

SALGSPROSPEKT

Forretningslokale

Frognerveien 30C Oslo





HOVEDPUNKTER

- Sentralt på Frogner
- Butikklokalet på gateplan
- God eksponering mot aktiv gate
- Totale areal: 75 kvm BTA
- Disponerer bod i kjeller på ca 15 kvm
- Selges uten leietaker
- Eksisterende leieavtale kr. 352 000,- per år
- Felleskostnader kr 7 924,- per måned
- Andel fellesgjeld kr 538 078,- (IN ordning)
- Prisanntydning kr. 6.700 000 + omk

SALG AV EIENDOM

BotezCo AS selger et lyst og arealeffektivt forretningslokal på 75 kvm. God eksponering til gate, store vinduer sentralt på Frogner i Oslo.

Frognerveien 30 c, 0263 OSLO
Gnr 212: Bnr 346 (snr: 4) 0301
OSLO KOMMUNE

Lokalet selges uten leietaker og vil stå ledig fom. 01.09 2026.

Prisantydning kr 6.700.000,- + omkostninger

EIENDOMSINNFORMASJON

Adresse:	Frognerveien 30 C, 0263 Oslo
Matrikkel:	Gnr. 212, Bnr. 343, snr. 4 Oslo Kommune
Hjemmelshaver:	Botezco AS, Org nr 917 464 871
Tomt:	Eiet tomt på 2 337,3 kvm arealer ihht. Norsk Eiendomsinfo/Ambita. Gjelder hele eiendommen.
Areal:	BTA 75 kvm + 15 kvm kjellerbod i sameiets fellesareale Toalett på bakoppgangen.
Oppmåling:	Arealet er ikke oppmålt av selger eller takstman.
Regulering:	Forretning
Leieinntekter 2026:	Utleid for kr. 352 000,- pr år
Eiendommen:	Frognerveien 30 C. Bygget er en funkisgård fra ca 1930, sentralt beliggende på Frogner.
Adkomst:	Direkte adkomst fra gateplan
Parkering:	Gateparkering etter gjeldende bestemmelser for Området:
Innhold:	Lokalet har god eksponering ut mot gateplan, med to store butikkvinduer og egen inngang. Lokalet har kontorrom ut mot rolig bakgår hvor det er mulig å installere egen dør rett ut i bakgården. Kontorrommet har i tillegg et kott med vask og avløp oppgradert i 2021. Lokalet disponerer toalett i baktrappen og er den eneste seksjonen som har tilgang til WC.







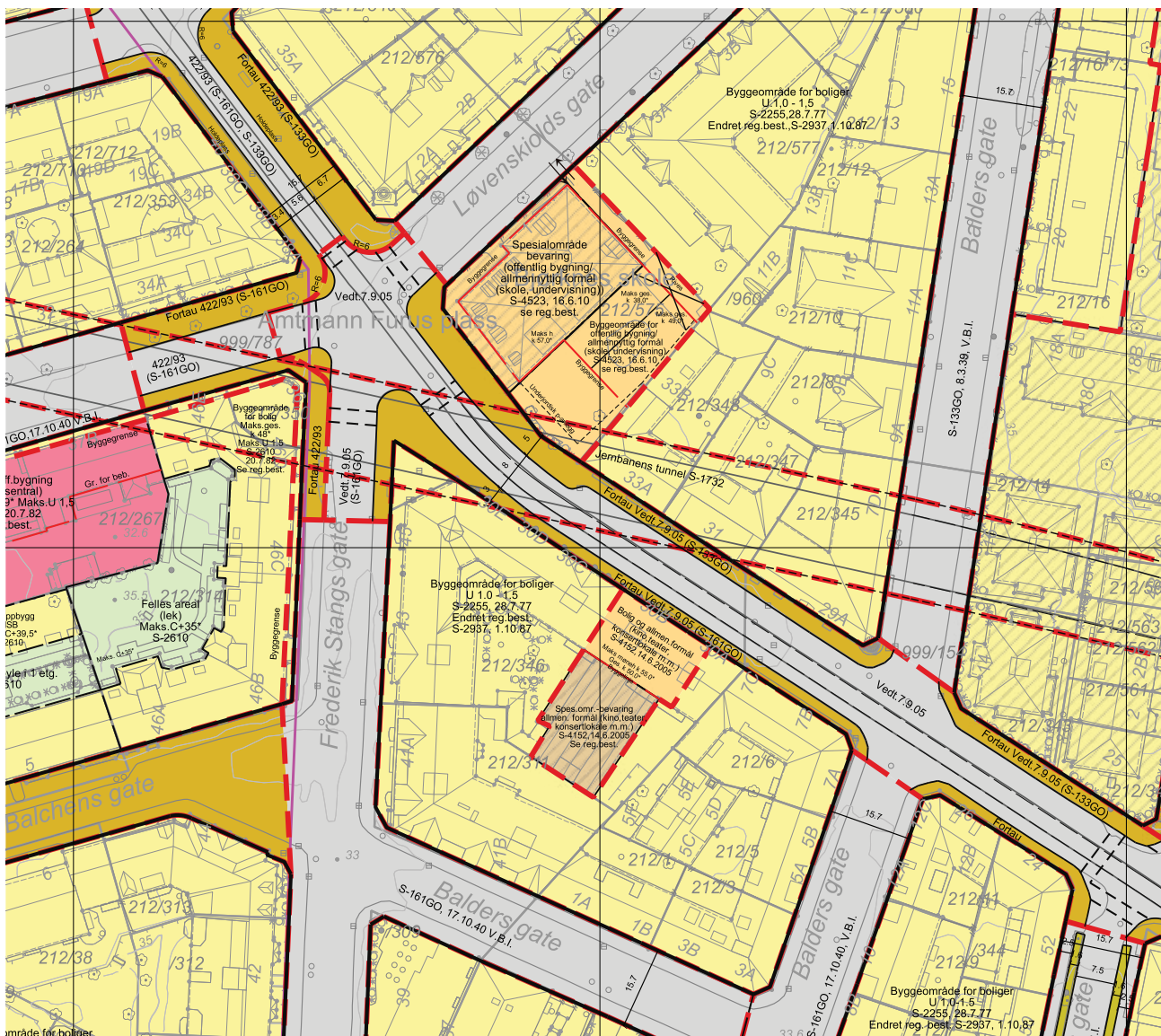


EIENDOMSINFORMASJON

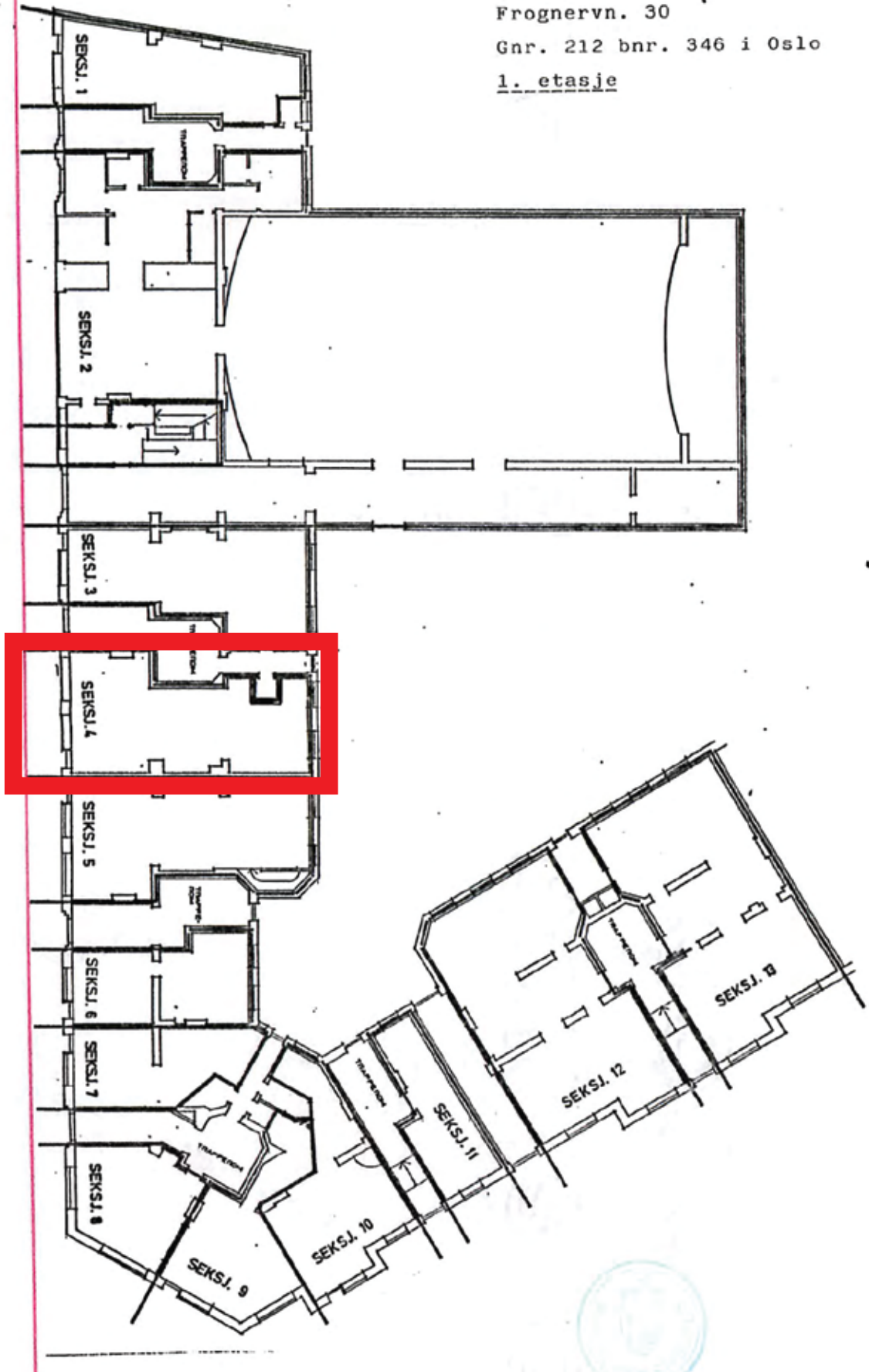
Frognerveien 30 c, 0263 OSLO Gnr 212: Bnr 346 (snr: 4)
0301 Oslo kommune

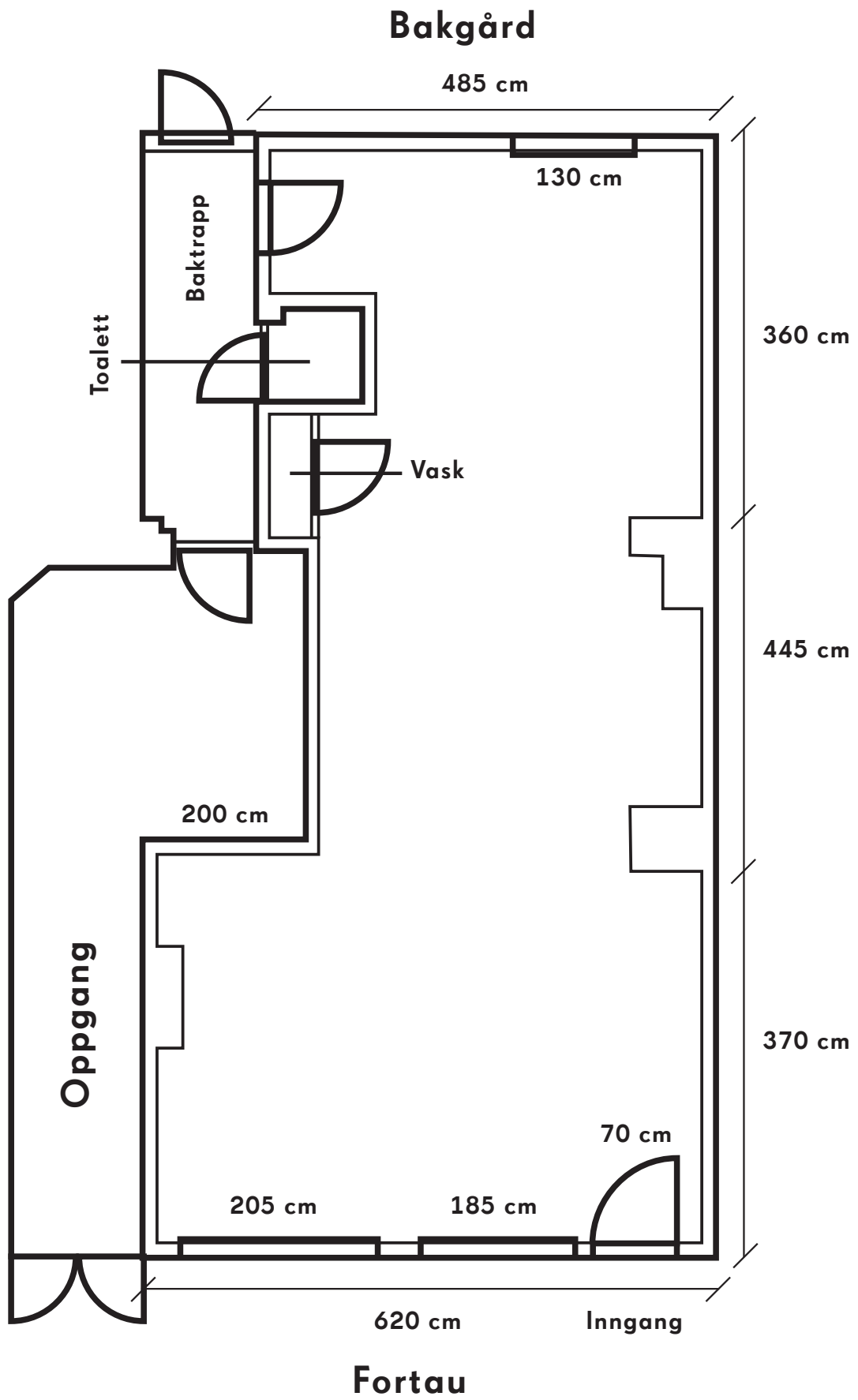
Området er regulert i henhold til reguleringsplan S-4152, se eget vedlegg.

Det foreligger ingen energiattest. Energimerke G.



Tegning 3/8
Frognervn. 30
Gnr. 212 bnr. 346 i Oslo
1. etasje





EIENDOMSINFORMASJON

Sameiet: Sameiets navn er Frognerkompleks eierseksjoner. Sameiet består av 54 boligseksjoner og 11 næringsseksjoner på eiendommen Gnr. 212, Bnr. 346 i Oslo Kommune.

Fellesutgifter: kr 12.100 pm / pt (IN ordning med flytende renter)

Fellesgjeld og fellesformue: kr 538.078,-

Forsikring: Felles byggforsikring i Gjensidige Forsikring (polisenummer 82900428)

Forretningsfører: OBF Oslo og Omegn Boligforvaltning AS

Eiendomsskatt 2025: kr 6310,-

Mva/Justerings-forpliktelser: Ingen

Prisantydning: kr 6.700.000 + Tinglysningsgebyr, dokumentavgift og eventuelle panteobligasjoner i tillegg til kjøpers egne administrasjonskostnader. Oppgjøret ved salget av eiendommen gjennomføres av advokat i samsvar med gjeldende regler for eiendomsoppgjør. Selger bekoster dette.

Omkostninger: 2,5% kr 167 500,-

Skjøte: kr 545,-

Pant: kr 545,-

Panteattest: kr 260,-

Salgsebetingelser: Se vedlegg

BUD

Potensielle kjøpere inviteres til inngivelse av bud med basis i dette salgsprospektet med vedlegg. Det forutsettes at kjøper har satt seg inn i dokumentasjonen. Bud skal kun avgis skriftlig på mail til selger. Finansiering må dokumenteres som vedlegg til budet. Budet skal signeres av person med signaturrett i henhold til firmaattest og kopi av legitimasjon som vedlegges budet.

Det opplyses at selger kan gå i forhandlinger og/eller akseptere bud når som helst, uten å måtte opplyse om dette til evt. andre budgivere og/ eller interessenter. Selger forbeholder seg retten til å forkaste samtlige bud, herunder evt. velge å ikke gjennomføre et salg.

FORBEHOLD

Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er", jfr. avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil og mangler tilligger etter dette kjøper.

Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 18 mnd. etter overtakelse. Selger kjenner ikke til at det er forurensing i tomtegrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensing i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensing som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensing forårsaket av selger. Eiendommen vil bli solgt i henhold til vedlagte kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å reservere seg mot en eller flere av de bestemmelser som fremkommer i kjøpekontrakten, skal dette uttrykkelig fremkomme av budet. Det forutsettes at kjøper er juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (ikke forbrukerkjøp). Det legges videre til grunn at handelen gjennomføres mellom profesjonelle parter og at kjøper er innforstått med at bestemmelser i aktuelt lovverk er fraveket på flere punkter. Kjøper må selv vurdere om ervervet er meldepliktig etter konkurranselovens §18. Kjøper er selv ansvarlig for innhenting av nødvendige godkjenninger for kjøpers bruk av seksjonen.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-10 kommer ikke til anvendelse på utførelsen av Oppdraget.

VEDLEGG

1. Takst
2. Boliginformasjon
3. Sameieinformasjon
4. Årsmøter og protokoller
5. Reguleringsbestemmelser og kartinformasjon
6. Grunnboksutskrift
7. Utkast til kjøpekontrakt
8. Budskjema