

Fiskergata 6

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 9 900 000,- Boligtype Forretning/butikk
BRA-i/BRA Total Megler Stig Flemmen Tlf 928 06 215

NOTAR.NO

notar



Fiskergata 6

Stor, representativ kombinert bolig- og næringseiendom med sentral beliggenhet og flott utsikt

Adresse	Fiskergata 6 6507 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 9 900 000,-
Totalpris	Kr 9 900 000,-
BRA-i/BRA Total	
Eierform	Eiet
Boligtype	Forretning/butikk
Byggeår	1834
Soverom	0

Din lokale eiendomsmegler Notar har gleden av å presentere denne flotte kombinerte bolig- og næringseiendommen beliggende i Fiskergata 6 i Kristiansund. Eiendommen består av to bygg og byr på mange muligheter. Boligdelen går over tre plan og er flott bevart med fine detaljer. Bygningsmassen er relativt bra vedlikeholdt, og er ombygget og oppgradert i 2006, og tilbygget i 1995. Næringsdelen består av kafé/restaurant/selskapslokale, storkjøkken, vinkjeller, kontor, lager, garderobe og wc-rom. Lokalene kan enkelt tilpasses nye løsninger, enten man vil leie ut, drive selv eller gjøre begge deler. Fra eiendommen er det flott utsikt mot havnebassenget og Kristiansund sentrum. Gode parkeringsmuligheter på eiendommen. Velkommen til visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Stig Flemmen

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



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	14
Nøkkelinformasjon	15
Vedlegg	30
Budgivning	87

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



FISKERGATA 6-36.jpg



FISKERGATA 6-39.jpg



FISKERGATA 6-73.jpg



FISKERGATA 6-81.jpg



FISKERGATA 6-77.jpg



FISKERGATA 6-41.jpg



FISKERGATA 6-74.jpg



FISKERGATA 6-59.jpg



FISKERGATA 6-64.jpg



FISKERGATA 6-63.jpg



FISKERGATA 6-47.jpg



FISKERGATA 6-53.jpg



FISKERGATA 6-51.jpg



FISKERGATA 6-50.jpg



FISKERGATA 6-45.jpg



FISKERGATA 6-16.jpg



FISKERGATA 6



FISKERGATA 6-31.jpg



FISKERGATA 6-27.jpg



_DSC6110.jpg



_DSC6134.jpg



FISKERGATA 6-19.jpg

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger sentralt til på Innlandet, og grenser til indre havnebasseng med sjø front og kaianlegg med strandlinje på ca 34 m. Fine sol-/lysforhold.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Fiskergata 6, 6507 KRISTIANSUND N

OPPDRAKSNUMMER

4-0335/25

SELGER

Sparebank 1 Nordmøre

MATRIKKE

Gårdsnummer 2, bruksnummer 95, , ideell andel 1/1.
i Kristiansund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Forretning/butikk

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

INFO ENERGIKLASSE

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

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.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 1.284 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Adkomstarealet er gruset areal fra kommunal vei. Hele tomten er planert og arealet benyttes til parkering/ adkomst. Forøvrig er det adkomst med støpt areal mellom byggene til kaianlegg/sjøfront mot nord mot indre havnebasseng.

TAKST

Verdi-/lånetakst datert 14.10.2025. utført av Nordmøre Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad.

BYGGEÅR

1834

BYGGEMÅTE

Brygge:

Byggingen er fundamentert på fjell med stedvis naturstein og støpte fundamenter, grunnmur er delvis oppført i støpt betong/tegelstein med delvis leca på tilbygg. Veggkonstruksjonen forøvrig er delvis stående planktømmer og bindingsverk med utvendig stående kladning, fasaden mot vest er delvis kledd med stålplater. Takformen er et saltak oppbygget i Åstakonstruksjon med sperrebukket med treto (over og underbord) som undertak, taket er opplektet og tekker med korugerte stålplater, renner og nedløp er i stål. Vinduene er fortrinnsvis 2-rams sidehenslet med kobledt og enkle glass. Mot nord er det delvis varevinduer med isolerglass. Hele byggingen er springlet.

Bolig:

Byggingen er fundamentert på fjell med delvis natursten og støpte fundamenter på planerte masser, grunnmurene er oppført i støpt betong og i bakant er det støpt isolert plate. Veggkonstruksjonen forøvrig er tømmer med delvis plank, som er utlektet og kledd med liggende vestlandskledning, takformen er valmet, som er oppbygget med plassbygde sperrebykket med treto (over og under

kledning) som undertak, taket er tekket med tegelpanner, renner og nedløp er i stål, vinduene er fortrinsvis 2- rams sidehengslet med koblet glass med sprusser. Hele boligen er sprinklet.

Salg av ubebodd eiendom:

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av verditakst som følger vedlagt. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Det gjøres dessuten oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med teknisk fagkyndig.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig, industri og gangsykkelvei, og er underlagt reguleringsplan R-177 Hönebukta/Sagerbukta, Garverigata/Kapt. Bothners gate. Eiendommen berøres av regulert spesialområde historisk antikvarisk kulturell verdi.

Utdrag fra reguleringsplan:

"Spesialområdene er på planen vist med formålsfarge og skravur. Områdene er regulert til spesialområder i medhold av plan- og bygningslovens § 25 pkt. 6 og forutsettes benyttes til boligformål/ervervsformål. Bygningsrådet kan bare tillate ervervsformål som i art og omfang ikke sjenerer boligbebyggelsen og som ikke virker forringende på det bevaringsverdige bygningsmiljøet i området. Innenfor spesialområdene skal den verneverdige bebyggelse bevares i størst mulig grad i samsvar med den bygningshistoriske utviklingen områdene har gjennomgått. Samtidig skal den bygningsmessige standard søkes holdt på et forsvarlig nivå i forhold til den enkelte bygnings bruk. Ved alle istandsettelser og om- og påbygninger på den eksisterende bebyggelsen må bygningens karakter m.h.t. former, materialer o.s.v. søkes bevart eller at eksteriøret tilbakeføres til den som har vært tidligere. Dette skal skje ved at det benyttes tradisjonelle materialer og tradisjonelle håndverksdetaljer. Det må benyttes farge av tradisjonelle typer. Beis ikke tillatt. Dersom husets eksteriør har enkelte detaljer som klart bryter med husets gamle preg, bør disse

ved en eventuell utbedring søkes tilbakeført på en slik måte at de står i stil med husets eldre detaljer."

Iht. Kommuneplan for Kristiansund 2020-2032 er eiendommen avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg. Eiendommen omfattes av H310_4 Aktsomhetssone for kvikkleire og H570_3 Bevaring kulturmiljø.

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

OPPVARMING

Bolig m/næringsdel: I underetasjen ble det opplyst at det er vannbåren varme. I hall og på bad er det varmekabler. Forøvrig er det el-oppvarming med ildsteder i tredje etasje.

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

PARKERINGSFORHOLD

Rikelig med parkering på egen tomt.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Etter det Kristiansund kommune opplyser foreligger det verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse fra eiendommens opprinnelse, og plan og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan ikke dokumenteres. Bygningstyper som er registrert på eiendommen iht. eiendommens matrikkelrapport er museum kunstgalleri og annen boligbyg. Eiendommen har vært i bruk siden 15.06.1926. Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke

underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte hverken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det foreligger en midlertidig brukstillatelse for prosjekt brygga – Fiskergata 6, gnr. 2, bnr. 95 i Kristiansund kommune, datert 19.02.2008. Midlertidig brukstillatelse følger vedlagt i prospekt. Det foreligger ikke ferdigattest.

Det foreligger en midlertidig brukstillatelse for boligen – Fiskergata 6, gnr. 2, bnr. 95 i Kristiansund kommune, datert 27.03.2008. Midlertidig brukstillatelse følger vedlagt i prospekt. Det foreligger ikke ferdigattest. Det er gjenstående arbeider tilknyttet parkerings-/uteområde før ferdigattest kan utstedes.

Det presiseres at fristen for ferdigstilling gitt i midlertidig brukstillatelse er oversittet, og at kommunen kan gi pålegg om ferdigstilling som kan gjennomføres ved sanksjoner etter kapittel 32 i plan- og bygningsloven om ulovlighetsoppfølging.

VERNEKLASSE/SEFRAK

Eiendommen er registrert som et SEFRAK-minne med SEFRAK_id 1505 21 93.

SEFRAK er en forkortning for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger – et omfattende feltarbeid som ble gjort i perioden 1975-1995. Bygningene i SEFRAK- registeret er ikke tillagt spesielle restriksjoner, men registreringa fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygninga. I dag er det Riksantikvaren som administrerer

SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert. Kontakt evt. megler for mer informasjon.

LEIEAVTALER

Det er ikke framlagt leiekontrakter, leieprisen er vurdert ut fra markedspriser for tilsvarende areal i markedet.

INNHold

Bolig m/næringsdel:

Underetasje inneholder restaurant lokale med vinkjeller. Første etasje inneholder entré/hall m/trapperom, wc, grovkjøkken/anretning/vaskerom og to stuer. Andre etasje inneholder trapperom, gang, wc, stue, spisestue og kjøkken. Loftsetasjen inneholder trapperom, gang, tre soverom og bad.

Brygge/utstillingslokale:

Underetasje inneholder hovedinngang, teknisk rom, gang, trapperom, 4 toaletter, 2 lager/galleri, ventilasjonsrom og trapperom. Første etasje inneholder inngang, 2 disprom, gang, 3 toaletter, galleri/utstilling, kjøkken og trapperom. Andre etasje inneholder 2 trapperom, galleri/utstilling. Loftsetasje inneholder 2 trapperom og disp. areal/utstilling.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra takst datert 14.10.2025, utført av Nordmøre Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad .

STANDARD

Bygningsmassen er bra vedlikeholdt, og det er ikke registrert synlige strakstiltak, ut over noe overflatebehandling.

VIKTIG!

Selskapet som har hjemmel til eiendommen gikk konkurs i 2024/2025, og det er pantehaver Sparebank 1 Nordmøre som er selger i denne saken.

Du bør lese takstrapporten og eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å

danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

AREALER

BOLIG M/NÆRINGSDEL

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 78 m² Restaurantlokale med vinkjeller.

1. etasje

BRA-i: 96 m² Entre/hall m/trapperom, toalett, grovkjøkken/anretning/vaskerom, og 2 stuer(møterom).

2. etasje

BRA-i: 96 m² Trapperom, gang,wc, stue, spisestue, kjøkken

3. etasje

BRA-i: 41 m² Trapperom, gang, 3 soverom og bad.

BRYGGE/UTSTILLINGSLOKALE

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 235 m² Hovedinngang, tekniskrom, gang, trapperom 4 toaletter, 2 lager/ galleri, ventilasjonsrom og trapperom.

1. etasje

BRA-i: 235 m² Inngang, 2 disp.rom, gang, 3 toaletter, galleri/utstilling, kjøkken og trapperom.

2. etasje

BRA-i: 154 m² 2 trapperom og galleri/utstilling.

3. etasje

BRA-i: 108 m² 2 trapperom og disp.areal/utstilling.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Arealene er hentet fra takst datert 04.02.2021, målt på stedet etter NS 3940 og vurdert etter tilstand/utnyttelse. Arealet kan avvike i mindre grad. Herav utnyttelse til bolig 233 m².

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 9 900 000,-

VERDITAKST

Kr 9 500 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 36 459,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Beløpet gjelder abonnement for vannmålerleie, vann, avløp, feiing/tilsyn og eiendomsskatt. Avgiften fordeles på fire terminer.

Gebyr for renovasjon på kr. 7 231,25 pr. år fra ReMidt kommer i tillegg. Avgiften fordeles på fire terminer. Se priser på <https://www.remidt.no/kundeservice/priser-og-abonnement/> og velg kommune. Prisene varierer i forhold til valg av størrelse på dunk.

OMKOSTNINGER

9 900 000 Prisantydning

Omkostninger

247 500 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

248 590 Omkostninger totalt

10 148 590 Totalpris. inkl. omkostninger

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1505/2/95:

22.01.1998 - Dokumentnr: 535 - Jordskifte
Grenseoppgang. Gjelder også gnr. 2 bnr. 571
som ikke er registrert.
Sak nr. 24/1994, HØNEBUKTA.
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 900469 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELTA FRA UKJENT HOVEDBRUK.
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

19.08.1991 - Dokumentnr: 6904 - Grensejustering
Justert areal: 13.6 m2 fra bnr. 95 til bnr. 97.
Justert areal: 6.2 m2 fra bnr. 97 til bnr. 95.

19.08.1991 - Dokumentnr: 6904 - Målebrev
Ajourført areal: 1.175.0 m2. Tidl. målebrev utgår.
Til eiendommen hører også sjøgrunn.

11.06.2009 - Dokumentnr: 417568 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1505 Gnr:2 Bnr:610

28.08.1985 - Dokumentnr: 304839 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1505 Gnr:2 Bnr:167

GRUNNBOKSDATO

27.10.2025

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Selskapet som har hjemmel til eiendommen gikk konkurs i 2024/2025, og det er pantehaver Sparebank 1 Nordmøre som er selger i denne saken.

Plantegninger:

Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).

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

02.01.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

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

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 2.00% av kjøpesum	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr. 14 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgjebyr	kr. 6 000,- (inkl. mva.)
Markedspakke	kr. 19 900,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing	kr. 2 500,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON

SENTRALE LOVER

Eiendommen overtas i den stand som den var ved Kjøpers forutgående besiktigelse/gjennomgåelse. Ved en eventuell mangels vurdering skal de alminnelige kjøpsrettslige prinsippene i avhendingsloven § 3-9 legges til grunn, dog slik at disse prinsippene fravikes slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfeller:

- 1) Dersom Selger ikke oppfyller sine konkrete forpliktelser under denne kontrakt.
- 2) Dersom Selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. avhendingsloven § 3-7 og kjøpsloven § 19 b).
- 3) Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf. avhendingsloven § 3-8 og kjøpsloven § 19 a).

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

ved fastsettelse av Kjøpesummen.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

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

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

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

BUDGIVNING

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

bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

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

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 vil 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" som er inntatt i salgsoppgaven.



FISKERGATA 6-33.jpg

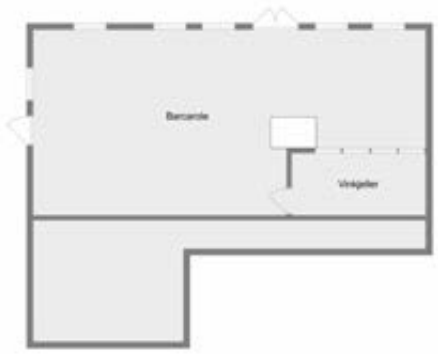


FISKERGATA 6-34.jpg



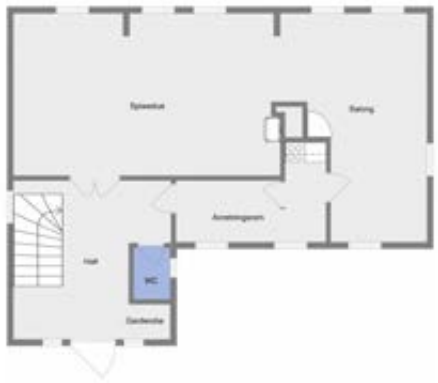
Plantegninger boligdel

notar



Plantegningen er en ikke-nåddet skisse og skal ikke forstås som en teknisk tegning. Tegningen er laget av en ikke-nåddet skisse og skal forstås som en teknisk tegning.

notar



Plantegningen er en ikke-nåddet skisse og skal ikke forstås som en teknisk tegning. Tegningen er laget av en ikke-nåddet skisse og skal forstås som en teknisk tegning.

Plantegninger boligdel

notar



Plantegningen er en ikke-notarisk skisse og skal ikke forveksles med en tegning som er notariell og derfor har juridisk bindende karakter.

notar



Plantegningen er en ikke-notarisk skisse og skal ikke forveksles med en tegning som er notariell og derfor har juridisk bindende karakter.



Plantegninger brygge

notar



Plantegningen er en ikke nøyaktig beskrivelse og skal ikke brukes til
bestemmelse av reguleringsnivå eller andre tekniske forhold

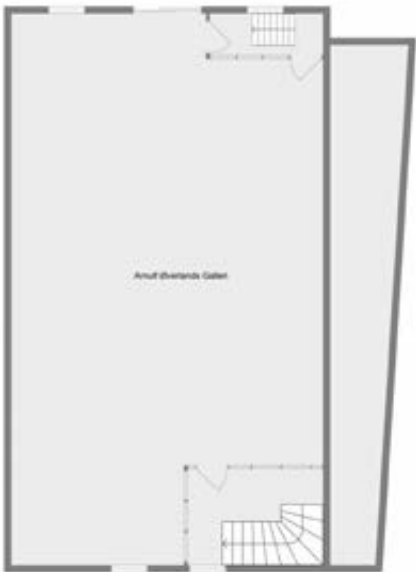
notar



Plantegningen er en ikke nøyaktig beskrivelse og skal ikke brukes til
bestemmelse av reguleringsnivå eller andre tekniske forhold

Plantegninger brygge

notar



Plantegningen er en ikke målestavsbegrunder og skal kun benyttes til
fotografering af tegningen og som en dokumentation af den enkelte bryggeri

notar



Plantegningen er en ikke målestavsbegrunder og skal kun benyttes til
fotografering af tegningen og som en dokumentation af den enkelte bryggeri

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

FISKERGATA 6

- Plantegninger
- Verditakst datert 14.10.25 utført av Dag Strupstad
- Reguleringsbestemmelser datert 04.11.86
- Kart_utsnitt av kommuneplan 2020-2032
- Grunnkart
- Tegninger boligdel datert 11.09.06
- Midlertidig brukstillatelse boligdel datert 27.03.08
- Tegninger brygge datert 18.09.06
- Midlertidig brukstillatelse brygge datert 19.02.08

VERDITAKST

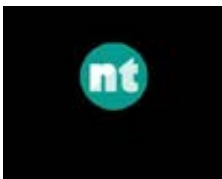
Kombinert Næringsbyggninger m/Bolig/ Kai/ uteareal Fiskergata 6, 6507 KRISTIANSUND N

Gnr 2: Bnr 95
1505 KRISTIANSUND KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Dag Egil Strupstad
Telefon: 476 73 507
E-post: dag@nordmoretaksering.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK
Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B, 6510 KRISTIANSUND N
Telefon: 476 73 507
Organisasjonsnr: 925 247 820



Dato befaring: 18.09.2025
Utskriftsdato: 14.10.2025
Dato verdisetting: 19.09.2025
Oppdrag nr: 20275



1 Innholdsfortegnelse

2 Sammen drag	3
3 Introduksjon	4
3.1 Informasjon fra kunden	4
3.2 Generell informasjon	4
3.3 Beskrivelse av eiendommen	5
3.3.1 Eiendomsinformasjon	5
3.3.2 Matrikkeldata	5
3.3.3 Beskrivelse av tomt	5
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt	6
3.4 Bygninger på eiendommen	6
3.4.1 Bolig m/ næringsdel	6
3.4.2 Brygge/ Utstillings lokale.	7
3.4.3 Kaianlegg	7
4 Verdigrunnlag	9
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler	9
4.2 Inntekter/kostnader	10
5 Verdisetting	11
5.1 Tomteverdi	11
5.2 Teknisk verdi	11
5.3 Nettokapitalisering	12
5.4 Kontantstrømsanalyse	12
6 Andre bilder	15

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Konklusjon/markedsvurdering:

Markedsprisen er vurdert ut fra antatt forrentningverdi og beliggenhet sol/lysforhold samt beliggenhet til indre havne basseng, bygningsmassen kan tilpasses flere virksomheter med relative lave investeringskostnader. Eiendommen er etablert i et regulert område med bolig og industri/næring med front mot indre havnebasseng med egen kai på ca 34m. Eiendommen er spesiell, og det er få eller ingen eksempler på omsetning av tilsvarende objekt i området. Prisen vil være avhengig av hvilken bruk en eventuell kjøper ser for seg, og selvsagt om driften på eiendommen vil være regningssvarende i forhold til investeringen / utgiftene.

Teknisk verdi bygninger	19 495 000
Verdi tomt	2 750 328
Verdigrunnlag inntekter kontrakter/ledige lokaler	1 109 400
Verdigrunnlag inntekter markedsleie	1 146 600
Sum normale eierkostnader inkl. tap ved ledighet	184 398
Eiendommens inntektsoverskudd	925 002

Realavkastningskrav %	8,40
Eiendommens forrentningsverdi	11 011 929
Nåverdi av inntekter/kostnader	5 842 309
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi, kalkulert	9 913 031
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi, estimert	5 842 309

Ansatt markedsverdi 9 500 000

Kunde:

Sparebank 1 Nordmøre
Langveien 21, 6509 KRISTIANSUND N

Formål med taksten:

Beregningsmessig er 2 metoder benyttet, nettokapitalisering og teknisk verdi. Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Teknisk verdi kan brukes alene i de tilfellene hvor utleie av objektet ikke er mulig og hvor det ikke er noen avkastningsverdi.

Egne forutsetninger:

Dette er ikke en tilstandsrapport, det er foretatt en vurdering av verdien på eiendommen for omsetning i dagens marked basert på forettningsverdien. Arealmålingene er foretatt uten hensyn til Teknisk Forskrift. Undertegnede har ikke vurdert/tatt stilling til om de respektive rom/arealer er byggeanmeldt og godkjent.

Verdi:

Kr. 9 500 000

Dato verdisetting:

19.09.2025

Takstingeniør:

Dag Egil Strupstad Tlf.: 476 73 507

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

KRISTIANSUND N, 14.10.2025



Dag Egil Strupstad
Takstingeniør
Telefon: 476 73 507

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Tidligere takst		Selger har bekreftet at alt av info i takst datert 04.02.2021 gjelder som informasjon for ny takst. Det skal ikke være endringer på areal eller andre forhold som skal ha betydning for ny takst. Ny takst er i sin helhet basert på gjelde opplysninger i takst datert 04.02.2021.	Innhentet	

3.2 Generell informasjon

Kunde:	Sparebank 1 Nordmøre Langveien 21, 6509 KRISTIANSUND N
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 18.09.2025 Dag Egil Strupstad. Takstingeniør. Tlf. 476 73 507
Generell beskrivelse av bygningene.	Brygge: Bygningen er fundamentert på fjell med stedvis naturstein og støpte fundamenter, grunnmur er delvis oppført i støpt betong/tegelstein med delvis leca på tilbygg. Veggkonstruksjonen forøvrig er delvis stående planktømmer og bindingsverk med utvendig stående kledning, fasaden mot vest er delvis kledd med stålplater. Takformen er et saltak oppbygget i Åstakonstruksjon med sperrebukket med tretro (over og underbord) som undertak, taket er opplettet og tekker med korugerte stålplater, renner og nedløp er i stål. Vinduene er fortrinnsvis 2-rams sidehengslet med kobledt og enkle glass. Mot nord er det delvis varevinduer med isolerglass. Hele bygningen er springlet. Bolig: Bygningen er fundamentert på fjell med delvis natursten og støpte fundamenter på planerte masser, grunnmurene er oppført i støpt betong og i bakant er det støpt isolert plate. Veggkonstruksjonen forøvrig er tømmer med delvis plank, som er utlektet og kledd med liggende vestlandskledning, takformen er valmet, som er oppbygget med plassbygde sperrebykket med tretro (over og under kledning) som undertak, taket er tekket med tegelpanner, renner og nedløp er i stål, vinduene er fortrinnsvis 2- rams sidehengslet med kobledt glass med sprosser. Hele boligen er sprinklet.
Beliggenhet	Adkomstarealet er gruset areal fra kommunal vei, hele tomten er planert, arealet benyttes til parkering/ adkomst, forøvrig er det adkomst med støpte areal mellom byggene til kaianlegg/ sjøfront mot nord mot indre havnebasseng. Bygningen ligger syd/nordvendt med fine sol/lysforhold og utsikt ut over indre havnebasseng.
Forutsetninger teknisk verdi	Teknisk verdi er vurdert ut fra stedets byggekostnader for tilsvarende bygg, tomteverdien er inkl. Opparbeidelse
Vedlikehold	Bygningsmassen er bra vedlikeholdt, og det er ikke registrert synlige strakstiltak, ut over noe overflatebehandling
Kommentar leiekontrakter	Det er ikke framlagt leiekontrakter, leieprisen er vurdert ut fra markedspriser for tilsvarende areal i markedet.
Kommentar areal avvik	Arealene er målt på stedet etter NS 3940. og kan avvike i mindre grad.

Forutsetninger:

Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befarings uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Kombinert Næringsbygninger m/Bolig/ Kai/ uteareal
Grunnforhold og fundamentering	Grunnforholdene er fjell, og fundamentene er støpt, med delvis naturstein fundamenter.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1505 KRISTIANSUND Gnr: 2 Bnr: 95
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 284 m ² Arealkilde: Eiendomsdata
Hjemmelshaver:	Sparebank 1 Nordmøre
Adresse:	Fiskergata 6, 6507 KRISTIANSUND N

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Adkomstarealet er gruset areal fra kommunal vei, hele tomten er planert, arealet benyttes til parkering/ adkomst, forøvrig er det adkomst med støpte areal mellom byggene til kaianlegg/ sjøfront mot nord mot indre havnebasseng.
---------------------------	--

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Parkering Det er godt med parkeringsareal ved bygningen og gode adkomstareal.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Bolig m/ næringsdel

Bygningsdata



Byggeår: 1834 Kilde: Antatt byggeår.Ombygging (i 2006) Ombygget og renoveret til dagens formål.

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Underetasje	91	78	Restaurant lokale med vinkjeller.
1. etasje	115	96	Entre/hall m/trapperom, wc, grovkjøkken/anretning/vaskerom, og 2 stuer (møterom)
2. etasje	115	96	Trapperom, gang,wc, stue, spisestue, kjøkken
Loft	46	41	Trapperom, gang, 3 soverom og bad.
Sum bygning:	367	311	

Kommentar areal

Arealene er hentet fra takst datert 04.02.2021, målt på stedet etter NS 3940 og vurdert etter tilstand/ utnyttelse.Arealet kan avvike i mindre grad. Herav utnyttelse til bolig 233m²

3.4.2 Brygge/ Utstillings lokale.

Bygningsdata



Byggeår: 1897 Kilde: Kilde: Antatt byggeår. Tilbygg (i 1995) Tilbygget på 2- plan mot øst. Modernisering (i 2006) Renover

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Underetasje	248	235	Hovedinngang, tekniskrom, gang, trapperom 4 toaletter, 2 lager/ galleri, ventilasjonsrom og trapperom.
1. etasje	248	235	Inngang, 2 disprom, gang 3 toaletter, galleri/utstilling, kjøkken og trapperom.
2. etasje	165	154	2 trapperom, galleri/utstilling
Loft	112	108	2 trapperom, Disp.Areal/utstilling.
Sum bygning:	773	732	

Kommentar areal

Arealene er hentet fra takst datert 04.02.2021, målt på stedet etter NS 3940 og vurdert etter tilstand/ utnyttelse. Arealet kan avvike i mindre grad.

3.4.3 Kaianlegg

Bygningsdata



Byggeår: 1960 Kilde: Antatt byggeår

Matrikkel: Gnr 2: Bnr 95
Kommune: 1505 KRISTIANSUND KOMMUNE
Adresse: Fiskergata 6, 6507 KRISTIANSUND N

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B, 6510 KRISTIANSUND N
Telefon: 476 73 507



Kommentar areal

Betongkai med støpt dekke på jernbaneskinner, som er fendret i front med blidekk, dypvannskai foran brygge med en kaifront på ca 15 m. Foran biligen har kaien en front på ca 19 m med en dybde på ca 1-2 m ved lavvann.

Andre forhold:

Generelt

Dypvannskai, ca 5,0 m tilleggsdybde. Betongkai på jernbane skinner. Fenderverk av bil dekk.
Kaifront list. Samlet kaifront
lengde ca.15 m.
Grunnere kai, nesten 1-2 m ved lav vann. Betongkai på jernbane skinner. Samlet
kaifrontlengde: Ca. 19 m. Delvis fenderverk
av bildene.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

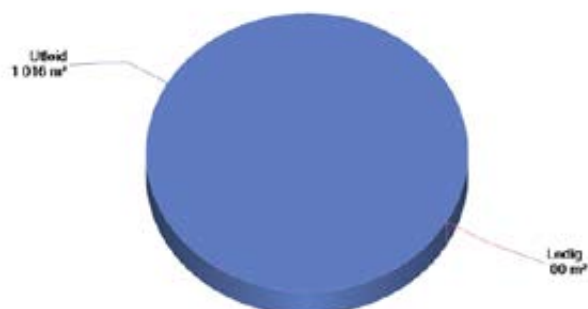
Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Bolig m/ næringsdel											
-Bolig											
Bolig m/ næringsareal	1-2 etg. og loft	206 m²	156 000	757	1/2021	12/2026	100	900	185 400	1/2027	100
-Restaurant											
Bolig m/ næringsareal	u-etg	78 m²	148 200	1 900	1/2021	12/2026	100	2 000	156 000	1/2027	100
Sum:			304 200						341 400		
Brygge/ Utstillings lokale.											
-Utstilling/kontor møterom Brygge/utstillingslokale											
Bolig m/ næringsareal	4 etasjer	732 m²	805 200	1 100	1/2021	12/2026	100	1 100	805 200	1/2027	100
Sum:			805 200						805 200		
Total:			1 109 400						1 146 600		

Bransjer/leiekontrakter:

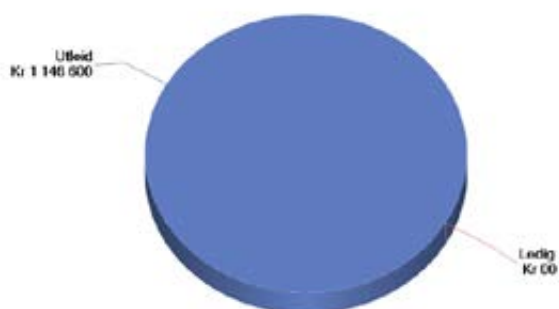
Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Bolig m/ næringsdel											
-Bolig											
Bolig m/ næringsareal	1-2 etg. og loft	206 m²	156 000	757	1/2021	12/2026	100	900	185 400	1/2027	100
Bolig m/ næringsareal	u-etg	78 m²	148 200	1 900	1/2021	12/2026	100	2 000	156 000	1/2027	100
Sum:				304 200					341 400		
Brygge/ Utstillings lokale.											
-Bolig											
Bolig m/ næringsareal	4 etasjer	732 m²	805 200	1 100	1/2021	12/2026	100	1 100	805 200	1/2027	100
Sum:			805 200						805 200		
Total:			1 109 400						1 146 600		

Utleiekontrakter og ledige lokaler

Utleide og ledige arealer



Inntekter/markedsleie for utleide/ledige arealer inkl. andre objekter



4.2 Inntekter/kostnader

Inntekter						
Arealtyp	Kontrakter			Markedsleie		
	m²	Kr./m²	Pris/år	m²	Kr./m²	Markedsleie pr år
Bolig	206	757	156 000	206	900	185 400
Restaurant	78	1 900	148 200	78	2 000	156 000
Utstilling/kontor møterom Brygge/ utstillingslokale	732	1 100	805 200	732	1 100	805 200
Sum	1 016		1 109 400	1 016		1 146 600

Inntektsoverskudd			
Inntekter (overført)			1 146 600
Tap ved ledighet, 3%			34 398
Normale eierkostnader, årlig Estimert til ca. 10%		150 000	150 000
Eiendommens inntektsoverskudd			962 202

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Tomteprisen er inkl. Opparbeidelse.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: 1 284,0 m²

Sum areal: 1 284,0 m²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt: 2 750 328

Verdi tomt: 2 750 328

5.2 Teknisk verdi

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

Bolig m/ næringsdel

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 10 885 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 3 800 000

Sum teknisk verdi – Bolig m/ næringsdel 7 085 000

Brygge/ Utstillings lokale.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 18 300 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 7 890 000

Sum teknisk verdi – Brygge/ Utstillings lokale. 10 410 000

Kaianlegg

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 3 000 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider) 1 000 000

Sum teknisk verdi – Kaianlegg 2 000 000

Sum teknisk verdi bygninger 19 495 000

5.3 Nettokapitalisering

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,90 %
- Inflasjon:	2,50 %
Realrente, avrundet:	1,40 %
Objektrisiko	1,50 %
Markedsrisiko	3,00 %
Eiendomsrisiko	1,50 %
Renteglidning	1,00 %
Realavkastningskrav:	8,40 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	962 202
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 962 202) når realrenten er 8,40%	11 454 786
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	11 454 786
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	11 450 000

5.4 Kontantstrømsanalyse

Metode: 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:	3,90 %
- Inflasjon:	2,50 %
Realrente, avrundet:	1,40 %
Objektrisiko	1,50 %
Markedsrisiko	3,00 %
Eiendomsrisiko	1,50 %
Renteglidning	1,00 %
Realavkastningskrav:	8,40 %

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	150 000 Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	8,40 %	År:	2025
Inflasjon:	2,50 %	Måned:	10
Diskontert rente:	10,90 %	Antall år:	10
Inntektsutvikling:	0,00 %		
Kostnadsutvikling:	0,00 %		
Generell ledighet:	3,0 %	F.o.m. år:	2027

Matrikkel: Gnr 2: Bnr 95
 Kommune: 1505 KRISTIANSUND KOMMUNE
 Adresse: Fiskergata 6, 6507 KRISTIANSUND N

Nordmøre Taksering AS
 Flintegata 18B, 6510 KRISTIANSUND N
 Telefon: 476 73 507



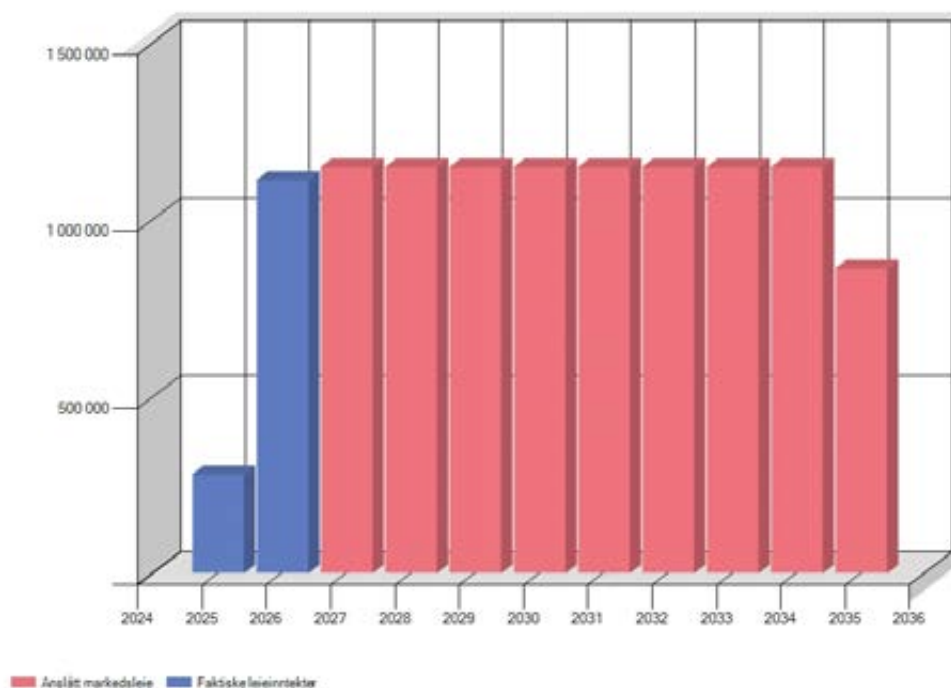
År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2025	277 350	37 500			239 850	239 850
2026	1 109 400	150 000			959 400	865 104
2027	1 146 600	150 000		34 398	962 202	782 354
2028	1 146 600	150 000		34 398	962 202	705 459
2029	1 146 600	150 000		34 398	962 202	636 121
2030	1 146 600	150 000		34 398	962 202	573 599
2031	1 146 600	150 000		34 398	962 202	517 222
2032	1 146 600	150 000		34 398	962 202	466 386
2033	1 146 600	150 000		34 398	962 202	420 546
2034	1 146 600	150 000		34 398	962 202	379 212
2035	859 950	112 500		25 799	721 652	256 456
Nåverdi av resultat, sum:						5 842 309

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

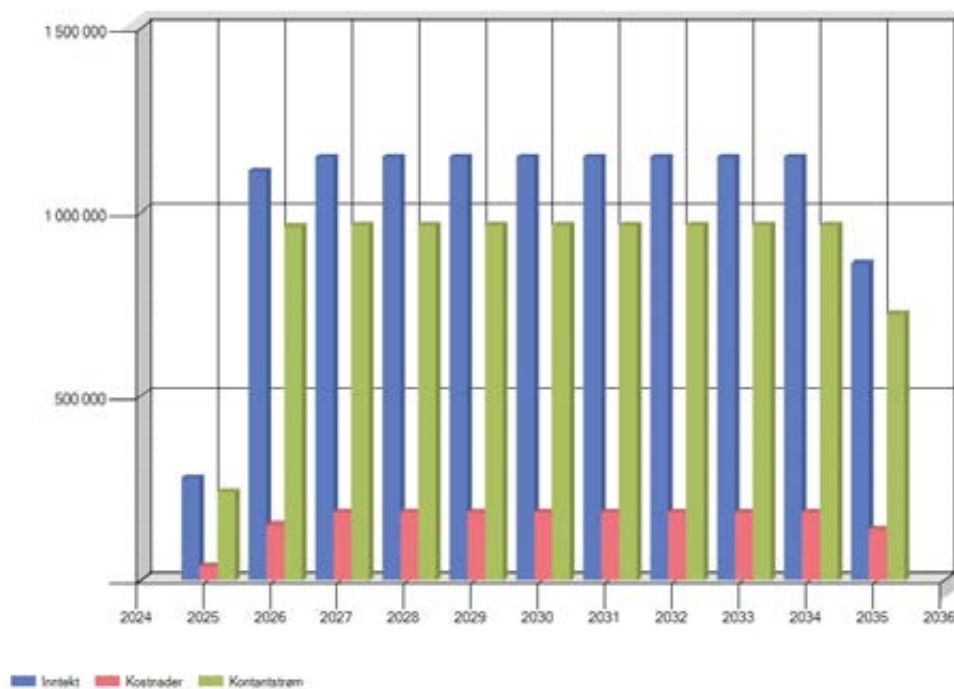
Estimert	Kalkulert
	11 454 786
	4 070 723
5 842 309	9 913 031

Korreksjoner med engangsbetrag for utbyggingspotensiale etc.		
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	5 842 309	9 913 031

Leieinntekter og anslått markedsleie



Inntekter, kostnader og kontantstrøm



6 Andre bilder

Andre bilder for oppdraget





KRISTIANSTUND KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
HØNEBUKTA/SAGERBUKTA/GARVERIGATA/KAPT. BOTHNERS GATE

Det er utarbeidet to sett reguleringsbestemmelser:

- A. Alminnelige reguleringsbestemmelser som gjelder for hele området.
- B. Særskilte reguleringsbestemmelser som gjelder for spesialområdene. I spesialområdene gjelder de særskilte reguleringsbestemmelser som supplement til de alminnelige reguleringsbestemmelser.

A. ALMINNELIGE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HELE OMRÅDET

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Areal for småhusbebyggelse

- a) Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 1 1/2 etasje. Sokkeletasje kan, hvor terreng etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- b) Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger langs samme veistrekning skal ha lik takvinkel.
- c) For hver leilighet skal det avsettes biloppstillingsplasser i henhold til gjeldende parkeringsnorm for Kristiansund kommune.

For utforming av garasjer i antikvarisk spesialområde og på arealer som grenser inn mot antikvarisk spesialområde gjelder også § 12.

Felles parkeringsplass mrk. A er felles for:

Garverigaten 9-11-13-15-16
Heinsagaten 1-5
Kapt. Bothners gate 2-4-6-8-10

Felles parkeringsplass mrk. B er felles for:

Th. Aasgaards gate 18-20-22-27-29-31

Felles parkeringsplass mrk. C er felles for:

Fiskergaten 3-5
Spanskesmuget 3-6A-6B-8
Stabbursgaten 2-4-6-8-10
Th. Aasgaards gate 1-5-7-9-11-13



Felles parkeringsplass mrk. D er felles for:
Stabbursgaten 3-5A-5B-7-9A-9B-9C
Th. Aasgaards gate 19-21-25

Felles parkeringsplass mrk. F er felles for:
Skippergaten 1A-1B-2-3-4-5A-5B-7-9-10A-10B-
10C-11A-11B-11C-13-14

- d) Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialbruk, form og farge. For utforming av garasjer i antikvarisk spesialområde, se § 12.
- e) Rundt parkeringsplasser bør det, der forholdene ligger til rette for det, beplantes med hekk el.l.

§ 3

Areal for industri

- a) Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
- b) På areal regulert til industri kan bygninger bygges sammen, og avstanden mellom frittliggende bygninger kan være mindre enn 8 m.
- c) Bebyggelsen skal plasseres innenfor de på planen viste byggegrenser. Anleggenes type, eksteriørutforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan bestemme at bedrifter som kan antas å medføre særlige ulemper skal kunne henvises til andre industristrøk. Åpne frastillingsplasser og lagerplasser tillates ikke.
- d) Bygningsrådet kan ved anmeldelse av bygg kreve at det framlegges en samlet plan for tomten som viser framtidig prosjektert bebyggelse, adkomstforhold, parkeringsplasser og områder for parkmessig behandling.
- e) Bygningsrådet bestemmer utnyttelsesgrad og bygghøyde i hvert enkelt tilfelle. Allerede ved innsendelse av forprosjekt skal maksimal etasjeantall og antall bilplasser angis. Før avgjørelse fattes, skal forholdet til den verneverdige bebyggelsen vurderes.
- f) På kaiareal nord for Fiskergata 6 tillates ikke bygningsmessige innretninger eller annen virksomhet som, av estetiske hensyn, vil virke skjæmmende for den tilliggende bebyggelse.

§ 4

Friområder

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.



§ 5

Presentasjon av nybygg

Før nybygg eller fornyelse av et større byggeområde tas opp til endelig behandling kan bygningsrådet kreve at det nye vises innpasset henholdsvis:

- a) i det gjenværende eksisterende bygningsmiljø med fasadeoppriss som også omfatter den nærmeste tilstøtende bebyggelse, og hvis nødvendig, i en plan for full utbygging av tomten, eller
- b) i en særskilt ny bebyggelsesplan med fasadeoppriss for byggeområdet og den nærmeste bebyggelse.

§ 6

Fellesbestemmelser

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bygninger i samme område får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til fasadeutforming, takvinkel, detaljering og materialvalg.
Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Gjerdenes utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- c) Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.
- d) Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- e) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- f) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivning og bygningsvedtektene for kommunen.

B. SÆRSKILTE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDENE

§ 7

Reguleringsbestemmelsene for spesialområdene kommer i tillegg til "Lov om kulturminner" av 9. juni 1978 nr. 50, "Plan- og bygningsloven" av 14. juni 1985 nr. 77 med endringer av 20. juni 1986, "Byggeforskrift 1985" og eventuelle vedtekter for Kristiansund kommune.

§ 8

Spesialområdene er på planen vist med formålsfarge og skravur.



§ 9

Områdene er regulert til spesialområder i medhold av plan- og bygningslovens § 25 pkt. 6 og forutsettes benyttes til boligformål/ervervsformål.
Bygningsrådet kan bare tillate ervervsformål som i art og omfang ikke sjenerer boligbebyggelsen og som ikke virker forringende på det bevaringsverdige bygningsmiljøet i området.

§ 10

Eksisterende bebyggelse

Innenfor spesialområdene skal den verneverdige bebyggelse bevaren i størst mulig grad i samsvar med den bygningshistoriske utviklingen områdene har gjennomgått. Samtidig skal den bygningsmessige standard søkes holdt på et forsvarlig nivå i forhold til den enkelte bygnings bruk.

§ 11

Eksteriøret

Ved alle istandsettelser og om- og påbygninger på den eksisterende bebyggelsen må bygningens karakter m.h.t. former, materialer o.s.v. søkes bevart eller at eksteriøret tilbakeføres til det som har vært tidligere. Dette skal skje ved at det benyttes tradisjonelle materialer og tradisjonelle håndverksdetaljer. Det må benyttes farge av tradisjonelle typer. Beis ikke tillatt. Dersom husets eksteriør har enkelte detaljer som klart bryter med husets gamle preg, bør disse ved en eventuell utbedring søkes tilbakeført på en slik måte at de står i stil med husets eldre detaljer.

§ 12

Nybygg

- a) Innen spesialområdene kan man tillate nybygg dersom husets form og proporsjoner, i helhet og detalj, samt materialbehandling og farver harmonerer med den eksisterende verneverdige bebyggelsens særpreg. I så måte skal man tilpasse nybygget etter strøkets lokale byggeskikk hva angår taktype, takvinkel, taktekkingsmateriale, byggehøyde samt gavlveggens proporsjoner. I områder som domineres av trehusbebyggelse kan nybygg oppføres i mur, betong eller konstruksjon av tilsvarende brannteknisk kvalitet under forutsetning av at yttervegg gis utvendig kledning av trepanel.
Ovenfornevnte løsning aksepteres bare dersom bygningsrådet ikke godkjenner ren trekonstruksjon.

- b) Bygningen skal plasseres på en slik måte at den fullstendig gjør det eksisterende gateløp og eventuelle plassdannelser ved at den eksempelvis følger den eksisterende byggelinje.

§ 13

Parkering

Ved nybygg og ved bygnings- eller bruksendring må nødvendige bilplasser vises på tomtens indre område eller i godkjente, offentlige eller private fellesanlegg.

§ 14

Andre arbeider

Fortaus- og gatebelegg, skilt, reklame og antenner, utvendig belysning, farver, beplantninger, gjerder og murer skal harmonere med strøkets karakter.

Eksisterende anlegg av denne art kan ikke fjernes eller endres uten bygningsrådets godkjennelse.



Stadfesta i Molde
den 04.11.86


Magne Nerland
avdelingsleiar



KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 2

Bnr: 95

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Fiskergata 6, 6507 KRISTIANSUND N

Hj.haver/Fester:



**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 28/8-2025 Sign:

Målestokk
1:500

Tegnforklaring

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Samleveg - På bakken - Nåværende | Bevaring kulturmiljø |
| Kvikkleire | Boligbebyggelse - Nåværende |
| Fritids- og turistformål - Nåværende | Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende |

N=6998265.81
Ø=436284.55

6998250

6998200

N=6998161.81
Ø=436191.66

2/97

2/95

2/75

KBA5

Fiskergata

2/571

2/167

2/149

1/1

436250

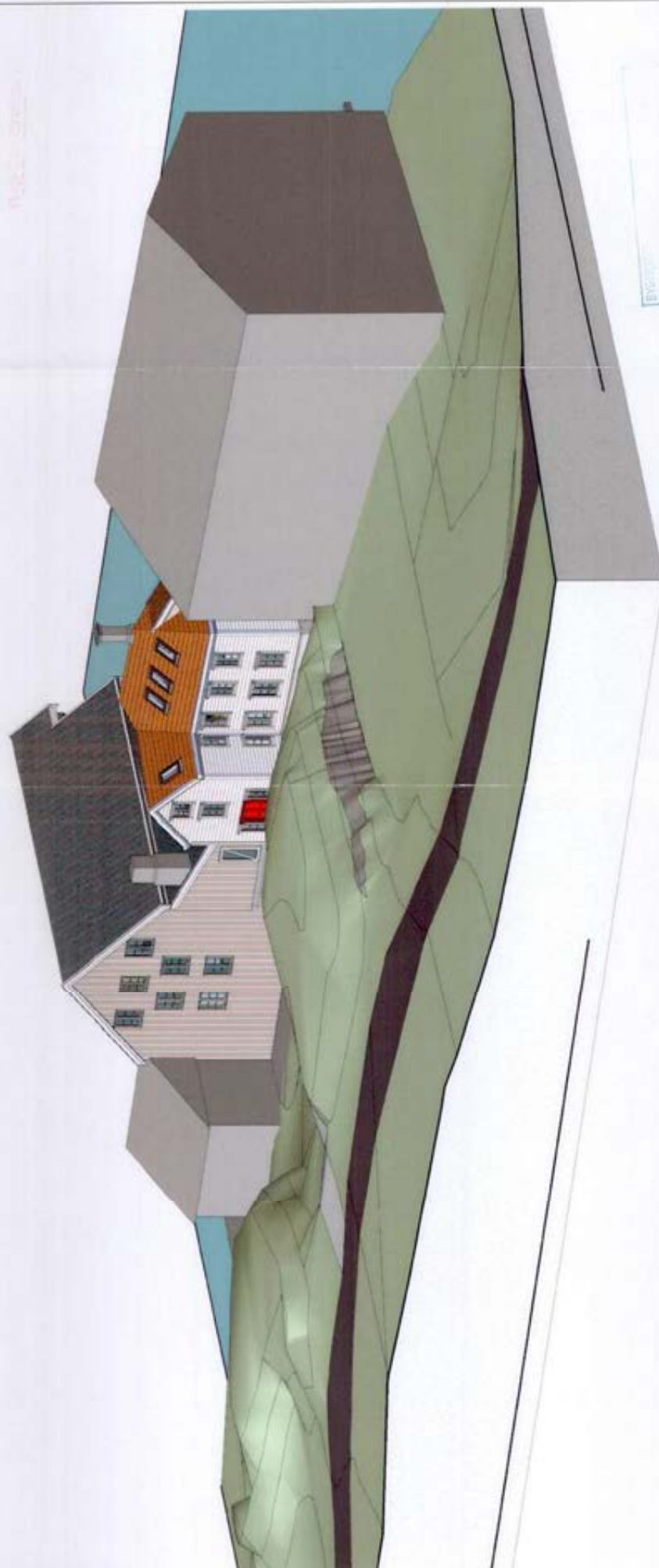
2/58

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.



FREMLAGT
- 8 FEB 2007

Prosjekt: 05/1811-27



05/1811-27

as Bent Syrrist

Emal 1075

Tlf: 21 52 20 30 Fax: 21 52 20 31 Mob: 90 04 65 86
Beskvaad, Krikeviken 159, Oslo
Postadr: Postb. 5224 Majorstuen, 0303 Oslo
E-Mail: post@asbs.no

Wirum Brygge
Fiskergata 6
Kristiansund

A404

Utørt av Bent Syrrist

Prosjekt 13-05

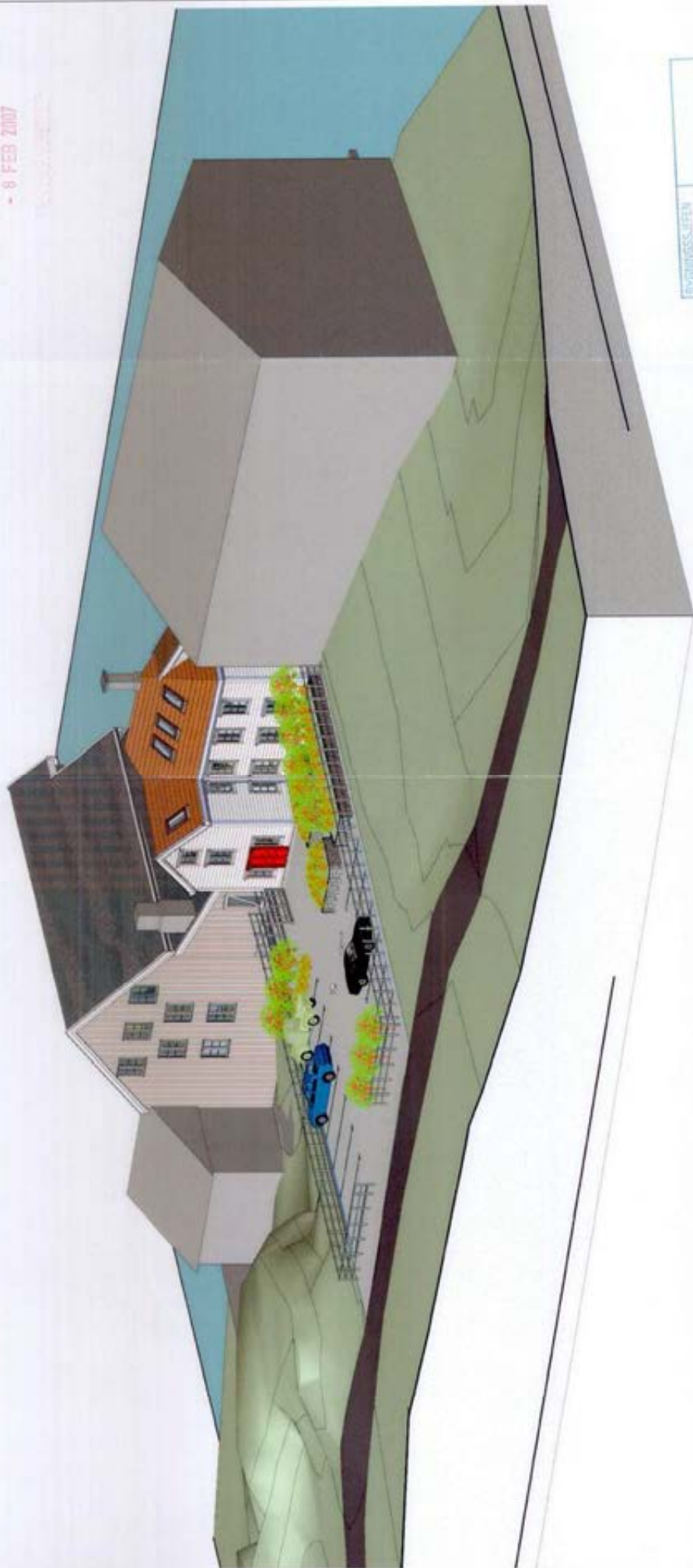
Dato 06.11.06

Skala

Utomhus
Eksisterende 3D

Veiløys nr. 2

FREMLAGT
- 8 FEB 2007



BYGNINGSLEPEN	
KRISTIANSTUND N	
J.M.	05/18/11 - 27
ÅR	5 B.

as Bent Syrrist

Emal 1075

Tlf. 21 52 20 30 Fax 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 80
Brekksad. Kirkeveien 155, Oslo
Postadr. Postb. 5224 Majorstuen, 0303 Oslo
E-Mail: post@stas.no

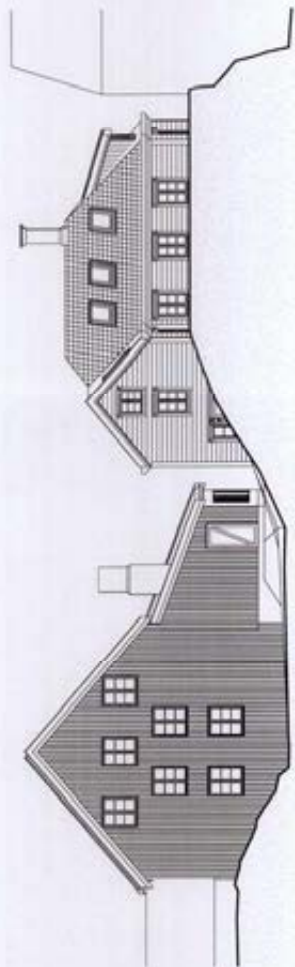
Wurum Brygge
Fiskergata 6
Kristiansund

A405

Uttent av	Bent Syrrist
Prosjekt	13-05
Dato	06.11.06
Skala	

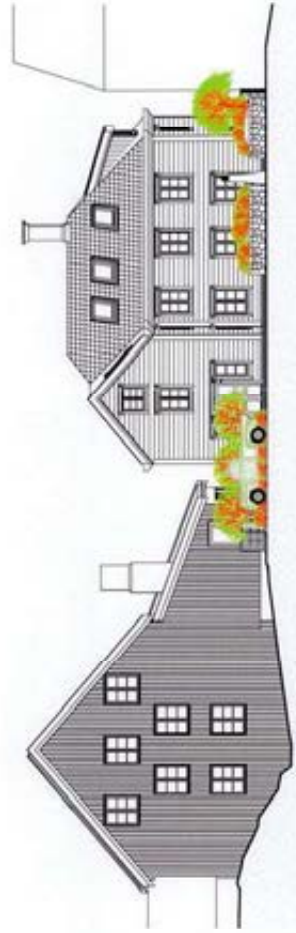
Utomhus
Parkerings 3D

Vedlegg nr 3



1 Snitt Eksisterende

1 : 200



2 Snitt Parkering

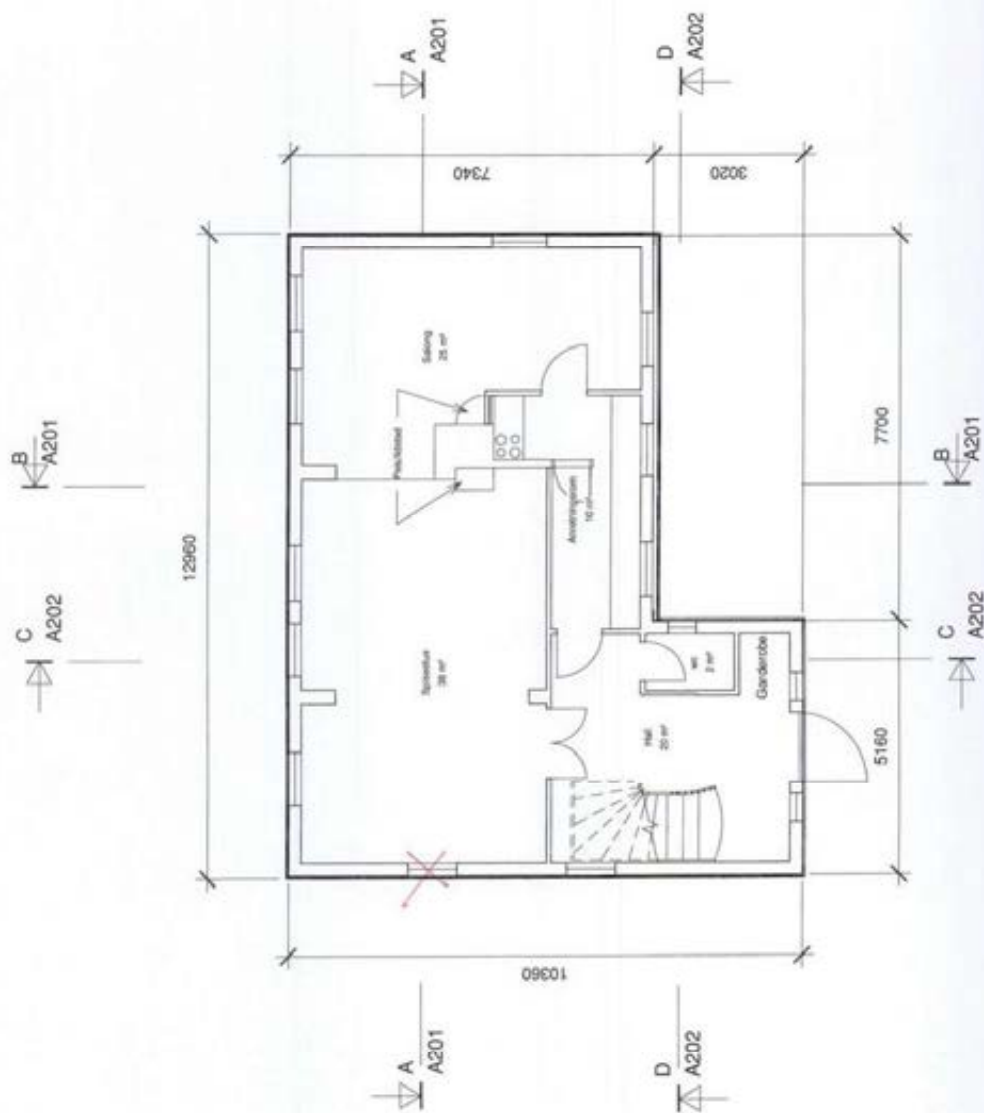
1 : 200

FREMLAGT
- 8 FEB 2007

Prosjekt

BYGNINGSSETEN	
KRISTIANSTAD N	
J.M.	Dm
os 18/1-27	S.E.
PROJ	

as Bent Syrrist 	Wirum Brygge Fiskergata 6 Kristiansund	A403	Etabl. 1975	
			Tlf. 21 52 20 30 Fax 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 84 Brekkestr. Kriveveien 159, Oslo Postboks 5224 Majorstuen, 0303 Oslo E-Mail: post@as.no	
Snitt		Utent av Bent Syrrist	Prosjekt	19-05
Utomhusplan			Dato	06.11.06
			Skala	1 : 200



BYGNINGSSEKREFEN KRISTIANSLUND N	Drøm
J.M.S.	05/18/1-21
Arbeid	B.S.

as Bent Syrrist

8844 - 1075

Tlf. 21 52 20 30 Fax. 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 80
Beskæft. Krikkveien 159, Oslo
Postadr. Postb. 5224 Majorstuen, 0303 Oslo
E-Mail. post@asbent.no

Bolig
Winum Brygge, Fiskergata 6
Kristiansund

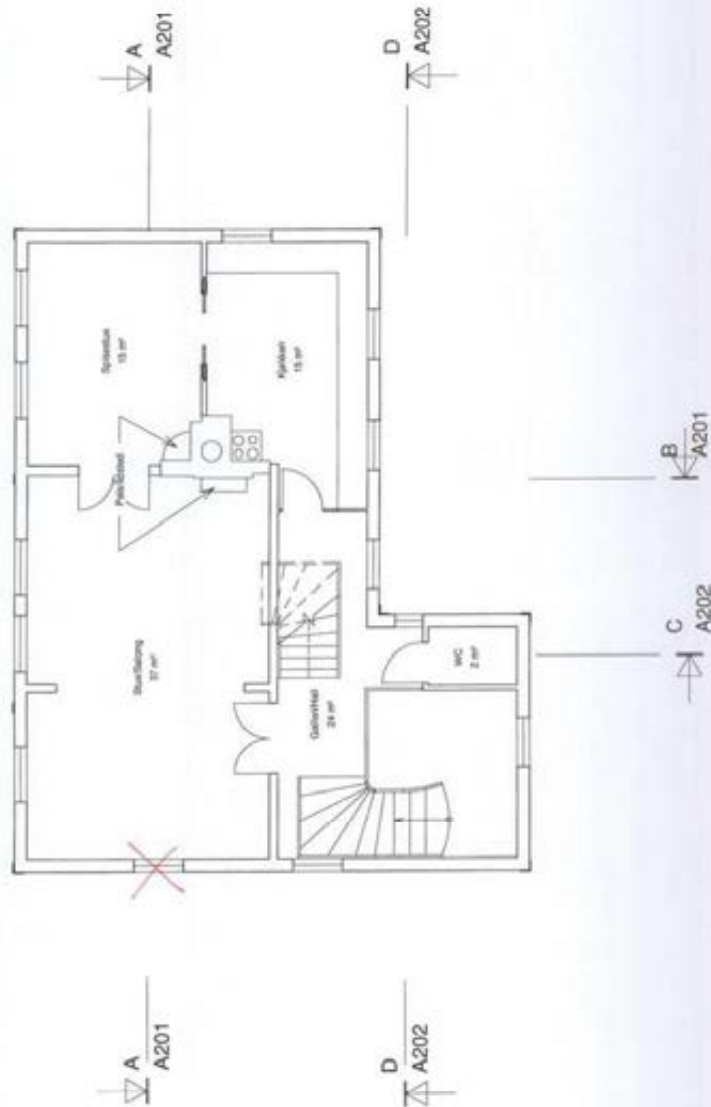
A102

Uttent av	Bent Syrrist
Prosjekt	14-05
Dato	11.09.06
Skala	1 : 100

1. etg. "1660"

C A202

B A201



BYGNINGSLEFEN	
KRISTIANSLUND N	
J.m. 05/18/11-21	Dato
Byggher	R.B.

as Bent Syrrist

Emal: 1975

Tlf: 21 52 20 30 Fax: 21 52 20 31 Mob: 90 04 65 80
Besøksadr: Kjekvæien 159, Oslo
Postadr: Postb. 5524 Majorstuen, 0303 Oslo
E-Mail: post@asb.no

Bolig
Winum Brygge, Fiskergata 6
Kristiansund

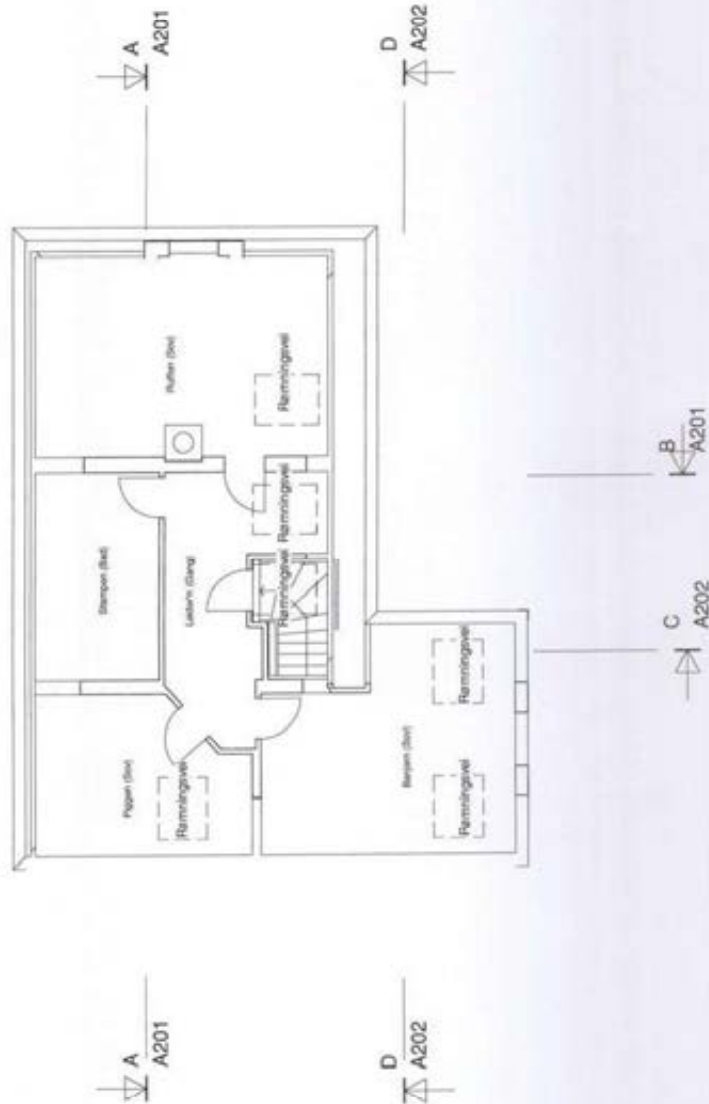
A103

Løst av	Bent Syrrist
Prosjekt	14-05
Dato	11.09.06
Skala	1 : 100

2. etg. "1814"

C A202

B A201



BYGNINGSLOSLØP KONSTRUKSJON	
Dato	05/18/11-21
Følg	B.3.

as Bent Syrrist 	Bolit Winum Brygge, Fiskergata 6 Kristiansund	A104	Utent av	Bent Syrrist
			Prosjekt	14-05
			Dato	11.09.08
			Skala	1 : 100
Tlf. 21 52 20 30 Fax. 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 80 Beskæft. Kr.veien 150, Oslo Postadr. Postb. 5224 Majorstuen, 0203 Oslo E-Mail: post@asbs.no		Loftsetg.		

B A201

B A201

C A202

C A202

BYGNINGSJEFEN
KRISTIANSLUND N
Lm 05/18/11-21
A201
S.S.

as Bent Syrrist

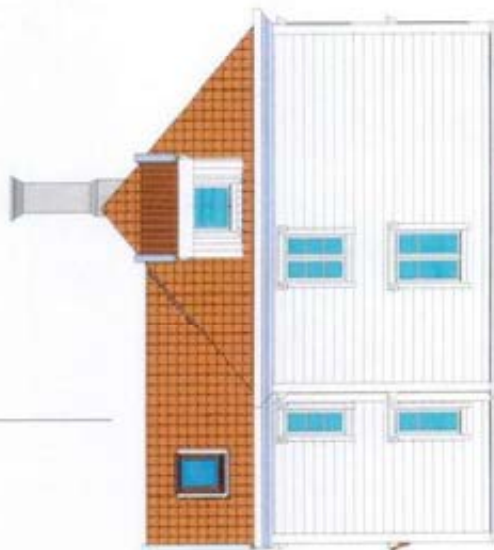
Bolig
Wurum Brygge, Fiskergata 6
Kristiansund

A105

Tlf. 21 52 20 30 Fax 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 80
Brekkestr. Kirkeveien 159, Oslo
Postadr. Postb. 5224 Majorstuen, 0803 Oslo
E-Mail: post@asb.no

Uttent av Bent Syrrist
Prosjekt 14-05
Dato 11.09.06
Skala 1 : 100

D A202



D A202

BYGGKONSULENTER KRISTIANSTAD N	Oppr.	E.B.
05/1811-21		
0404		

as Bent Syrrist

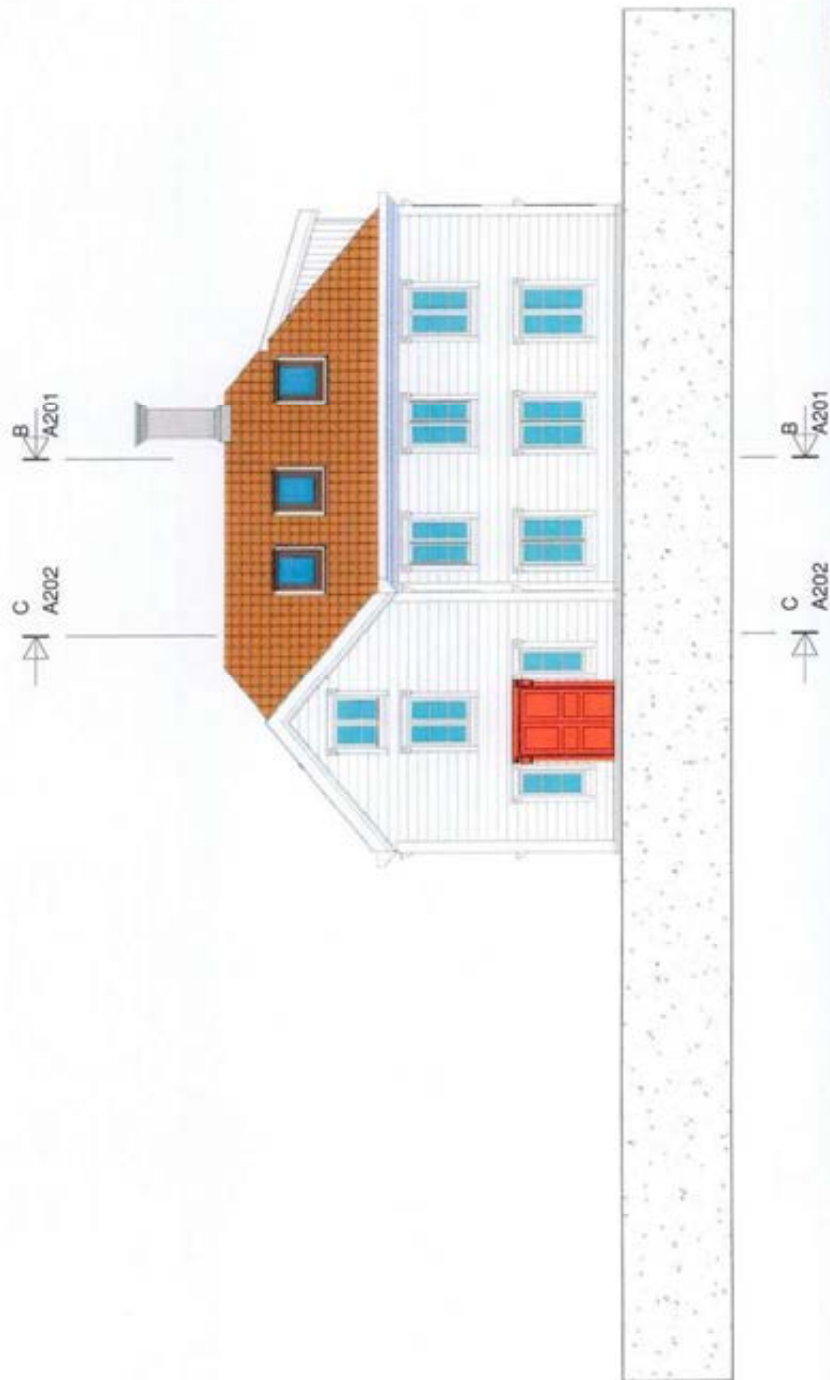
Emal, 1975

TE: 21 52 30 30 Fax: 21 52 30 31 Mob: 90 04 65 80
Besøksad: Kirkveien 159, Oslo
Postadr: Postb. 5224 Majorstuen, 0303 Oslo
E-Mail: post@as.no

Bolig
Winum Brygge, Fiskergata 6
Kristiansund

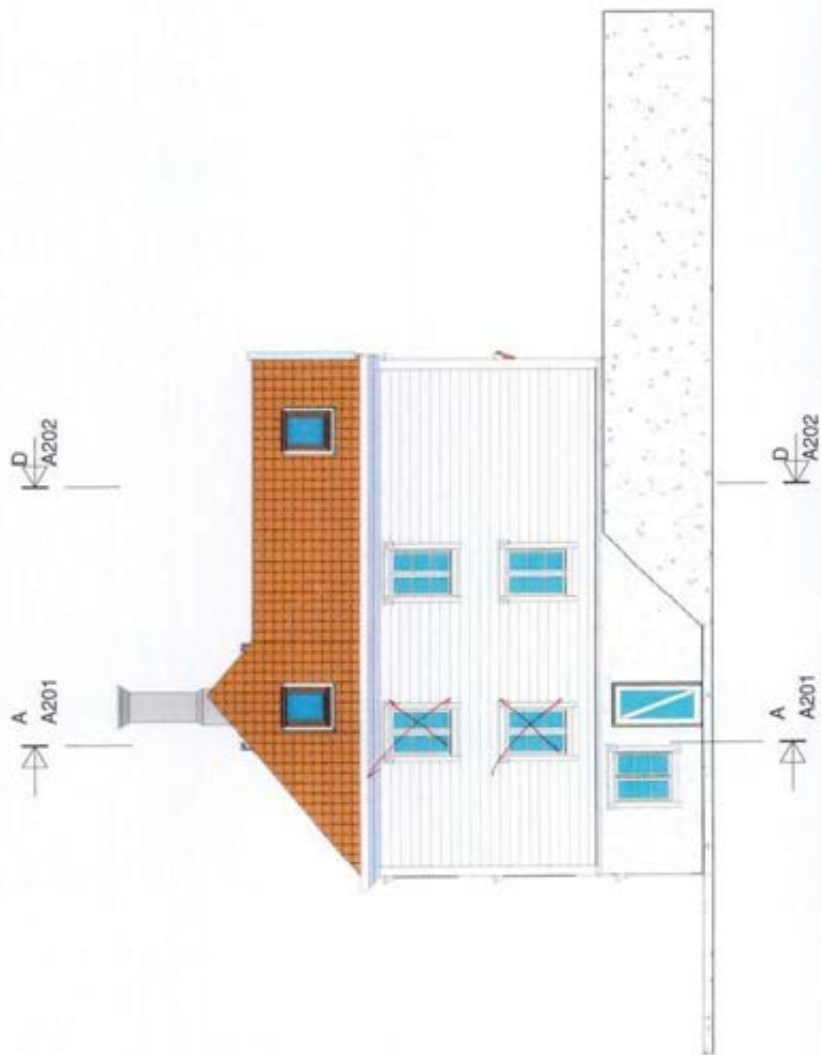
A107

Utlent av	Bent Syrrist
Prosjekt	14-05
Dato	11.09.06
Skala	1 : 150



BYGNINGSVERKEN KRISTIANSTADEN N	
Dato	05/11/21
Arbeid	S.S.

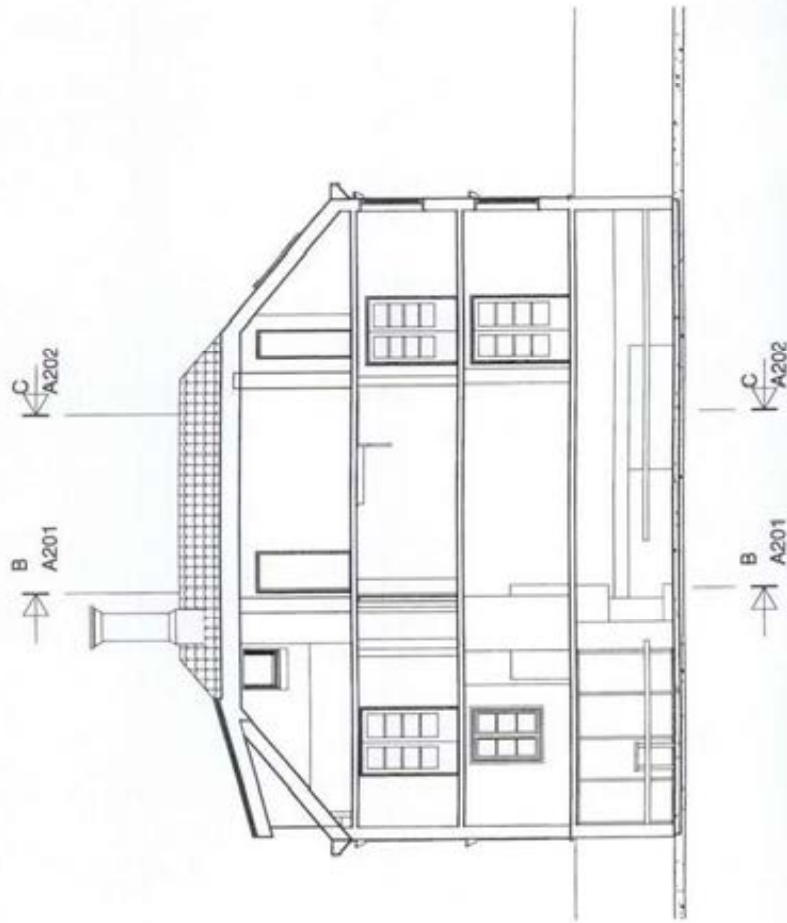
as Bent Syrrist  Stad. 1975	Bolig Winum Brygge, Fiskergata 6 Kristiansund	A106	Utkort av Bent Syrrist	
			Prosjekt	14-05
			Dato	11.09.06
			Sk.	1:100
Tlf. 21 52 20 30 Fax. 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 80 Besøksadr. Kirkveien 159, Oslo Postadr. Postb. 5224 Majorstuen, 0303 Oslo E-Mail: post@asbs.no		Fasade Syd		



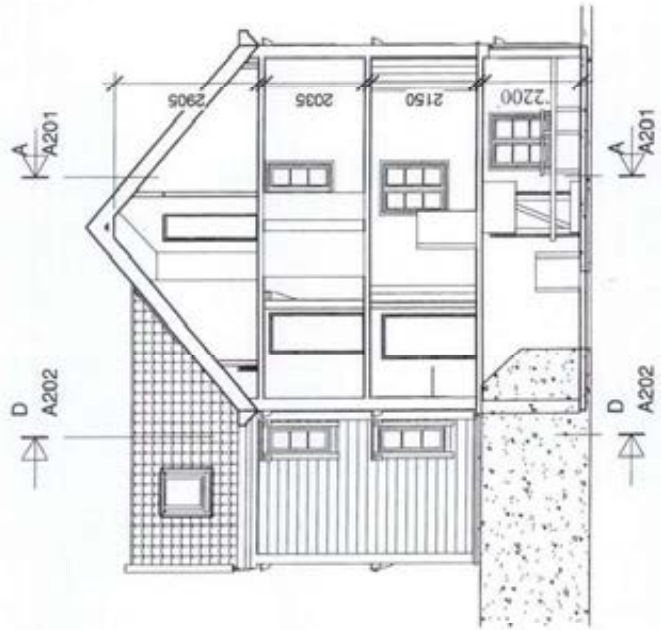
BYGNINGS-LETTEN KRISTIANSLUND N	Date
Tegn 05/18/11-21	B.S.
Arkiv	

as Bent Syrrist	Bolig	A108
as Bent Syrrist	Wirum Brygge, Fiskergata 6	Utent av Bent Syrrist
as Bent Syrrist	Kristiansund	Prosjekt 14-06
as Bent Syrrist		Dato 11.09.06
as Bent Syrrist		Skala 1 : 100

Tlf: 21 52 20 30 Fax: 21 52 20 31 Mob: 90 04 65 80
 Bankstadr: Kristiansund 159, Oslo
 Postadr: Postb. 5224 Majorstuen, 0303 Oslo
 E-Mail: post@asb.no



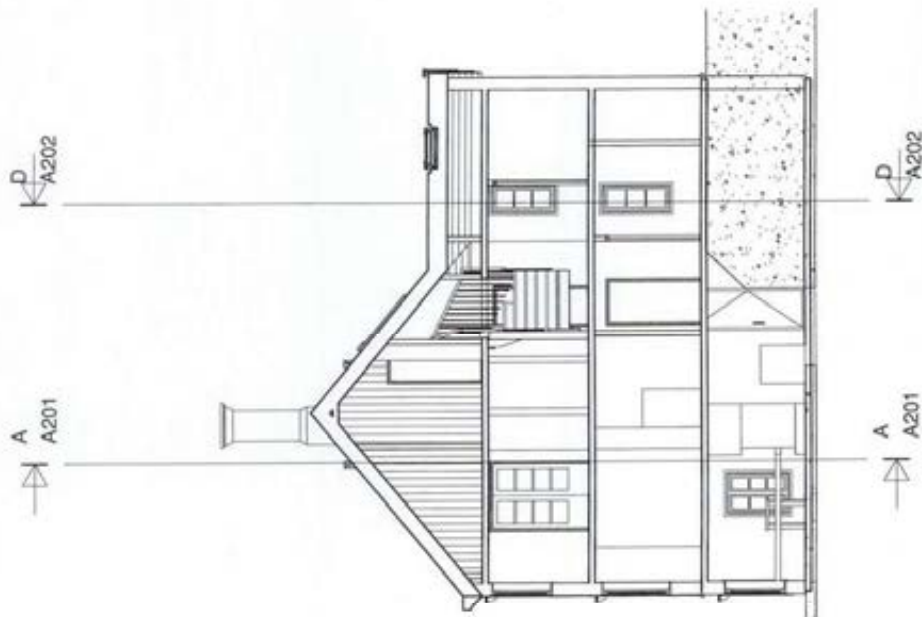
Snitt A-A
1 : 100



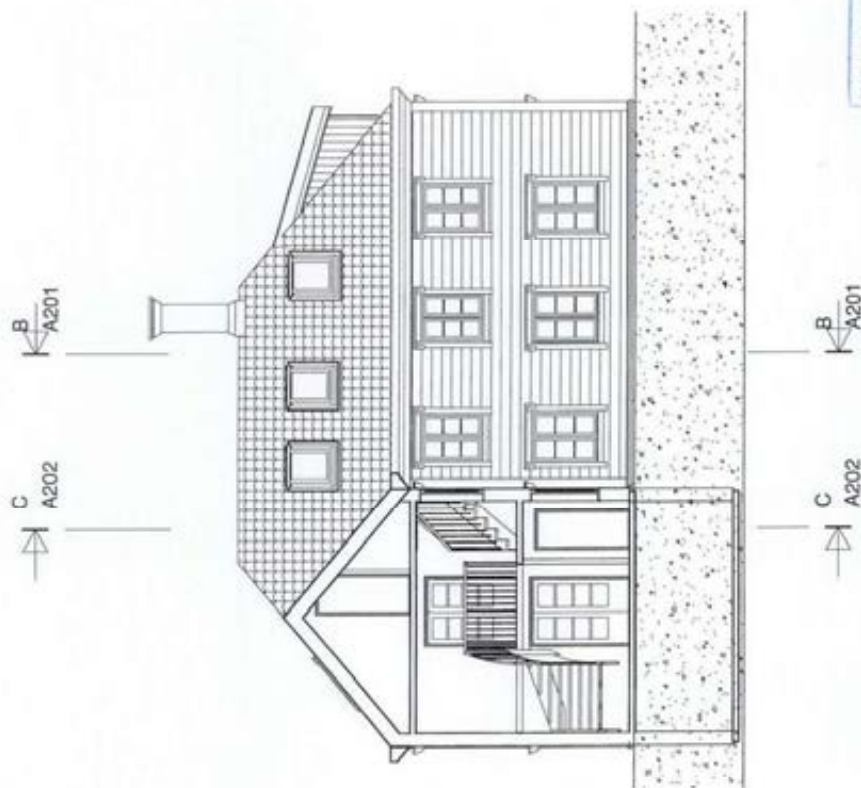
Snitt B-B
1 : 100

BYGNINGSKONSTEN	
KRISTIANSTAD N	
Ans	05/18/11 - 2/1
Ans	05/18/11 - 2/1
Ans	05/18/11 - 2/1

as Bent Syrrist 	Bolig Wirum Brygge, Fiskergata 6 Kristiansund	A201	E-Mal: post@bent.no	
			Postboks 100, 0224 Majorstuen, 0203 Oslo	
			Bent Syrrist, Kristiansund 150, Oslo	
			Tlf. 21 52 20 30 Fax. 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 80	
Utlevet av Bent Syrrist		Prosjekt	14-05	
		Dato	11.09.08	
		Skala	1 : 100	



C Snitt C-C
1 : 100



D Snitt D-D
1 : 100

BYGNINGSSEKSEN KRISTIANSLUND N	
Jahr	05/18/11-2/1
Arb.	
Druck	
Skala	1:100

as Bent Syrrist

Estab. 1975

TL: 21 52 20 30 Fax: 21 52 20 31 Mob: 90 04 65 60
Besøksadr: Kirkeveien 1 59, Oslo
Postadr: Postb. 5224 Majorstuen, 0203 Oslo
E-Mail: post@asbent.no

Bolig
Wirum Brygge, Fiskergata 6
Kristiansund

A202

Løst av	Bent Syrrist
Prosjekt	14-05
Dato	11.09.06
Skala	1 : 100



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

Codex Advokat Oslo AS
Postboks 2743 Solli
0204 Oslo

Att. Adv Bjørn Vegar Norvang

Administrativt vedtak
Plan- og Bygningsrådet - nr. 2008/ 139

Vår ref
2008/951-6

Saksbehandler
Ulla-Britt Nyborg

Dato
27.03.2008

FISKERGATA 6 - BOLIG -G.NR. 2 B.NR. 95 Midlertidig brukstillatelse

SAKSOPPLYSNINGER

Viser til anmodning om midlertidig brukstillatelse datert 27.03.2008 for boligen.
Vedlagt til saken følger kontrollererklæringer og brannteknisk rapport for boligen.

Bygningssmyndighetens kommentarer:

Bygningssmyndigheten finner å kunne gi midlertidig brukstillatelse for boligen.
Dette med bakgrunn i dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for utførelse av fagområder.

I henhold til delegert myndighet fattes følgende

VEDTAK

I henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det midlertidig brukstillatelse for Fiskergata 6 bolig.

Begjæring om ferdigattest kan fremsettes når gjenstående arbeider – opparbeidelse av parkerings-/uteområde – er ferdigstilt.

Bygningssjefen i Kristiansund N

Gunnar Odden

Ulla-Britt Nyborg

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund
E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Kristiansund Servicekontor
Kongens Plass 1
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00
Telefaks
71 57 40 35

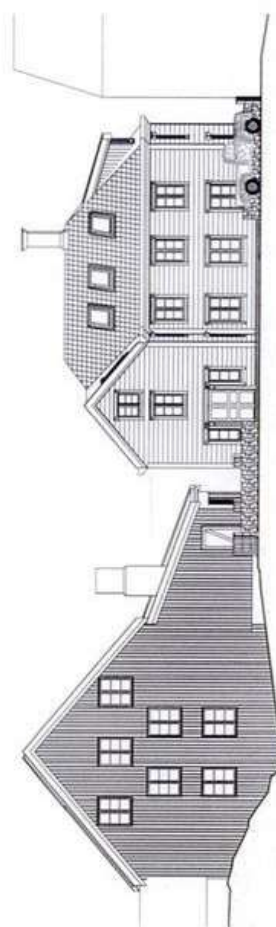
Bank
6365.05.66.66000
Org.nr
NO 991 891 919





1 Snitt Eksisterende

1 : 200



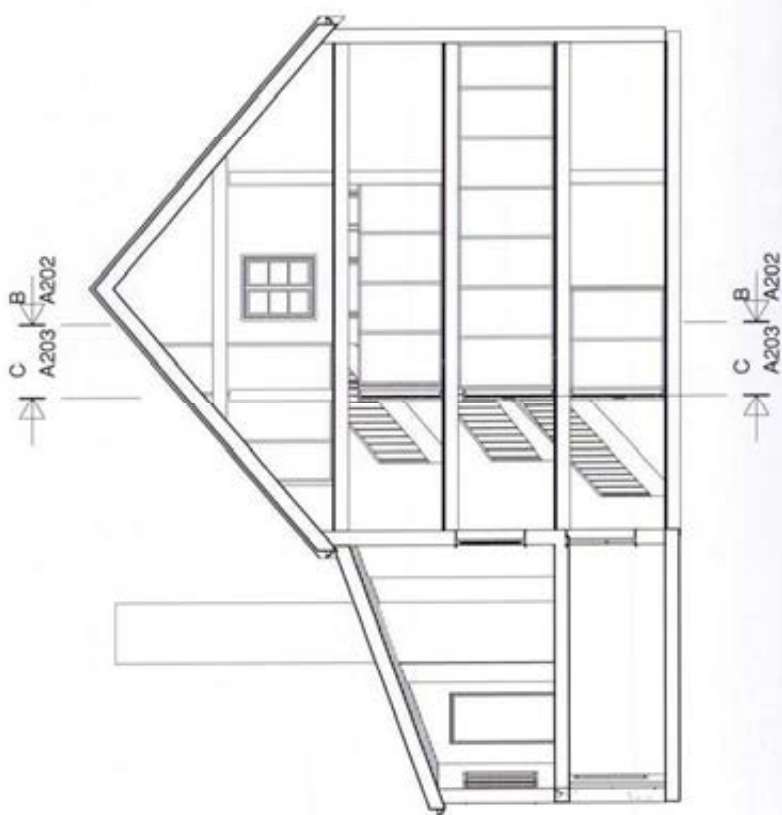
2 Snitt Parkering

1 : 200

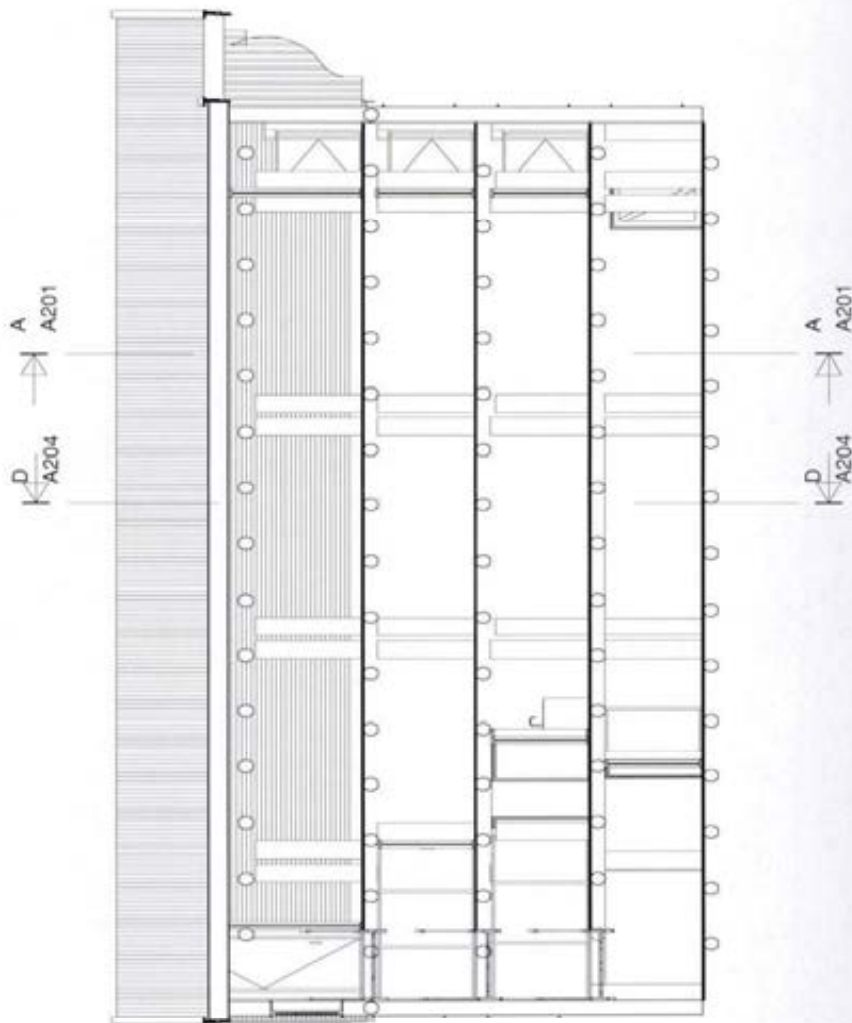
BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSLUND N		
J. nr.	05/10811-22	Dato 22.09.06
Arkiv		S.P. WY

as Bent Syrrist 	Wirum Brygge Fiskergata 6 Kristiansund	A403	Utørt av Bent Syrrist	
			Prosjekt	13-05
			Dato	22.09.06
			Skala	1 : 200
Tlf. 21 52 20 30 Fax. 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 80 Bækeåsvei Kirkeveien 159 Oslo Postadr. Postb. 5224 Majorstuen, 0303 Oslo E-Mail: post@bent.no		Snitt Utomhusplan		

Tlf: 21 52 20 30 Fax: 21 52 20 31 Mob: 90 04 65 80
 Boksadresse: Kirkveien 159, Oslo
 Postadr: Postb. 5224 Majorstuen, 0303 Oslo
 E-Mail: post@asbs.no



as Bent Syrrist 	Etabl. 1978 Tlf. 21 52 20 30 Fax. 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 80 Bankkade, Kristiansund 159, Oslo Postadr. Postb. 5224 Majorstuen, 0203 Oslo E-Mail: post@as.no	Wirum Brygge Kristiansund Snitt D-D m/gammel trapp	A204	Utent av Bent Syrrist
				Prosjekt 13-05
				Dato 01.02.06
				Skala 1 : 100



05/18/1-36

as Bent Syrrist

Etale 1972

TM 21 52 20 30 Fax 21 52 20 31 Mob 90 04 65 80
Bent Syrrist Kristiansund 15% Oslo
Postadr. Postb. 5224 Majorstuen, 0803 Oslo
E-Mail: post@bent.no

Brygge
Wirum Brygge, Fiskergata 6
Kristiansund

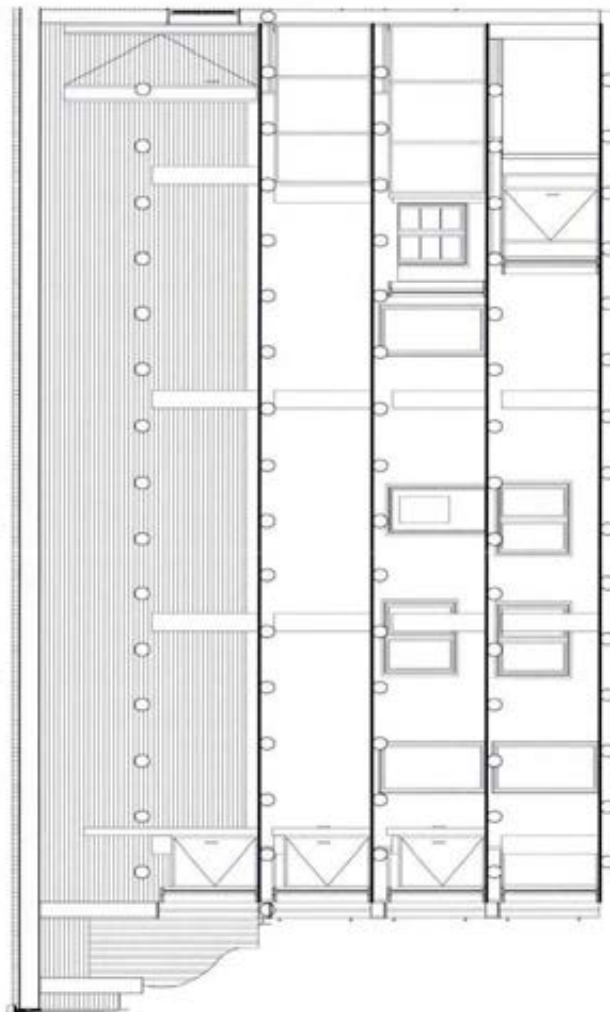
A203

Utent av	Bent Syrrist
Prosjekt	13-05
Dato	18.09.06
Skala	1 : 100

Snitt C-C

A
A201

D
A204



A
A201

D
A204

05/18/1-36

as Bent Syrrist

Etah 1978

TM 21 12 20 30 Fax 21 52 20 31 Mob 90 04 65 80
Bent Syrrist Kristiansund 1991 Oslo
Postadr. Postb. 5224 Magnusen, 0303 Oslo
E-Mail: post@bent.no

Brygge
Wirum Brygge, Fiskergata 6
Kristiansund

Snitt B-B

A202

Uttent av	Bent Syrrist
Prosjekt	13-05
Dato	18.09.05
Skala	1 : 100

B A202
C A203



B A202
C A203

05/1811-36

as Bent Syrrist

Etter 1972

TH 21 02 20 30 Fax 21 52 20 31 Mob 90 04 65 60
Brygge, Kristiansund 158, Oslo
Postadr. Postb. 5224 Mjølssund, 0303 Oslo
E-Mail: post@bda.no

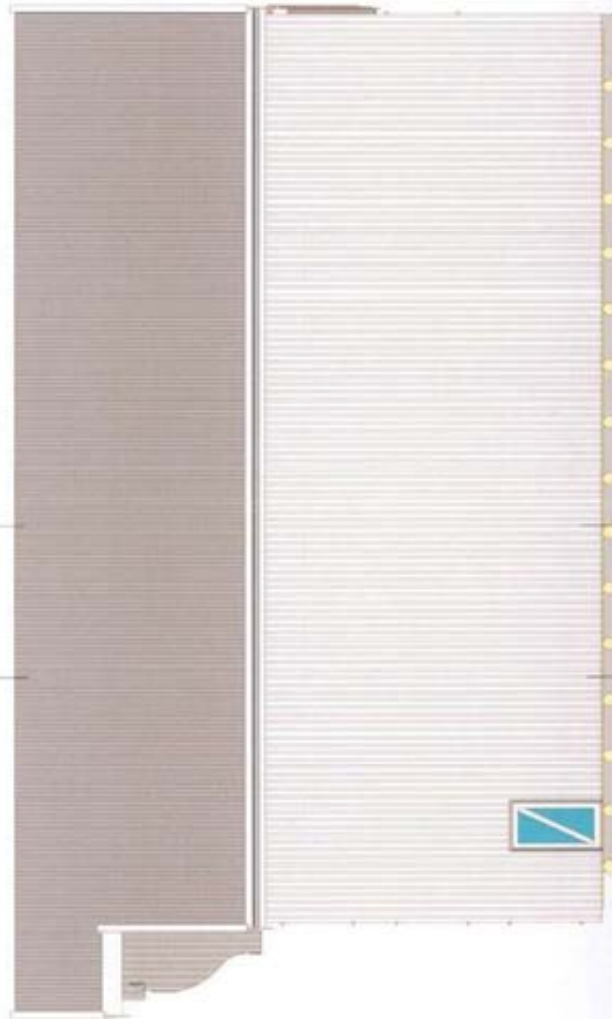
Brygge
Wrum Brygge, Fiskergata 6
Kristiansund

A201

Utkent av Bent Syrrist
Prosjekt 13-05
Dato 18.09.06
Skala 1 : 100

A
A201

D
A204



A
A201

D
A204



as Bent Syrrist

Etale 1978

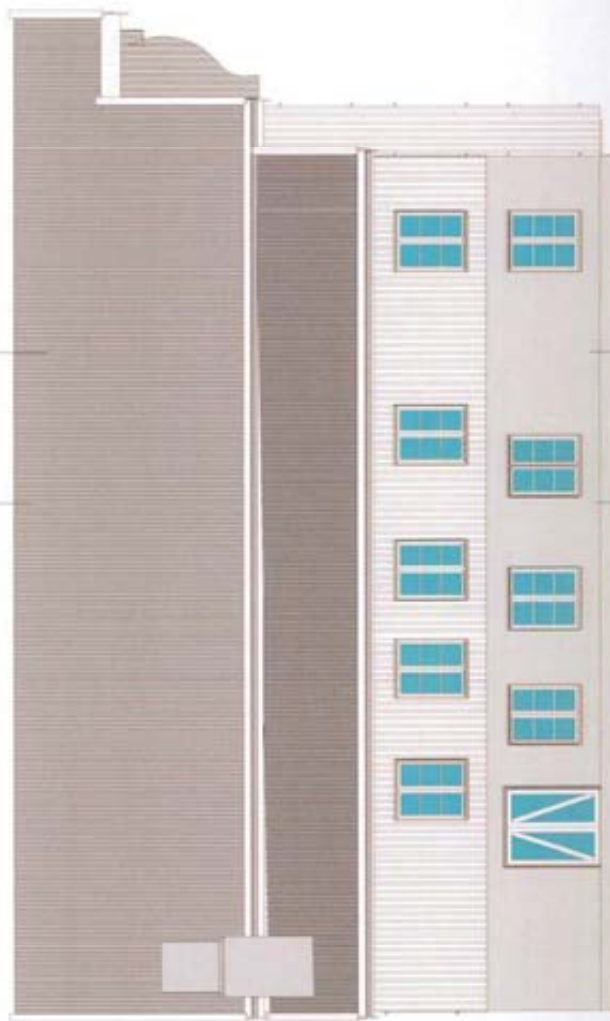
Tlf. 21 52 30 30 Fax 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 40
Bent Syrrist, Kristiansund
Postboks 159, Oslo
Postadr. Postb. 1224 Majorstuen, 0203 Oslo
E-Mail: post@bent.no

Brygge
Wirum Brygge, Fiskergata 6
Kristiansund

A108

Ufent av Bent Syrrist
Prosjekt 13-05
Dato 18.09.06
Skala 1 : 100

D A
A204 A201



D A
A204 A201

05/1811-36

as Bent Syrrist

Etabl. 1979

Tlf. 21 63 20 30 Fax. 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 80
Bent Syrrist, Kristiansund 159, Oslo
Postadr. Postb. 5228 Majorstuen, 0303 Oslo
E-Mail: post@asbs.no

Brygge
Wilum Brygge, Fiskergata 6
Kristiansund

A107

Uført av Bent Syrrist
Prosjekt 13-05
Dato 18.09.06
Skala 1 : 100

B A202
C A203



B A202
C A203



as Bent Syrrist

Date: 1979

Tlf. 21 52 20 30 Fax 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 40
Bent Syrrist, Kristiansund 159, Oslo
Postadr. Postb. 1224 Majorstuen, 0203 Oslo
E-Mail: post@bent.no

Brygge
Wirum Brygge, Fiskergata 6,
Kristiansund

Fasade Syd

A106

Utlent av Bent Syrrist
Prosjekt 13.05.
Dato 18.09.06
Skala 1 : 100

C A203
B A202



05/1811-36

as Bent Syrrist

E-Mail: 1978

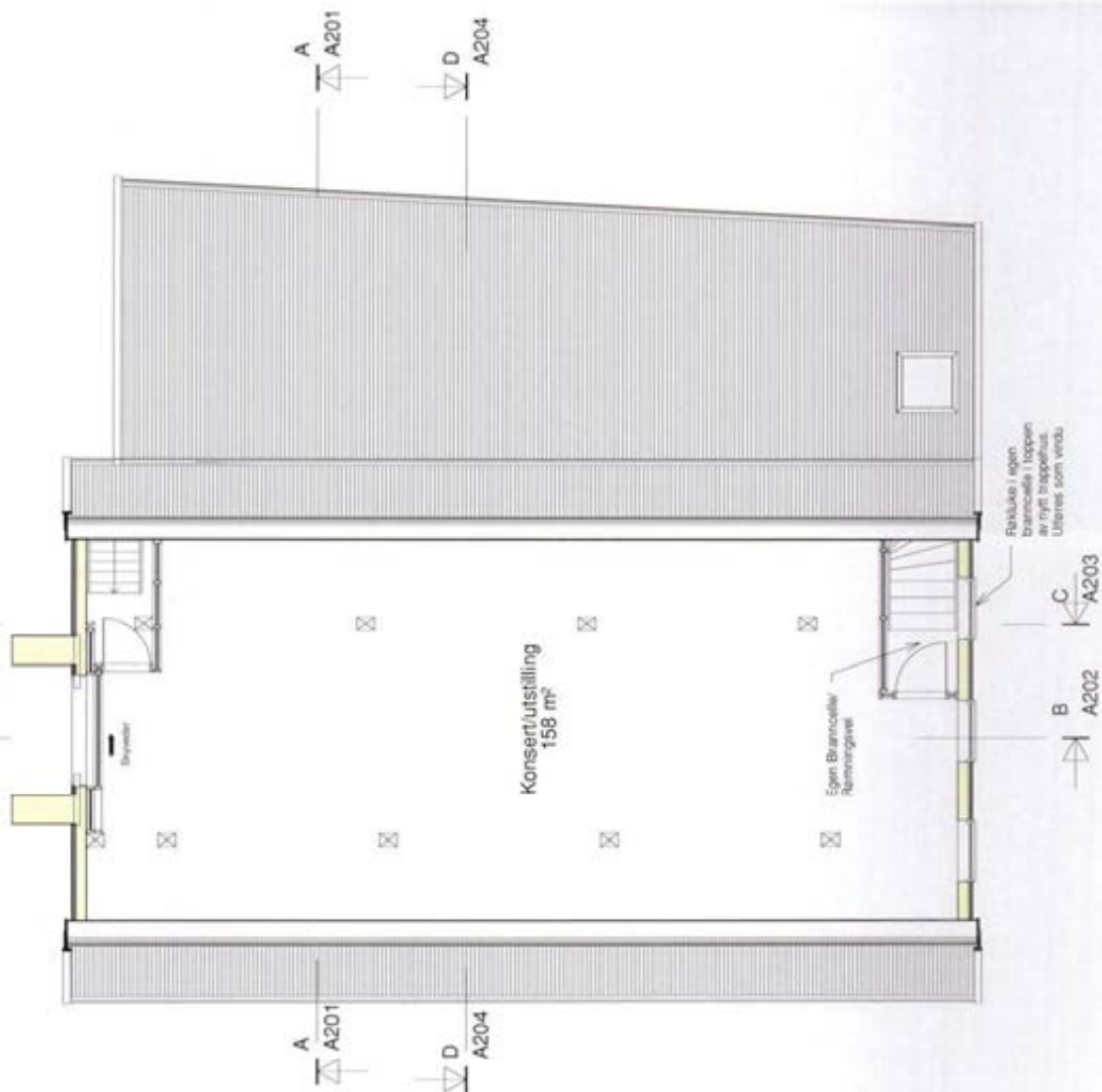
TR: 21.52.20.30 Fax: 21.52.20.31 Møb: 90.04.65.10
Brygge, Kristiansund 150, Oslo
Postadr: Postb: 1224 Majorstuen, 0303 Oslo
E-Mail: post@asb.no

Brygge
Wirum Brygge, Fiskergata 6
Kristiansund

A105

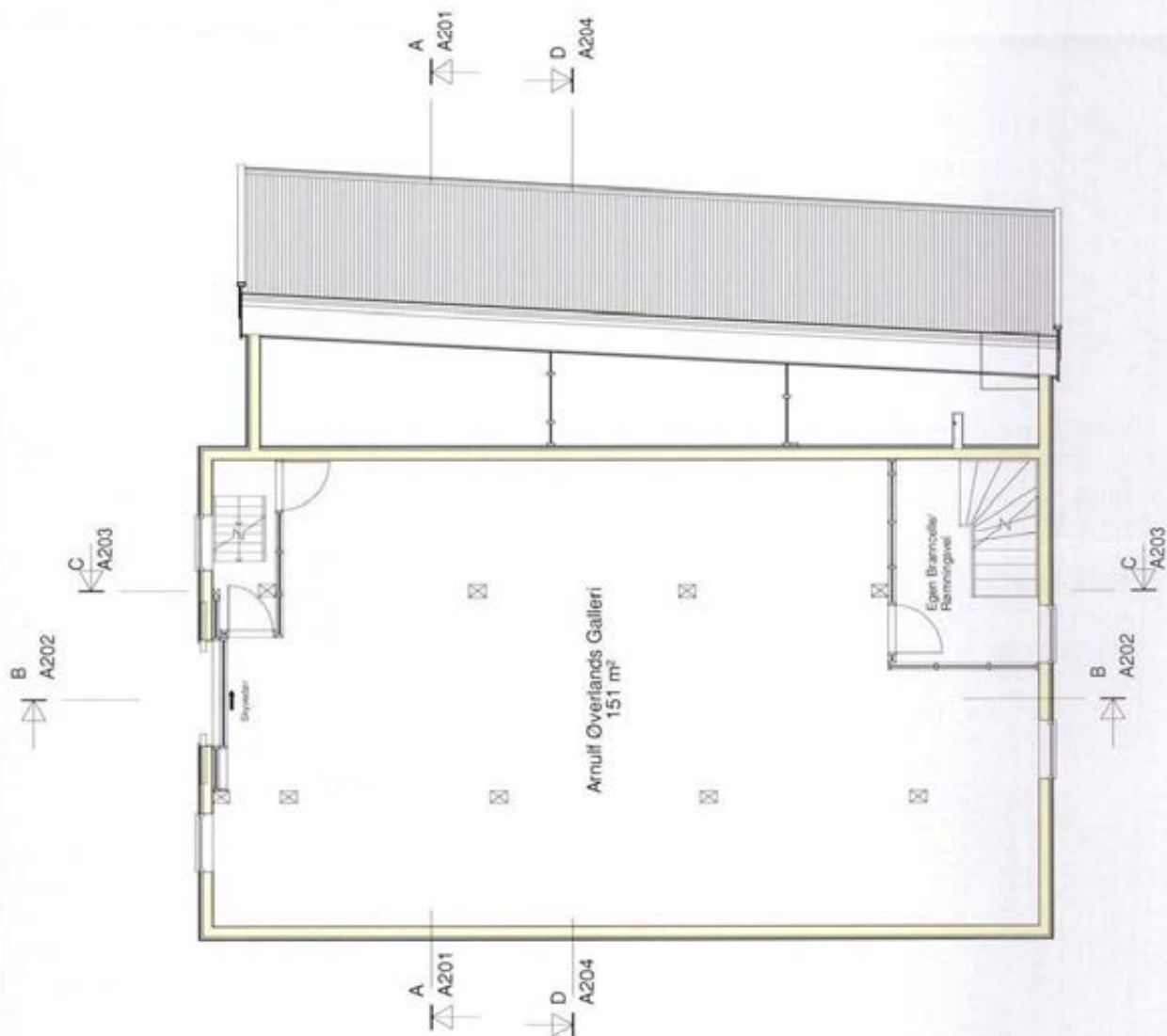
Uttent av	Bent Syrrist
Prosjekt	13-05
Dato	18.09.06
Skala	1 : 100

B A202 C A203



05/1811-36

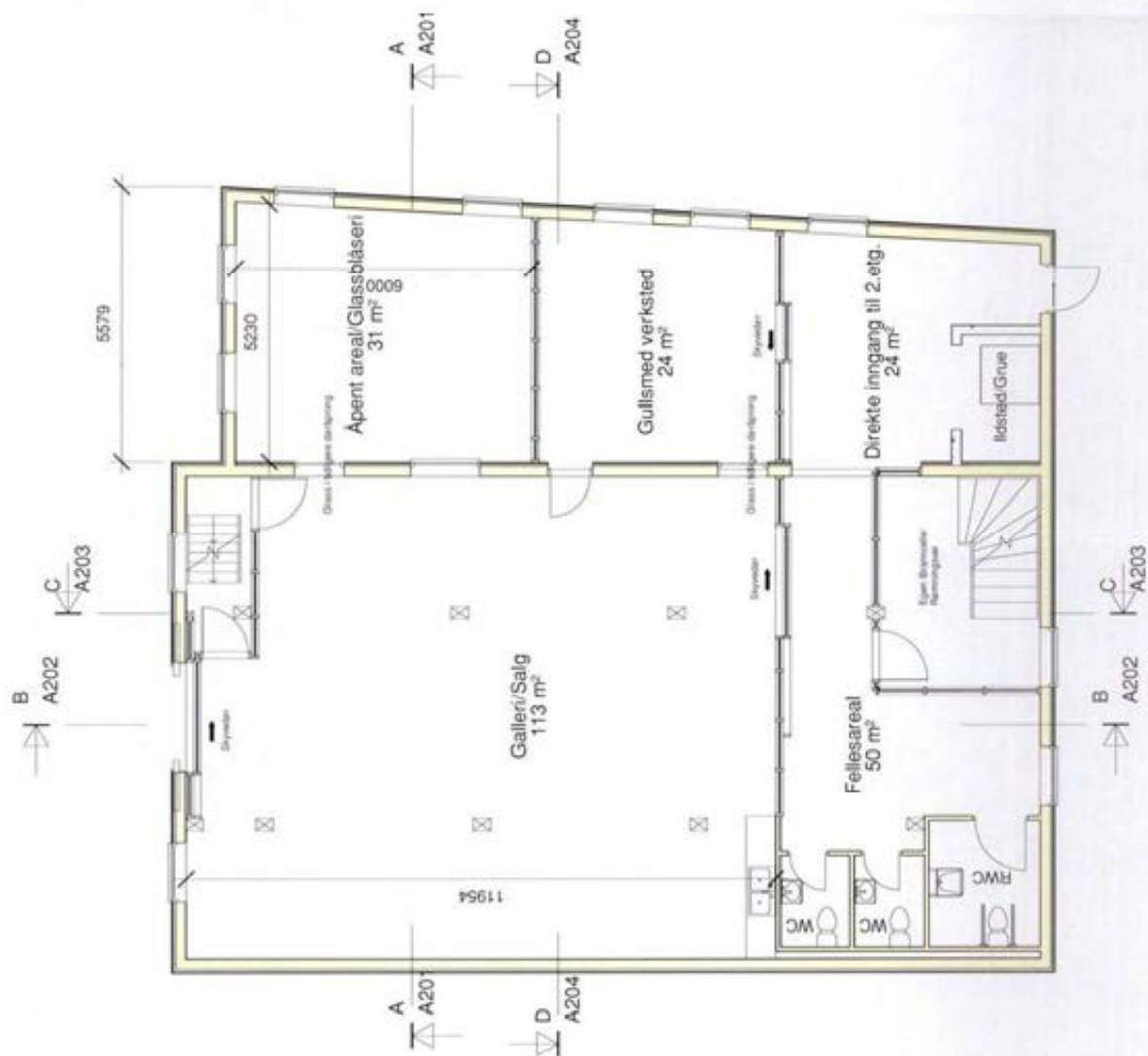
as Bent Syrrist Estab. 1973 TH 21 52 20 30 Fax 21 52 20 31 Mob. 90 04 66 40 Børsgate 158, Oslo Postb. 5224 Majorstuen, 0203 Oslo E-Mail: post@asbs.no	Brygge Wirum Brygge, Fiskergata 6 Kristiansund	A104
Utført av: Bent Syrrist Prosjekt: 13-05 Dato: 18.09.06 Skala: 1 : 100	Plan 4. Etg.	



05/1811-36

as Bent Syrrist Etabl. 1975	Brygge Wirum Brygge, Fiskergata 6 Kristiansund	A103	
		Utøent av	Bent Syrrist
		Prosjekt	13-05
		Dato	18.09.06
Plan 3. Etg.		Skala	1 : 100

Tlf. 21 52 20 30 Fax. 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 60
Beskikkelse Kirkeveien 159, Oslo
Postadr. Postb. 5324 Majorstuen, 0303 Oslo
E-Mail. post@asbs.no



05/18/1-36

as Bent Syrrist

Etas: 1979

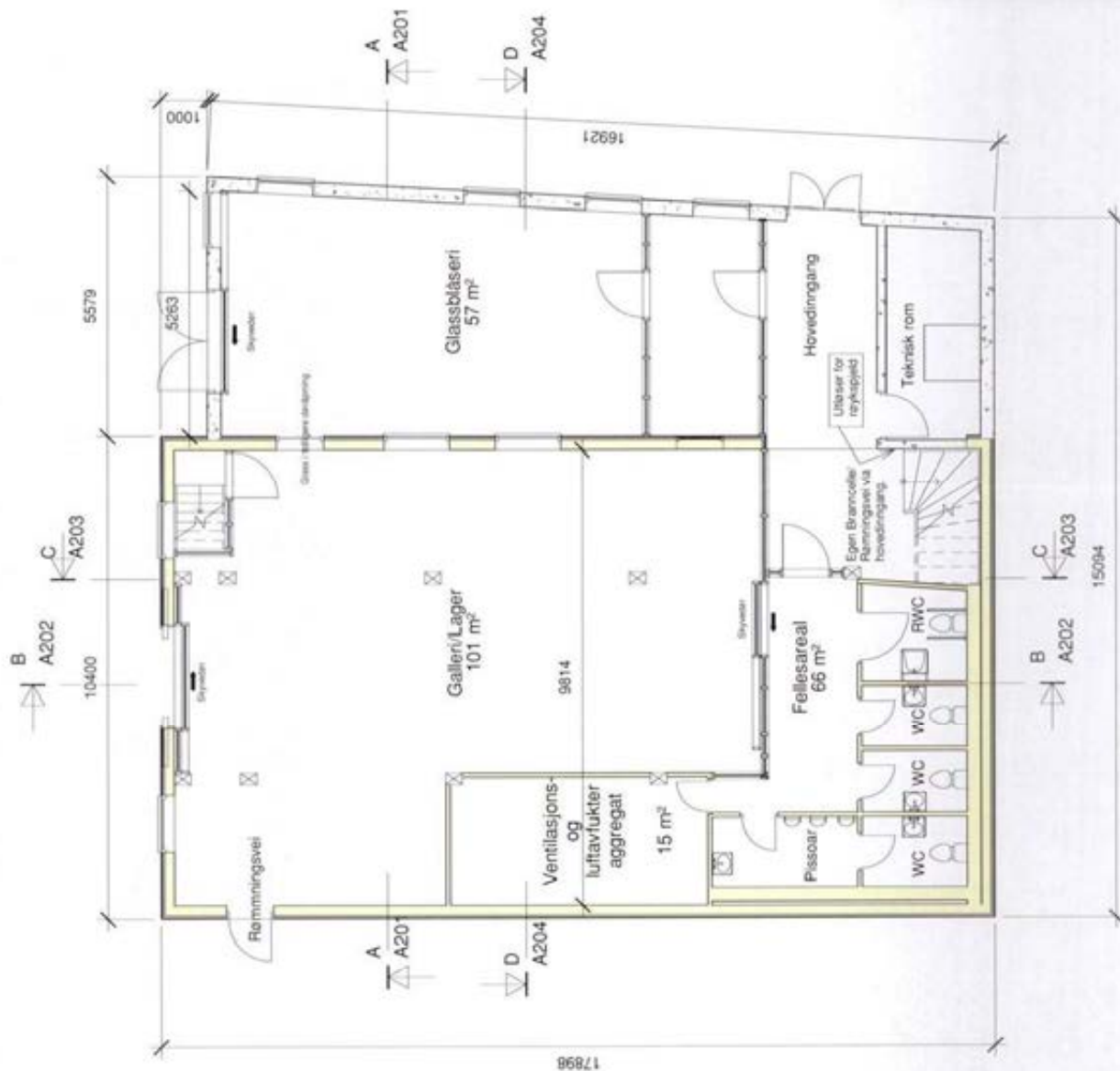
Brygge
Winum Brygge, Fiskergata 6
Kristiansund

A102

Utøvet av	Bent Syrrist
Prosjekt	13-05
Dato	18.09.06
Skala	1 : 100

TR 21 52 20 30 Fax 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 80
Bent Syrrist - Kristiansund 1979 Oslo
Postboks: Postb. 5224 Majorstuen, 0303 Oslo
E-Mail: post@asbu.no

Plan 2. Etg.



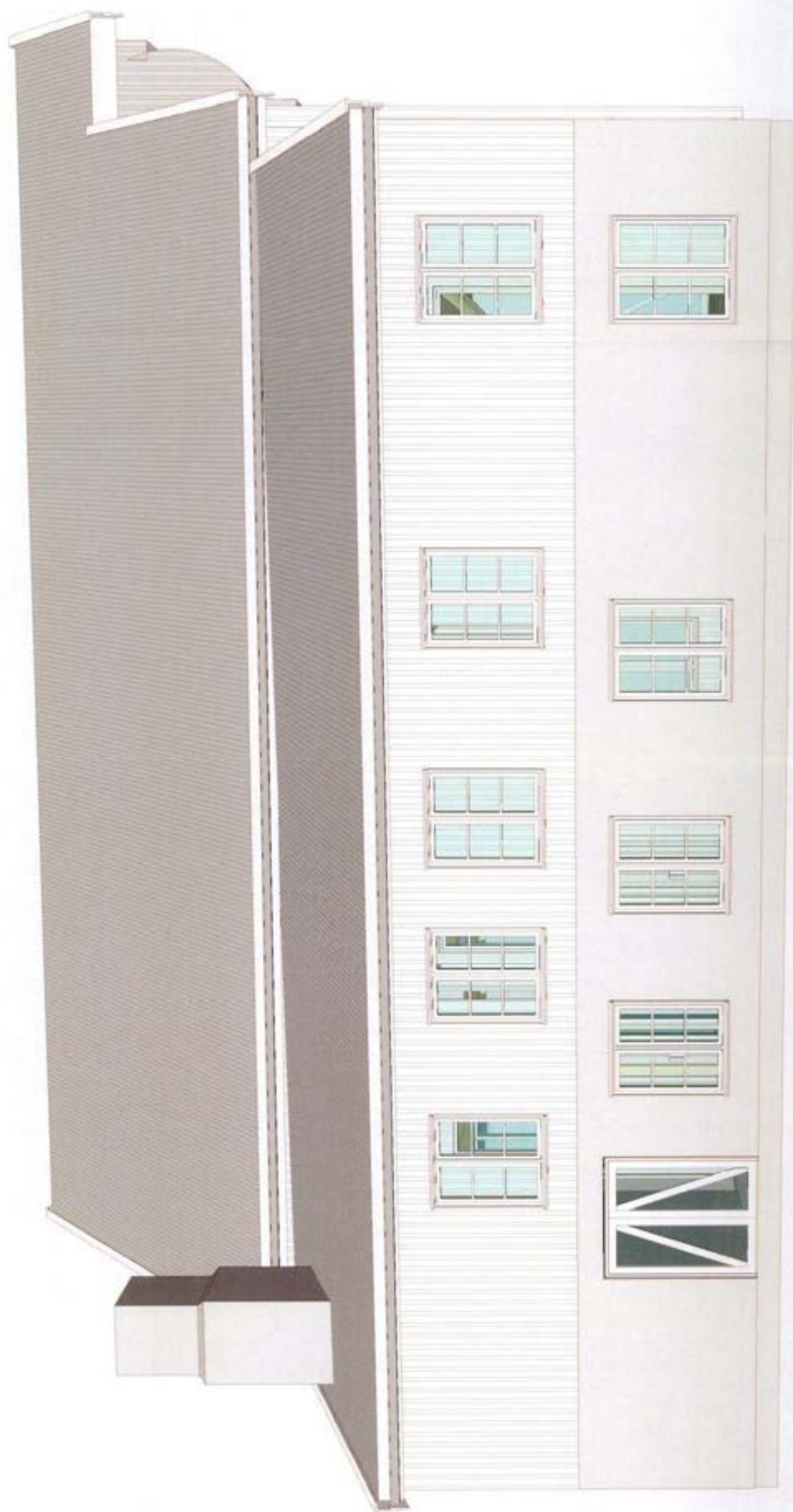
05/18/1-36

as Bent Syrrist	Brygge Wirum Brygge, Fiskergata 6 Kristiansund	A101
Etabl. 1978	Uttent av Bent Syrrist	Prosjekt 13-05
Tlf. 21 82 20 30 Fax. 21 82 20 31 Mob. 90 04 65 80	Plan 1. Etg.	Dato 18.09.06
Bucakad. Krikkveien 159, Oslo	Skala 1 : 100	
Postadr. Postb. 5224 Majorstuen, 0503 Oslo		
E-Mail. post@bent.no		



05/18/11-36

as Bent Syrrist 	Brygge Wirum Brygge, Fiskergata 6 Kristiansund	A308	Etabl. 1875	
			Tlf. 21 82 20 30 Fax. 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 80 Bakkedal, Kirkeveien 159, Oslo Postboks Postb. 5224 Majorstuen, 0303 Oslo E-Mail post@bent.no	
			Ufent av Bent Syrrist	
			Prosjekt 13-05 Dato 18.09.06 Skala	
3D Snitt				



65 | 1811-36

as Bent Syrrist Establ. 1978 Tlf. 21 52 20 30 Fax. 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 30 Backsgade, Kringsjåen 159, Oslo Postadr. Postb. 5224 Majorstuen, 0303 Oslo E-Mail: post@asba.no	Brygge Wilum Brygge, Fiskergata 6 Kristiansund	A307 Utdrett av Bent Syrrist Prosjekt 13-05 Dato 18.09.06 Skala
--	---	--



05/18/1-36

as Bent Syrrist E-Mail: syrr	Brygge Wrum Brygge, Fiskergata 6 Kristiansund	A306 Utdatt av Bent Syrrist
Tlf. 21 52 20 30 Fax 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 60 Bent Syrrist Kristiansund Postboks 3224 Majorstuen, 0303 Oslo E-Mail: post@brygge.no	Persp. Nord	Prosjekt 13-05 Dato 18.09.06 Skala



05 | 1811-36

as Bent Syrrist 1946 - 1972	Brygge Virum Brygge, Fiskergata 6 Kristiansund	A305
Tlf. 21 52 20 30 Fax. 21 52 20 31 Mob. 90 04 65 82 Børsholmsveien 159, Oslo Postboks 5224 Majorstuen, 0303 Oslo E-Mail: post@brygge.no	Prosjekt 13-05	Utført av Bent Syrrist
	Dato 18.09.06	Skala



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

as Bent Syrrist
Postboks 5224 Majorstuen
0303 Oslo

Administrativt vedtak
Delegerte saker Plan- og Bygningsrådet - nr. 08/ 73

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2008/951-2	Ulla-Britt Nyborg	19.02.2008

FI SKERGATA 6 BRYGGA G.NR.2 B.NR. 95 Midlertidig brukstillatelse

SAKSOPPLYSNINGER

Viser til anmodning om midlertidig brukstillatelse datert 05.03.2007 for brygga.

Vedlagt til saken følger kontrollererklæringer og redegjørelse for en midlertidig bruk av brygga.

Bygningsmyndighetens kommentarer:

Bygningsmyndigheten finner å kunne gi midlertidig brukstillatelse for brygga.

Dette med bakgrunn i dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for utførelse av fagområder.

I henhold til delegert myndighet fattes følgende

VEDTAK

I henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det midlertidig brukstillatelse for Fiskergata 6 Brygga.
Midlertidig brukstillatelse gjelder fra 01.05.2007.

Bygningssjefen i Kristiansund N

Gunnar Odden

Ulla-Britt Nyborg

Kopi til:
Codex Advokat Oslo as Postboks 2743 Solli 0204 Oslo

Bygningssjefen

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund
E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Kristiansund Servicekontor
Kongens Plass 1
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00
Telefaks
71 57 40 35

Bank
6365.05.66.66000
Org.nr
NO 991 891 919



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: 4-0335/25

Adresse: Fiskergata 6, 6507 KRISTIANSUND N, gnr. 2, bnr.
95 i Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Stig Flemmen

Tlf: 92806215

Epost: stig@notar.no

Salgsoppgavedato: 02.01.2026

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)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐ Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

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/