

Storgata 8

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 21 000 000,- Boligtype Næringseiendom
BRA-i/BRA Total 2270/2270 kvm Megler Stig Flemmen Tlf 928 06 215

NOTAR.NO

notar



Storgata 8

Velholdt kombinasjonseiendom i sentrum med 5 næringslokaler, 4 leiligheter og 4 hybler. Storkaia brygge nærmeste nabo!

Adresse	Storgata 8 6509 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 21 000 000,-
Totalpris	Kr 21 000 000,-
BRA-i/BRA Total	2270/2270 m ²
Eierform	Eiet
Eiendomstype	Næringseiendom
Byggeår	1956

Din lokale eiendomsmegler Notar har gleden av å presentere Storgata 8!

Innholdsrik næringseiendom over 4 etasjer + kjeller og loft. Gården har ikke nivåforskjeller på planene og kan enkelt ominnredes. Bygården er delvis utleid, men deler av næringsdelen og 4 hybler er ikke utleid p.t. Eiendommen fremstår som godt vedlikeholdt og ligger veldig sentralt i sentrum av Kristiansund by. Kort vei til alt kommunikasjon og byens fasiliteter.

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Stig Flemmen

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF
928 06 215 / stig@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	19
Nøkkelinformasjon	20
Vedlegg	32
Budgivning	83

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.

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



Restaurant



Restaurant







Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Ledig butikklokale 1. etasje



Ledig butikklokale 1. etasje



Ledig butikklokale 1. etasje



Ledig butikklokale 1. etasje



Ledig kontorlokaler 2. etasje



Ledig kontorlokaler 2. etasje



Næringslokaler 2. etasje



Næringslokaler 2. etasje



Næringslokaler 3. etasje



Næringslokaler 3. etasje



Stue leilighet



Stue leilighet



Kjøkken leilighet



Bad leilighet



Hybel, brukes som kontor



Hybel



Loftstue



Fasade

Nabolaget

BELIGGENHET

Svært sentralt beliggende i Kristiansund sentrum. Gode eksponeringsmuligheter. Umiddelbar nærhet til alle sentrums fasiliteter og servicetilbud.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Storgata 8, 6509 KRISTIANSUND N

OPPDRAKSNUMMER

4-0056/26

SELGER

Mathisen Sentrumsbygg ANS

MATRIKSEL

Gårdsnummer 1, bruksnummer 61, ideell andel 1/1.
i Kristiansund kommune.

EIEFORM

Eiet

EIENDOMSTYPE

Næringseiendom

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

INFO ENERGIKLASSE

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

TOMT

Eiet tomt på 610 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Det meste av tomten er bebyggt. Fortau og 2-3
biloppstillingsplasser i bakgården.

TAKST

Verdi-/lånetakst datert 12.02.2026. utført av Nordmøre
Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad.

BYGGEÅR

1956

BYGGEMÅTE

Bygningen er et betongbygg som går over fire etasjer pluss
kjeller, oppført med betongkonstruksjoner.

Eiendommen er fundamentert med en støpt plate på
steinfylling.

Rundt utsiden av bygningen er det en kjellergang som gir
tør luft i kjelleren.

Ytterveggene består av malte betongfasader, hvorav hele
syd- og deler av vestfasaden er rehabilitert.

Takkonstruksjonen består av en kombinasjon av flatt tak
og saltak med takstoler og tre taktro. Taktekkingen er dels
utført med papp og dels med skifer. Taket på heishuset er
fornyet.

Etasjeskillerne i bygget er utført i betong.

Bygget har 2-lags vinduer av varierende alder. Alle åpnings
vinduer er skiftet til Nordan-vinduer med aluminium
utvendig. Glass i andre fast vindu er skiftet i ca. 2016.
Ytterdører fra bakgang mot bakgård og terrasse er skiftet
til aluminiumsdører.

Eiendommen har en terrasse med aluminiumsrekkverk.
Innvendig er det betongtrapper med stålrekkverk og
håndrekk.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført på eiendommen:

2025:

- Hele syd og delar av vestfasade ble rehabilitert av
Smørholm AS i 2025.

2022:

- Ny belysning i butikklokale 2022
- Full gjennomgang av hele bygget, kontroll og utbedring av
el-anlegg senest i 2022 av Bøifot Elektro.

2021:

- I 2021 ble det montert nytt tak på heishus.
- Begge trappeløp/ganger i 3. og 4. etasje ble renoverert i
2021.

2020:

- Taket ble rensert og det ble satt opp nye steinfangere,
fuglehindere og tiltak mot alge/mose i 2020.

• Samme år ble det satt inn nye Velux-vinduer på loft.

2018:

• Modernisert og ominnredet til advokatkontor i 2018 og fremstår med god standard og med nytt ventilasjonsanlegg.
• Automatiske utvendige persienner mot syd.

2016:

• Nytt gulv i butikklokale mot nord i 2016.
• Lokalene mot syd ble ominnredet til restaurant i 2016 med alle funksjoner som tilhører.

2004:

• Hele gateplan ble ominnredet i 2004.
• fasaden ble tilpasset endringen og det ble støpt nytt fortau med trinnfri adkomst til lokalene. Varme i fortauet ved inngangspartiet.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Regulert til: Blandet; bolig mv.

Følger reguleringsplan Kirkelandets sentrum (plan-ID R-007). Planen regulerer eiendommen til blandet formål, som inkluderer bolig og fortau.. 07.01.1946

Følger Kommunedelplan for Kristiansund sentrum, ikrafttredelse 26.08.2021. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til sentrumsformål - nåværende.

Det pågår en prosess for endring av kommunedelplanen for Kristiansund sentrum. Planforslaget har plan-ID K-201201 og status som planforslag med høringsfrist 31.08.2025.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø H570-227 Gjenreisningsbebyggelse og H570_1 NBI-område Kristiansund sentrum.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming. Bygget er oppvarmet med panelovner. Alle 4 leiligheter har egen varmepumpe. Varmekabler i gulv på bad i leilighetene.

PARKERINGSFORHOLD

2-3 biloppstillingsplasser i bakgård. Forøvrig gateparkering

etter stedets regler.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Offentlig vann

Tilknytning avløp: Offentlig avløp

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det ble gitt brukstillatelse på 3. og 4. etasje den 18.05.56, og på resterende del av bygget 07.03.57

Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag.

Det var søkt og godkjent enkle tiltak, ombygging i 1998. Det foreligger ikke ferdigattest på dette arbeidet. Det var også søkt og godkjent tiltak for fasadeendring, endring av planløsning for 1. etasje samt heving av fortau. Det foreligger ikke ferdigattest på dette arbeidet.

Det er fremlagt tegninger og godkjent ombygging av 2. etasje i 1990.

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

Kjeller:

Fyrrom. (Oljefyren er koblet ut. Oljetank tømt og trykktestet.

Elektrisk oppvarming m/panelovner)

Tavlerom

Fire lagerrom på hver ca. 35 kvm. (To inklusiv i leieavtale restaurant og ett inklusive i leieavtale butikk) Tilfluktsrom

(lager) ca. 35 kvm. Inklusive i leieavtale med Turistforeningen
Kjellerrom ca. 82 kvm tilhørende restauranten.
2 wc tilhørende restauranten for personale.
Rundt hele kjelleren på utsiden av bygningen er det en kjellergang som har tilgang fra 2 steder i kjelleren Denne byggemåten gir kjelleren tørr luft.

1. etasje:

Butikklokale mot nord ca. 225 kvm. Nå ledig. Tidligere Fiint Interiør.
Ominnredet i 2004. 2 lokaler ble slått sammen, fasaden ble tilpasset endringen og det ble støpt nytt fortau med trinnfri adkomst til lokalene. Varme i fortauet ved inngangspartiet.
Dørautomatikk og balansert ventilasjon ble installert. Nytt gulv 2016. Ny belysning i 2022.
Ventilasjonsanlegget er kun for dette lokalet og energiutgiftene dekkes direkte av leietaker via strømabonnement.
Restaurantlokale mot syd. ca. 227 kvm. (i tillegg 89 kvm i kjeller med direkte tilgang og to boder i kjellergang)
Lokalene ble ominnredet til restaurant i 2016 med alle funksjoner som tilhører. Leietaker stod for innredningen.
Lokalet har egne ventilasjonsanlegg og driftsutgiftene dekkes direkte av leietager.

2. etasje:

Kontorlokale mot nord ca. 216. kvm. Består av 4 store kontorrom, arkiv, kjøkken, wc avdeling med bøttekott. Ellers åpen løsning for resepsjon, møte/konferanseavdeling og datautstyr.
Avtrekk fra wc-avdeling og varmtvann deles med lokalet mot syd.
Kontorlokale mot syd ca. 230 kvm. Direkte tilgang fra gateplan via utvendig trapp fra K. Siems gate.
Modernisert og ominnredet til advokatkontor i 2018 og fremstår med god standard og med nytt ventilasjonsanlegg. Gode muligheter for eksponering mot gateplan samtidig som rommene er skjermet fra gaten.
Inneholder resepsjon, 4 store kontorrom, spise/møterom, møterom, garderobe, bøttekott, 2 wc og arkiv. Automatiske utvendige persienner mot syd.

3. etasje:

Kontorlokale mot øst 114 kvm. Leies av Kristiansund og Nordmøre turistforening. Lokalene ble innredet i 2004. 2 kontorlokaler ble slått sammen. Arealet inkluderer 2 wc på gangen.

Leilighet mot vest 75 kvm. 2 sov, stue, kjøkken bad og romslig entre. Oppusset kjøkken m/oppvaskmaskin Lyst oppusset med parkett. God takhøyde. Renoverte bad med varmekabler i gulv.

Utgang til solrik terrasse 115 kvm som deles med leilighet mot syd. Disponerer bod på loft.

Leilighet mot syd 105 kvm. 2 sov, stue, kjøkken, bad, hall og 2 rom u/vindu (ett m/opplegg til vaskemaskin). Lyst oppusset med parkett. Romslig planløsning med god takhøyde.

Renoverte bad med varmekabler i gulv og tilknytning til vaskemaskin. Utgang til solrik terrasse 115 kvm som deles med leilighet mot vest. Disponerer bod på loft.

4. etasje:

Hybel 1 mot øst ca. 34 kvm. Stue/sov, kjøkken, gang, 2 kott hvorav ett med dusjkabinett. Hybel 2 mot øst 27 kvm. Stue, kjøkken, gang og 2 kott. Enkel standard.

Hybel 3 mot øst 27 kvm. Stue, kjøkken, gang og 2 kott hvorav ett med vask. Enkel standard. Hybel 4 mot øst ca. 31 kvm. Stue, kjøkken gang og kott. Enkel standard.

Hyblene har tilgang til wc, vaskerom og tørkerom på gangen i 4. etasje. Hyblene er ikke utleid og disponeres av eier.

Leilighet mot vest ca. 61 kvm. 1 soverom, stue, kjøkken, bad, entre og kott. Oppusset kjøkken med int. oppvaskmaskin.

Lyst oppusset med parkett. Flislagt bad m/varmekabler. Sjarmerende leilighet med skråtak. Disponerer bod på loft.

Leilighet mot syd ca. 80 kvm. 2 soverom, stue, kjøkken, bad og entre. Flislagt bad m/varmekabler. Laminatgulv. Fin leilighet med endel skråtak (ikke på stue). Lys sydvendt stue. Disponerer bod på loft.

Leilighetene i 4. etasje har tilgang til vaskerom og tørkerom på etasjen.

Loft:

Lofts gang m/4 boder til leilighetene, heisrom, ventilasjonsrom. Stort disp. rom mot syd.

Rommet er 12,4 m langt. Potensiale for utbygging ved heving av tak. Dersom en flytter leilighetenes boder til kjelleren vil en kunne utnytte en lengde på ca. 22,4 m for utbygging (bredden avhenger hva en gjør m taket). Ved en

mulig utbygging av loft vil en kunne få leiligheter med flotte sol og utsiktsforhold.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra takstrapport datert 12.02.2026, utført av Nordmøre Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad .

STANDARD

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat, parkett og vinyl.

Vegger: Malte overflater.

Himling: Systemhimlinger og malte betong flater.

Tekniske installasjoner:

- Ventilasjon: Balansert ventilasjonsanlegg for kontorlokaler mot syd i 2. etasje fra 2018. De 2 næringslokalene på gateplan har eget ventilasjonsanlegg.

- Heis: Ikke i drift. Heisjakten går fra kjeller og opp til 4. etasje.

Kommentarer vedr. teknisk anlegg, vedlikehold og fornyelser.

Bygningen er løpende vedlikeholdt. Hele syd og deler vestfasade ble rehabilitert av Smørholm AS i 2025.

Likeledes er det elektriske anlegget i vår eiertid så godt som totalt utskiftet og modernisert av Elektroservice. Full gjennomgang, kontroll og utbedring av el-anlegg senest i 2022 av Bøifot Elektro.

I begge trappeganger og etasjegang er montert lys m automatisk tenning. På loft og i kjeller er det automatisk slukking av lys med tidsbryter.

Skifertaket ettersees hvert år, knuste steiner skiftes ut og ev smålekkasjer tettes. Taket ble rensset og det ble satt opp nye steinfangere, fuglehindere og tiltak mot alge/mose i 2020. Samme år ble det satt inn nye Velux-vinduer på loft.

I 2021 ble det montert nytt tak på heishus. Taket er ikke omtekket, og det er noe en fremtidig eier bør vurdere.

Viften i det gamle ventilasjonsanlegget er ute av funksjon og har ikke vært i drift på mange år. Heisen er også stoppet for mange år siden da den er uhensiktsmessig da den bare kan nås fra bakgården via utvendig trapp. Det kan være mulig å installere ny heis med tilgang fra gateplan ved å benytte eksisterende heissjakt.

Sentralfyren ble også tatt ut av bruk for mange år siden. Radiatorer er demontert og erstattet med panelovner.

Gamle radiatorer og tilhørende rørapplegg er fjernet og gamle stengekraner for vann er skiftet til kuleventiler i kjeller. Sentralfyr og oljetank er ikke demontert, men oljetank er tømt og trykktestet.

Alle åpningsvinduer er skiftet og erstattet med Nordan vinduer med aluminium utvendig. Andre faste vinduer er glasset skiftet i ca. 2016. Ytterdører fra bakgang mot bakgård og terrasse skiftet til aludører. Terrassen er gjerdet inn med aluminiumsrekkverk fra Midthaug .

Det ble for noen år siden montert nytt låssystem med fjernåpning av hoveddøren fra leilighetene. Samtidig ble det montert nye postkasser tilpasset det nye låssystemet. Det er satt inn varmpumper og komfyrvakter i alle 4 leiligheter.

Begge trappeløp/ganger i 3. og 4. etasje ble renoverert i 2021. Lydtette brannører ble satt inn i alle utleieenheter. Akustikkdemping av hovedtrappeløp og ny skilting av alle dører.

Selger har avtale med Kristiansund Eiendomsservice (vaktmester) og med Toma for renhold av felles trapper og ganger. Utgifter til fellesvask fordeles på leietakerne i oppgangen.

AREALER

BRA totalt: 2270 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 370 m²

1. etasje

BRA-i: 473 m²

2. etasje

BRA-i: 485 m²

3. etasje

BRA-i: 366 m²

4. etasje
BRA-i: 366 m²

5. etasje
BRA-i: 210 m²

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Takstmann tar forbehold om at arealene ikke er oppmålt på stedet, areal er hentet fra tidligere utført takstrappport.

ØKONOMI PRISANTYDNING

Kr. 21 000 000,-

VERDITAKST

Kr 23 000 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 124 484,- pr år 2026

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer:

Vannmålerleie, vann, avløp og eiendomsskatt. Avgiften fordeles på fire terminer.

Gebyr for renovasjon fra ReMidt kommer i tillegg. Se priser på <https://www.remidt.no/kundeservice/priser-og-abonnement/> og velg kommune. Prisene varierer i forhold til valg av størrelse på dunk.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen.

OMKOSTNINGER

kr. 21 000 000,- (Prisantydning)

kr. 525 000,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysning skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 526 090,- (Omkostninger totalt)

kr. 21 526 090,- (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.

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:

1505/1/61:

09.07.1946 - Dokumentnr: 300615 - Best. om adkomstrett bestemmelse om opparbeidelse og vedlikehold. Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.1997 - Dokumentnr: 10193 - Leie av kontorlokaler

Leietid: 5 år

Fra dato: 01/10-1997

Leie: NOK 20 000 pr. år

Rettighetshaver: Krsund & Nordm Turistforen

Løpenr: 2013189

Bestemmelser om forlengelse

Bestemmelser om regulering av leien

Kan ikke fremleies

06.04.2017 - Dokumentnr: 303821 - Leieavtale

Leietid: 10 år

Fra dato: 01/03-2017

Leie: NOK 22 500 pr. mnd

Rettighetshaver: Gepettos Kulinariske Verksted AS

Org.nr: 918 022 007

Bestemmelser om forlengelse

Bestemmelser om regulering av leien

Bestemmelse om parkering

08.03.1948 – Dokumentnr: 300325 – Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1505 Gnr:9004 Bnr:1

GRUNNBOKSDATO

04.03.2026

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

11.03.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

Stig Flemmen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: stig@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Vederlag fra oppdragsgiver opplyses ikke når oppdragsgiver

er næringsdrivende, ref. eiendomsmeglingslovens § 6-7, punkt 14. jmf. § 7-2

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 overtagelse. 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.

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.



Veranda 3. etasje



Veranda 3. etasje





Både byens nye storstue, Normoria og Campus Kristiansund, er i umiddelbar nærhet til Storgata 8.



Vedlegg

STORGATA 8

- Plantegninger dagens bruk
- Verditakst datert 24.02.26 utført av Dag Strupstad
- Byggetegninger
- Plantegning/vedtak ombygging 2. etasje 1990
- Plantegning/vedtak ombygging 1998
- Plantegning/vedtak ombygging 1. etasje 2003
- Grunnkart
- Kart - utsnitt av kommuneplan for sentrum
- Matrikkelrapport datert 13.02.26

Plantegninger kjeller og 1. etasje



Plantegningen er en ikke målt bilde tegning og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målt bilde tegning og avvik kan forekomme.



Plantegninger 2. etasje



Plantegningen er en ikke målest Illustrasjon og avvik kan forekomme.



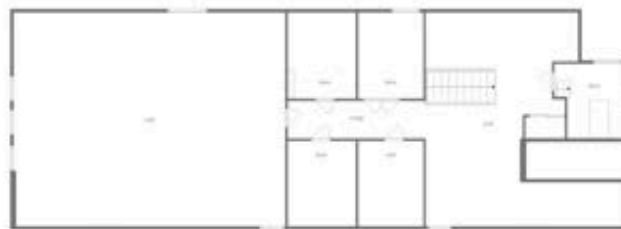
Plantegningen er en ikke målest Illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegninger 3. etasje, 4. etasje og loft



Plantegningen er en ikke målt bilutkast og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målt bilutkast og avvik kan forekomme.



VERDITAKST

NÆRINGSEIENDOM - KONTOR/BOLIG
Storgata 8, 6509 KRISTIANSUND N

📍 Storgata 8, 6509 KRISTIANSUND N

🏠 KRISTIANSUND kommune

gnr. 1, bnr. 61



Befaringsdato: 12.02.2026

Rapportdato: 24.02.2026

Oppdragsnr.: 20889-1514

Referansenummer: HS9056

Autorisert foretak: Nordmøre Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Dag Egil Strupstad

Vår ref:



Gyldig rapport
24.02.2026



Rapportansvarlig

A handwritten signature in grey ink, appearing to be "Dag Egil Strupstad".

Dag Egil Strupstad
Uavhengig Takstingeniør
dag@nordmoretaksering.no
476 73 507



Beskrivelser

Oppdrag og forutsetninger

Takstmann er rekvirert til å foreta en verdivurdering av Storgata 8, i Kristiansund.

Kunde:

Mathisen Sentrumsbygg ANS
Storgata 8, 6509 KRISTIANSUND.

Fakta - Storgata 8

Gnr. 1, bnr. 61
Eies av Mathisen Sentrumsbygg ANS (MSB) fnr. 950 859 350MVA.
MSB eies av Mathisen Eiendom AS 50%, Pål Mathisen 37,5% og Nidia Arias De La Cruz 12,5%.
Kjøpt i 1989 fra Søvikfamilien som eide eiendommen fra bygningen ble satt opp.
Byggeår 1954
Tomteareal 610m²
Fullverdiforsikret i if, premie kr. 56.000 (2025)
Kommunal eiendomsskattetakst kr. 9.467.000, eiendomsskatt kr.59.558.
Forbruk felleslys ca 2.400 kWh i 2025

Bebygd areal

kjeller - 388
Gateplan - 512
2. etasje - 512
3. etasje - 388
4. etasje - 388

Sum: 2 188

I tillegg kommer loft med potensiale ved eventuell utbygging.

Leiekontrakter er regulerbar med endringen i SSBs konsumprisindeks.
Verditaksten er lagt opp med nåværende leiekontrakter.
Rapporten er lagt opp til en leiesum for samlet leie av bygg og uteområde.

Markedsvurdering.

Eiendommen brukes til kontor, næring, bolig og lagerrom.
Total brutto leieinntekt fra alle faktiske leieavtaler oppgitt til totalt ca. kr 1 254 000.- pr år.
Markedsverdien er basert på at hele eiendommen er utleid til markedsmessige betingelser.
Det er lagt til grunn oppdaterte markedsleier og vurderte leieinntekter for eiendommen pr. 2026.
Samlede brutto leieinntekter basert på antatt markedsleie og faktiske leieinntekter er beregnet til kr 2 100 024 pr. år.
Det er hensyntatt en generell ledighet på 5 %, tilsvarende kr 105 001 pr. år.
Normale eierkostnader er beregnet til kr 276 900 med fradrag for fakturerte andel felleskostnader blir den faktiske sum eierkostnader kr 167 250 pr. år, basert på informasjon mottatt fra eier.
Eiendommens netto driftsresultat (inntektsoverskudd) utgjør dermed:
kr 1 827 773 pr. år.

Taksten er basert på begrenset med informasjon og videre informasjon mottatt fra eier.
Leiekontrakter er beregnet innenfor en periode på 10 år som er lagt til grunn for verdi beregningen.
Det er derfor kompensert med utleie på markedsmessige betingelser i periode der leiekontrakt er utgått innenfor en periode over 10 år.
Markedsverdien er basert på at hele eiendommen er utleid til nåværende betingelser. Da leietid på nåværende leiekontrakter er relativt korte så hefter det en usikkerhet i forhold til fremtidig verdi basert på antatt markedsleie.
Takstverdiene er et resultat av en analyse av markedsleiene for eiendommen, eiendommens normale eierkostnader og en diskonteringsrente satt ut i fra det vi oppfatter som markedet i Kristiansund. Verdiene som er satt er etter beste evne ut i fra tilgjengelig antatt markedsverdi.
Teknisk verdi er beregnet som gjenanskaffelseskostnad for tilsvarende bygg i dagens marked, med fradrag for alder, slit, standard og utedmessighet.
Eiendommen er oppført i 1954, men fremstår som løpende vedlikeholdt og delvis oppgradert. På bakgrunn av visuelle observasjoner vurderes bygget å ha bedre teknisk standard enn byggeår isolert tilsier.

SAMMENDRAG.

1. Teknisk verdi:

- Teknisk verdi bygg: kr 29 500 000.-

2. Verdigrunnlag – Inntekter

Markedsleie (sum) kr 2 100 024
Tap ved ledighet (5 %) kr 105 001

Netto leieinntekter kr 1 995 024

3. Normale eierkostnader:

Forsikring, vaktmester mm: kr 276 900

Fradrag for fellesutgifter betalt av leietakere: kr 109 650

Sum eierkostnader: kr 167 250

4. Eiendommens inntektsoverskudd

kr 1 827 773

5. Eiendommens forrentningsverdi (nettokapitalisering)

Forrentningsverdi: kr 21 500 000

6. Nåverdi av årlige kontantstrømmer (10 år)

• **kr 13 847 242**

7. Nåverdi av restverdi

• **kr 12 656 907**

8. Samlet DCF-verdi

Sum nåverdi inkl. restverdi kr 25 759 626

9. Verdikonklusjon

Nettokapitalisering kr 21 500 000

Kontantstrøm (DCF) kr 25 700 000

Formål med taksten:

Det er ønsket en verddivurdering av eiendommen Storgata 8, Gnr: 1 Bnr. 61 i Kristiansund kommune.

Metode:

Nettokapitalisering benyttes sammen med teknisk verdi og kontantstrømanalyse. Verdien fremkommer basert på eiendommens netto driftsresultat og avkastningskrav tilpasset dagens marked.

Takstmann:

Dag Egil Strupstad

Mobile: 476 73 507

Web: www.nordmoretaksering.no

Email: dag@nordmoretaksering.no



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.

Dato verdisetting: 23.02.2026

Markedsverdien er basert på at hele eiendommen er utleid til nåværende betingelser og det som er antatt markedsmessige betingelser. En samlet vurdering gir en:

Verdi: Kr 23 000 000

Generell informasjon - Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger sentralt i sentrum av Kristiansund by. Kort vei til all kommunikasjon og byens fasiliteter.

Innholdsrik næringseiendom over 4 etasjer + kjeller.

Eiendommen fremstår som normalt godt vedlikeholdt i henhold til alder.

Bygård i rekke med tilsvarende bebyggelse, grenser til offentlig gate.

Betongbygg fra 1948 som går over 4 etasjer + kjeller. Bygget er oppført av betongkonstruksjoner og betong etasjeskiller, 2-lags vinduer og takkonstruksjon av sperre konstruksjon, tre taktro med skifer og papp tekking.

Beskrivelse av etasjeplan:

Kjeller:

Fyrrom. (Oljefyren er koblet ut. Oljetank tømt og trykktestet. Elektrisk oppvarming m/panelovner)

Tavlerom

Fire lagerrom på hver ca. 35 kvm. (To inklusiv i leieavtale restaurant og ett inklusive i leieavtale butikk)

Tilfluktsrom (lager) ca. 35 kvm. Inklusiv i leieavtale med Turistforeningen

Kjellerrom ca. 82 kvm tilhørende restauranten.

2 wc tilhørende restauranten for personale.

Rundt hele kjelleren på utsiden av bygningen er det en kjellergang som har tilgang fra 2 steder i kjelleren

Denne byggemåten gir kjelleren tørr luft.

1. etasje

Butikklokale mot nord ca. 225 kvm. Nå ledig. Tidligere Fiint Interiør.

Ominnredet i 2004. 2 lokaler ble slått sammen, fasaden ble tilpasset endringen og det ble

støpt nytt fortau med trinnfri adkomst til lokalene. Varme i fortauet ved inngangspartiet.

Dørautomatikk og balansert ventilasjon ble installert. Nytt gulv 2016. Ny belysning i 2022.

Ventilasjonsanlegget er kun for dette lokalet og energiutgiftene dekkes direkte av leietaker via strømabonnement.

Restaurantlokale mot syd. ca. 227 kvm. (i tillegg 89 kvm i kjeller med direkte tilgang og to boder i kjellergang)

Lokalene ble ominnredet til restaurant i 2016 med alle funksjoner som tilhører. Leietaker stod for innredningen.

Lokalet har egne ventilasjonsanlegg og driftsutgiftene dekkes direkte av leietaker.

2. etasje

Kontorlokale mot nord ca. 216. kvm. Består av 4 store kontorrom, arkiv, kjøkken, wc avdeling med bøttekott.

Ellers åpen løsning for resepsjon, møte/konferanseavdeling og datautstyr.

Avtrekk fra wc-avdeling og varmtvann deles med lokalet mot syd.

Kontorlokale mot syd ca. 230 kvm. Direkte tilgang fra gateplan via utvendig trapp fra K. Siems gate.

Modernisert og ominnredet til advokatkontor i 2018 og fremstår med god standard og med nytt ventilasjonsanlegg.

Gode muligheter for eksponering mot gateplan samtidig som rommene er skjermet fra gaten.

Inneholder resepsjon, 4 store kontorrom, spise/møterom, møterom, garderobe, bøttekott, 2 wc

og arkiv. Automatiske utvendige persienner mot syd.

3. etasje

Kontorlokale mot øst 114 kvm. Leies av Kristiansund og Nordmøre turistforening. Lokalene ble innredet i 2004. 2 kontorlokaler ble slått sammen. Arealet inkluderer 2 wc på gangen.

Leilighet mot vest 75 kvm. 2 sov, stue, kjøkken bad og romslig entre. Oppusset kjøkken m/oppvaskmaskin

Lyst oppusset med parkett. God takhøyde. Renovert bad med varmekabler i gulv.

Utgang til solrik terrasse 115 kvm som deles med leilighet mot syd. Disponerer bod på loft.

Leilighet mot syd 105 kvm. 2 sov, stue, kjøkken, bad, hall og 2 rom u/vindu (ett m/opplegg til vaskemaskin).

Lyst oppusset med parkett. Romslig planløsning med god takhøyde.

Renovert bad med varmekabler i gulv og tilknytning til vaskemaskin. Utgang til solrik terrasse 115 kvm

som deles med leilighet mot vest. Disponerer bod på loft.

4. etasje.

Hybel 1 mot øst ca. 34 kvm. Stue/sov, kjøkken, gang, 2 kott hvorav ett med dusjkabinett.

Hybel 2 mot øst 27 kvm. Stue, kjøkken, gang og 2 kott. Enkel standard.

Hybel 3 mot øst 27 kvm. Stue, kjøkken, gang og 2 kott hvorav ett med vask. Enkel standard.

Hybel 4 mot øst ca. 31 kvm. Stue, kjøkken gang og kott. Enkel standard.

Hyblene har tilgang til wc, vaskerom og tørkerom på gangen i 4. etasje.

Hyblene er ikke utleid og disponeres av eier.

Leilighet mot vest ca. 61 kvm. 1 soverom, stue, kjøkken, bad, entre og kott. Oppusset kjøkken med int.

oppvaskmaskin. Lyst oppusset med parkett. Flislagt bad m/varmekabler.

Sjarmerende leilighet med skråtak. Disponerer bod på loft.

Leilighet mot syd ca. 80 kvm. 2 soverom, stue, kjøkken, bad og entre. Flislagt bad m/varmekabler. Laminatgulv.

Fin leilighet med endel skråtak (ikke på stue). Lys sydvendt stue. Disponerer bod på loft.

Leilighetene i 4. etasje har tilgang til vaskerom og tørkerom på etasjen.

Loft.

Lofts gang m/4 boder til leilighetene, heisrom, ventilasjonsrom. Stort disp. rom mot syd.

Rommet er 12,4 m langt. Potensiale for utbygging ved heving av tak. Dersom en flytter leilighetenes boder til

kjelleren vil en kunne utnytte en lengde på ca. 22,4 m for utbygging (bredden avhenger hva en gjør m taket).

Ved en mulig utbygging av loft vil en kunne få leiligheter med flotte sol og utsiktsforhold.

Kommentarer vedr. teknisk anlegg, vedlikehold og fornyelser.

Bygningen er løpende vedlikeholdt. Syd og vestfasade ble rehabilitert av Smørholm AS i 2025.

Likeledes er det elektriske anlegget i vår eiertid så godt som totalt utskiftet og modernisert av Elektroservice.

Full gjennomgang, kontroll og utbedring av el-anlegg senest i 2022 av Bøifot Elektro.

I begge trappeganger og etasjegang er montert lys m automatisk tenning. På loft og

i kjeller er det automatisk slukking av lys med tidsbryter.

Skifertaket ettersees hvert år, knuste steiner skiftes ut og ev smålekkasjer tettes.

Taket ble rensed og det ble satt opp nye steinfangere, fuglehindere og tiltak mot alge/mose i 2020.

Samme år ble det satt inn nye Velux-vinduer på loft. I 2021 ble det montert nytt tak på heishus.

Viften i det gamle ventilasjonsanlegget er ute av funksjon og har ikke vært i drift på mange år.

Heisen er også stoppet for mange år siden da den er uhensiktsmessig da den bare kan nås fra bakgården

via utvendig trapp. Det kan være mulig å installere ny heis med tilgang fra gateplan ved å benytte

eksisterende heissjakt.

Sentralfyren ble også tatt ut av bruk for mange år siden. Radiatorer er demontert og erstattet med panelovner.

Gamle radiatorer og tilhørende røropplegg er fjernet og gamle stengekraner for vann er skiftet til kuleventiler i kjeller.

Sentralfyr og oljetank er ikke demontert, men oljetank er tømt og trykktestet.

Alle vinduer er skiftet og erstattet med Nordan vinduer med aluminium utvendig.

Ytterdører fra bakgang mot bakgård og terrasse skiftet til aludører. Terrassen er gjerdet inn

med aluminiumsrekkverk fra Midthaug .

Det ble for noen år siden montert nytt låssystem med fjernåpning av hoveddøren fra leilighetene. Samtidig ble det

montert nye postkasser tilpasset det nye låssystemet.

Det er satt inn varmepumper og komfyrvakter i alle 4 leiligheter.

Begge trappeløp/ganger i 3. og 4. etasje ble renoverert i 2021. Lydtette branndører ble satt inn i alle utleieenheter.

Akustikkdemping av hovedtrappeløp og ny skilting av alle dører.

Vi har avtale med Kristiansund Eiendomsservice (vaktmester) og med Toma for renhold av felles trapper og ganger.

Utgifter til fellesvask fordeles på leietakerne i oppgangen.

Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse: Opparbeidet tomt med asfaltert adkomst til bakgård og to p-plasser. Næringsbygg som er tiltenkt utleie.

Tomtens beskaffenhet: Beliggenhet i sentrum av Kristiansund med kort vei til alle offentlige transportmidler. Kort vei til alle av Kristiansund sine fasiliteter.

Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år: Eiendommen er oppført i 1948, renoverert i perioder frem til i dag.

Områdene rundt: Området i rundt består av butikker og næringsbygg samt noe leilighetsbygg.

Infrastruktur: Kort vei til buss, hurtigbåt og hurtigrute.

Parkering: I offentlig gate. (2 parkeringsplasser i bakgård tilhører eiendommen)

Bygninger på eiendommen



Byggeår: 1956 Kilde: Renoveret gjevnlig fra byggeår frem til i dag
Anvendelse: Næringsbygg

Arealer:			
Arealer:			
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Kjeller	388	370	Kjellerrom (næring mot syd), gang, lager 1, lager 2, lager 3, lager 4, wc, wc 2, bod, tilfluktsrom/lager, fyrrom, rom med oljetank, baktrappegang, heis mm.
1. etasje	512	473	Butikklokale, inkludert kontor, vaskerom, wc, wc, lager og baktrappegang. Restaurant, kjøkken, vaskerom, matbod, wc, HOW, bad, wc wc gang, kjeller: lager, matlager, wc, annet areal. Baktrappegang mm.
2. etasje (syd)	250	237	Resepsjon, kontorer, møterom, spiserom, gang, arkiv, wc m/dusj, garderobe, wc, bøttekott, mm.
2. etasje (FO)	262	248	Resepsjon, kontorer, møterom, spiserom, gang, arkiv/lager, wc bøttekott, trappegang, Trapperom/heis mm.
3. etasje	388	366	Trappegang, korridor, kontorlandskap, wc, wc 2, heis, baktrappegang, entré/gang, stue, kjøkken, bad/wc/vaskerom, soverom, soverom 2, entré/gang, stue 2, kjøkken 2, bad/wc, soverom 3, soverom 4, bod m/oppl. Vaskemaskin mm
4. etasje	388	366	Trappegang, korridor m/loftstrapp, entré/gang, stue, kjøkken, bad/wc, soverom, bod, entré/gang 2, stue 2, kjøkken 2, bad/wc 2, soverom 2, soverom 3, hybel 1 m/tekjøkken, hybel 2 m/tekjøkken, hybel 3 m/tekjøkken, hybel 4 m/tekjøkken, wc, wc 2, vaskerom, tørkerom, heis, baktrappegang
Kaldt Loft	220	210	Tørkeloft, bodareal, heisrom, vifterom mm.
Sum Bygning	2408	2270	

* Tar forbehold om at leiligheter/hybler ikke er oppmålt på stedet, areal er henter fra tidligere utført takst.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Eiendom som er oppført i betongkonstruksjoner med betong etasjeskiller.

Bygningen er oppført etter typisk byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, normal slitasje og alder på bygningsdelene.

Bygningene er oppført i henhold til de forskrifter/regler som var på oppføringstidspunktet.

Eiendommen fremstår som godt vedlikeholdt og ivaretatt i henhold til alder.

Grunn og fundamenter: Støpt plate på steinfylling.

Ytterveggskonstruksjon: Betongfasader.

Fasader: Malte betongfasader.

Utvendige dører og vinduer: 2-lags vinduer, varierende årstall. Ingen spesielle svekkelser på befaringsdagen.

Takkonstruksjon: Noe flatt tak og noe saltakløsning med takstoler. Tre taktrø.

Taktekking: Noe papptekking og noe er tekket med skifer.

Etasjeskillere: Betongskiller.

Innvendige overflater gulv: Laminat, parkett og vinyl.

Innvendige overflater vegg: Malte overflater.

Innvendige overflater himling: Systemhimlinger og malte betong flater.

Innvendige trapper: Betongtrapper med stålrekkverk og håndrekk.

Ventilasjon primærlegg: Nyere balansert ventilasjonsanlegg for deler av 2 etg fra 2018.

Heis: Ikke i drift, det anbefales nærmere undersøkelser.

Verdigrunnlag

Utleiekontrakter og ledige lokaler.

Utleiekontrakter/markedisleie:										
Bygning/areal	Etg.	Areal m ²	Pris pr år	Etg. Pris	Leie t.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Markedsleie pris	Pris pr. år	Markedsleie t.o.m. mnd/år	
Næringsbygg										
Lager 1, inkl. i butikk.	kjeller	35								
Lager 2.	kjeller	35	18 000	514			514	18 000	1/2026	
Lager 3, inkl. rest.	kjeller	35								
Lager 4, inkl. rest.	kjeller	35								
Tilfluktsrom, inkl i KNT.	kjeller	35								
Kjellerrom restaurant - inkl. i restaurant	kjeller	82								
Butikk + lager 1 i kjeller - Ledig		1	217				Ledig areal	1 639	360 003	1/2026
Restaurant - 1 etg		1	227	372 000	1 639	3/2017	5/2027	1 639	372 053	4/2027
Kontor - Ledig		2	230				Ledig areal	1 565	359 950	1/2026
Kontor - FO Fellesorganisasjon MR		2	216	240 000	1 111	5/2020	5/2022	1 111	239 976	1/2026
KNT		3	114	120 000	1 053	6/2013	7/2023	1 053	120 042	1/2026
Leilighet 1 (Renhold Unhjem)		3	75	102 000		3.mnd			102 000	
Leilighet 2		3	105	128 400		3.mnd			128 400	
Leilighet 3		4	61	99 600		3.mnd			99 600	
Leilighet 4		4	80	114 000		3.mnd			114 000	
Hybel 1 - Mathisen Eiendom AS		4	34	60 000		1/2021	12/2021		60 000	1/2026
Hybel 2		4	27				Ledig areal		42 000	
Hybel 3		4	27				Ledig areal		42 000	
Hybel 4		4	31				Ledig areal		42 000	
Sum:			1 701	1 254 000					2 100 024	
	BTA:		2 408							

* Tar forbehold om at leiligheter/hybler ikke er oppmålt på stedet, areal er hentet fra tidligere utført takst.

Inntekter/kostnader

Inntekter								
Arealtype	Kontrakter				Markedsleie			
	Etg.	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år	
Lager 1, inkl. i butikk.	kjeller	35			35			
Lager 2.	kjeller	35	514	18 000	35	514	18 000	
Lager 3, inkl. rest.	kjeller	35			35		-	
Lager 4, inkl. rest.	kjeller	35			35		-	
Tilfluktsrom, inkl i KNT.	kjeller	35			35		-	
Kjellerrom restaurant - inkl. i restaurant	kjeller	82			82		-	
Butikk + lager 1 i kjeller - Ledig	1	217			217	1 639	360 003	
Restaurant - 1 etg	1	227	1 639	372 000	227	1 639	372 053	
Kontor - Ledig	2	230			230	1 565	359 950	
Kontor - FO Fellesorganisasjon MR	2	216	1 111	240 000	216	1 111	239 976	
KNT	3	114	1 053	120 000	114	1 053	120 042	
Leilighet 1 (Renhold Unhjem)	3	75		102 000	75		102 000	
Leilighet 2	3	105		128 400	105		128 400	
Leilighet 3	4	61		99 600	61		99 600	
Leilighet 4	4	80		114 000	80		114 000	
Hybel 1 - Mathisen Eiendom AS	4	34		60 000	34		60 000	
Hybel 2	4	27			27		42 000	
Hybel 3	4	27			27		42 000	
Hybel 4	4	31			31		42 000	
Sum		1 701		1 254 000			2 100 024	
	BTA	2 408						

* Tar forbehold om at leiligheter/hybler ikke er oppmålt på stedet, areal er hentet fra tidligere utført takst.

Sum kontraktsinntekter: kr 1 254 000

Sum markedsleie: kr 2 100 024

Inntektsoverskudd		
Inntekter (overført)		2 100 024
Tap ved ledighet, 5 %		105 001
Normale eierkostnader, årlig		
Kommunale avgifter	117 000	
Vektmester	40 000	
Renhold	26 300	
Felles strøm	8 000	
Remidt	25 600	
Forsikring	56 000	
Brannkontroll	4 000	
Sum	276 900	
Fradrag for fellesutgifter betalt av leietakere:	109 650	167 250
Eiendommens inntektsoverskudd		1 827 773

* Oppført kostnader er basert på opplysninger fra eier.

Verdisetting

Teknisk verdi		
-		
Næringsbygg		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	25 000	60 200 000
Fradrag (alder mm)	51 %	30 702 000
Sum teknisk verdi bygninger		29 498 000

Nettokapitalisering		
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. Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntekts overskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen.		
Forutsetninger		
Effektiv risikofri rente:		4,10 %
Inflasjon:		2,50 %
Realrente, avrundet: 1,50 %		1,60 %
Objektrisiko, her er beliggenhet, leieforhold, generell attraktivitet, utviklingsmuligheter og størrelse vurdert.		1,80 %
Markedsrisiko, her er beliggenhet, leieforhold, generell attraktivitet, utviklingsmuligheter og størrelse vurdert		1,30 %
Eiendomsrisiko, her er tilstanden, vedlikeholdsbehovet og fleksibiliteten vurdert.		1,30 %
Renteglidning, er er rentespreid til bank, alternative plasseringsmuligheter og risiko vurdert.		2,50 %
Realavkastningskrav:		8,50 %

Beregning av kapitalisert verdi	
Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	1 827 773
Eiendommens <u>forrentningsverdi</u> som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet	
	21 503 209
Eiendommens <u>forrentningsverdi</u> som grunnlag for salgsverdi:	21 503 209
Eiendommens <u>forrentningsverdi</u> som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	21 500 000

Kontantstrømsanalyse

Kontantstrømanalysen er en analyse av kontantstrømmen i eiendommen over en 10-års periode. Verdien fremkommer med bakgrunn i påstående leieinntekter, korrigert for normale markedsleier ved kontraktens utløp.

Forutsetninger	
Effektiv risikofri rente:	4,10 %
Inflasjon:	2,50 %
Realrente, avrundet:	1,60 %
Objektrisiko, her er beliggenhet, leieforhold, generell attraktivitet, utviklingsmuligheter og størrelse vurdert.	1,80 %
Markedsrisiko, her er beliggenhet, leieforhold, generell attraktivitet, utviklingsmuligheter og størrelse vurdert	1,30 %
Eiendomsrisiko, her er tilstanden, vedlikeholdsbehovet og fleksibiliteten vurdert.	1,30 %
Renteglidning, er <u>er rentespread</u> til bank, alternative plasseringsmuligheter og risiko vurdert.	2,50 %
Realavkastningskrav:	8,50 %

Kontantstrømanalyse.			
Normale eierkostnader:	250	167 (Fra nettokap.)	Analyse f.o.m.:
Realavkastningskrav:	8,5 %		År: 2026
Inflasjon:	2,5 %		Måned: 3
Diskontert rente:	9,5 %		Antall år: 10
Inntektsutvikling:	2,5 %		
Kostnadsutvikling:	2,0 %		
Generell ledighet:	5,0 %		

År	Leieinntekter	Normale eierkostnader	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2026	2 100 024	167 250		105 001	1 827 773	1 827 773
2027	2 152 525	170 595		107 626	1 874 303	1 711 693
2028	2 206 338	174 007		110 317	1 922 014	1 602 981
2029	2 261 496	177 487		113 075	1 970 934	1 501 170
2030	2 318 034	181 037		115 902	2 021 095	1 405 822
2031	2 375 984	184 658		118 799	2 072 528	1 316 527
2032	2 435 384	188 351		121 769	2 125 264	1 232 901
2033	2 496 269	192 118		124 813	2 179 338	1 154 584
2034	2 558 675	195 960		127 934	2 234 782	1 081 240
2035	2 622 642	199 879		131 132	2 291 631	1 012 553
Nåverdi av resultat, sum:						13 847 242

	Estimert	Kalkulert
Sum nåverdi kontantstrøm		13 847 242
Restverdi (terminalverdi)		26 960 363,1
Nåverdi restverdi		11 912 383,5
Total verdi (DCF)		25 759 626

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
12.2.2026	12:00	14:00	Dag Egil Strupstad	Takstingenjør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	1	61	0	610,1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Storgata 8

Hjemmelshaver

Mathisen Sentrumsbygg Ans

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

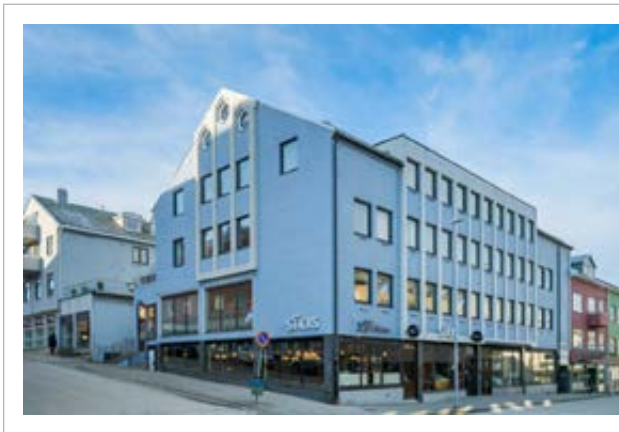
Egne forutsetninger

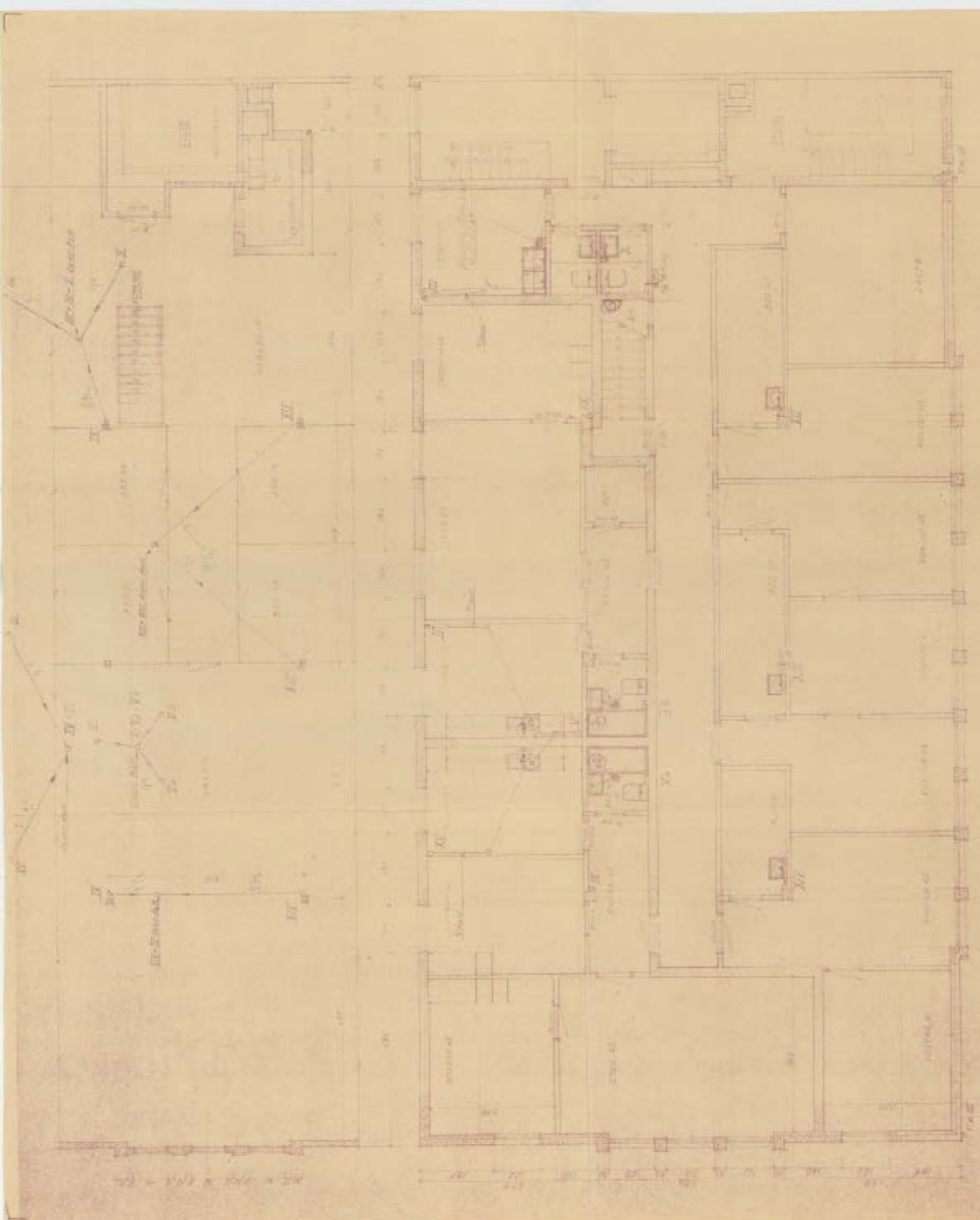
Som grunnlag for denne rapporten er opplysninger gitt av eier eller eiers representant, egne observasjoner og opplysninger fra Eiendomsverdi. Beregnede arealer er beregnet ut i fra oppmålinger hentet fra tidligere takster. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske 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.

Andre bilder





Handwritten notes and a small table:

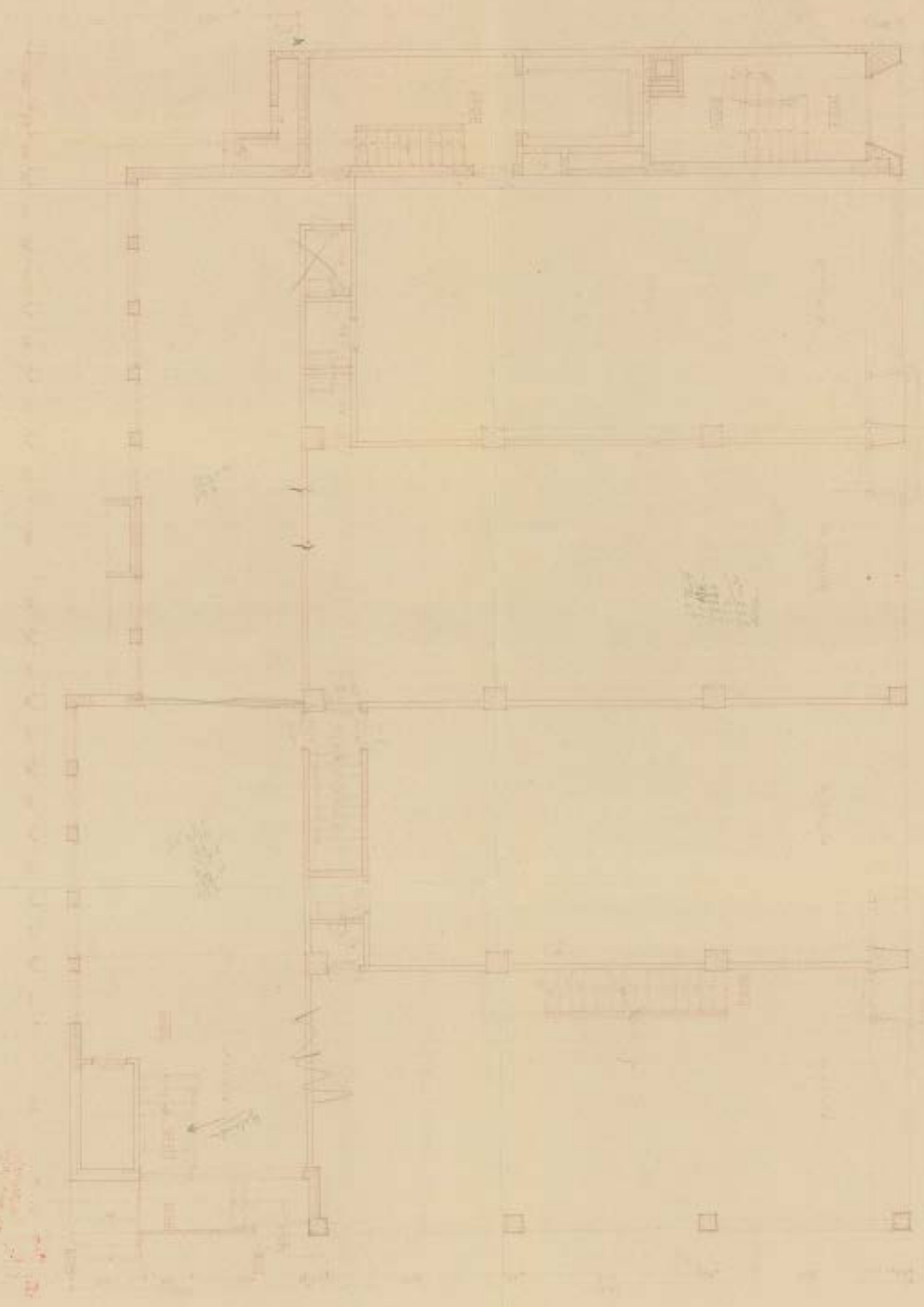
Handwritten: *Handwritten notes*

Handwritten: *Handwritten notes*

SYMBOL	PLAN	NO. OF SHEETS
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14

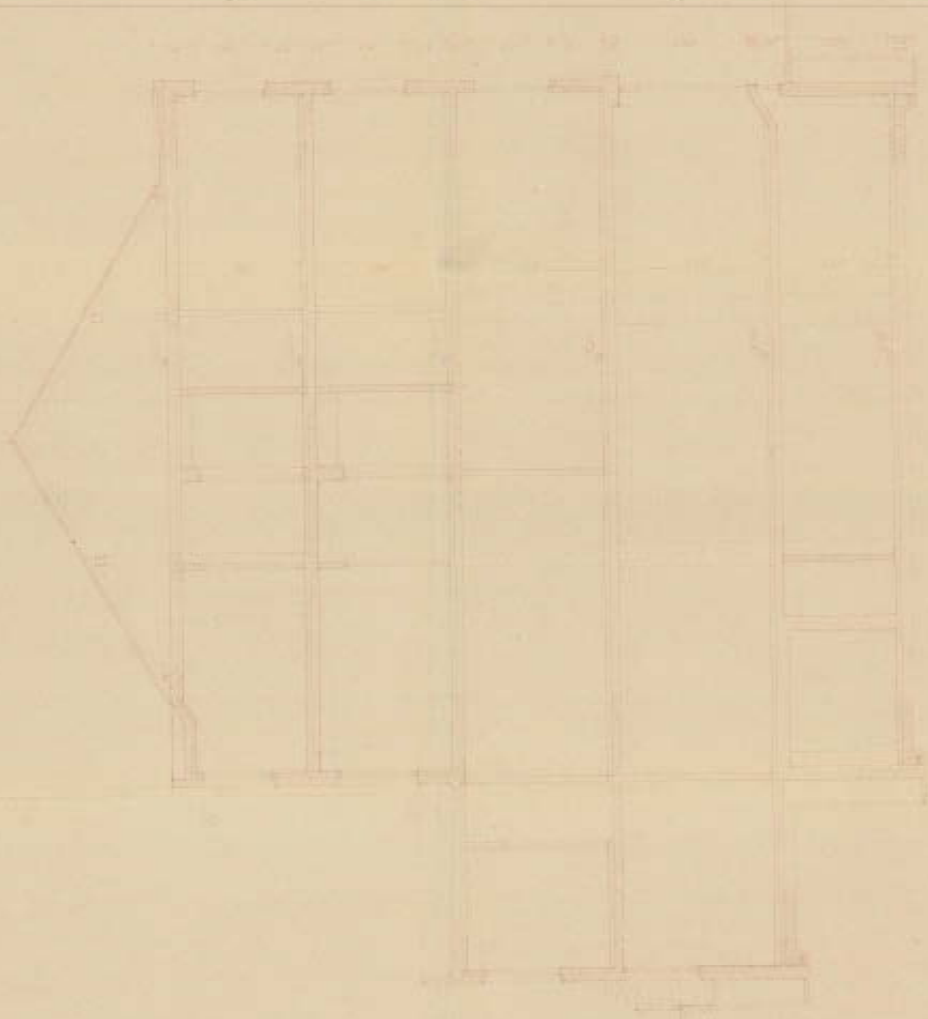
SYMBOL NO. 1-10 PLAN NO. 1-10 NO. OF SHEETS 1-10

Handwritten: *Handwritten notes*



PROJEKT
11.11.1951
M. S. S. S. S.

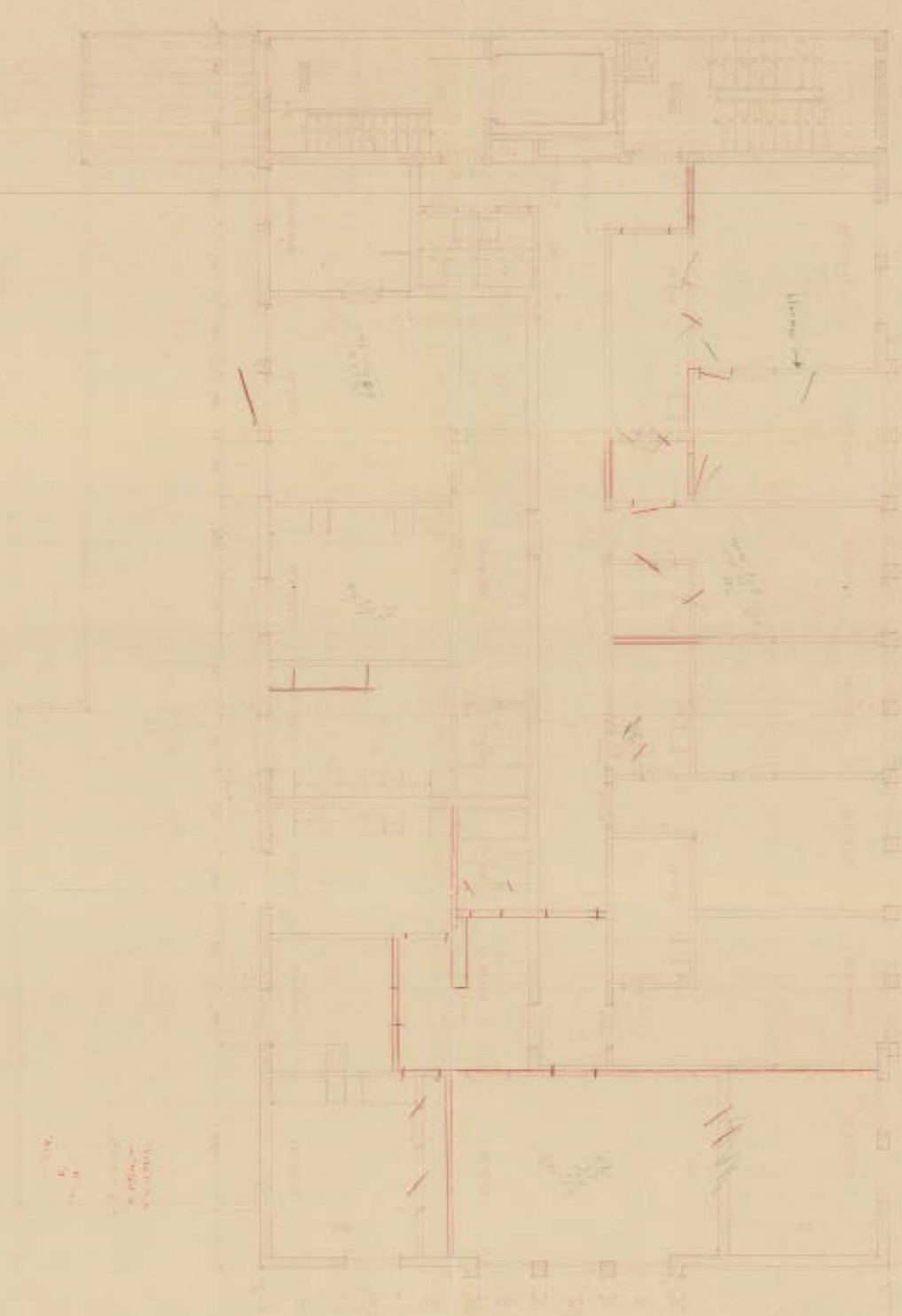
1. 8. 1951



PROJEKT
31.08.1930
M. S. K. K. K.

© B. J. K. K. K.

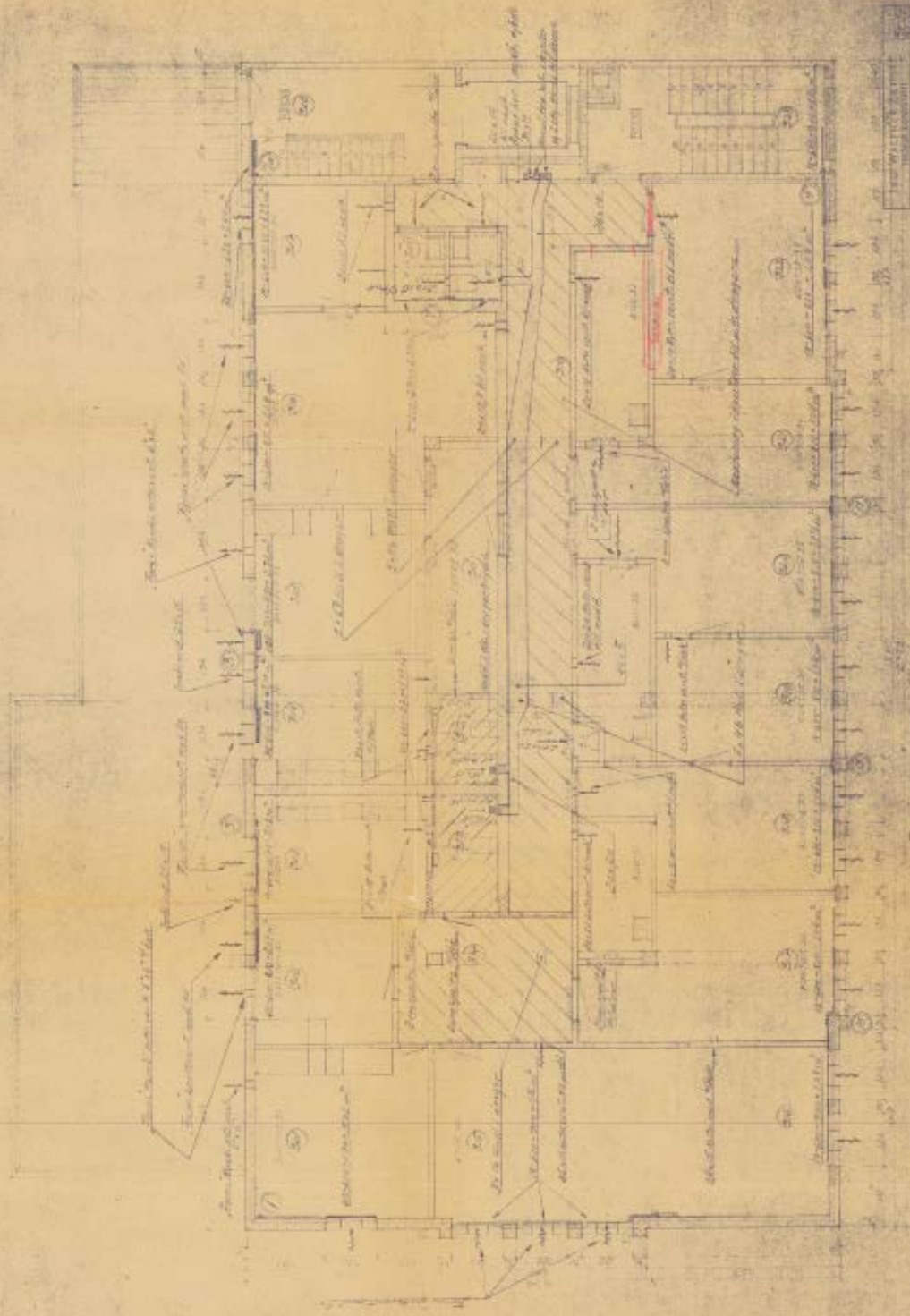
15



PROJEKT
11.10.1954
M. P. S. S. S. S.

13

11.10.1954
M. P. S. S. S. S.

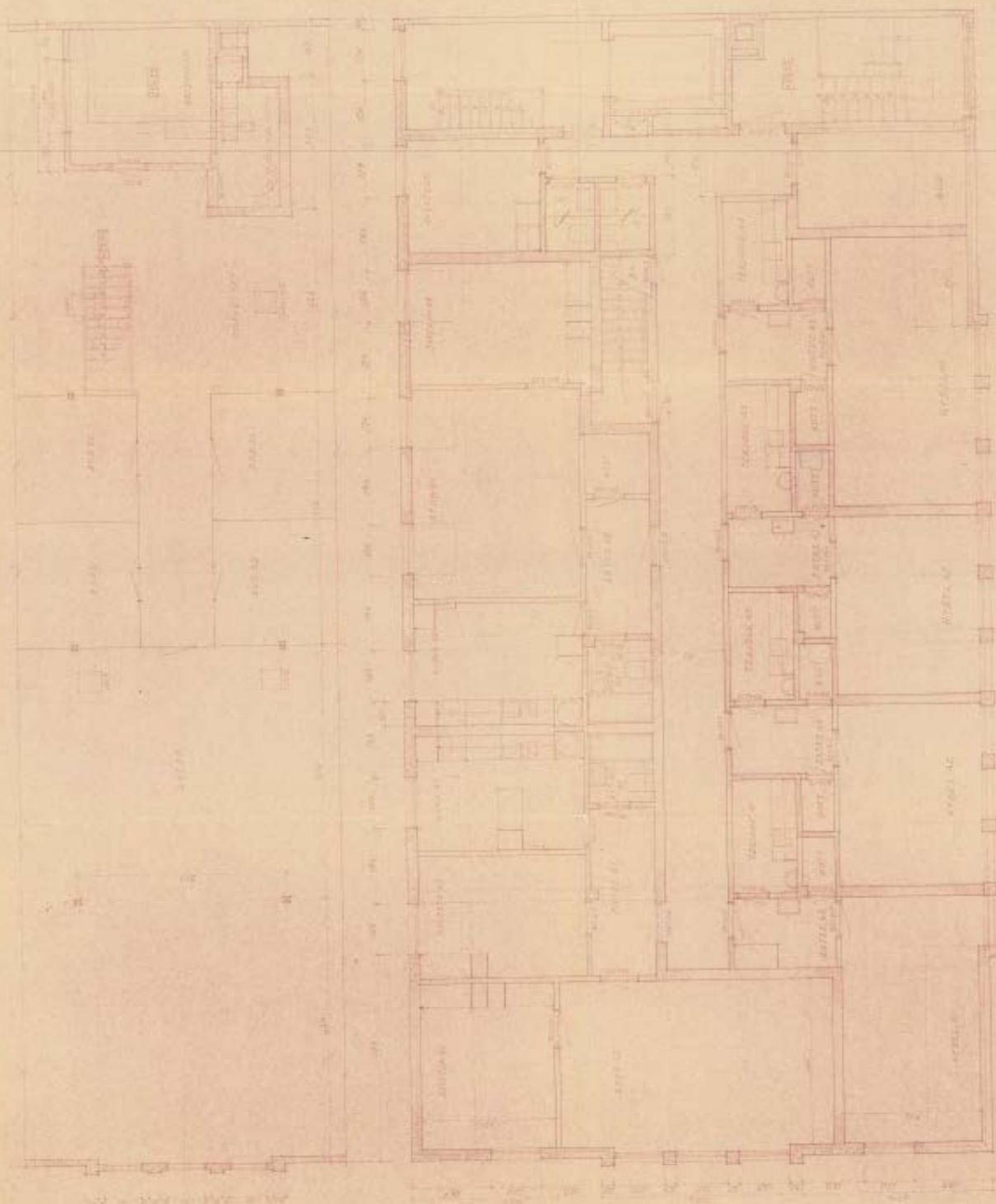


ARCHITECTEN-BÜRO
 DR. H. H. H. H.
 CHRISTIANSDORF
 1911

PLAN ANSTELLE
 3

1:100
 1/2
 1/2

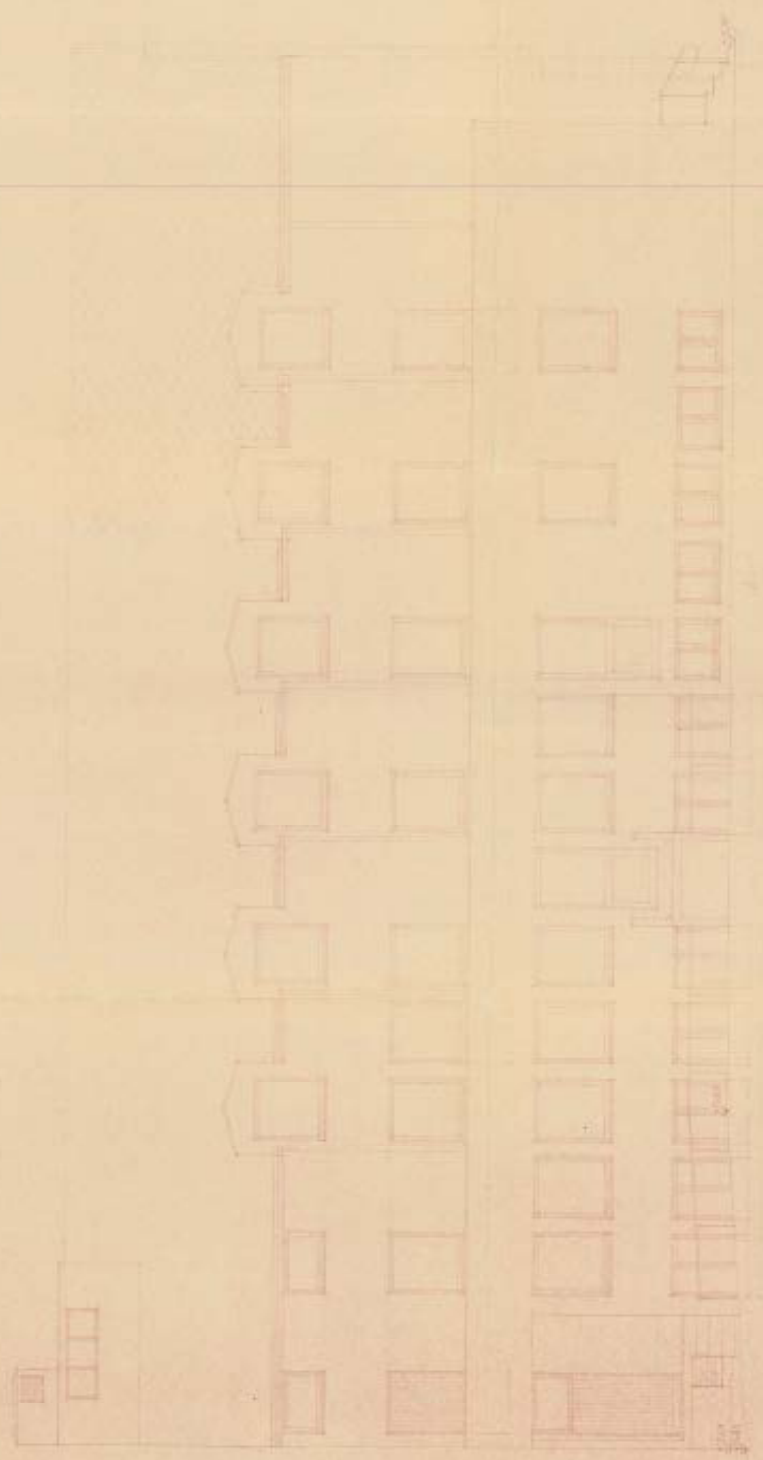
1911



ПРОЕКЦИЯ
 АИД 1935
 № 100 А. ИСТОРИЯ

К 8 ред. 1 ст. 2/22
 1/11

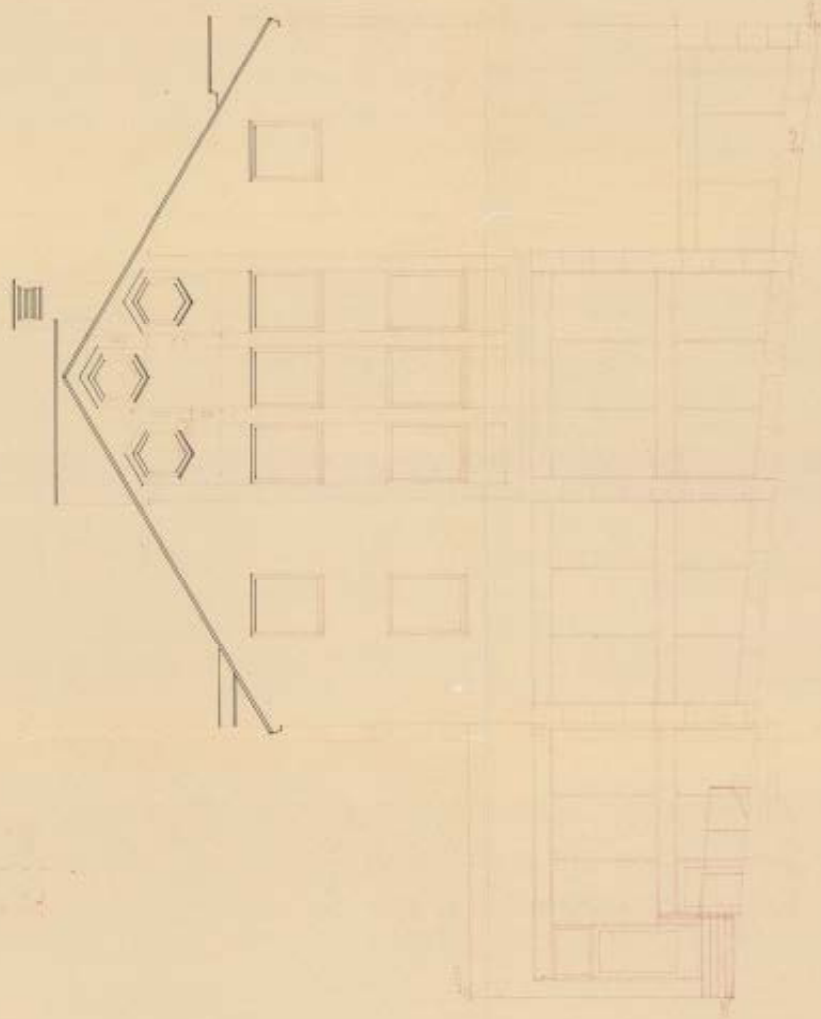
ИЗДАТЕЛЬСТВО	ИЗДАТЕЛЬСТВО
ГОД ИЗДАНИЯ	ГОД ИЗДАНИЯ
КОЛИЧЕСТВО	КОЛИЧЕСТВО
ЦЕНА	ЦЕНА
14	



ПРОЕКТ
№ 001.004
И. А. МАСЛОВ

К. А. М. А. М. 2027

СТРАНА	СОЮЗ СОВЕТСКИХ СОВЕТСКИХ РЕСПУБЛИК
ГОРОД	МОСКВА
УЛИЦА	УЛИЦА
Д. №	18



PROJEKT
WALDORF
IM JAHRE 1887/88

PROJEKT
WALDORF
IM JAHRE 1887/88

K. B. Ed. J. Nr. 177

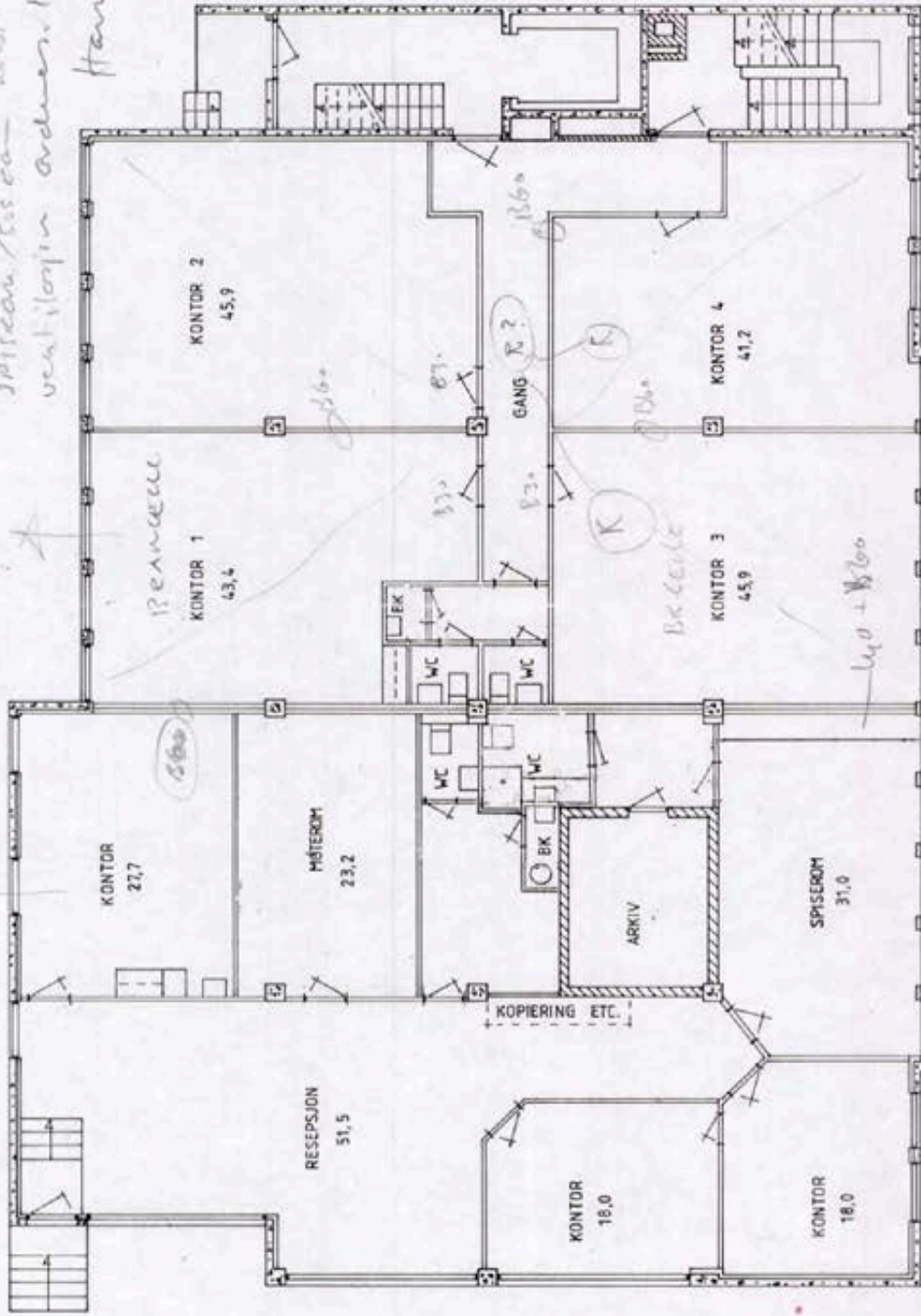
PROJEKT
WALDORF
IM JAHRE 1887/88
17

Kont 1-4 + korr. PENNCELLE 1600

PSE til kontor B30

Spisev. B30 ca. kont 1-4
ventilasjon ordningsliste

Hang er ansvarende



FREMLAGT

17.12.00

ER SUND & BYGNINGSRÅD

BYGNINGSSTYRETT
KONTROLLRÅD M.
dat. 12.8.4 1990

STORGT. 8 - 10

PLAN 2. ETASJE

MÅL 1:100 DATO - 15-11-90

MATHISEN EIENDOM A/S

KRISTIANSUND KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Øvre Enggate 8
6500 Kristiansund
Telefon 073 - 71011
Telefax 073 - 70195

Mathisen Eiendom A/S
Hollendergata 9

6500 Kristiansund

FREMLAGT

17.12.90

VÅR REF:KGOL/-
j128490k1

DATO: 30.11.1990

J.NR. 1284/90 - STORGATA 8 - 10
VEDRØRENDE SØKNAD OM OMINNREDNING AV 2. ETASJE

Det vises til Deres søknad av 29.11.90 vedlagt plantegning.

I henhold til delegert myndighet til bygnings sjefen lages slikt

VEDTAK:

Søknaden godkjennes på betingelse av at Plan- og bygningslov med forskrifter og vedtekter følges og med følgende presiseringer:

- Merknader fra Arbeidstilsynet forutsettes etterkommet.
- Hver kontorseksjon og gang mellom disse skal være egne brann-celler. Branncellebegrensende vegger skal ha brannmotstand B 60. Dører i samme skal ha brannklassifisering B 30.
- Det bør monteres seriekoblede FG-godkjente røykdetektorer i den enkelte branncelle og plasseres et håndsløkkingsapparat i hver hovedenhet.

VVS- anlegg anmeldes på ordinær måte før arbeider med disse igangsettes.

Byggearbeidene kan igangsettes straks ansvarshavende er oppnevnt.

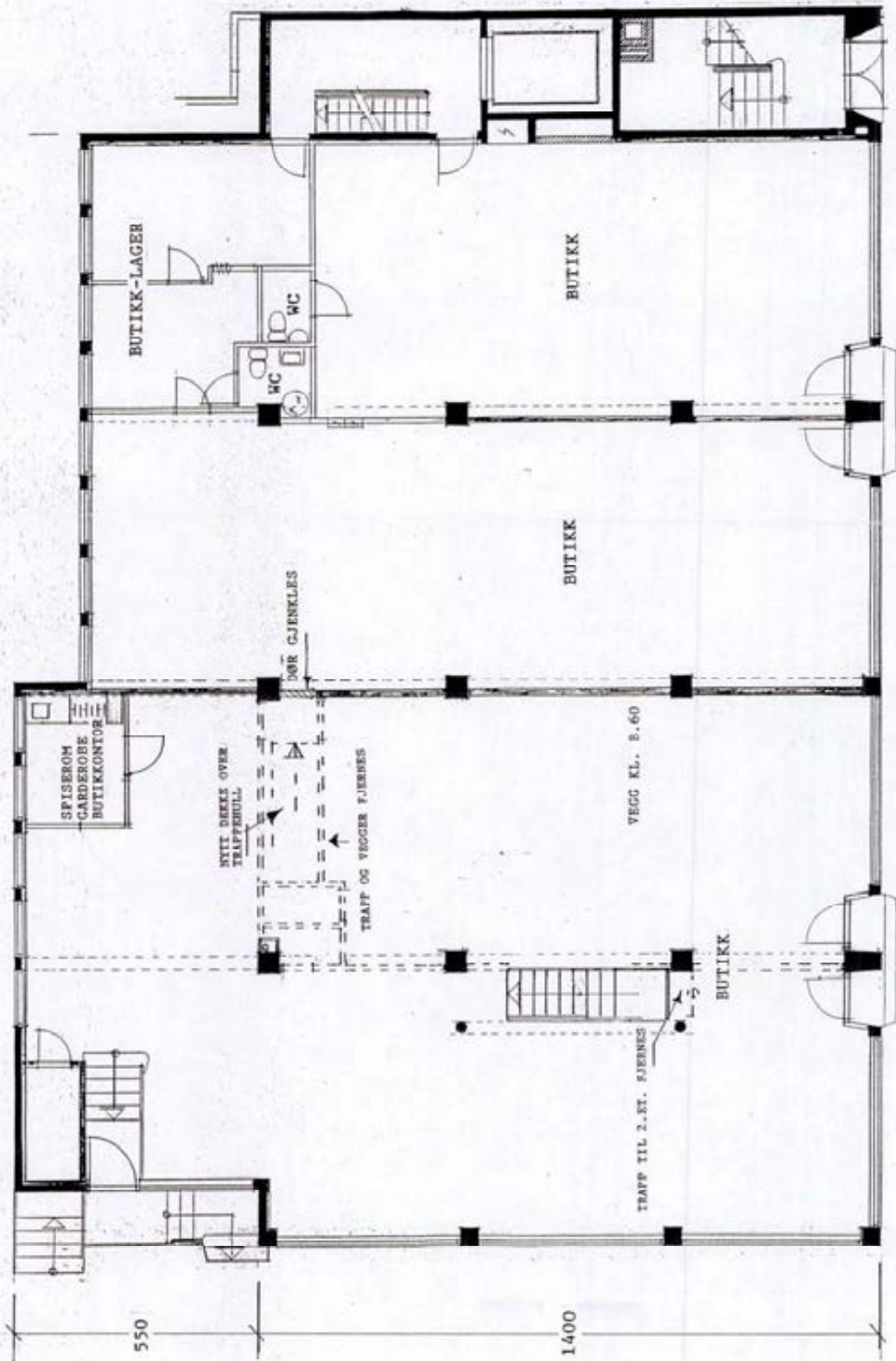
Vedlagt følger meldingsskjema om rett til å klage over forvaltningsvedtak.

Gebyr kr 235,-

Bygnings sjefen i Kristiansund


Harald Gjøstøl


Knut Larsen



FREMLAGT

09 JULI 1998

PLAN- OG BYGNINGS
RADET I KR. SUND

Arbeidstilsynet
9. etasje, avd. kontor Kristiansund
05 JUNI 1998

TEKNISK ETAT KRISTIANSDUN.	
Jnr. 798.80.45	Date
ASV	S.B.

STORGT. 8-10 KR. SUND N.

PLAN 1. ETASJE

MÅL 1:100

KR. SUND N., DEN 08.05.98 KORR. 14.05.98

31

Jan torsk
ARKITEKT

FREMLAGT

09 JUNI 1998

PLAN- OG BYGNINGS
RÅDET I KR.SUND

Arbeidstilsynet

9. distrikt, avd. Kottor, Kristiansund

05 JUNI 1998

TEKNISK ETAT	
KRISTIANSSUND N.	
Jnr. 79880/15	Dato
Arbby	S.B.

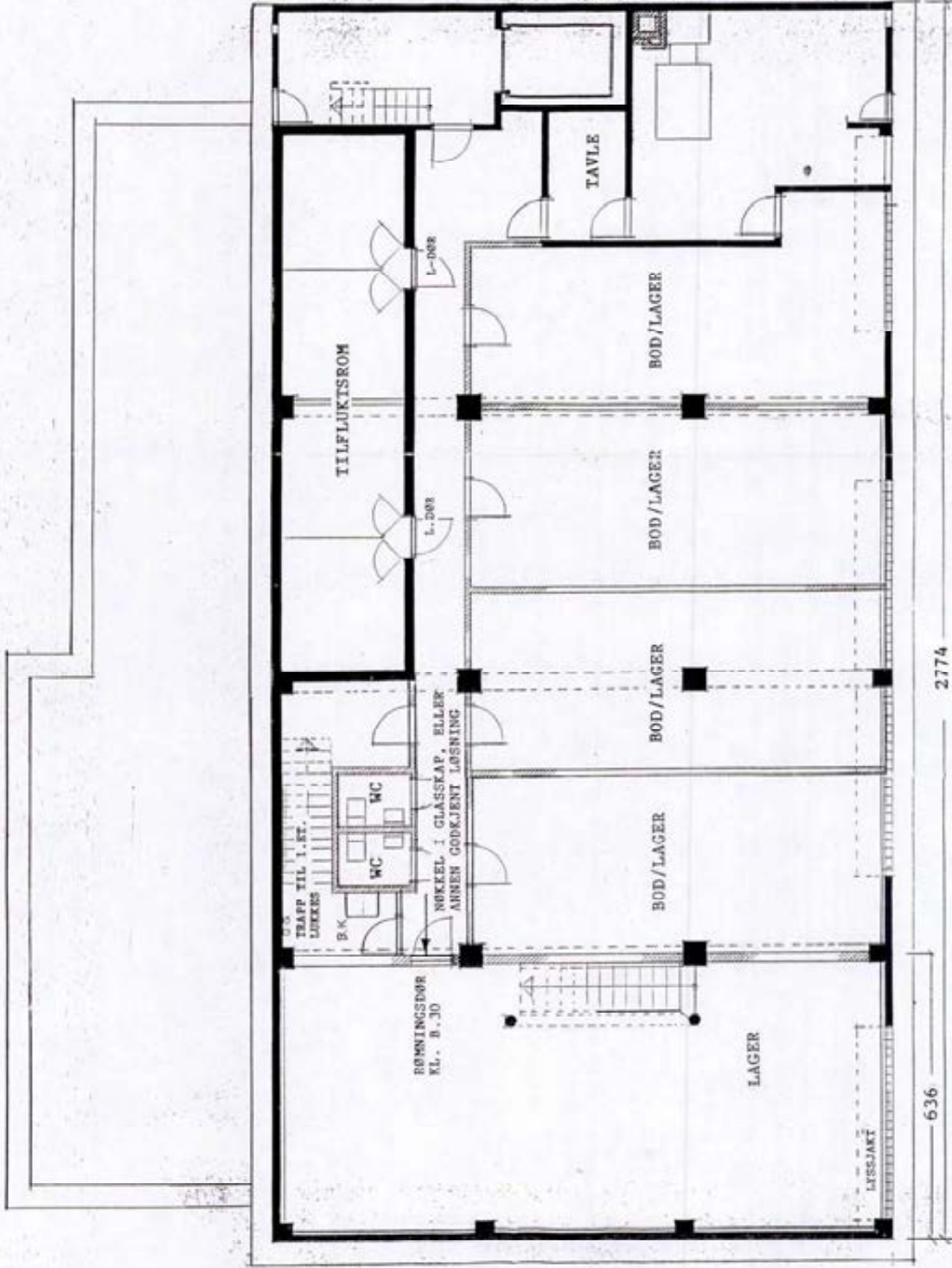
STORGT. 8-10 KR.SUND N.

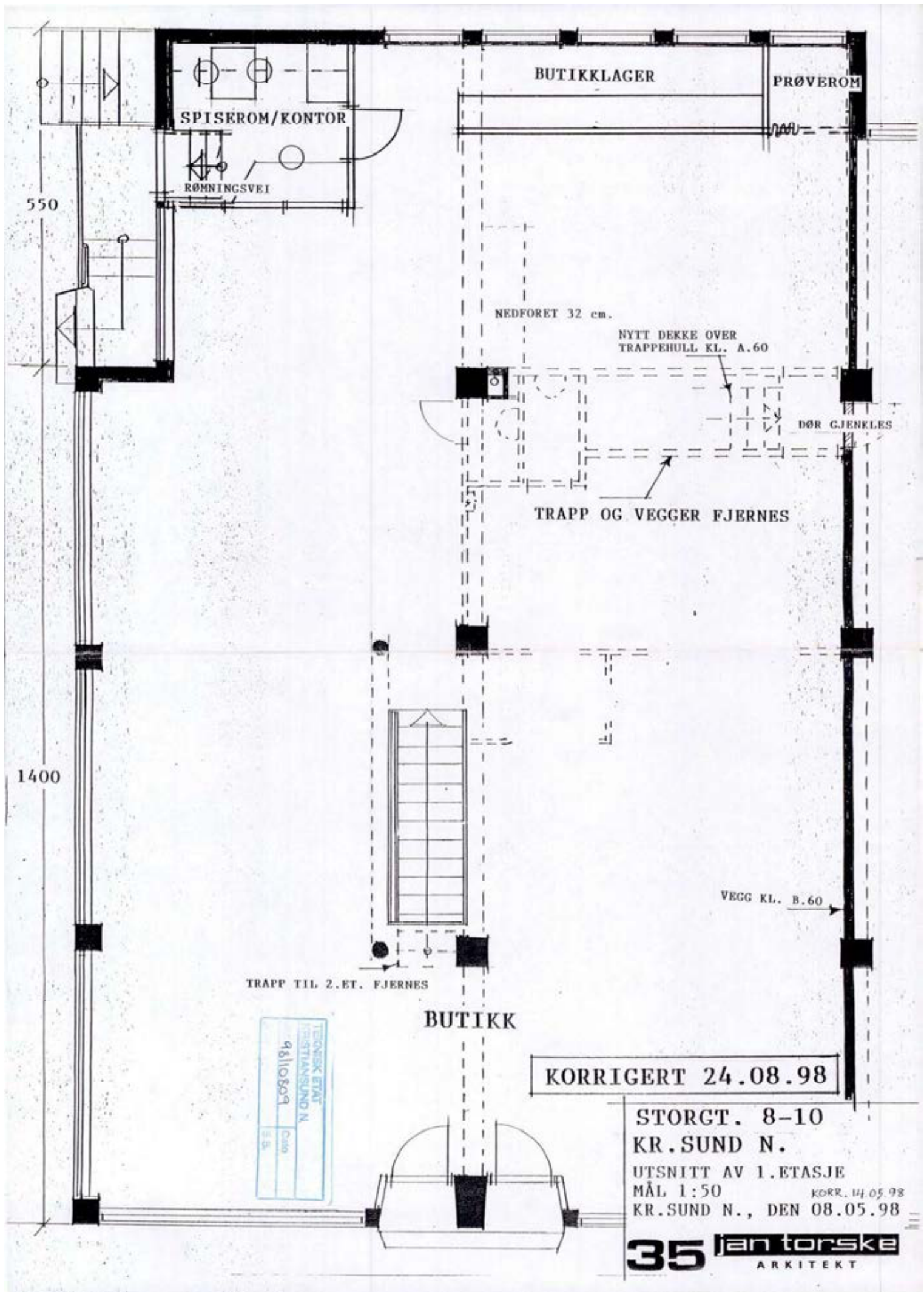
PLAN KJELLERETASJE

MÅL 1:100

KR.SUND N., DEN 08.05.98 KORR. 14.05.98

30 **Jan torske**
ARKITEKT





SPISEROM/KONTOR

BUTIKKLAGER

PRØVEROM

RØMNINGSVEI

550

NEDFORET 32 cm.

NYTT DEKKE OVER TRAPPEHULL KL. A.60

DØR GJENKLES

TRAPP OG VEGGER FJERNES

1400

VEGG KL. B.60

TRAPP TIL 2. ET. FJERNES

BUTIKK

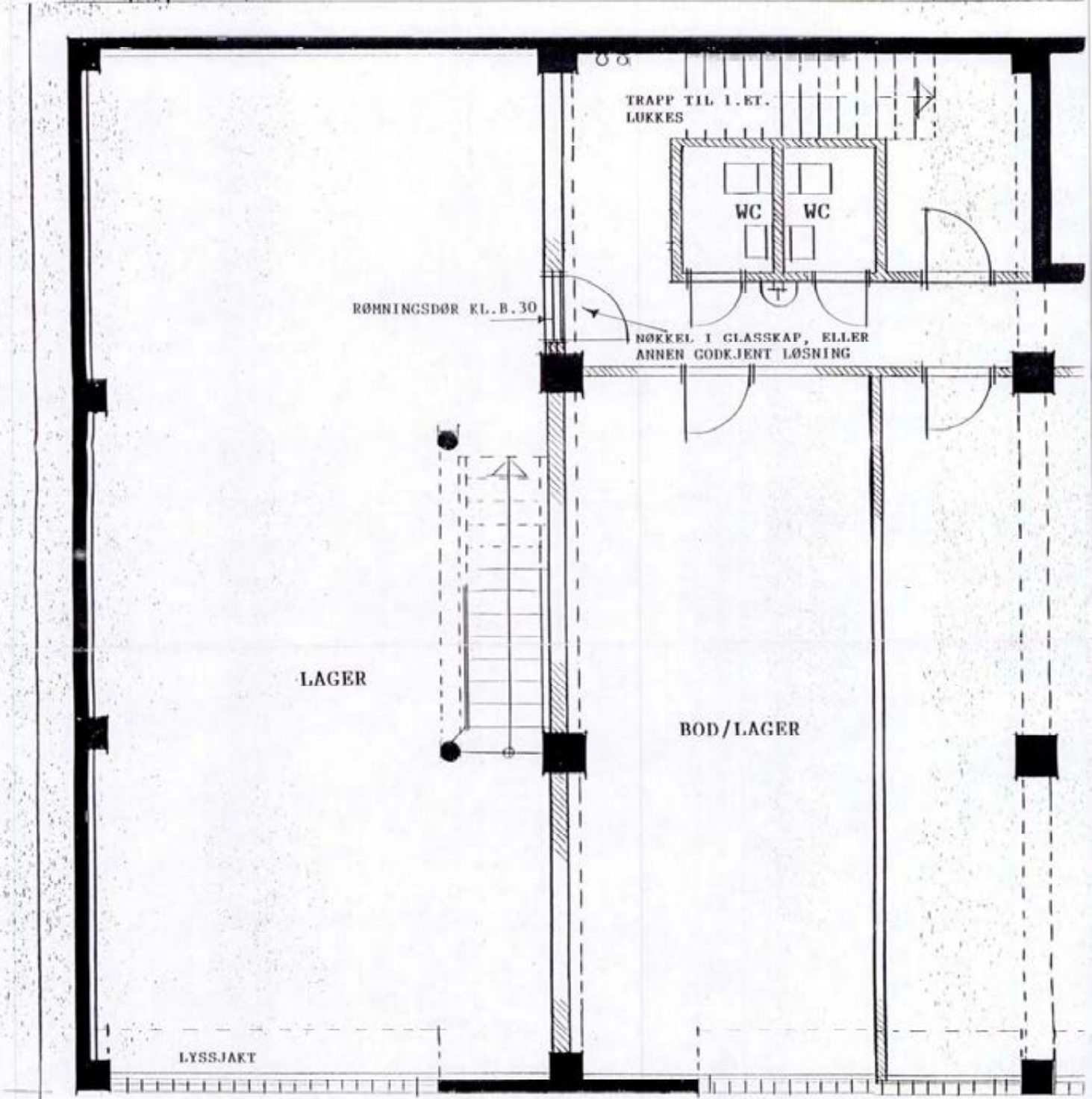
KORRIGERT 24.08.98

TEKNISK ETAT
FESTJANSUND N.
9810809
C. S.
S. S.

STORGT. 8-10
KR. SUND N.

UTSNITT AV 1. ETASJE
MÅL 1:50
KR. SUND N., DEN 08.05.98

35 Jan torsk
ARKITEKT



LAGER

BOD/LAGER

TRAPP TIL 1. ET.
LØKES

WC WC

RØMNINGSDØR KL. B. 30

NØKKEI I GLASSKAP, ELLER
ANNET GODKJENT LØSNING

LYSSJAKT

636

KORRIGERT 24.08.98

STORGT. 8-10
KR. SUND N.

UTSNITT AV KJELLERETASJE
MÅL 1:50
KR. SUND N., DEN 08.05.98

34 Jan torske
ARKITEKT

98110809
ONSK ETAT
STANSUND N.
Date



KRISTIANSUND KOMMUNE

DELEGASJONSSAKER PLAN- OG BYGNINGSRÅDET

Saknr.:	230/98	Saksbeh:	GUNNAR O. STRØMME
Jour.nr.:	98/8045	Møtedato:	09.07.98
Arkivkode:	L42	Brev av:	18.06.98

MATHISEN EIENDOM AS

STORGATA 8-10
6500 KRISTIANSUND N

Deres ref.:

Vår ref.:
DS//GOS/98/8045/ L42

Dato:
18.06.98

STORGATA 8-10 - SØKNAD OM ENKLE TILTAK, OMBYGGING

Vi viser til søknad av 10.03.1998 fra arkitekt Jan Torske på vegne av Mathisen Eiendom AS angående sammenslåing av to butikklokaler og endring av rømningsvei i kjeller. Søknaden omfatter også ventilasjonsarbeider og mindre rør- og sanitærarbeider. Byggearbeidene og rør- og sanitærarbeidene plasseres i tiltaksklasse 1 og 2. Ventilasjonsarbeidene plasseres i tiltaksklasse 1,2 og 3.

Arkitekt Jan Torskesøker om å få inneha funksjonene som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende, ansvarlig samordner og ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen. Liabø Entreprenør AS, ved daglig leder Øyvind R. Liabø, søker om å få inneha funksjonene som ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende for utførelsen av bygningsmessige arbeider og rivningsarbeider. Per H. Aasgaard AS, ved Kjell Almvik, søker om å få inneha funksjonene som ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende for utførelsen av rør- og sanitærarbeidene. Northerm AS, ved Øyvind Eliassen, søker om å få inneha funksjonene som ansvarlig søker, prosjekterende, kontrollerende for prosjekteringen, utførelsen og kontrollerende for utførelsen av ventilasjonsarbeidene.

Arbeidstilsynet har i brev av 05.06.1998 gitt sitt samtykke.

Det er vedlagt kontrollplan for prosjektering og kontrollplan for utførelse når det gjelder ventilasjonsarbeidene. De andre arbeidene er så små at kontrollplaner ikke anses nødvendig.

I henhold til delegert myndighet til bygningsjefen lages slikt

VEDTAK:

Arkitekt Jan Torske godkjennes som ansvarlig søker for omsøkte byggearbeider, rør- og sanitærarbeider og ventilasjonsarbeider i tiltaksklasse 2 (SØK 210.2).

Omsøkte ombyggingsarbeider samt ventilasjons-, rør- og sanitærarbeider godkjennes. Nøkkel i glasskap ved rømningsdør i kjeller **godtas ikke. Annen godkjent løsning må avtales med brannsjefen.**

Arbeidstilsynets merknader må etterkommes.

Arkitekt Jan Torske godkjennes for følgende funksjon/fagområde:

PRO 210.2 Bygningsprosjektering, tiltaksklasse 2.

KPR 210.2 Kontrollerende for prosjekteringen, ttk. 2.

SAM 210.2 Samordnerfunksjon for bygging inklusive ventilasjon- og rør-og sanitærarbeider.

Liabø Entreprenør AS godkjennes for følgende funksjon/fagområde:

UTF 210.1 Utførelse av bygningsmessige arbeider, ttk. 1.

KUT 210.1 Kontroll av bygningsmessige arbeider, ttk. 1.

Per H. Aasgaard AS godkjennes for følgende funksjon/fagområde:

UTF 211.2 Sanitærinstallasjon i bygninger, ttk. 2.

KUT 211.2 Kontroll av sanitærinstallasjon i bygninger, ttk. 2.

Northern AS godkjennes for følgende funksjon/fagområde:

PRO, KPR, UTF og KUT alle 300.3 angående VVS- arbeider, ttk. 3.

Samtlige arbeider kan igangsettes straks.

Før ferdigattest kan utskrives må datert og signert kontrollskjema for utførelsen av ventilasjonsarbeidene sendes bygningsjefen og godkjennes.

Behandlingsgebyr	: kr. 493,-
Gebyr for lokal ansvarsrett : 12 x 493,-	= kr. 5916,-
sum	kr. 6409,-

Bygningsjefen i Kristiansund N

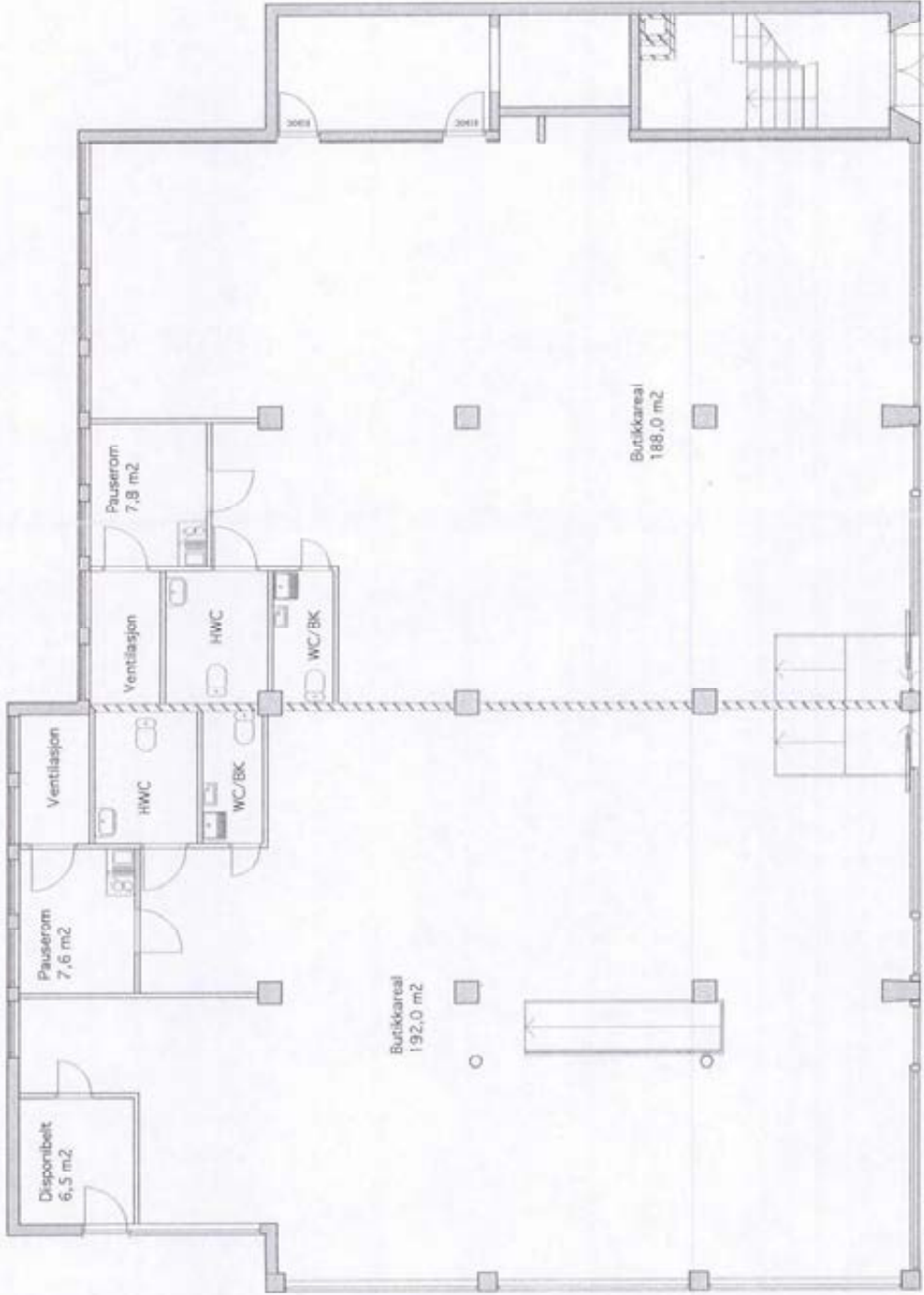
Gunnar Odden

Gunnar O. Strømme

E1

BYGNINGSSEKJEFEN KRISTIANE LARSEN	DATE 08/2015-1	SCALE 1:100
--------------------------------------	-------------------	----------------

FREMLAGT
 0 2 OKT 2003
 PLAN- OG BYGNINGS-
 RÅDET I HRSUND



Storgata 8-10
 Endring av 1. etasje

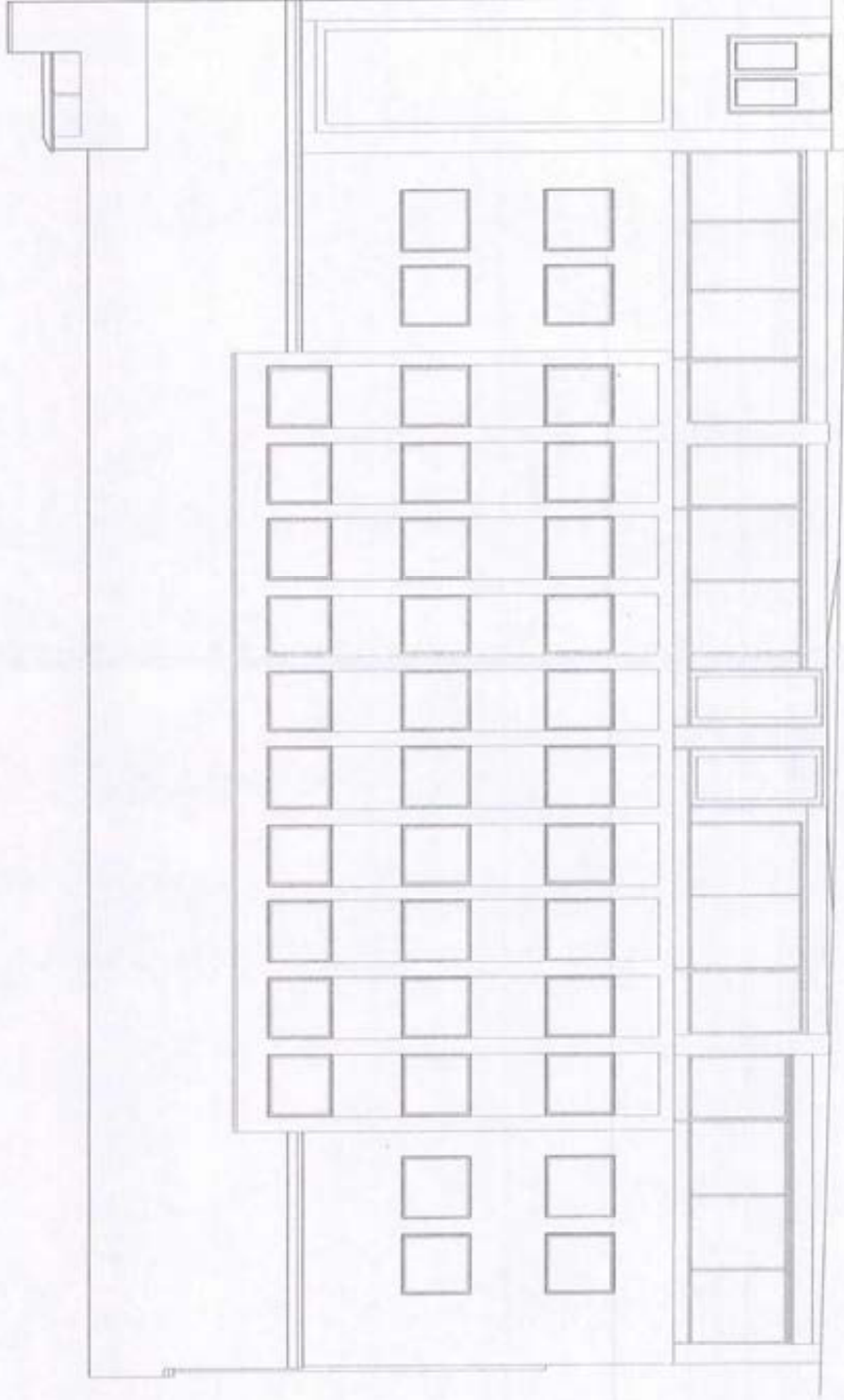
03.457

01.09.03 1:100

ARKITEKT KONTORET
SLYNGSTAD
 & **HUSBY** AS
ATTORNER, S. 8500, KONGERANG N.
 TEL: 77 87 43 03 / 77 87 75 18, FAX: 77 87 79 01

BYGNINGSSEKSJONEN
 PLAN- OG BYGNINGS-
 RÅDET I KRISLUND
 Dato: 08/2015-1
 Skisse

FREMLAGT
 0 2 OKT 2003
 PLAN- OG BYGNINGS-
 RÅDET I KRISLUND



Storgata 8-10 Fasade mot øst
 Endring av butikkinnganger

ARKITEKTKONTORET
SLYNGSTAD
 & **HUSBY** AS
 Høytorpvei 3, 0151 Høytorp
 Tlf: +47 46 55 7714, 47 78 16 1201, 71 82 78 81

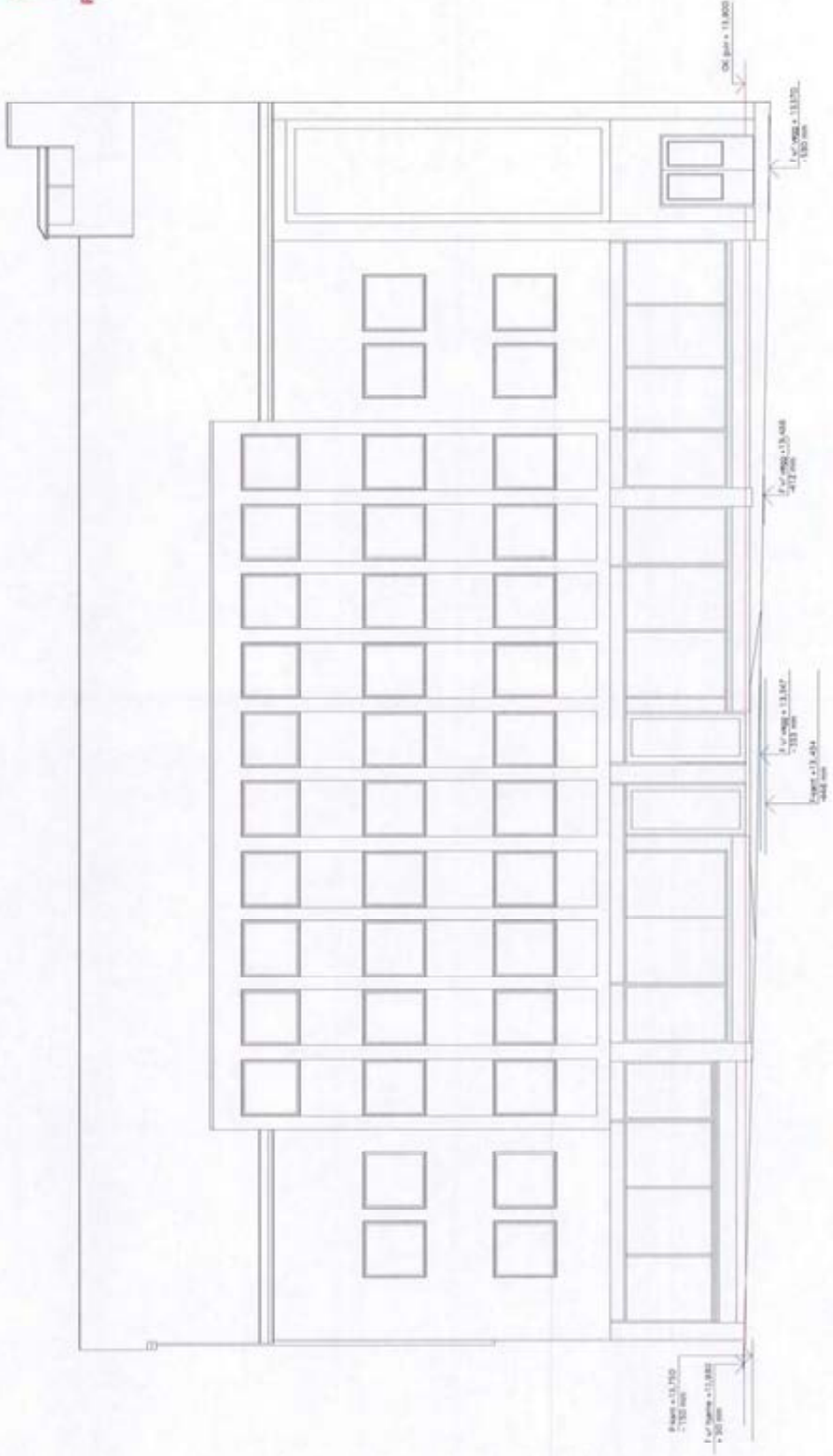
01.09.03 1:100

03.457

C3

BYGNINGSRÆTTEN KRISTIANSBUNDEN 19	
nr. 03/2015-1	
AVDELING	

FREMLAGT
0 2 OKT 2003
PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I KRISLUND





KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEFENS KONTOR

Saksmappe: 03/2095/8802/03
Arkiv: 097000080
Saksbehandler: Gunnar Otto Strømme
Dato: 17.09.2003

Ark. Slyngstad & Husby A/S

Astrups gate 3
6509 Kristiansund N

FREMLAGT
02 OKT 2003
PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I KR.SUND

STORGATA 8-10 - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK

Saksopplysninger

Søknad datert 09.09.2003 om tillatelse til tiltak for fasadeendring, endring av planløsning for 1. etg. av Butikkbygning samt heving av fortau. Vedlagt til søknaden følger tegninger, situasjonskart, gjenpart av nabovarsel, søknader om ansvarsrett samt kontrolldokumentasjon for prosjekterings- og utførelsesfasen.

Vi viser også til vedlagt skriv av 09.09.03 fra søker og møtereferat fra møte mellom Byingeniøren, søker og tiltakshaver.

Vedtaksnummer 03/391
Byggested Storgata 8-10, 6509 Kristiansund N
Gårds- og bruksnr 7/61
Tiltakshaver Mathisen Eiendom A/S
Ansvarlig søker Ark. Slyngstad & Husby A/S
Brannklasse 3
Tiltaksklasse 2

Sum beregnet bruksareal (BRA)	
1. etasje	+ 0 m2

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 94.3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken.

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker, prosjekterende og kontrollerende av prosjektering for det omsøkte tiltaket må oppfylle kvalifikasjonskravene i h.h.t. Forskrift om godkjenning av foretak (GOF).

Det søkes om ansvarsrett for følgende funksjoner:

Ansvarsområde	Fagområde	Beskrivelse	Foretak
---------------	-----------	-------------	---------

Postadresse Rådhuset, Kaibakken 2 6509 Kristiansund	Besøksadresse Øvre Enggata 8	Telefon *71 58 60 00	Telefaks *71 58 61 44	Bankkonto 7441.05.29800
Hjemmeside: www.kristiansund.kommune.no	E-postadresse postmottak@kristiansund.kommune.no	Telefon avd. 71 58 62 45	Telefaks avd. 71 58 62 01	Foretaksregisteret NO 945 281 871

Søker	SØK.040.2	Bygning	Ark. Slyngstad & Husby AS
Prosjektering	PRO.040.2	Bygning	- " -
Kontroll av prosjektering	KPR.040.2	Bygning	- " -
Utførelse	UTF.040.2	Bygning	Liabø Entreprenør AS
Kontroll utførelse	KUT.040.2	Bygning	- " -
Samordner	SAM.040.2	Bygning	- " -

Ansvarlig søker skal overfor bygningsmyndigheten innestå for at alle funksjoner er belagt med ansvar fra ansvarlige foretak med tilstrekkelige kvalifikasjoner. Alle som søker ansvarsrett skal ha styringssystemer for oppfyllelse av krav i plan- og bygningslovgivningen.

Branntekniske forhold

I henhold til plan- og bygningslov med forskrifter.

Bygningens adkomst skal i størst mulig grad være tilpasset og utformet med hensyn til orienterings- og bevegelseshemmede.

Arbeidstilsynets eventuelle merknader må etterkommes.

I henhold til delegert myndighet, fattes slikt:

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93, godkjennes søknad fra Arkitektkontoret Slyngstad & Husby AS om tillatelse til tiltak for fasadeendring, endring av planløsning for 1. etg. av butikkbygning samt heving av fortau angående Storgata 8-10 på betingelse av at alle arbeider utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter og for øvrig på slike vilkår: Arbeidstilsynets merknader må etterkommes.

Arbeidene med fortauet må utføres som beskrevet i møtereferat og i nært samarbeid med Byingeniøren.

Liabø Entreprenør AS gis lokal godkjenning med ansvarsrett i de omsøkte funksjoner og koder.

Arkitektkontoret Slyngstad & Husby AS godkjennes i de omsøkte ansvarsfunksjoner da firmaet har sentral godkjenning.

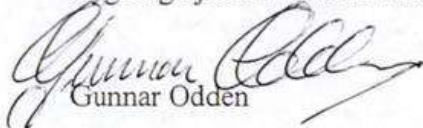
Behandlingsgebyr:	kr.2000,-
Gebyr for lokal godkjenning:	<u>kr.1953,-</u>
Sum gebyrer.	<u>kr.3953,-</u>


Arbeider tillates ikke igangsatt før:

- Alle gebyrer er betalt.

Dette vedtak kan påklages til fylkesmannen i Møre og Romsdal innen 3 uker i henhold til forvaltningslovens bestemmelser.

Bygningssjefen i Kristiansund


Gunnar Odden


Gunnar Otto Strømme
Saksbehandler



**KRISTIANSUND
KOMMUNE**



Målestokk
1:500

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.

N=6998491.22
Ø=435929.36



KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 1

Bnr: 61

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Storgata 8, 6509 KRISTIANSUND N, med flere

Hj.haver/Fester:



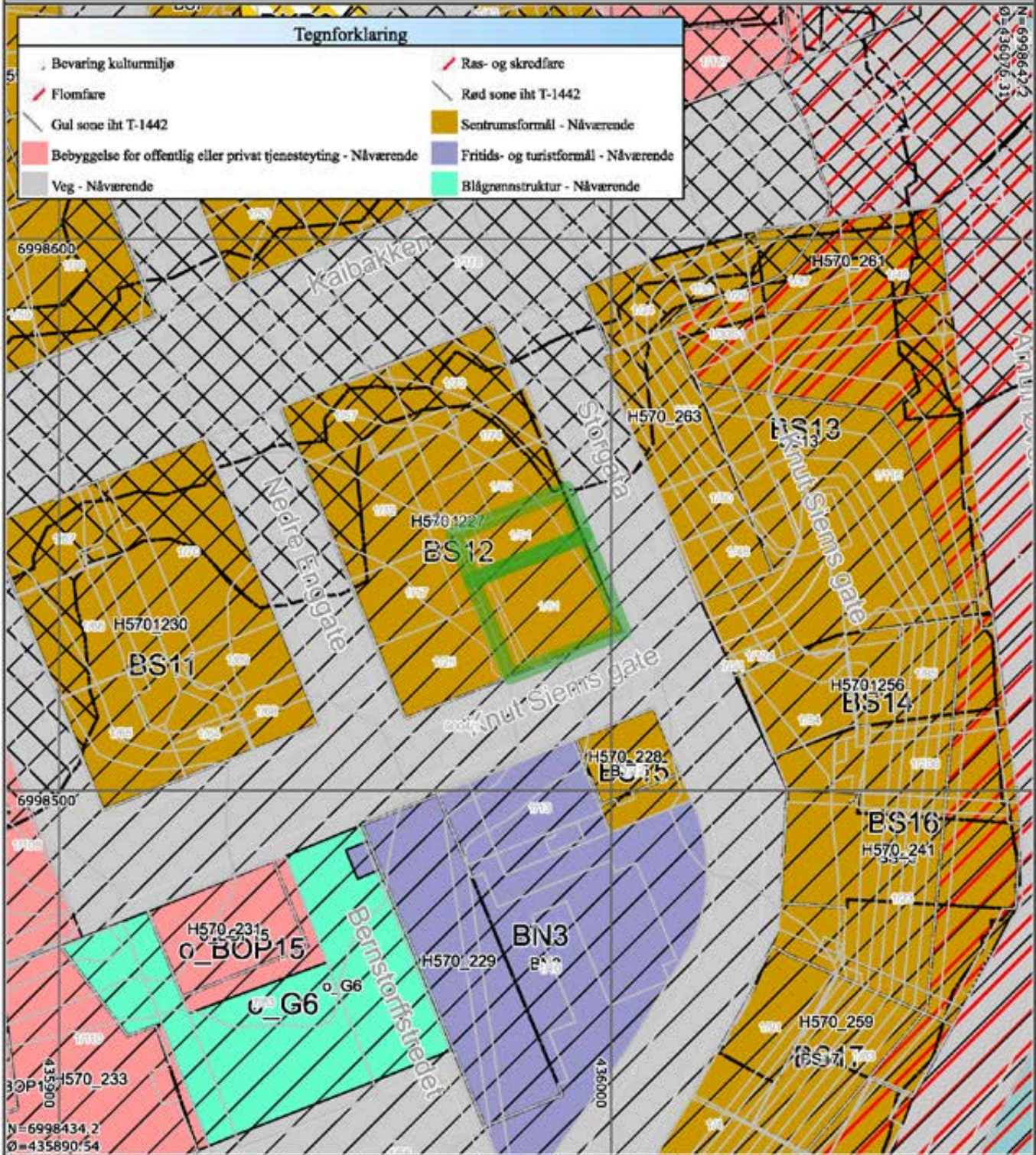
**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 11/2-2026 Sign:

Målestokk
1:1000

Tegnforklaring

- | | |
|---|--------------------------------------|
| Bevaring kulturmiljø | Ras- og skredfare |
| Flomfare | Rød sone iht T-1442 |
| Gul sone iht T-1442 | Sentrumsformål - Nåværende |
| Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende | Fritids- og turistformål - Nåværende |
| Veg - Nåværende | Blågrønnstruktur - Nåværende |



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.



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:

Matrikelenhhet

Gnr: 1 Bnr: 61 Fnr: Snr:

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:
Etternavn: Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
Tidligere: til:
I periode fra: til:

Søkevindu

Øst: Nord:
Øst: Nord:

Subrapporter

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

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

Bygningsnr	Løpnr	Endringskode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenheter	Bruksareal		Bruttoareal		
							Bolig	Annet	Bolig	Annet	
10 120	640		Midlertidig	322 Butikk/forretningsbygn	Varehandel,	4	296	1 882	2 178	0	0

Datoer: Rammefillatelse Igangsettingstill. Midl. brukstillat. Ferdiggattest Tatt i bruk Utgått/ revet Nord 6998548 435986 Bebygdet areal 440

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal		Bruttoareal		
			Bolig	Annet	Bolig	Annet	
Loft	1	0	0.0	210.0	210.0	0.0	0.0
Hovedetasje	4	2	148.0	222.0	370.0	0.0	0.0
Hovedetasje	3	2	148.0	227.0	375.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	0	0.0	426.0	426.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	0	0.0	430.0	430.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	0	0.0	367.0	367.0	0.0	0.0

Bruksenhet Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikelenhet
H0301 Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	9700 Storgata 8	1505 - 1/61
H0302 Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	9700 Storgata 8	1505 - 1/61
H0401 Bolig	75	3	Kjøkken	1	1	9700 Storgata 8	1505 - 1/61
H0402 Bolig	73	3	Kjøkken	1	1	9700 Storgata 8	1505 - 1/61

Unummerert bruksenhet 0 0 0 0 0 9700 Storgata 10

Tiltakshaver:

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhe	Adresse
Tiltakshaver		STORKAIA 8-10 A/S		STORKAIA 8

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		950859350	Mathisen Sentrumsbygg	ANS	Storgata 8-10 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

Nabolagsprofil

Storgata 8 - Nabolaget Kristiansund sentrum - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Etablerere**

Offentlig transport

🚏 Kongens plass	3 min 🚶
Totalt 10 ulike linjer	0.2 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	14 min 🚶

Skoler

Allanengen skole (1-7 kl.)	8 min 🚶
214 elever, 16 klasser	0.6 km
Innlandet skole (1-7 kl.)	15 min 🚶
90 elever, 7 klasser	1.2 km
Folkeparken skole (1-7 kl.)	19 min 🚶
335 elever, 15 klasser	1.6 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 🚶
318 elever, 24 klasser	2.4 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min 🚶
284 elever, 25 klasser	4.6 km
Kristiansund videregående skole	18 min 🚶
950 elever	1.5 km
Atlanten videregående skole	6 min 🚶
500 elever, 18 klasser	2.3 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Quality Hotel Grand Kristiansund	2 min 🚶
🚗 Alti Storkaia, Kristiansund	2 min 🚶

Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

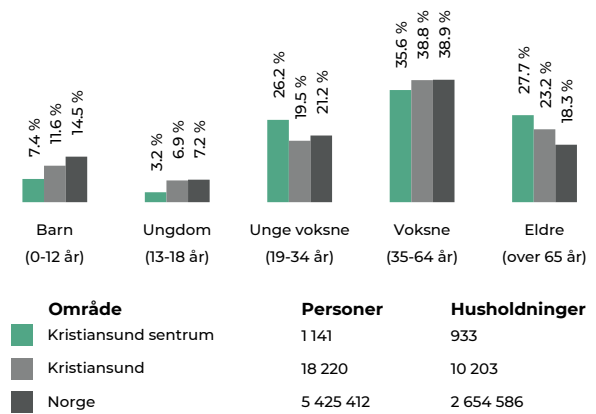
Opplevd trygghet

Veldig trygt 76/100

Naboskapet

Høflige 55/100

Aldersfordeling



Barnehager

Blåtoppen barnehage (0-5 år)	13 min 🚶
68 barn	1 km
Heinsa barnehage (0-5 år)	19 min 🚶
60 barn	1.6 km
Kristiansund idrettsbarnehage (0-5 år)	6 min 🚶
105 barn	2.4 km

Dagligvare

Coop Mega Kristiansund	3 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.3 km
Bunnpris Kongens Plass	4 min 🚶
Søndagsåpent	0.3 km



Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

3. Gående

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 78/100

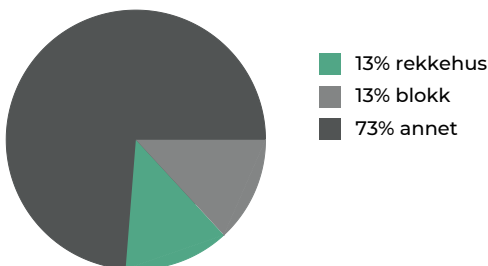
Kollektivtilbud

Bra 74/100

Sport

📍 Brannstasjonen	4 min 🚶
Aktivitetshall	0.3 km
📍 Allanengen skole	8 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.6 km
🚶 Family Sports Club Midtbyen	1 min 🚶
🚶 Fitnesspoint Kristiansund	3 min 🚶

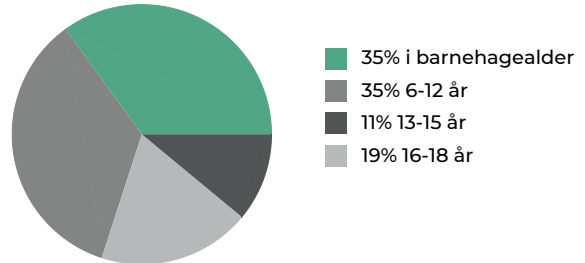
Boligmasse



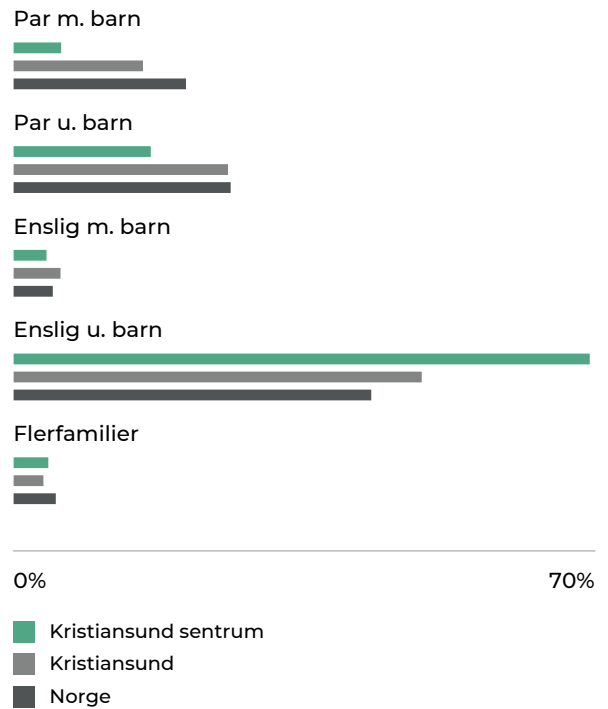
Varer/Tjenester

📍 ALTI Storkaia	2 min 🚶
📍 Apotek 1 Løven Kristiansund	1 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

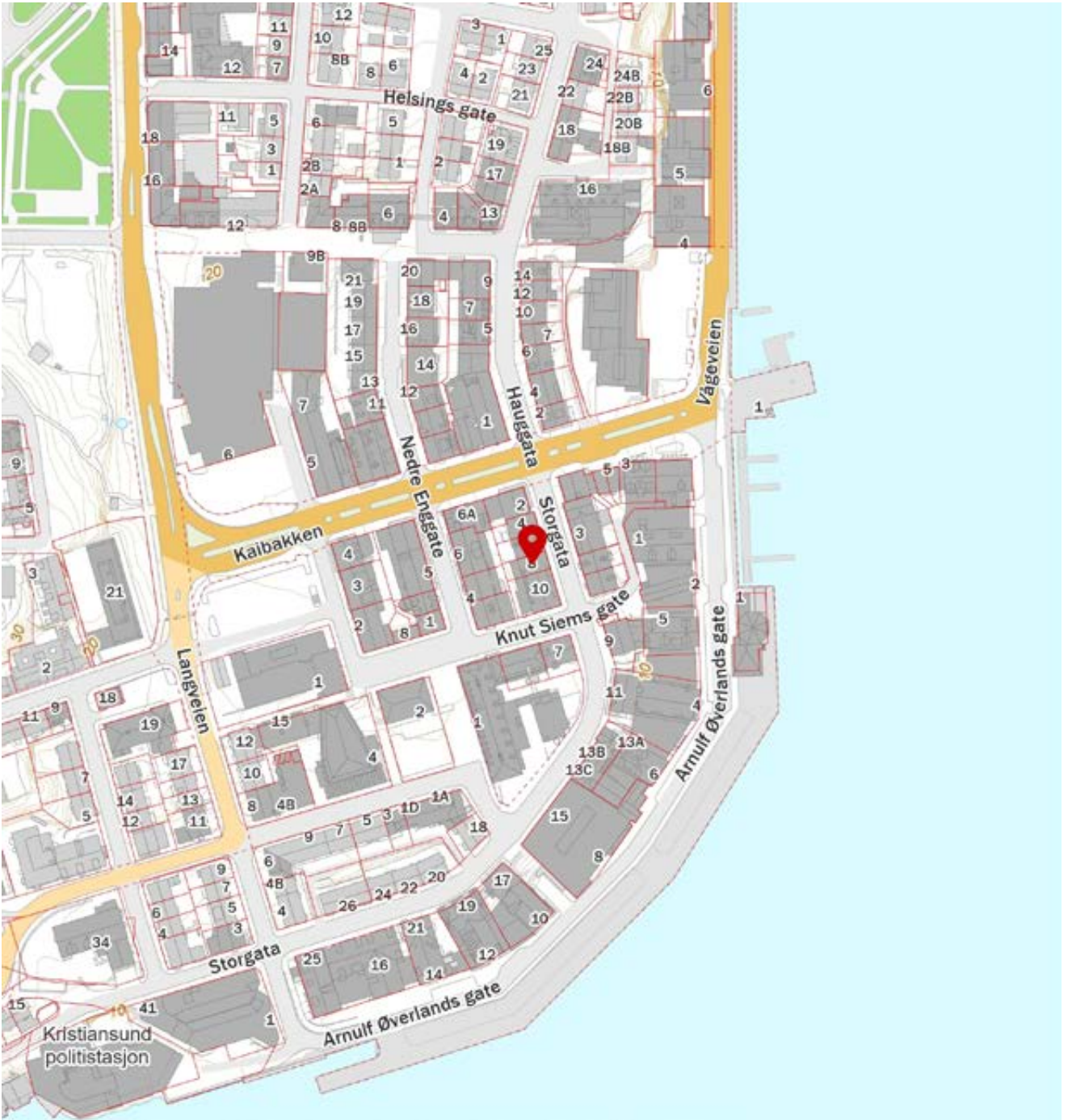


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	18%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%





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 eiendom (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, varmpumper 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 tuner/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. AVTREKKSIVIFTER** 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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 PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0056/26

Adresse: Storgata 8, 6509 KRISTIANSUND N, gnr. 1, bnr. 61
i Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Stig Flemmen

Tlf: 92806215

Epost: stig@notar.no

Salgsoppgavedato: 11.03.2026

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/