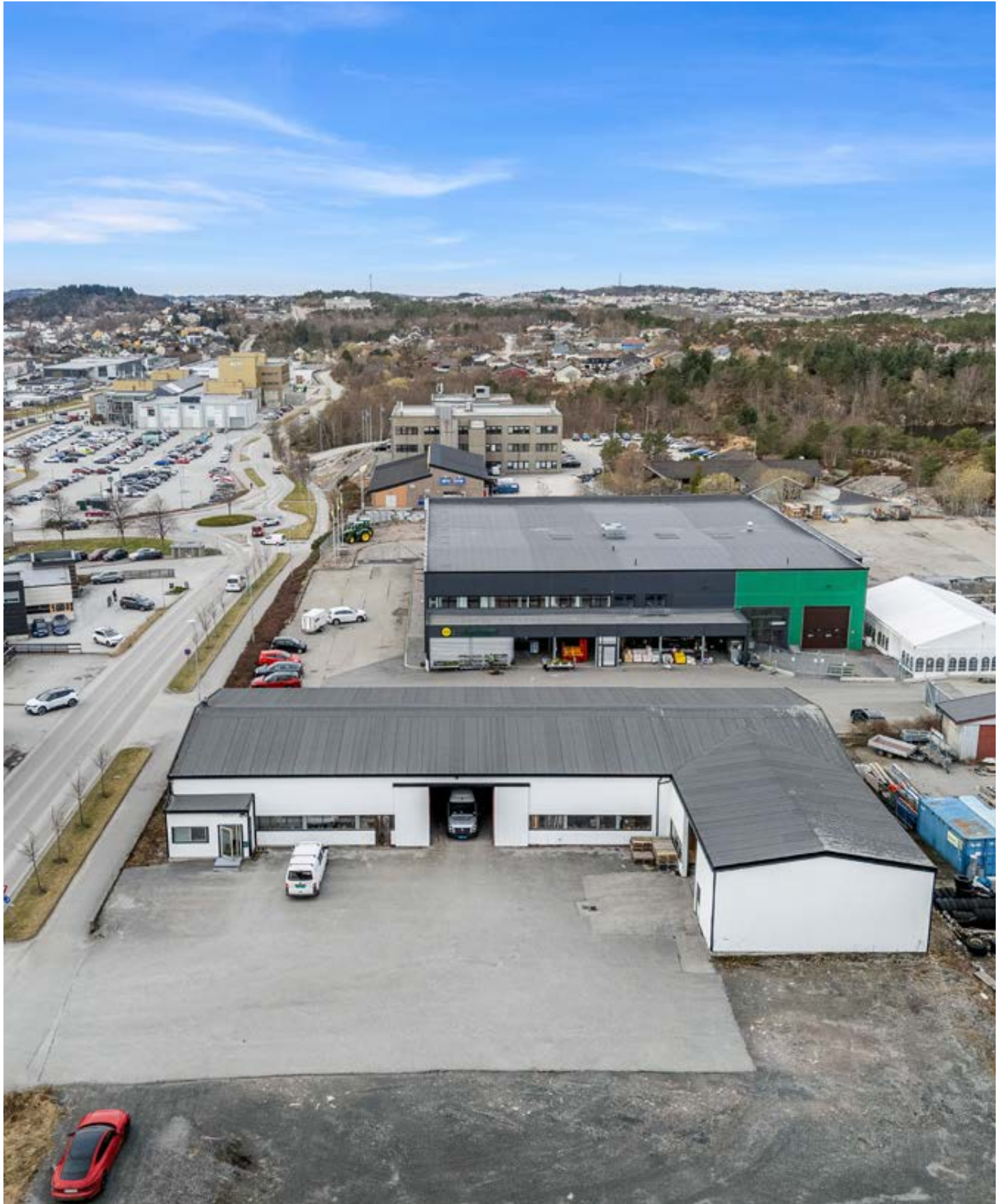


Industriveien 12

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 9 850 000,- Boligtype Forretning/butikk/Lager
Megler Aleksander Faksvåg Talgø Tlf 990 26 362

NOTAR.NO

notar



Industriveien 12

Industribygg med kontor og lager med sentral beliggenhet på Løkkemyra. Gode eksponeringsmuligheter

Adresse	Industriveien 12 6517 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 9 850 000,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Forretning/butikk
Byggeår	1985

Din lokale eiendomsmegler Aleksander Faksvåg Talgø har gleden av å presentere Industriveien 12. Industribygg med sentral beliggenhet på Løkkemyra som ble oppført i 1985 og påbygd i 1995. Inneholder vindfang, gang, kontor, toaletter, bøttekott, spiserom/kjøkken og lager. I tillegg er det mesanin i lagerarealet. Inkludert mesaninen så er det 911 kvm BRA. Bygningen er oppført i stålkonstruksjoner med søyler i akser med mellomliggende rigler i stål med utvendig isolert stålplatekledning og kan enkelt gjøres om hvis man ønsker en annen bruk. Gode parkeringsmuligheter på egen tomt. Eiendommen vil selges uten leieforhold! Velkommen til visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Aleksander Faksvåg Talgø

Eiendomsmegler MNEF/ Partner/ Fagansvarlig
990 26 362 / aleksander@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	10
Nøkkelinformasjon	11
Plantegning	15
Vedlegg	16
Budgivning	43

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Fasade



Fasade



Kontor



Kontor



Kjøkken



Kontor



Lager



Lager



Lager



Lager

BELIGGENHET

Beliggende i et etablert og aktivt område for forretning og næring på Løkkemyra, ca 7 km. fra bysentrum. God strategisk beliggenhet med kort vei til flyplass og oljebasen.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskiltet ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Industriveien 12, 6517 KRISTIANSUND N

OPPDRAKSNUMMER

4-0099/26

SELGER

Toril Invest AS

MATRIKKELE

Gårdsnummer 31, bruksnummer 810, , ideell andel 1/1.
i Kristiansund kommune.

EIEFORM

Eiet

TYPE

Forretning/butikk/Lager

ENERGIKLASSE

G

INFO ENERGIKLASSE

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen.
Laveste karakter må legges til grunn.

TOMT

Eiet tomt på 2.537 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Adkomstarealet er asfaltert ved kommunal vei. Tomten er planert og i hovedsak asfaltert. Noe gruset areal.

TAKST

Verdi-/lånetakst datert utført av Svein Martin Gils.

BYGGEÅR

1985

BYGGEMÅTE

Bygningen er fundamentert på fjell. Fundamentene er støpt på planerte og komprimerte masser på fjell, med støpte punktfundamenter. Konstruksjonen er oppført i stål, med utvendig kledning av stålplater. Takformen er et saltak som

er oppført med selv bærende ståldrager, med overliggende selv bærende profilerte stålplater (trp) med overliggende isolasjon. Yttertaket er teknet med 2-lags sveisepapp, med avrenning i takrenner. Vinduene er fortrinnsvis 1-3 rams aluminium med 2-lags glass. Dører og porter er isolerte i stål/aluminium med delvis motorstyring.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen ligger i reguleringsplanen for R-185. Del av sekundært servicesenter og forretning /industriområde Løkkemyra - Vikan, og er regulert til forretning, kontor/ industri. Datert 12.09.1988.

Eiendommen ligger i kommuneplanens arealdel 2020-2032, med mindre endring vedtatt 14.05.2024 og er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg KBA39: Kjøpesenter, tjenesteyting og næring - nåværende.

Kommentarer er at eiendommen ligger innenfor gul støysone iht. T-1442 og ved motstrid går kommune(-del)planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringssone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Kristiansund kommune.

OPPVARMING

Elektrisk.

PARKERINGSFORHOLD

Gode parkeringsmuligheter på egen tomt.

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vei. Offentlig vann og kloakk, via private stikkledninger.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Eiendommen har fått ferdigattest datert 30.01.1985. Det er gitt midlertidig brukstillatelse for tilbygg mot nord, datert 09.03.1995.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

INNHOLD

Inneholder vindfang, gang, kontor, toaletter, bøttekott, spiserom/kjøkken og lager. I tillegg er det mesanin i lagerarealet.

STANDARD

Gulv: I lager er det malt betong, forøvrig er det laminat i kontordel og belegg på våtrom.

Vegg: I lager er det malte stålplater, forøvrig er det malte panelplater i kontordel.

Himling: I lager er det stålplater, forøvrig er det plater/mdf i kontordel.

AREALER

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 9 850 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 37 641,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Avgiften gjelder vannmålerleie, vann, avløp og eiendomsskatt.

OMKOSTNINGER

kr. 9 850 000,- (Prisantydning)

kr. 246 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 247 340,- (Omkostninger totalt)

kr. 10 097 340,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1505/31/810:

05.10.1984 - Dokumentnr: 305428 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

05.10.1984 - Dokumentnr: 305427 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1505 Gnr:31 Bnr:308

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har

samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring

- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring

- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget,

kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

14.04.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Nordmøre Eiendomsmegling AS
Knut Siems gate 7, 6509 KRISTIANSUND N. TLF. 71 30 47 50

MEGLER

Aleksander Faksvåg Talgø, Eiendomsmegler MNEF/
Partner/ Fagansvarlig
Epost: aleksander@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 2.00% av kjøpesum		(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr. 15 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr. 6 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr. 22 500,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr. 2 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr. 2 500,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

SENTRALE LOVER

Eiendommen overtas i den stand som den var ved Kjøpers forutgående besiktigelse/gjennomgåelse. Ved en eventuell

mangels vurdering skal de alminnelige kjøpsrettslige prinsippene i avhendingsloven § 3-9 legges til grunn, dog slik at disse prinsippene fravikes slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfeller:

1) Dersom Selger ikke oppfyller sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.

2) Dersom Selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. avhendingsloven § 3-7 og kjøpsloven § 19 b).

3) Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf. avhendingsloven § 3-8 og kjøpsloven § 19 a).

Avhl § 3-9 fravikes imidlertid slik at kjøper ikke kan gjøre gjeldende at det foreligger skjulte mangler ved eiendommen, verken som følge av at eiendommen er i dårligere stand enn det kjøper har lagt til grunn (avhl §3-9, siste punktum), eller at selger ikke har oppfylt sin opplysningsplikt (avhl § 3-). Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum og kjøpsloven § 19 litra c), tilligger etter dette Kjøper. Avhl § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til to år etter overtakelse. Det tas også forbehold om at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jf avhl § 3-2, annet ledd. Kjøper kan heller ikke påberope at det foreligger mangler i henhold til avhl §§ 4-17 og 4-18. Ovennevnte forhold er tatt hensyn til ved beregning av kjøpesummen. For så vidt gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder Eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, takster etc.), og som er vedlagt denne kontrakt og/eller fremlagt av Selger i forbindelse med transaksjonen, så har Selger opplyst at Selger ikke er kjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at Selger bare svarer for eventuelle feil som Selger selv likevel var kjent med. Eventuelle uriktige angivelser av Eiendommenes arealer, (utvendige og innvendige) eller tomtestørrelse, skal ikke under noen omstendighet kunne gi Kjøper grunnlag for mangels krav. Reguleringen i denne paragraf er av partene hensyntatt ved fastsettelse av Kjøpesummen.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om

konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

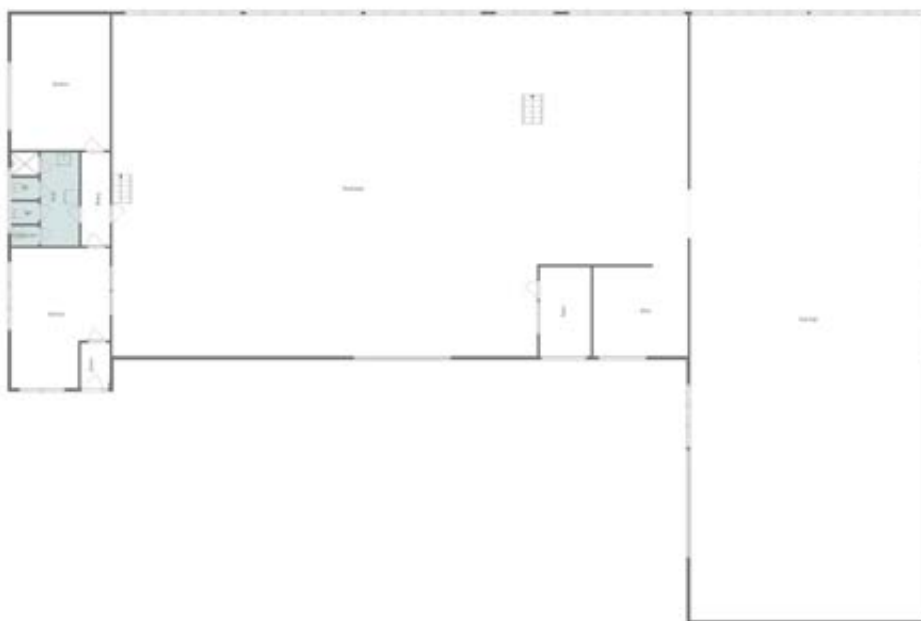
Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegning



Plantegningen er en ikke nøyaktig illustrasjon og avvik kan forekomme.



Vedlegg

INDUSTRIVEIEN 12

Verditakst

Tegninger

Ferdigattest 1984

Brukstillatelse tilbygg 1994

Matrikkelrapport

Planstatus

Reguleringskart

Grunnkart

VERDITAKST

**Kombinert Næringsbygg
Industriveien 12, 6517 KRISTIANSUND N**

Gnr 31: Bnr 810
1505 KRISTIANSUND KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Svein Martin Gils
Telefon: 915 43 015
E-post: sveingil@online.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
SG Takst Gils
Vegalia 3, 6523 FREI
Telefon: 915 43 015
Organisasjonsnr: 926 643 134



Dato befarings: 07.05.2024
Utskriftsdato: 10.05.2024
Dato verdisetting: 10.05.2024
Oppdrag nr: 1857



1 Innholdsfortegnelse

2 Sammen drag	3
3 Introduksjon	4
3.1 Informasjon fra kunden	4
3.2 Generell informasjon	4
3.3 Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1 Eiendomsinformasjon	5
3.3.2 Matrikkeldata	5
3.3.3 Beskrivelse av tomt	5
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt	6
3.3.5 Andre forhold	6
3.4 Bygninger på eiendommen	6
3.4.1 Næringsbygg	6
3.5 Utvendige forhold	8
4 Verdigrunnlag	9
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler	9
4.2 Inntekter/kostnader	9
5 Verdisetting	11
5.1 Tomteverdi	11
5.2 Teknisk verdi	11
5.3 Nettokapitalisering	11
5.4 Kontantstrømsanalyse	12
5.5 Følsomhetsanalyse	13

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:	Markedsprisen er vurdert ut fra beliggenhet, og at det er gode adkomst muligheter, og potensiale for videre utvikling av eiendommen, eiendommen har gode profilering muligheter mot gate. Bygningsmassen kan tilpasses til ulike virksomheter med relativt lave investerings kostnader, samt at det er vurdert relativt lave vedlikeholds kostnader/ intervaller. Eiendommen er frittliggende, og ligger sentralt i et regulert industriområde, med nærhet til handelspark/foretningssenter samt nærhet til Nord sea base .Med 1,5 km til flyplass.
Kunde/revirent:	Toril Invest AS Industriveien 12, 6517 KRISTIANSUND N
Formål med taksten:	Verdivurdering av eiendommen basert på framlagte opplysninger, og besiktigelse.
Egne forutsetninger:	Beregningsmessig er 2 metoder benyttet, nettokapitalisering og teknisk verdi. Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Teknisk verdi kan brukes i de tilfellene hvor utleie av objektet ikke er mulig og hvor det ikke er noen avkastningsverdi.
Verdi:	Kr 9 600 000
Dato verdisetting:	10.05.2024
Takstingeniør:	Svein Martin Gils Tlf.: 915 43 015 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.norsktakst.no .

FREI, 10.05.2024



Svein Martin Gils
Takstmann MNT
Telefon: 915 43 015

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Forsikringsavtale	07.05.2024		Fremvist	
Kvitt. off. avgifter	07.05.2024		Fremvist	
Tidligere takst	18.07.2014		Fremvist	
Eiendomsdata.no	07.05.2024		Innhentet	

3.2 Generell informasjon

Kunde/revirent: Toril Invest AS
Industriveien 12, 6517 KRISTIANSUND N

Befaring/tilstede: Befaringsdato: 07.05.2024
Svein Martin Gils. Takstmann MNT. Tlf. 915 43 015
Torild Johanne Dyrhaug. Hjemmeshaver.
Rune Dyrhaug.

Anmerkning og vurdering av takstobjektet Generelt er bygningsmassen relativt bra vedlikeholdt og det er ikke registrert synlige strakstiltak ved visuell besiktigelse.

Forutsetninger: Verditaksten er utført iht. NTF's 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/revirenten 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.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Kombinert Næringsbygg
Adkomst vei	Kommunal
Regulering	Til Industri/ næring
Tilknytning avløp	Offentlig
Tilknytning vann	Offentlig
El-tilknytning, tele og data	Bygningen er bra utstyrt med el- installasjoner og er tilpasset dagens virksomhet.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1505 KRISTIANSUND Gnr: 31 Bnr: 810
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	2 537 m ² Arealkilde: Matrikkelbrev
Hjemmelshaver:	Toril Indvest AS
Adresse:	Industriveien 12 6517 Kristiansund

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Adkomstarealet er asfaltert ved kommunal vei, tomten er planert og asfaltert, arealet benyttes til parkering/lager. Det er adkomst direkte fra kommunal vei mot syd.
Beliggenhet	Eiendommen er frittliggende, og ligger i et regulert etablert næringsområde sentralt i et attraktivt område med blandet virksomheter med kjøpesenter/handelspark samt nærhet til Vestbase Og ca 1,5 km til flyplass.
Beskrivelser	Bygningen er fundamentert på fjell. Fundamentene er støpt på planerte komprimerte masser på fjell med støpte punkt fundamenter. Konstruksjonen er oppført i stål, med utvendig isolert stål plate kledning. Tak formen er et saltak som er oppført med selvbærende stål dragere, med overliggende selv bærende profilerte stålplater (trp) med overliggende isolasjon. Ytter taket er tekket med 2- lags sveiset papp , med avrenning i takrenner .Vinduene er fortrinnsvis 1- 3 rams i aluminium med 2- lags glass. Dører og porter er i isolerte stål/ aluminium med delvis motor styring.
Topografi, utsikt, sol, skygge	Bygningen ligger syd/nordvent med fine sol/lysforhold.Og god profilering mot offentlig vei.
Grunnforhold og fundamentering	Grunnforholdene er fjell, og fundamentene er støpt på planerte komprimerte masser.
Vedlikehold	Bygningsmassen er bra vedlikeholdt, og det er ikke registrert synlige strakstiltak, ved visuell besiktigelse.
Forutsetninger teknisk verdi	Teknisk verdi er vurdert ut fra stedets byggekostnader for tilsvarende bygg, tomteverdien er inkl. Opparbeidelse.

Matrikkel: Gnr 31: Bnr 810
Kommune: 1505 KRISTIANSUND KOMMUNE
Adresse: Industriveien 12, 6517 KRISTIANSUND N

SG Takst Gils
Vegalia 3, 6523 FREI
Telefon: 915 43 015



Kommentar lelekontrakter Markedsprisen er forrentnings verdi er vurdert ut fra tilsvarende bygg i nærområdet, med en normal markedsleie. Bygget i dag er benyttet av eier sin virksomhet. Og dagens inntekter er tilpasset virksomheten.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Parkering

Det er godt med parkeringsareal ved bygningen og god adkomst.



3.3.5 Andre forhold

Forsikring: Selskap: IF- Skadeforsikring. Avtalenr: Sp1666091.7.1. Type: Fullverdi.
Forsikringssum: Kr 12 401 371.  rlig premie: Kr 20 908.
Dekning: Brann/Naturskade.

Skattetakst: Ikke opplyst

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Næringsbygg

Bygningsdata



Byggeår: 1985 Kilde: M.Brukstil telse 30.01.1985

Tilbygg (i 1995) Lager mot nord på 306 m2

Modernisering (i 2015) Renover t overflater på kontordel ca 83 m2.

Modernisering (i 2015) Skiftet vinduer mot syd/vest. Samt skiftet yttertak på alle bygg.

Modernisering (i 2022) Skiftet vvt.

Matrikkel: Gnr 31: Bnr 810
Kommune: 1505 KRISTIANSUND KOMMUNE
Adresse: Industriveien 12, 6517 KRISTIANSUND N

SG Takst Gils
Vegalia 3, 6523 FREI
Telefon: 915 43 015



Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	825	805	Vindfang, gang, kontor, toaletter, bøttekott, Sposerom/ Kjøkken. Lager lager. Trapperom
2. Mezzanin etc	106	106	Lager areal.
Sum bygning:	931	911	

Kommentar areal

Arealene er målt på stedet etter NS 3940 og vurdert etter dagens bruk.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Grunn og fundamenter

Grunnforholdene er fjell, bygningen er fundamentert med støpte fundamenter på planerte komprimerte masser.

Ytterveggskonstruksjon

Ytterveggene er oppført i stålkonstruksjoner med søyler i akser med mellomliggende rigler i stål med utvendig isolert stålplatekledning.

Fasader

Bygningen er kledd med lakkerte stålplater.

Utvendige dører og vinduer

Vinduene er aluminium med 2-lags isolerglass, ytterdørene er i aluminium, med leddporter i stål med delvis motor styring.

Takkonstruksjon

Takkonstruksjonen er oppbygd med stål dragere i saltaks form og er selv bærende mellomliggende/ stålplater (Trp. profiler), med overliggende isolasjon.

Taktekking

Taket er tekket med 2-lags sveiset papp tekking, mekanisk festet. Re-tekket i 2015.

Etasjeskillere

Dekke på mezzanin er oppført med ståldragere/ tre konstruksjon med overliggende 22 mm sponplater.

Varme generelt

Generelt er det oppvarming med ovner.

Elektrisk primæranlegg

Bygningen er bra utstyrt med el-innstallasjoner tilpasset dagens virksomhet.

Innvendige overflater gulv

I lager er det malt betong, for øvrig laminat i kontordel og bane-belegg på våtrom.

Innvendige overflater vegg

I lager er det malte stålplater, i kontordel er det malte panelplater på veggene.

Innvendige overflater himling

I lager er det stålplater, i kontorer er det plater/mdf- panel.

Innvendige dører

Generelt glatte finerte lett-dører, samt EI 30 dører i stål mot lager

Sanitær primær anlegg

Bygningen er bra utstyrt med vvs innstallasjoner tilpasset dagens virksomhet.

Kjøkkeninnredning

Innredningen har glatte fronter med laminat benkplate.

Matrikkel: Gnr 31: Bnr 810
Kommune: 1505 KRISTIANSUND KOMMUNE
Adresse: Industriveien 12, 6517 KRISTIANSUND N

SG Takst Gils
Vegalia 3, 6523 FREI
Telefon: 915 43 015



Andre forhold:

Standard	Bygningen har en standard som gjenspeiler byggeåret som for tilsvarende bygg.
Vedlikehold	Bygningen framstår som relativt bra holdt ihht. Alder.
Bygning-potensiale	Bygningen/ eiendommen har et potensiale for vidre utvikling og kan tilpasses u- like virksomheter.

3.5 Utvendige forhold

Konstruksjoner utendørs

Tomte areal.

Hele tomten er opparbeidet og planert mot øst er arealet asfaltert.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsbygg											
-Kontor											
Kristiansund Papir AS	1	83 m ²	91 300	1 100	5/2024	5/2029	100	1 100	91 300	6/2029	100
-Lager											
Kristiansund Papir AS	1	722 m ²	613 000	849	5/2024	5/2029	100	850	613 700	6/2029	100
Kristiansund Papir AS	Mesanin	106 m ²	26 500	250	5/2024	5/2029	100	250	26 500	6/2029	100
Sum:			730 800						731 500		
Total:			730 800						731 500		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Næringsbygg											
-											
Kristiansund Papir AS	1	83 m ²	91 300	1 100	5/2024	5/2029	100	1 100	91 300	6/2029	100
-Mesanin											
Kristiansund Papir AS	Mesanin	106 m ²	26 500	250	5/2024	5/2029	100	250	26 500	6/2029	100
-Papir grosist											
Kristiansund Papir AS	1	722 m ²	613 000	849	5/2024	5/2029	100	850	613 700	6/2029	100
Sum:			730 800						731 500		
Total:			730 800						731 500		

4.2 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtype	Kontrakter			Markedsleie		
	m ²	Kr/m ²	Pris/år	m ²	Kr/m ²	Markedsleie pr år
Kontor	83	1 100	91 300	83	1 100	91 300
Lager	722	849	613 000	722	850	613 700
Lager	106	250	26 500	106	250	26 500
Sum	911		730 800	911		731 500

Matrikkel: Gnr 31: Bnr 810
Kommune: 1505 KRISTIANSUND KOMMUNE
Adresse: Industriveien 12, 6517 KRISTIANSUND N

SG Takst Gils
Vegalia 3, 6523 FREI
Telefon: 915 43 015



Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)		731 500
Tap ved ledighet, %		
Normale eierkostnader, årlig		
Kommunale avg. Eiendomskatt	36 524	
Forsikring	20 908	
Drifskostnader	10 000	
Avsetning til løpende vedlikehold	20 000	87 432
Eiendommens inntektsoverskudd		644 068

Kommentar eierkostnader: Kommunale og forsikring er opplyst, øvrige kostnader er stipulert. Generelt drifts kostnader betales av driver (Kristiansund Papir AS)

731 500

743

100

100

0,00

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Tomteverdien er basert på areal som er omsatt i nærområdet inkl. Opparbeidelse/ tilknytting.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: 2 537,0 m²

Sum areal: 2 537,0 m²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt: 3 424 950

Verdi tomt: 3 424 950

5.2 Teknisk verdi

Metode: Teknisk verdi er vurdert ut fra stedes byggekostnader for tilsvarende bygg, tomteverdien er inkl. Opparbeidelse.

Næringsbygg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 19 085 500

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 2 550 000

Sum teknisk verdi – Næringsbygg 16 535 500

Sum teknisk verdi bygninger 16 535 500

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente: 5,50 %

- Inflasjon: 2,50 %

Realrente, avrundet: 3,00 %

Objektrisiko 1,50 %

Markedsrisiko 1,20 %

Renteledning 1,00 %

Realavkastningskrav: 6,70 %

Matrikkel: Gnr 31: Bnr 810
 Kommune: 1505 KRISTIANSUND KOMMUNE
 Adresse: Industriveien 12, 6517 KRISTIANSUND N

SG Takst Gils
 Vegalia 3, 6523 FREI
 Telefon: 915 43 015



Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	644 068
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 644 068) når realrenten er 6,70%	9 612 955
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	9 612 955
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	9 610 000

5.4 Kontantstrømsanalyse

Metode: Kontantstrømanalysen er en analyse av kontantstrømmen i eiendommen over en 5-års periode. Verdien fremkommer med bakgrunn i påstående leieinntekter, korrigert for normale markedsleier ved eventuelt kontraktenes utløp.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:		
- Inflasjon:	5,50 %	
Realrente, avrundet:	2,50 %	
Objektrisiko	3,00 %	
Markedsrisiko	1,50 %	
Renteledning	1,20 %	
Realavkastningskrav:	1,00 %	
	6,70 %	

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	87 432	Fra nettokap.	Analysen f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	6,70 %		År:	2024
Inflasjon:	2,50 %		Måned:	5
Diskontert rente:	9,20 %		Antall år:	5
Inntektsutvikling:	0,00 %			
Kostnadsutvikling:	1,50 %			
Generell ledighet:	0,0 %	F.o.m. år:		

År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2024	487 200	58 288			428 912	428 912
2025	730 800	88 743			642 057	587 964
2026	730 800	90 075			640 725	537 312
2027	730 800	91 426			639 374	491 008
2028	730 800	92 797			638 003	448 675
2029	243 600	31 396			212 204	136 659
Nåverdi av resultat, sum:						2 630 529

Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:
 Nåverdi av restverdi:
 Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:

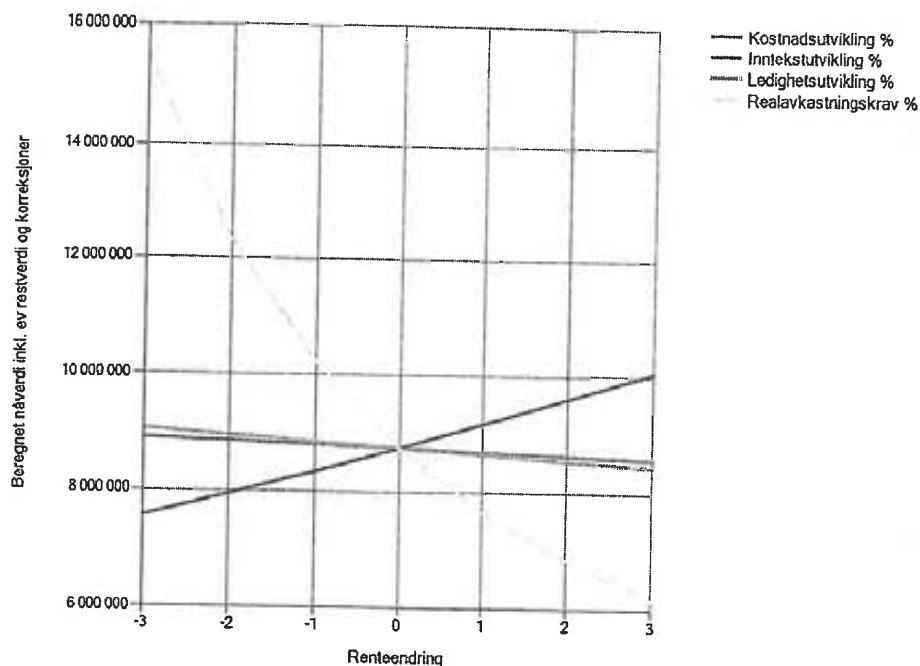
Estimert	Kalkulert
	9 501 655
	6 119 079
2 630 529	8 749 608

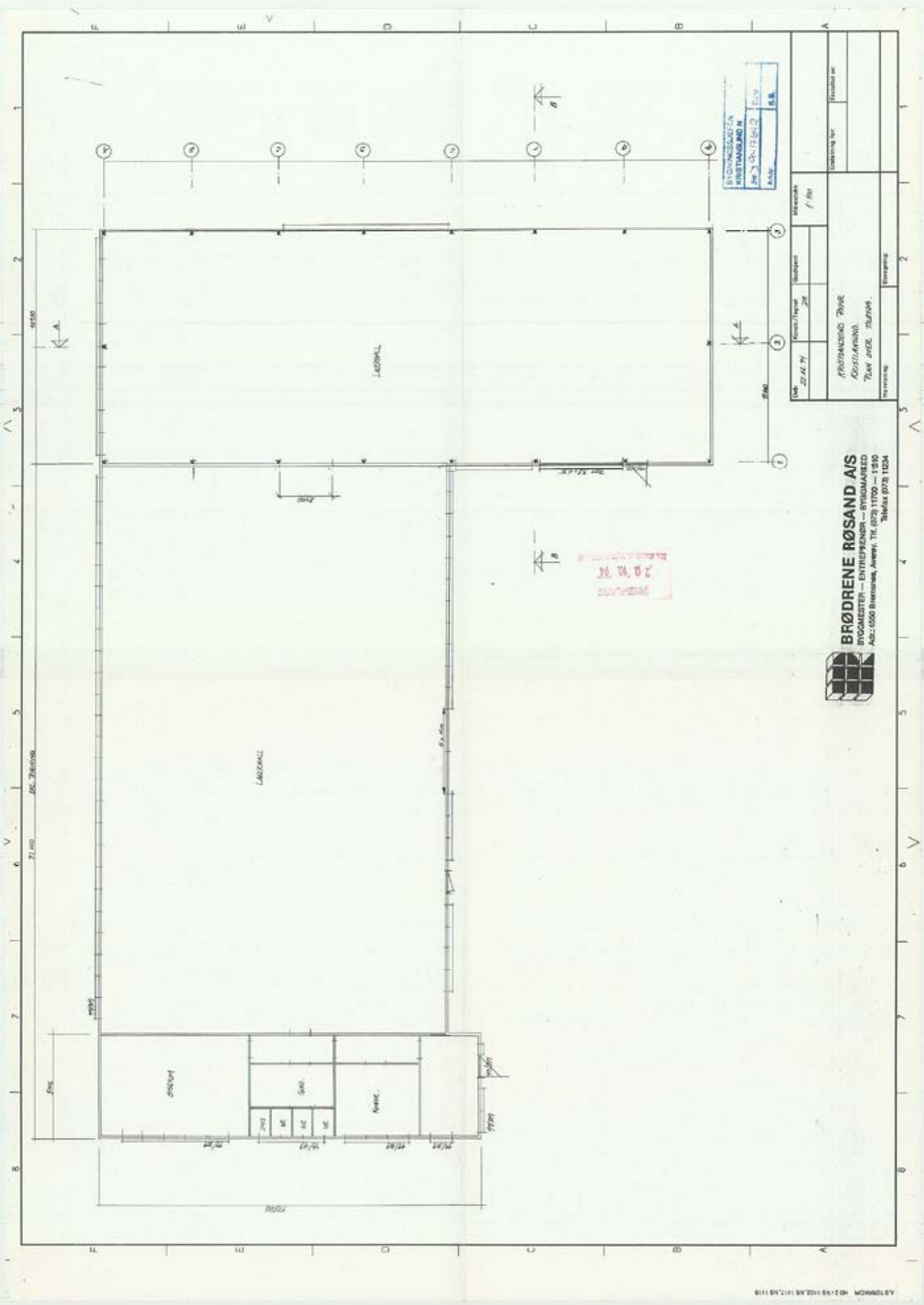
Korreksjoner med engangsbeløp for utbyggingspotensiale etc.

Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	2 630 529	8 749 608
---	-----------	-----------

5.5 Følsomhetsanalyse

Følsomhetsdiagram

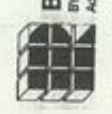




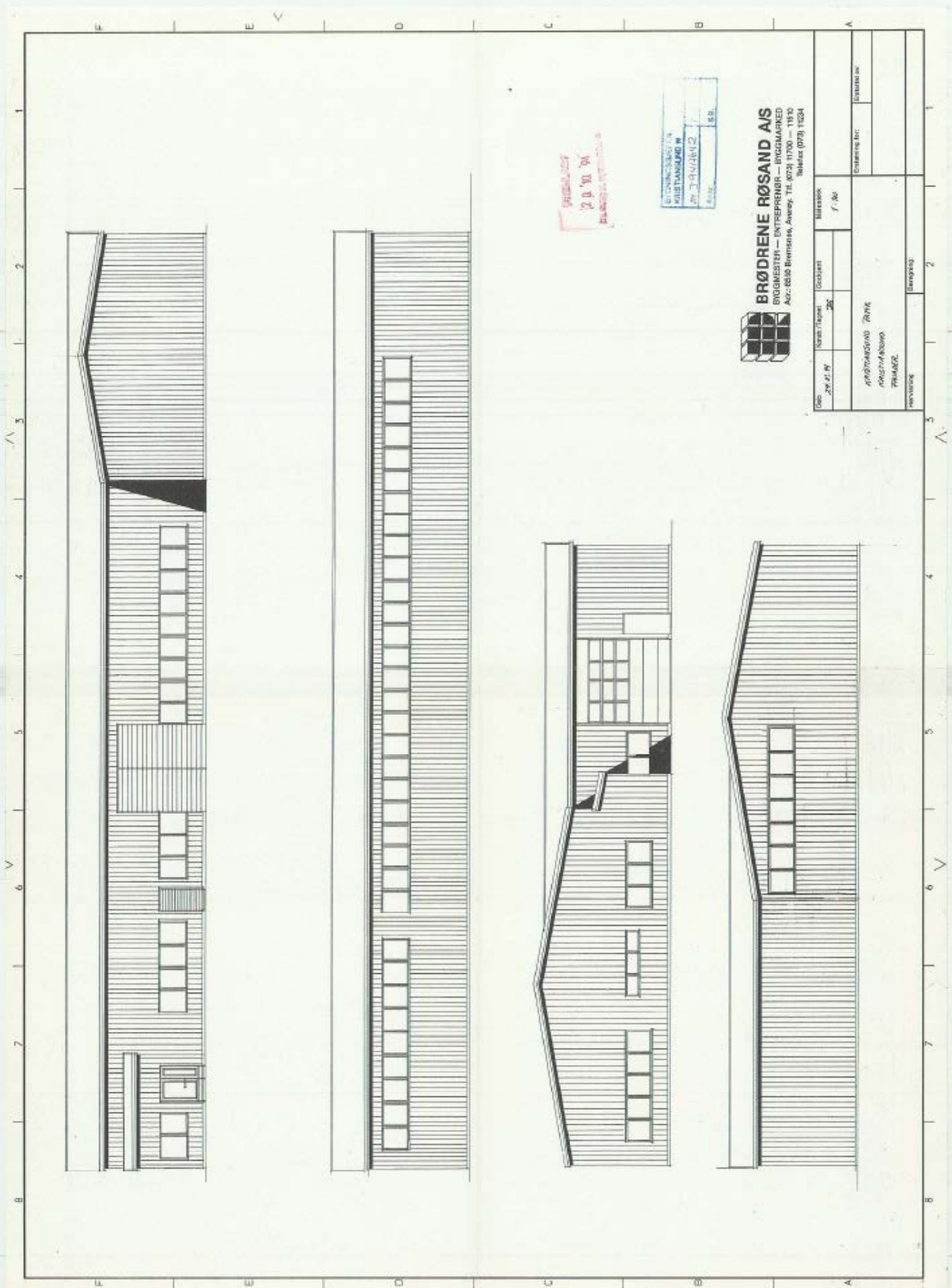
BYGGENSSEDLEN
KONSTRUKTIONEN
MÅTTOR
A. A. V. S. S.

Objekt	Byggnadsnamn	Byggnadsnr.	Byggnadsår
22.42.71	FRÖSTÅNINGS TRÄDE		
	KÖSTÅNINGS		
	TRÄDE TRÄDE		

BRÖDRENE RÖSAND A/S
BYGGMESTER - ENTREPRENÖR - BYGGMÅLER
Adress: 6500 Birkerød, Avnevej, Tlf. 0273 11700 - 11910
Telefax 0273 11204



20.04.81
BYGGENSSEDLEN



20.11.74
 20.11.74

BRØDRENE RØSAND A/S
 RØSAND
 1. s.p.



BRØDRENE RØSAND A/S
 ENDRÆSTEN - ENTREPRENØR - BYGGEMÅKERE
 A/c. 6830 Brønshøj, Aveny, Tlf. 3073 1100 - 1110
 Telex (073) 1334

Dato	År / Måned	Navn / Tegnet	Udført	Blæstak	1 / 30
BRØDRENE RØSAND A/S RØSAND 1. s.p.					
				Bygning Nr.	Estimeret Nr.
				Skrivplads	

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellar.)		
X Industriveien 12				
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygnråd/sjef)	Sak nr.
Nybygg	leger/ kontor		04.06-84	0407/84
Byggherre		Adresse		Tit.
Kristiansund Papir AS		Industriveien 12		
Anmelder		Adresse		Tit.
Rolf Grimstvedt AS		Postboks 86 4251 Koppervik		
Ansvarshavende		Adresse		Tit.
K. Lovik		Fosnagt. 12		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Brannslukningsutstyr anskaffes i samråd med brannsjefen
 Evnt. manglende gulvbellegg på dusjrom pr. 01.02-85 legges på
 straks

Sted og dato	Stempel
Kristiansund	30.01-85
	Finn Albertsen
	Underskrift

Sendes til	Brannsjefen	K. Lovik
<input type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input type="checkbox"/> Ansvarshavende
<input type="checkbox"/> Byggedyvemyndighet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr. 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 1-77

Kommune
KRISTIANSUND N

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anneier (navn, adresse)
Brødrene Rosand A/S
6550 HUSENES

Byggherre (navn, adresse)
Kristiansund Papir A/S
Industriveien 12
6500 KRISTIANSUND N

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gr.	Bnr.	Festl.	Seksjonsnr.
Industriveien 12	31	810		

Spesifikasjon

Skrivedato	Arbeidets art	Byggets art
30.06.94	Tilbygg	Lagerbygg
Bekandingsvedtak	Bygningssjefen	Vedtak dato
		07.10.94
		Saksnr.
		B 292/94

Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:
	<input type="checkbox"/> hele bygget.
	<input checked="" type="checkbox"/> følgende del av bygget: Tilbygg mot nord
	Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:
	<ul style="list-style-type: none"> - Utvendige arbeider gjøres ferdig. - Brannsjefens og Arbeidstilsynets eventuelle merknader må etterkommes.
	Dette arbeidet må være fullført innen (dato)
	01. Juni 1995

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Kristiansund N	BYGNINGSSJEFEN I KRISTIANSUND N
Dato	
09. Mars 1995	Gunnar Odéen Gunnar O. Strømme

Kopi sendt til

<input type="checkbox"/> ansvarets-havende	Navn	Adresse
	Brødrene Rosand Br. Rosand A/S	6550 HUSENES
<input type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse
	Brannsjefen	
	Navn	Adresse
	Arbeidstilsynet	Postboks 291, her
	Navn	Adresse



Utvalgsriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgatte bygg: Nei
Bygninger: Ja Bygningsendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
Bygningsnr: Løpenr:
Bygningstyper:

Adresse

Adressekode: Adressenavn: Nr: Bokstav: Uten bokstav: Alle
Bruksenhetsnr: Tilleggsnavn:

Matrikkelenhhet

Gnr: 31 Bnr: 810 Fnr: Snr:

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:
Etternavn: Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
Tidligere: til:
I periode fra:

Søkevindu

Øst: Nord:
Øst: Nord:

Subrapporter

Etasjer: Ja Bruksenheter: Ja Tiltakshavere: Ja
Kontaktpersoner: Ja Hjemmelshavere: Ja Kulturminner: Ja

**Matrikkelrapport****Bygg****BYG0011**
Kommune: 1505 KRISTIANSUND**Koordinatsystem:**
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endringskode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe		Antall		Bruksareal		Bruttoareal			
					Varehandel,	Varehandel,	boenhete	boenhete	Bolig	Annet	Totalt	Totalt	Bolig	Annet
10 103 045		Tatt i bruk	239	Annen lagerbygning			0	0	0	481	481	0	0	0
		Rammertilatelse Igangsettingstill. Midl. brukstillat. Ferdiggattest					Tatt i bruk	Utgått/ revet	Øst					Bebygd areal
		15.09.1984					30.01.1985				6998579	438833		0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal		Bruttoareal			
			Bolig	Annet	Bolig	Annet	Totalt	
Hovedetasje	1	0	0.0	481.0	481.0	0.0	0.0	0.0
Bruksenhet Type		Bruksareal Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet	
Unummerert bruksenhet		0	0	0	0	4740 Industriveien 12	1505 - 31/810	

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	916225717	TORIL INVEST AS		Industriveien 12	1 / 1
Hjemmelshaver				6517 KRISTIANSUND N	

10 103 045	1	Tilbygg	Tatt i bruk	239	Annen lagerbygning	Varehandel,			0	0	302	302	0	0	0
		Rammertilatelse Igangsettingstill. Midl. brukstillat. Ferdiggattest					Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord						Bebygd areal
		20.10.1994	21.11.1994				09.03.1995				6998579	438833			0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal		Bruttoareal			
			Bolig	Annet	Bolig	Annet	Totalt	
Hovedetasje	1	0	0.0	302.0	302.0	0.0	0.0	0.0
Bruksenhet Type		Bruksareal Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet	
Unummerert bruksenhet		0	0	0	0	4740 Industriveien 12	1505 - 31/810	

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle					



Matrikkelrapport **BYG0011**

Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

**Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32**

Bygningsnr	Løpenr	Endrings- kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Føds.dato/org.nr	Navn	Næringsgruppe	boenhete	Antall	----- Bruksareal	----- Bolig	----- Totalt	----- Bolig	----- Annet	----- Bruttoareal
		Rolle	Status		916225717	TORIL INVEST AS		Bruksenhet	Adresse	Industriveien 12					Andel
		Hjemmelshaver								6517 KRISTIANSUND N					1 / 1

Megleropplysninger

Adresse: Industriveien 12

Gnr.: 31

Bnr.: 810

Fnr.:

Snr.:

Gjeldende planer med bestemmelser

Eiendommen er: Regulert Uregulert

Planopplysninger	PlanID og plannavn	Formål	Vedtatt dato
Kommuneplan	Kommuneplanens arealdel 2020-2032, med mindre endring vedtatt 14.05.2024	Kombinert bebyggelse og anlegg KBA39: Kjøpesenter, tjenesteyting og næring – nåværende	07.09.2023 14.05.2024
Kommunedelplan			
Reguleringsplan	R-185 Del av sekundært servicesenter og forretning /industriområde Løkkemyra - Vikan	Forretning, kontor/industri	12.09.1988
Mindre reguleringsendring/ Bebyggelsesplan			

Bestemmelser til plan som er vedlagt: Kommuneplan Kommunedelplan
 Reguleringsplan Mindre endring/Bebyggelsesplan**Kommentarer:**

- Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt: Eiendommen ligger innenfor gul støysone iht. T-1442.
- Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringszone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.



KARTUTSNITT

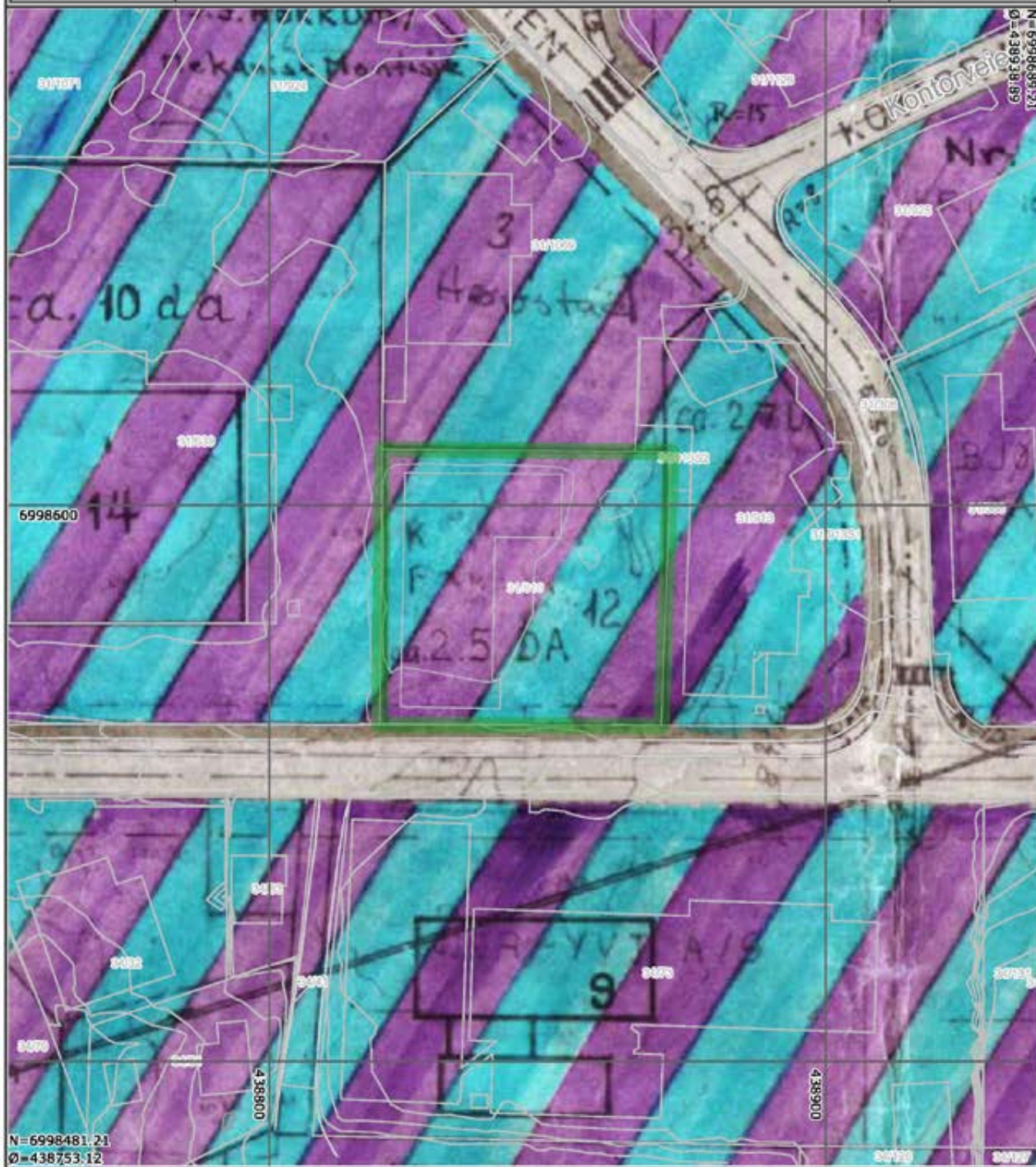


Eiendom:	Gnr: 31	Bnr: 810	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Industriveien 12, 6517 KRISTIANSUND N			
Hj.haver/Fester:				

**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 20/3-2026 Sign:

Målestokk
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



**KRISTIANSUND
KOMMUNE**









Målestokk
1:1000

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Nabolagsprofil

Industriveien 12

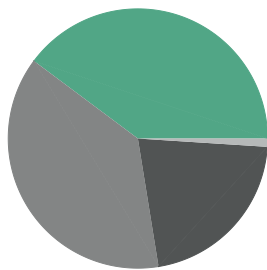
Lokal transport

 Næringsveien Linje 801	1 min  0 km
 Industriveien Linje 801	4 min  0.3 km
 Kristiansund trafikkterminal Buss, ferge	9 min  5.1 km





Transport for lengre reiser

 Næringsveien Linje 801	1 min  0 km
 Industriveien Linje 801	4 min  0.3 km
 Kristiansund Kvernberget	3 min 
 Melkvikan Sundbåtkai Linje 1151	5 min  2.3 km

Byggmasse i området



Ladepunkt for el-bil

 Alti Futura, Kristiansund	5 min 
 Løkkemyra Handelspark	11 min 



Kollektivtilbud

Bra 73/100



Gateparkering

Lett 88/100



Trafikk





Lite trafikk 75/100

Området har blitt vurdert av 17 lokalkjente.


Største bedrifter i området

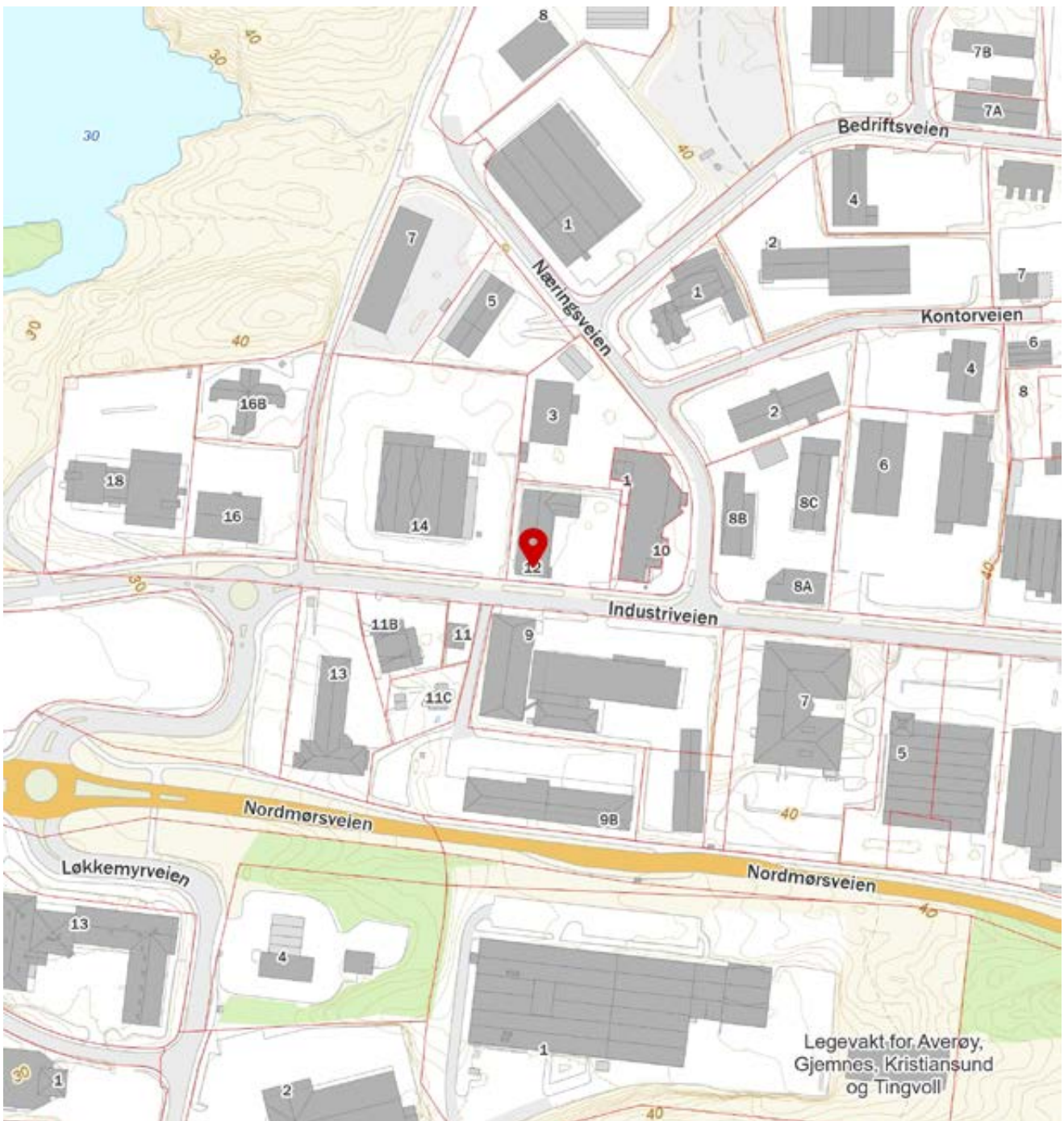
	Ansatte
Norsea Logistics AS	130
Aker Solutions AS	118
Kristiansund Hjemmetjenesten Rode 4,5,...	94
IKM Testing AS	91
Varde AS	80
West Elektro AS	79
Odin Tilkomstservice AS	76
Mellom AS	63
Azets Legeregnskap AS	62
Elmarin AS	61
IKM Solidtech AS	59
Neas AS	54
NAV Arbeid og Ytelser	54
Iss Facility Services AS	49
Politiets Fellestjenester Kristiansund	43

Treningscenter

 Family Sports Club Løkkemyra	10 min 
 Actic Atlanterhavsbadet	7 min 

Dagligvare

Rema 1000 Futura	5 min 
Bunnpris Futura PostNord	6 min  0.5 km



BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0099/26

Adresse: Industriveien 12, 6517 KRISTIANSUND N, gnr. 31,
bnr. 810 i Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Aleksander Faksvåg Talgø

Tlf: 99026362

Epost: aleksander@notar.no

Salgsoppgavedato: 14.04.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/