

NÆRING

PROSJEKT

TOMT

FRITIDSEIENDOM

ESTATEPROSPEKT



RISØR Tradisjonsrikt kontorbygg ved Risør Havn

RISØR

Solsiden 12
4950 RISØR

PRISANTYDNING: 5 000 000,- + omk.

Trygghet når du handler eiendom

Meglerhuset Arendal AS
Eiendomsmeglere MNEF





Velkommen

...til Solsiden 12 i Risør

Risør er kjent som Den hvite by ved Skagerrak. Da byen ble så godt som totalskadd ved brannen i 1861 og de nye bygningene stod ferdig ønsket man å gi et inntrykk av velstand. Hvitt var den desidert dyreste malingsfargen og følgelig valgte man hvitt.

Solsiden 12 er et bygg med flott arkitektur og godt bevarte bygningsmessige detaljer. Bygget har potensial for innredning/påbygning av 2 - 3 leiligheter i de øverste etasjene. Aust-Agder Blad har leid det meste av bygget i en årrekke, med leiekontrakt frem til april 2012. årlig leie er p.t. ca. kr. 290.000,- + felleskostnader og strøm.

Risør er spådd en lysende fremtid med befolkningsvekst og økende turisme. For den som vil satse på eiendomsutvikling i et kommende marked, er Risørs indre havn det optimale området. Risør har et variert næringsliv innen service, industri, håndverk og reiseliv.

Terje Hofvind

Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 37 00 26 33 Mobil: 95 06 82 52

E-post: terje@eringen.no



Meglerhuset Arendal AS

Postboks 321, 4803 ARENDAL

Telefon 37 00 26 30, Faks 37 00 26 31

E-post: terje@eringen.no

www.estate.no



Aust-Agder Museum

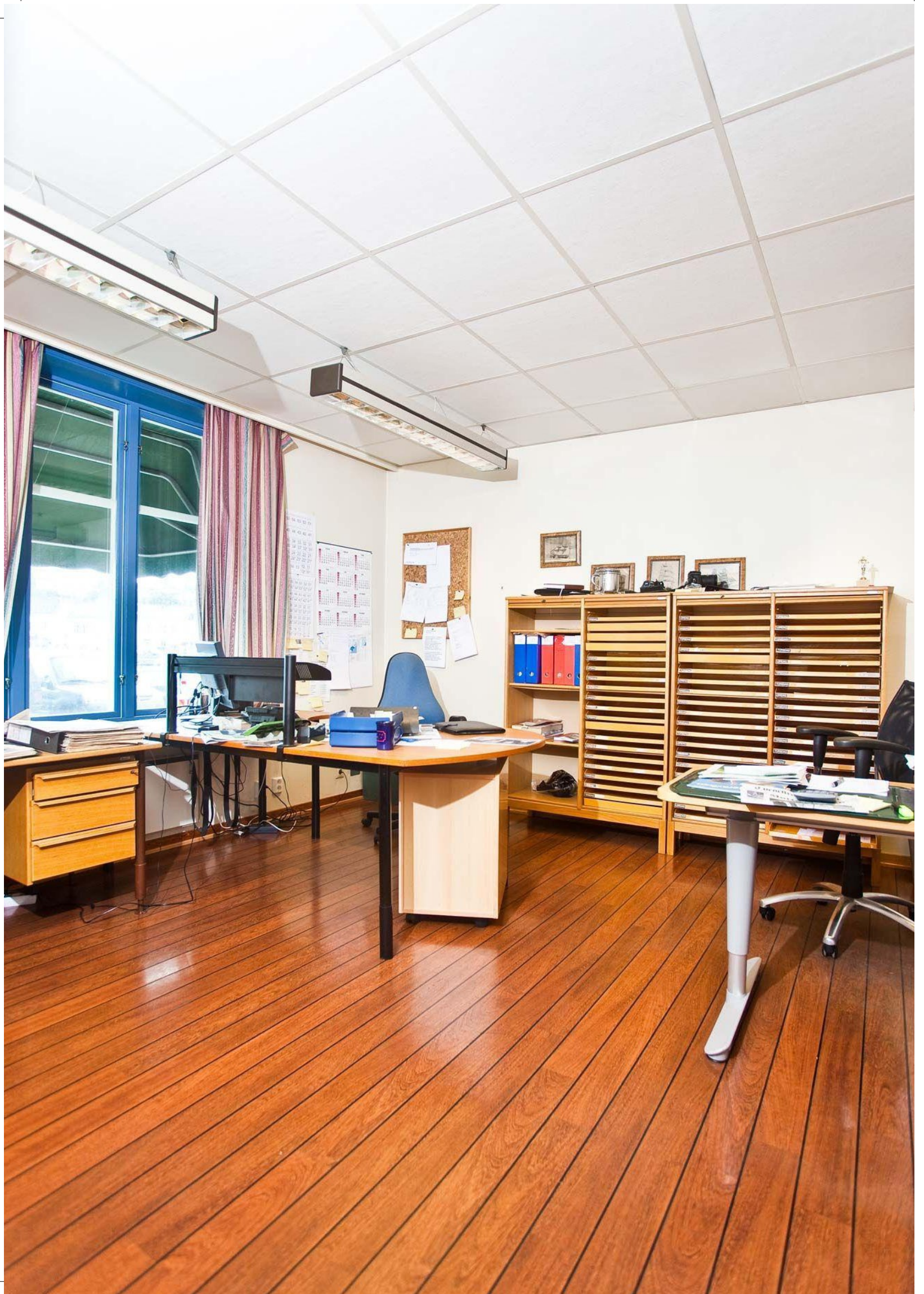


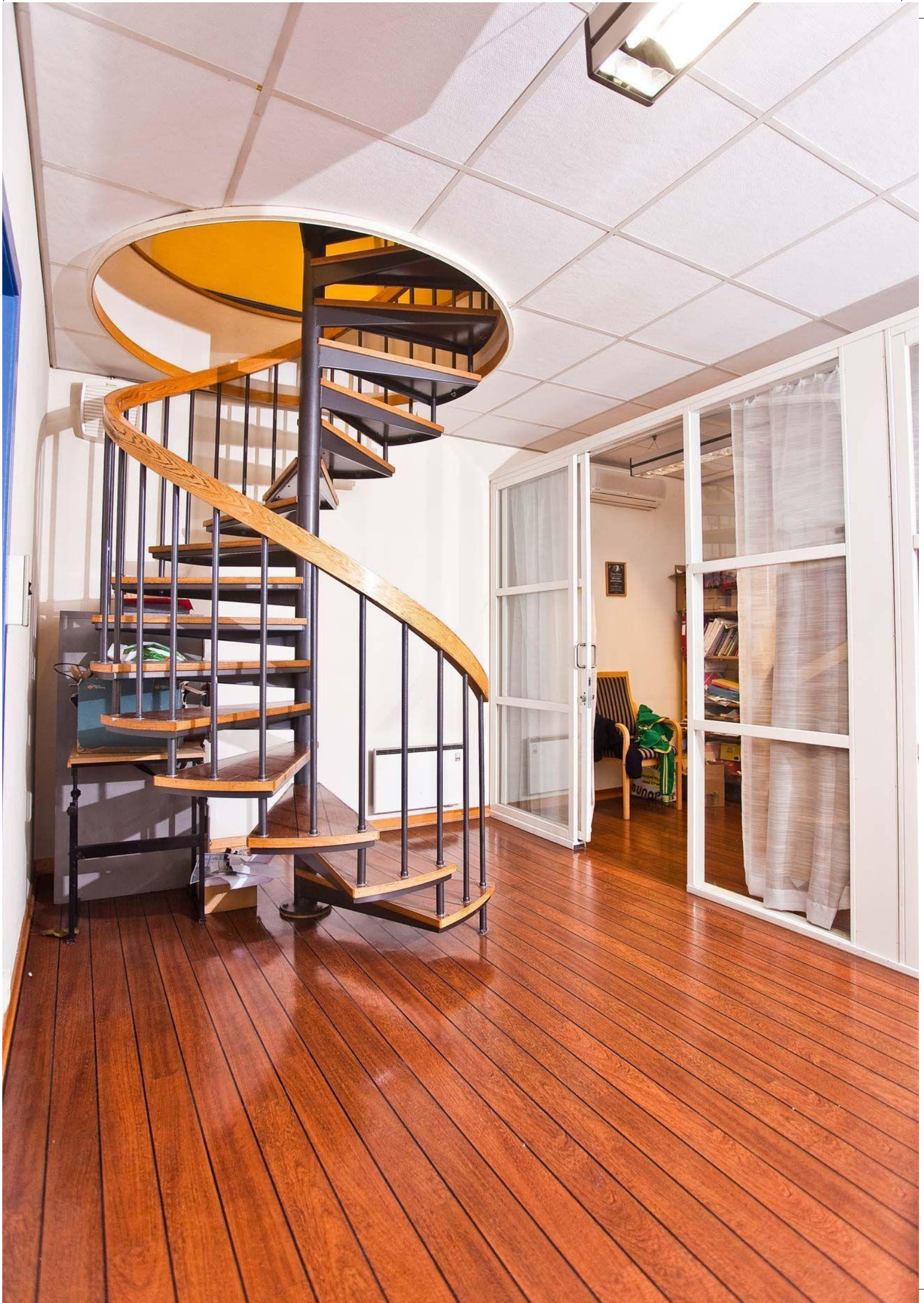
Konferanserom til venstre, kontor til høyre

Funksjonelle lokaler...

Resepsjonen









Respsjonen

Lyst og trivelig...

Konferanserom





Adkomst via trapper til bakhagen

Idyllisk bakhage...





Over: Sommerstemning rett ved eiendommen

Under: Upåklagelig utsikt fra bygget....



Nøkkelinformasjon

Oppdragsnr: 4009084

Adresse: Solsiden 12, 4950 RISØR

Matrikkel: GNR 16, BNR 1192 i RISØR kommune.

Selger: OITA AS v/ Øivind Taugbøl

Tomt: Eiertomt på 520 kvm. En liten, idyllisk bakhage i flere plan gir mulighet for usjenert uteplass og/eller areal for utvidelse av bygningsmassen.

Byggeår: Ca. 1870

Arealer/Størrelser: Bruttoareal (BTA): 429 kvm. Bruksareal (BRA): 401 kvm. Primære rom (P-rom): 246 kvm.

Parkering: Parkeringsplass på vestsiden av bygget disponeres av leietaker.

Innhold: 1. etasje: Vindfang, resepsjon, 2 kontorværelser, entré med inngang fra vestsiden, wc-rom, arkivrom, garderobesrom, vaskerom, wc-rom, gang med spiraltrapp til 2. etasje, konferanserom. 2. etasje: 4 kontorværelser, gang, bad, datarom, gang, trappegang. 1/2 etasje opp: Trapperepos med utgang til bakhage, arkivrom. 3. etasje: Gang, disp. rom, uinnredet loft, disp. rom, skråkott, gang med adkomst til diverse boder/skråkott, 3 utvendige boder.

Standard: Byggets opprinnelige arkitektur og interiør er godt bevart. De utleide lokalene er rimelig godt vedlikeholdt, funksjonelle, og tilpasset leietakers behov. For det øvrige bygg må full renovering påregnes.

Oppvarming: Det er 3 varmpumper i bygget, disse fungerer greit som oppvarming i de utleide lokalene. 2 pipeløp gir ellers mulighet for å installere ildsteder.

Vei-, vann- og kloakkforhold: Eiendommen er tilkoblet offentlig vann- og kloakknett. Nye stikkledninger til eiendommen ble lagt i 1984, ferdigmeldinger fra kommune/rørlegger foreligger.

Reguleringsforhold: Eiendommen ligger i et område regulert til Bolig/Forretning/Kontor. Se reguleringsplan med bestemmelser i vedlegg til prospektet.

Heftelser/Servitutter: Eiendommen leveres fri for pengeheftelser. Andre tinglyste heftelser av betydning (servitutter):

- 25.06.1985 Bestemmelse om veg, rettighetshaver gnr 16 bnr 771

- 04.02.2008 Bestemmelse om veg, vedlikehold mv. Rettighetshaver: Risør Kommune

Elektrisk anlegg: Det er foretatt en kontroll med elsikkerhetsdokumentasjon ved Elektro Skagerrak datert 10. september 2008.

Avgifter: Kommunale gebyrer utgjør ca kr. 6.300,- pr. termin. I dette inngår avgift for vann, avløp, renovasjon, feiing og og eiendomskatt. Det er 6 terminer. Det betales for 8 renovasjonsdunker.

Kjøpers omkostninger: Dokumentavgift til staten 2,5 % av kjøpesummen.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 1.548,-

Tinglysnings- og attestgebyr pr. obligasjon kr 2 137,-

Det tas forbehold om endringer av offentlige gebyrer/ andre omkostninger.

Utleieforhold: Eiendommen er utleid til Aust-Agder Blad på 10 års kontrakt som utløper 30.04.2012, rett til fornyelse på samme vilkår i 5 + 5 år. Årlig, indeksregulert leie er p.t. kr. 289.016,- + strøm og felleskostnader, ca. kr. 9.000,- pr. år. Kopi av leiekontrakt utleveres på forespørsel.

Visning: Etter avtale med megler

Overtagelse: Ledig på kort varsel.

Betalingsbetingelser: Med mindre annet er avtalt, forutsettes det at kjøper innbetaler forskudd på 10 % av kjøpesummen ved kontraktsinngåelse og resterende samt omkostninger innen overtagelsestidspunkt. Renter på innbetalt forskudd tilfaller selger.

Solgt "som den er": Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. avhendingsloven § 3-9. Bestemmelsen her innebærer at avhendingslovens regler om når eiendommen har mangel, fravikes til ugunst for kjøper. Kjøper kan ikke påberope seg mangler etter avhl § 3-2 (2) om offentligrettslige krav.

Eiendommen har likevel mangel i følgende tilfelle:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold 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 at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og 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.

Budgivning: Skriftlig bud bes inngitt vårt kontor, snarest mulig etter visning. Vennligst benytt budskjema vedheftet dette prospekt. Bud er bindende når det er mottatt av megler og innholdet i budet er videreformidlet til selger. Alle budgivere vil så langt som mulig bli holdt orientert om nye bud/endringer i tidligere bud. Andre interessenter kan ikke garanteres informert om innkomne bud. Alle budgivere kan kreve utlevert budjournal etter gjennomført salg. Kjøper og selger får utlevert budjournal uoppfordret.

Opplysninger i prospektet er godkjent av selger.

Vedlegg: Som del av denne salgsoppgaven vises det til eget vedlegg som følger oppgaven. Vedlegget inneholder viktig informasjon om eiendommen og må gjennomgås før bud gis.





Trygghet når du handler eiendom

Meglerhuset Arendal AS
www.estate.no

