

Helsings gate 14

KOMBINASJONSEIENDOM MED SENTRAL BELIGGENHET

notar



Prisantydning Kr 11 900 000 Areal Eiendomstype Bygård/flermannsbolig
Megler Stig Flemmen Tlf 928 06 215

NOTAR.NO



Helsings gate 14

6509 KRISTIANSUND N

Kombinasjonseiendom med sentral beliggenhet i Kristiansund, nær offentlig transport og byens fasiliteter.

Eiendommen ligger sentralt i Kristiansund med kort vei til alle offentlige transportmidler og byens fasiliteter. Den har en beliggenhet i et etablert bymiljø med eksponering mot gate og tilgang til bakgård.

Adresse

Helsings gate 14, 6509 KRISTIANSUND N

Matrikkel

Gnr. 6 6 6, Bnr. 364 283 322 i Kristiansund kommune.

Type eiendom

Bygård/flermannsbolig

Byggeår

1955 i følge opplysninger fra Kristiansund kommune.

Tomt

616 m². Eiertomt

Areal

Samlet areal ca. 1780 m² BRA

Forventet leieinntekt p.t.

NOK 1 043 604,- iflg. selger

Antydnet eiendomsverdi

NOK 11 900 000

Eier

Kristiansund Ynglingeforeningen Kfuk Og Kfum

Oppdragsnummer

4-0089/26

Nordmøre Eiendomsmegling AS

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N
Tlf: 71 30 47 50



Stig Flemmen

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









Forsamlingslokale



Stue forsamlingslokale



Stue forsamlingslokale



Møterom forsamlingslokale



Forsamlingslokale



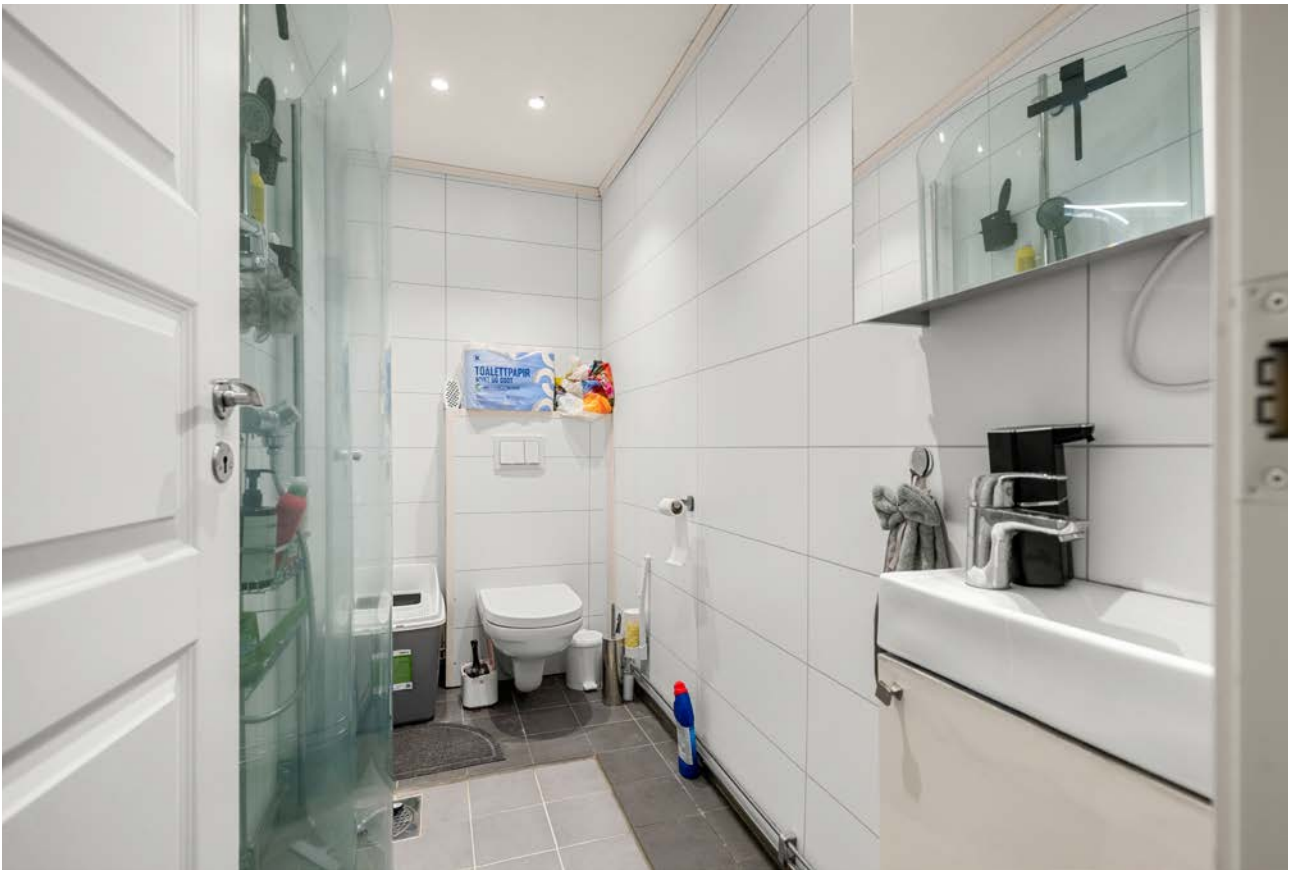
Storsal forsamlingslokale



Stue leilighet



Kjøkken leilighet



Bad



Vaskerom



Stue



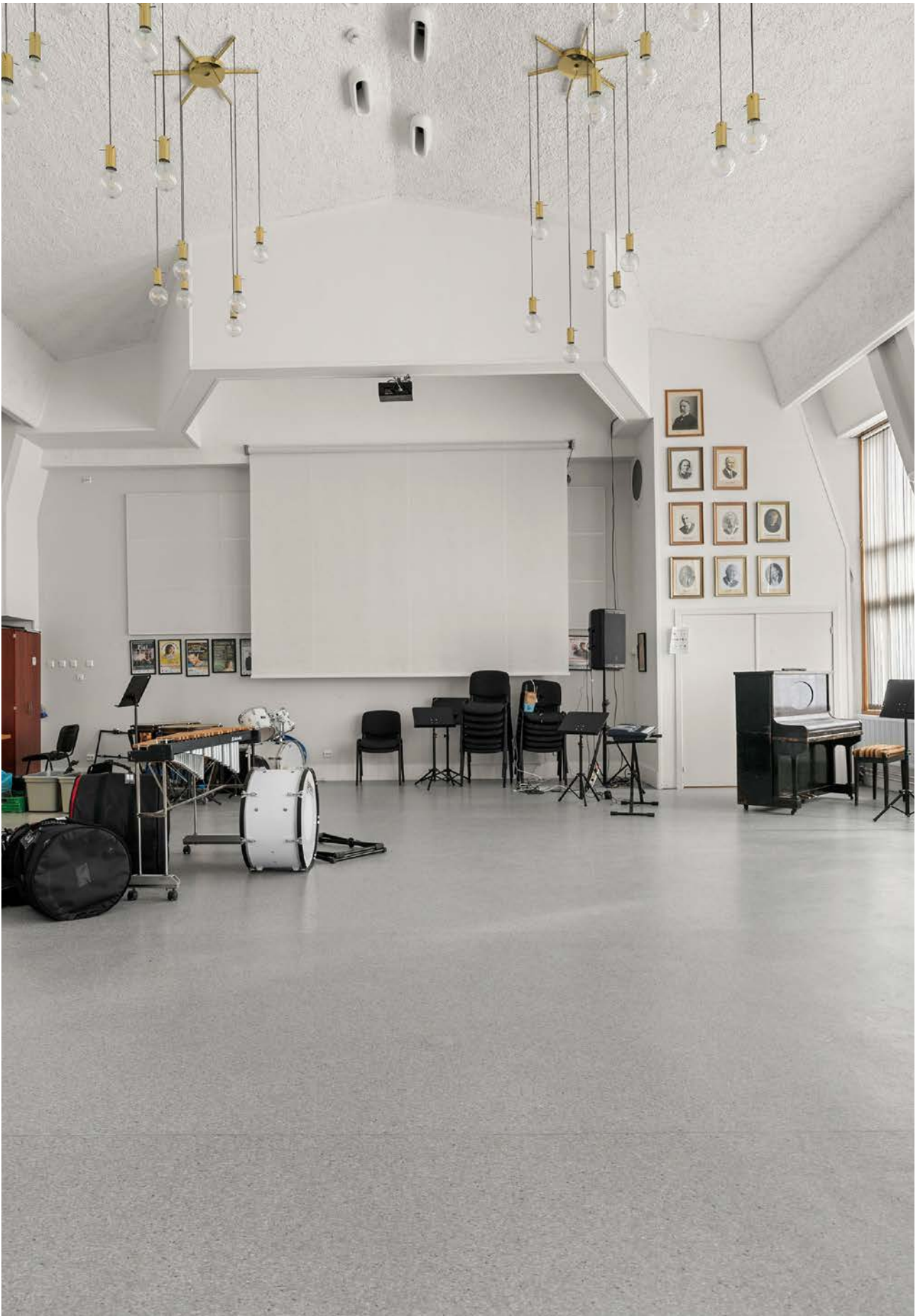
Stue



Stue



Bad



Bildetekst
2 linjer

Nøkkelinformasjon

OPPDRAG

4-0089/26

EIENDOM

Helsings gate 14, 6509 KRISTIANSUND N

MATRIKSEL

Gårdsnummer 6, bruksnummer 364 i Kristiansund kommune. Gårdsnummer 6, bruksnummer 283 i Kristiansund kommune. Gårdsnummer 6, bruksnummer 322 i Kristiansund kommune.

EIER

Kristiansund Ynglingeforeningen KFUK Og KFUM

KORT OM EIENDOMMEN

Velkommen til Helsings gate 14, en kombinasjonseiendom med sentral beliggenhet i Kristiansund. Eiendommen ligger i et etablert bymiljø med kort vei til offentlig transport og byens fasiliteter. Med eksponering mot gaten og tilgang til bakgård, er dette en attraktiv plassering for både bolig og næringsvirksomhet.

Bygget fra 1955 har et samlet bruksareal på 1780 m² fordelt over fem etasjer, inkludert kjeller. Eiendommen inneholder blant annet butikklokaler, kontorer, saler, leiligheter og hybler. 4. etasje ble totalrenovert i 2022 med nytt ventilasjonssystem og elektrisk anlegg. Tomten har delvis asfaltert adkomst til bakgård, og det er moderne overvåkingssystemer installert. Dette er en eiendom med stort potensial for videre utvikling.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger sentralt i Kristiansund med kort vei til alle offentlige transportmidler og byens fasiliteter. Den har en beliggenhet i et etablert bymiljø med eksponering mot gate og tilgang til bakgård.

ADKOMST

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

PRISANTYDNING

Kr 11 900 000,-

KJØPERS OMKOSTNINGER

kr. 11 900 000,- (Prisantydning)

kr. 297 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 298 590,- (Omkostninger totalt)

kr. 12 198 590,- (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.

TAKSTMANN

Nordmøre Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad

TYPE TAKST

Verdi-/lånetakst

VERDITAKST

Kr 13 000 000

MANGLER OG PÅLEGG

For ytterligere informasjon ber vi deg foreta en grundig gjennomgang av takst som følger vedlagt. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen.

KONSTRUKSJON

Eiendommen er en eldre, sammensatt kombinasjonseiendom, bygget som et typisk etterkrigs nærings- og boligbygg med flere ulike konstruksjonsdeler. Bygningen har et bæresystem i armert betong og/eller mur, som tegl- eller betongblokker, med en søyle- og bjelkekonstruksjon i betong.

Bygget er sannsynligvis direktefundamentert på grunn med stripefundamenter eller plate, som er typisk for byområder.

Ytterveggene fremstår som pusset mur eller betong. Fasaden viser betydelig slitasje med avflassing av maling og puss. Bakgårdsfasaden har også betydelig slitasje på puss og maling. Veggene har lite synlig etterisolering.

Taket over boligseksjonen ble skiftet i 2021. Det er informert om en lekkasje i taket mot syd.

Etasjeskillerne består av plasstøpte betongdekker.

Vinduer og dører er av ulik alder med varierende utskiftningsgrad, og bærer preg av trinnvise ombygginger og tilpasninger over tid. Vinduene mot Langveien ble skiftet i 1980.

EIENDOMSTYPE

Bygård/flermannsbolig

INNHold

Kjeller:

BRA-b: Møterom, lager, pelsestue, vaskerom, fyrrom og gang og tekniske rom.

1. Etasje:

BRA-b: Flere butikklokaler/næringsrom, lager og gang og toaletter.

2. Etasje:

BRA-b: Saler, kjøkken, kontorer, gangarealer og boligdelar med stue og bad og soverom.

3. Etasje:

BRA-b: Videre blanding av sallrom, boenheter, kjøkken, bad og gang og lager.

4. Etasje:

BRA-b: Videre blanding av sallrom, boenheter, kjøkken, bad og gang og lager.

AREALER

Bruksareal: 1780 kvm

Bygård

Bruttoareal

0 1 2 3 4 0 1 2 3 4. Etasje: 418 370 429 429 275 380 370 390 390 250 kvm

Møterom, lager, pelsestue, vaskerom, fyrrom, ganger og tekniske rom. Flere butikklokaler/næringslokaler, lager, gang og toaletter. Saler, kjøkken, kontorer, gangarealer og boligdeler med stue, bad og soverom. Blanding av sallrom, boenheter med kjøkken, bad, gang og lager. Blanding av sallrom, boenheter, kjøkken, bad, gang og lager.

Bygård

Bruttoareal BTA

Kjeller: 418 kvm

1. etasje: 370 kvm

2. etasje: 429 kvm

3. etasje: 429 kvm

4. etasje: 275 kvm

Bruksareal BRA-I

Kjeller: 380 kvm Møterom, lager, pelsestue, vaskerom, fyrrom, ganger og tekniske rom.

1. etasje: 370 kvm Flere butikklokaler/næringslokaler, lager, gang og toaletter.

2. etasje: 390 kvm Saler, kjøkken, kontorer, gangarealer og boligdeler med stue, bad og soverom.

3. etasje: 390 kvm Blanding av sallrom, boenheter med kjøkken, bad, gang og lager.

4. etasje: 250 kvm Blanding av sallrom, boenheter, kjøkken, bad, gang og lager.

BYGGEÅR

Byggeår: 1955

MODERNISERINGER OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2022:

· Hele 4 etasje er bygd opp på nytt etter dagens krav etter stor brann i 2021. Tatt i bruk 2022. med blant annet nytt ventilasjonssystem, elektrisk anlegg og branndører.

2021:

· Taket over boligseksjonen ble skiftet i 2021.

1980:

· Alle vinduene mot Langveien ble skiftet i 1980 etter samarbeid med Statens Vegvesen.

STANDARD

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett av eldre type.

Vegger: Innvendige vegger er en kombinasjon av bærende mur/betong og lette skillevegger.

Tekniske installasjoner:

- Ventilasjon: Nytt ventilasjonssystem i 4. etasje.

- Elektrisk anlegg: Eldre elektrisk anlegg med skrusikringer og eldre målere. Det er synlige føringer. Hele 4. etasje ble bygd opp på nytt etter dagens krav etter en brann i 2021, og tatt i bruk i 2022 med blant annet nytt elektrisk anlegg.

- Andre installasjoner: Det er montert moderne TV-overvåking for alle inngangsdører og utvendig renovasjonsplass.

BYGGEMÅTE

Eiendommen er en eldre, sammensatt kombinasjonseiendom, bygget som et typisk etterkrigs nærings- og

boligbygg med flere ulike konstruksjonsdeler. Bygningen har et bæresystem i armert betong og/eller mur, som tegl- eller betongblokker, med en søyle- og bjelkekonstruksjon i betong.

Bygget er sannsynligvis direktefundamentert på grunn med stripefundamenter eller plate, som er typisk for byområder.

Ytterveggene fremstår som pusset mur eller betong. Fasaden viser betydelig slitasje med avflassing av maling og puss. Bakgårdsfasaden har også betydelig slitasje på puss og maling. Veggene har lite synlig etterisolering.

Taket over boligseksjonen ble skiftet i 2021. Det er informert om en lekkasje i taket mot syd.

Etasjeskillerne består av plastøppte betongdekker.

Vinduer og dører er av ulik alder med varierende utskiftningsgrad, og bærer preg av trinnvise ombygginger og tilpasninger over tid. Vinduene mot Langveien ble skiftet i 1980.

PARKERING

Biloppstillingsplasser i bakgården. Det er i tillegg tinglyst en avtale vedr. parkering på naboeiendom. Avtalen er vedlagt salgsoppgaven.

GRUNNAREALER

Tomt med delvis asfaltert adkomst til bakgård. Biloppstillingsplasser i bakgården. Det er i tillegg tinglyst en avtale vedr. parkering på naboeiendom. Avtalen er vedlagt salgsoppgaven.

Tomteareal: 616 kvm

Tomt/Eierform: Eiet tomt

OPPVARMING

Elektrisk og vedfyring.

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte.

Frittstående biopaiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

INFO STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

ENERGIMERKING

Energifarge Ukjent og bokstav G.

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

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

OVERTAKELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 39 092,-

Gebyret gjelder vann, avløp, feiing/tilsyn 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.

ÅRLIGE LEIEINTEKTER

Kr . 1 043 604,- pr. år i følge selger.

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.

TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

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

20.12.2016 - Dokumentnr: T181745 - Bestemmelse om bebyggelse

Gjelder del av eiendommen
Kjøpesummen er 8400 kroner
Med flere bestemmelser

20.12.2016 - Dokumentnr: T181745 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om plassering og utforming av tilbygg
Bestemmelse om montasje av stillaser og nødvendig rigg m.m.
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.2016 - Dokumentnr: T181745 - Best. om vann/kloakkledn.

Bestemmelse om plassering og utforming av tilbygg
Bestemmelse om montasje av stillaser og nødvendig rigg m.m.
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.2016 - Dokumentnr: T181745 - Bestemmelse om parkering

Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 904924 - Opprettelse av matrikkelenheten

OPPRETTELSE - FRADELTA FRA UKJENT HOVEDBRUK.

19.04.1952 - Dokumentnr: 300664 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om felles vegg
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 904972 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELTA FRA UKJENT HOVEDBRUK.

06.04.1994 - Dokumentnr: 6536 - Målebrev

25.03.1996 - Dokumentnr: 2815 - Leie av næringslokale
Leietid: 3 år
Fra dato: 01/04-1995
Leie: NOK 6 500 pr. mnd
Rettighetshaver: Kontron AS
Org.nr: 964 308 012
Kontrakten gjelder Kristiansund Ynglinge-forenings-
idelle 1/2-part.
Fremleie ikke tillatt uten samtykke. Leier disponerer
2 biloppstillingsplasser. Med flere bestemmelser.

20.12.2016 - Dokumentnr: T181745 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om plassering og utforming av tilbygg
Bestemmelse om montasje av stillaser og nødvendig rigg m.m.
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.2016 - Dokumentnr: T181745 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 907425 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELTA FRA UKJENT HOVEDBRUK.

15.04.1994 - Dokumentnr: 7064 - Målebrev

15.04.1994 - Dokumentnr: 7065 - Målebrev

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

VEI, VANN, AVLØP

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Tilknyttet offentlig vann

Tilknytning avløp: Tilknyttet offentlig avløp

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Eiendommen er registrert tatt i bruk/midlertidig brukstillatelse datert 15.06.55 i følge Kristiansund kommune.

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 henlegges/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlig. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette. 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.

4. etasje ble gjenoppbygd etter brann i 2021. Det ble gitt ferdigattest på denne etasjen 15.11.21.

GRUNNBOKSDATO

29.04.2026.

OFFENTLIGE PLANER/REGULERING/KONSESJONSPLIKT

Reguleringsplan: R-007 Kirkelandet sentrum, blandet formål; bolig mv. datert 07.01.46

Kommunedelplan: Kommunedelplan for Kristiansund sentrum, Kombinert bebyggelse og anlegg - nåværende datert 26.08.21

Kommentarer: Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt: Eiendommen ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø H570_218 Gjenreisningsbebyggelse og H570_1 NBI-område Kristiansund sentrum samt rød og gul støysone iht. T1442. Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringszone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Kristiansund kommune.

LOVANVENDELSE

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.

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.

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.

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>.

MEGLERS VEDERLAG

Vederlag fra oppdragsgiver opplyses ikke når oppdragsgiver er næringsdrivende, ref. eiendomsmeglingslovens § 6-7, punkt 14. jmf. § 7-2

SALGSOPPGAVE DATO

04.05.2026

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

- Verditakst datert 23.04.26
- Plan, snitt og fasader 1952
- Brukstillatelse 1955
- Plantegning 4. etasje 2021
- Ferdigattest 4. etasje datert 29.11.21
- Matrikkelrapport datert 18.03.26
- Kart - utsnitt av kommunedelplan for sentrum
- Grunnkart
- Erklæring tinglyst 20.12.2016

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

INFORMASJON OM 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.

VERDITAKST

NÆRINGSEIENDOM - KONTOR/BOLIG
HELINGS GATE 14, 6509 KRISTIANSUND N

 Helsings gate 14, 6509 KRISTIANSUND N

 KRISTIANSUND kommune

gnr. 6,6,6, bnr. 364,283,322, snr. 0,0,0



Befaringsdato: 13.03.2026

Rapportdato: 23.04.2026

Oppdragsnr.: 20889-1519

Referansenummer: DG6731

Autorisert foretak: Nordmøre Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Dag Egil Strupstad

Vår ref:



NORDMØRE
TAKSERING

Gyldig rapport
23.04.2026



Rapportansvarlig

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

Dag Egil Strupstad

dag@nordmoretaksering.no
476 73 507



Beskrivelser

Oppdrag og forutsetninger

Takstmann er rekvirert til å foreta en verdivurdering av Helsings gate 14, i Kristiansund.

Kunde:

Kristiansund Ynglingeforeningen Kfuk Og Kfum
Helsings gate 14, 6509 KRISTIANSUND.

Fakta - Helsings gate 14 - Eldre kombinasjonseiendom.

Gnr. 6, bnr. 364, 283 og 322.

Eies av Kristiansund Ynglingeforeningen Kfuk Og Kfum.

Byggeår: 1955 (opplysninger fra eier)

Tomteareal 615m² (samlet)

Verdiforsikret, premie kr. 75.916 (2025)

Areal BRA (m²)

kjeller - 380

1. etasje - 370

2. etasje - 390

3. etasje - 390

4. etasje - 250

Sum: 1 780

Kommentar: Arealet i denne eiendommen er vanskelig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønsmessig basert på eksisterende tegninger.

Verditaksten er lagt opp med nåværende leiekontrakter og utleie til markedsmessige betingelser for ledige arealer. 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 1 043 604.- 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 ledige arealer for eiendommen pr. 2026.

Samlede brutto leieinntekter basert på antatt markedsleie og faktiske leieinntekter er beregnet til kr 1 468 404 pr. år.

Det er hensyntatt en generell ledighet på 10 %, tilsvarende kr 146 840 pr. år.

Normale eierkostnader er sjablongmessig beregnet til kr 176 208.- (12% av brutto antatt markedsleie)

Eiendommens netto driftsresultat (inntektsoverskudd) utgjør dermed:

kr 1 145 355 pr. år (basert brutto antatt markedsleie)

Taksten er basert på begrenset informasjon og videre informasjon mottatt fra eier.

Leieinntekter er beregnet innenfor en periode på 10 år som er lagt til grunn for verdi beregningen.

Det er kompensert med utleie på markedsmessige betingelser i periode der leiekontrakt(er) er

utgått innenfor en periode over 10 år.

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 tidsmessighet.

Eiendommen er ferdigstilt i 1955, men fremstår som eldre, sammensatt bygningsmasse med sentral beliggenhet og synlig vedlikeholdsbehov i fasader. På bakgrunn av visuelle observasjoner vurderes bygget må det påregnes vedlikehold av spesielt vinduer og fasader.

SAMMENDRAG.

1. Teknisk verdi:

• Teknisk verdi bygg: kr 19 210 000.-

2. Verdigrunnlag – Inntekter:

Markedsleie (sum) kr 1 468 404.-

Tap ved ledighet (10 %) kr 146 840.-

Netto leieinntekter kr 1 321 564.- (netto antatt markedsleie)

3. Normale eierkostnader:

Forsikring, eiendomsskatt mm: kr 176 208.- (sjablongmessig avsetning basert på inntekter)

4. Eiendommens inntektsoverskudd:

kr 1 145 355.-

5. Eiendommens forrentningsverdi (nettokapitalisering)
Forrentningsverdi: kr 12 056 370.-

6. Nåverdi av årlige kontantstrømmer (10 år)
• kr 8 687 535-

7. Nåverdi av restverdi:
• kr 6 696 864.-

8. Samlet DCF-verdi:
Sum nåverdi inkl. restverdi kr 15 384 400.-

9. Verdikonklusjon:
Nettokapitalisering kr 12 000 000 (avrundet)
Kontantstrøm (DCF) kr 15 000 000 (avrundet)

Formål:

Verdivurdering basert på samlede brutto leieinntekter basert på antatt markedsleie i tillegg til faktiske leieinntekter.

Metode:

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

Dag Egil Strupstad

Mobile: 476 73 507

Web: www.nordmoretaksering.no

Email: dag@nordmoretaksering.no



Takstmann:

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: 22.04.2026.

Markedsverdien er basert på at hele eiendommen er utleid til nåværende betingelser og i tillegg til det som er antatt markedsmessige betingelser for ledige arealer.

En samlet vurdering gir en:

Verdi: Kr 13 000 000

Begrunnelse:

Verdi begrunnes med at arealer krever betydelig oppgradering av utvendige fasader og ombygginger for å tilpasse en del arealer for kommersiell utleie. Typisk utleie til kontor- og kunnskapsintensive virksomheter. I følge opplysninger fra eier er det mangler i forhold til krav til dokumentasjon som gjelder brannteknisk dokumentasjon. Anbefaler nærmere avklaringer med eier/byggesaksavdelingen i Kristiansund kommune. Se nærmere beskrivelse under: *Generell informasjon - Beskrivelse av eiendommen*.

Generell informasjon - Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen fremstår som en større kombinasjonseiendom i etablert bymiljø med eksponering mot gate og tilgang til bakgård. Eldre, sammensatt bygningsmasse med sentral beliggenhet og synlig vedlikeholdsbehov i fasader.

• Fasader i puss/betong viser betydelig avflassing og overflateslitasje flere steder. Dette indikerer behov for utvendig vedlikehold og bør inngå i videre teknisk vurdering.

• Vinduer, dører og tekniske installasjoner fremstår av ulik alder og med preg av trinnvise ombygginger/tilpasninger over tid. Alle vinduene mot Langveien ble skiftet i 1980 etter samarbeid med Statens Vegvesen. (info fra eier)

• Bygget virker funksjonelt for fortsatt utleie, utvendig vedlikeholdstilstand er preget av manglende vedlikehold.

• Informasjon fra eier: *Når det gjelder brannforskrifter både utstys- og dokumentasjon har dette vært et satsningsområde i i H14. med store investeringer. Etter branntilsyn november 2025 står et punkt igjen ubesvart. Dette punktet står ikke i avvaksrapporten men ble presentert muntlig på et møte mellom Nordmøre Interkommunale Brann og Redningstjeneste i mars i år.*

Dette gjelder komplette Bygningstekniske tegninger i A5 format ifra huset var bygd.

4 etg. er OK, anbefaler nærmere avklaring med eier.

Kjeller.

Hovedsakelig møterom, lager, peisestue, vaskerom, hovedingang.m/gang, gang, WC., fyrrom, m.m.

1.etg.

Hovedsakelig butikklokaler, lager, gang, wc m.m.

2.etg.

Hovedsakelig type saler, kontor, kjøkken, leilighet, fellesarealer m.m.

3.etg.

Hovedsakelig storsal, garderobe, kjøkken, hybelleilighet (301), hybel (302), hybel (303) Leilighet (304), leilighet (305), vaskerom ganger m.m.

4.etg.

Hovedsakelig leilighet (401), hybelleilighet (402), hybelleilighet (403), hybelleilighet (404), hybelleilighet (405), kjøkken, teknisk rom.

Kommentarer vedr. teknisk anlegg, vedlikehold og fornyelser.

Bygningen er innvendig løpende vedlikeholdt. Eier har informert om at det er en lekkasje i taket mot syd som medfører drypping i Storsalen ved vinduene mot syd. Det er også kjennskap til fuktinnslag på leilighet 403 fra verandaen utenfor. Taket over boligseksjonen ble skiftet i 2021.

Hele 4 etasje er bygd opp på nytt etter dagens krav etter stor brann i 2021. Tatt i bruk 2022. med blant annet nytt ventilasjonssystem, elektrisk anlegg og brannrør.

Det er montert moderne TV overvåking for alle inngangsdører og utvendig renovasjonsplass.

Beskrivelse av tomt:

Tomtens anvendelse: Tomt med delvis asfaltert adkomst til bakgård.

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

Tinglyste avtaler.

Det foreligger tinglyste avtaler. Nærmere avklaringer må gjøres med megler/eier.

Kan nevnes følgende som er opplyst av eier:

1. *Tinglyst avtale mellom Kristiansund Ynglingeforening (KY) og Fosna Eiendom (FE) av 16 november 2016 (Tinglyst 20 desember 2016) er basert på avtale mellom KY og FE av 26 september 2014.*

I den tinglyste avtalen er noen punkter utelatt da de ikke kunne tinglyses, hvorav følgende kanskje er av interesse i en verdifastsettelse:

§ 9 Overløpsvann fra garasje anlegg/bakgård tillates nedgravd over grunn til KY og ned til offentlig kum/avløp."

Umiddelbart etter gravingen skal dette arealet gis fast asfaltdekke eller som avtalt "

-Overløpsvannet er i dag ført inn på Ynglingeforeningens "kloakkanlegg"

- Arealet er ikke asfaltert av FE

Avtale Fosna Eiendom

Informasjon fra eier om at hoved hovedinnholdet i tinglyste avtalen er å sikre rettigheter mot naboeiendom.

Privatrettslige og tinglyste avtaler/forhold må avklares med megler/eier.

Andre forhold:

I følge opplysninger fra eier er det mangler i forhold til krav til dokumentasjon som gjelder brannteknisk dokumentasjon. Anbefaler nærmere avklaringer med byggesaksavdelingen i Kristiansund kommune.

Bygninger på eiendommen

Byggeår: 1951





Arealer:			
Arealer:			
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Kjeller	418	380	Møterom, lager, pelsestue, vaskerom, fyrrom, gang og tekniske rom.
1. etasje	370	370	Flere butikkkaler/næringsrom, lager, gang og toaletter.
2. etasje (syd)	429	390	Saler, kjøkken, kontorer, gangarealer og boligdelar med stue, bad og soverom.
3. etasje	429	390	Videre blanding av sallrom, boenheter, kjøkken, bad, gang og lager.
4. etasje	275	250	Videre blanding av sallrom, boenheter, kjøkken, bad, gang og lager.
Sum Bygning	1921	1780	

* Tar forbehold om at leiligheter/hybler ikke er oppmålt på stedet. Gitt informasjon fra eier.

Konstruksjoner og innvendige forhold.

Helsings gate 14 i Kristiansund, er bygget som et typisk etterkrigs nærings-/boligbygg med flere ulike konstruksjonsdeler og noe varierende standard. Her er en faglig vurdering av konstruksjonene:

Bæresystem

- Bygget har et bæresystem i armert betong og/eller mur (tegl/betongblokker), som er vanlig for denne typen bygg.
- Søyler-/bjelkekonstruksjon i betong.
- Dekker er av plasstøpte betongdekker.

Yttervegger

- Yttervegger fremstår som pusset mur/betong.
- Fasaden har betydelig slitasje med avflassing av maling/puss, som tyder på aldring, mulig fuktpåvirkning og behov for rehabilitering.
- Lite synlig etterisolering, så veggene har sannsynligvis begrenset isolasjonsstandard etter dagens krav.

Vinduer

- Vinduer virker å være av eldre type, med varierende utskiftningsgrad.
- Noen tegn til slitasje og behov for oppgradering for bedre energieffektivitet.

Tak

- Ikke tydelige tegn til nylig rehabilitering – tilstand bør vurderes nærmere.

Fundamentering

- Sannsynligvis direktefundamentert på grunn (stripefundamenter eller plate), typisk for byområder.
- Ingen synlige tegn til setningskader på bildene, men dette må vurderes teknisk.

Innvendige konstruksjoner

- Innvendige vegger er trolig en kombinasjon av bærende mur/betong og lette skillevegger.
- Gulv med parkett (eldre type) tyder på tradisjonelle oppbygninger.
- Generelt preg av eldre standard.

Tekniske installasjoner

- Elektrisk anlegg (sikringssskap) er eldre:
 - Skrusikringer og eldre målere, anlegget er ikke oppgradert til moderne standard.
 - Behov for oppgradering for kapasitet og sikkerhet.
- Synlige føringer og lite kapsling tyder på ettermonteringer over tid.

Bakgård / sekundærfasade

- Betydelig slitasje på puss og maling.
- Generelt vedlikeholdsetterslep.

Oppsummert tilstand

- Solid hovedkonstruksjon (typisk robust betong/murbygg).
- Klart vedlikeholdsbehov på fasader, overflater og tekniske anlegg.
- Lavere teknisk standard sammenlignet med dagens krav (isolasjon, elektro, mulig også ventilasjon).

Verdigrunnlag

Leiekontrakter/markedsleie:										
Bygning/areal	Etg.	Antall m2	Pris pr år	Enh. Pris	Leie f. o. m. mnd/år	Opphør mnd. år	Markedsleie pris	Pris pr. år	Markedsleie f. o. m. mnd/år	
Næringsbygg										
Materom, lager, fellesarealer m.m.	Kjeller	380					300	114 000		
Næring- Samlett oppgitt leieinntekter.		1	370	161604				161604		
Leilighet - 201		2	70	126 000				144 000		
Saler, kjøkken, foreningslokale.		2	320				400	128 000		
Saler, kjøkken, foreningslokale, vaskerom.		3	217				400	86 800		
Hybel - 301		3	30	66 000				78 000		
Hybel - 302		3	25	69 600				78 000		
Hybel - 303		3	18	54 000				60 000		
Leilighet - 304		3	70	126 000				144 000		
Leilighet - 305		3	30	78 000				84 000		
Leilighet - 401		4	30	84 000				96 000		
Hybelleilighet - 402		4	26	74 400				78 000		
Leilighet - 403		4	26	78 000				84 000		
Hybelleilighet - 404		4	21	66 000				72 000		
Hybelleilighet - 405		4	16	60 000				60 000		
Fellessarealer.		4	131					-		
Sum:			1780	1043 604				1468 404		
	BTA:		1921							

* Tar forbehold om at leiligheter/hybler ikke er oppmålt på stedet. Gitt informasjon fra eier.

Inntekter/kostnader

Inntekter/kostnader							
Inntekter							
Arealtype	Kontrakter				Markedsleie		
	Erg	m ²	Kr./m ²	Prisl/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Møte/lager	kjeller	380					114 000
Butikk/næring	1	370		161 604			161 604
Leilighet - 201	2	70		126 000			144 000
Saler, kjøkken,	2	320					128 000
Saler, kjøkken,	3	217					86 800
Hybel - 301	3	30		66 000			78 000
Hybel - 302	3	25		69 600			78 000
Hybel - 303	3	18		54 000			60 000
Leilighet - 304	3	70		126 000			144 000
Leilighet - 305	3	30		78 000			84 000
Leilighet - 401	4	30		84 000			96 000
Hybelleilighet - 402	4	26		74 400			78 000
Leilighet - 403	4	26		78 000			84 000
Hybelleilighet - 404	4	21		66 000			72 000
Hybelleilighet - 405	4	16		60 000			60 000
Fellesarealer.	4	131					
Sum		1780		1043 604			1468 404
	BTA	1921					

* Tar forbehold om at leiligheter/hybler ikke er oppmålt på stedet. Gitt informasjon fra eier.

Sum kontraktsinntekter: kr 1 043 604.-

Sum markedsleie, Justert kontraktsinntekter inkludert antatte leieinntekter for ledige areal: 1 468 404.-

Inntektsoverskudd	
Inntekter (overført)	1468 404
Tap ved ledighet, 10 %	146 840
Normale eierkostnader, årlig	
Sjåblongmessig avsetning 12% av inntekter	176 208
Eiendommens inntektsoverskudd	1145 355

Oppførte kostnader er basert på opplysninger fra eier/sjåblongmessig avsetning.

Verdisetting

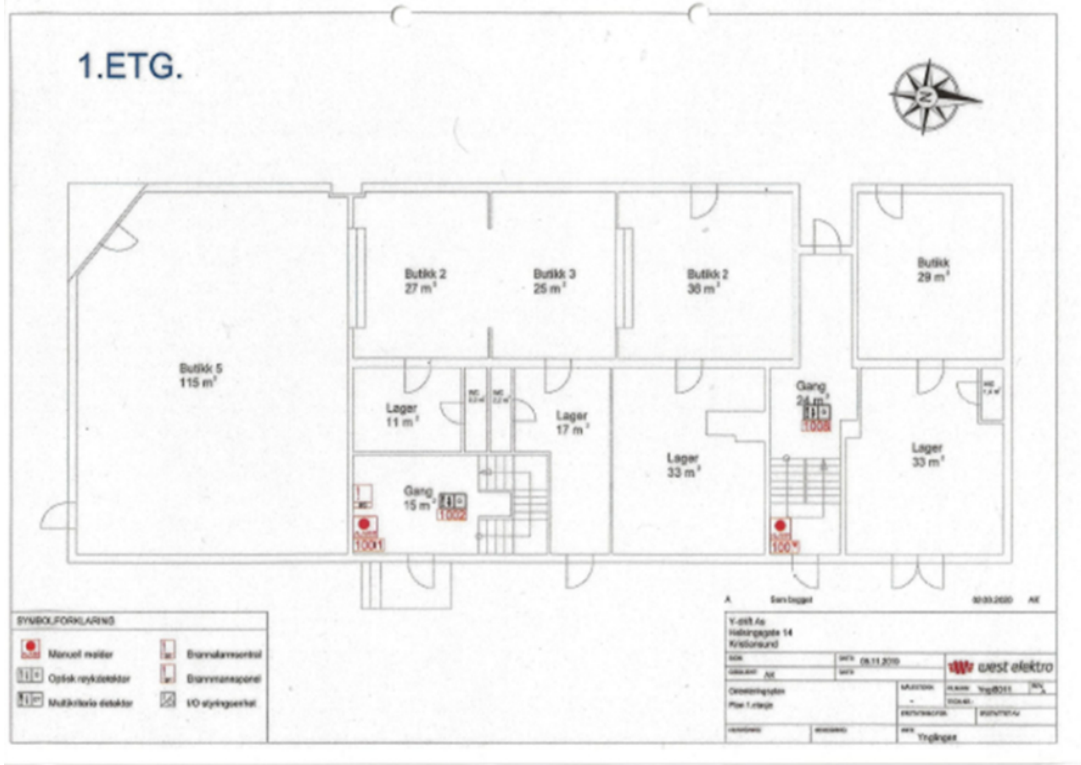
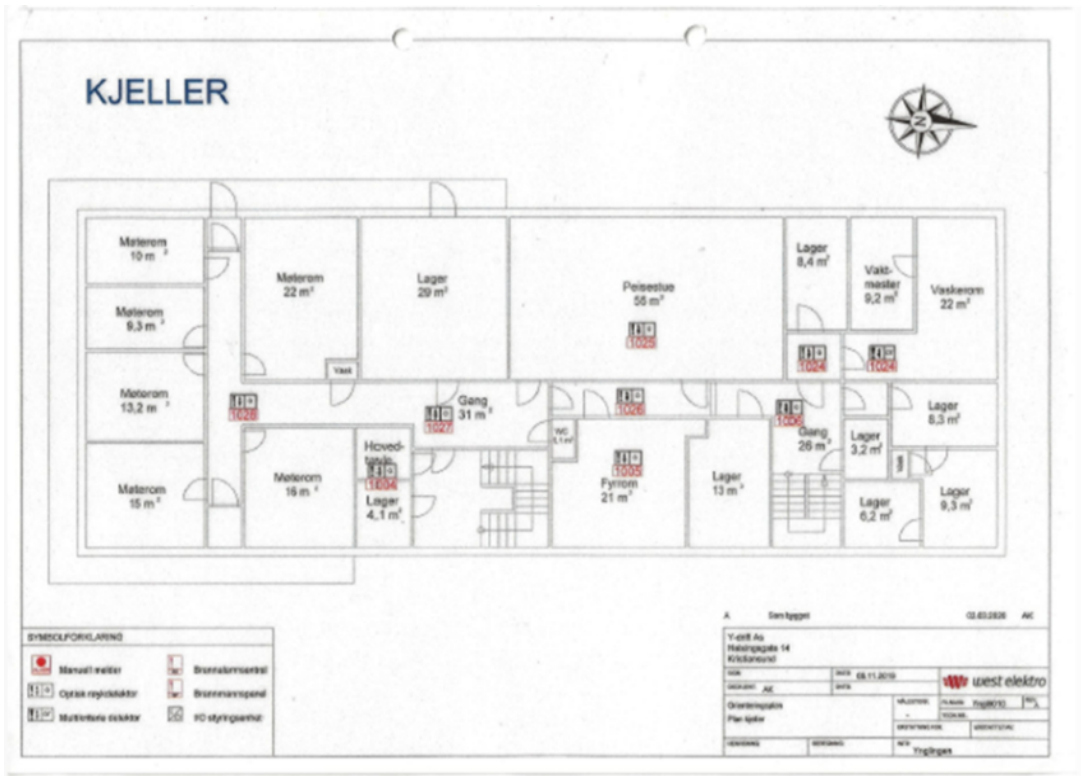
Teknisk verdi - Næringsbygg		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	25 000	48 025 000
Fradrag (alder mm)	60 %	28 815 000
Sum teknisk verdi bygninger		19 210 000

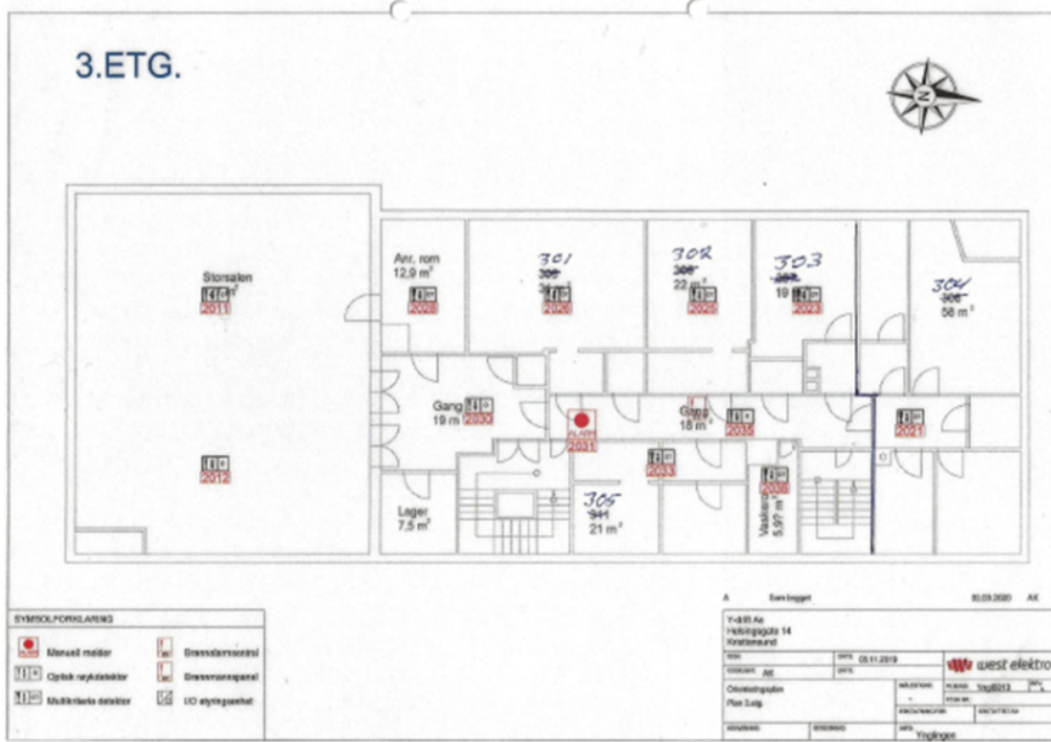
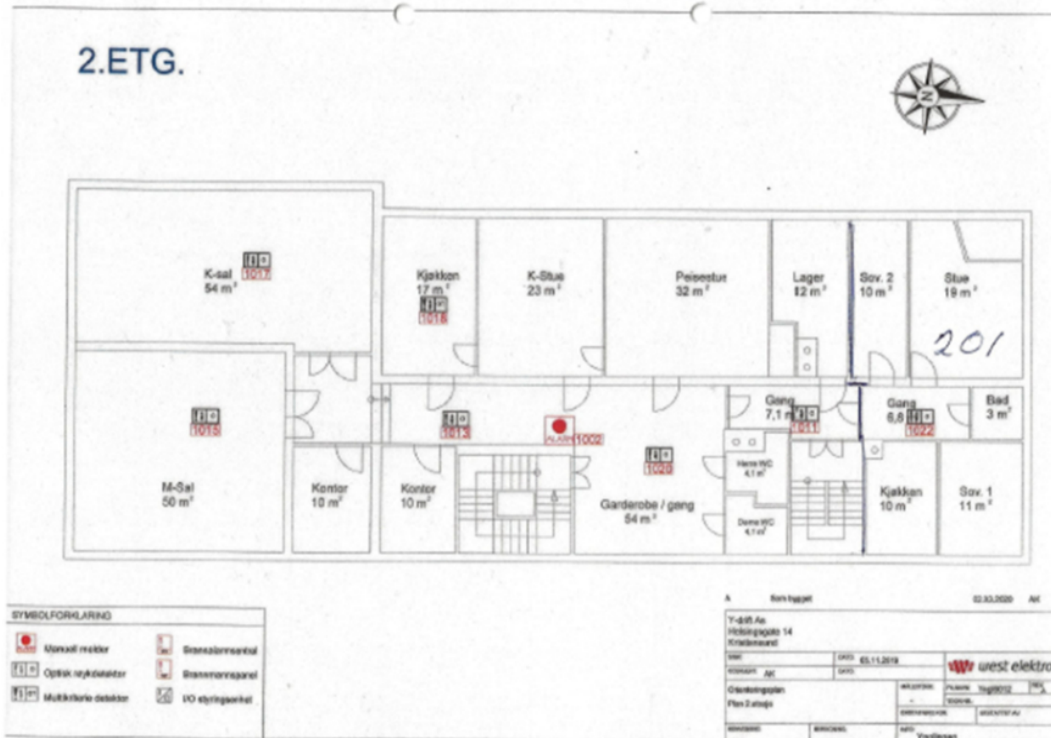
Nettokapitalisering	
Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntekts 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 %
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.	2,30 %
Renteglidning, er rentespread til bank, alternative plasseringsmuligheter og risiko vurdert.	2,50 %
Realavkastningskrav:	9,50 %

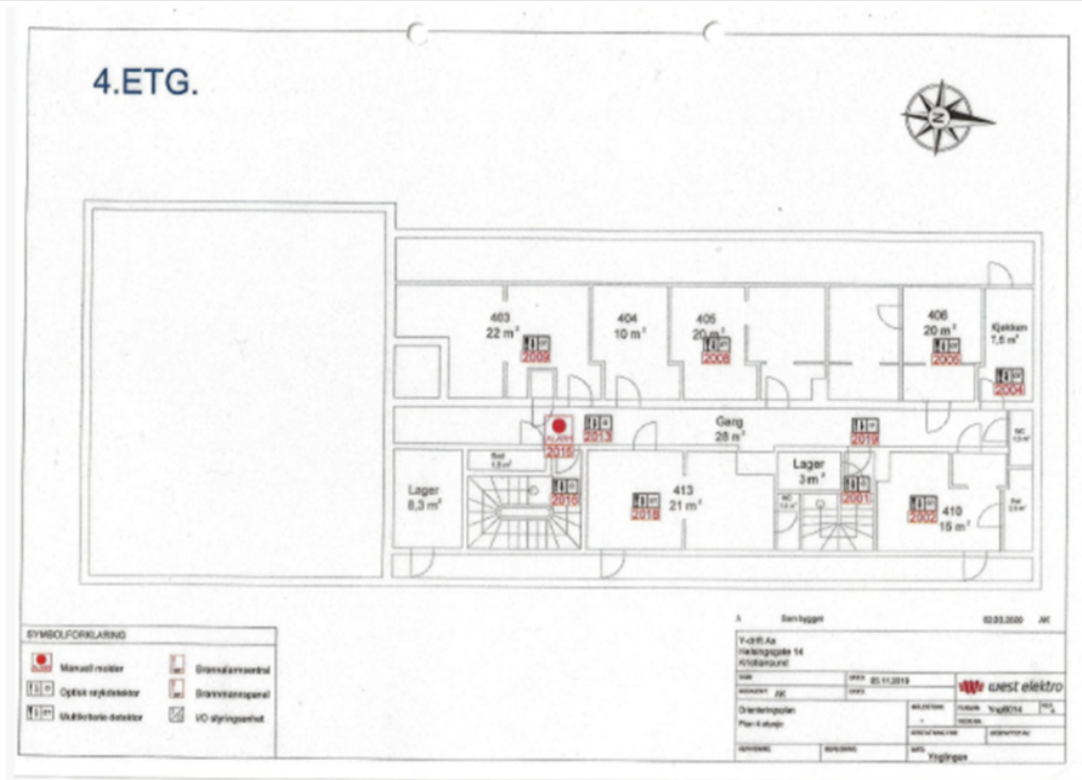
Beregning av kapitalisert verdi	
Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	1145 355
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet	
	12 056 370
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	12 056 370
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	12 056 370

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.						2,30 %
Renteglidning, er er rentespread til bank, alternative plasseringsmuligheter og risiko vurdert.						2,50 %
Realavkastningskrav:						9,50 %
Kontantstrømanalyse.						
Normale eierkostnader:	176 208	(Fra nettokap.)		Analyse f.o.m.:		
Realavkastningskrav:	9,5 %			År		2026
Inflasjon:	2,5 %			Måned:		3
Diskontert rente:	9,5 %			Antall år:		10
Inntektsutvikling:	2,5 %					
Kostnadsutvikling:	2,0 %					
Generell ledighet:	10,0 %					
År	Leieinntekter	Normale eierkostnader	Spesiell kos	Generell ledighe	Endring likvidite	Nåverdi
2026	1468 404	176 208		146 840	1 145 355	1 145 355
2027	1505 114	179 733		150 511	1 174 870	1 072 941
2028	1542 742	183 327		154 274	1 205 140	1 005 100
2029	1581 311	186 994		158 131	1 236 186	941 546
2030	1620 843	190 734		162 084	1 268 025	882 006
2031	1661 364	194 548		166 136	1 300 680	826 228
2032	1702 898	198 439		170 290	1 334 169	773 974
2033	1745 471	202 408		174 547	1 368 516	725 022
2034	1789 108	206 456		178 911	1 403 741	679 163
2035	1833 835	210 585		183 384	1 439 866	636 202
Nåverdi av resultat, sum:						8 687 535
					Estimert	Kalkulert
Sum nåverdi kontantstrøm						8 687 535
Restverdi (terminalverdi)						15 156 488,4
Nåverdi restverdi						6 696 864,6
Total verdi (DCF)						15 384 400

Tegninger







Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
13.3.2026	12:00	14:00	Dag Egil Strupstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	6	364	0	227,7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Helsings gate 14

Hjemmelshaver

Kristiansund Ynglingeforeningen Kfuk Og Kfum

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	6	283	0	177 m ²	Matrikkel	Eiet

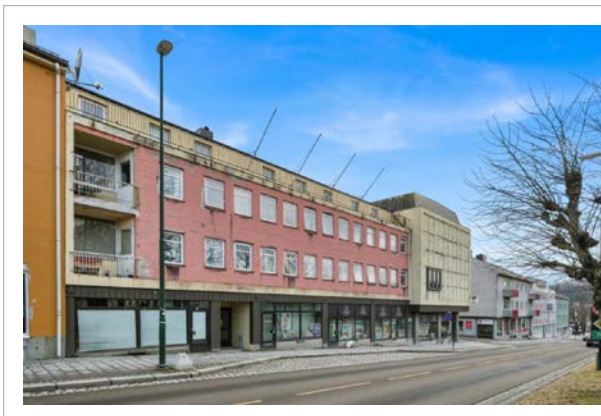
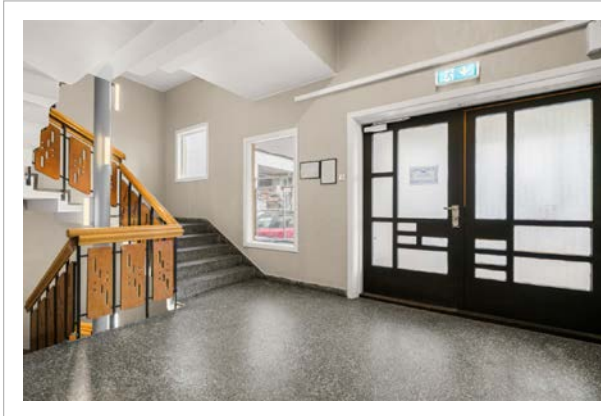
Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	6	322	0	211 m ²	Eiet

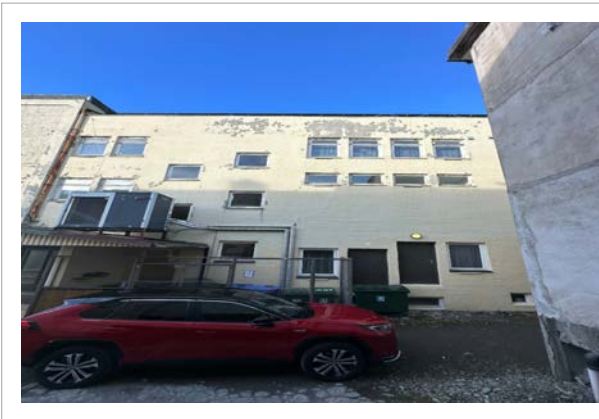
Forutsetninger

Forutsetning

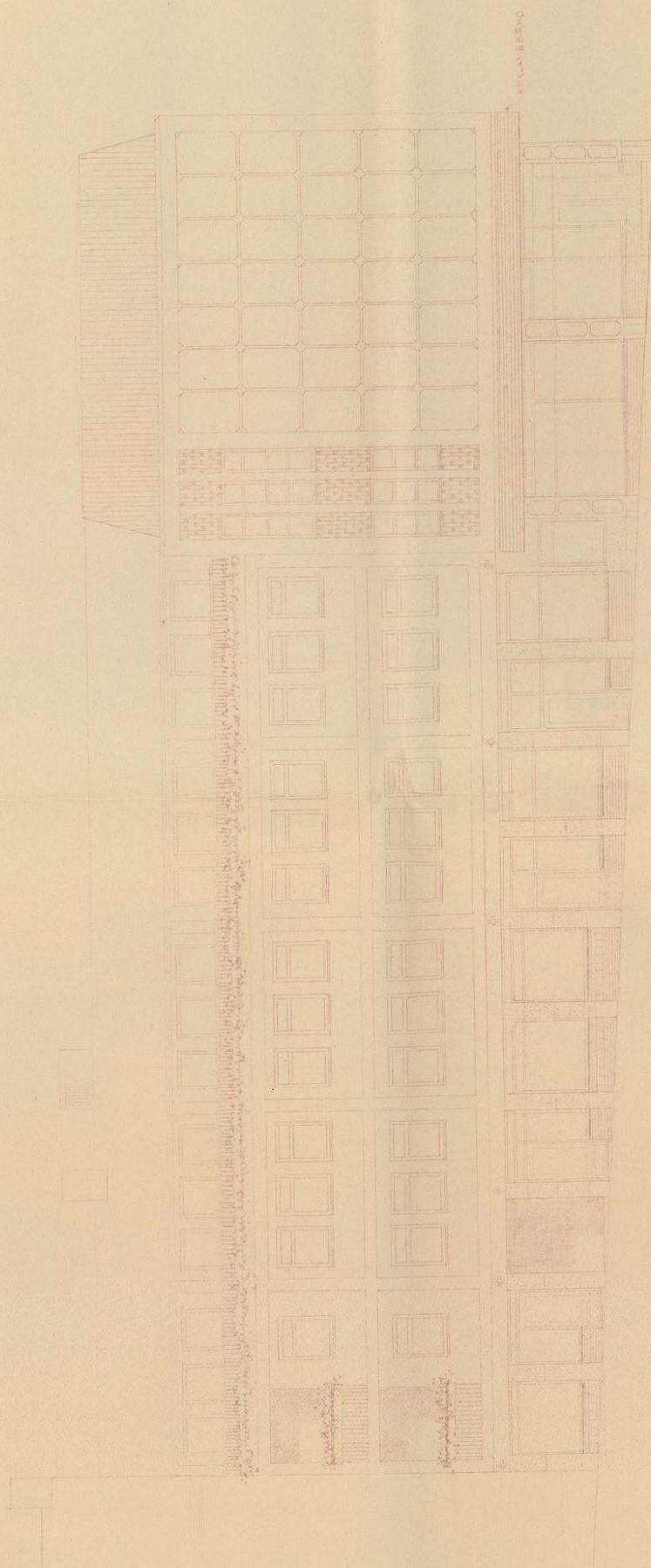
Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Andre bilder





K. B. V. J. nr. 52.
1902.



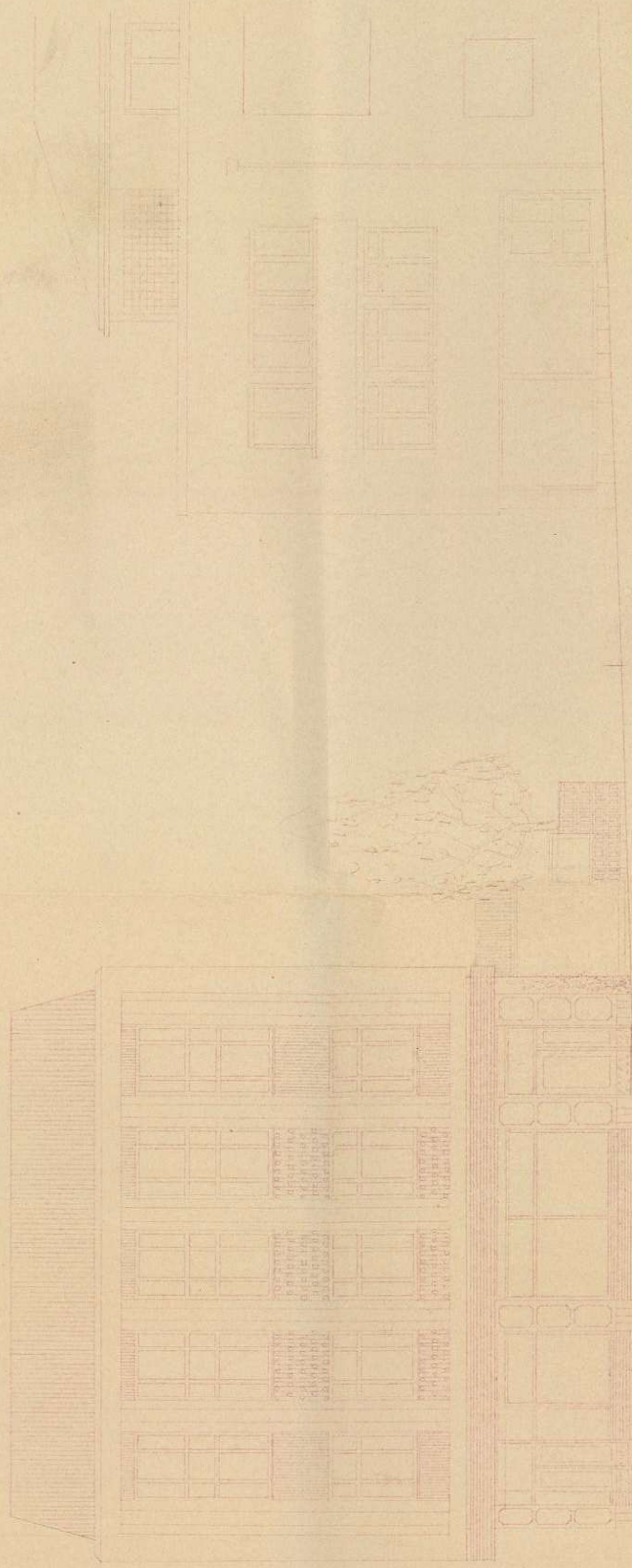
ST. LANGVEGEN

MOT LANGVEGEN

BYGG	KFUM
MÅL	1100
HR.	007
DATE	10. 3
TEGN.	IV.
THEO VOLCKMAR	
ARKITEKT M. N. A. L.	
50 x 42	

K. B. råd J. nr. 111
10 52.

K. B. V. J. nr. 53
1952



MOT HELSINGSGATE

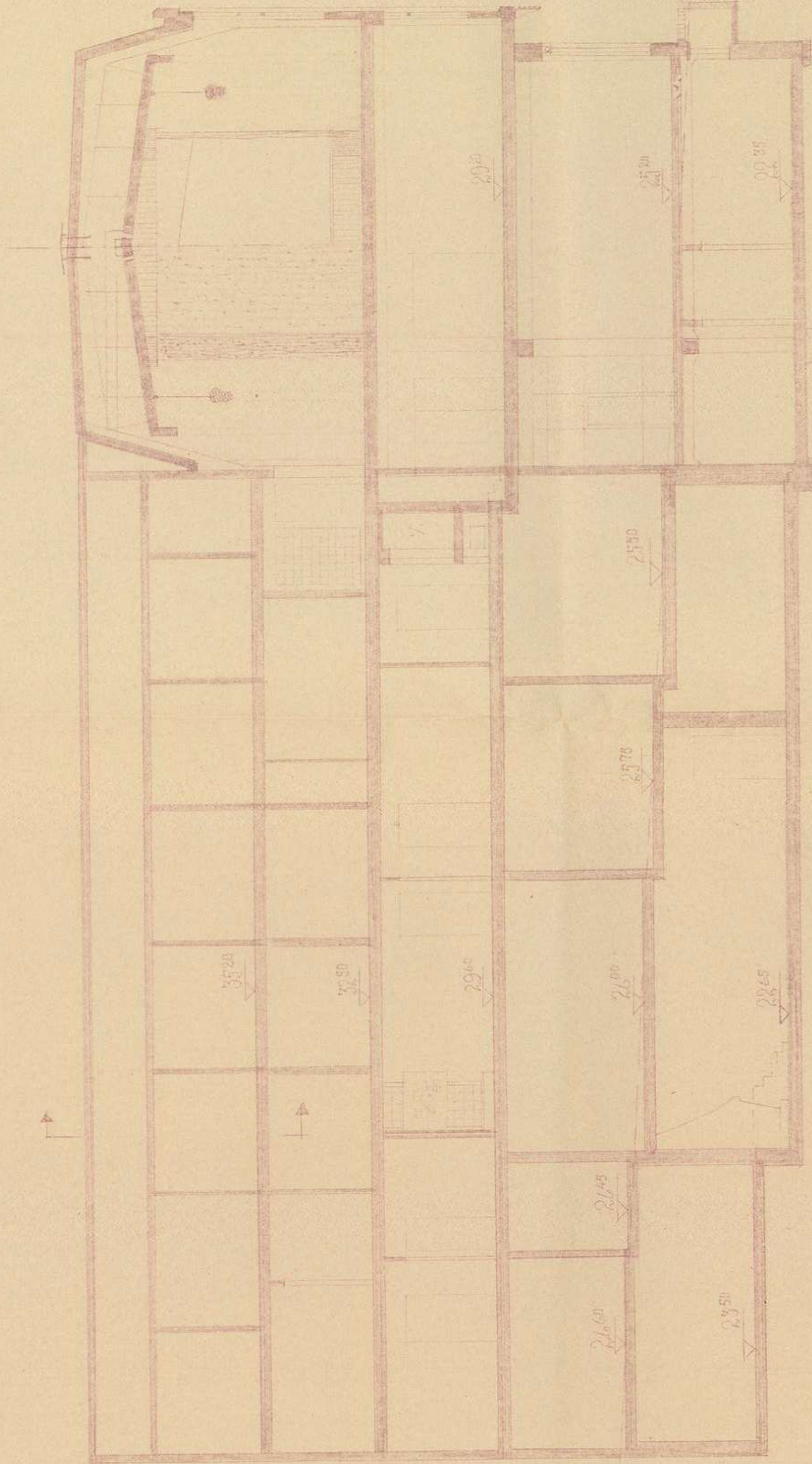
HALLAS HELT ITT
BYGG.

K FUM	
FASADE SYD	
MAÅK 1:100	NR. 008
DATO: 10-3-52	TEGN.: T.V.
THEO VOLCKMAR ARKITEKT M. N. A. L.	

K. B. råd J. nr. 110
1952

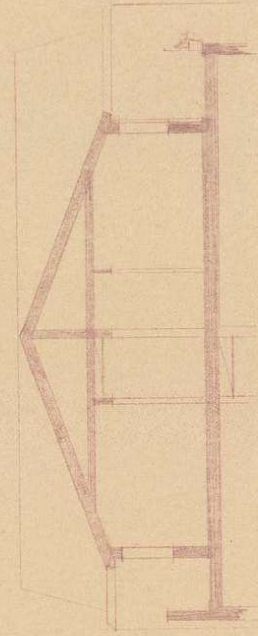
30742

K. B. V. J. nr. 52.
1922.



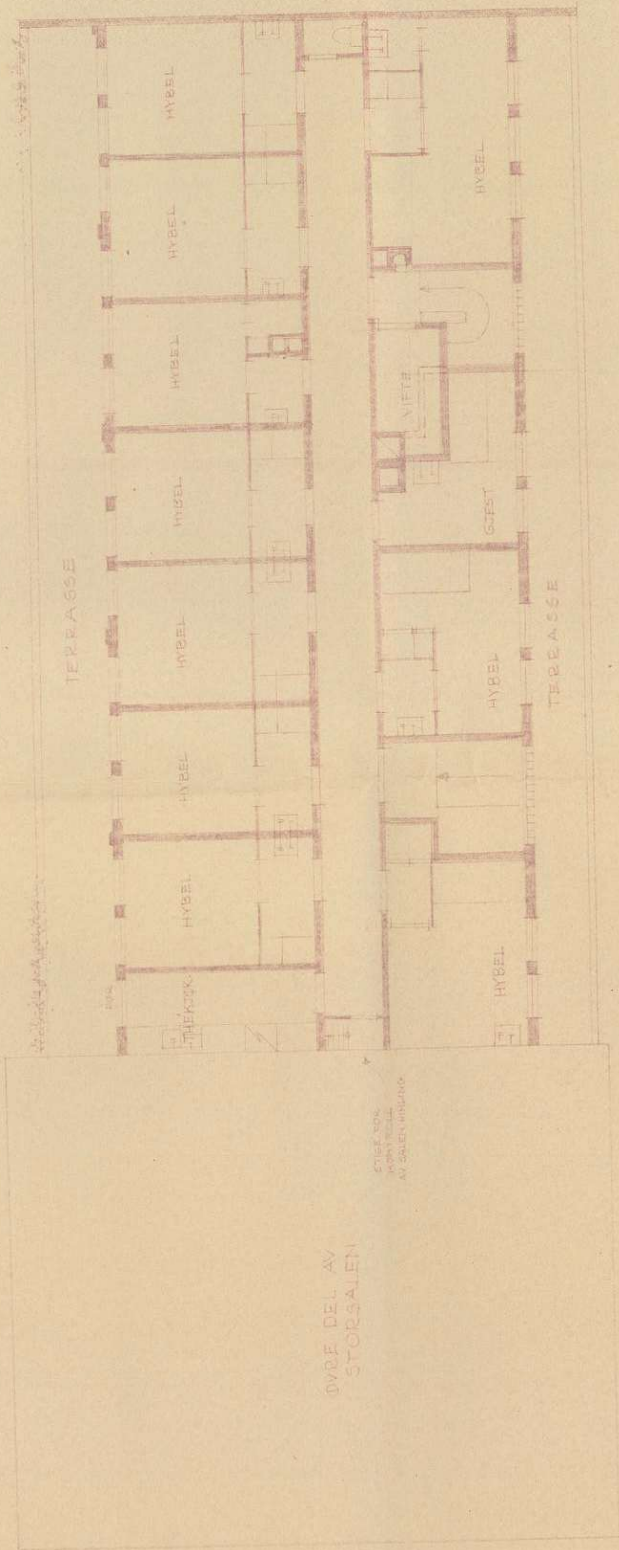
BYGG.	KRUM
	SNITT
MÅL	1:100 NR. 006
DATE	10-3-52
TEGN.	TK.
THEO. VOLCKMAR	ARKITEKT M. N. A. L.
	50 x 72

K. B. råd J. nr. 110
1952



HØYDER ER BASERT PÅ KART FRA BYGNINGS-SJEFESKONTORET DATERT 15-12-51

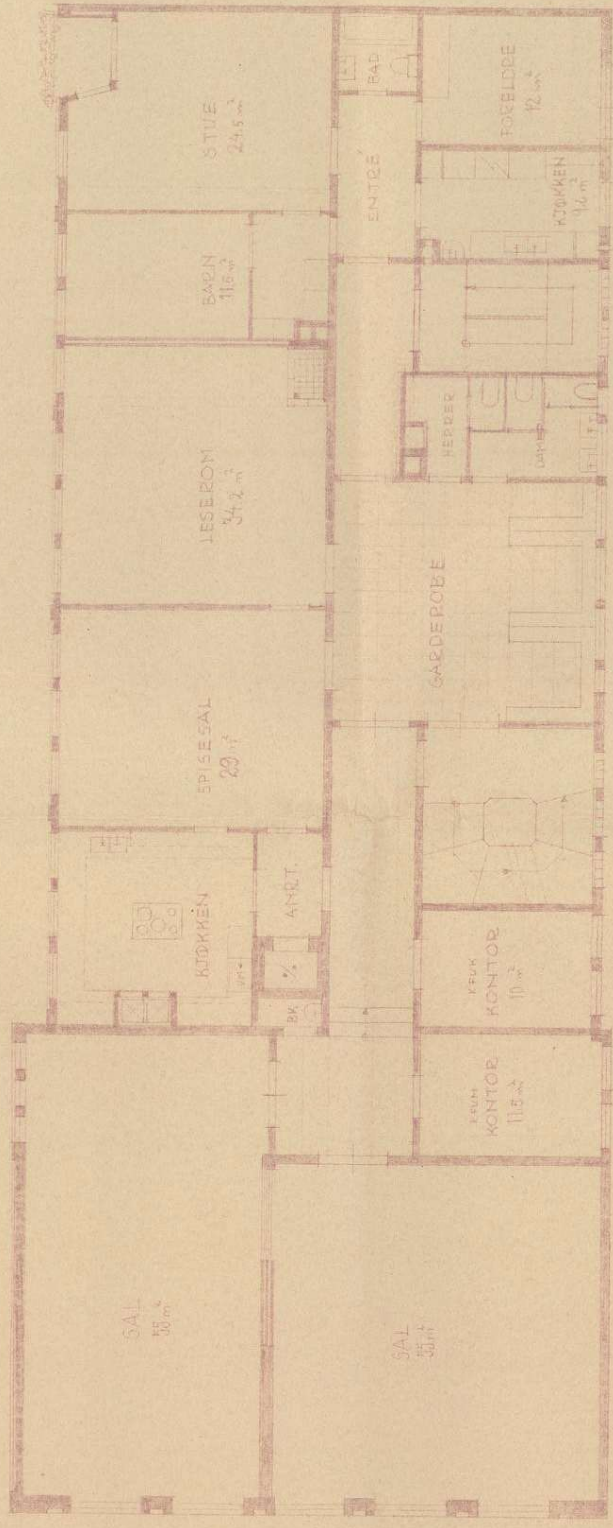
K. B. V. J. nr. 52
1952.



BYGG	KFUM
	LOFTETASJE
MAÅL	100 NR. 005
DATO	10-3-52
TEGNER	VV
THEO VOLCKMAR ARKITEKT M. A. L.	
96741	

K. B. nr. J. nr. 110
1952

K. B. V. J. nr. 53
1888.

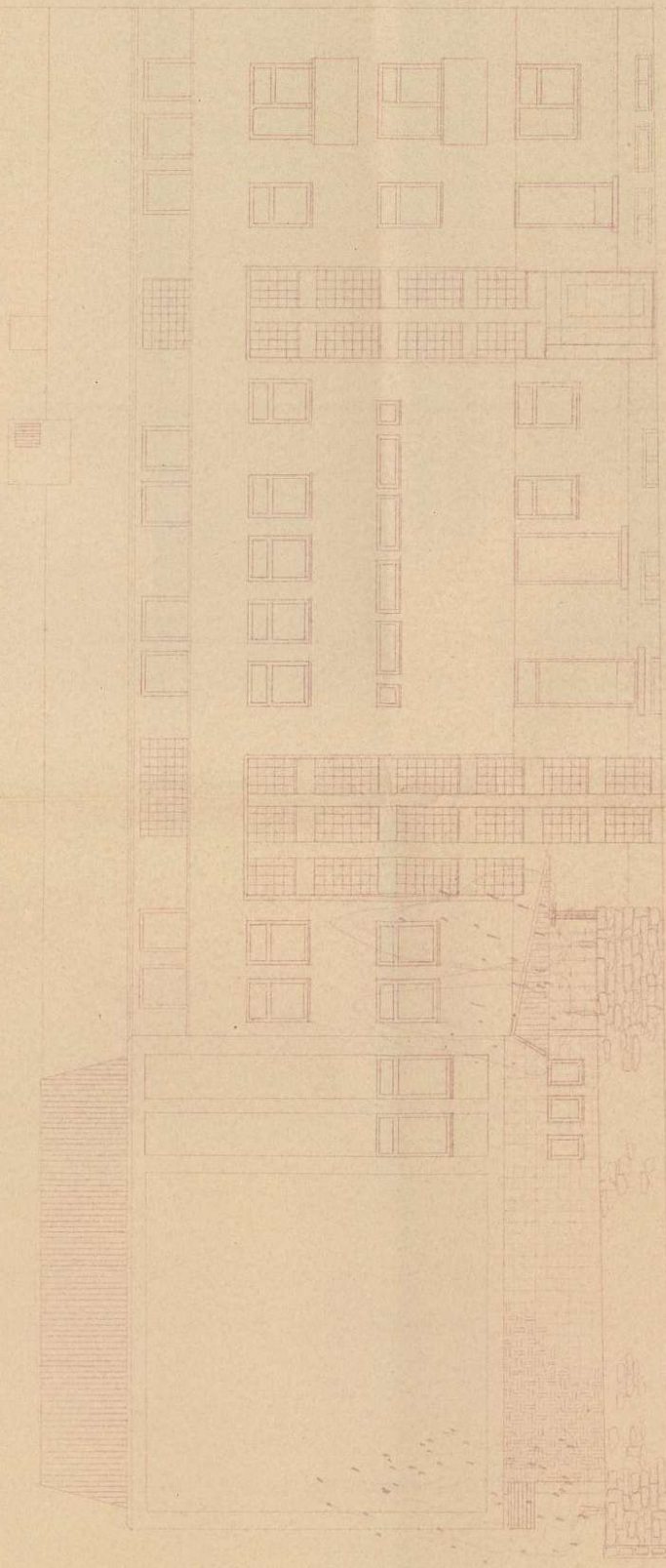


BYGGET 25-8-52
BYGG

KFUM	
2. ETASJE	
MAL. 100	NR. 003
DATE 10-5 -52	TEGN. 1/1
THEO VOLCKMAR ARKITEKT M. N. A. L.	

K. B. nr. J. nr. 111
1852

K. B. V. J. nr. 53
1852.



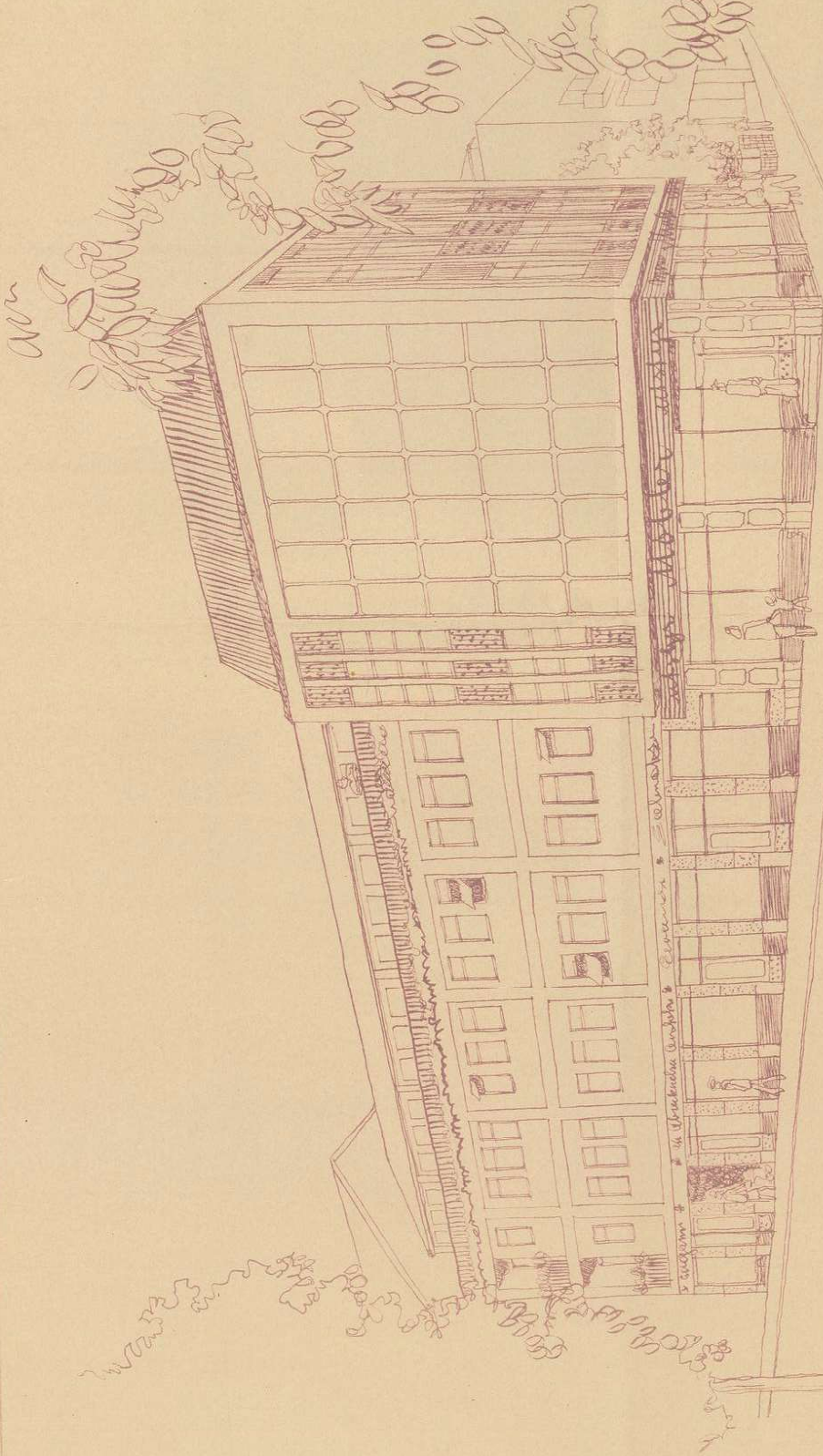
BYGG.
PETTET 27-3-52

KFUM	
FASADE ØST	
MA. 1100	NR. 009
DATE. 00-03-52	TEGN. HJ.
THEO VOLCKMAR	
ARKITEKT M. N. A. L.	

K. B. råd J. nr. 110
1852.

50 x 42

K. B. V. J. nr. 53.
1957.



K. B. råd J. nr. 116
1952.

Handwritten decorative flourish

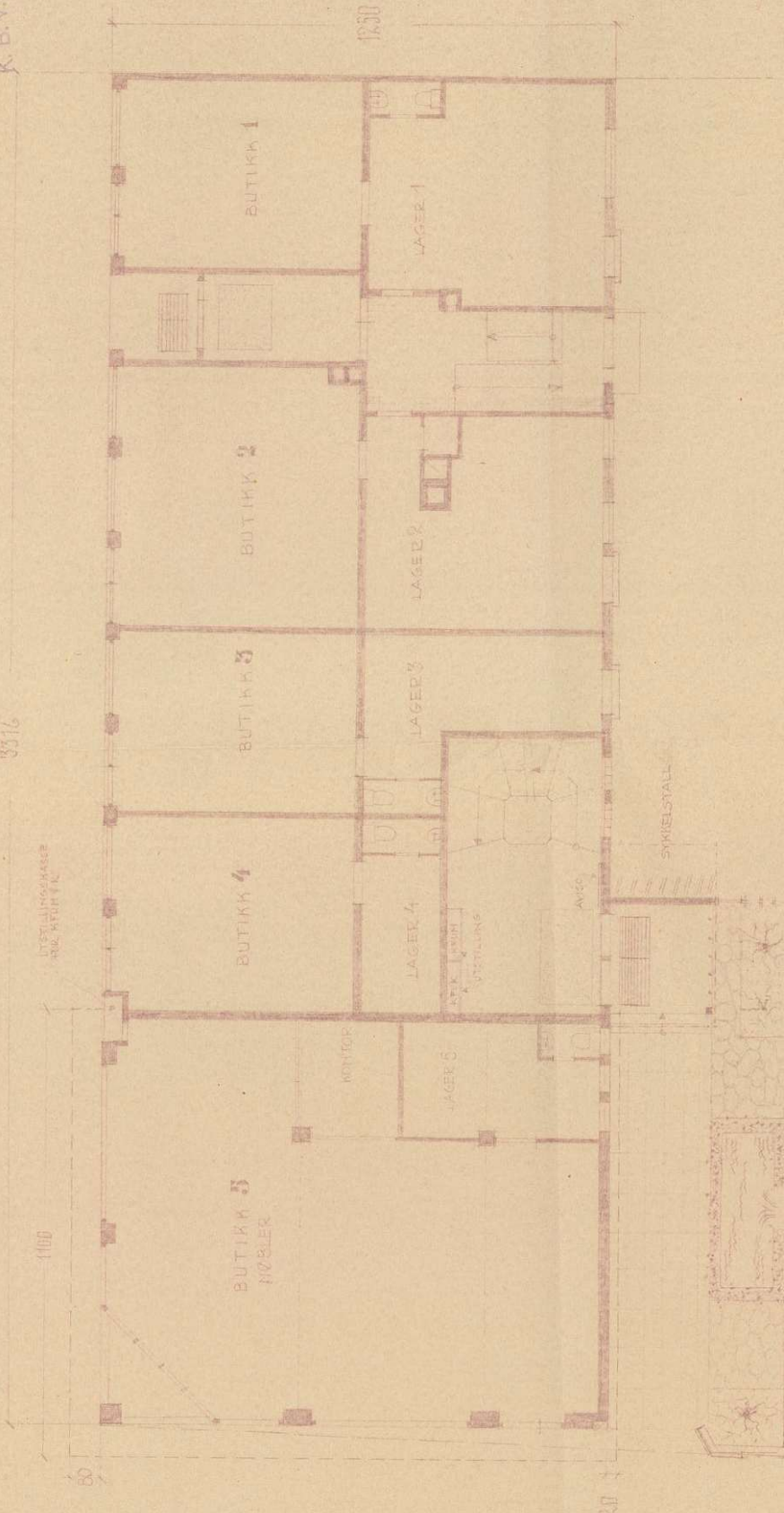
K. B. V. J. nr. 53.
1957.

THEO. VOLCKMAR
ARCHITECT
M. A. S. L.

10-2-57

K. B. V. J. nr. 53
1952

3316



K FUM
BYGG.

K FUM	
1. ETASJE	
MAÅL: 1:100	NR. 002
DATO: 10-3-52	TEGN. I. L.
THEO VOLCKMAR ARKITEKT M. N. A. L.	

K. B. råd J. nr. 10
52

A

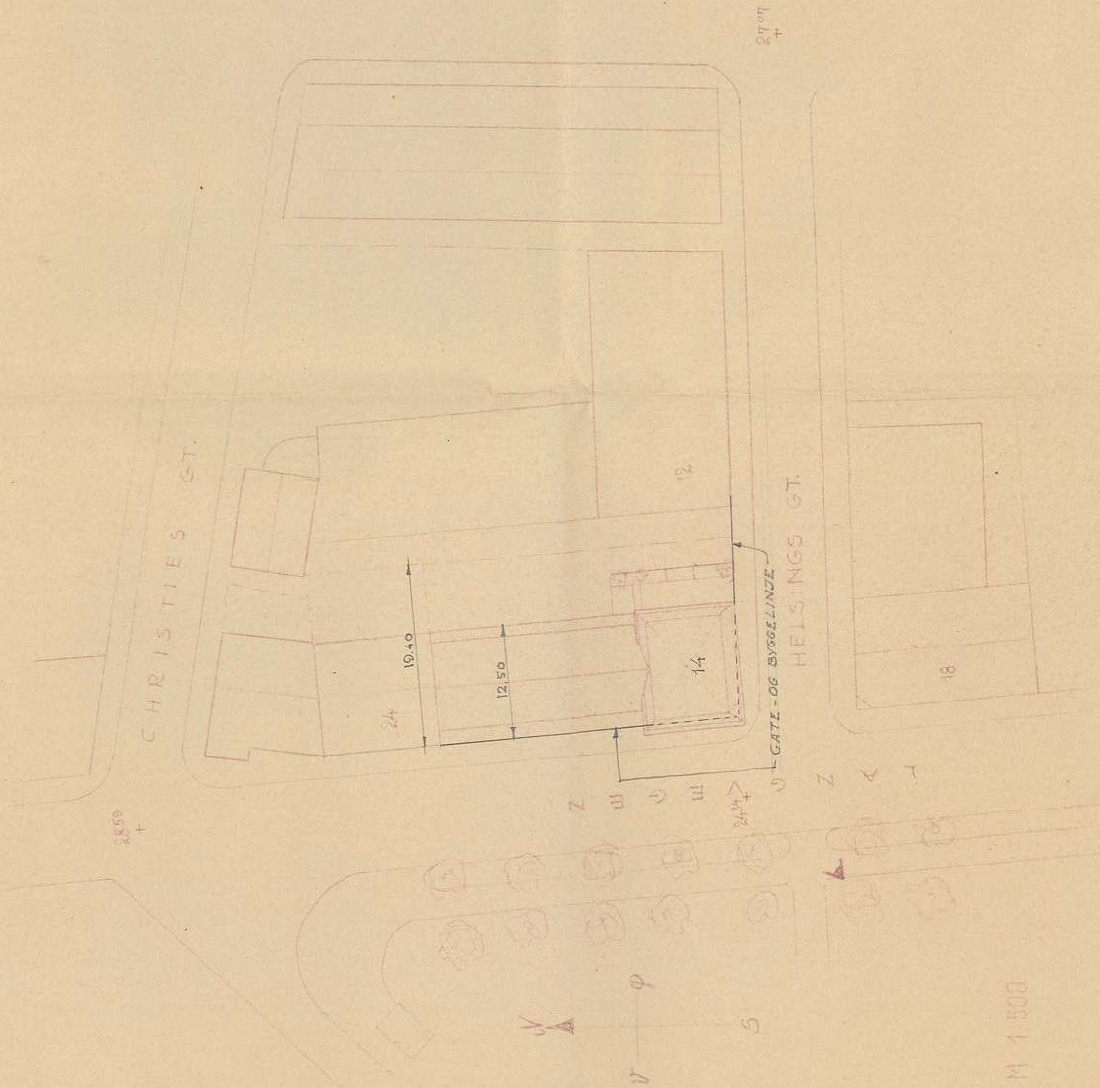
K. B. V. J. nr. ~~1052~~ 58.

K. B. rad J. nr. ~~1052~~ 110

KFUM
KRISTIANSDUND

FRED VOLCKMAR
arkitekt
B.A.S.A.L.

10. 9. 58
30X



Bjarne Aasprong

Byggmester

Telefon 1280 - 2807

Kristiansund N., den 2.6.55.

Bygningssjefen,
her.

Ad. nybygg Langveien 20-22, eier Kristiansund Ynglingeforening.

Jeg søker herved på vegne av byggeherren om brukstillatelse for hele ovennevnte nybygg.

Erb.digst



Gjenpart sendt K.F.U.M.

/AP

Herr bygmester Bjarne Assprong

h e r

Vedr. Helsingss gtl4. eiere: K.F.U.M. og K.F.U.K.

Etter anmodning fra Dem og ved kontroll på bygget idag kan en herved gi brukstillatelse for 1 rom i kjeller til benyttelse for musikkprøver.

Kristiansund bygningssjefkontor 10/3-55

Finn Fjølvin

A. Hvitsand

Bjarne Aasprong

Byggmester

Telefon 1286 - 2807

Kristiansund N., den 30.4.55.

Bygningssjefen,
her.

Ad. nybygg Kristiansund Ynglingeforening og K.F.U.K.

Jeg søker herved på vegne av byggeherren om brukstillatelse for kafelokaler i 1. etasje i ovennevnte nybygg.

Erbødigst



Gjenpart sendt: K.F.U.M.
Byingeniøren

/AH

Herr Bj. Aasprong
h e r.

Vedr. Helsings gt. 14. eiere: K.F.U.M. og K.F.U.K.

Ved anmodning fra Dem og etter kontroll på
overnevnte bygg den 30/4-55 kan en herved gi brukstillatelse
for kafelokale i 1 etasje fra d.d.

Kristiansund bygningsseksjon 2/5-55

Tinn Eidvin

A. Hvitsand

/AH

K.F.U.M. og K.F.U.K.
h e r
Vedr. Helsings gt. 14.

Det beviðnes herved at tilfluktsrom
for overnevnte bygg er helt i forskr ftsmessig
stand.

Kristiansund bygningssejfkontor 16/5-56

Finn Eløvin

A. Hvitsand

/AH

Herr bygmester Bjarne Aasprong

h e r

Vedr. Helsings gt. 14. etere: K.F.U.M og K.F.U.K.

Ved anmodning fra Dem og etter inspeksjon på overnevnte bygg igår kan en herved gi innflyttings og brukstillatelse fra d.d.

Innflytting i leiligheter kan dog ikke finne sted før det foreligger skriftlig samtykke fra Boligformidlingsnemnda. J. fr. lov om boligformidling av 30 juni 1950.

En må samtidig gjøre Dem merksam på div. mangler som må rettes snarest.

1. Da bunn i nordre pipeløp ennu ikke er støpt og samme pipe mangler feierluker kan ikke peisene montert til pipeløpet benyttes.
2. Oppsamlingsrommet for søppel må utføres og innredes som byggeforskrifters Kap. 31 tilsier.
3. Samtlige w.c. rom og baderom må skaffes såvell frisklufttilførsel og avtrekk til det fri.
4. Avtrekkskanal for ventil i kjøkken i 2 etasjes må forlenges fram til avtrekks samlekanal. Viften for avtrekkskanalene må monteres snarest.
5. Da det på loft ved hybelrommenes vestvegg var synlige lekkasjer, må disse tettes, videre må østlige loftsvinduskarmer utvendig innpusses. Bygget må snarest settes i sådan stand at ferdigattest kan utstedes.

Kristiansund bygningssejfkontor 7/6-55

Finu Eidvin

A. Hvitsand

Gjenpart sendt: Kristiansunds K.F.U. M.

Bjarne Aasprong

Byggmester

Telefon 1286 - 2897

Kristiansund N., den 9.3.55.

Bygningssjefen,
her.

Rekrutings gt 14.
Ad. nybygg Langveien 20-22, eier Kristiansund Ynglingeforening.

Jeg søker herved på vegne av byggeherren om brukstillatelse for musikkrom i kjelleretasje i ovennevnte nybygg.

Erbødigst


BJARNE AASPRONG
BYGGMESTER
KRISTIANSUND N.



TRIO HUS AS
Bedriftsveien 7C
6517 KRISTIANSUND N

Vår saksbehandler Henning Lystrup	Saksnummer BYGG-20/01172 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson	Dato 29.11.2021
--------------------------------------	---	---------------	--------------------

Helsings gate 14, ferdigattest for gjenoppbygging/reparasjon av 4. etasje etter brann

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	6 / 364 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	TRIO HUS AS
Tiltakshaver:	KRISTIANSUND YNGLINGEFORENINGEN KFUK OG KFUM
Forhåndskonferanse:	

VEDTAK FERDIGATTEST:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest for gjenoppbygging av 4. etg etter brann i Helsings gt. 14.

Saksopplysninger

Søknad om ferdigattest ble mottatt den 25.11.21 og gjelder gjenoppbygging av 4. etg. etter brann.

Tillatelse til tiltaket ble gitt den 16.04.2021. Arbeidene har bestått i gjenoppbygging av 4. etg. Helsings gt. 14 etter brann. Midlertidig brukstillatelse ble gitt den 12.07.21.

Vedlagt til ferdigattesten var gjennomføringsplan datert den 26.08.21 som viser at alle ansvarsområder er avsluttet.

Søknaden var komplett ved mottak.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling. Ansvarlig søker har ved gjennomføringsplan bekreftet at det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon. Det er i søknaden bekreftet at FDV dokumentasjon er overlevert byggverkets eier. (FDV - Forvaltning/Drift/Vedlikehold).



Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no
Dokumentnr.: BYGG-20/01172-20

Besøksadresse
Servicetorget

Vågeveien 4
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00

Telefaks
71 57 40 35

Bank
3930.05.58007

Org.nr
NO 991 891 919

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen, om det viser seg å være behov for det, kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningsloven § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
KRISTIANSUND KOMMUNE

Kerli Laul Grimstad
Avd. leder byggesak

Henning Lystrup
Rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere: KRISTIANSUND YNGLINGEFORENINGEN KFUK OG KFUM



Utvalgsriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgåtte bygg: Nei
 Bygninger: Ja Bygningssendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
 Bygningsnr: Løpenr:
 Bygningstyper:

Adresse

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

Matrikkelenhet

Gnr: 6 Bnr: 364 Fnr: Snr:

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:
 Etternavn: Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
 Tidligere:
 I periode fra: til:

Søkevindu

Øst: Nord:
 Øst: Nord:

Subrapporter

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

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

Bygningsnr	Løpenr	Endringskode	Bygningsstatus	Bygningstype	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenheter	Bruksareal		Bruktsareal		Totalt	Totalt	Bolig	Bolig	Øst	Bebygd areal
								Tatt i bruk	322 Butikk/forretningsbygnVarehandel,	Antall	Bolig						
10 119 863							11	309	1 388	1 697	6998774	1 697	0	0	0	435782	0

Datoer: Rammetilattelse Igangsettingstill. Midl. brukstillat. Ferdiggattest 15.06.1955

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal		Bruktsareal		Totalt	Bolig	Annet	Totalt
			Bolig	Annet	Bolig	Annet				
Hovedetasje	4	5	98.0	95.0	193.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	3	5	151.0	179.0	330.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	2	1	60.0	338.0	398.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Hovedetasje	1	0	0.0	388.0	388.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Kjelleretasje	1	0	0.0	388.0	388.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikelenhet
H0201 Bolig	60	3	Kjøkken	1	1	4500 Helsingss gate 14	1505 - 6/364
H0301 Bolig	31	1	Kjøkken	1	1	4500 Helsingss gate 14	1505 - 6/364
H0302 Bolig	22	1	Kjøkken	1	1	4500 Helsingss gate 14	1505 - 6/364
H0303 Bolig	19	1	Kjøkken	1	1	4500 Helsingss gate 14	1505 - 6/364
H0304 Bolig	19	3	Kjøkken	1	1	4500 Helsingss gate 14	1505 - 6/364
H0305 Bolig	21	1	Kjøkken	1	1	4500 Helsingss gate 14	1505 - 6/364
H0401 Bolig	22	3	Kjøkken	1	1	4500 Helsingss gate 14	1505 - 6/364
H0402 Bolig	20	2	Kjøkken	1	1	4500 Helsingss gate 14	1505 - 6/364
H0403 Bolig	20	2	Kjøkken	1	1	4500 Helsingss gate 14	1505 - 6/364
H0404 Bolig	15	1	Kjøkken	1	1	4500 Helsingss gate 14	1505 - 6/364
H0405 Bolig	21	1	Kjøkken	1	1	4500 Helsingss gate 14	1505 - 6/364

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		971368055	KRISTIANSUND		Helsingss gate 14	1 / 1
			YNGLINGEFORENINGEN KFUK		6509 KRISTIANSUND N	
			OG KFUM			



Matrikkelrapport BYG0011
Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	10 119 863	Endringskode	Bygningsstatus	Bygningstype	322 Butikk/forretningsbyggn Bolig	Antall boenheter		Bruksareal		Bruksareal		Totalt		Totalt	
							Næringsgruppe	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal	0	0	0	0
							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Datoer: Rammetilattelse 15.04.2021 12.07.2021 29.11.2021
 Igangsettingstill. Midl. brukstillat. Ferdigattest
 15.04.2021 12.07.2021 29.11.2021

Etasjeplan	Etasje	4	Antall boenheter	Bruksareal		Totalt	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Bruksareal		Totalt	Matrikkelenhet
				Bolig	Annet					Bolig	Annet		
H0401	Bolig		22	2	Felles kjøkken	1	1	4500	Helsings gate 14	14		1505 - 6/364	
H0402	Bolig		20	2	Felles kjøkken	1	1	4500	Helsings gate 14	14		1505 - 6/364	
H0403	Bolig		20	2	Felles kjøkken	1	1	4500	Helsings gate 14	14		1505 - 6/364	
H0404	Bolig		15	1	Felles kjøkken	1	1	4500	Helsings gate 14	14		1505 - 6/364	
H0405	Bolig		21	2	Felles kjøkken	1	1	4500	Helsings gate 14	14		1505 - 6/364	

Kontaktperson:

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhe	Adresse
Kontaktperson	977388422	TRIO HUS AS		Bedriftsveien 7C
				6517 KRISTIANSUND N



Matrikkelrapport **BYG0011**

Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

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

Bygningsnr	Løpenr	Endrings- kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bolig	Bolig	Totalt	Bruttoareal	Bruttoareal	Annet	Totalt
		Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhe	Adresse							
		Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:											
		Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse						
		Hjemmelshaver		971368055	KRISTIANSUND YNGLINGEFORENINGEN KFUK OG KFUM	Helsings gate 14 6509 KRISTIANSUND N							
													1 / 1



KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 6

Bnr: 364

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Helsings gate 14, 6509 KRISTIANSUND N

Hj.haver/Fester:



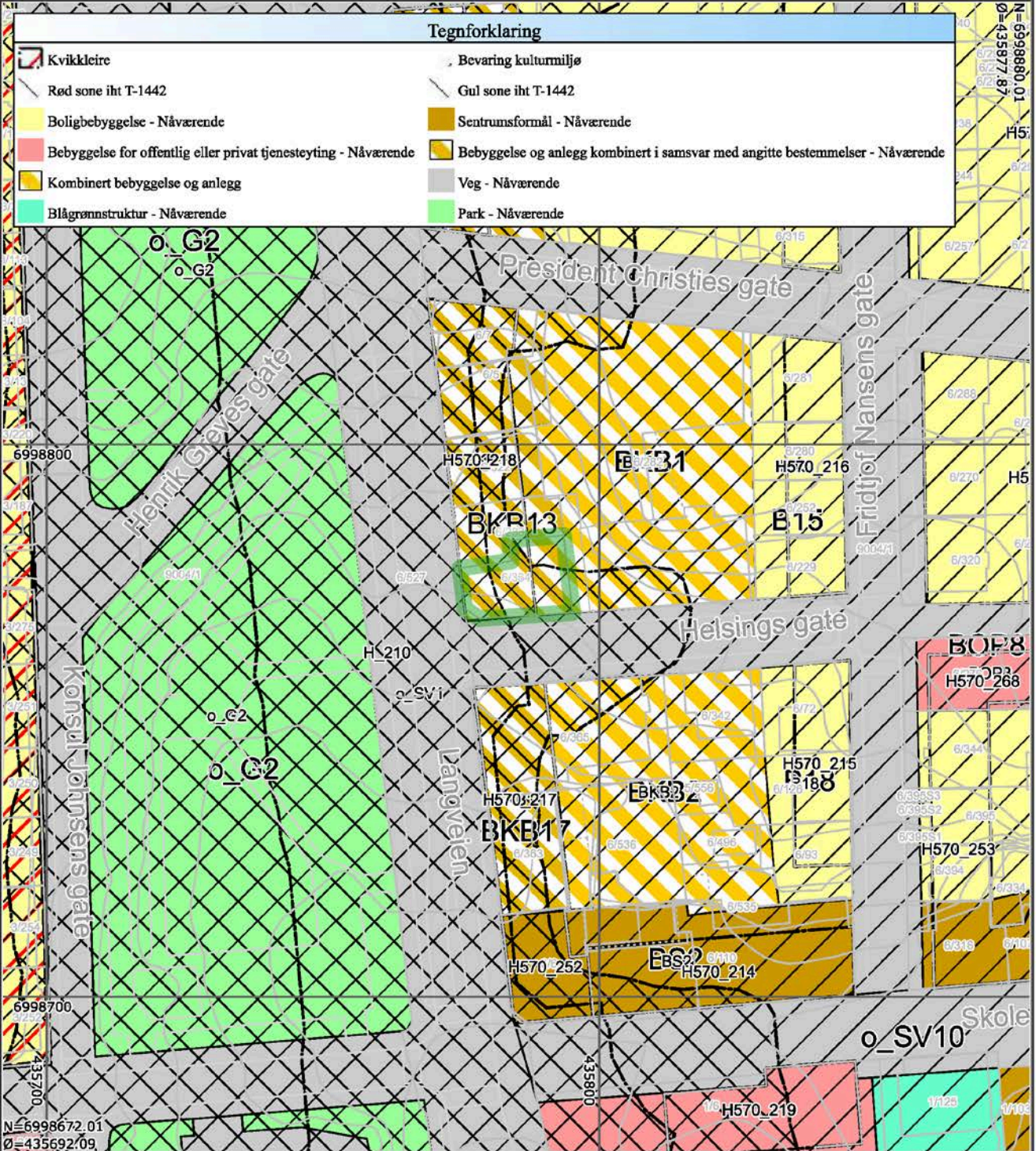
**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 18/3-2026 Sign:

Målestokk
1:1000

Tegnforklaring

- | | |
|---|---|
| Kvikkleire | Bevaring kulturmiljø |
| Rød sone iht T-1442 | Gul sone iht T-1442 |
| Boligbebyggelse - Nåværende | Sentrumsformål - Nåværende |
| Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende | Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser - Nåværende |
| Kombinert bebyggelse og anlegg | Veg - Nåværende |
| Blågrønnstruktur - Nåværende | Park - 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.

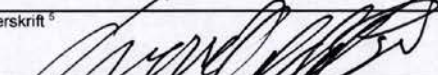
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

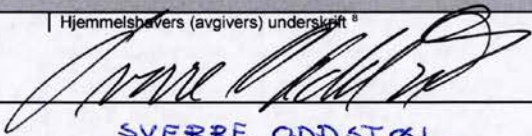
Innsenders navn (rekipient): Fosna Eiendom AS		Plass for tinglysningsstempel  Doknr: 1181745 Tinglyst: 20.12.2016 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Skolegata 6		
Postnummer: 6509	Poststed: Kristiansund N	
Fødselsnr./Org.nr. 960634675	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Kristiansund Ynglinge forening KFUK og KFUM	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 971368055

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1505	Kristiansund N	6	364		
1505	Kristiansund N	6	283		
1505	Kristiansund N	6	322		

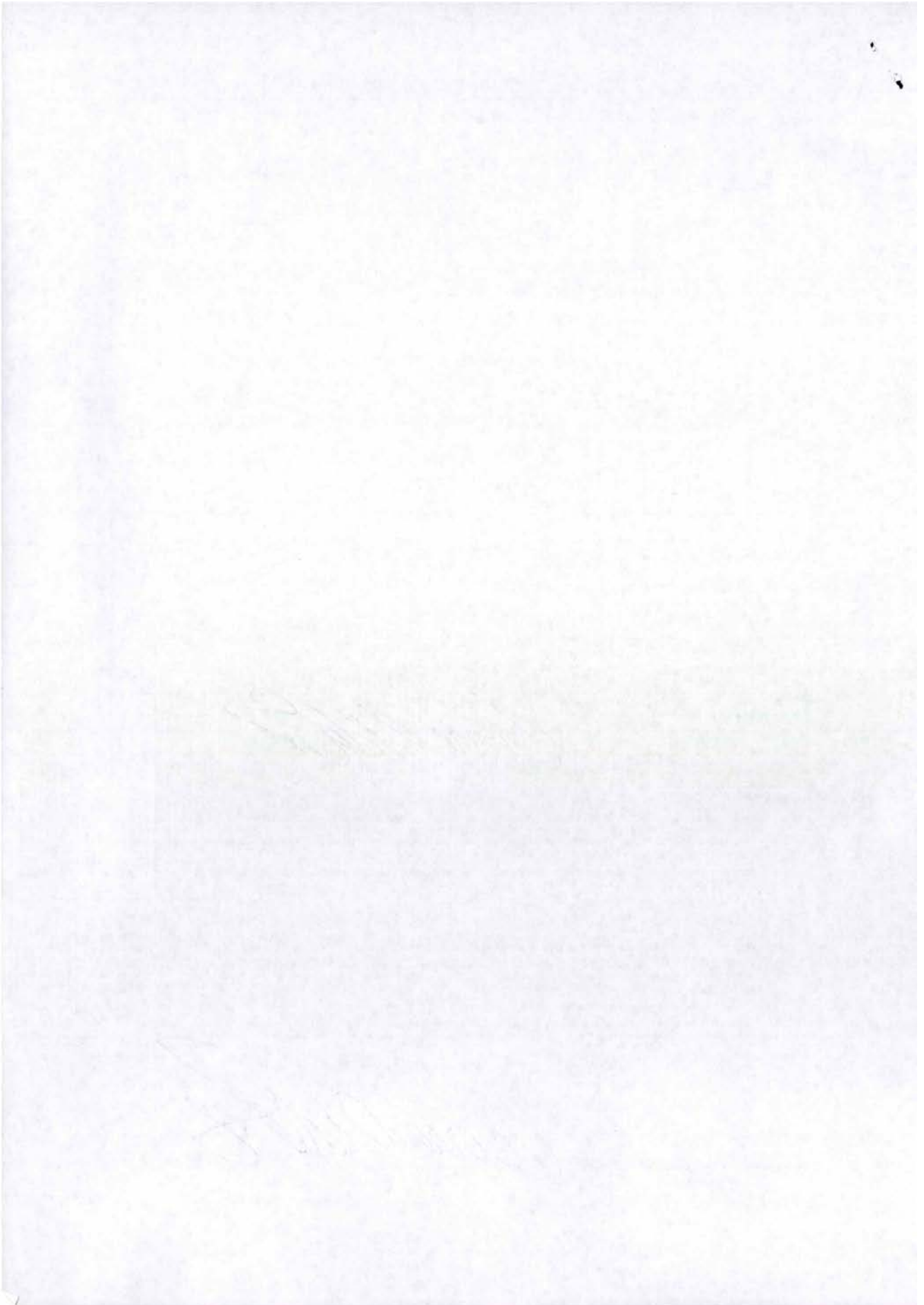
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1505	Kristiansund N	6	282		1 - 13
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn					Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato 16.11.2016	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
--------------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Rettigheter som følger av avtale mellom partene datert 16.11.2016.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
Avtale mellom partene datert 26. september 2014.	
6. Underskrifter	
Sted og dato Kristiansund N den 16.11.2016	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸  SVERRE ODDSTØL

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysning, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Fosna Eiendom AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Skolegata 6	
Postnummer: Poststed: 6509 Kristiansund N	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr. 960634675	

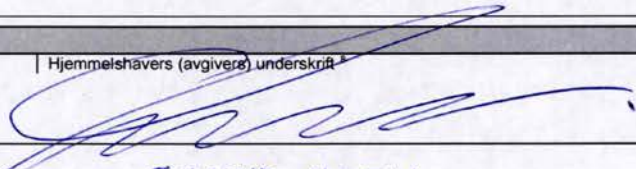
1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Fosna Eiendom AS	960634675
Sentrum Eiendom AS	963240465

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1505	Kristiansund N	6	282		1 - 13

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1505	Kristiansund N	6	364		
	1505	Kristiansund N	6	283		
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)					
	Navn					Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵
16.11.2016	

ØIVIND HOEM

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Rettigheter som følger av avtale mellom partene datert 16.11.2016.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
Avtale mellom partene datert 26. september 2014.	
6. Underskrifter	
Sted og dato Kristiansund N den 16.11.2016	Hjemmelshavers (avgiver) underskrift  ØIVIND HOEM

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

AVTALE

I forbindelse med utbyggingen av President Christies gt. 19 og utnyttelse/bruk av felles bakgård er det i dag inngått følgende avtale mellom:

Kristiansund Ynglingeforening KFUK og KFUM org nr. 971 368 055
som eier av

Helsings gt. 14 og Langveien 20 og 22 - Gr.nr. 6 Bnr 364,283 og 322
6509 Kristiansund
Senere kalt KY

Og

Fosna Eiendom AS org. nr: 960 634 675 og
Sentrum Eiendom AS org.nr: 963 240 465
som eier av

President Christies gate 19 og Helsings gate 12 – G.nr. 6 b.nr. 282
6509 Kristiansund N
Senere kalt FE

1.

Bakgårdsarealer på ovennevnte eiendommer kan benyttes av begge parter i henhold til bestemmelser i denne avtale.

2.

KY gis rettighet til å parkere langs vegg mot Helsings gt.12 i hovedsak etter vedlagte tegning. Det disponerte parkeringsarealet på g.nr. 6 b.nr. 282 skal strekke seg fra vegg garasje mot Helsingsgate inntil 2 meter fra hjørne av Helsings gt. 12. Dette hjørnearealet skal brukes av FE som et åpent areal foran inngangsparti og ikke som fast parkeringsareal. Hvis det benyttes som fast parkeringsareal skal det legges til det generelle parkeringsarealet som KY disponerer.

Når FE bygger nytt inngangsparti med ny fasade på hjørnet Helsings gt.12 skal parkeringsarealet ha en minimumsavstand på 2 m. fra indre fortauskant langs Helsings gate. Denne avstanden kan forandres etter avtale mellom partene . (Ref. tegning vedlegg 1)
Parkeringsarealet langs Helsings gt. 12 skal inneholde minimum 4 parkeringsplasser som er eksklusiv for KY.

3.

I tilbygget til President Christies gt. 19 skal det etableres en parkeringsgarasje i underetasjen. Innkjøringen til denne garasje skal skje over KY sine eiendommer g.nr. 6 b.nr. 283 og 364 med en innkjøringsbredde på ca. 3 m i henhold til vedlagte tegning.

4.

Tilbygget til P. Christies gt. 19 er i dag plassert ca. 10 kvm over eiendomsgrensen og inne på KY sin eiendom g.nr. 6 b.nr. 322. KY forplikter seg til å selge dette arealet til FE for en omforenet pris på kr. 8400,- som fullt og endelig oppgjør. Betaling skjer umiddelbart etter Kristiansund kommunes godkjenning av fradelingen av parsellen. KY besørger overskjøting av parsellen til FE uten ugrunnet opphold. Parsellen skal - etter fradeling og overskjøting - tillegges og sammenføres med G.nr. 6 b.nr. 282. KY forplikter seg til å sørge for frafall og eventuell sletting av heftelser som hviler på parsellen.

5.

FE dekker alle tinglysningsomkostninger ved denne avtalen. Videre betaler FE kr. 21.466,- til KY for dekning av påløpte advokatutgifter i sakens anledning. Betaling skal senest skje etter at overdragelsen av grunnparsellen er gjennomført i hht pkt. 4 foran.

6.

Som ledd i denne avtale aksepterer KY plassering og utforming av tilbygg - med formål boliger, forretningsarealer samt parkeringsgarasje i underetasje - til P. Christies gate 19 slik dette er planlagt og delvis oppført i henhold til kommunens rammetillatelse av 28.02.2012. I forbindelse med ferdigstilling av tilbygget aksepterer KY at mindre fasademessige endringer av tilbygget kan skje uten at man har merknader eller vil avgi innsigelser mot dette. I samme forbindelse aksepterer KY montasje av stillaser og nødvendig rigg etc. for fullføring av prosjektet og gjennomføringen av denne avtale.

7.

Vann- og avløpsanlegg fra FE's eiendom P. Christies gate 19 tillates anlagt i grunnen over KY's eiendommer g.nr. 6 b.nr. 283 og 364 for tilkobling til offentlig vann- og avløpsanlegg i Helsing gate/ Langveien. Rettigheten inkluderer nødvendige arbeider på eiendommene i forbindelse med drift og vedlikehold av anlegget. Rettigheten gjelder for anleggets levetid. Når vann- og avløpsanlegget er ferdigstilt, skal overflatearealet umiddelbart ferdigstilles av FE med fast asfaltdekke eller annet dekke etter avtale.

8.

Det er en forutsetning for denne avtale at branntekniske krav som fremkommer på grunn av dispensasjon fra avstandsreglene i sin helhet skal belastes FE.

9.

Som en del av avtalen gjelder følgende:

- Vedlegg 1: Avtalekart datert 20.06.2016 med viste plasseringer i bakgården tilhørende FE's og KY's eiendommer.
- Avtale mellom partene datert 26.september 2014 så langt denne ikke er avløst av foreliggende avtale.
- Det refereres også til kjøpekontrakt inngått i 2011 og tilleggsavtale av 3 mars 2012.

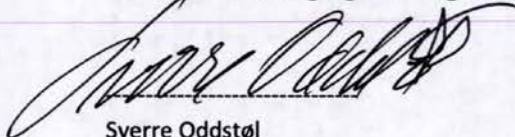
10.

Kristiansund Ynglingeforening som eier av G.nr. 6 b.nr. 283, 322 og 364 har gitt styret i sitt driftsselskap Y-Drift AS fullmakt til å fremforhandle denne avtalen. Styret i Y-Drift AS har videre gitt Sverre Oddstøl, personnummer: 17074034926, fullmakt til å undertegne avtalen. Kopi av fullmakter følger vedlagt.

Denne avtalen er utferdiget i 4 eksemplarer hvorav partene beholder hver sin og ett eksemplar beholdes av Statens Kartverk v/ Tinglysingen.

Kristiansund N 16.november 2016

For Kristiansund Ynglingeforening KFUK og KFUM



Sverre Oddstøl
Etter fullmakt

Fosna Eiendom AS



Øivind Hoem

Sentrum Eiendom AS

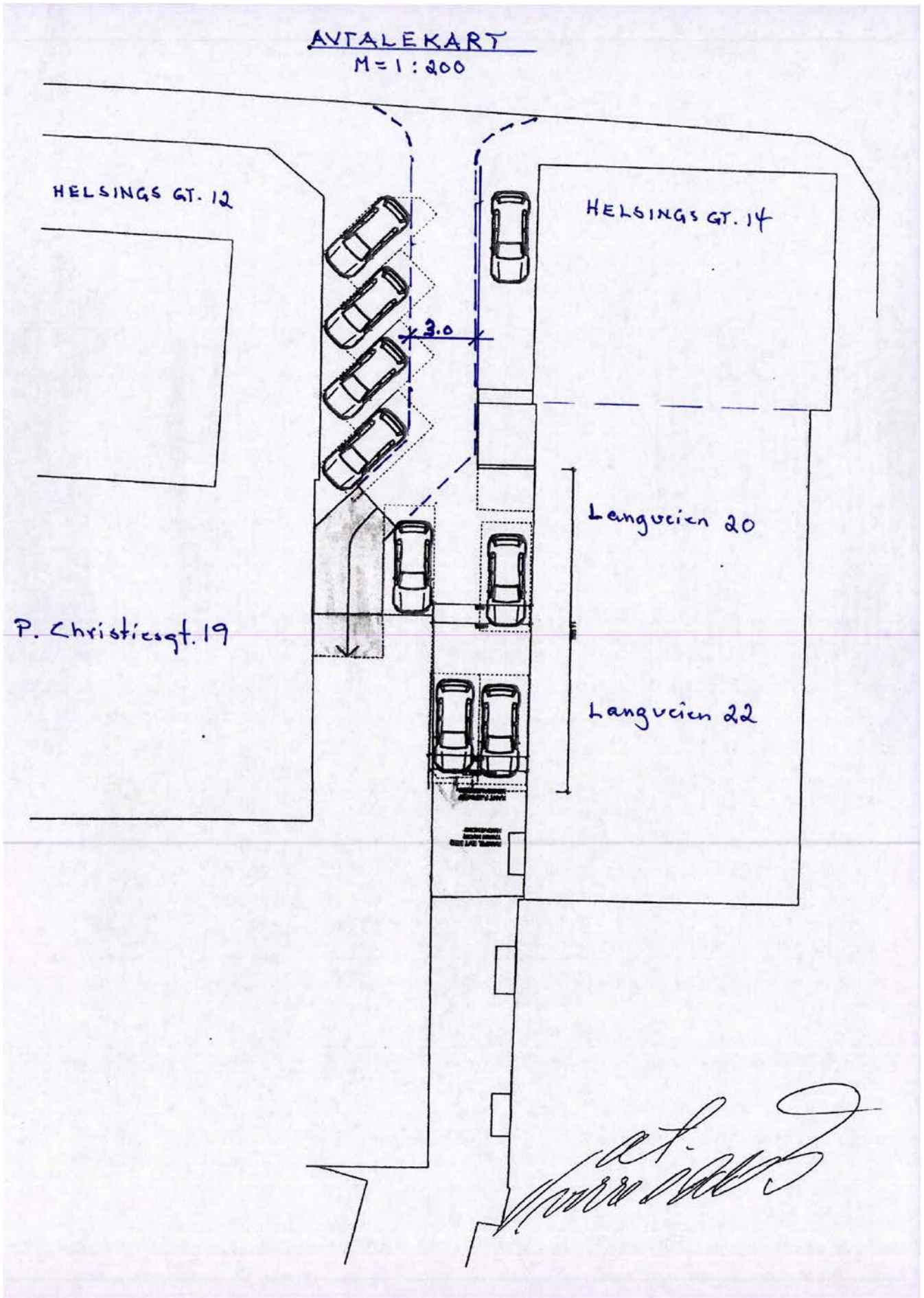


Øivind Hoem

Vedlegg: Avtalekart

- Firmaattest KFUK og KFUM
- Firmaattest FE og SE
- Fullmakt fra KFUK/ KFUM til Y-Drift AS
- Fullmakt fra Y-Drift AS til Sverre Oddstøl

3



Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



notar