eiendomsselskap vurderes solgt!

Klinikk 54 AS, org.nr. 984 528 256
Gnr. 44 Bnr. 346 i Stad kommune
Eidsgata nr. 54, 6770 Nordfjardeid
Areal tomt: 397 m²
BTA bygning: 339 m²
Verditakst eiendom: 5.000.000

Dato for prospekt: 02.02.2024

Megler

Advokat Eirik Hauge
Advokatfirmaet Angelshaug & Co
eirik@advaco.no
T: 578 49 290
M: 479 04 040

Ansvarlig megler Endre Rutledal



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



Kort oppsummering av salgsobjektet

Salgsobjektet er eiendommen gnr. 44, bnr. 346 i Stad kommune (eiendommen), eller 100 % av aksjene i eiendomsselskapet Klinik 54 AS (org. nr. 984 528 2562), som er hjemmelshaver til eiendommen.

PRISANTYDNINGEN for eiendommen er **KR. 5.000.000**

Eiendommen ligger på Nordfjordeid og består av én bygning som inneholder kontor, innredet fysioterapi-lokaler og tannlegekontor.

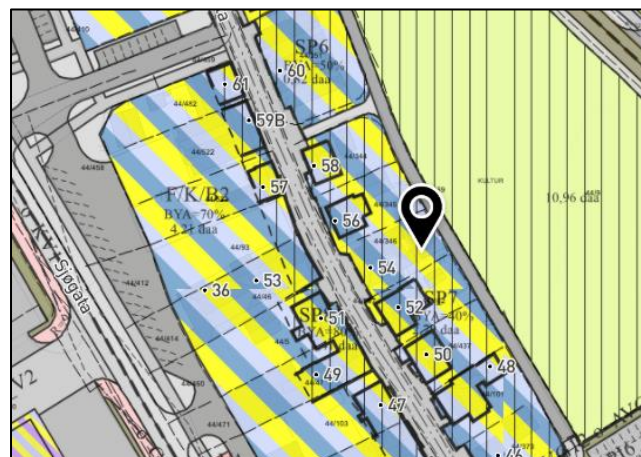
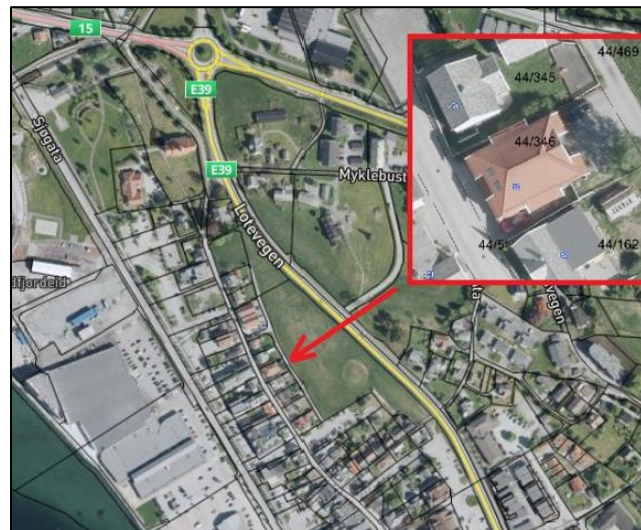
Bygningen er oppført i år 1988. Bygningen er løpende vedlikeholdt og ombygget innvendig i 2002, hvor første etasje ble innredet til fysioterapi og andre etasje ble innredet til tannlegekontor.

Selskapet leier i dag ut eiendommens andre etasje til Tannlege Antonious Mavropoulos. Leieinntektene er per tid kr. 12.000 pr. måned. Øvrige lokaler står ledige for utleie.

I 2021 med utleie av hele eiendommen hadde selskapet inntekter på kr. 360 000, kostnader på kr. 310.087, noe som gav et driftsresultat på kr. 49.913. Netto finansinntekter var på kr. 805, noe som resulterte i et årsresultat på kr. 50.718.

Pr 31.12.2022 hadde selskapet balanseførte eiendeler på kr. 1.441.867, gjeld på kr. 56.260, som gir en egenkapital på kr. 1.385.607, hvorav kr. 150.000 er aksjekapital og kr. 1.235.607 er opptjent egenkapital.

Ellers bemerkes at selskapet har «skjulte» verdier i balansen i form av at eiendommen er bokført til 1.347.585, mens den er taksert til kr. 5.000.000.



Kort oppsummering av eiendommen

Adresse	Eidsgata 54, 6770 Nordfjordeid
Matrikelnummer	Gnr. 44, bnr. 346, Stad kommune
Regulering	Forretning/kontor/bolig i reguleringsplan Nordfjordeid sentrum, 07.10.1999
Hjemmelshaver	Klinikk 54 AS
Pengeheftelser	Eiendommen selges fri for pengeheftelser
Servitutter	Ingen kjente
Rettigheter	Ingen kjente
Odel	Ikke aktuelt
Konsesjon	Ikke aktuelt
Tomteareal	396,6 m ² iht. matrikkel
Vanntilførsel	Kommunalt anlegg
Avløp	Kommunalt anlegg

Renovasjon	Nomil AS
Opparbeidelse tomt	Tomten er planert i lett skrående terreng og opparbeidet med utvendige asfalterte parkeringsplasser mot øst. Belegningstein med varmekabler mot vest og sør, parkeringsplass mot sør.
Beliggenhet	Sentralt i Eidsgata, sentrum av Nordfjordeid. God adkomst fra offentlig vei. Det er god tilgang på offentlig gratis parkering i nærområdet.
Utleie	Andre etasje er i dag utleid til Tannlege Antonious Mavropoulos. For 2021 da bygningen var fullt utleid, hadde selskapet leieinntekter på kr. 360.000. For nærmere info om løpetid leiekontrakter etc. kontakt megler.
Ledighet	Bygningens første og andre etasje står ledig
Løpende utgifter på eiendommen (årlig)	
Kommunale avgifter	Kr. 10.573,52
Eiendomsskatt	Kr. -
Forsikring	Kr. 11.055,00
Sum	Kr. 21.628,52



Nærmere om bygningen

Byggeår	1988
BTA	Samlet BTA 339 m ²
Bygningsteknisk beskrivelse	For nærmere bygningsteknisk beskrivelse se vedlagte verditakst
Innvendige kvaliteter:	
Gulv	Belegg og laminat
Vegger	Innervegger av lettvegger av trevirke, noen betongvegger bakre del i 1. etasje
Himling	Malt betong, systemhimling og malte plater.
Elektrisk	Automatsikringer. Skrusikringer på måler og instrument. delvis skjult installasjon
Rør og avløp	Etter datidens byggeskikk
Ventilasjon	Ventilasjonsanlegg med varmeveksler og kjøling med automatisk styring. Anlegget er antatt fra ombygningsperioden rundt 2002 med delvis nyere utskiftninger/tilpasninger.

Innhold	
1. etasje	3 kontor, behandlingsrom, sanitær, bøttekott, teknisk rom, lager, treningsrom, vrimlearealer. Gang/trapperom
2. etasje	Kontor, resepsjon, 4 behandlingsrom, røntgenrom, sanitær, wc-rom, teknisk rom, personalrom, garderobe, sterilrom, venterom. Gang/trapperom/venterom
Loftsetasje	Kontor, wc-rom, personalrom, kjøkken. Gang/trapperom



Kort oppsummering av selskapet

Stiftelsesdato	02.05.2002
Eierskap	AM Spesialisttannlege AS (org. nr. 993 764 469) 50 % og Bjørn Lien 50 %
Aksjekapital	Kr. 150.000 – fullt innbetalt i kontanter
Ledende personer	Antonios Mavropoulos (styrets leder), Bjørn Lien (styremedlem)
Regnskapsfører	Nord-Vest Rekneskap AS
Revisor	Pricewaterhousecoopers AS avdeling Måløy
Bank	Sparebanken Vest
Ansatte	Ingen
Gjeld	Selskapet hadde 31.12.2022 en samlet gjeld på kr. 56.260, som fordeler seg som kr. 55.094 i leverandørgjeld og 1.166 i annet.

Nøkkeltall i hele tusen siste år					
	2022	2021	2020	2019	2018
Salgsinntekt	239	360	343	345	340
Avskrivninger	71	71	71	71	71
Driftskostnader	270	239	184	188	188
Driftsresultat	(102)	50	87	85	80
Finans	1	1	1	0	0
Resultat før skatt	(101)	51	88	85	81
Skatt	24	(8)	23	22	12
Årsresultat	(125)	59	65	64	68
Sum egenkapital	1.390	1.510	1.952	1.887	1.823



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, takstmans 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. Omkostninger beregnet ut fra prisantydning blir som følger;

Tinglysningsgebyr skjøte kr. 500,-

Tinglysningsgebyr pantedokument kr. 500,-

Dokumentavgift kr. 125.000,-

Totalsum omkostninger kr. 126.000,-

Totalpris inkl. omkostninger kr. 5.126.000,-

For aksjene tilkommer det ingen omkostninger til staten.

Vedlegg til salgsprospektet

1. Verditakst over eiendommen
2. Plantegninger
3. Årsregnskap for 2020, 2021 og 2022
4. Budskjema eiendom
5. Budskjema aksjer

Ytterligere opplysninger om leiekontraktene og aksjeselskapet fremvises på meglers kontor.



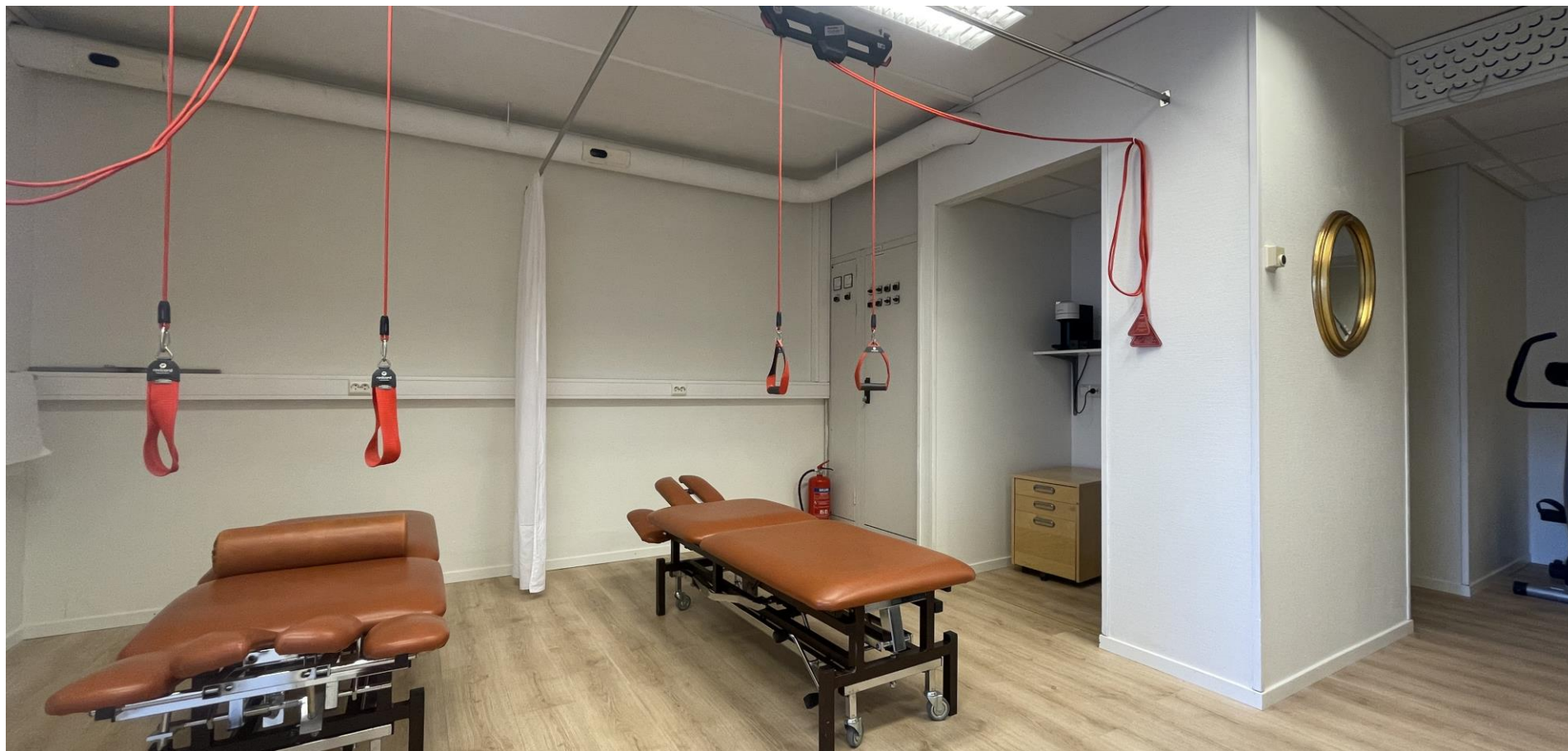
Inngangsparti/venterom 1. etasje



Resepsjon og behandlingslokale



Behandlingslokale 1. etasje



Kontor/behandlingsrom 1. etasje



Kontor 1. etasje



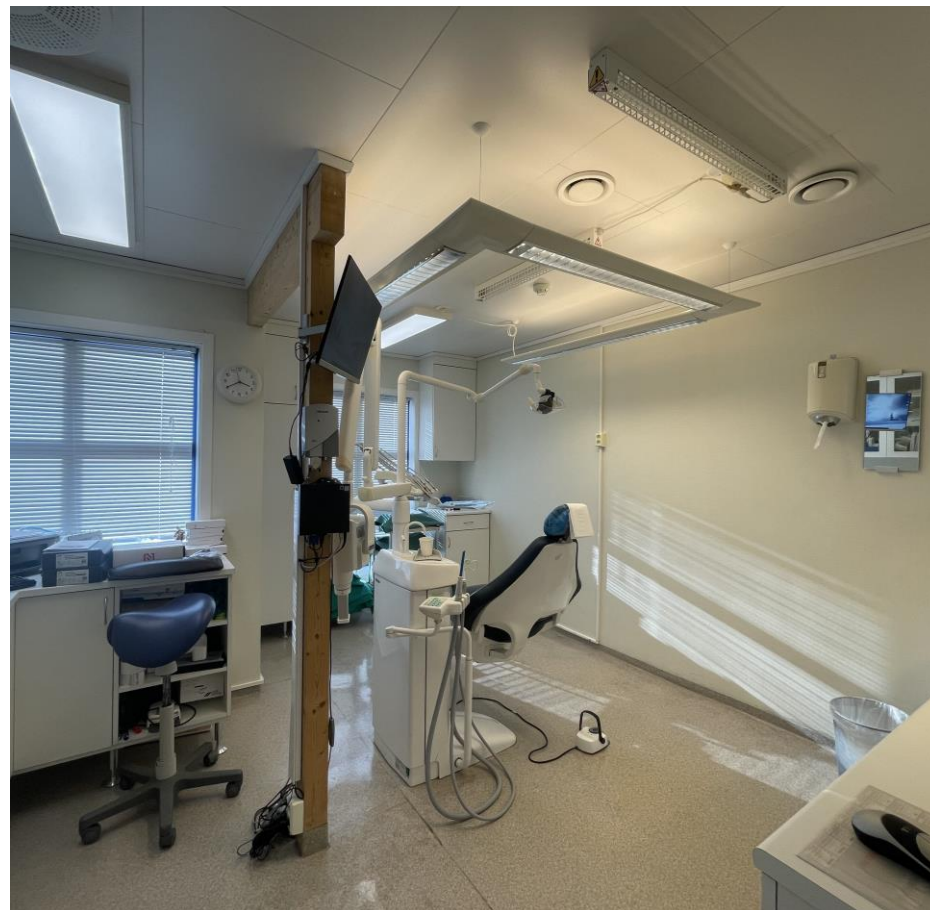
Treningsrom 1. etasje



Tannklinikk 2. etasje



Flere behandlingsrom 2. etasje



Venterom 3. etasje



Venterom og kjøkken 3. etasje





ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO



ADVACO
ADVOKATFIRMAET ANGELSHAUG & CO