

Prisantydning
Kr 1 500 000

Byggeår
1850

Næringsbygg

BTA
2 255m²

Oppdrags.nr.

Stort næringsbygg | 2 mål

Renoveringsprosjekt | Mange muligheter



Søndre Østbygda - Reinsvoll

Trevassvegen 1420, 2840 Reinsvoll

Eiendommen – Kort oppsummert

Eiendommen er et næringsbygg som ligger mellom Eina, Reinsvoll og Fall på Vestre Toten. Bygningen har tidligere vært benyttet som asylmottak, og før det som pensjonat. De senere årene har bygget vært utleid til boligformål med utleie av hybler.

Bygget utgjør seg som et godt potensial for asylmottak, pensjonat eller for utleie av hybler til sesongarbeidere. Ved større oppgraderinger og kreativitet kan bygningen bli et flott lokale for utleie til fester, konfirmasjoner, konferanser ol. Her er det kun kreativiteten som setter grenser for mulighetene.

Inneholder:

Kjeller / underetasje	Trapperom, gang/bod, svømmebasseng/hall, teknisk rom, 7 ganger, 10 boder, leilighet med kjøkken/stue, teknisk rom og 2 soverom.
1.etasje	Trapperom, gang/hall, heis, sal/møterom, spisesal, kjøkken, kjølerom, tekniskrom, kontor, resepsjon/kontor, toalett, 4 stuer, 4 boder, 4 ganger.
2.etasje	Bøttekott, vaskerom, toalett, 2 trapperom, 2 stuer, 2 kjøkken, 2 ganger, 4 boder, 17 hybelrom med bad.
3.etasje	Trapperom, stue, 2 toalett, 2 bøttekott, 3 ganger, 15 hybelrom med bad.

Eiendomsdata

Matrikkel:	Gnr. 55 bnr. 13 i Søndre Land kommune
Tomt:	Eiet tomt på ca. 4 814 m².
Adresse:	Trevassvegen 1420, 2840 Reinsvoll
Adkomst:	Privat adkomstvei
Vann og avløp:	Offentlig vann og avløp.
Off. gebyrer:	Kr. 9 049,50,- i kommunale gebyrer, inkl. vann. Avløp og avgift vannmåler.
Ligningstakst:	Kr. 25 380 688, «annet bygg» pr. 17.06.2024

Trevassvegen 1420, 2840 Reinsvoll



Trevassvegen 1420, 2840 Reinsvoll



Trevassvegen 1420, 2840 Reinsvoll

Standard

Bygningen er et eldre næringsbygg fra 1850 med et stort bruksareal fordelt på totalt fire etasjer inkludert kjeller. Bygget bærer preg av sin alder med behov for rehabilitering og oppgraderinger for å tilfredsstille dagens krav til standard og komfort.

Kjøper bes merke seg følgende forhold:

- Grunnet alder på bygningsdeler må kostnader tilknyttet modernisering og vedlikehold påregnes. Enkelte bygningsdeler har oppnådd store deler av sin forventede brukstid.
- Det er nødvendig med større oppgraderinger og vedlikeholds påkostninger.
- Strømmen i bygget har vært framkølet. Det er ukjent hvilke konsekvenser avstengt strøm kan ha påført vann- og avløpsrør og andre installasjoner, utover det som fremkommer av vedlagte uttalelse av 20.08.2024 fra R-Tek AS ved Rune Johansen.
- En mindre lekkasje i tak over rom 309 er utbedret. Det er en liten lekkasje fra sluket på verandaen.
- Ventilasjon er gammel og har begrenset effekt.
- Heisen har ikke vært godkjent på flere år.
- Leilighet 301 i 3. etasje er ikke godkjent.
- Bygningen har SEFRAK-registrering.
- Bygningen mangler energiattest, se pkt. energimerking.

Parkering

Gruset gårdsplass med plass til biloppstilling.

Områdebeskrivelse – beliggenhet – miljø

Eiendommen befinner seg på vestre del av Reinsvoll i et naturkjært og rolig område. Eiendommen ligger innen nærhet til Gjestebjerget Wollahaugen turområde og Trevatn velpark med gode muligheter for uteaktiviteter og bading. Det er kjøreavstand til Hov, Raufoss og Gjøvik.

Oppvarming

Oppvarming med strøm, stedvis via vannbåren varme fra el-kjele via radiatorer og stedvis gulvvarme.

Vann og avløp

Bygget er tilkoblet kommunalt vann og avløpsanlegg. Bygget har egen vannmåler, sist avleste målerstand på 41 192 m³.

Forbruksgebyr vann på kr. 98,78 pr. kubikkmeter. Forbruksgebyr avløp på kr. 67,73 pr. kubikkmeter. Registrert stipulert forbruk i 2023 var 183 m³. Noter at bygget ikke

Trevassvegen 1420, 2840 Reinsvoll

har vært tatt i bruk i 2023. Fra 01.01.2024 er det innført et årlig gebyr på kr. 437,50,- for leie av vannmåler og kommer i tillegg til ovenstående.

Vanninntak

Vanninntak inn i bygget er skadet av frost, og en rekke rørdeler må repareres før vanninntaket kan skrus på. Arbeid på vannanlegg inkluderer utskifting/reparasjon på rør, blandebatteri, klosetter og brannskap. Det må påregnes større kostnader knyttet til reparasjonene. Ta kontakt med medhjelper for nøyaktig kostnadsestimat.

Energimerking

Det er ikke gjennomført en godkjent energimerking av bygningen. Energimerkingen anslås å være, Oppvarmingskarakter G – Energikarakter rød.

Yrkesbygg eller bygninger med flere boenheter må energimerkes av en virksomhet som oppfyller krav til kompetanse og erfaring, jf. energimerkeforskriften for bygninger § 17.

Tomten

Eiet tomt på 4 814m² i et skrånende terreng opparbeidet med plen, trær og gruslagt parkering. Se vedlagt matrikkelbrev for grensepunkter og grenselinjer. Fullstendig og stedfestningsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbebygde strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm.

Kjøper bes bemerke seg at oppgitt areal kan fravike ved nøyaktig oppmåling. Kjøper bør påregne ny oppmåling av tomtegrenser for å få disse klarlagt.

Regulering

Kommuneplanens arealdel for 2016-2026 for Søndre Land kommune er gjeldende.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Det foreligger ingen tinglyste rettigheter eller forpliktelser.

Servitutter / rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse på boligen. Det foreligger kun ferdigattest for tilbygg og ombygging fra 24.09.1993. Hovedbygning ble oppført før krav om ferdigattest kom i 1. januar 1998, jf. pbl. § 21-10(5).

Trevassvegen 1420, 2840 Reinsvoll

Branntilsyn og feiing

Det har ikke vært utført branntilsyn på lenge.

Andre opplysninger

- Eiendommen er tilknyttet privat adkomstvei. Kostnadene for vedlikehold av veien deles med naboen. Det er ikke tinglyst veirett.
- Tilbygg: 1944
- Tilbygg: 1993
- Tidligere svømmebasseng er i dag dekket over med plater.

Odel / konsesjon

Erverv av eiendommen er ikke konsesjonspliktig, men kjøper må avgi egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp av eiendommen. Les mer på:

<https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/eiendom/ordninger-for-eiendom/egenerklaere-konsesjonsfri-overtakelse-av-eiendom>

Opplysninger fra eier

Følgende opplysninger er innhentet fra eier. Medhjelper innestår ikke for riktigheten av opplysningene, som kjøper selv må vurdere innholdet av.

- Det opplyses at en leilighet nr.301 i 3. etasje ikke er godkjent.

Fellesutgifter

Ikke aktuelt.

Bygningsforsikring

Bygning er forsikret.

Byggeår

Byggeår er antatt til ca. 1850.

Eierform

Selveier.

Adgang til utleie

Ja.

Trevassvegen 1420, 2840 Reinsvoll

Kjøpers kostnader

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøperen dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesummen, tinglysningsgebyr for pantobligasjon, kr. 500,-, og tinglysning av skjøte kr. 500,-.

Ved salg til prisantydning:

Prisantydning	kr	1 500 000,-
Dokumentavgift (2,5 %)	kr	37 500,-
Tinglysningsgebyr pr. obligasjon	kr	500,-
Tinglysning av skjøte	kr	500,-
SUM	kr	1 538 500,-

Heftelser

Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

Boligsalgsrapport – verditakst

Verditakst er utarbeidet av Haagensen Takst v/ Einar Haagensen, tlf. 417 55 537.

Visning

Som annonsert, ellers etter avtale.

Overtakelse

Overtakelse skjer etter regler i lov om tvangsfullbyrdelse § 11-31, ordinært tre måneder etter at medhjelperen har forelagt budet for tingretten og rettighetshaverne. Medhjelper kan gi flere opplysninger.

Oppnevnt medhjelper

Advokat Per Espen Eid, Storgata 2, 2815 Gjøvik
Tlf.: 61 18 18 60, mob. 466 65 750, E-post: eid@advs2.no

Salgsgrunnlag

Tvangssalg besluttet av Vestre Innlandet tingrett.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er regulert av forskrift om tvangssalg ved medhjelper §§ 3-3.

Tvangssalg

Boligen selges som tvangssalg gjennom Vestre Innlandet tingrett hvor advokat er oppnevnt som medhjelper av Vestre Innlandet tingrett. Tvangssalg reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven av 26. juni 1992 nr. 86.

At en eiendom tvangsselges i henhold til tvangsfullbyrdelseslovens (tvfbl.) regler innebærer at det er tingretten som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen. Tingretten kan når som helst endre sin beslutning om tvangssalg ved medhjelper og trekke tilbake oppdraget.

Eventuelle spørsmål vedrørende dette kan fremsettes til advokat og medhjelper. Det vises til tvangsfullbyrdelsesloven kap.11, samt vedlagt «orientering om tvangssalg ved medhjelper».

Avtalebetingelser

Lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke ved tvangssalg. Det vil ikke bli skrevet kjøpekontrakt, Budet, dersom det blir stadfestet av tingretten tjener som kontraktsdokument, sammen med salgsoppgaven og kjennelsen fra tingretten. Mulighetene for å påberope mangler ved et tvangssalg er klart mer begrenset enn ved ordinært (frivillig) salg – se tvfbl. § 11-39 mv. Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Salget kan ikke heves. Er opplysninger imidlertid holdt tilbake, eller boligens tilstand er vesentlig redusert i forhold til på visningstidspunktet, kan den ansvarlige holdes erstatningsansvarlig, eller prisavslag kreves, jf. tvfbl. § 11-39.

Eiendommen overtas som den er besiktiget. Medhjelper har intet ansvar for at eiendommen er ryddet og vasket ved kjøpers overtagelse.

Det forutsettes at budgivere har besiktiget eiendommen, og satt seg inn i salgsoppgaven og i alle opplysninger/henvisninger fra salgsoppgaven.

Budfrist

Etter lov om tvangsfullbyrdelse § 11-26 kan det bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiveren i minst 6 uker. Med tingrettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med kortere bindingstid, ned til 15 dager.

Budgivning

Dersom du etter besiktigelsen ønsker å kjøpe eiendommen, bør du så snart som mulig inngi et skriftlig bud til medhjelper – på vedlagt budskjema. Budet må være uten forbehold. Dokumentasjon på finansiering vedlegges budet. Medhjelper kan pålegge budgiver å stille sikkerhet for budet dersom finansieringsplanen ikke er tilfredsstillende.

Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst seks uker (regnet fra avgivelsen av budet), med mindre det er satt akseptfrist for budet. Akseptfristen bør være minst 3 dager, og budgiver får ikke beskjed fra megler om at «budet eller høyere» vil bli anbefalt stadfestet. Gis ikke forannevnte melding fra megler innen satt frist, er budgiver fri fra sitt bud. Medhjelperen forelegger mottatt bud for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal selges ved

Trevassvegen 1420, 2840 Reinsvoll

tvang). Medhjelper oversender det høyeste/beste budet til Vestre Innlandet tingretten for stadfestelse etter forutgående anmodning fra saksøker.

Når tingretten har akseptert et bud, har partene (saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) en – 1 – måned ankefrist på avgjørelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt over for tingretten før kjennelsen avsies.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det aksepterte budet og salgsoppgaven, tingrettens kjennelse som er kontraktsdokument.

Finansiering

Det tas forbehold om at finansieringsplan med lånetilsagn presenteres, og at eventuell sikkerhet for budet kreves

Oppgjør og overtakelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for når oppgjør skal finne sted.

Tvangsfullbyrdsloven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntreffer tre måneder etter at medhjelper har begjært budet stadfestet.

Betalingsplikt inntreffer allikevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, men dersom dette tidspunkt er senere enn oppgjørsdagen, løper en rente på 6 % p.a. i det mellomliggende tidsrom.

Betaler ikke kjøper innen betalingsfristen, plikter kjøperen å betale forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven § 3 (1).

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsgang. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje.

Vask av boligen, nøkler og utrydding etc.

Som følge av at salget er et tvangssalg, kan det forekomme at eiendommen overleveres uten at normal rydding og rengjøring har funnet sted. Det kan også forekomme at enkelte nøkkelsett ikke er komplette. Dette er forhold som ligger utenfor medhjelperoppdraget. Omkostninger i slike tilfeller må dekkes av kjøper.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål.

Kjøpers innbetaling skal foretas fra norsk bank/finansinstitusjon.

Selgers oppgjør vil skje til konto i norsk bank/finansinstitusjon.

Trevassvegen 1420, 2840 Reinsvoll

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og megler ikke klarer å få avkreftet denne mistanken, har megler plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Annet:

Utfyllende opplysninger ved henvendelse til medhjelper.

Salgsoppgaven antas korrekt, men megler er uten ansvar for mulige feil. Vedlagte planskisse er ikke i målestokk og kun ment som hjelp for eventuelle kjøpere.

Vi anbefaler rutinemessig å ta med teknisk kyndig fagmann før eventuelt bud avgis. For øvrig vises til avholdt takst.

Vedlegg:

- Verditakst av 19.04.2024
- Kostnadsestimat for reparasjon av vanninntak.
- Opplysninger fra Søndre Land kommune
 - o Eiendomsopplysninger
 - o Matrikkelkart
 - o Planstatus
- Orientering om tvangssalg
- Budskjema

Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg.

Salgsoppgave av 20.09.2024