

Keiser Wilhelms gate 50A

SENTRUM

notar



Prisantydning Kr 4 500 000,- Boligtype Kontor
BRA-i/BRA Total 143/143 kvm Megler Thomas Frøystad Tlf 450 50 453

NOTAR.NO

notar



Keiser Wilhelms gate 50A

**Sentrum - Moderne og luftige kontorlokaler/
cowork med svært gode leieinntekter midt i
hjertet av Ålesund. Oppusset 2024.**

Adresse	Keiser Wilhelms gate 50A 6003 ÅLESUND
Prisantydning	Kr 4 500 000,-
Totalpris	Kr 4 500 000,-
Fellesutgifter	Kr 2 791,-
BRA-i/BRA Total	143/143 m ²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Kontor
Byggeår	1906
Etasje	1

Velkommen til Keiser Wilhelms gate 50!

Moderne og lekre kontorlokaler midt i hjertet av Ålesund. Lokalene ble renoverert i sin helhet i 2024, og består av 4 cellekontor, 6 åpne kontorplasser, møterom, sje-rom, sje-gruppe, kjøkken, bad og lager-/kontor.

Det er vinylflis og teppeflis tilpasset kontorformål på gulv, malte gipsplater, teglsteinsmur og spilevegger på vegger. Nedsenket tak med malte gipsplater med innfelte downlights og skjulte ventilasjonskanaler i himling. Innvendige overflater er i all hovedsak fra 2024.

Her er svært gode årlige leieinntekter på kr 558 000,-. Det er 3 mnd oppsigelsestid på samtlige leieforhold.

Dette er en perfekt mulighet for deg som vil drive egen cowork, eller bare trenger moderne kontorlokaler i sentrum.

- Hjertelig velkommen til visning.

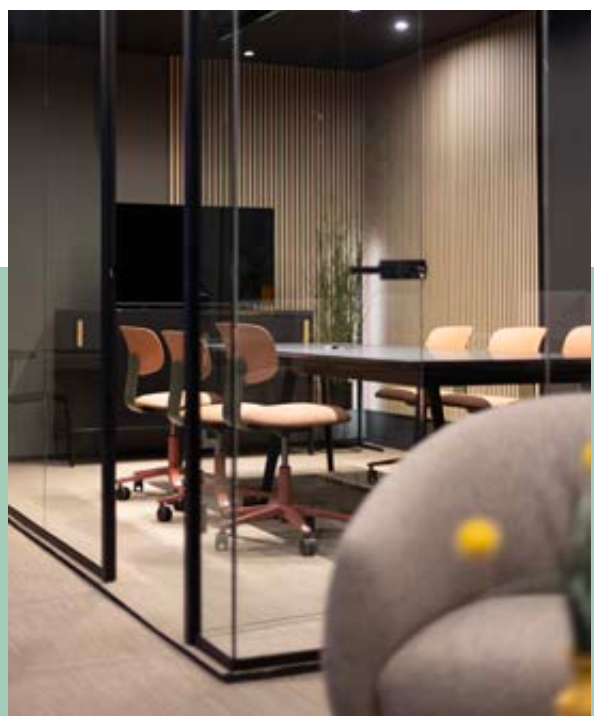
Notar Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Thomas Frøystad

Eiendomsmegler MNEF / Partner
450 50 453 / thomas@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	5
Nøkkelinformasjon	6
Vedlegg	12
Budgivning	59

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

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Keiser Wilhelms gate 50A er en strategisk plassert næringseiendom sentralt i Ålesund, med god beliggenhet i forhold i synliggjøring og profilering av virksomhet, samt kort vei i alle sentrumsfasiliteter

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Keiser Wilhelms gate 50A, 6003 ÅLESUND

OPPDRAKSNUMMER

1-0036/26

SELGER

Brightworks Properties AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 201, bruksnummer 321, seksjonsnummer 2, i Sameiet Keiser Wilhelms gate 50A med orgnr.: 928288021 i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Kontor

INFO ENERGIKLASSE

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

TOMT

Eiet tomt på 191 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er stort sett bebygd. Arealet på tomten gjelder for hele sameiet.

SAMEIEBRØK

120/502

TAKST

Tilstandsrapport datert 04.03.2026, utført av Birkeland Taksering AS v/ Roger Birkeland.

BYGGEÅR

1906

BYGGEMÅTE

Bygård på 4 etasjer pluss underetasje, oppført ca 1970. Bygården er registrert med byggeår 1906, men ble

gjenoppbygd ca 1970 etter brann.

Grunnmur i natursteinsmur. I all hovedsak fra opprinnelig byggeår i 1906 men trolig også noe betongkonstruksjoner fra 1970. Yrvegger i mur-/betongkonstruksjoner som ble utlektet og isolert ca 2016/2017. Utvendig pusset og malt. Takkonstruksjon av betong, teknet med takfolie. Vinduer av treverk med 3-lags energiglass mot sør, vinduer av aluminium med 2-lags isolerglass mot gate mot nord. Et vindu av treverk med 2-lags isolerglass i lager-/kontorrom mot felles bakgang. Dee vinduet har ødelagt vrider og står foran reparasjon, eventuelt utskiing.

Rapporten er kun en verditakst med en enkel befaring på eiendommen, og ikke en tistandsrapport på eiendommen. Standardforutsetninger om lstandsrapport gjelder ikke i denne rapporten.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til annet byggeområde (bolig/ forretning/kontor) ihht reguleringsplan for Ålesund sentrum datert 17.03.2000.

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 Ålesund kommune.

OPPVARMING

Det er installert luft/luft varmepumpe i seksjonen.

PARKERINGSFORHOLD

Soneparkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

VEI/VANN/KLOAKK

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

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger en bygningsanmeldelse angående våningshus og staldbygning 1906.

Det foreligger en brukstillatelse angående om- og påbygging av Keiser Wilhelmsgate 50 datert 11.01.1972. Tillatelsen gjaldt ominnredning av 1. og 2.etasje. (652/69)

Det foreligger en ferdigattest angående bruks- og fasadeendring datert 06.12.2017. Bruksendringen gjelder for 2-4 etasje.

LEIEAVTALER

Leienivået i seksjonen er opplyst av eier. Alle leieavtaler ble inngått med 1 års varighet og 3 måneder oppsigelse, med opsjon på 3 måneder videre leie etter avsluttet leiekontrakt. Alle leiekontrakter idag er med løpende 3 måneders varighet. Leienivået tilsvarer ca kr 3600,- pr m². Inntektene er på 558 000 i året.

INNHold

4 cellekontor, 6 åpne kontorplasser, møterom, stille-rom, sittegruppe, kjøkken, bad og lager-/kontor.

STANDARD

Det er vinylflis og teppeflis tilpasset kontorformål på gulv, malte gipsplater, teglsteinsmur og spilevegger på vegger. Nedsenket tak med malte gipsplater med innfelte downlights og skjulte ventilasjonskanaler i himling. Innvendige overflater er i all hovedsak fra 2024.

Kjøkkeninnredning fra Epoq med slette fronter. Det er kullfilterventilator over integrert komfyr, integrert oppvaskmaskin, tappetårn og kjøl- og fryseskap. Det er fliser mellom benk og overskap og på bakvegg, laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Kjøkkenet er fra 2024.

Bad med fliser og varmekabler på gulv, flis på vegger. Dusjhjørne med foldedører, veggmontert toalett, servant, elektrisk avtrekk. Deler av vegg bak servant og toalett er kledd med acrylplast for å vise bakenforliggende konstruksjoner og røropplegg. Det er tidligere opplyst at badet ble oppusset ca. 2018.

Sanitær installasjoner:

- Det er innvendige vannrør av kobber og plast, rør-i-rør system. Vannskap er plassert i "stillerom".
- Avløpsrør av plast.

Ventilasjon:

Det er balansert ventilasjon i seksjonen, montert ny i 2024.

Elektrisk:

Sikringsskap med automatsikringer.

Brannsikkerhet:

Brannslukkingsapparat, seriekoblet røykvarslar. Seksjonen er tilknyttet felles brannvarslingsanlegg i bygget.

AREALER

BRA - i: 143 m²

BRA totalt: 143 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 143 m² 4 cellekontor, 6 åpne kontorplasser, møterom, stille-rom, sittegruppe, kjøkken, bad og lager-/kontor.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 500 000,-

VERDITAKST

Kr 4 500 000,-

FELLESKOSTNADER

Kr. 2 791,-/mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Internett, vedlikehold av alamsentral, kommunale avgifter, strøm på fellesareal og forsikring på bygget.

Det er ikke planlagt noen endringer av fellesutgifter pr 11.03.2026.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler

kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 4 500 000,- (Prisantydning)

kr. 112 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 113 590,- (Omkostninger totalt)

kr. 4 613 590,- (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

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført.

Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1897/990097-1/58 21.01.1897 BESTEMMELSE OM VEG
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 201 BNR: 321

1958/296-2/58 29.03.1958 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1508 GNR: 201 BNR: 123
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1508 GNR: 201 BNR: 321

GRUNNDATA

2017/1387099-1/200 11.12.2017

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 2

Formål: Næring

Sameiebrøk: 120/502

2020/346095-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1504 GNR: 201 BNR: 321 FNR: 0 SNR: 2

2024/42402-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1507 GNR: 201 BNR: 321 FNR: 0 SNR: 2

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

GRUNNBOKSDATO

18.03.2026

FORSIKRINGSSKAP

IF

POLISENUMMER

SP1681102.5.1

KOMMENTAR FELLESgjELD

Det er ingen fellesgjeld ihht opplysninger gitt den 11.03.2026.

ANDEL FORMUE

Kr. 34 867,- pr. 31.12.2025

REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER

Budsjett for 2025:

Driftsinntekter: 139 500,-

Sum driftsutgifter: 120 430

Driftsresultat: 19 070,-.

FORRETNINGSFØRER

Ingunn Vaksvik

STYREGODKJENNELSE

Sameiet praktiserer ikke styregodkjenning av nye eiere.

DYREHOLD

Må ikke vær til sjanse for andre beboere.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Husordensregler ligger vedlagt i salgsoppgaven.

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.

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

EIERBEGRENSNING

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

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

27.03.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Ålesund Eiendomsmegling AS

Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Thomas Frøystad, Eiendomsmegler MNEF / Partner

Epost: thomas@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 1.25% av kjøpesum		(inkl. mva.).
Salgstilretteleggelse	kr. 12 000,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgjebur	kr. 6 500,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr. 22 500,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr. 2 500,-	(inkl. mva.)
Foto, virtuell visning og planskisse	kr. 5 500,-	(inkl. mva.)

mva.)			
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr.	1 500,-	(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 markeds pakke 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.

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.

som er inntatt i salgsoppgaven.

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 lenger 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"

Vedlegg

KEISER WILHELMS GATE 50A

- Verditakst
- Situasjonsskart
- Reguleringskart
- Kommuneplankart
- Byggetegninger
- Ferdigattest/brukstillatelse
- Matrikkelrapport



Verditakst

Næringseiendom

Keiser Wilhelms gate 50A, 6003 ÅLESUND

Gnr 201: Bnr 321: Snr 2 (Eierbrøk 120/502)
1508 ÅLESUND KOMMUNE

Vurdert markedsverdi per 04.03.2026

kr 4 500 000

1 Innholdsfortegnelse

2 - Sammendrag	3
3 - Eiendom og bygninger	6
3.1 - Eiendommer	6
3.2 - Keiser Wilhelms gate 50A	7
4 - Verdivurdering	11
4.1 - Keiser Wilhelms gate 50A	11
4.2 - Sammenlignbare objekter	14
4.3 - Teknisk verdi	14
5 - Forutsetninger	15
6 - Ansvarlig takstingeniør	16
7 - Versjoner av rapporten	17

2 Sammen drag

Konklusjon/markedsvurdering

Sammendrag av eiendom, bygg og tomt

Keiser Wilhelms gate 50A er en næringsseksjon i 1. etasje på gateplan, med eierbrøk 120/502, beliggende sentralt i Ålesund. Eiendommen ligger i et typisk bymiljø preget av bygårder med blandet bolig- og næringsformål. Bygården har opprinnelig byggeår 1906, men ble gjenoppbygd ca. 1970 etter brann. Konstruksjonene omfatter grunnmur i natursteinsmurer (i hovedsak fra 1906, supplert med betong fra 1970), yttervegger i mur-/betongkonstruksjoner som er pusset og malt, vinduer i tre og aluminium med en kombinasjon av 3-lags energiglass og 2-lags isolerglass. Eiendommen har god eksponering, nærhet til sentrumsfasiliteter og enkel tilgang til kollektivtransport og parkeringsanlegg, og er regulert og tilrettelagt for kontor- og forretningsvirksomhet.

Tilstand og teknisk standard

Rapporten er en verditakst basert på enkel befaring og inneholder ikke formelle tilstandsvurderinger. Seksjonen ble betydelig oppusset og delvis ombygd til kontorformål i 2024, med nye innvendige overflater, kjøkken, balansert ventilasjon og installert luft/luft-varmepumpe. Bad ble oppgradert ca. 2018.

Leievurdering og kontantstrøm

Leiemarkedet er vurdert med risikofri rente 4,19 % (10-års nullkupong pr. 03.03.2026) og inflasjon 2,0 %. Risikojusteringer i kontantstrømmen er lagt til grunn med eiendomsrisiko 2,5 %, renterisiko 1,0 %, markedsrisiko 3,5 % og objektrisiko 2,5 %, samt utgangsvkastning (exit yield) 12 %. Opplyst leienivå i seksjonen er ca. kr 3 600 per m² og vurderes noe over normal markedsleie for tilsvarende areal. Leieforholdene er kortsiktige med løpende 3-måneders varighet, noe som bidrar til økt markedsrisiko. De fleste plasser er utleid per dato; ett cellekontor og én kontorplass er ledig (ca. 25 m²), mens om lag 130 m² er utleid. Årlige eierkostnader er estimert til kr 65 000, og kontantstrømsanalysen er gjennomført over 10 år uten videreførte felleskostnader på leietaker.

Basert på ovenstående vurderes eiendommens normale markedsverdi til kr 4 500 000 per 04.03.2026. Vurderingen bygger på opplyst leienivå, kort leiehorisont og med tilhørende risikoavsetninger i kontantstrømmen.

Kunde/rekvirent

Brightworks Properties As
Keiser Wilhelms gate 50, 6003 ÅLESUND

Formål med taksten

Takstmann har fått i oppdrag å vurdere eiendommens normale markedsverdi.

Egne forutsetninger

Rapporten er kun en verditakst med en enkel befaring på eiendommen, og IKKE en tilstandsrapport på eiendommen. Standardforutsetninger om tilstandsrapport gjelder ikke i denne rapporten.

Verdi

kr 4 500 000

Dato verdsetting

04.03.2026

Befaringsdato

24.02.2026

Tilstede på befaringen

Monica Isaksen, Andreas Hjellegjerde

Takstingeniør

Roger Birkeland

roger@moretakst.no

Tlf. 90134242

04.03.2026



Roger Birkeland

(Oppdrag: 6ac7aa79-7e6e-4a9a-8f9a-756687ce9de9 - version 1)

Adresse: Keiser Wilhelms gate 50A, 6003 ÅLESUND
Matrikkel: Gnr 201: Bnr 321
Kommune: 1508 ÅLESUND KOMMUNE



3 Eiendom og bygninger

Beskrivelse av område

Områdebeskrivelse

Keiser Wilhelms gate er en viktig gate i Ålesund, kjent for både sine historiske bygninger og moderne næringsvirksomheter. Gaten reflekterer Ålesunds karakteristiske jugendstilarkitektur, men er også hjemsted for mange moderne kontorlokaler og forretningsdrivende. Keiser Wilhelms gate 50A er en næringseiendom med fasiliteter som er tilpasset for kontor- og forretningsvirksomhet. Eiendommens omgivelser gir enkel tilgang til byens øvrige fasiliteter og offentlige transportmidler.

Beliggenhet og infrastruktur

Eiendommen ligger sentralt i Ålesund, med enkel tilgang til byens hovedveier som sikrer effektiv transport til og fra områdene rundt. Det er kort vei til kollektivtransport og det gode parkeringsmuligheter i nærliggende parkeringsanlegg, avgiftsbasert parkering i gate. Plasseringen gir gode logistikkforbindelser, noe som er essensielt for næringsvirksomheter.

Befolkningsgrunnlag

Ålesund kommune har en befolkning på omtrent 60,000 innbyggere. Byen fungerer som et økonomisk knutepunkt på Sunnmøre, med et diversifisert næringsliv som inkluderer maritim industri, handel, og turisme. Det økonomiske grunnlaget og kompetansenivået blant befolkningen utgjør et solid potensiale for næringslivet i regionen. Dette gir tilgang til både et bredt arbeidsmarked og et variert kundesegment tilgjengelig for bedrifter som etablerer seg her.

Oppsummering

Keiser Wilhelms gate 50A er en strategisk plassert næringseiendom sentralt i Ålesund, med god beliggenhet i forhold til synliggjøring og profilering av virksomhet, samt kort vei til alle sentrumsfasiliteter. Seksjonen ble betydelig oppusset og ombygd i 2024 og fremstår med moderne kontorløsninger og fasiliteter.

3.1 EIENDOMMER

Matrikkel		Hjemmelshavere	
Kommune	1508 ÅLESUND	Brightworks Properties AS	100,0%
Gårdsnummer	201	Eierform	Seksjon
Bruksnummer	321	Tomteareal	191.2m²

Totalt tomteareal 191.2m²

3.2 KEISER WILHELMS GATE 50A

**Bygård, bolig-/forretningsbygg på
4 etasjer pluss underetasje**
Keiser Wilhelms gate 50A
6003 ÅLESUND

BTA	155 m ²
BRA	143 m ²
Sefrak	Nei
Fredet	Nei
Kommune	1508
Gårdsnr.	201
Bruksnr.	321



Byggeår 1906

1970 Bygget ble gjenoppbygd etter brann, ca årstall.

Seksjoner og hjemmelshavere

Gnr 201: Bnr 321

Seksjon 2 (Eierbrøk 120/502)

BRIGHTWORKS PROPERTIES AS 100,0%

HOVEDETASJE 1

BTA	155 m ²	4 cellekontor, 6 åpne kontorplasser, møterom, stille-rom, sittegruppe, kjøkken, bad,
BRA	143 m ²	lager-/kontor.

Beskrivelse av byggstruktur/areal

Bygård på 4 etasjer pluss underetasje, oppført ca 1970. Bygget er oppført med grunnmur i natursteinsmurer og yttervegger av mur-/betongkonstruksjoner som er pusset og malt utvendig. Takkonstruksjon av betong teknet med takfolie. Vinduer av treverk og aluminium med 3-lags energiglass og 2-lags isolerglass.

Bygården er seksjonert og inneholder 2 næringsseksjoner og 6 boligseksjoner.

Bygården er registrert med byggeår 1906, men ble gjenoppbygd ca 1970 etter brann.

Seksjonen ligger i 1. etasje på gateplan og har seksjonsnummer 2. Eierbrøk er 120/502. Seksjonen er regulert til næringsformål og ble betydelig oppusset og delvis ombygd fra butikklokale til kontorformål i begynnelsen av 2024.

Grunn og fundamenter:

Grunnmur i natursteinsmurer. I all hovedsak fra opprinnelig byggeår i 1906 men trolig også

noe betongkonstruksjoner fra 1970.

Yttervegger:

Yttervegger i mur-/betongkonstruksjoner som ble utlektet og isolert ca 2016/2017. Utvendig pusset og malt.

Takkonstruksjon:

Takkonstruksjon av betong, tekket med takfolie.

Vinduer og dører:

Vinduer av treverk med 3-lags energiglass mot sør, vinduer av aluminium med 2-lags isolerglass mot gate mot nord. Et vindu av treverk med 2-lags isolerglass i lager-/kontorrom mot felles bakgang. Dette vinduet har ødelagt vrider og står foran reparasjon, eventuelt utskifting.

Innvendige overflater:

Det er vinylflis og teppeflis tilpasset kontorformål på gulv, malte gipsplater, teglsteinsmur og spilevegger på vegger. Nedsenket tak med malte gipsplater med innfelte downlights og skjulte ventilasjonskanaler i himling. Innvendige overflater er i all hovedsak fra 2024.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning fra Epoq med slette fronter. Det er kullfilterventilator over integrert komfyr, integrert oppvaskmaskin, tappetårn, kjøl- og frysenskap. Det er fliser mellom benk og overskap og på bakvegg, laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Kjøkkenet er fra 2024.



Bad:

Bad med fliser og varmekabler på gulv, flis på vegger. Dusjhjørne med foldedører, veggmontert toalett, servant, elektrisk avtrekk. Deler av vegg bak servant og toalett er kledd med acrylplast for å vise bakenforliggende konstruksjoner og røropplegg. Det er tidligere opplyst at badet ble oppusset ca 2018.



Sanitær installasjoner:

Det er innvendige vannrør av kobber og plast, rør-i-rør system. Vannskap er plassert i "stille-rom".

Avløpsrør av plast.



Ventilasjon:

Det er balansert ventilasjon i seksjonen, montert nytt i 2024.

Varmeanlegg:

Det er installert luft/luft varmepumpe i seksjonen.

Elektrisk:

Sikringsskap med automatsikringer.



Brannsikkerhet:

Brannslukkingsapparat, seriekoblet røykvarsler. Seksjonen er tilknyttet felles brannvarslingsanlegg i bygget.

Beskrivelse av bygning

Kort beskrivelse av bygget

Bygård på 4 etasjer pluss underetasje, beliggende i Keiser Wilhelms gate 50A, 6003 Ålesund. Eiendommen er seksjonert og omfatter 2 næringsseksjoner og 6 boligseksjoner. Bygården er registrert med byggeår 1906, men ble gjenoppbygd ca 1970 etter brann. Seksjonen ligger i 1. etasje og har eierbrøk 120/502.

Konstruksjoner

Grunnmur i natursteinsmur. I all hovedsak fra opprinnelig byggeår i 1906 men trolig også noe betongkonstruksjoner fra 1970. Yttervegger i mur-/betongkonstruksjoner, utvendig pusset og malt. Takkonstruksjon av betong, tekket med takfolie. Vinduer av tre og aluminium, med kombinasjon av 3-lags energiglass og 2-lags isolerglass.

Beskrivelse av område/tomt/regulering

Eiendommen ligger i Keiser Wilhelmsgate sentralt i Ålesund og ligger i et typisk bymiljø med i all hovedsak bygårder fra forskjellige tidsepoker med bolig- og næringsvirksomhet i nærmiljøet. Det er kort vei til alle sentrumsfasiliteter, og eiendommen har god beliggenhet i forhold til synliggjøring og profilering av virksomhet.

4 Verdivurdering

4.1 KEISER WILHELMS GATE 50A

4.1.1 KOSTNADER OG INNTEKTER

4.1.1.1 LEIEAVTALER

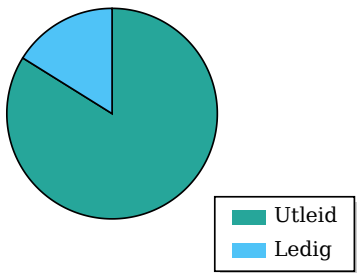
Leietaker	Leie/år	Areal	Leiestart	Leieslutt
3 cellekontor, 5 kontorplasser, lager-/ kontor	450 000	130 m ²	01.01.2026	31.03.2026
1 cellekontor (ledig), 1 kontorplass (ledig)	108 000	25 m ²	01.01.2026	31.03.2026

4.1.2 KONTANTSTRØM

4.1.2.1 INNTEKTER

Alle beløp i NOK 1.000

Realverdier	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
3 cellekontor, 5 kontorplasser, lager-/ kontor	375	450	450	450	450	450	450	450	450	450	75
1 cellekontor (ledig), 1 kontorplass (ledig)	90	108	108	108	108	108	108	108	108	108	18
Sum	465	558	558	558	558	558	558	558	558	558	93



Utleid areal 130 m²
Ledig areal 25 m²

4.1.2.2 KOSTNADER

Alle beløp i NOK 1.000

Realverdier	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Eierkost	54	65	65	65	65	65	65	65	65	65	11
Sum	54	65	65	65	65	65	65	65	65	65	11

4.1.2.3 KONTANTSTRØMSANALYSE

Avkastningskrav:

- Ved beregning av nettokapitalisering er det brukt en risikofri rente (10 år nullkupongrente) på 4,19 % (3.3.2026) og en inflasjon på 2,0 % som er det samme som inflasjonsmålet til Norges Bank. 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. Eiendomsrisiko er satt til 2,5 % da eiendommen ligger forholdsvis sentralt men litt utenfor selve bykjernen. Renterisikoen er satt til 1 % da rentenivået er forholdsvis stabilt. Markedsrisikoen er satt til 3,5 %, og vurdert forholdsvis høyt pga meget korte leie-intervaller og usikkerhet i forhold til forutsigbare leieinntekter. Objektrisiko/kurans er satt til 2,5 % da bygget i hovedsak er fra 1970, men selve seksjonen ble betydelig oppusset og delvis ombygd i 2024 og har god standard og fasiliteter.

Leienivået i seksjonen er opplyst av eier. Alle leieavtaler ble inngått med 1 års varighet og 3 måneder oppsigelse, med opsjon på 3 måneder videre leie etter avsluttet leiekontrakt. Alle leiekontrakter idag er med løpende 3 måneders varighet. Leienivået tilsvarer ca kr 3600,- pr m² og takstmann vurderer leienivået til å være i overkant av normal markedsleie for denne type areal. Det er derfor vurdert Markedsrisiko til 3,5 % for å synliggjøre usikkerhet i forhold til leienivå, samt usikkerhet i forhold til meget korte leieavtaler og potensielt uforutsigbare leieinntekter. De fleste kontorplasser er utleid idag, det er et cellekontor og en kontorplass som står ledig.

Årlig eierkostnad er vurdert til kr 65.000,- inkl sameiets felleskostnader, strøm, diverse vedlikehold.

Risikofri rente	4.19 %	Inntektsutvikling	2.00 %
+ Markedsrisiko	3.50 %	Kostnadsutvikling	2.00 %
+ Objektrisiko	2.50 %		
+ Eiendomsrisiko	2.50 %		
+ Renterisiko	1.00 %		
Nominelt avkastningskrav	13.69 %		
- Inflasjon	2.00 %		
Realavkastningskrav	11.69 %		

Alle beløp i NOK 1.000

År	Leieinntekter	Kostnader	Kontantstrøm	Nåverdi
2026 (10 mnd)	465	54	411	411
2027	569	66	503	442
2028	581	68	513	397
2029	592	69	523	356
2030	604	70	534	319
2031	616	72	544	287
2032	628	73	555	257
2033	641	75	566	231
2034	654	76	578	207
2035	667	78	589	186
2036 (2 mnd)	113	13	100	28
Sum	6 130	714	5 416	3 121

Terminalverdi

Netto kontantstrøm i 2036	601
Exit yield	12%
Nominell terminalverdi	5 008
Nåverdi av terminalverdi	1 389
+ Nåverdi av kontantstrøm	3 121
Total verdi	4 509

4.1.2.4 SENSITIVITETSANALYSE

Alle beløp i NOK 1.000

Markedsleie	Nominelt avkastningskrav										
	11,19%	11,69%	12,19%	12,69%	13,19%	13,69%	14,19%	14,69%	15,19%	15,69%	16,19%
-25%	3 682	3 585	3 491	3 402	3 316	3 233	3 154	3 078	3 004	2 934	2 866
-20%	3 973	3 868	3 767	3 670	3 578	3 488	3 403	3 321	3 242	3 165	3 092
-15%	4 263	4 151	4 043	3 939	3 839	3 744	3 652	3 564	3 479	3 397	3 319
-10%	4 554	4 433	4 318	4 207	4 101	3 999	3 901	3 806	3 716	3 629	3 545
-5%	4 844	4 716	4 594	4 476	4 363	4 254	4 150	4 049	3 953	3 860	3 771
0%	5 135	4 999	4 869	4 744	4 624	4 509	4 399	4 292	4 190	4 092	3 997
5%	5 426	5 282	5 145	5 013	4 886	4 764	4 648	4 535	4 427	4 323	4 223
10%	5 716	5 565	5 420	5 281	5 148	5 020	4 896	4 778	4 664	4 555	4 450
15%	6 007	5 848	5 696	5 550	5 410	5 275	5 145	5 021	4 901	4 786	4 676
20%	6 297	6 131	5 971	5 818	5 671	5 530	5 394	5 264	5 138	5 018	4 902
25%	6 588	6 414	6 247	6 087	5 933	5 785	5 643	5 507	5 376	5 249	5 128

4.1.3 NETTO KAPITALISERING

Risikofri rente	4,19%	Inntekter	kr 558 000
+ Markedsrisiko	3,50%	Kostnader	kr 65 000
+ Objektrisiko	2,50%	Netto	kr 493 000
+ Eiendomsrisiko	2,50%		
+ Renterisiko	1,00%	Verdi	kr 4 218 723
- Inflasjon	2,00%		
= Realavkastningskrav	11,69%		

Avkastningskrav:

- Ved beregning av nettokapitalisering er det brukt en risikofri rente (10 år nullkupongrente) på 4,19 % (3.3.2026) og en inflasjon på 2,0 % som er det samme som inflasjonsmålet til Norges Bank. 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. Eiendomsrisiko er satt til 2,5 % da eiendommen ligger forholdsvis sentralt men litt utenfor selve bykjernen. Renterisikoen er satt til 1 % da rentenivået er forholdsvis stabilt. Markedsrisikoen er satt til 3,5 %, vurdert forholdsvis høyt pga meget korte leie-intervaller og usikkerhet i forhold til forutsigbare leieinntekter. Objektrisiko/kurans er satt til 2,5 % da bygget er fra 1971, men selve seksjonen ble betydelig oppusset og delvis ombygd i 2024 og har god standard og fasiliteter.

Leienivået i seksjonen er opplyst av eier. Alle leieavtaler ble inngått med 1 års varighet og 3 måneder oppsigelse, med opsjon på 3 måneder videre leie etter avsluttet leiekontrakt. Alle leiekontrakter idag er med løpende 3 måneders varighet. Leienivået tilsvarer ca kr 3600,- pr m² og takstmann vurderer leienivået til å være i overkant av normal markedsleie for denne type areal. Det er derfor vurdert Markedsrisiko til 3,5 % for å synliggjøre usikkerhet i forhold til leienivå, samt usikkerhet i forhold til meget korte leieavtaler og potensielt uforutsigbare leieinntekter. De fleste kontorplasser er utleid idag, det er et cellekontor og en kontorplass som står ledig.

Årlig eierkostnad er vurdert til kr 65.000,- inkl sameiets felleskostnader, strøm, diverse vedlikehold.

4.2 SAMMENLIGNBARE OBJEKTER

Eiendom	Salgsdato	Pris	Areal	Pris/m ²
Kirkegata 12 <i>Forretning</i>	29.01.2026	1 350 000	67	20 149
Kipervikgata 26 <i>Forretning</i>	10.08.2022	1 650 000	130	12 692
Keiser Wilhelmsgt 38 <i>Forretning</i>	30.09.2022	1 500 000	107	14 019
Brevikvegen 3 C <i>Kontor</i>	25.02.2026	4 790 000	100	47 900

4.3 TEKNISK VERDI

Keiser Wilhelms gate 50A

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	4 611 250
Diverse	200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	- 1 152 813
Teknisk verdi Keiser Wilhelms gate 50A	3 658 438

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtetekstnad i det aktuelle området og er en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtetekstnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding/beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Beregnet tomteverdi	1 000 000
Tomteverdi og teknisk verdi for bygninger	4 658 438

5 Forutsetninger

Denne rapporten er en verditakstrapport for næringseiendom, utarbeidet i henhold til relevante standarder og beste praksis.. Rapporten har som formål å gi en helhetlig vurdering av eiendommens markedsverdi.

Verditakst

Verdivurderingen er utført i samsvar med prinsippene i European Valuation Standards (EVS), som legger vekt på markedsverdi definert som "den estimerte summen en eiendom kan omsettes for mellom en villig kjøper og selger i en armlengdes transaksjon, etter tilstrekkelig markedsføring, hvor begge parter har handlet kunnskapsrikt, forsiktig og uten tvang". Analysen inkluderer faktorer som beliggenhet, leieinntekter/kostnader, byggets kvaliteter/tilstand og markedsforhold i en sammenlignbar taksering om mulig. Har utførende takseringsfirma lagt andre kriterier til grunn vil det fremkomme av egne forutsetninger/mandat.

Arealmåling

Arealberegningene følger Norsk Standard NS 3940, som definerer metoder for måling av areal og volum i bygninger. Det oppgitte arealet er basert på beregninger og oppgis som cirka-areal.
Det understrekes at de oppgitte arealene er omtrentlige – noe avvik kan forekomme.
For helt presise målinger anbefales laserskanning av bygningsmassen.

Leiekontrakter etc

Disse er som oftest basert på fremlagte oversikter eller kontrakter fra eier/oppdragsgiver, og nødvendigvis ikke alle kontrakter er gjennomgått e.l.

Rapporten er ment å gi et godt grunnlag for beslutninger knyttet til kjøp, salg og finansiering av næringseiendommer.

6 Ansvarlig takstingeniør

Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består idag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag.

Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstmennene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompetanse på alle typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc. Vi er tilsluttet Norsk takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nordvestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom.

Roger Birkeland har utdanning innen eiendom fra NBT/Norges Eiendomshøyskole og Norsk Takst/Norges Eiendomsakademi innen verditaksering av næringsbygg. Takstmann har også REV (Recognized European Valuer) godkjenning innen næringsbygg fra Norsk Takst/TEGOVA, og har drevet med taksering av næringsbygg siden 2006.



møretakst



7 Versjoner av rapporten

Versjon	Dato	Beskrivelse
1	04.03.2026	Verditakst 4.3.2026



Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom: Gnr: 201 Bnr: 321 Fnr: 0 Snr: 2

Adresse: Keiser Wilhelms gate 50A
6003 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Europavegboks	Fylkesvegboks	Europaveg gatenavn.
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Bygningspunkt	 Byggetiltak Ca. angivelse	▪ Gatelys (belysningspunkt)
▪ Gatelys (Lysarmaturl)	● Mast	• Skap
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Hjelpelinje veg-/vannkant
 Flaggstang	 Fiktiv avgrensning for anlegg	 Kai- og bryggekant
 Hekk	 Frittstående mur	 Gjerde
 Loddrett mur	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Mønelinje	 Takkant	 Takoverbyggkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Takoverbygg	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje, carport og uthus	 Næring og carport	 Sluk
 Hydrant	 Kumlokk	Trafikkø
 Gang- og sykkelveg	 Veg	 Parkeringsområde
 Kai og brygge	 Trapp	 Forsenkningskurve Ålesund
 Høydekurve 1m Ålesund	Eiendomsteig	 Kystkontur tekniske anlegg
 Kystkontur	 Bebyggt område	 Havflate
 Annet		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom: Gnr: 201 Bnr: 321 Fnr: 0 Snr: 2

Adresse: Keiser Wilhelms gate 50A
6003 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Europavegboks	Fylkesvegboks	Europaveg gatenavn.
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	 Eiendomsgrense generert
 Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	 Eiendomsgrense fiktiv	 VeggFrittstående
 Fiktiv avgrensning for anlegg	 Hekk	 MurFrittstående
 MurLoddrett	 Gjerde	 Kai- og bryggekant
 Frittstående mur	 Loddrett mur	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning	 GangfeltAvgrensning
 AnnetVegarealAvgrensning	 Vegdekkekant	 VegAnnenAvgrensning
 Byggetiltak Ca. angivelse	 Forsenkingskurve Ålesund	 Høydekurve 1m Ålesund
 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur	 RpOmråde vedtatt linje - på grunnen
 RpOmråde vedtatt linje - under grunnen	 RpOmråde forslag	 RpOmråde vedtatt - på grunnen
 RpOmråde vedtatt - under grunnen	 RpAngittHensynGrense	 RpGrense
 RpFormålsgrense	 RpSikringGrense	 Eksisterende tre som skal bevares
 Byggegrense	 Bebyggelse som inngår i planen	 Regulert senterlinje
 Regulert kant kjørebane	 Regulert fotgjengerfelt	 Bevaring av bygninger og anlegg
 Bevaring av bygninger	 Offentlig bebyggelse	 Herberge og bevertningssted
 Annet byggeområde	 Kjøreveg	 Gate m/fortau
 Annen veggrunn	 Gangveg	 Parkeringsplass
 Bussholdeplass	 Trafikkområde i sjø og vassdrag	 Park
 Kommunalteknisk virksomhet	 Vann- og avløpsanlegg	 Hensyn grønnstruktur
 Bevaring kulturmiljø	 Frisikt	 Øvrige kommunaltekniske anlegg
 Kombinert bebyggelse og anleggsformål	 Kjøreveg	 Fortau
 Holdeplass/plattform	 Park	
 Reguleringsplaner Raster	 RpFormålGrense	RPvedtatt_pbl2008 Maskeringslag
		 RpGrense

Ålesund (tif)

 RpSikringGrense

 Byggegrense

 Andre sikringssoner

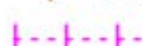
 Parkering

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

 Europa-Riksveg
  Fylkesveg
  Kommunal veg
  Privat veg
 Offentlig gang og sykkelveg
 Kommunal gang og sykkelveg
 Privat gang og sykkelveg
 Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

 VAPåskrift (1:1.000)
 Hydrant
 Kum
 Pumpestasjon
 Renseanlegg
 Sandfangskum
 Slamavskiller
 Slamavskiller
 Sluk
 Sluk
 AvløpFelles
 Drensledning
 Overvannsledning
 Spillvannsledning
 Trekkør
 Vannledning
 Datakabel
 Gassledning

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Kommunedelplan

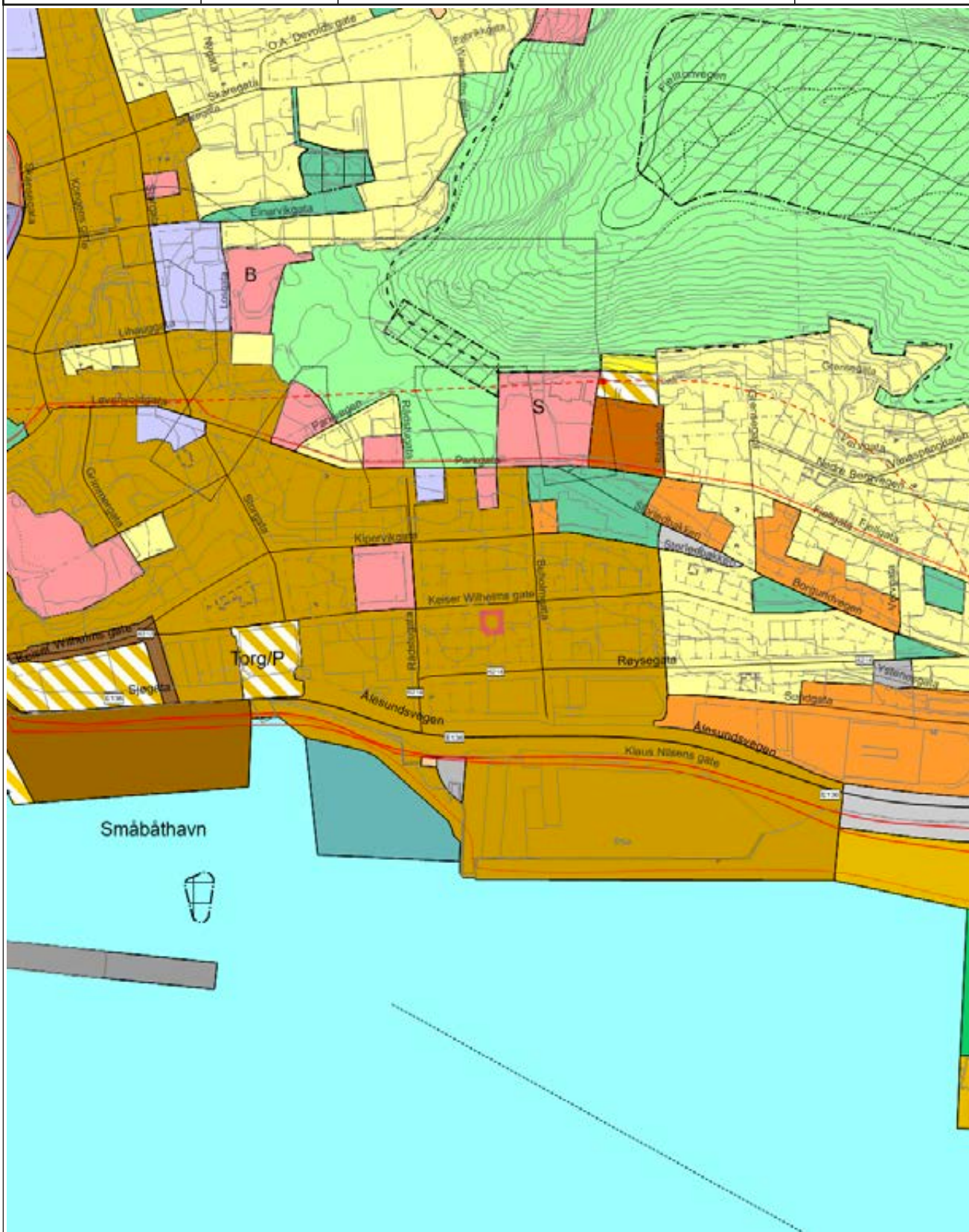
Eiendom: Gnr: 201 Bnr: 321 Fnr: 0 Snr: 2

Adresse: Keiser Wilhelms gate 50A
6003 ÅLESUND

Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

Europavegboks	Fylkesvegboks	Europaveg gatenavn..
Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..	Privatveg gatenavn..
Sti	Vegbom	Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
Eiendomsgrense generert	Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	Eiendomsgrense fiktiv
Fiktiv avgrensning for anlegg	Flytebrygge landgang	Kai- og bryggekant
Frittstående mur	Loddrett mur	Byggetiltak Ca. angivelse
Byggetiltak Ca. angivelse	Forsenkningskurve Ålesund	Høydekurve 5m Ålesund
Elvekant	Kanal og grøft	Kystkontur tekniske anlegg
Kystkontur	Innsjøkant	Takkant
Byggetiltak Ca. angivelse	KpOmråde kommunedelplan gjeldende	KpBestemmelseGrense
Fjernveg - På bakken - Nåværende	Fjernveg - På bakken - Fremtidig	Hovedveg - På bakken - Nåværende
Hovedveg - Tunnel - Fremtidig	Samleveg - På bakken - Nåværende	Atkomstveg - På bakken - Nåværende
Atkomstveg - Tunnel - Nåværende	Sykkelveg - På bakken - Fremtidig	Gangveg - På bakken - Nåværende
Gangveg - På bakken - Fremtidig	Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende	Farled - Nåværende
Vegkryss - På bakken - Fremtidig	Grense for arealformål	Grense for angitt hensynsoner
Grense for båndleggingssoner	Bevaring kulturmiljø	Båndlegging etter lov om kulturminner
Boligbebyggelse	Sentrumsformål	Forretninger
Offentlig eller privat tjenesteyting	Fritids- og turistformål	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
Uteoppholdsareal	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Bebyggelse og anlegg
Boligbebyggelse	Sentrumsformål	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
Kombinert bebyggelse og anlegg	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	Kollektivknutepunkt
Parkering	Trase for teknisk infrastruktur	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
Kollektivknutepunkt	Friområde	Blågrønnstruktur
Friluftsområde	Småbåthavn	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



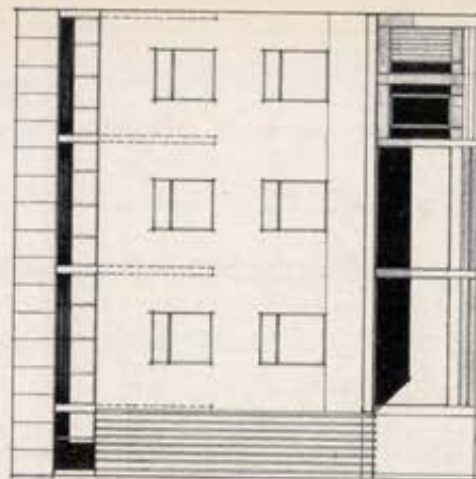
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

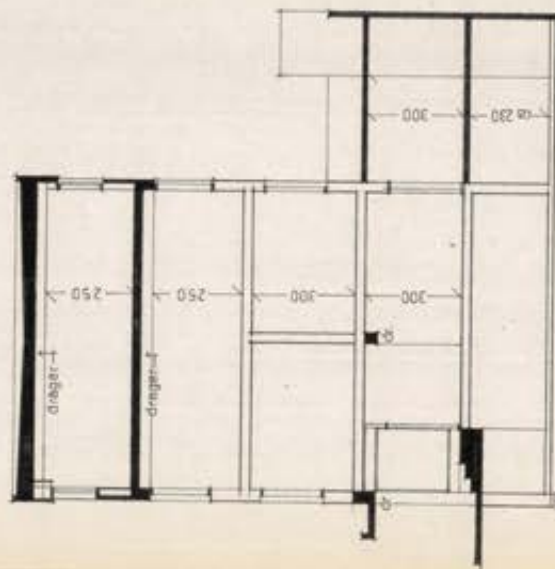
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

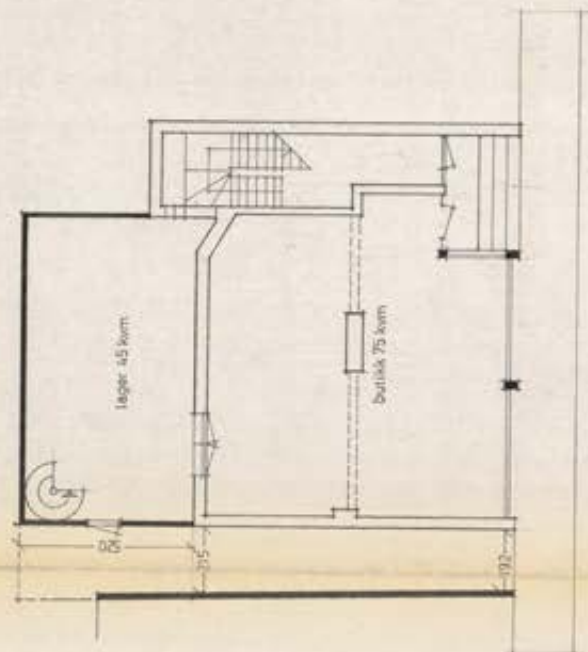
B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



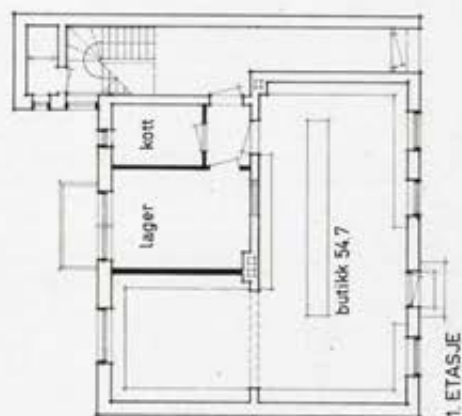
oppriss mot KW-gt.



schnitt



plan 1. etasje



1. ETASJE



2. ETASJE

GODKJENT
Alesund's bygning
30/1-69. Side nr. 4

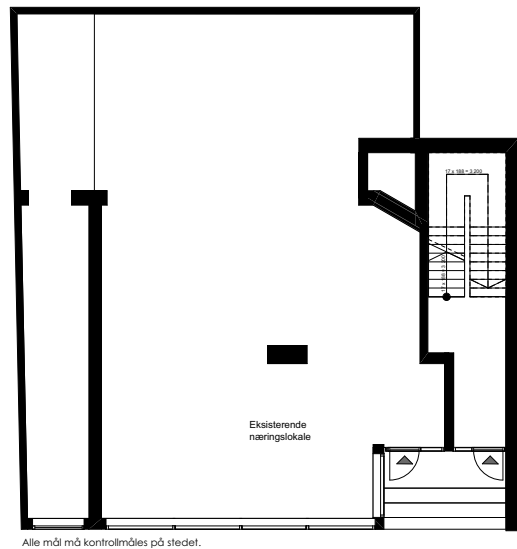
✓

[illegible]

KEISER WILHELMS GT 50 OMINNREDNING 1. OG 2. ETASJE
mål 1/100, dat 15.1.1958 g kibsgaard-petersen mna l



Plan U. etg



Plan 1. etg

Ålesund bygningsråd, møte 2 / 10 19 69

Side

Sak nr. 760/69

Saken behandles av Ingebr./
JG

G. nr. Keiser Wilh.gt. 50
B. nr.

A/S Økonomibyg
Keiser Wilh.gt. 36

ÅLESUND

VEDR: PROTESTER VED OM- OG PÅBYGGING AV KEISER WILHELMSGT. 50

Bygningsrådet har tidligere i møte den 28.8.69 under sak nr. 652/69 behandlet om- og påbyggingen av Keiser Wilh.gt. 50.

Det ble her anført at nabovarsel ikke var mottatt, og måtte innsendes. Kom det inn protester, måtte saken påny framlegges for bygningsrådet.

En har nå mottatt 4 protester. Disse er fra følgende:

1. Borghild og Martin Brunstad, eier av Røysegata 5
2. Ålesund Fiskerforening, eier av K. Wilhelmsgt. 48
3. Bjarne Andersen, eier av Buholmgt. 5
4. Henriette Birkevold, eier av K. Wilh.gt. 52

Protestene referes i sin helhet.

Protest nr. 1, 2 og 4 gjelder bruken av fellesvegen fra Rådhusgaten, og inn i selve kvartalet. En eventuell bruksrett til denne fellesveg må byggherren selv erverve, og er for så vidt bygningsrådet uvedkommende.

Skriv nr. 3 fra Bjarne Andersen kan vel ikke betraktes som protest idet han forbeholder seg retten til eventuelle senere innsigelser. Hensikten med nabovarsel faller da bort. Byggherren vil på et tidlig tidspunkt som mulig ønske å få klarlagt alle forhold ved et byggearbeid, slik at naboers interesser ikke berøres.

VEDTAK:

Bygningsrådet finner under henvisning til ovenfor nevnte å måtte avvise de innkomne protester. Det forutsettes at firmaet sikrer seg vegrett frem til baksiden av bygget i "veite" (3 m bred veg fra Rådhusgt.).

Kopi av vedtaket sendes:

Borghild og Martin Brunstad, Røysegt. 5
Ålesund Fiskerforening, K. Wilh.gt. 48
Bjarne Andersen, Buholmgt. 5
Henriette Birkevold, K. Wilh.gt. 52

Ålesund bygningsråd
Bygningsjefen

Empr. 3/10-69

Vg. Tjertum

Ålesund bygningsråd, møte

9/ 10 19 69

Side

Sak nr. 792/69

Saken behandles av Fjartoft/

G. nr. Keiser Vilh. gt. 50

A/S Økonomibyg
Keiser Vilhelmsgt. 36

ÅLESUND

VEDR.: KEISER WILHELMSGT. 50, A/S ØKONOMIBYGG. SØKNAD OM FORNYET
BEHANDLING AV BYGNINGSRÅDSSAK NR. 760/69

I møte den 28.8.69, sak nr. 652/69, godkjente bygningsrådet en
søknad om om- og påbygning av Keiser Vilhelmsgt. 50. Godkjenn-
elsen var gitt på bestemte betingelser.

I møte den 2.10.69 sak nr. 760/69 behandlet bygningsrådet en del
protester fra berørte naboer. Bygningsrådet fattet i den forbind-
else følgende vedtak:

"Bygningsrådet finner under henvisning til det ovennevnte å
måtte avvise de innkomne protester. Det forutsettes at firma-
et sikrer seg vegrett fram til baksiden av bygget i "veite"
(3 m bred veg fra Rådstugt.)."

Fa. A/S Økonomibyg søker i brev av 6.10.69 om fornyet behandling
av sak nr. 760/69. Fa. søker om at bygningsrådet frafaller siste
del av vedtaket hva angår vegrett på baksiden av eiendommen.

Søkerens brev av 6.10.69 refereres i sin helhet for bygningsrådet.

VEDTAK:

Bygningsrådet finner å måtte fastholde tidligere vedtak gitt i
sak 760/69 også hva angår siste km del av vedtaket.

Ålesund bygningsråd
Bygningssjefen

Vg. Fjartoft

A/S Økonomibygge
Keiser Wilhelmsgt. 50

ÅLESUND

VEDR.: KEISER WILHELMSGT. 50, A/S ØKONOMIBYGG. SØKNAD OM FORNYET
BEHANDLING AV BYGNINGSRÅDSAK NR. 792/69

Bygningsrådet behandlet den 23.1.69, sak nr. 34/69, en forespørsel
fra fa. A/S Økonomibygge om tillatelse til å ominnrede 1. og 2. etg.
av Keiser Wilh.gt. 50. Saken ble utsatt i påvente av befaring.

I møte den 30.1.69, sak nr. 148/69, ble saken på ny gjenopptatt i
bygningsrådet. Rådet fattet i denne forbindelse følgende vedtak:

"Bygningsrådet godkjenner anm. av ominnredning av 1. og 2.
etg. i Keiser Wilh.gt. 50 i overensstemmelse med innsendte
tegninger og beskrivelse.
Ved ev. påbygg til 4 etg. må en regne med at det vil bli krevd
brannherdig kledning på hele bygget. Bygningskontrollen må
varsles for påbudte kontroller.
Når det gjelderspørsmål i forbindelse med eiendommens videre
utbyggingsmuligheter, finner bygningsrådet i prinsippet å
ville godkjenne de ovenfor anførte bemerkninger gitt under
pkt. 1 - 3. Prinsippvedtaket er videre fattet under den ut-
trykkelige forutsetning av gjeldende lover og forskrifter,
samt vedtekter, overholdes.
Vanlige anmeldelsestegninger må forelegges bygningsrådet til
godkjennelse. Vedtaket er fattet mot 1 stemme."

I bygningsrådets møte den 28.8.69, under sak nr. 652/69, behandlet
bygningsrådet en søknad om å utbygge Keiser Wilh.gt. 50 i 4 fulle
etasjer. Det ble i denne forbindelse fattet følgende vedtak:

"Bygningsrådet finner å kunne godkjenne den anm. om- og på-
bygging av Keiser Wilh.gt. 50. Godkjennelsen er betinget av
at brannstyrets vedtak gitt under sak 60/69 etterkommes, samt
at lover og forskrifter og vedtekter overholdes. Bygnings-
kontrollen varsles for påbudte kontroller. Tilfluktsrom
kreves anlagt, kfr. sivilforsvarets forskrifter kap. 2, punkt
7c. Vedtaket er fattet mot 1 stemme."

I bygningsrådets møte den 2.10.69, sak nr. 760/69, behandlet byg-
ningsrådet en del protester i forbindelse med det anm. om- og på-
bygningsarbeide i Keiser Wilh.gt. 50. Bygningsrådet fattet i denne
forbindelse følgende vedtak:

"Bygningsrådet finner under henvisning til ovenfor nevnte å
måtte avvise de innkomne protester. Det forutsettes at firma-
et sikrer seg vegrett fram til baksiden av bygget i "veite"
(3 m bred veg fra Rådstugt.)."

Ålesund bygningsråd, møte

/ 19

I bygningsrådets møte den 9.10.69, sak nr. 792/69, behandlet rådet en forespørsel fra fa. om fornyet behandling av saken 760/69. Fa. søkte her om bygningsrådet kunne frafalle siste del av vedtaket hva angår vegrett på baksiden av eiendommen. Følgende vedtak ble fattet i denne forbindelse:

*Bygningsrådet finner å måtte fastholde tidligere vedtak gitt i sak 760/69, også hva angår siste del av vedtaket."

Årsaken til at bygningsrådet under sak nr. 792/69 fant å ville fastholde sitt tidligere vedtak gitt i sak nr. 760/69, var at dette var den eneste muligheten hvoretter firmaet kunne innsette kravet om parkeringsplasser i forbindelse med ombygningen.

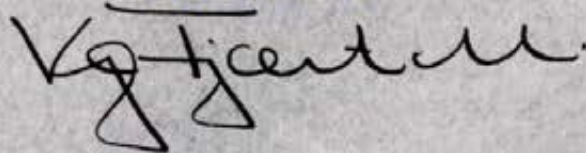
I brev av 16.10.69 opplyser fa. A/S Økonomibygg at den som skal disponere den ene etg. som blir ledig i bygget etter ombygningen, er ing. Sam Lorgen. Han har sitt parkeringsplassbehov dekket ved leie av 4 parkeringsplasser i Klaus Nilsensgt. 2. Disse 4 plassene dekker det antall parkeringsplasser som var tiltenkt på taket av tilbygget i Kaiser Wilh.gt. 50. Kravet om parkeringsplasser skulle derved være oppfylt. Under henvisning til dette, søker A/S Økonomibygg om å få godkjent sine byggeplaner uten at det tas forbehold om at fa. sikrer seg vegrett fram til baksiden av bygget, kfr. bygningsrådsak 760/69.

VEDTAK:

Bygningsrådet frafaller krav om parkeringsplasser og vegrett til "veite" på baksiden av bygget. Kfr. bygningsrådssak nr. 792/69.

Vedtaket er fattet mot to stemmer.

Ålesund bygningsråd
Bygningssjefen



48/69

Side

Fjartoft

Sak Keiser Wilh. gt. 50

Saken behandles av

G. nr.

B. nr.

Ålesund bygningsråd, møte

30 1

69

19

Ark. Gunnar Kibagaard-Petersen
Tollbugt. 6

HERST.

VEDR. ANM. FORESPØRSEL, OMBYGGING AV KEISER WILHELMSGT. 50

Saken var forelagt bygningsrådet i møte den 23.1.69, sak nr. 34/69 uten at det ble fattet noe vedtak.

P.g.a. tidligere planer om event. parkeringsanlegg inn i kvartalet, begrenset av Keiser Wilhelmsgt., Dubelgt., Høysegt. og Rådetugt., ble saken utsatt i påvente av befaring.

Etter befaring den 30.1.69 ble følgende vedtak fattet.

VEDTAK:

Bygningsrådet godkjenner anmeldelse av ominnredning av 1. og 2. etg. i Keiser Wilhelmsgt. 50 i overensstemmelse med innsendte tegninger og beskrivelse.

Ved event. påbygg til fire etg. må en regne med at det vil bli krevd brannherdig kledning for hele bygget. Bygningskontrollen må varases for påbudte kontroller.

Når det gjelder spørsmål i forbindelse med eiendommens videre utbygningssmuligheter, finner bygningsrådet i prinsippet å ville kunne godkjenne de ovenfor anførte bemerkninger gitt under pkt. 1 til 3. Prinsippvedtaket er videre fattet under den uttrykkelige forutsetning at gjeldende lover og forskrifter samt vedtekter overholdes.

Vanlig anmeldelsestegning må forelegges bygningsrådet til godkjenning. Va

Vedtaket er fattet mot en stemme.

Ålesund bygningsråd
Bygningssjefen

Vg. Tjente
konst.



Husordensregler for Sameiet Keiser Wilhelmsgate 50

1. Formål

Husordensregler har til formål å sikre beboerne gode boligforhold og opprettholde et godt naboskap. Reglene bygger på en avveining mellom hensynet til den enkelte sameiers selvstendighet og frihet på den ene siden, og på den annen side hensynet til de øvrige beboerne og sameiet som helhet. Godt naboskap fordrer både toleranse og hensynsfullhet hos den enkelte beboer.

2. Sameiers plikt

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at disse overholdes av husstanden, besøkende og eventuelle leietakere.

3. Fellesarealer

Fellessarealer innendørs og utendørs, herunder trappeoppgang, felles kjellerrom og utendørs arealer, må ikke opptas med gjenstander som for eksempel sykler og andre personlige eiendeler eller lignende. Rømningsveier må ikke sperres, heller ikke midlertidig.

Uten forhåndssamtykke fra styret er det ikke tillatt å endre utseende på eller skifte ut vinduer, utgangsdør, listverk eller andre bygningsdeler mot fellesareal. Uten forhåndssamtykke fra styret er det heller ikke tillatt å montere parabolantenne, lykter, markiser/baldakiner eller lignende. Dette gjelder også på balkong. Tillatelsen kan ikke nektes uten saklig begrunnelse. Et sentralt moment i denne vurderingen vil være hensynet til byggets felles fasade/helhet og graden av synlighet fra andre leiligheter eller gateplan. Eventuell montering skal i slike tilfeller foretas av kvalifisert personell. Utover det som her er nevnt, må det ikke foretas noen endringer eller påmonteringer i tilknytning til fellesarealer og fasade, uten at styret har gitt forhåndssamtykke. Det samme gjelder maling, beising og oljing av terrasser og balkonger, som medfører fargeendring. Utgangsdører skal holdes låst hele døgnet.

4. Vask av fellesareal

Hver enkelt seksjon er ansvarlig for vask av trapper og ganger i fellesarealet etter oppsatt vaskeliste. Dersom en seksjon ikke tar sin vask, kan styret leie vask for seksjonseiers regning.

5. Boder

Beboer plikter å holde orden i egen bod. Det er forbudt å oppbevare eksplosiver, brennbare væske, eller lignende i bodene. Likeledes er det ikke tillatt å oppbevare illeluktende stoff eller annet som kan sjenere andre beboere. Det er tillatt med kjøleskap/frys i bod dersom installasjon/strømuttak er utført av autorisert fagperson og koblet til seksjonseiers egen strømmåler.

9%



6. Indre orden

Beboerne plikter å sørge for ro og orden i egen seksjon, herunder også alle andre som beboer gir adgang til seksjonen. Beboerne må ikke forstyrre naboer med unødige bråk/støy. Musikkannlegg, tv og lignende må benyttes hensynsfullt og avdempet, og det skal tas særskilt hensyn til naboer etter klokken 23.00.

Sameier plikter å holde sin seksjon i tilfredsstillende byggeteknisk stand. Endringer eller vedlikehold i seksjonen som krever fagkyndig personell, skal utføres av fagkyndig. Ved større renovering eller byggearbeid i seksjonen, må dette meldes til styret før oppstart.

Grilling på balkong må kun foretas med gass eller elektrisk grill. Bruk av kullgrill eller lignende er ikke tillatt.

Ved lengre fravær plikter beboerne å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon med tilhørende boder. Rom med vannledninger skal holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vannet/rørene ikke fryser.

Dyrehold til sjanse for andre beboere er ikke tillatt.

7. Utleie av seksjoner

Sameier plikter å melde fra til styret om utleie av seksjon. Dette for å sikre at styret har oversikt over beboere og hvem som har tilgang til sameiet. Seksjonseier er ansvarlig for nødvendig tilsyn, og sørge for at leietaker følger husordensreglene.

8. Styrets adgang til seksjoner

Styret kan kreve adgang til seksjon dersom dette er nødvendig for vedlikehold av sameiets anlegg. Styret kan også gi fagfolk adgang dersom sameier ikke sørger for nødvendige vedlikehold eller utbedringer.

9. Utfyllende husordensregler

Som husordensregler gjelder også oppslag eller særskilte instruksjoner gitt av styret.

10. Overtredelse av husordensregler

Ved overtredelse kan styret påtale forholdet. Dersom overtredelse påfører sameiet kostnad, skal denne kostnaden betales av beboer. Seksjonseier er solidarisk ansvarlig for denne kostnaden. Ved gjentatte og grove forseelser skal styret håndtere dette etter gjeldende norske lover som omhandler sameier.

11. Forvaltning av husordensreglene

Det er styret som vedtar husordensregler.

Ved endring av husordensreglene skal styret sørge for at seksjonseiere og beboere blir informert om foretatte endringer.



Ålesund kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1508 - Ålesund kommune	201	321	0	2	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
11.12.2017	Nei	Nei				120/502				

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			201/321	0
					201/321/0/1	0
					201/321/0/2	0
					201/321/0/7	0
					201/321/0/8	0
					201/321/0/3	0
					201/321/0/4	0
					201/321/0/5	0
					201/321/0/6	0
					201/321/0/3	0
					201/321/0/7	0
					201/321/0/1	0
					201/321/0/8	0
					201/321	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			201/321/0/4	0
					201/321/0/6	0
					201/321/0/2	0
					201/321/0/5	0
					201/321/0/8	0
					201/321/0/5	0
Seksjonering	27.11.2017	27.11.2017	ArkivsakID 17/7165		201/321/0/8	0

	201/321/0/6	0
	201/321/0/3	0
	201/321/0/4	0
	201/321	0
	201/321/0/5	0
	201/321/0/2	0
	201/321/0/7	0
	201/321/0/1	0

BYGNINGER							
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe		Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
178919474	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Omsetning og drift av fast eiendom		Tatt i bruk	343	293	636

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Keiser Wilhelms gate	50	A		Nord: 6929933.48 Øst: 353751.07 System: EPSG:25832		Tettsted 6025-Ålesund Stemmekrets 2-Sentrum SKOLEKRETS 2-Aspøy Grunnkrets 303-Kipervika Kirkesokn 2-Ålesund og Volsdalen sokn Postnummerområde 6003-ÅLESUND

KOMMUNAL TILLEGGSDL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter	

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET											
Kommune		Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1508 - Ålesund kommune		201	321	0	0	Grunneiendom		Ja	191,2	196	1-Målebrev
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner			Er seksjonert		Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt		
	Nei	Nei			Ja		8		Nord: 6929929 Øst: 353752 System: EPSG:25832		

FORRETNINGER						
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			201/321	0
					201/321/0/1	0
					201/321/0/2	0
					201/321/0/7	0
					201/321/0/8	0
					201/321/0/3	0
					201/321/0/4	0
					201/321/0/5	0
					201/321/0/6	0
					201/321/0/3	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			201/321/0/7	0
					201/321/0/1	0
					201/321/0/8	0
					201/321	0
					201/321/0/4	0
					201/321/0/6	0
					201/321/0/2	0
					201/321/0/5	0
					201/321/0/8	0
					201/321/0/6	0
Seksjonering	27.11.2017	27.11.2017	ArkivsakID 17/7165		201/321/0/8	0
					201/321/0/6	0

					201/321/0/3	0
					201/321/0/4	0
					201/321	0
					201/321/0/5	0
					201/321/0/2	0
					201/321/0/7	0
					201/321/0/1	0
Kart- og delingsforretning	29.03.1958		J 20/58	Mottaker	201/123	180
				Avgiver	201/321	-180
Kartforretning	31.01.1930	25.02.2010			201/323	0
					0/0	0
					201/321	0
Grensejustering mot umatrikulert grunn/annen kommune	08.06.1922		B/303	Mottaker	201/321	185
Annen forretningstype	01.03.1904	26.02.2010			201/315	0
					201/553	0
					201/317	0
					201/551	0
					0/0	0
					201/321	0
					201/319	0
Kart- og delingsforretning	01.03.1904	25.02.2010			0/0	0
					201/321	0
Kart- og delingsforretning	01.03.1904		B/042	Avgiver	131/15	-191
				Mottaker	201/321	191

BYGNINGER						
Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
178919474	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg.	Omsetning og drift av fast eiendom	Tatt i bruk	343	293	636
178919474-2	Ombygging	Omsetning og drift av fast eiendom	Ferdigattest	0	0	0

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Keiser Wilhelms gate	50	A		Nord: 6929933.48		Tettsted 6025-Ålesund

Øst: 353751.07
System: EPSG:25832

Stemmekrets 2-Sentrum
SKOLEKRETS 2-Aspøy
Grunnkrets 303-Kipervika
Kirkesokn 2-Ålesund og Volsdalen sokn
Postnummerområde 6003-ÅLESUND

KOMMUNAL TILLEGGSEDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
V-Forretning/Sentrum	P-Målebrevsprotokoll: B/303 sammenføring P-Målebrevsprotokoll: B/42 Inr 19 J-Journalnummer: 201/123 attest, utskilt fra 201/321	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
191,2	Nord: 6929929,00005647 Øst: 353752,00000458 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0036/26

Adresse: Keiser Wilhelms gate 50A, 6003 ÅLESUND, gnr.
201, bnr. 321, snr. 2 i Ålesund kommune.

Kontaktperson: Thomas Frøystad

Tlf: 45050453

Epost: thomas@notar.no

Salgsoppgavedato: 27.03.2026

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/