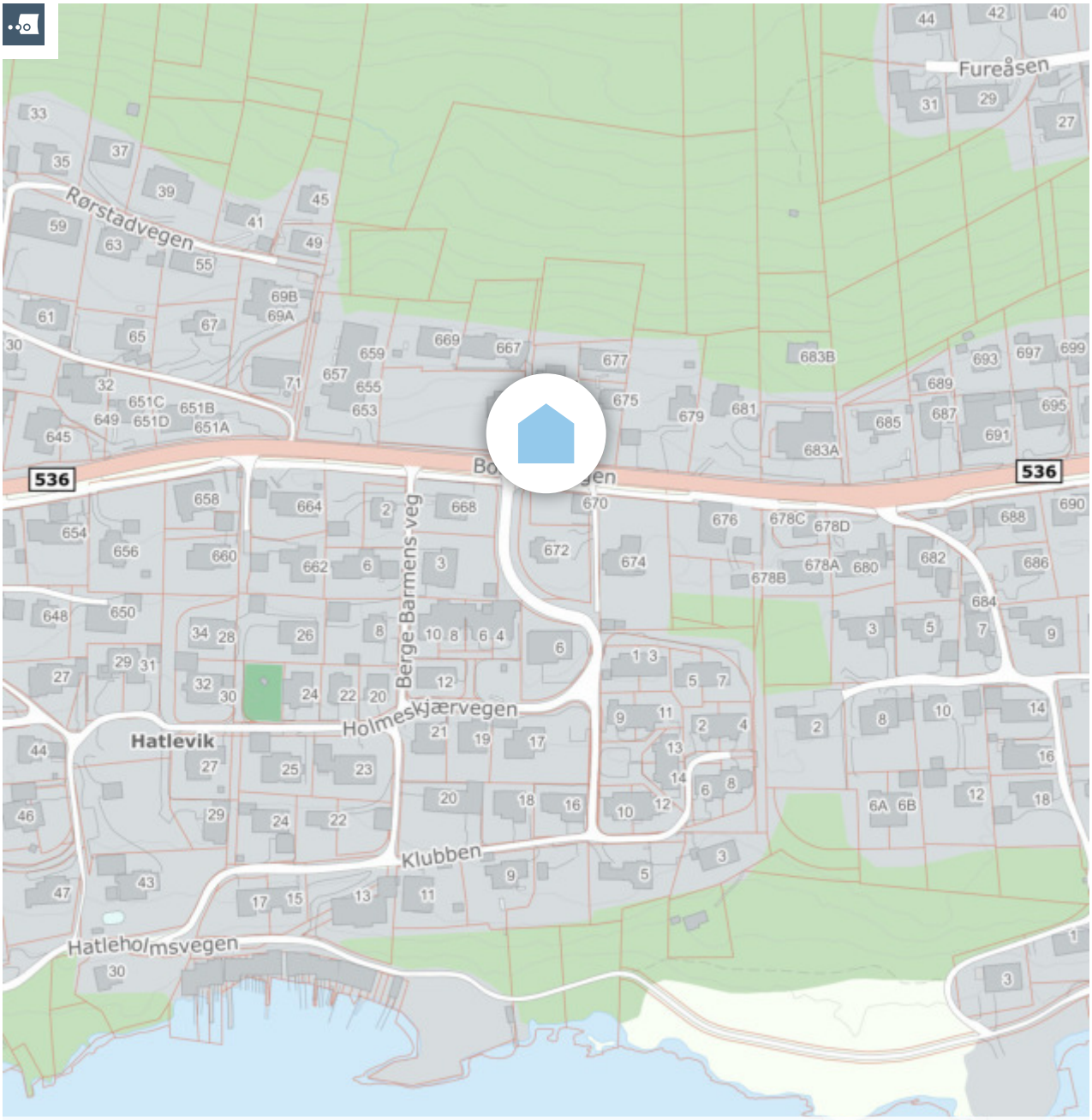
BORGUNDVEGEN 673

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Meglers verdivurdering
Verditakst næring
Egenerklæringsskjema
Energiattest
Ferdigattest
Situasjonskart
Reguleringsplan
Kommunedelplan
Byggetegninger
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering
BORGUNDVEGEN 673

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Ålesund den 30.08.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: René Skarmyr.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Borgundvegen 673, 6016 ÅLESUND

Næring på selveiertomt, bygget i 1940

GNR 49 BNR 55 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1508 ÅLESUND GRUNNKRETS ÅSESTRANDA

Verdivurdert til

1 700 000

-	1 700 000	0
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	- m²
BRA	79 m²
Tomt	177 m²
Byggeår	1940

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	-
Etasjer	-
Parkering	

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Velholdt næringsbygg med alt på et plan sentralt i Hatlane.

Det er kort vei til daglige servicetilbud, og busstopp like ved eiendommen. Til senterområdene på Amfi Moa er det 3,6 km og Ålesund sentrum ligger ca. 8,7 km unna.

Bygget byr på et stort disponibelt rom med varierte bruksmuligheter, kontor, vaskerom, toalettrom, grovkjøkken og bod. Her har det vært drevet alt fra kiosk, butikk, frisør til vindusforretning og konditori. I front av bygget er det parkeringsplass med plass til 3-4 biler.

Bygget og lokalene har gjennomgått en betydelig oppgradering de siste årene og fremstår som moderne og med god standard.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
10.06.2021		10.06.2021	-	1 500 000	-	1 500 000	
18.06.2015		18.06.2015	-	1 000 000	-	1 000 000	
19.03.2015		19.03.2015	-	410 000	-	410 000	
07.02.1991		07.02.1991	-	550 240	-	550 240	1

1 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

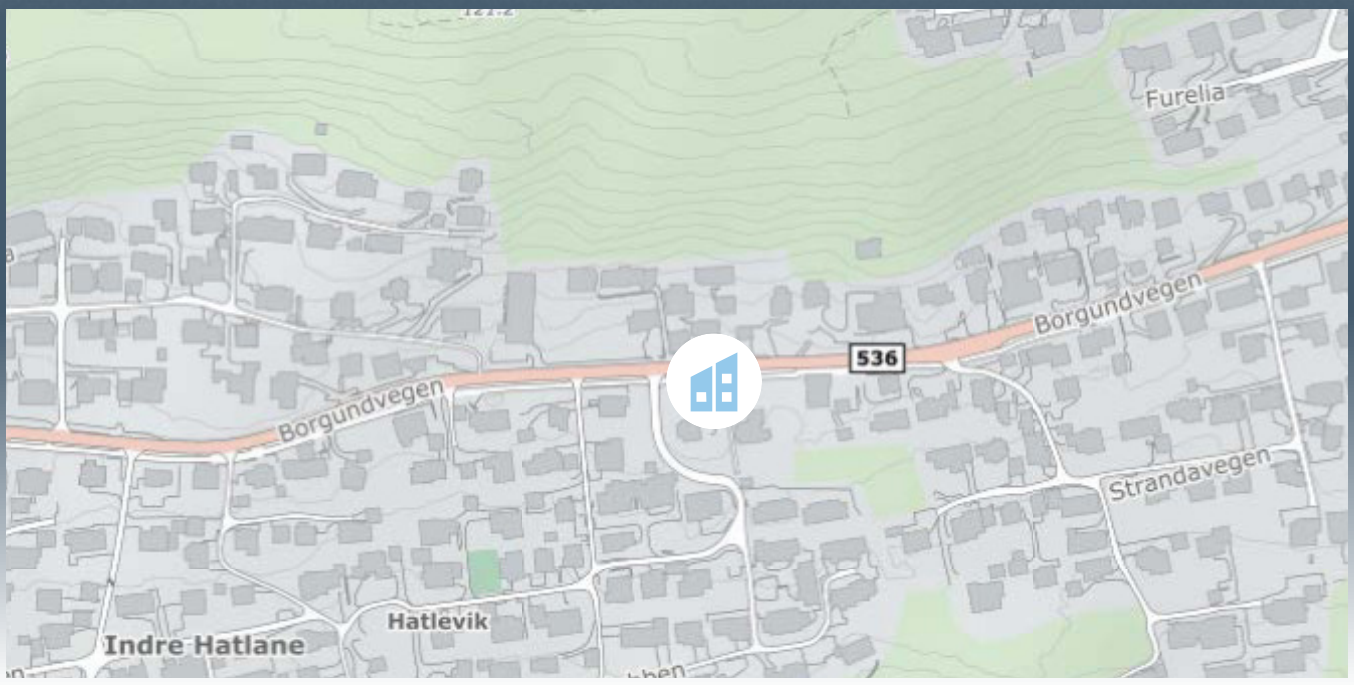
VERDITAKST NÆRING

Verdivurdering

BEFART	VERDSATT	AKTIVERT	REF
19.08.2024	21.08.2024	21.08.2024	egz10



Borgundvegen 673 - ÅLESUND



Norsk takst

Denne rapporten er opphavsrettslig beskyttet og kan ikke benyttes til andre formål enn det som er avtalt med utførende verdivurderer. Utførende verdivurderer er faglig ansvarlig for verdivurderingen av eiendommen. Eiendomsverdi AS har i forbindelse med denne verdivurderingen levert malverket for produksjon av rapporten.

Eiendomsverdi

Norsk Takst

Verdivurdering

Oversikt

BEFART	19.08.2024
VERDSATT	21.08.2024
AKTIVERT	21.08.2024
REF	egz10

Borgundvegen 673 - ÅLESUND

Borgundvegen 673 , 6016 ÅLESUND
Boligeiendom i kommuneplan

Vurdert markedsverdi per 21.08.2024

1 600 000

m²-pris BTA

17 978

Denne verdivurderingen skal benyttes til Salg

Kort oppsummering

Eiendommen er et mindre frittliggende næringsbygg på ett plan beliggende langs Borgundvegen iHatlane/Åsestranda ca 9 km øst for Ålesund sentrum. Eiendomsmarkedet for næringsbygg av denne type varierer en del. Dette bygget er av størrelse/
standard og beliggenhet som gjør det godt egnet for mindre bedrifter både innen kontor og butikk etc.De senere år har det i bygget vært drevet butikk, frisør, dør-/vindusforretning, men og i lang tid førdet kiosk etc. Lokalene og bygget har gjennomgått en betydelig oppgradering siste årene og fremstår nå i en i stor grad moderne form.
Det er ingen leieforhold på eiendommen, vurdering basert på anslått leienivå.Eiendommen har en trafikal god plassering mellom Moa og Ålesund - med kort veg til sentrale trafikkårer.
Basert på befaring, markedskunnskap og vurderinger antas eiendommen å kunne omsettes for denstipulerte markedsverdi.

Beskrivelse av beliggenhet

Eiendommen er et mindre frittliggende næringsbygg beliggende langs Borgundvegen i Hatlane/Åsestranda ca 9 km øst for Ålesund sentrum. Nærområdet består i hovedsak av i hovedsak boligbygg fra forskjellige tidsepoker og bygningstyper. Videre noen enkelt stående næringsbygg i området.

Forbehold

Taksten er en oppdatering av verditakst fra 2021 . Det er foretatt en ny enkel befaring på eiendommen. Leiebeløp etc er basert på opplysninger fra eier og egne markedsvurderinger.
Taksten er INGEN tilstandsrapport på bygget.

Mandat

Verditaksering ifm eventuelt salg. Taksten er en oppdatering av takst fra 2021. Det er foretatt ny befaring.

Informasjon om selskapet

Sunnmøre Eiendom Takst AS er endel av Møretakst AS som er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS

Eiendom og bygninger

1 Borgundvegen 673
1508–49/55/0/0

1.1 Butikk/handel

Hjemmelshaver

MARCOLONGO LAIS GOMES

Oppdragsgiver

Laís Marcolongo
Gomes Marcolongo Lais
post@sukkerpatoppen.no
tlf 93078238
Deltok på befaring

Utførende

NAVN	MEDLEMSKAP OG SERTIFIKAT
Frode K Mauren Sunnmøre Eiendom Takst AS Org nr 911810239 frode@moretakst.no Tlf 92236850 Deltok på befaring	Recognised European Valuer Tegova Norsk Takst

Verdivurdering

Verdivurdering

BEFART	19.08.2024
VERDSATT	21.08.2024
AKTIVERT	21.08.2024
REF	egz10

Brutto leieinntekter

Ingen leienntekter registrert

Ledig areal

BTA	89 m²
Normal årlig markedsleie	165 000

Dette nivået tilsier ca kr 1850 pr kvm, utifra størrelse/standard/profilering etc ansees dette nivået som realistisk.

Vektet leietid	Brutto leieinntekt dagens leieavtaler	Brutto leieinntekt fremtidige leieavtaler
≈ 0 mnd	**0**	**165 000**

Normaliserte eierkostnader

Stipulert eierkostnad fremtidig markedsleie	12%
Subtotal	**19 800**
Eierkostnad / m²	**222,5**

Netto inntekt dagens leieavtaler	Netto inntekt fremtidige leieavtaler
0	**145 200**

Kontantstrøm

Nominelle verdier	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Inngåtte kontrakter											
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fremtidige kontrakter											
Ledig areal	55 000	168 300	171 666	175 099	178 601	182 173	185 817	189 533	193 324	197 190	134 089
Vakans											
Brutto kontantstrøm	55 000	168 300	171 666	175 099	178 601	182 173	185 817	189 533	193 324	197 190	134 089
Kostnader											
Normaliserte eierkost	6 600	20 196	20 600	21 012	21 432	21 861	22 298	22 744	23 199	23 663	16 091
Leietakertilpasninger											
Investeringer/vedlikehold											
Totale kostnader	6 600	20 196	20 600	21 012	21 432	21 861	22 298	22 744	23 199	23 663	16 091
Netto kontanstrøm	48 400	148 104	151 066	154 087	157 169	160 313	163 519	166 789	170 125	173 527	117 999
Nåverdi	47 550	135 554	124 328	114 032	104 588	95 927	87 982	80 696	74 013	67 884	42 249

Nominelt avkastningskrav

Nominell risikofri rente	3,4%

Risikotillegg

Objektrisiko	3%
Markedsrisiko	2,8%
Eiendomsrisiko	1,5%
Renteglidning	0,6%
Nominelt avkastningskrav	**11,2%**

Terminalverdi

Brutto kontantstrøm	201 134
Normaliserte eierkostnader	24 136
Netto kontantstrøm	**176 998**

Exit yield	9,8%
Nominell terminalverdi	1 815 364
Reell terminalverdi	1 489 231

Nåverdi av kontantstrøm

974 804

Nåverdi av terminalverdi

627 372

Kontantstrøm Realverdier

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Inngåtte kontrakter											
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fremtidige kontrakter											
Ledig areal	55 000	165 000	165 000	165 000	165 000	165 000	165 000	165 000	165 000	165 000	110 000
Vakans											
Brutto kontantstrøm	55 000	165 000	165 000	165 000	165 000	165 000	165 000	165 000	165 000	165 000	110 000
Kostnader											
Normaliserte eierkost	6 600	19 800	19 800	19 800	19 800	19 800	19 800	19 800	19 800	19 800	13 200
Leietakertilpasninger											
Investeringer/vedlikehold											
Totale kostnader	6 600	19 800	19 800	19 800	19 800	19 800	19 800	19 800	19 800	19 800	13 200
Netto kontanstrøm	48 400	145 200	145 200	145 200	145 200	145 200	145 200	145 200	145 200	145 200	96 800
Nåverdi	47 550	135 554	124 328	114 032	104 588	95 927	87 982	80 696	74 013	67 884	42 249

m^2 verdi BTA	17 978
Eierkostnad/markedsleie	12%
Under/overleie per m^2	0

Vurdert markedsverdi per 21.08.2024

1 600 000

Avrundet fra 1 602 176

Kommentar til vurdert markedsverdi

Ved beregning av nettokapitalisering er det brukt en risikofri rente (nullkupongrente-10 år) på 3,36 % (01.08.2024) og en inflasjon på 2,0 % som er det samme som inflasjonsmålet til Norges Bank. Ved beregning av realavkastningskravet er det lagt til grunn et risikopåslag på 8,1 % i forhold til rente, objekt, marked og kurans. Renterisikoen er satt til 0,6 % da rentenivået har steget endel siste tiden.. Den generelle eiendomsrisiko er satt til 1,50 % . Markedsrisikoen er satt til 2,75 % - eiendommens beliggenhet gjør den kurant , men ingen langsiktige avtaler. Objektrisiko/kurans er satt til 3,0 % eldre bygg. Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte nettoinntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles vedinvesteringer av denne typen

Sensitivitetsanalyse

Tall oppgitt i tusen kroner

NORMAL MARKEDSLEIE	AVKASTNINGSKRAV / YIELD										
	8,7%	9,2%	9,7%	10,2%	10,7%	11,2%	11,7%	12,2%	12,7%	13,2%	13,7%
−25,0%	1 400	1 360	1 310	1 280	1 240	1 200	1 170	1 130	1 100	1 070	1 040
−20,0%	1 490	1 450	1 400	1 360	1 320	1 280	1 240	1 210	1 180	1 140	1 110
−15,0%	1 580	1 540	1 490	1 450	1 400	1 360	1 320	1 290	1 250	1 210	1 180
−10,0%	1 680	1 630	1 580	1 530	1 490	1 440	1 400	1 360	1 320	1 290	1 250
−5,0%	1 770	1 720	1 670	1 620	1 570	1 520	1 480	1 440	1 400	1 360	1 320
0%	1 860	1 810	1 750	1 700	1 650	1 600	1 560	1 510	1 470	1 430	1 390
5,0%	1 960	1 900	1 840	1 790	1 730	1 680	1 630	1 590	1 540	1 500	1 460
10,0%	2 050	1 990	1 930	1 870	1 820	1 760	1 710	1 660	1 620	1 570	1 530
15,0%	2 140	2 080	2 020	1 960	1 900	1 840	1 790	1 740	1 690	1 640	1 600
20,0%	2 240	2 170	2 100	2 040	1 980	1 920	1 870	1 810	1 760	1 710	1 670
25,0%	2 330	2 260	2 190	2 130	2 060	2 000	1 950	1 890	1 840	1 790	1 740

Om markedet

Eiendommen ligger trafikkmessig sentralt til ca 8 km øst for Ålesund sentrum, men og mye boliger, skole etc i nærheten. 1. januar 2020 ble Ålesund, Skodje, Ørskog, Haram og Sandøy kommuner slått sammen til Ålesund kommune. Haram gikk så ut av denne kommunen. Det er nå ca 56 000 innbyggere i Ålesund.
Utifra størrelse/standard og egne parkeringsmuligheter rett utenfor anses et leienivå på ca kr 12-15..000 pr mnd som et realistisk leienivå. Den var før dagens eier overtok eiendommen utleid for ca kr 10 500 pr mnd til frisør m.m. Leienivået legges noe høyere nå. Det er få sammenlignbare omsetninger i området av denne type eiendommer, utover når denne eiendommen ble omsatt i 2021 for 1,5 mill.

Eiendommens nærområde

TYPE LOKALE	STANDARD	M²-PRIS	AVKASTNINGS-KRAV/YIELD
Butikk/handel	Høy	2 000	-
	Middels	1 600	-
	Lav	1 200	-

Norsk Takst

Verdivurdering

Eiendom og bygninger

BEFART	19.08.2024
VERDSATT	21.08.2024
AKTIVERT	21.08.2024
REF	egz10

1 Borgundvegen 673 , 6016 ÅLESUND

1508–49/55/0/0

ÅLESUND	
Tomt	176 m²
Grunneiendom	1508–49/55/0/0
Regulert til	Boligeiendom i kommuneplan
Etablert	26.04.1937
Sameiebrøk	0/0
Sist tinglyst omsatt	10.06.2021
Kjøpesum	1 500 000
Bygninger	1
Eierform tomt	Selveier
Totalt tomtareal	176 m²

Reguleringsbestemmelser

Regulering: Ikke gjeldende regulering i området.
Kommuneplan: Eiendommen ligger i område som i kommuneplan er avsatt til bolig.

Beskrivelse av eiendommen

Adkomst: Eiendommen har adkomst fra Borgundvegen.
Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.
Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.
Tomta er i stor grad anvendt til bygget samt til parkering. Tomtens form I stor grad planert til ei flat tomt - noe skråning i bakkant. Byggegrunn er ukjent.
Det er ikke foretatt noen form for undersøkelser av grunnen med tanke på forurensing.
Eiendommen ligger i markert støysone iht kart. Støynivå over 65 dBA.
Det er opparbeidet mulighet for 3-4 biloppstillingsplasser for biler på egen tomt.

Hjemmelshavere

MARCOLONGO LAIS GOMES	Storhylen 2B 6013 ÅLESUND	Hjemmelshaver 1/1

Adresser

Borgundvegen 673

1.1 Butikk/handel
Butikklokale e.l.

BTA	89 m²
BRA	79 m²
Byggeår	1940
Etasjer	1
Byggeteknisk standard	Normal
Vedlikehold/tilstand	Normal
Fleksibilitet	Normal
Beliggenhet utifra formål	Sentral beliggenhet
Energimerke	



Byggeår er ca-årstall - tilbygg i bakre/østre deler ifra 1979. Ferdigattest på dette tilbygget fra 1982. Løs innredning i lokalene inngår ikke i vurderingen.

1.1.1 Butikk/handel e.l.

Etasje	1
BTA	89 m²
BRA	79 m²

Butikklokale e.l., kontor, lagerrom, wc og bod. Takhøyde ca 2,44 m.

Flere bilder, se appendix A

Totalt BTA

89 m²

Verdivurdering

Bruk av eiendommen

BEFART	19.08.2024
VERDSATT	21.08.2024
AKTIVERT	21.08.2024
REF	egz10

Bruk av eiendommen ikke registrert

Ledig areal	BTA	89 m²	Eiendommen selges uten noen leieforhold.

Norsk Takst

Verdivurdering

Appendix A

BEFART	19.08.2024
VERDSATT	21.08.2024
AKTIVERT	21.08.2024
REF	egz10

1.1 **Butikk/handel** Butikklokale e.l. 89 m²







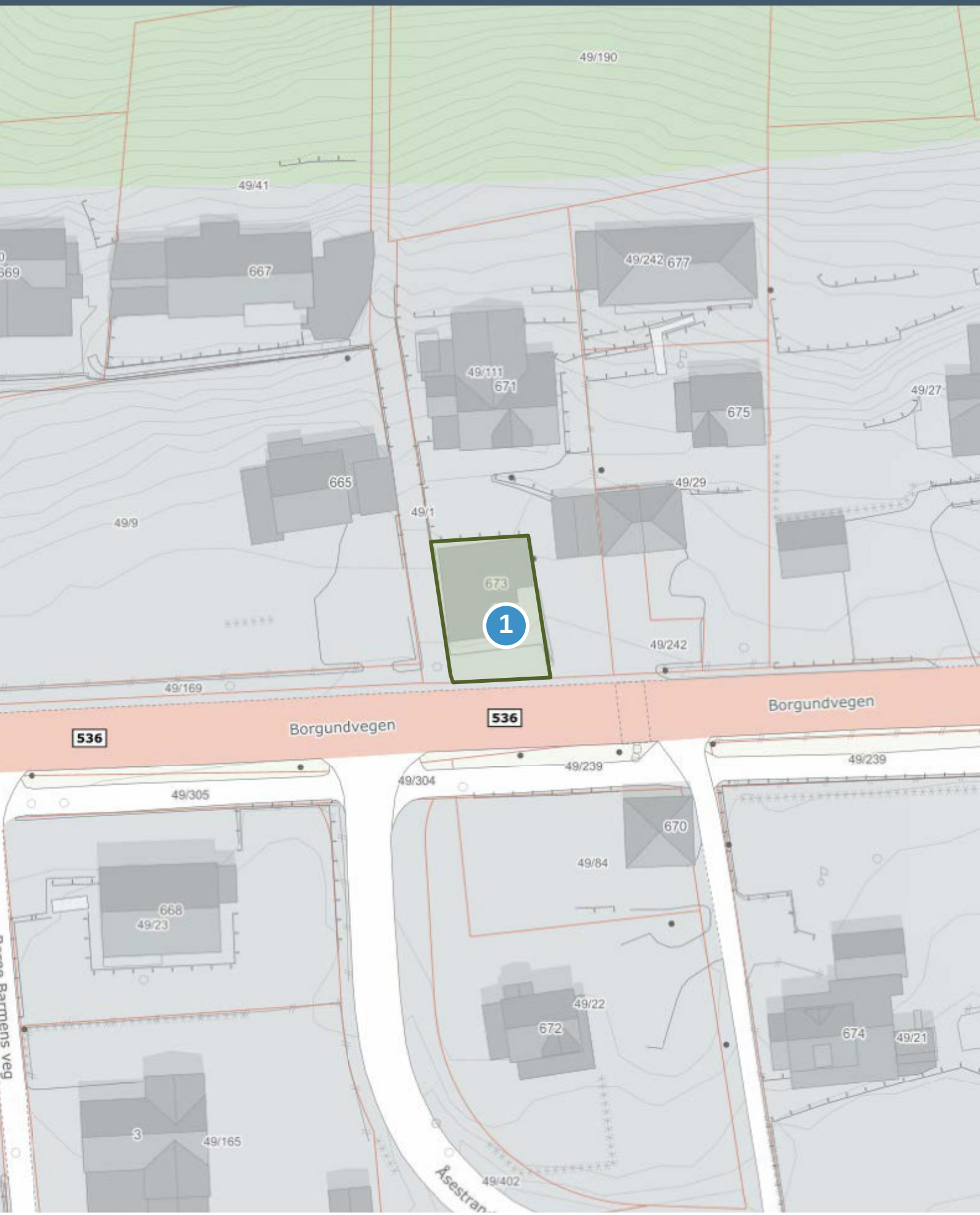


Norsk Takst

Verdivurdering

Appendix B

BEFART	19.08.2024
VERDSATT	21.08.2024
AKTIVERT	21.08.2024
REF	egz10

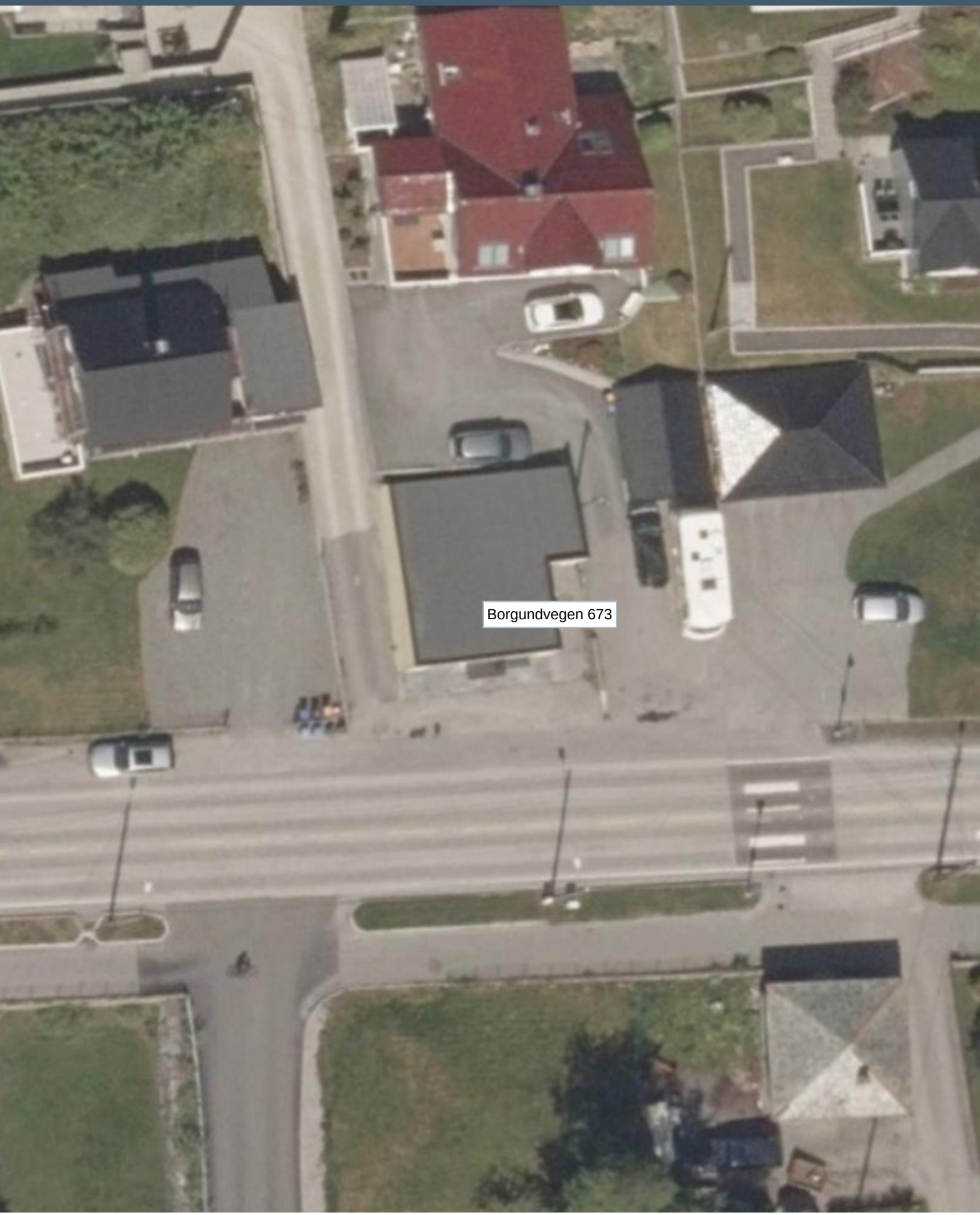


Norsk Takst

Verdivurdering

Appendix B

BEFART	19.08.2024
VERDSATT	21.08.2024
AKTIVERT	21.08.2024
REF	egz10

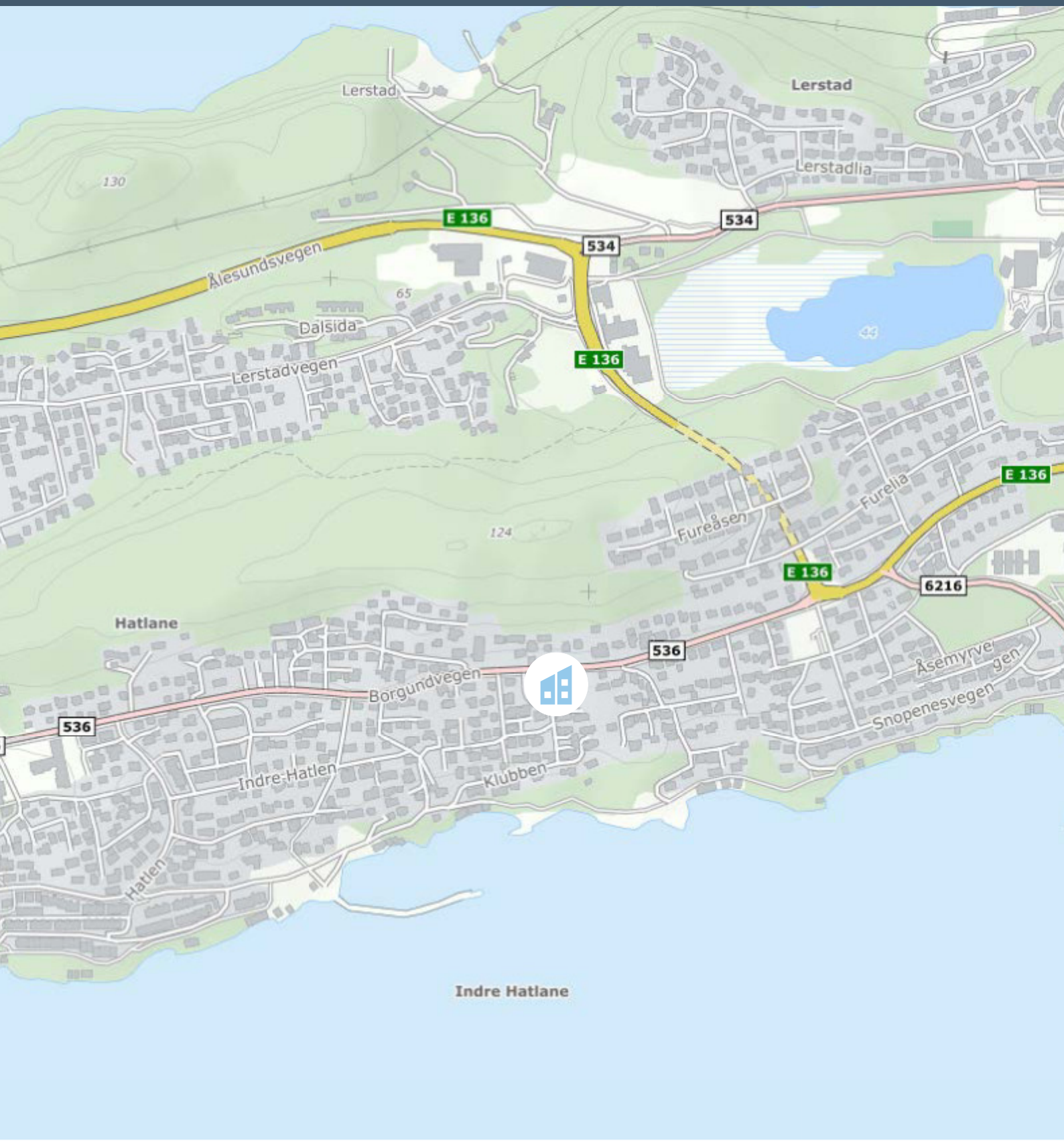


Norsk Takst

Verdivurdering

Appendix B

BEFART	19.08.2024
VERDSATT	21.08.2024
AKTIVERT	21.08.2024
REF	egz10



Eiendomsverdi

© 2000-2024 Eiendomsverdi AS

BYGNINGSBESKRIVELSE ETC.

GNR 49, BNR 55 i ÅLESUND KOMMUNE

BORGUNDVEGEN 673 – 6016 ÅLESUND

GENERELT:

UTVENDIGE FORHOLD:

- ***Grunn og fundamenter:*** Byggegrunn er ukjent.
- ***Drenering:*** Det er ukjent om det er noe drenering rundt huset utover drenerende masser
- ***Ytterveggskonstruksjon:*** Bygget er oppført i en murkonstruksjon.
- ***Fasader:*** Fasader er pussede og malte murvegger.
- ***Utvendige dører og vinduer*** : Det er i front montert nyere 2-lags pvc vinduer/dør fra 2016 med 2-lags glass. Boddør er ei malt hvit ytterdør av nyere dato.
- ***Takkonstruksjon:*** Antagelig trekonstruksjon.
- ***Taktekking:*** Papptekking - ukjent alder. Det har vært foretatt stedvise utbedringer iflg eier.

INNVENDIGE FORHOLD:

Innvendige overflater

- ***1.etg:*** Innvendig er lokalene oppusset i 2015. Lagt laminat på gulv, malte vegger med malte Hunton-panelplater på noen vegger og malte innvendige tak. Videre er vegger og tak i stor grad malt opp igjen senere år. Bod har enklere/eldre overflater.
- ***WC-rom:*** WC rom har flislagte gulv/vegger. Innredning med servant og WC.

TEKNISKE FORHOLD:

- ***Ventilasjon primæranlegg:*** Det er i 2016 montert inn et nytt balansert ventilasjonsanlegg.
- ***Elektrisk anlegg:*** Påvist automatsikringer i el-skap. Skrusikringer på hovedsikringer.
- ***Varmtvannstank:***. Ca 100 l varmtvannstank montert i WC-rom, ukjent alder.
- ***Røropplegg:*** Vannrør er av kobber, avløpsrør av plast og støpejern. Det er montert inn et skyllekar senere år i forretningslokalet.

TEKNISKE VERDIBEREGNINGER:

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	KR 2 450 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	kr 1 100 000
Sum teknisk verdi	KR 1 350 000
Tomteverdi	Kr. 550 000

SUM TEKNISK VERDI ***KR 1 900 000***

Vedlegg til egen verditakst utført i EVNæringstakst – befaring 20.08.2024–
Sunnmøre Eiendom Takst v/Frode Mauren

BAKGRUNN/FORUTSETNINGER:

Verditaksten er utført iht. NTs regler, NS 3451 og NS 3940. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/ mangler som bør rettes opp. Takstkonklusjonen er en vurdering av verdien av objektet dvs. det beløp som takstmannen mener at markedet er villig til å betale. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det var på takseringsdagen. Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstmannen. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår ikke i normaloppdraget 'Taksering av næringseiendom'. De oppgitte arealer er ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

UAVHENGIGHET:

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no. Takstmannen har sin utdanning innen eiendom fra NBT/Norges eiendomshøyskole, NTF/ Norges Eiendomsakademi samt Certificate in Property Valuation & Development fra Sheffield Hallam University. Har drevet med taksering av næringseiendom fra 2002.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

MØRETAKST AS

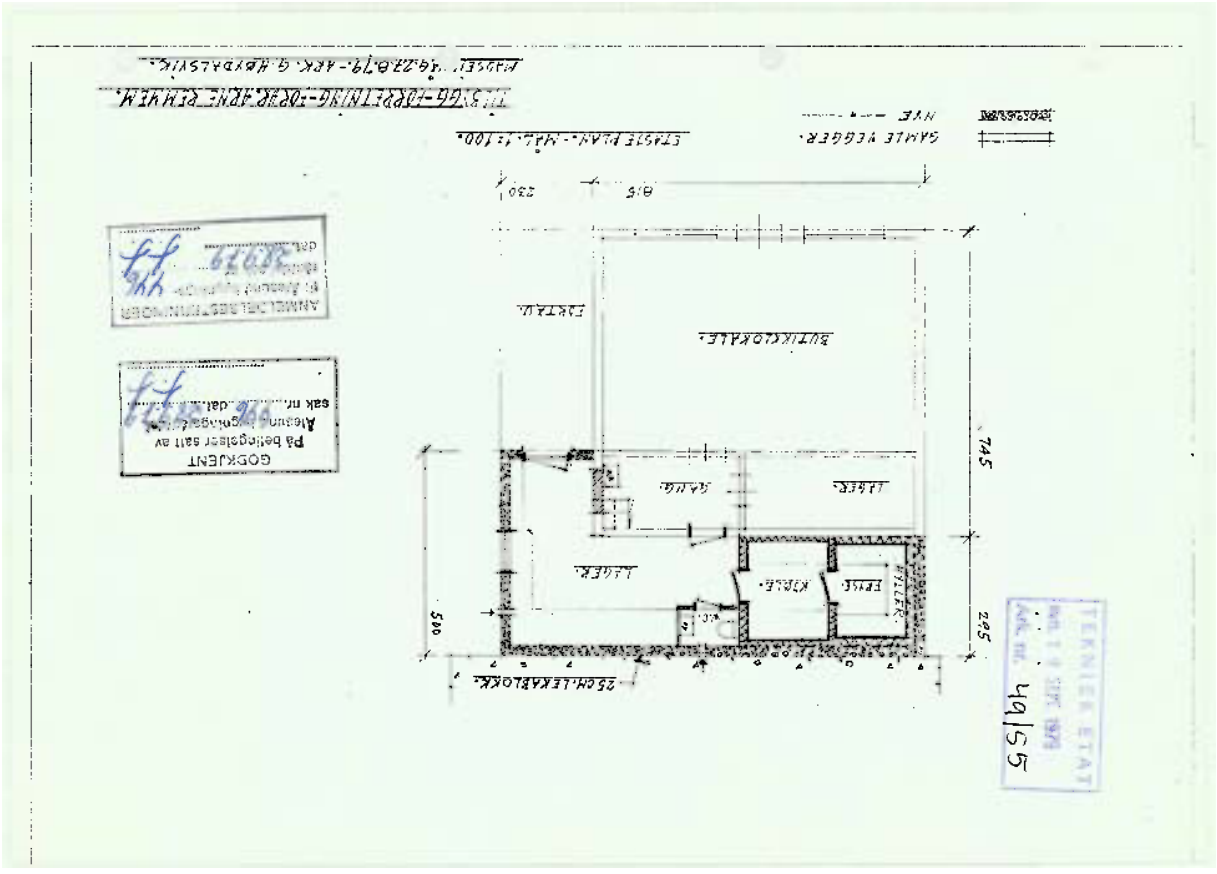
Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tyngre fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.
Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.
Sammenslutningen er den markedsledende aktørene på Nord-vestlandet innen verdi- og tilstandsvurderinger av bolig og næringseindommer

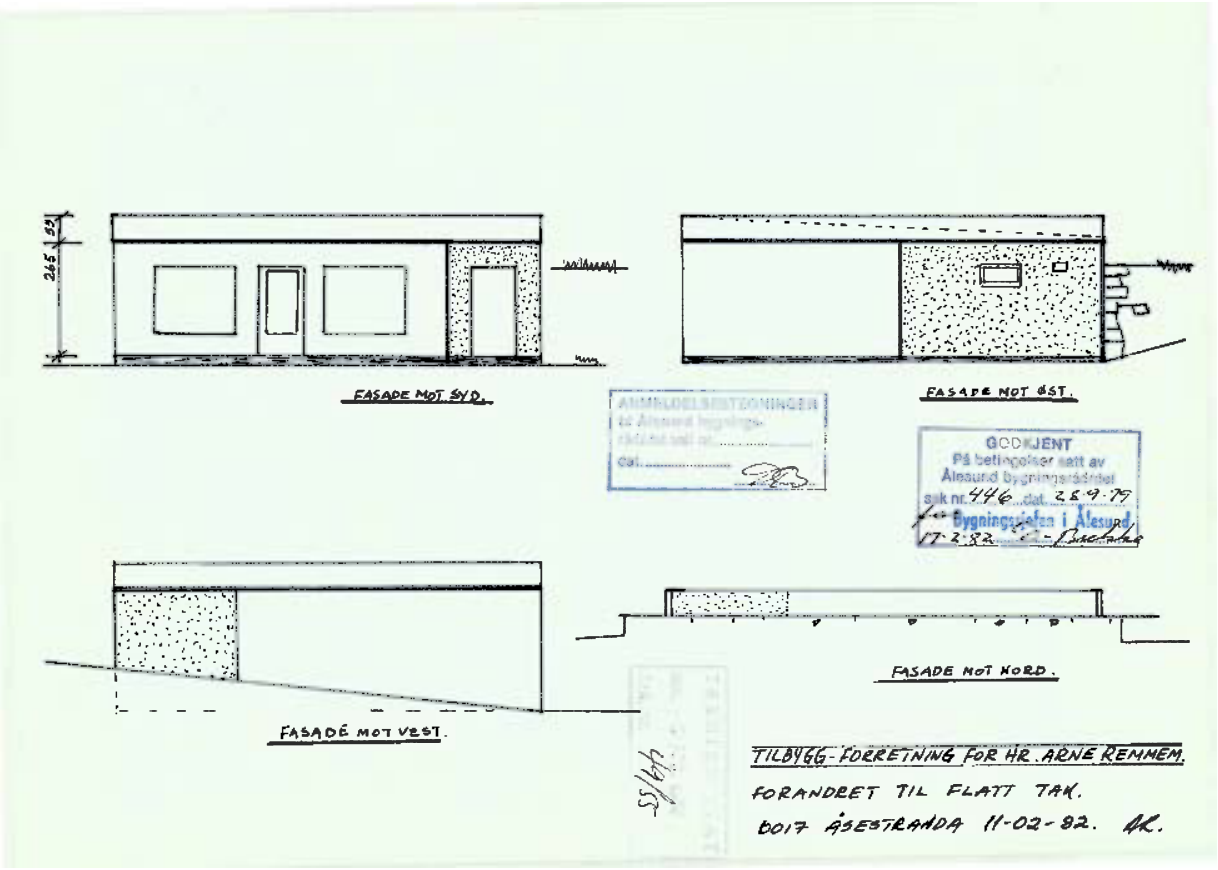


Rapportansvarlig

Frode K. Mauren

frode@moretakst.no
922 36 850


GAMLE VEGGER
NYE
STASJE PLAN - M1:100
TILBYGG-GARASJE-VERKSTED
Hjelset 14.2.80-AEK. G.Hæydalsvik
GODKJENT
På betingelser satt av
Avd. ing.
sak nr.
dat.
SMIE
LAGER
GANG
LAGER
KOKE
FERIE
FYRR
BUTIKKLOKALE
ENTRE
8.5
230
745
500
225
25cm LEKABLOKK
TERNIER ETAT
46/55


265
FASADE MOT SYD.
FASADE MOT ØST.
GODKJENT
På betingelser satt av
Ålesund byggingsrådmet
sak nr. 446 dat. 28-9-79
for Byggingssjefen i Ålesund
17-2-82
FASADE MOT VEST.
FASADE MOT NORD.
TILBYGG - FORRETNING FOR HR. ARNE REMMEM.
FORANDRET TIL FLATT TAK.
6017 ÅSESTRANDA 11-02-82. AK.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	313240125

Adresse	Borgundvegen 673		
Postnummer	6016	**Poststed**	ÅLESUND

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2021	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	0år0mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Ja ☒ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Eika	**Polise/avtalenr.**	6750282
Selger1fornavn	Lais	**Selger1etternavn**	Gomes Marcolongo

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Det ble tette rør i bad et par ganger og lukt relatert til det.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Rørlegger Rune Flem AS og Rør 24 AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Løsne rørene i Jan 2022 og Aug 2023

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Grunne tette rør beskrevet øverst

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 07.08.2024

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Vi hadde maur behandling i 2022 utført av PELIAS Norsk skadedyrkontroll AS

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: skjønte en liten sprekk på taket og fikset selv med tjære tidligere i år. Ingen skade eller problem ble oppdaget.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når: Beskrevet på n.10

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
07.08.2024

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Det gjelder næringsbygg, og derfor ingen beboere.

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
07.08.2024

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Gomes Marcolongo, Lais

Signert av

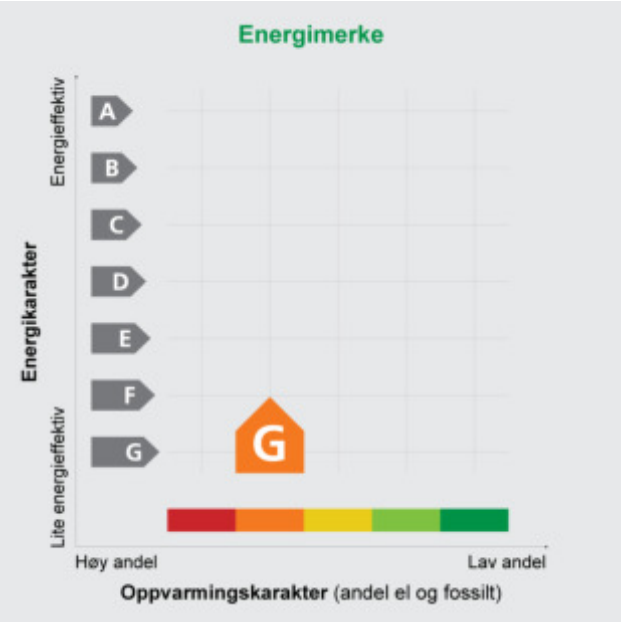
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
07.08.2024

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Borgundvegen 673
Postnr	6016
Sted	ÅLESUND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	49
Bnr.	55
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	178974483
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1226492
Dato	16.02.2021



Innmeldt av	Hilde Rimereit

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

FERDIGATTEST

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
6017 ÅSESTRANDA		49	55	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Tilbygg, forretning	28.8.79	dato 28.9.82 sak 446/79

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Arne Remmem	6017 Åsestranda	45726

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Arne Remmem	6017 Åsestranda	45726

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Arne Remmem	6017 Åsestranda	45726

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Ålesund den 22. september 1982

bygningssjefen

Kjell Fjærtoft

Jan Hansen
avd.ing.

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Nr 5109 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 3-81
K-blankett 51.09

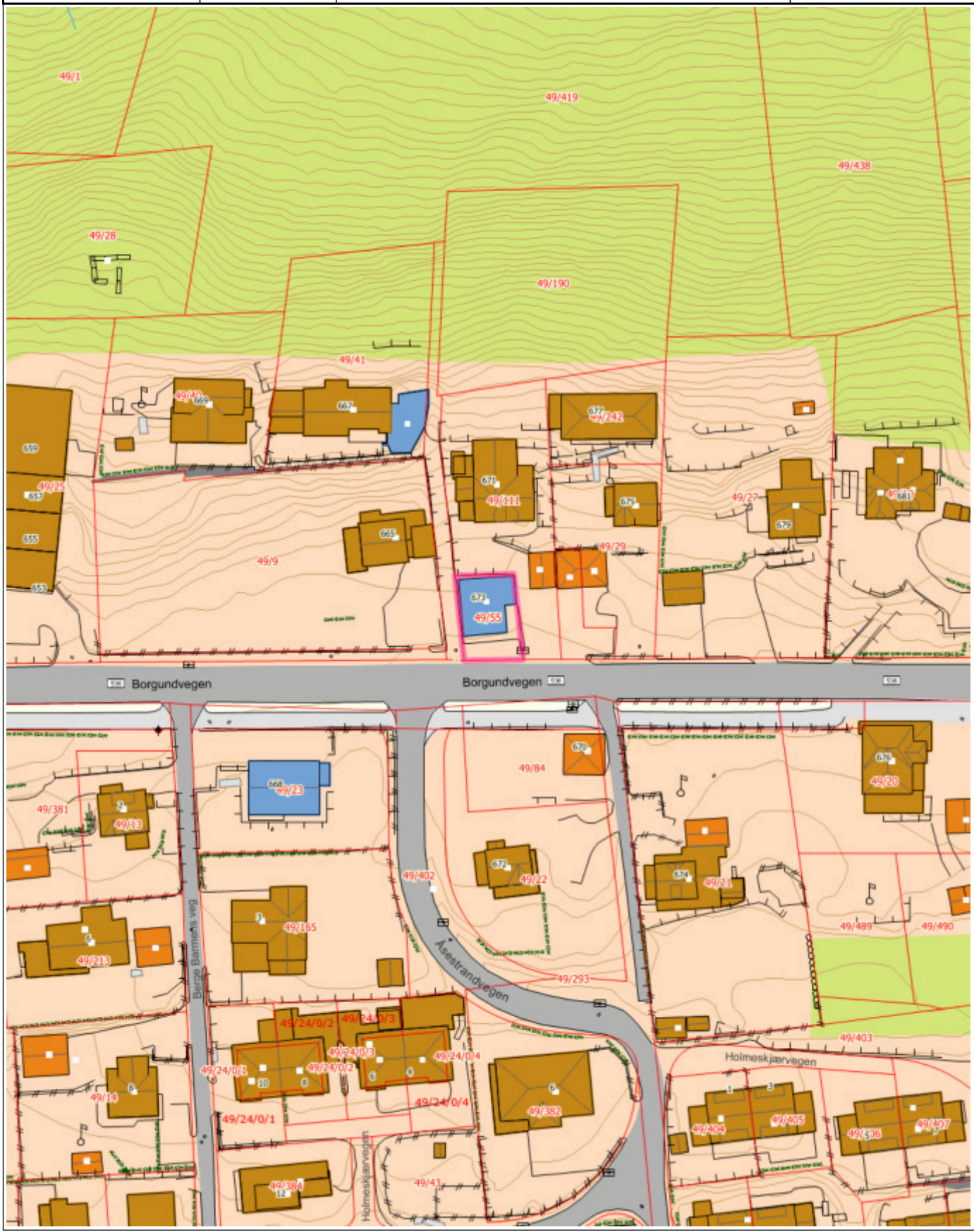
SITUASJONSKART

Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 49	Bnr: 55	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Borgundvegen 673 6016 ÅLESUND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

MatrikkelnummermedSnr

Kommunalveg gatenavn.


Grenselinje nøyaktig måling


Hekk


Loddrett mur


Bygningslinje


Takoverbyggkant


Veranda


Vegdekkekant


Bolig


Næring og carport


Kumlokk


Trapp


Elv og bekk

Skog

Fylkesvegboks

Privatveg gatenavn.


Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet


Frittstående mur


Steingjerde


Mønelinje


Taksprang


Takkant Annen Bygning


Takoverbygg


Fiskeri og landbruk

Sluk


Gang- og sykkelveg


Skrå forstøtningsmur

Eiendomsteig

Annet

Fylkesveg gatenavn.

Bygningspunkt


Flaggstang


Gjerde


Bygningsdelelinje


Takkant


Trapp inntill bygg


Annet vegareal avgrensning


Udefinerte bygg


Garasje, carport og uthus

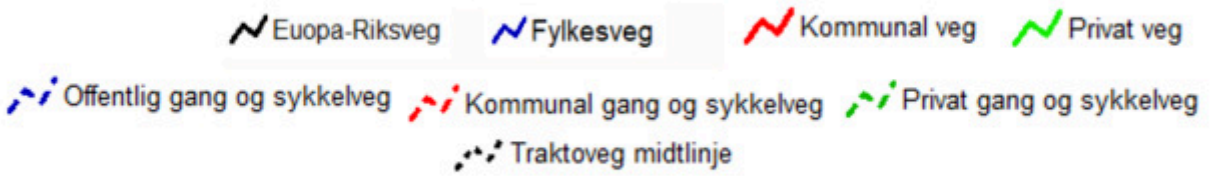

Hydrant


Veg


Høydekurve 1m Ålesund

Bebygd område

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B	Barnehage	**N**	Næring / Håndverk / Lager
BS	Brannstasjon	**PF**	Plasskrevende varer
O	Deponi	**P**	Parkering
G	Gravsted	**O**	Omsorgssenter
H	Sykehus	**S**	Skole
K	Kontor	**T**	Terminal
F	Forretning		

REGULERINGSPLAN

Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 49	Bnr: 55	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Borgundvegen 673 6016 ÅLESUND			
Annen info:				

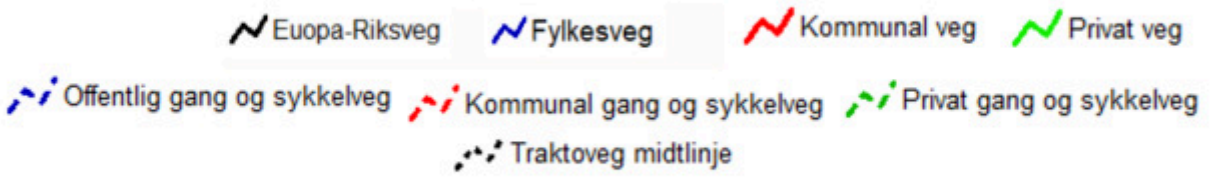
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

MatrikkelnummermedSnr	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	Eiendomsgrense fiktiv
VeggFrittstående	Hekk	MurFrittstående
MurLoddrett	Steingjerde	Gjerde
Frittstående mur	Loddrett mur	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	VegAnnenAvgrensning	GangfeltAvgrensning
AnnetVegarealAvgrensning	Vegdekkekant	VegAnnenAvgrensning
Høydekurve 1m Ålesund	Elv og bekk	RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
RpOmråde vedtatt - på grunnen	RpGrense	Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

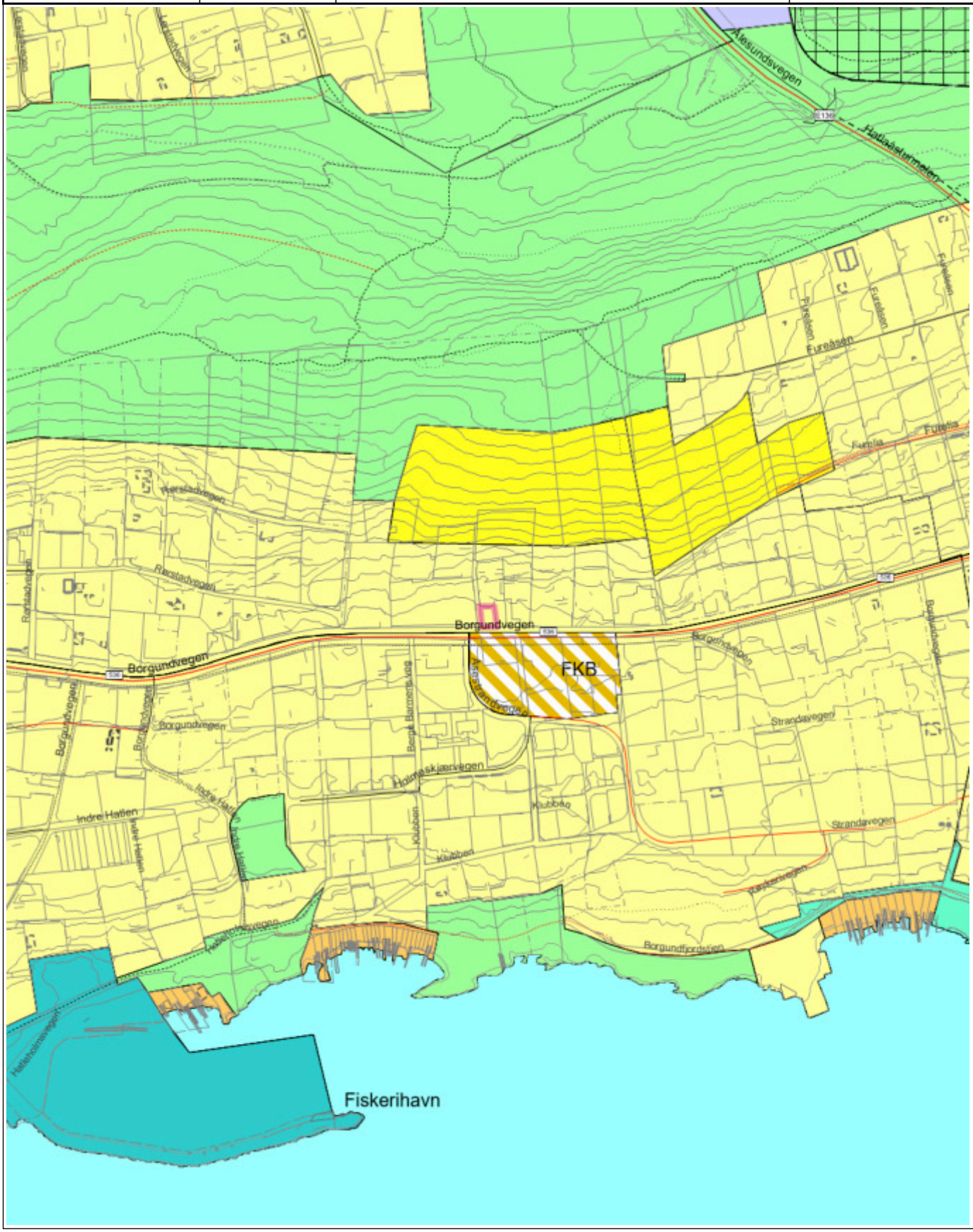
KOMMUNEDELPLAN

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 49	Bnr: 55	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Borgundvegen 673 6016 ÅLESUND			
Annen info:				

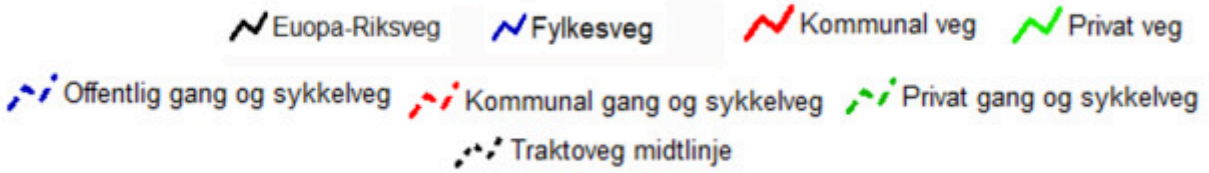
Målestokk
1:4000


Ålesundsvegen
Furebakken
Furebakken
Furebakken

Tegnforklaring

- Europavegboks
- Fylkesvegboks
- Europaveg gatenavn..
- Fylkesveg gatenavn..
- Kommunalveg gatenavn..
- Privatveg gatenavn..
- Sti
- Traktorveg
- Vegbom
- Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense_nøyaktigh>15
- Eiendomsgrense fiktiv
- Skjerm
- Fiktiv avgrensning for anlegg
- Kai- og bryggekant
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Skjerm
- Slipp
- Voll
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Forsenkningskurve Ålesund
- Høydekurve 5m Ålesund
- Elv og bekk
- Kanal og grøft
- Kystkontur tekniske anlegg
- Kystkontur
- Byggetiltak Stikningsberegnet
- Byggetiltak Ca. angivelse
- KpOmråde kommunedelplan gjeldende
- Bygg godkjent revet
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Hovedveg - Tunnel - Nåværende
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Atkomstveg - På bakken - Fremtidig
- Sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Fremtidig
- Gangveg - Tunnel - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Fremtidig
- Turveg/turdrag - Tunnel - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for båndleggingsoner
- Båndlegging etter lov om naturvern
- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Forretninger
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Boligbebyggelse
- Blågrønnstruktur
- Naturområde
- Friområde
- Småbåthavn
- Friluftsområde

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

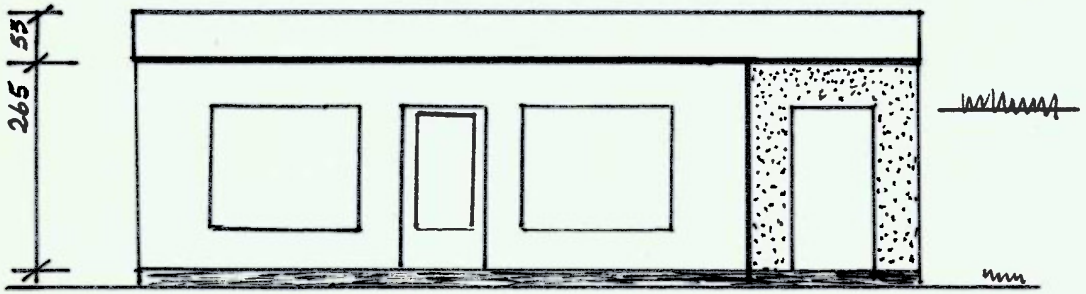
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

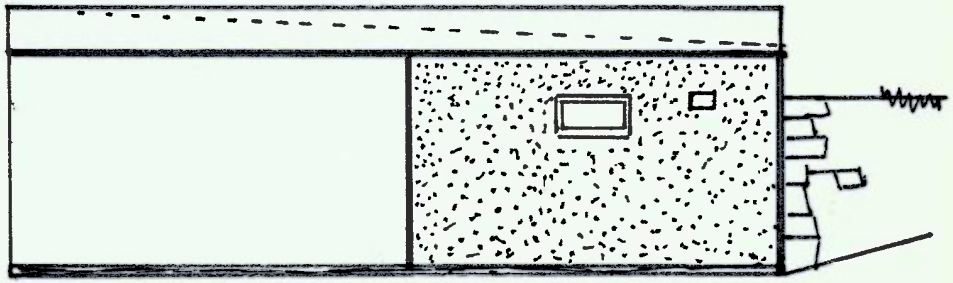
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B	Barnehage	**N**	Næring / Håndverk / Lager
BS	Brannstasjon	**PF**	Plasskrevende varer
O	Deponi	**P**	Parkering
G	Gravsted	**O**	Omsorgssenter
H	Sykehus	**S**	Skole
K	Kontor	**T**	Terminal
F	Forretning		

BYGGETEGNINGER



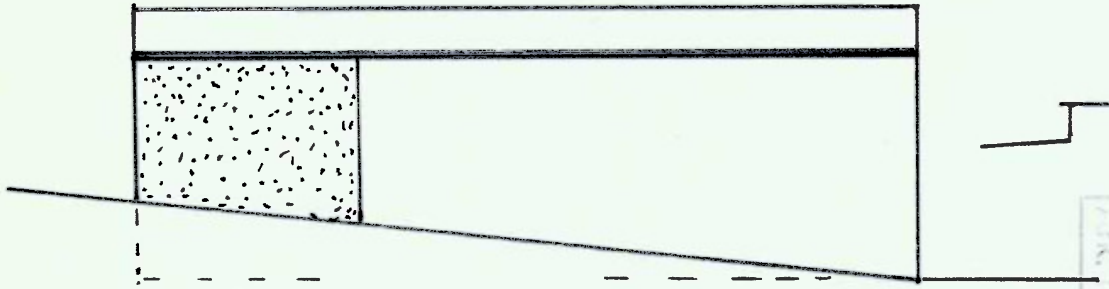
FASADE MOT SYD.



FASADE MOT ØST.

ANMELDELSESTEGNINGER
til Ålesund bygnings-
råd/del.sak nr.....
dat.....

GODKJENT
På betingelser satt av
Ålesund bygningsråd/del
sak nr. 446 dat. 28.9.79
for Bygningssjefen i Ålesund
17.2.82



FASADE MOT VEST.



FASADE MOT NORD.

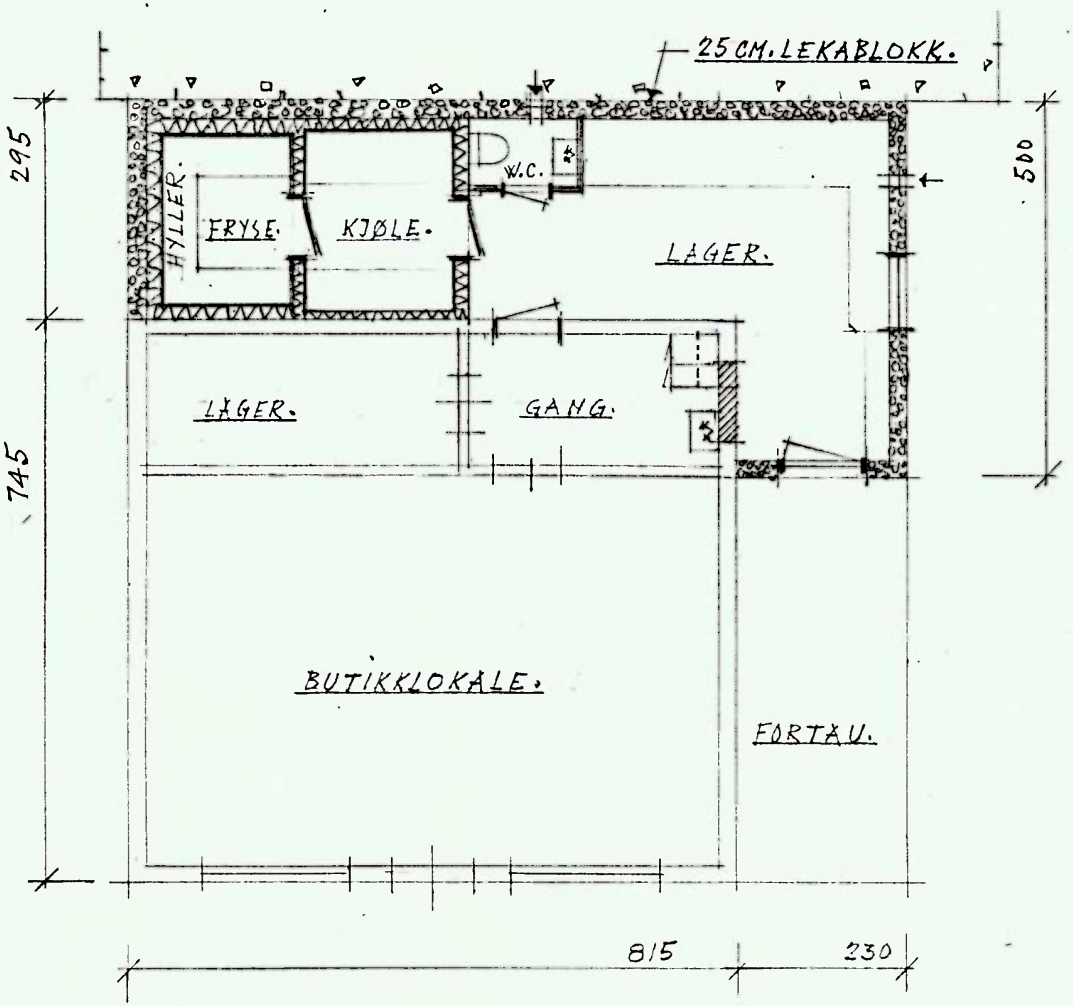
TEKNISK ETAT
BYGG- OG EIENDOMSAVD.
Dato 15. FEB. 1982
Saksnr. 79/55

TILBYGG-FORRETNING FOR HR. ARNE REMMEM.

FORANDRET TIL FLATT TAK.

6017 ÅSESTRANDA 11-02-82. AK.

TEKNISK ETAT
Mott. 19 SEPT. 1979
Ark. nr. 49/55



GAMLE VEGGER.
NYE

ETASJE PLAN. - MÅL. 1:100.

GODKJENT
På betingelser satt av
Ålesund bygningsråd/del
sak nr. 446 dat. 28.9.79
f.f.

ANMELDELSESTEGNINGER
til Ålesund bygnings-
råd/del sak nr. 446
dat. 28.9.79
f.f.

TILBYGG-FORRETNING-FOR HR. ARNE REMMEM.
MAUSE[illegible]VÅG. 27.8.79. - ARK. G. HØYDALSVIK.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Borgundvegen 673
Gnr. 49 Bnr. 55 i Ålesund kommune

Oppdragsnummer:
313-24-0125

Meglerforetak: Sunnmørsmegleren AS

Saksbehandler: René Skarmyr

Telefon / Mobil: 70 13 23 70 / 92 80 63 19

E-post: rene.skarmyr@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

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 MinID. 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 kl. 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.

Notater