
SALGSPROSPEKT – Trondhjemsvegen 14, 2819 Gjøvik

1. Generell informasjon

Eiendom:

Trondhjemsvegen 14
2819 Gjøvik

Gårds- og bruksnummer:

Gnr. 67, bnr. 1159 i Gjøvik kommune

Eiendomstype:

Eiendom med eksisterende bebyggelse – utviklings- og rehabiliteringspotensial

Eier:

Trondhjemsvegen 14 AS

Salgsform:

Direktesalg uten bruk av eiendomsmegler

Selger er åpen for salg gjennom **overtakelse av aksjeselskapet Trondhjemsvegen 14 AS**

Kjøper er selv ansvarlig for å verifisere opplysninger og informasjon om eiendommen, da det tas forbehold om feil og/eller uttømmende informasjon i annonse m/vedlegg.

Oppgjør og kontraktsarbeid:

Alle kontrakter, oppgjør og tinglysing vil bli håndtert av

Advokatfirmaet Johnsrud & Co

2. Kort beskrivelse av eiendommen

Trondhjemsvegen 14 er en sentralt beliggende eiendom på Gjøvik, bestående av eldre bygningsmasse med betydelig rehabiliterings- og utviklingsbehov. Eiendommen har tidligere vært benyttet til boligformål, herunder utleie av leiligheter og hybler.

Eiendommen er regulert til boligformål (boligblokk) med særlige hensyn knyttet til eksisterende bygningsmasse. Det må påregnes søknads- og planprosesser ved endret bruk eller videre utvikling.

Eiendommen representerer et utviklingsobjekt for aktører med kompetanse innen rehabilitering, transformasjon eller boligutvikling. Med eksisterende bygningsmasse, regulering til boligformål og sentral beliggenhet, ligger det til rette for videre utvikling gjennom rehabilitering, ombygging eller eventuell omregulering, avhengig av kjøpers strategi og dialog med planmyndighetene.

3. Beliggenhet

Eiendommen ligger langs Trondhjemsvegen på Gjøvik, med nærhet til sentrum, kollektivtransport, handel og øvrige servicetilbud. Området består av en kombinasjon av boligbebyggelse og øvrig bystruktur.

4. Tomt

- **Tomtetype:** Eiet tomt
 - **Tomteareal:** ca. 942 m²
 - **Tomtens beskaffenhet:** Bebygd tomt med hovedhus og uthus
-

5. Bebyggelse

Hovedbygning

- Antatt oppført: ca. 1900
- Areal: ca. 225 m² i grunnflate.
- Etasjer: Kjeller, 2 etasjer samt loft
- Bruk: Boligformål – leiligheter og hybler

Øvrig bebyggelse

- Uthus 1: ca. 55 m² – kondemnabel tilstand
- Uthus 2: ca. 95 m² – kondemnabel tilstand

Det er gjennomført ombygginger og endringer i flere etapper over tid.

6. Teknisk tilstand

All bygningsmasse på eiendommen fremstår i **generell dårlig forfatning**, og det må påregnes omfattende tiltak.

- Det foreligger **ingen tilstandsrapport eller takst**.
- Kjøper må selv foreta alle nødvendige tekniske, bygningsmessige og økonomiske undersøkelser.
- Det foreligger en **brannteknisk tilstandsrapport fra 2020**, som gir nærmere informasjon om deler av bygningsmassen. Rapporten kan oversendes på forespørsel.

7. Leieforhold

Det eksisterer per i dag **to leieforhold** på eiendommen.

- Leieforholdene kan videreføres av ny eier
- Alternativt kan selger, etter nærmere avtale, sørge for at leieforholdene avvikles før overtakelse

Nærmere detaljer om leieforholdene gis ved henvendelse.

8. Reguleringsforhold

- Eiendommen omfattes av reguleringsplan fra **2009**
- Reguleringsformål: **Boligformål – boligblokk**
- Det gjelder særskilte bestemmelser knyttet til eksisterende bygningsmasse, herunder hensyn til bevaring og vern

Reguleringsplan og bestemmelser er tilgjengelig via Gjøvik kommunes nettsider.

Ved endret bruk eller utvikling må kjøper påregne **omregulering og søknadsprosess** tilpasset ønsket prosjekt.

9. Økonomiske forhold

- Kommunale avgifter: etter kommunens satser
- Eiendomsskatt: iht. Gjøvik kommunes gjeldende regler

Salgsstruktur:

Selger er åpen for bud basert på **overtakelse av aksjene i Trondhjemsvegen 14 AS**. Dette kan gi kjøper fleksibilitet mht. struktur, avgifter og videre utvikling.

10. Prisantydning og betingelser

Prisantydning:

Etter nærmere avtale / Bud ønskes

Overtakelse:

Etter nærmere avtale

11. Juridiske forhold

Eiendommen selges i den stand den er. Kjøper oppfordres til å foreta full juridisk, teknisk og økonomisk due diligence før inngivelse av bud.

Salget gjennomføres uten eiendomsmegler. Oppgjør og kontrakt håndteres av selskapets Advokat.

12. Visning og kontakt

Visning skjer etter avtale.

Henvendelser, bud og forespørsler rettes til selger;

TRONDHJEMSVEGEN 14 AS

Tore H. Amdahl

Tlf. 900 70130

E: tore@amdahl.as

13. Vedlegg

Følgende dokumentasjon kan oversendes interessenter ved forespørsel:

- Grunnbokutskrift
- Reguleringsplan og bestemmelser (2009)
- Brannteknisk tilstandsrapport (2020)
- Forsikringsdokumenter