

Haugesund - Svehaug

Svehaugstemmen 2, 5535 Haugesund







Lagerbygg + hovedbygg

Del 1 - Svehaugstemmen 2

Eiendommen



Nøkkelinfo





BOLIGTYPE:

Næringseiendom

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 35 Bnr. 639 i Haugesund

Stor næringseiendom til leie/salgs

Større næringseiendom like ved handelsområde Raglamyr som grenser til E134. Eiendommen har i alle år vært benyttet av Ford til bilsalg/verksted.

Eiendommen består i hovedsak av følgende:

Hovedbygg totalt 5.264 m²

- Kjeller 1.063 m² består av parkeringskjeller, teknisk rom og diverse rom
- 1. etasje 3.673 m² består av utstillingshaller, verksted, klargjøring, lager, kundemottak, lager, lakkeringsverksted, kontorer og diverse rom.
- 2. etasje 528 m² med kantine, garderober og kontorer.

Verksted/lagerbygg totalt 372 m²

- Bygget ligger ved siden av hovedbygget og er lagerhaller (brukes som vaskehall, lager og testhall). Bygget har totalt 8 porter.

Tomten er totalt på 13.890 m² og er opparbeidet og asfaltert. Deler av området er inngjerdet.

I området er bl.a det etablert Bilxtra, bilforhandler, håndverksenter og diverse annen næring.

Eiendommen leies primært ut samlet, men det kan være aktuelt å dele den opp til noen få større leietakere. Eiendommen kan og vurderes solgt.



Store utearealer





Utstillingshall

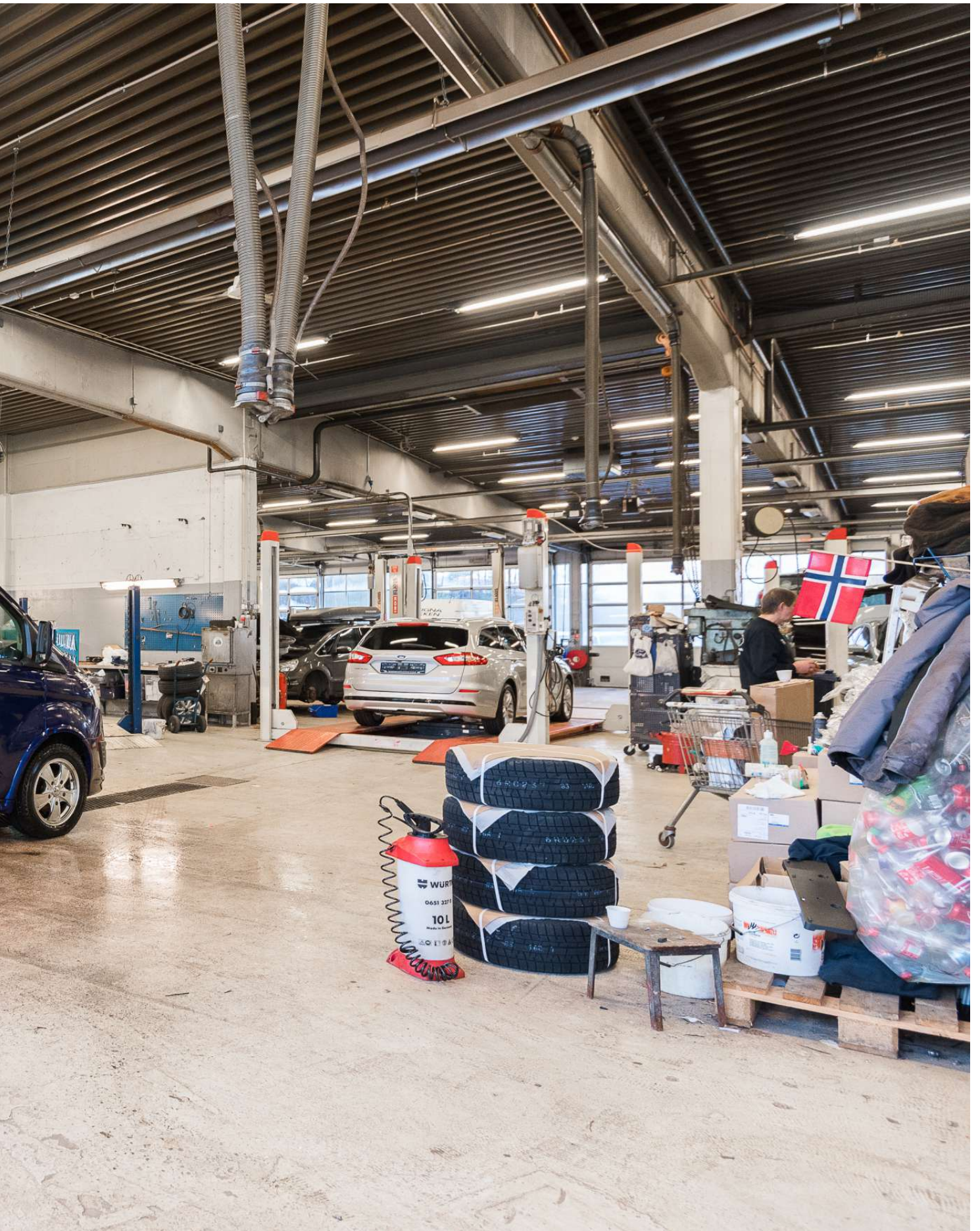




Kantine/kontor 2. etg.





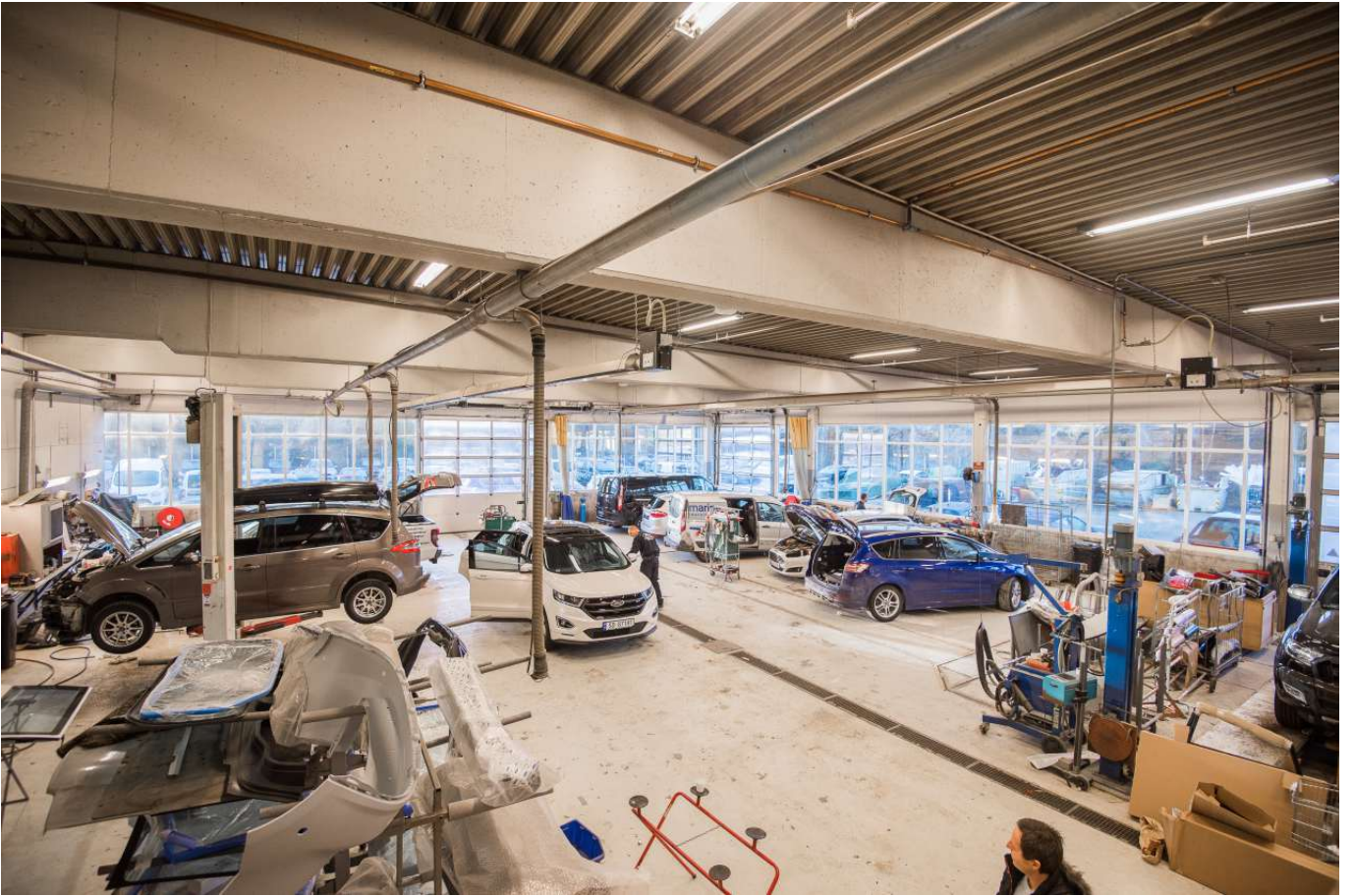


Klargjøringshall



Verksted

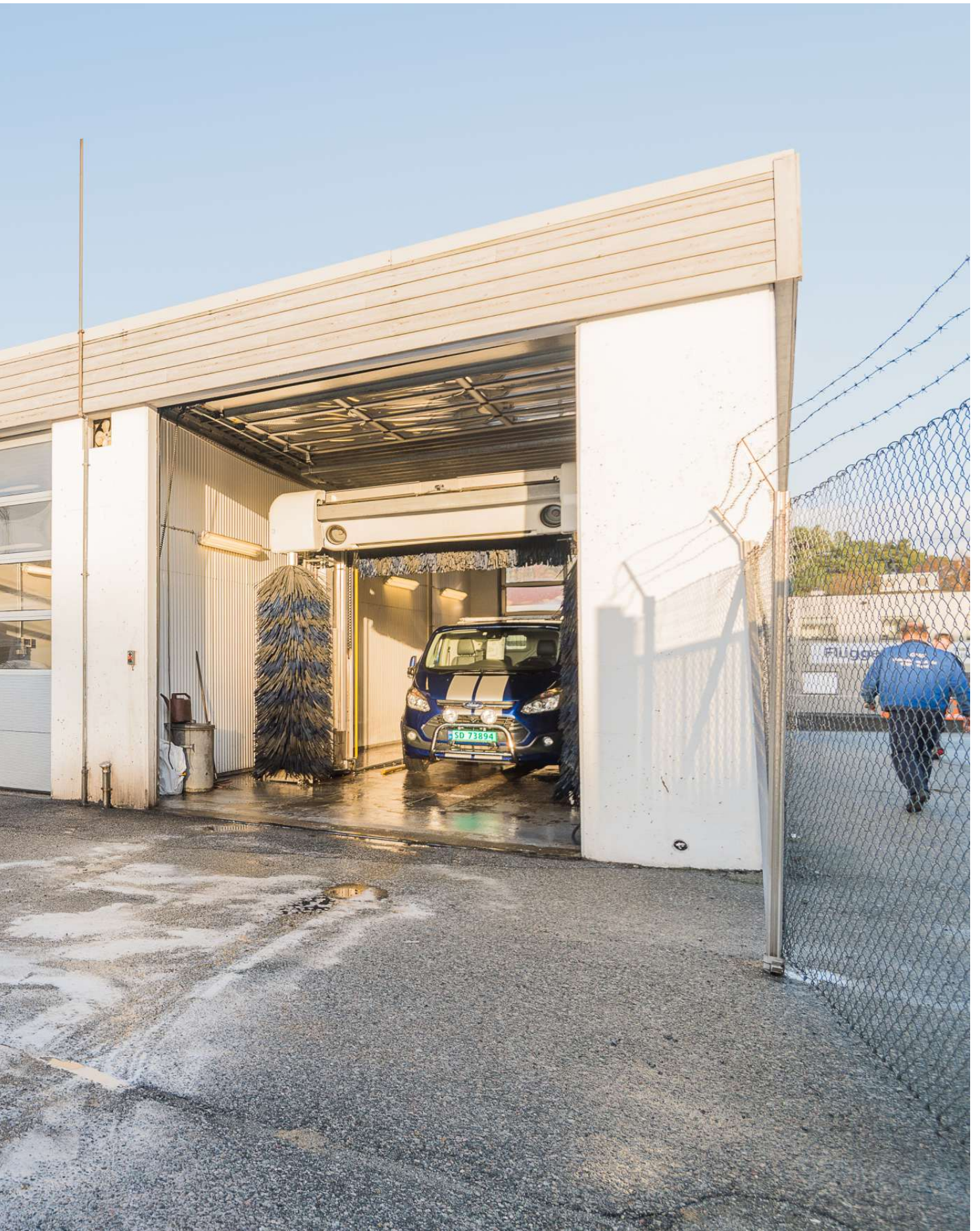




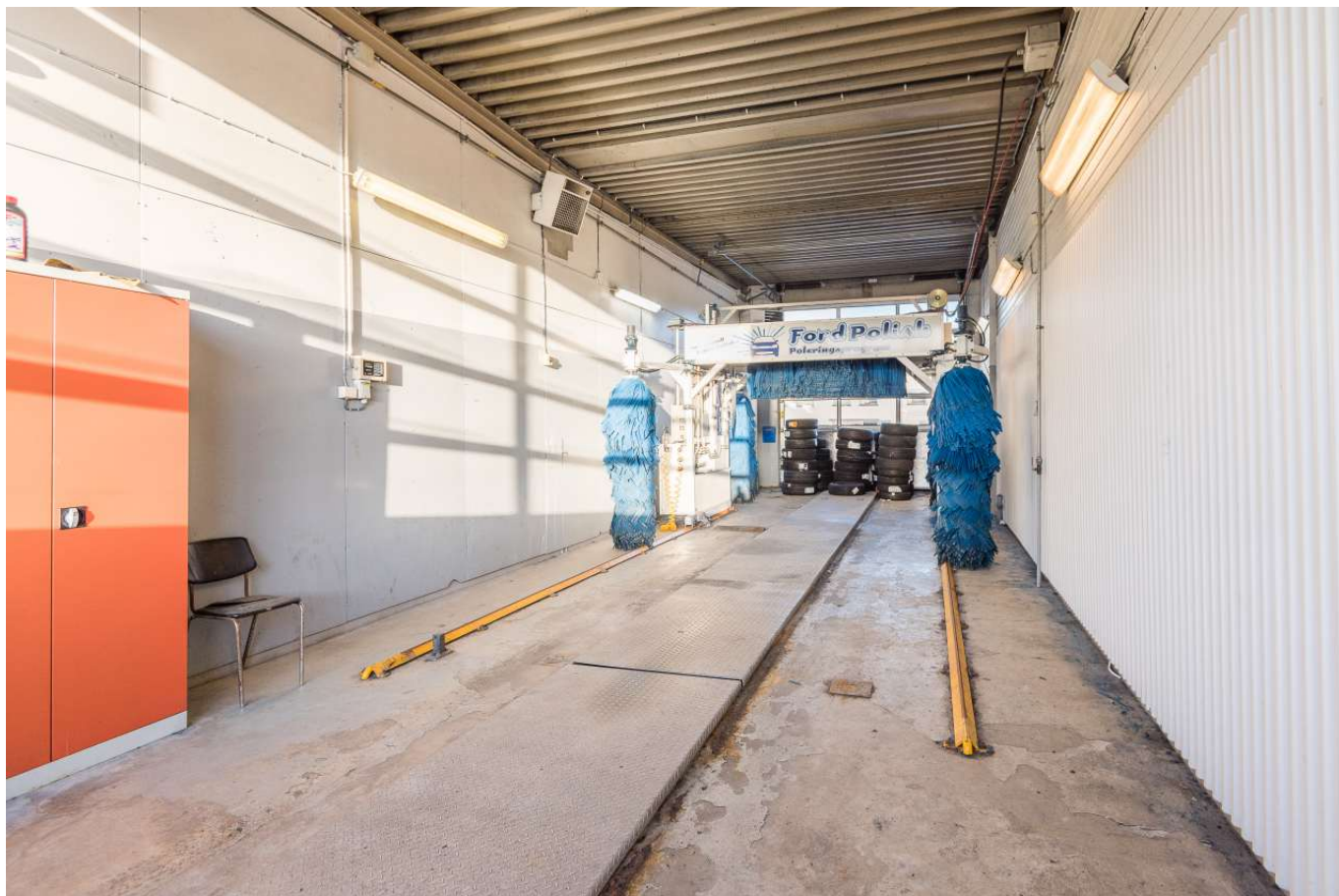
God takhøyde



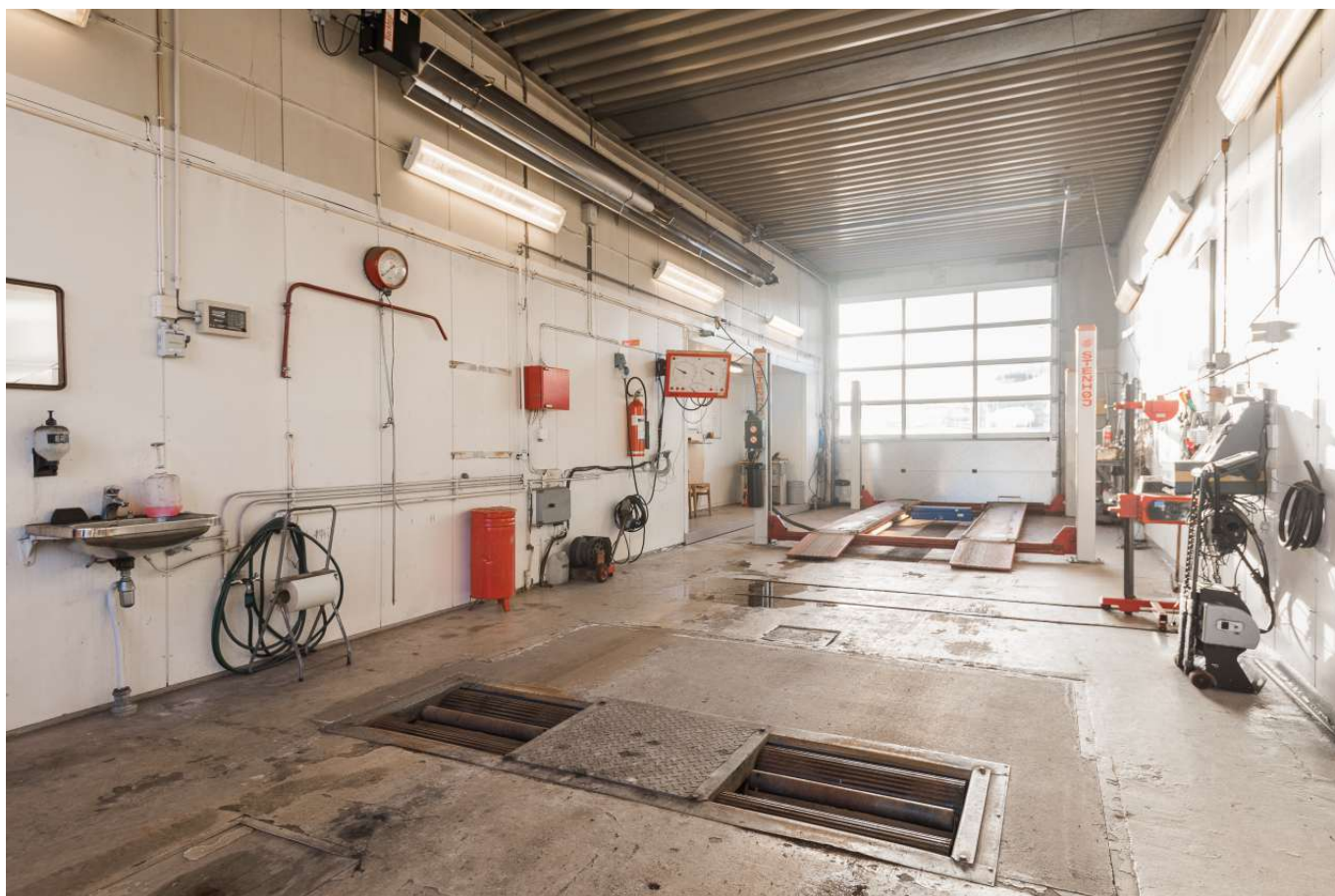




Separat bygg med vaskehall, lager og diverse



Vaskehall, testhall og lager





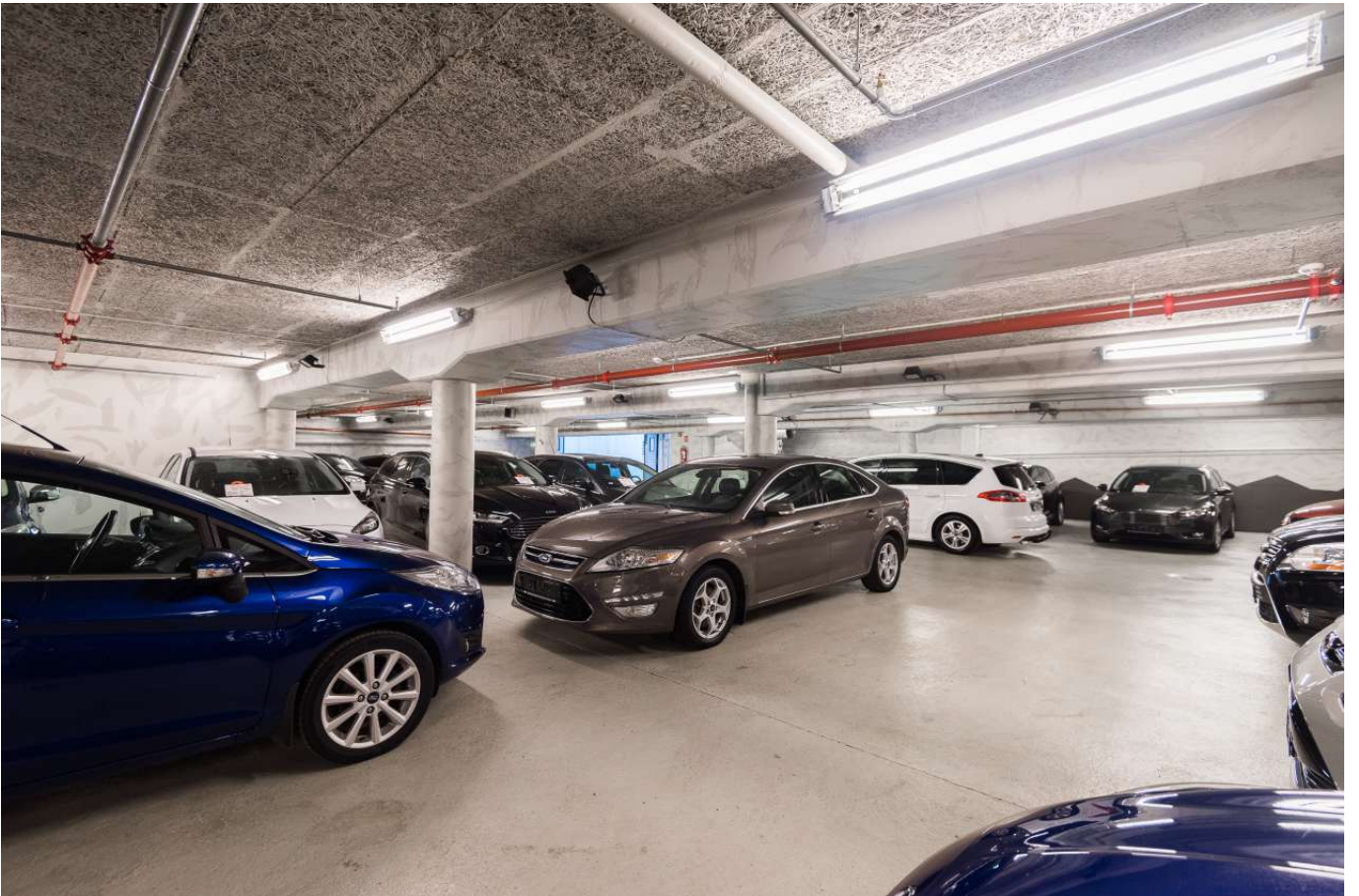


Lakkeringshall





Parkeringskjeller



Teknisk info og skjema

Eiendommen - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Standard:

Eiendommen ble bygd i 1970 og er påbygd i 1977 og 1995. Interessent må selv vurdere eiendommens tilstand med egne fagfolk.

Beliggenhet:

Beliggende sentralt i Haugesund, like ved Raglamyr handelsområde og E134.

Parkering:

Store parkeringsareal på eiendommen.

Adresse:

Svehaugstemmen 2, 5535 Haugesund

Oppdragsnummer:

218006

Selger/Utleier:

Haco Eiendom AS

Matrikelnr.:

Gnr. 35 Bnr. 639 i Haugesund kommune

Regulering:

Eiendommen ligger i et område regulert for industri, kontor og forretning (ervervsområde). Gjeldende kommuneplan går foran regulering dersom det er avvik mellom planene.

Utdrag kommuneplan:

§ 73 Næringsbebyggelse

Områdene er avsatt til industri og lager.

Områdene kan også romme salg av varegruppene biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer. Ikke plasskrevende varer som naturlig tilhører de nevnte plasskrevende varegruppene, tillates solgt på maksimalt 15 % av salgsarealet, begrenset oppad til 1000 m² BRA (bruksareal). Etablering av arbeidsplassintensive og publikumsrettet virksomhet skal ikke tillates i disse områdene.

Informasjonen i dette prospektet er mottatt fra selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes

besiktiget, og det anbefales at kjøper selv får gjennomgått eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår leiekontrakter, reguleringsbestemmelser og liknende vedrørende eiendommene. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra selger og tegninger, og partene er enige om at eventuelle uriktige angivelser av eiendommens arealer (utvendige og innvendige) ikke under noen omstendighet skal kunne gi grunnlag for mangelkrav. Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G.

"As is"-klausul:

Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er", jfr. avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 6 mnd etter overtakelse. Selger kjenner ikke til at det er forurensning i tomtgrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensning forårsaket av selger. Det gjøres oppmerksom på nye regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger samt justerings-forpliktelser ifm. MVA. Partene har selv ansvaret for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Salgsoppgavedato:

2018-07-12

Jan Audun Lutro

M: 90 22 22 91

E: jan.audun@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,
5529 Haugesund

Telefon: 52 73 15 00

Org.nr. 997 175 565

www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår: Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Kommunale opplysninger



HAUGESUND KOMMUNE

BYGNINGS- OG
REGULERINGSSJEFEN

KIRKEGT. 95, 5500 HAUGESUND

ARK. NR.:

VÅR REF.:

RL 1068

HAUGESUND KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE
VARDEN – SVEHAUGSTEMMEN, MRK. R.L. 1068.

Dato for siste revisjon av planen 23.09.85.

I Generelt:

- § 1 Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for område som på kartet er vist med reguleringsgrense.
- § 2 Innenfor det regulerte området skal arealbruken være som vist på reguleringskartet.

II Boligområde:

- § 3 I området skal oppføres boligbebyggelse.
Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan mindre virksomheter tilknyttes boliger tillates.
- § 4 Den enkelte tomt kan bebygges med inntil 1/4 av sitt nettoareal. I tillegg kommer garasje.
- § 5 Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer i samsvar med forskriftene. Maks høyde underkant gesims er for bolig uten underetasje 3,5 m og for bolig med underetasje 4,0 m fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset. Maks mønehøyde 8,5 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset.
- § 6 Takvinkel skal være mellom 25° - 45° .
- § 7 Garasjeplassering skal vises på situasjonskart ved byggeanmeldelse av bolig. Innen rammen av lov og forskrifter kan garasje plasseres frittliggende eller som tilbygg til bolighus. Hvor terrenget tilsier det, kan det tillates at garasjer bygges sammen parvis i nabogrense. Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje.
- § 8 Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det etter bygningsrådets skjønn blir betryggende oversikt.

III Bestemmelser for industri, kontor og forretning (ervervsområde):

- § 9 I området skal oppføres bygninger for lett industri, kontor og forretningsvirksomhet med tilhørende anlegg.
- § 10 Bedrifter som antas å medføre særlige ulemper kan henvises til andre industriområder.
- § 11 Innenfor området for industri, kontorer og forretning kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

Forts.s.2.

Kommunale opplysninger



HAUGESUND KOMMUNE

BYGNINGS- OG
REGULERINGSSJEFEN

KIRKEGT. 95, 5500 HAUGESUND

ARK. NR.:

VÅR REF.:

2.

- § 12 Ingen tomt må bebygges med mer enn 1/2 av sitt nettoareal. Bebyggelsen skal oppføres i maksimum 2 etasjer.
- § 13 Areal mellom byggegrense og veg, skal i det vesentlige være parkmessig behandlet. Utendørs lagring av råstoffer og/eller hel- og halvfabrikata tillates ikke her.
- § 14 I industriarealene tillates ikke oppført eller innredet boliger. Bygningsrådet kan etter helserådets uttalelse er innhentet tillate innredning av leilighet for vaktmester, bestyrer eller innehaver.

IV Bestemmelser for trafikkområde:

- § 15 Vegene skal ha bredde og kurvator som vist på reguleringsplanen.

V Felles bestemmelser:

- § 16 Parkeringskrav er angitt i gjeldende parkeringsregler for Hgds. kommune.
- § 17 Innenfor de regulerte frisisiktlinjer skal det ved kryss og avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Sikthinder som strider imot denne bestemmelsen kan bygningsrådet forlange fjernet.
- § 18 Avkjørsler fra de enkelte eiendommer direkte ut i Spannavegen og E-76 tillates ikke.
- § 19 Disse reguleringsbestemmelser kommer i tillegg til bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Haugesund kommune.
- § 20 Bygningsrådet kan i særlige tilfeller innen lov og forskrifter gjøre unntak fra foranstående bestemmelser.
- § 21 Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private særbestemmelser å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

Haugesund reguleringsvesen, den 23.09.1985.

Kommunale opplysninger

28.2.2018

Utskrift

<http://www.seeiendom.no/>

1/1

Kommunale opplysninger

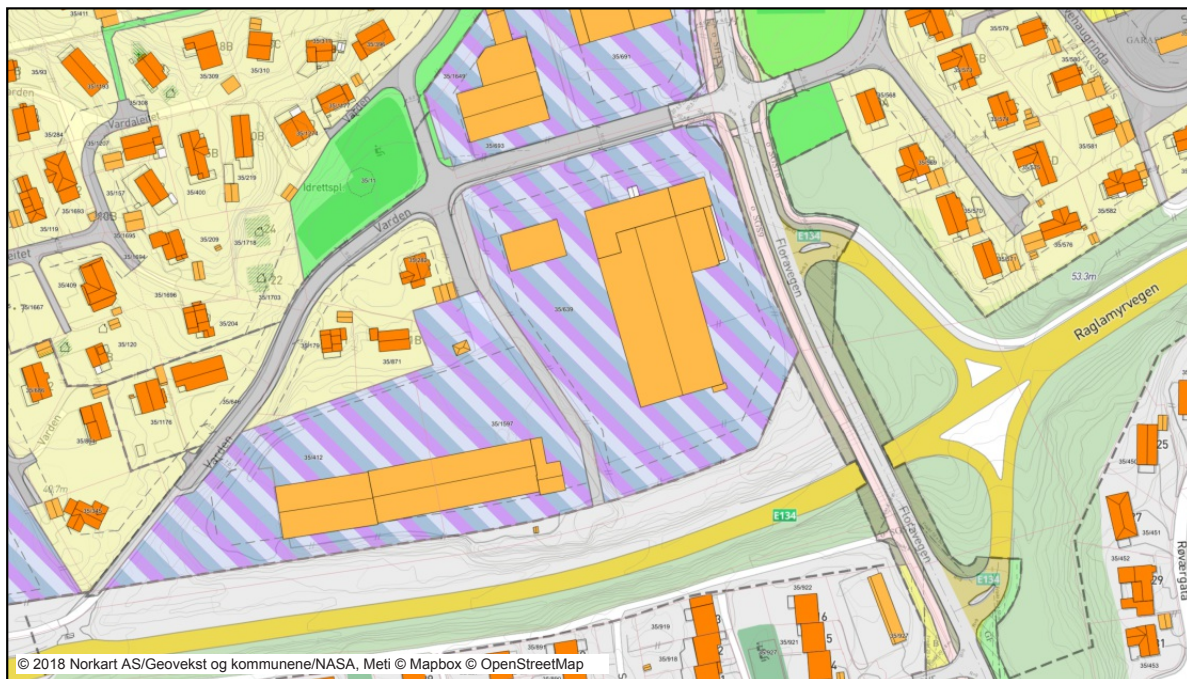


Svehaugstemmen 2

Dato: 08.02.2018

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2018 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Kommunale opplysninger

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985		
	Frittliggende småhusbebyggelse	
	Konsentrert småhusbebyggelse	
	Kjøreveg	
	Annen veggrunn	
	Gang-/sykkelveg	
	Parkeringsplass	
	Friområder	
	Anlegg for lek	
	Felles parkeringsplass	
	Forretning/Kontor/Industri	
Reguleringsplan PBL 2008		
	Sikringsonegrense	
	Bestemmelsegrense	
	Boligbebyggelse	
	Forretning/kontor/industri	
	Kjøreveg	
	Fortau	
	Gang/sykkelveg	
	Gangveg/gangareal/gågate	
	Annen veggrunn - tekniske anlegg	
	Annen veggrunn - grøntareal	
	Holdeplass/plattform	
	Leskur/plattformtak	
	Turveg	
	Friområde	
	Sikringsone - Frisikt	
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde	
Høydeinformasjon		
	Høydekurve 20m	
	Høydekurve 5m	
	Høydekurve 1m	
	Forsenkningkurve 1m	
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008		
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
	Planens begrensning	
	Formålsgrense	
	Regulert tomtegrense	
	Byggegrense	
	Planlagt bebyggelse	
	Regulert senterlinje	
	Friziktslinje	
	Regulert kant kjørebane	
	Tunnel	
	Målelinje/Avstandslinje	
	Avkjørsel	
	Tunnelåpning	
	Påskrift reguleringsformål/arealformål	
	Påskrift utnyttning	
	Påskrift bredde	
	Påskrift bredde	
	Påskrift radius	
	Påskrift plantilbehør	
Eiendomsinformasjon		
	Fiktiv grense	
	Eiendoms grense - innmål	
	Eiendoms grense - usikker	
	Gårds- og bruksnummer	
Ahc		
Godkjente tiltak etter PBL		
	Godkj. Nybygg	
	Godkj. Tilbygg	
	Godkj. Påbygg	
	Godkj. Tiltak	
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.	
	Uspes. Tiltak	
Bygninger		
	Taksprang Bunn	
	Boligbygg	
	Andre bygg	
	Takkant	
	Bygning punkt	
	Bygningsdelelinje	
	Grunnmur	
	Annen bygning	
	Takoverbygg	
	Takoverbygg kant	
	Trapp inntil bygg, kant	
	Veranda	
	Bygningslinje	
	Taksprang	
	Mønelinje	
	Fiktiv bygningsavgrrensning	



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiverne at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Jan Audun Lutro / T: 90 22 22 91 / jan.audun@meglerhuset-rele.no