



Lagerseksjoner i Bjerkreim

Prisantydning: Fra Kr 1.190.000,- + omk.





16

15



14

13

12

11

10

9



Salgsinformasjon

Oppdragsnummer:

249-24-0005 til 249-24-0028

Selger

KK. Eiendom AS
Røyslandsdalen 67
4387 Bjerkreim

Orgnr. 933 147 665

Adresse:

Bjerkreimsvegen
4387 Bjerkreim

Matrikkel

Gnr 30 Bnr 30 i Bjerkreim kommune

Prisantydning

Fra Kr 1.190.000,- + omkostinger

Likningsverdi

Ikke fastsatt

Areal

BRA 71.5 OG 107 Kvm – Det blir totalt 8 enheter av hver størrelse

Adkomst

Kjør E39 til Vikeså og følg veien videre i 4,7 km og sving av til høyre i stikkvei som går oppover. Bygget kommet som første bygg på høyre side. Dette har tidligere vært produksjonsbygg for Covent AS

Nærområdet

Bygget ligger på et lite næringsområdet som ble utbygget på 80 tallet.



1



Teknisk standard

Teknisk innvendig pr seksjon: -

2 stk doble stikk-kontakter 16 A,

1 stk 3 fas stikk-kontakt - - - -

2 stk lysarmaturer

Skap og avregningsmåler til hver seksjon.

Fiber kabel innlagt, men ikke tilkoblet nett.

110mm kloakk rør inn i hver seksjon. (ikke tilkoblet toalett/sluk/vask)

32mm vannledning. Med stoppekran i teknisk fellesrom til hver seksjon.

Opsjon teknisk oppgraderinger innvendig

32 A til lagerseksjon, ink større kabel kr 9.300,- eks mva

Ekstra armatur innvendig kr 4.500,- eks mva pr stk

3 fas stikk-kontakt tilkoblet eks kurs kr 3.500,- eks mva

Gulv varme/varmekabel/ mulighet for vannrør luft til vann

Epoxy gulv ?

Slipt betong guv

Standard

1 stk leddport med dør og rekke med vindu. port åpner og 2 nøkler.

Hver seksjon har eget sikringskap m måler.

2 stk lys armaturer, 2 stk stikk kontakter 16 AMP,

1 stk 3 fast 16 AMP Sentralisert brann alarm anlegg.

6 stk utelys fordelt og over begge sider av bygg.

Hver seksjon får med eget strømskap.

Mulighet for levering av hems/ mesanin opptil 30 m2.

Mulighet for opplegg for løftebukk

Mulighet for opplegg for varmepumpe, elbil lader.

Muligheter for opplegg for Fiber.

Dette kommer med ekstra kostnad

Tomt

Det er felles eiet tomt på 5870 kvm, for hele sameiet gnr 30 bnr 30 i Bjerkreim kommune, som omfatter både Bygg A og B. Lagerbygg B er neste byggetrinn.

Parkering

Det er mye parkering rundt bygget.

Reguleringsforhold

Eiendommen er regulert til næring.

Se vedlagt plan og plankart.

Byggemåte

1 m brystnings element (betong element) U verdi 0.18

10 cm isolert gulv. 12 cm tykkelse betonggulv. Maskinpusset.

Takplater Tp130 galvanisert

Fasade element 120mm tykkelse,

Skillevegger innvendig 100mm, sandwich

5,8 meter fri takhøyde – port høyde på 4200mm

Port bredde 4000 X høyde 4300.

Port Termoisolert m/ motor 1 vindusrekke. 1 stk gangdør. 2 stk port åpner

Brann varslings system. Tilkoblet sentral.

Innhold

Utført som på vedlagt skisser

Byggeår

Nybygg 2024/ 2025, under oppføring.

Oppvarming

Enheten blir levert uten innlagt varme, men kjøper kan legge inn over eller varmepumpe etter eget ønske.

Kommunale avgifter

Kr 20 617.- for 2024.

Vei, vann og avløp

Avløp til egne septiktank, offentlig vann og vei.

Skille av overvann

Det er ikke mottatt informasjon om overvann er separert

Servitutter

1984/3844-2/42 BESTEMMELSE OM GJERDE TINGLYST

23.10.1984

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

OVERFØRT FRA: 1114-73/61

Offentlig forhold

Det er full salgsoppgave med alle vedlegg som legger grunnlagt for en handel.

Eierskifteforsikring

Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.

Megler vederlag

Kr 20.000,- + 25% mva / kr 25.000,- + omkostninger

Omkostninger

Dok. Avg. 2.5 % av kjøpesum

Tinglysning av skjøte kr 500,-

Tinglysning av panteobligasjon kr 500,-

Grunnboksutskrift kr 195,-.

Ferdigattest

Det er ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen.

Dersom det ikke blir enighet om overtagelse vil denne skje etter avhendingsloven § 2-3

Eiendommens tilstand

Kjøper oppfordres til å besiktige eiendommen. Eiendommen selges "som den er", jf avhendingsloven § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i avhendingslovens kap. 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp jf avhl. § 1-2 (2).

Kjøper kan altså reklamere kun i følgende tilfeller:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forholdet ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen eller ikke er blitt rettet i tide.
- Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.
- Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren

Kjøper oppfordres til å la seg bistå av bygningskyndige, elektro-/VVS-kyndige og gjerne brannkyndige hvis ildsted.

Budgivning

Snarest etter at visning har funnet sted. Første bud skal være skriftlig og må ha en akseptfrist minimum første virkedag kl.12.00 etter siste annonserte visning. For øvrig vises til forbrukerinformasjon om budgivning.

Faglig leder / Megler

Advokat Monica Solberg-Leinebø

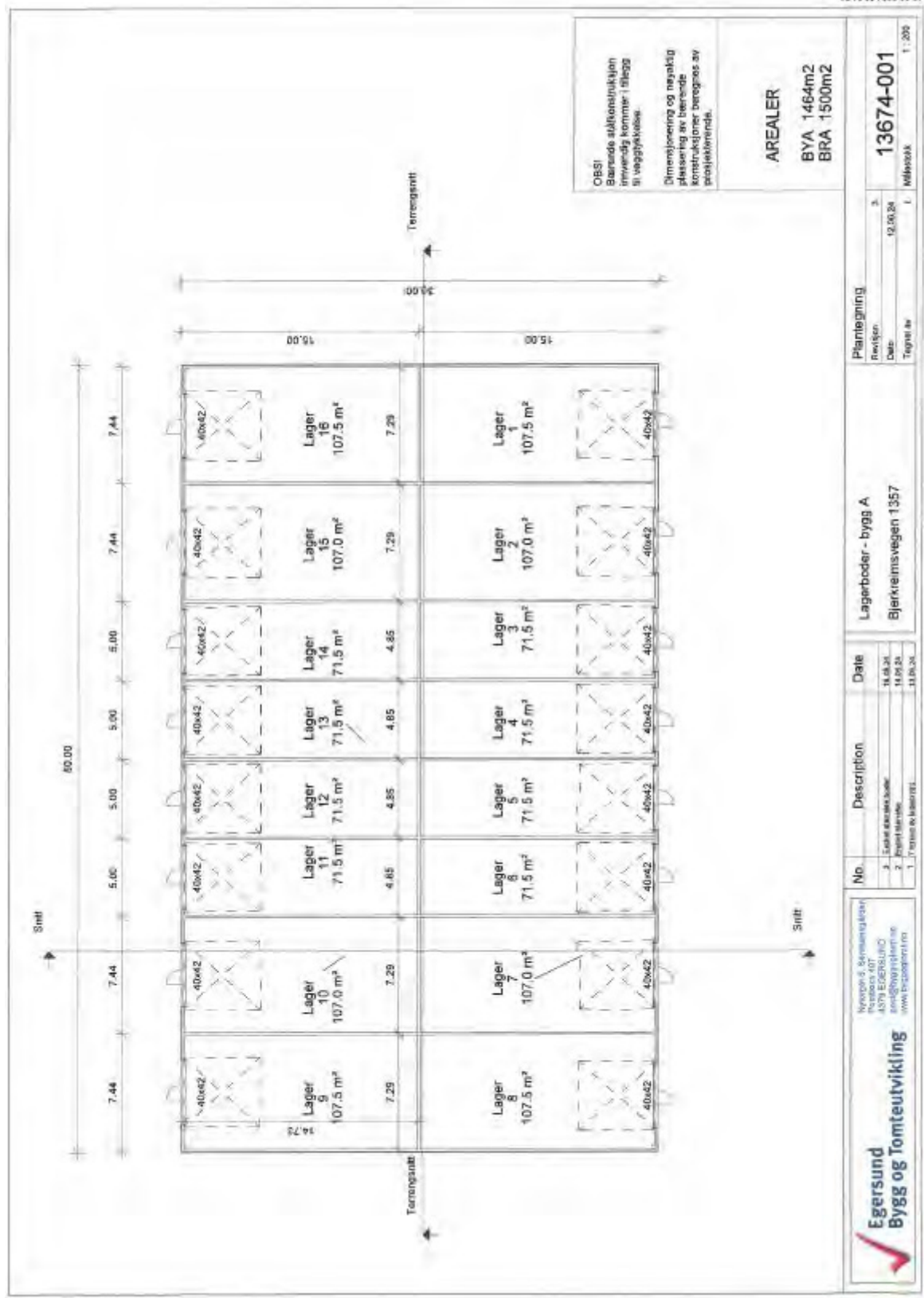
Org. nr. 927.162.768



16

15

14



CBS!
 Beregnede stikkonstruksjon
 innvendig kommer i tillegg
 til veggtykkelse

Dimensjonering og nøyaktig
 plassering av beregnede
 konstruksjoner beregnes av
 prosjekterende.

AREALER
 BYA 1464m²
 BRA 1500m²

Planlegging	1	12.03.24	1:200
Revisjon	2		
Dato	3		
Tegnet av	4		
Utskrevet	5		

Lagerboder - bygg A
 Bjerkelensvegen 1357

No.	Description	Date
1	1. Utarbeidelse av plan	12.03.24
2	2. Revisjon	13.03.24
3	3. Substanssjekk	14.03.24

Egersund Bygg og Tomteutvikling

Norvegisk Sementstruktur
 Postboks 407
 4379 Egersund
 svingelgruvmiljø
 www.eggersund.no

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL INDUSTRIOMRÅDE
RØYSLAND - BJERKREIM KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Innanfor industriområdet kan arealet oppdelast etter dei enkelte bedrifters behov, etter grenser som i kvart enkelt tilfelle skal godkjennast av bygningsrådet. Parsellane skal ha ein mest muleg regelmessig form.

§ 3

Anlegga's art, utforming og plassering skal i kvart enkelt tilfelle godkjennast av bygningsrådet, som kan fastsetja at bedrifter som antas å ville medføra særlege ulemper, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk.

§ 4

Bebyggelsen skla oppførast av branntrygge materialar og ikkje overstiga 2 etasjar.

§ 5

Den tillatte utnyttingsgrad er 0,5. Den ubebygde del av tomta vert ikkje tillatt nytta til lagring utan bygningsrådets spesielle godkjenning.

§ 6

Industribebyggelsen bør i farge og materialval til eit harmonisk og estetisk forhold til dei naturlege omgivnader.

§ 7

I industristrøket vert ikkje tillatt oppført bustadbygg. Bygningsrådet kan gjera unntak for vaktmeisterleileighet o.l., dersom helserådet samtykkjer.

§ 8

Inngjerding av tomtene må anmeldast til bygningsrådet, som skal godkjenna gjerdene's plassering, høgde, konstruksjon og farge.

§ 8 a

Tømmerdrift frå kommuneskogen skal kunne skje over industriareala, på dei plassar og til dei tider som er mest hensiktsmessig i kvart enkelt tilfelle.

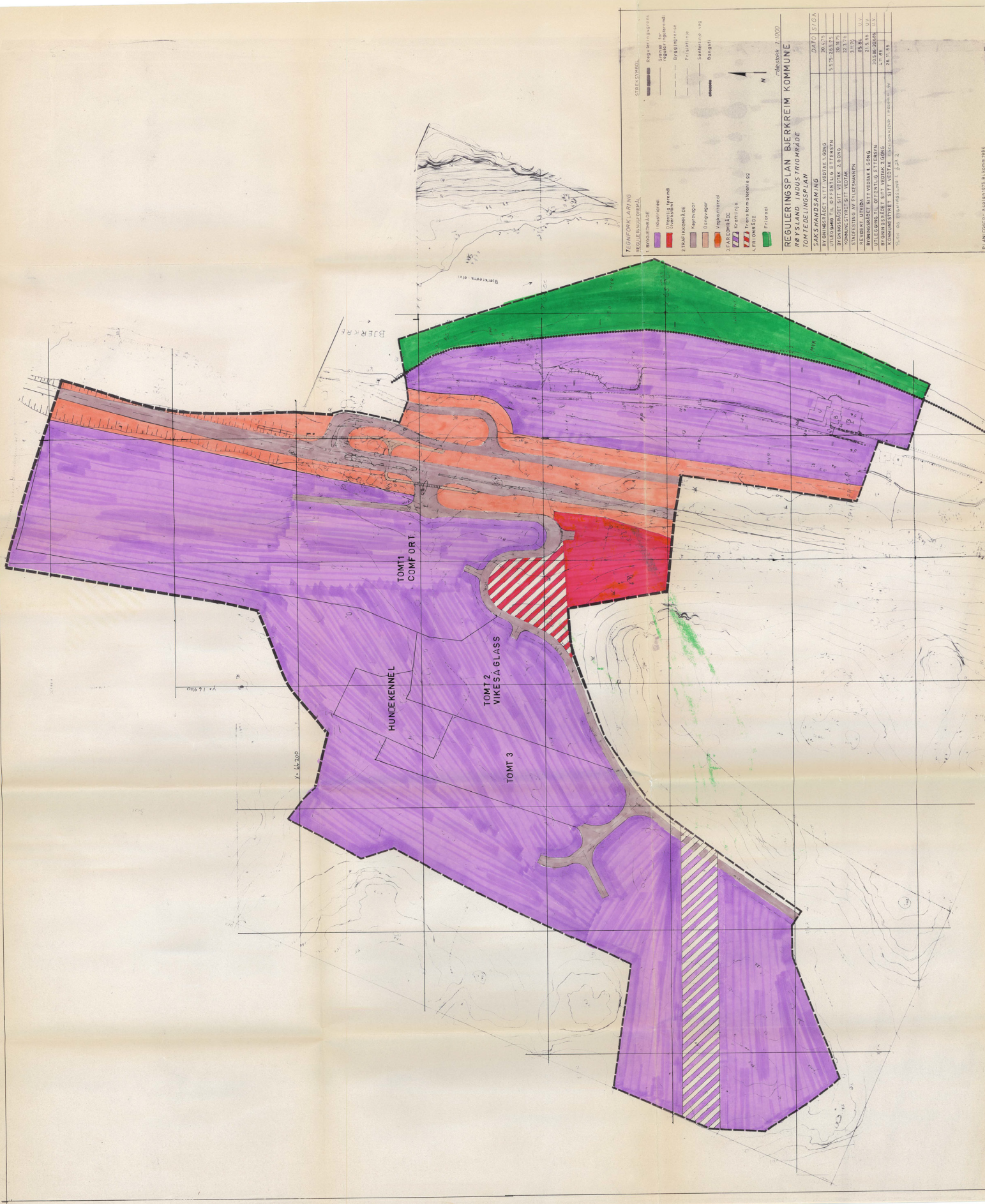
§ 9

Kvar bedrift skal på eigen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m² golvflate for industri og pr. 200 m² golvflate for lager.

§ 10

Mindre vesentlege unntak frå desse reguleringsbestemmelsane, kan kor særlege grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet innanfor ramma av bygningslovgivinga.

Vikeså, den 4. nov. 1986

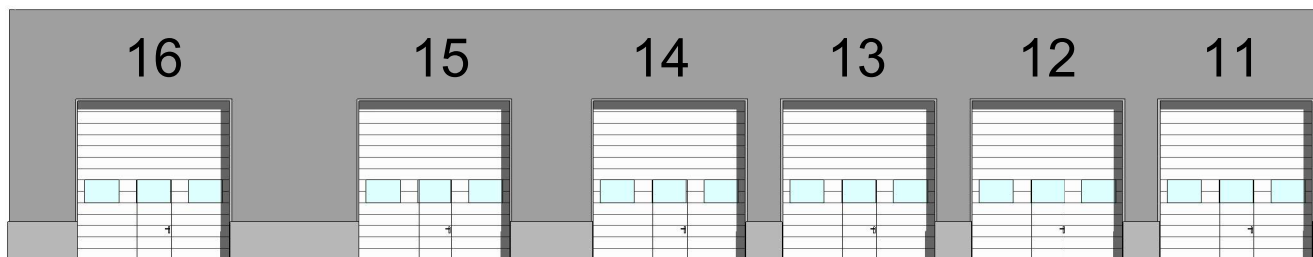


TEKNIKKLARING
REGULERINGSGRUNN
 1 BROSCHENLØSE
 2 HUNDEKENNEL
 3 TRAFIKKOMPLEXE
 4 BOKSVEGER
 5 UTREKKEBARE
 6 STRUKTURELL
 7 VEI OG
 8 FALORÅDE
 9 FRITIDSPARK

REGULERINGSGRUNN
 10 reguleringsgrunn
 11 gammel utmark
 12 reguleringsgrunn
 13 fridomsgrunn
 14 samlingsgrunn
 15 barnegrunn
 16 utmark

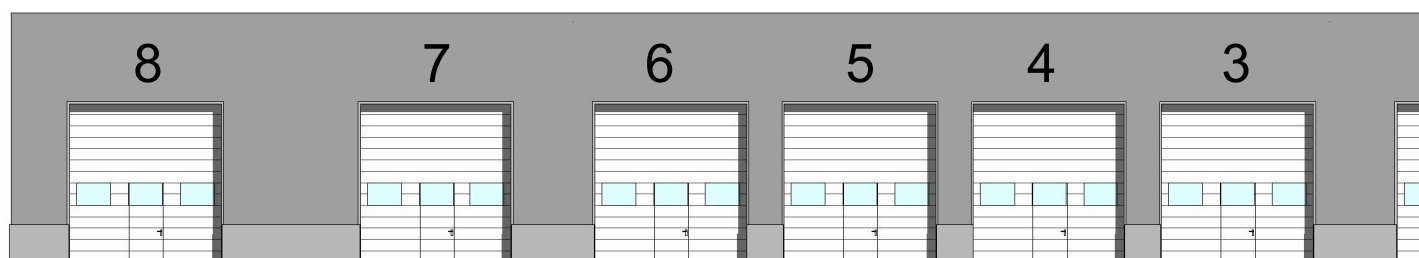
REGULERINGSPLAN BIERKREM KOMMUNE
TOMTDELINGSPLAN
 Sakshandsaming
 28.11.2017

DRUKNING	DRUKNING	DRUKNING
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN	2017/2018	1.4.2017
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN	2017/2018	1.4.2017
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN	2017/2018	1.4.2017
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN	2017/2018	1.4.2017
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN	2017/2018	1.4.2017
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN	2017/2018	1.4.2017
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN	2017/2018	1.4.2017
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN	2017/2018	1.4.2017
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN	2017/2018	1.4.2017
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN	2017/2018	1.4.2017



Fasade Nordøst

1 : 200



Fasade Sørvest

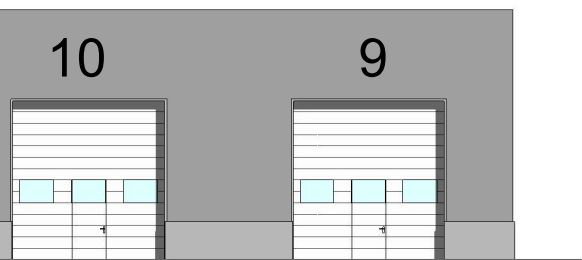
1 : 200



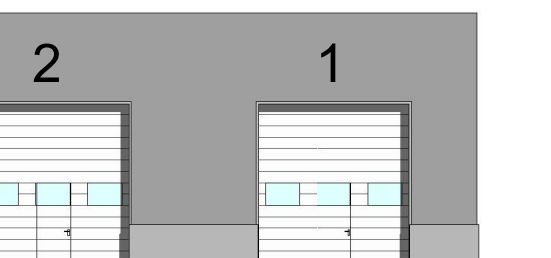
Egersund
Bygg og Tomteutvikling

Nytorget 6, Sentrumsgården
Postboks 407
4379 EGERSTUND
post@byggogtomt.no
www byggogtomt.no

No.	Description	Date
3	Endret størrelse boder	16.08.24
2	Endret størrelse	14.06.24
1	Tegning av lagerbygg	13.06.24



Fasade Sørøst
1 : 200



Fasade Nordvest
1 : 200

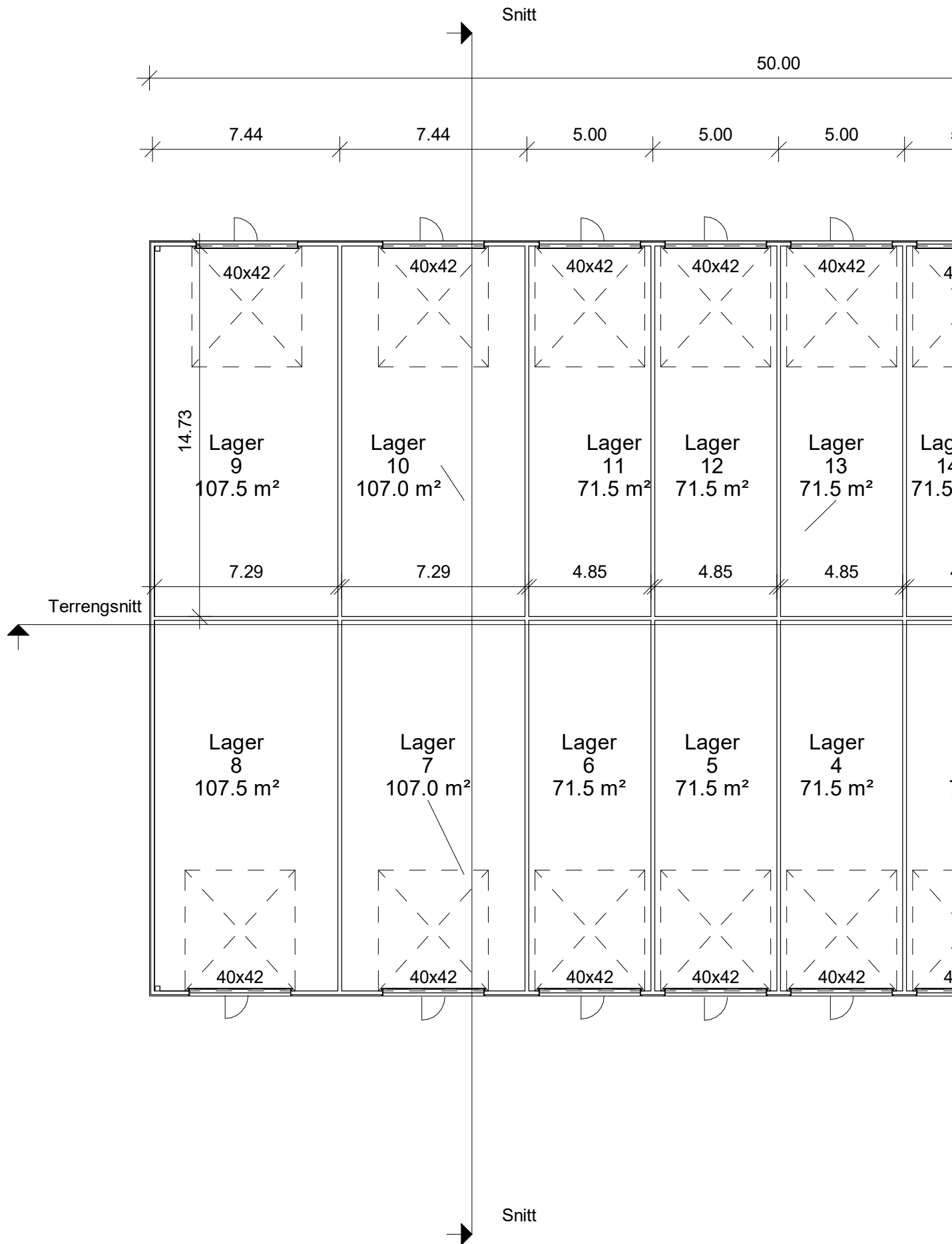
Lagerboder - bygg A
Bjerkreimsvegen 1357

Fasader

Revisjon	3
Dato	12.06.24
Tegnet av	I

13674-005

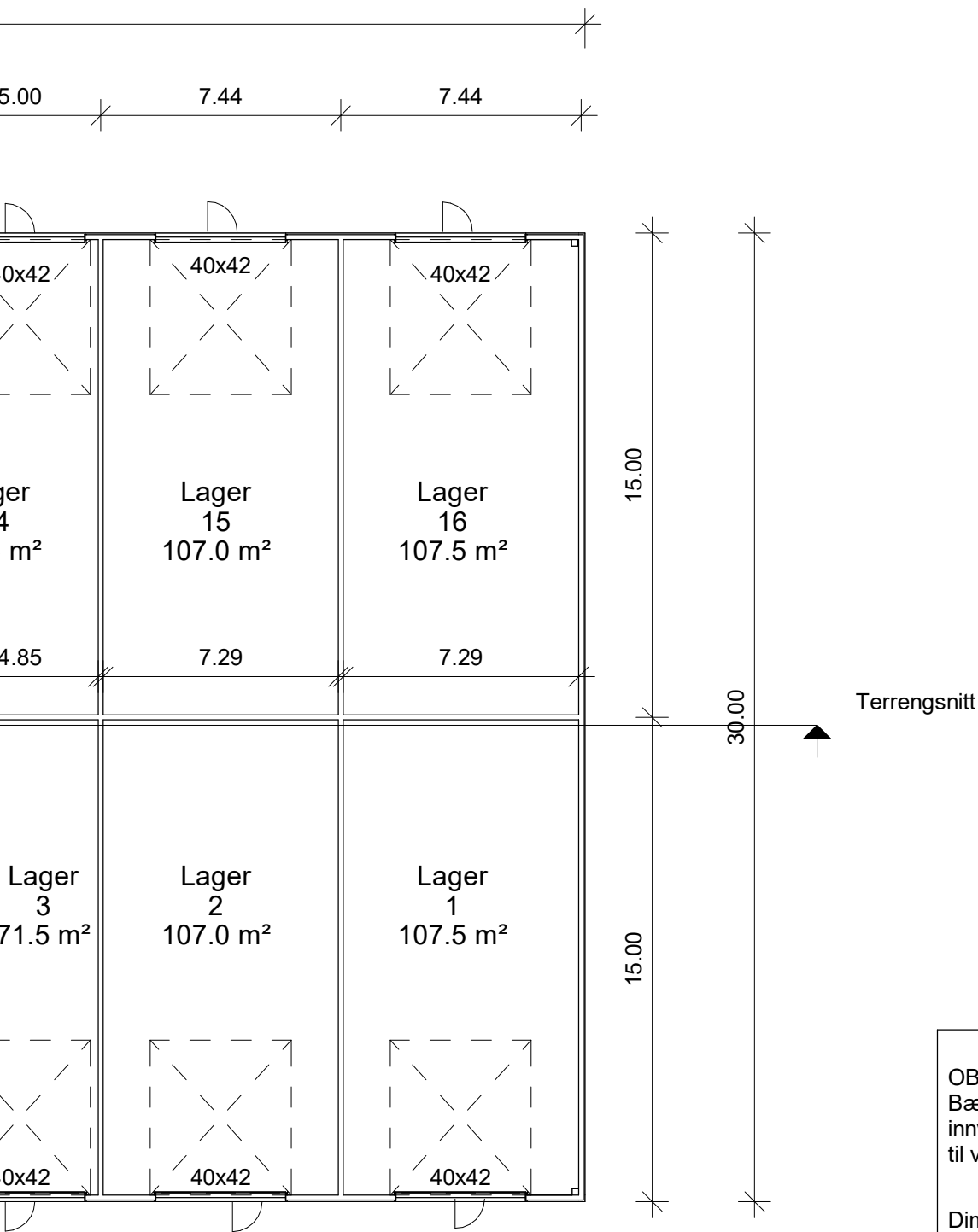
Målestokk	1 : 200
-----------	---------



**Egersund
Bygg og Tomteutvikling**

Nytorget 6, Sentrumsgården
Postboks 407
4379 EGERSTUND
post@byggogtomt.no
www byggogtomt.no

No.	Description	Date
3	Endret størrelse boder	16.08.24
2	Endret størrelse	14.06.24
1	Tegning av lagerbygg	13.06.24



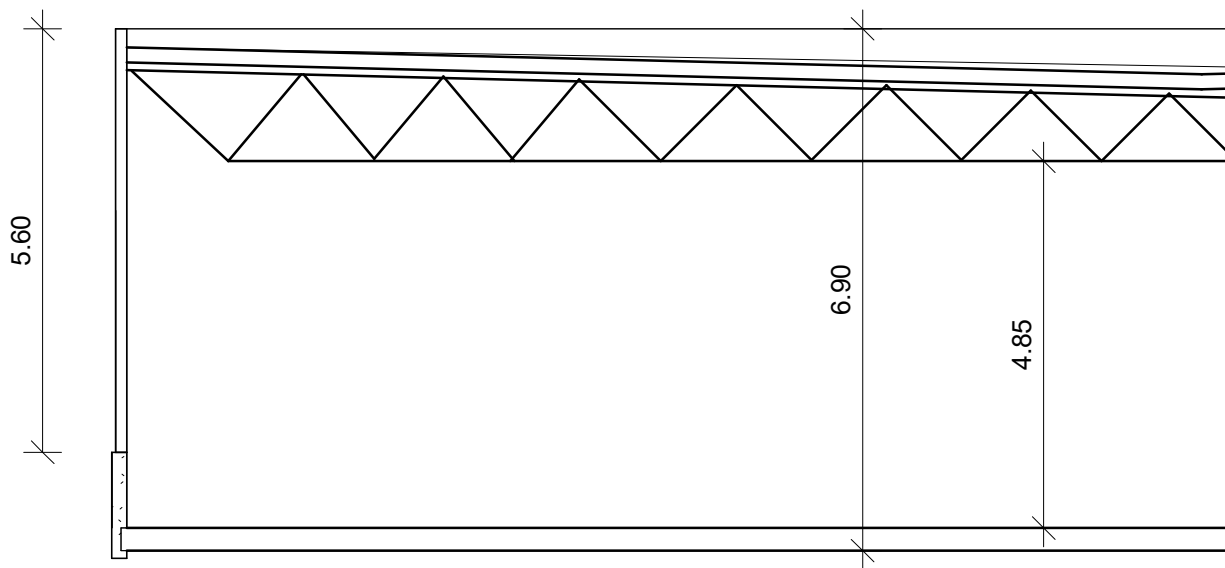
OBS!
 Bærende stålkonstruksjon
 innvendig kommer i tillegg
 til veggtykkelse.

Dimensjonering og nøyaktig
 plassering av bærende
 konstruksjoner beregnes av
 prosjekterende.

AREALER

BYA 1464m2
BRA 1500m2

Lagerboder - bygg A Bjerkreimsvegen 1357	Plantegning	
	Revisjon	3
	Dato	12.06.24
	Tegnet av	I
	13674-001	
	Målestokk	1 : 200



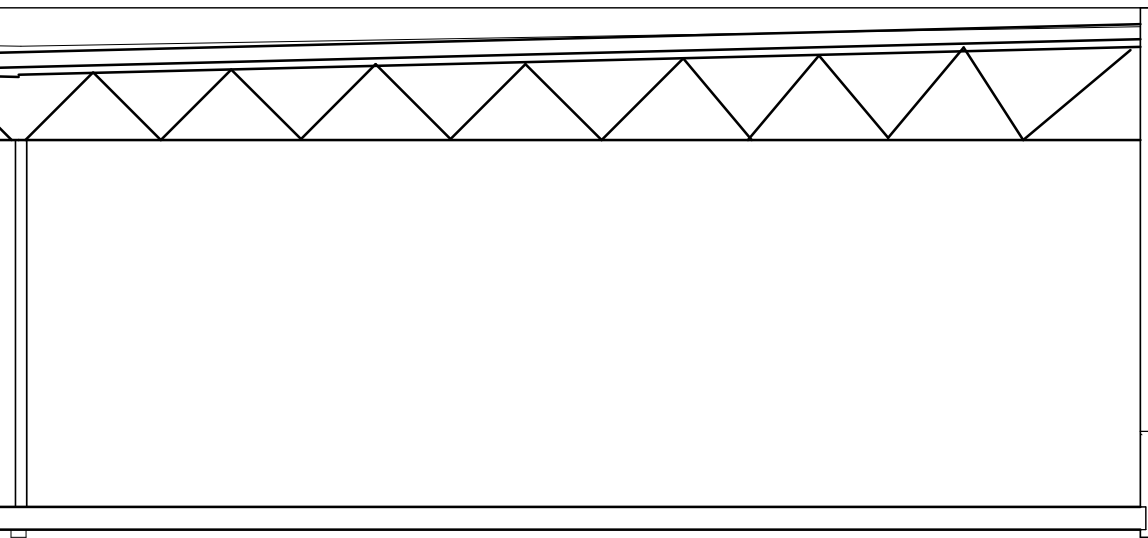
Snitt
1 : 100



Egersund
Bygg og Tomteutvikling

Nytorget 6, Sentrumsgården
Postboks 407
4379 EGRSUND
post@byggogtomt.no
www byggogtomt.no

No.	Description	Date
3	Endret størrelse boder	16.08.24
2	Endret størrelse	14.06.24
1	Tegning av lagerbygg	13.06.24



OBS!
Bærende stålkonstruksjon
innvendig kommer i tillegg
til veggtykkelse.

Dimensjonering og nøyaktig
plassering av bærende
konstruksjoner beregnes av
prosjekterende.

AREALER

BYA 1464m²
BRA 1500m²

Lagerboder - bygg A

Bjerkreimsvegen 1357

Snitt

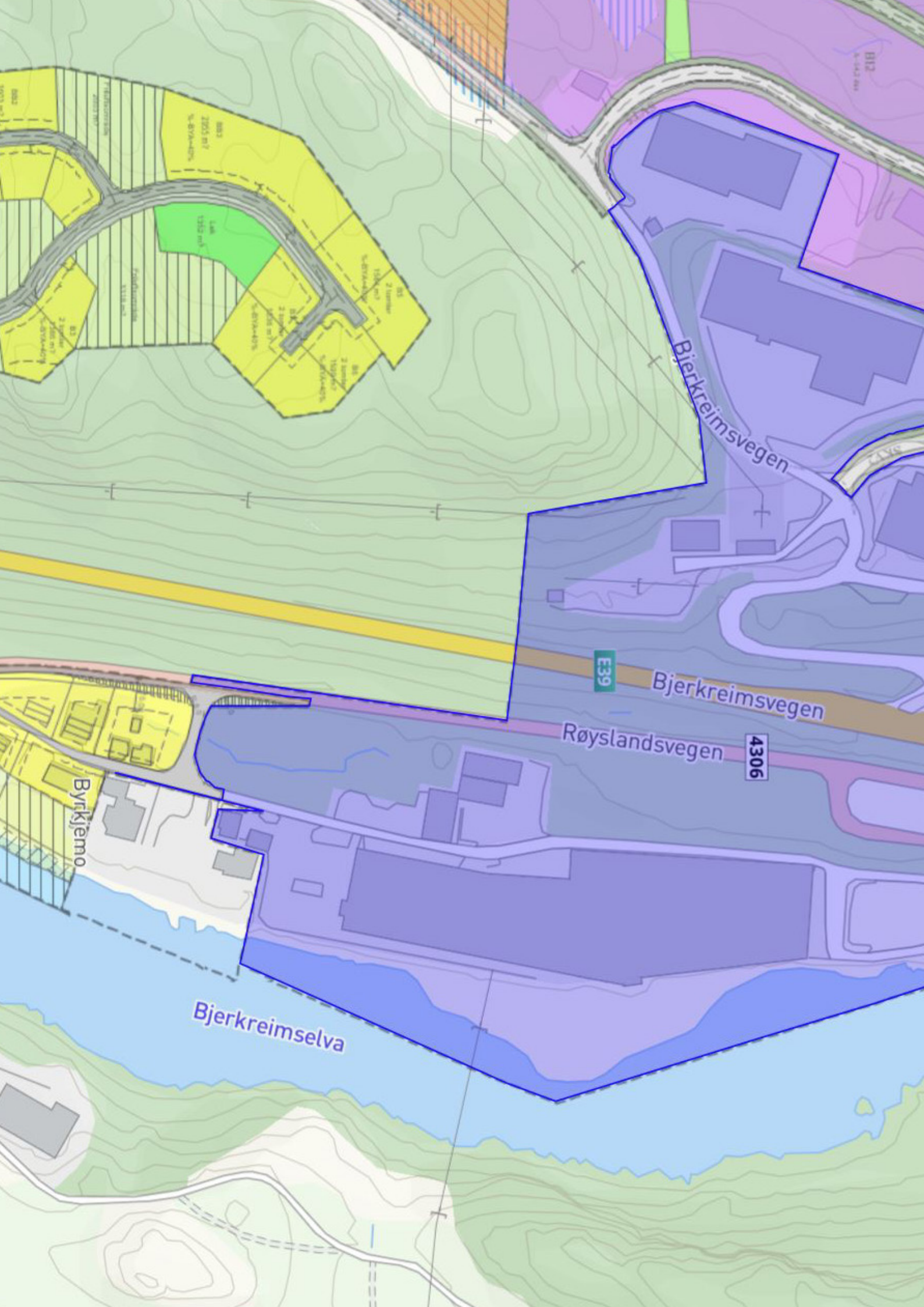
Revisjon 3

Dato 12.06.24

Tegnet av I

13674-006

Målestokk 1 : 100



Bjerkreimsvegen

E39

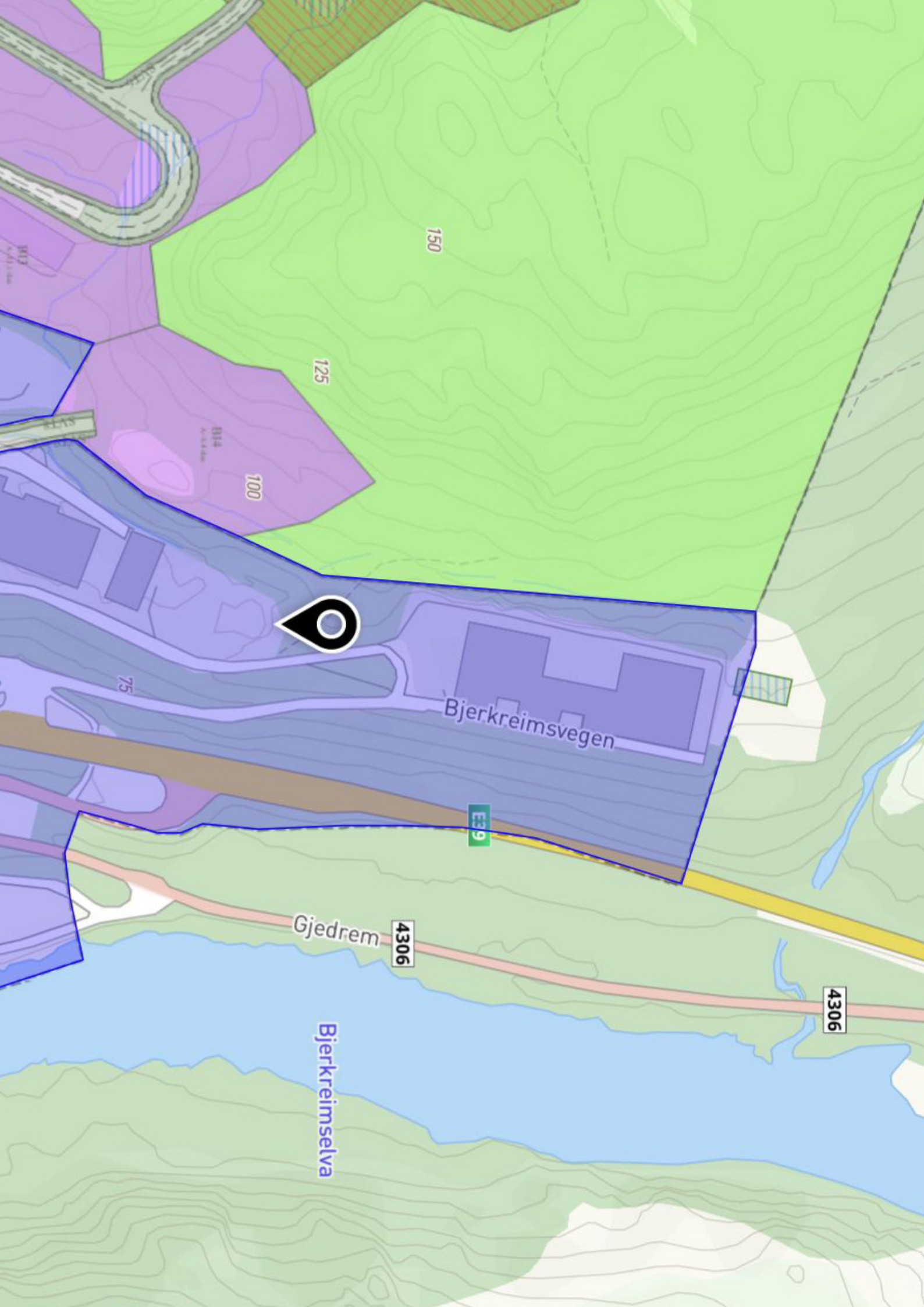
Bjerkreimsvegen

Røyslandsvegen

4306

Byrkjemo

Bjerkreimselva



150

125

100

75

Bjerkreimsvegen

Gjedrem

4306

Bjerkreimselva

4306

E39

107

014

VEDTEKTER

for

Sameiet BJERKREIM LAGERPARK

- I. Sameiet BJERKREIM LAGERPARK består av 23 seksjoner fordelt med 16 seksjoner på Lagerbygg A og 7 seksjoner på Lagerbygg B, beliggende på eiendommen med gnr. 30, bnr. 30 i Bjerkreim kommune.
- II. Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder fritt å kunne reseksjonere sin seksjon innenfor lovens rammer.
- III. Seksjonen må ikke benyttes slik at det er til urimelig eller unødige ulempe for brukerne av de andre seksjonene, jf. eierseksjonsloven § 19.
- IV. Uteareal er fellesareal.
- V. Hver seksjonseier er ansvarlig for drift og vedlikehold av egen bygningsmasse.
- VI. Sameiet har som formål å sørge for drift og vedlikehold av fellesarealer på eiendommen samt organisering av drift av lagerbygget mht fiber, felleskostnader ol. Hver sameier har bruksrett til og vedlikeholdsplikt på fellesarealene. Det tilligger styret å utarbeide retningslinjer for bruk av fellesarealet.
- VII. Sameiet skal fordele eventuelle fellesutgifter etter sameiebrøk. Kostnader til vedlikehold og drift av felles adkomstvei regnes som fellesutgifter.
- VIII. Sameiets styre skal til enhver tid bestå av minst tre representanter, som hver representerer én seksjon hver.
- IX. Hver seksjon har én – 1 – stemme i sameiemøte.
- X. Sameiet skal holde sameiemøte minimum én – 1- gang pr. år. Ved innkalling til sameiemøte og avholdelse av møtet skal reglene i eierseksjonsloven §§ 33 til 37 følges.
- XI. Sameierne har ikke forkjøpsrett ved salg av en seksjon.
- XII. Forøvrig vises det til eierseksjonsloven.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

Oppdragsnr.: _____

Bud på eiendommen: _____

Navn: _____

F. pnr.: _____

Navn: _____

F. pnr.: _____

Adresse: _____

Tlf. arb.: _____

Tlf. priv.: _____

Tlf. mob.: _____

gir herved bindende bud stort

Kr.: _____

Kroner: _____

på ovennevnte eiendom, + vanlige handelsomkostninger (tinglysningsgebyr, dokumentavg. m.m. i henhold til prospekt)

Finansieringsplan:

Kontant ved kontraktens underskrift: 10% av kjøpesum

Kr. _____

Låneinstitusjon

Referanse & tlf.nr.

Kr. _____

Egenkapital:

Kr. _____

Totalt:

Kr. _____

ØNSKES UFORPLIKTENDE FINANSIERINGSTILBUD:

Ja

ØNSKES UFORPLIKTENDE VERDIVURDERING AV EGEN EIENDOM:

Ja

Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold nedenfor. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake. Dersom det ikke er satt spesiell akseptfrist nedenfor, står budet i en rimelig tid for selger til å vurdere dette. Hvis budet aksepteres, er det inngått en bindende avtale. Videre er jeg/vi innforstått med, at selger når som helst kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud - uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi bekrefter å være kjent med salgsoppgavens innhold, eventuell takst/boligsalgsrapport og selgers egenerklæring vedr. eierskifteforsikring.

Overtagelse:

Ønsket overtagelsesdato for eiendommen: _____

Budet er bindende frem til:

dag den

/

200

klokken

Eventuelle forbehold: _____

Kjøpetilbudet forhøyes herved på for øvrig uendrede vilkår

Sted: _____

Dato: _____

Kjøpesum: _____

Står ved makt til: _____

Dato: _____

Signatur: _____

Byderens underskrift: _____

Byderens underskrift: _____

