Haugesund - Sentrum

Strandgata 177, 5525 HAUGESUND

Prisant: **7 500 000**,- + omk

Meglerhuset Rele er i dag ledende aktør innen nærings-megling på Haugalandet, Sunnhordland, Sauda og Odda og distriktene rundt, og utfører tjenester innen salg, utleie, verdivurdering og rådgivning. Vi har lang erfaring, unik kompetanse og svært god kjennskap til markedet, hvilke er avgjørende suksessfaktorer ved kjøp og salg av nærings-eiendom. Som kunde hos Meglerhuset Rele kan en være trygg på at en blir ivaretatt på en profesjonell måte.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset

MEGLERHUSET Rele

DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Jan Audun Lutro

Næringsmegler/Eiendomsmegler MNEF

T: 90 22 22 91

Jan.audun@meglerhuset-rele.no

Jan Audun Lutro er næringsmegler i Meglerhuset Rele. Han har jobbet med næringseiendom i mange år, og er en engasjert og profilert figur i næringslivet på Haugalandet og omegn. Med sin brede erfaring, lune vesen og sjarmerende Hardingmål er Jan Audun det naturlige samarbeidsvalget for mange når det gjelder kjøp/salg/leie/rådgivning av næringseiendom.

CHINA
HOUSE
FRISØR

Innhold

Eiendommen _____ s 6

Nøkkelinfo _____ s 8

Kort om eiendommen _____ s 10

Teknisk info skjema _____ s 26

Budskjema _____ s 57

Del 1 - Strandgata 177

Eiendommen

Nøkkelinfo

EIENDOMSTYPE:
Bygård

PRISANTYDNING:
Kr. 7 500 000 + omk.

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 40 Bnr. 1191 og 40/100 av Gnr. 40 Bnr. 1192 i Haugesund kommune

TOMT:
254 m² Eiet tomt

Profilert bygård midt i Haugesund sentrum til salgs

Bygård midt i Haugesund sentrum, som er fullt utleid.

To eldre frittliggende boliger som er bygget sammen med et mellombygg.

Bygget er på 630 m2 BRA og inneholder:
- Krypkjeller: Det er ikke måleverdig areal i krypekjeller.
- 1. etasje: 235 m2 BRA med restaurantlokale, kjøkken, lager og 3 toalettrom.
- 2. etasje: 235 m2 BRA med restaurantlokale, kjøkken, kjølerom og 2 toalettrom.
- 3. etasje: 160 m2 BRA med lager, kontor med arkivrom, kontor, kjøkken, bad og toalettrom.
- Loft: Loft fremstår som uinnredet og er ikke målt opp.

I tillegg følger det med 40/100 av asfaltert bakgård som eies med 3 andre naboer. Ifølge eier disponerer denne eiendommen arealet nærmest Strandgata 177, uten at det er definert konkret.

Eiendommen selges som eiendomsselskap. Ifm salg skal eiendommen fisjoneres ut av dagens selskap og det etableres et eget eiendomsselskap for denne eiendommen, som da kjøpes.

CHINA HOUSE

Coca-Cola

NEW CHINA HOUSE

CHINA HOUSE

HIM NÆRING

181 B

NEW CHINA HOUSE

CHINA
HOUSE
Restaurant
Take away
52 71 52 27
52 71 56 57
P

Del 2 - Strandgata 177

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:
1-0011/23

Adresse:
Strandgata 177, 5525 HAUGESUND

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 40 Bnr. 1191 og 40/100 av Gnr. 40 Bnr. 1192 i Haugesund kommune

Eiers navn:
Haavik Thv AS

Prisantydning:
7 500 000,-

Kjøpers omkostninger:
585,- Tinglysning av pant
404,- Attestgebyr

989,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer.

Total kjøpesum:
7 500 989,-

Eiendomstype:
Bygård

Eierform:
Eiet

Beliggenhet:
Sentral og profilert beliggenhet midt i Haugesund sentrum med korttidsparkering i gaten.

Standard:
Konklusjon tilstand (fra tilstandsrapport):

To eldre frittliggende boliger som er bygget sammen med et mellombygg. Byggeåret er antatt mellom 1850-1875 ifølge Ambita. Bygningen er i dag i bruk som restaurantlokale i første og andre etasje. 3. etg er stort sett lagerlokale, og et kontor/leilighet. Loft fremstår som uinnredet.

Tilstanden på bygningsmassen er normal, alder tatt i betraktning. Taket er nylig lagt om, og fremstår som nytt. Det er registrert noe mott/borebiller i åsene/bæring under. Dette er normalt for eldre bygninger i området. Bygningsdeler i fasaden er skiftet ut etter behov. Bygningsmassen rundt kjølerom er byttet ut nylig. Ellers må det påregnes noe vedlikehold og utskifting i fasaden. Det er manglende lufting bak kledningen, og i bakgården har kledningen for liten avstand til terreng/asfalt. I kjellerrom er det registrert aktivitet etter borebiller/mott, som nå er behandlet. Det er også noe naturlig fuktinntrenging gjennom grunnen. Kjellerrom er utført som grovkjeller, og kan ikke innredes uten at det utføres tiltak utvendig. Overflater i 3.etg og loft er fuktskadet etter lekkasjer fra før taket ble lagt om. Tunet/bakgården er nylig asfaltert.

Areal - Bruksareal pr. etasje:
Bruksareal
Kjeller: 0 kvm Det er ikke måleverdig areal i krypekjeller.
1. etasje: 235 kvm
2. etasje: 235 kvm
3. etasje: 160 kvm
4. etasje: 0 kvm Loft fremstår som uinnredet og er ikke målt opp.

Parkering:
Korttidsparkering i gaten. Mulighet for parkering i felles bakgård.

Oppvarming:
Elektrisk

Energimerking:
Megler har oppfordret eier til å innhente energiattest for eiendommen, men denne er ikke fremlagt for megler. Interessenter bør derfor legge til grunn at eiendommen har energiklasse G.

Beskaffenhet:
Tunet/bakgården er nylig asfaltert.
Gnr. 40 bnr. 1191: 254 m2 tomt
Gnr. 40 bnr. 1192: 40/100 av 258 m2 tomt

Tomteareal:
254 m²

Tomt/Eierform:
Eiet tomt

Kommunale avgifter:
73 996,-
De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk og avvik vil forekomme.
Vann og avløp dekkes av leietaker.

Prognose for 2023:
Totalt kommunale avgifter og eiendomsskatt NOK 114.663.

Info leieavtaler:
-Fullt utleid eiendom
-Leietid 01.07.2031 med opsjon på 5 år
-En leietaker
-Kinarestaurant og take away
-Leietaker dekker vann og avløpsgebyr.
-Leietaker har vært der siden 1985 og har alltid betalt punktlig

Overtagelse:
Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Eiendomsskatt:
17502 for 2022

Vei, vann og avløp:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. Private stikkledninger kan gå på tvers av private eiendommer, og man kan risikere at det ved fremtidig vedlikehold vil måtte graves.

Regulering:
Kommuneplan for Haugesund sentrum 2022 gjelder. Eiendommen inngår i hensynssone 1 "Sentrumskjernen". Alt arbeid på fasader og takflater skal avklares med byantikvar. Interessent oppfordres til å sette seg inn i gjeldende sentrumsplan. Eiendommene er ikke detaljregulert.

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

1106/40/1191:
05.10.1987 - Dokumentnr: 4069 - Rettighet
Rettighetshaver: Kina Eiendom AS
Org.nr: 944 518 150
LEIEAVTALE
ÅRLIG AVGIFT NOK 350,000
LEIE-TID: 15 ÅR, LEIE-FORLENGELSE: 10 ÅR
KAN OVERDRAS/FRAMLEIES UTEN SAMTYKKE FRA HJEMMELSHAVER/
UTLEIER
LEIEN KAN REGULERES
LEIE AV NÆRINGSLOKALE
Overført fra: Knr:1106 Gnr:40 Bnr:163
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Pant frafalt i anr. 4 og anr. 5 i 40/1192.

Nye vilkår i leie

10.08.1994 - Dokumentnr: 3487 - Leieavtale
Leietid: 8 år
Fra dato: 04/05-1994
Leie: NOK 55 000 pr. mnd
Rettighetshaver: Kinapartner AS
Org.nr: 970 979 999
FRAMLEIEAVTALE
Med flere bestemmelser
Kan overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Bestemmelser om forlengelse
Bestemmelser om regulering av leien

13.04.1994 - Dokumentnr: 1554 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1106 Gnr:40 Bnr:163

Ferdigattest:
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
Det er registrert en ikke godkjent boenhet i 3. etg. Forøvrig opplyser kommunen at bygget er registrert som restaurant/kafebygg.
Lovlighetsmangler vedr. eiendommen betyr at den ikke er i samsvar med offentligrettslige krav (for eksempel rom eller tilbygg som ikke er godkjent (omsøkt/byggemeldt) hos kommunen). Som kjøper overtar man risikoen rundt det som måtte være ulovlig ved eiendommen, og man kan risikere overtredelsesgebyr, samt at tiltaket må rives/tilbakeføres til opprinnelig godkjent bruk. Dog kan det sendes søknad til kommunen for godkjenning av tiltaket (nåtidens forskriftskrav må være oppfylt). Kjøper bærer da risiko for godkjenning.

Lov om hvitvasking:
Det følger av Hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. Kontrollen skjer løpende, og vil blant annet gjennomføres ved oppdragsinngåelse, budgivning, gjennomføring av oppgjør og ved eventuell forsterket mistanke.

Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle merkostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar ovenfor meglerforetaket.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Betalingsbetingelser:
Partene skal signere kjøpekontrakt innen rimelig tid etter at handel er kommet i stand. Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert meglers klientkonto og skriftlig melding fra kjøpers bank må foreligge innen to virkedager før overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Personopplysninger:
Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente opplysninger som er nødvendige for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her: https://meglerhuset-rele.no/personvernerklaering/.

I henhold til eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøpere lagres av meglerforetaket i minimum 10 år.

Salgsoppgavedato:
Salgsoppgaven er sist oppdatert 02.02.2023

Lovanvendelse:
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 eiendommenes tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår leiekontrakter, tilstandsrapport, prospekt, reguleringsbestemmelser og liknende vedrørende eiendommen. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra selger, takstmann 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.

"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 18 mnd etter overtakelse. Selger kjenner ikke til at det er forurensning i tomtegrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen. Det gjøres oppmerksom på 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.

Ansvarlig megler:
Jan Audun Lutro
Næringsmegler / Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90222291
jan.audun@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele Haugesund
Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

Vedlegg til salgsoppgave:
1. Leieavtale
2. Tilstandsrapport

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:
Transaksjon:
Transaksjonen vil bli gjennomført som et salg av 100% av aksjene i et selskap som skal fisjoneres ut av Thv Haavik AS, org.nr 912225089, der hjemmel flyttes over til det nye selskapet og aksjene overtas. Endelig kjøpesum settes til eiendomsverdi, korrigert for relevant aktiva og passiva som ligger i selskapet på tidspunkt for overtagelse. Bud skal skal således inngis til eiendomsverdi. Endelig salg forutsetter styregodkjennelse.

Finansiering:
Kjøper må før inngivelse av bud avklare med bank ift finansiering, samt avklare med bank hvordan finansiering kan skje ihht aksjeloven §8-10. Kjøper bærer alle kostnader med utarbeidelse av dokumenter iht oppkjøpsfinansiering. Det må hensyntas evt forbehold i bud.

Forbehold:
Kjøpekontraktsstandard benyttes siste mal fra Forum for Næringsmeglere. Avvik fra denne skal særskilt fremkomme i bud.

Kvala Takst

TILSTANDSRAPPORT

Matrikkel:	**Gnr 40: Bnr 1191**
Kommune:	**1106 HAUGESUND KOMMUNE**
Betegnelse:	**Næringseiendom**
Adresse:	**Strandgata 177, 5525 HAUGESUND**

Dato befaring:	03.01.2023
Utskriftsdato:	31.01.2023
Revidert dato:	18.01.2023
Oppdrag nr:	20220485

UTFØRT AV:
Henrik Blikra Byggmester / takstmann
Telefon: 951 70 566
E-post: henrik@kvala.no
Rolle: Uavhengig takstmann

Eskild Kvala
Telefon: 975 35 102
E-post: eskild@kvala.no
Rolle: Uavhengig takstmann

Norsk takst

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Denne rapporten bør ikke benyttes for boligsalg til forbruker etter 1. januar 2022. Den tilfredsstiller ikke de nye reglene i Avhendingslova og forskriften til den. Bare tilstandsrapporter som tilfredsstiller de nye kravene, er gyldige mellom selger og kjøper. Dersom du tror at boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Takstmannens rolle

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

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten.Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/27c6326f-0918-4e09-a0ef-6a9f7c25cf56

Forutsetninger

Denne rapporten er ikke ment for bruk ved omsetning av bolig, og gir ikke fullgodt informasjonsgrunnlag for hverken kjøpere eller selgere. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst, da denne rapporten er bygget på en standard (NS 3600) ment for boligomsetning.

Tilstandsrapporten er en teknisk rapport for vedlikeholdsplanlegging av byggverk. Hensikten med tilstandsanalysene er å tidlig fange opp skader og vedlikeholdsbehov som et ledd i forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommer (FDV). Denne typen vedlikeholdsplanlegging bidrar til å opprettholde bygningens tekniske standard og å redusere vedlikeholdskostnadene sett over bygningens brukstid.

Det legges spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som etter takstmannens skjønn er særlig relevante ved forvaltning og driftsplanlegging for vedlikehold av bygninger. Tilstandsrapporten skal være et grunnlag for planlegging på kort og lang sikt og et grunnlag for beregning av de økonomiske konsekvensene av bygningens tilstand.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningsdeler). Med mindre annet fremgår, er rapporten basert på undersøkelsesnivå 1. Det gjennomføres derfor kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverket, eventuelt supplert med enkle målinger.

Byggtekniske tilstandssvekkelser angis etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.
Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 1191
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Strandgata 177, 5525 HAUGESUND

Norsk takst

Egne forutsetninger

Bygningsmassen er ikke vurdert opp i mot gjeldende forskrifter for arbeidsplasser,serveringssteder eller næringsbygg.

Konklusjon tilstand

To eldre frittliggende boliger som er bygget sammen med et mellombygg.
Byggeåret er antatt mellom 1850-1875 ifølge Ambita.
Bygningen er i dag i bruk som restaurantlokale i første og andre etasje.
3etg er stort sett lagerlokale, og et kontor/leilighet. Loft fremstår som uinnredet.

Tilstanden på bygningsmassen er normal, alder tatt i betraktning.
Taket er nylig lagt om, og fremstår som nytt. Det er registrert noe mott/borebiller i åsene/bæring under. Dette er normalt for eldre bygninger i området.
Bygningsdeler i fasaden er skiftet ut etter behov. Bygningsmassen rundt kjølerom er byttet ut nylig.
Ellers må det påregnes noe vedlikehold og utskifting i fasaden. Det er manglende lufting bak kledningen, og i bakgården har kledningen for liten avstand til terreng/asfalt.

I kjellerrom er det registrert aktivitet etter borebiller/mott, som nå er behandlet. Det er også noe naturlig fuktinntrenging gjennom grunnen.
Kjellerrom er utført som grovkjeller, og kan ikke innredes uten at det utføres tiltak utvendig.

Overflater i 3.etg og loft er fuktskadet etter lekkasjer fra før taket ble lagt om.

Tunet/bakgården er nylig asfaltert.

KOPERVIK, 31.01.2023

Henrik Blikra Byggmester / takstmann
Byggmester / takstmann
Telefon: 951 70 566

Eskild Kvala
Ingeniør
Telefon: 975 35 102

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	THV Haavik AS
Takstmenn:	Henrik Blikra, Eskild Kvala
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 13.10.2022. - Helge Haavik. Rekvirent. - Henrik Blikra. Byggmester / takstmann. Tlf. 951 70 566
	Befaringsdato: 03.01.2023. - Henrik Blikra. Byggmester / takstmann. Tlf. 951 70 566 - THV Haavik AS. Rekvirent.
Revisjoner:	Dato: 18.01.2023 Etter utførte utbedringer

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Næringseiendom

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 40 Bnr: 1191
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	254,2 m² Arealkilde: Ambita
Hjemmelshaver:	Thv Haavik AS
Adresse:	Strandgata 177, 5525 Haugesund
Kommentar:	Eier opplyser at de i tillegg eier 40% av fellesarealer i bakgård/innkjørsel.

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger			Fremvist		
Eier	13.10.2022	Opplysninger gitt på befaring.			
Norges Eiendommer	13.10.2022		Fremvist		

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 1191
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Strandgata 177, 5525 HAUGESUND

Norsk takst

Bygninger på eiendommen

Næringsbygg

Bygningsdata	
Byggeår:	1850 Kilde: Ambita - Sefrak
Anvendelse:	Restaurantlokaler.
Modernisering: Modernisering: Modernisering:	År: 2019 Lagt nytt tak og undertak på bygningene. År: 2022 Oppgradert rom/fasade rundt kjølerom. Nytt kjølerom/frys montert av leietager. År: 2022 Utbedret lekkasje i kjeller, behandlet bjelkelag og lagt inn forsterkninger.

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Krypekjeller					Det er ikke måleverdig areal i krypekjeller.
1. etasje		235		235	Restaurantlokale, kjøkken, lager og 3 toalettrom.
2. etasje		235		235	Restaurantlokale, kjøkken, kjølerom og 2 toalettrom.
3. etasje		160		160	Lager. Kontor med arkivrom, kontor, kjøkken, bad og toalettrom.
Loft					Loft fremstår som uinnredet og er ikke målt opp.
Sum bygning:	0	630	0	630	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Kommentar areal

Arealet er beregnet ut fra tegninger.
Alle rom er satt som s-rom.

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 1191
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Strandgata 177, 5525 HAUGESUND

Norsk takst

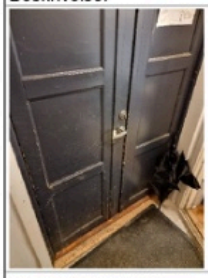
Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Næringsbygg

Drenering - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Drenering er ikke synlig for inspeksjon. TG derfor ikke satt.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Forventet levetid på drenering er brukt opp og krypekjeller bærer preg av fuktinntrenging gjennom terreng.	

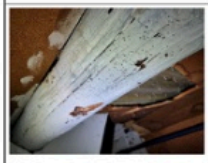
Yttervegger - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Yttervegg av tømret trekonstruksjon, kledd med liggende trekledning. En del av boligen er utført med diverse utsmykninger/ornamenter i fasaden.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fasaden fremstår som normalt vedlikeholdt. Kledningen er stedvis noe værslitt, nødvendig vedlikehold/utskifting er derfor påregnelig.	TG: 2

Vinduer - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Vinduer er av varierende alder. I hovedsak 1987 og 2007. Noen eldre.	
	Eldre vinduer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer er periodevis utskiftet etter behov. Bygningen har noen eldre vinduer som en kan regne med å måtte skifte ut i nær fremtid. TG3 på disse.	TG: 2

Ytterdører og porter - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Ytterdører i tre.	
	Slitasje på ytterdør	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke registrert funksjonssvikt på ytterdører i tre. Eldre dører kan en regne med å skifte ut i nær fremtid. Det er registrert en del slitasje ut over normal bruksslitasje.	TG: 2

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 1191
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Strandgata 177, 5525 HAUGESUND

Norsk takst

Takkonstruksjoner - Næringsbygg				
Beskrivelse:	Takkonstruksjon i sperrer/åstak med undertak av trebord. Nordre del av bygningen har flere arker/kvister på taket.			
	Bildet viser mott/borebiller i åser		Bildet viser nytt undertak	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved omlegging/nytt tak i 2019 er det lagt nytt undertak. Det er registrert symptom etter vannlekkasjer, eier opplyser at dette har oppstått før taket ble fornyet. Det er ikke utslag på fukt ved kontrollerte steder på befaring. Det er registrert aktivitet etter borebiller/mott i åsene på taket, men det tyder på at stammer fra før taket ble fornyet.			TG: 2

Taktekking og membraner - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Nordre del av bygningen har tekking av skifer. Taktekking med shingel og folie på mellombygg. Tekking med folie på takterrasse over kjølerom Taktekking med teglstein på søre del av bygningen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eier opplyser at alle takflater ble fornyet i 2019. Det er ikke registrert negative avvik med tekkingen.	TG: 1

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner - Næringsbygg		
Beskrivelse:	Vannledninger i kobber Avløpsledninger i plast. Bunnledning av eldre dato av betong/keramikk. Tre beredere montert i kjeller. En bereder i leilighet i 3.etg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vannrør har oppnådd forventet levetid. Plutselige skader kan inntreffe på eldre installasjoner.	TG: 2

Elkraft, generelt - Næringsbygg		
Beskrivelse:	EL-anlegg med flere tavler/skap. Noen skap med skrusikringer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tavler med skrusikringer bør oppgraderes. EL-anlegget bør ha en kontroll av godkjent elektroinstallasjonsvirksomhet. Anlegg for brannvarsling/alarm er under årlig kontroll.	

Installasjon for brannslukking med sprinkler - Næringsbygg / Krypekjeller		
Beskrivelse:	Hovedinstallasjonen til sprinkler er lokalisert i krypekjeller.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eier opplyser at sprinkleranlegget er under årlig kontroll.	TG: 1

Overflater, generelt - Næringsbygg / Krypekjeller		
Beskrivelse:	Grovstøpte gulv, pussede murvegger/steinsatt. Synlige bjelker i bjelkelag.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er fuktinntrenging i krypekjellere. Det er registrert stor aktivitet fra borebiller/mott, men dette er behandlet Det er registrert noe soppdannelser og nedbrytning av treverk i bjelkelag, dette er behandlet og bjelkelaget er forsterket.	TG: 2

Frittbærende dekker - Næringsbygg / 1. etasje		
Beskrivelse:	Bjelkelag i tre. Deler av konstruksjonen er gjenbygget og ikke tilgjengelig for kontroll.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er målt høydeavvik/ujevnt bjelkelag med laser, som er normalt i eldre bjelkelag.	TG: 2

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / 1. etasje		
Beskrivelse:	Varierende gulvoverflater. Belegg, flislagt gulv og teppelagt gulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvoverflater har varierende slitasjegrad. TG2 på grunn av slitasje og alder.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg / 1. etasje		
Beskrivelse:	I hovedsak malte overflater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater bærer preg av slitasje. Installasjoner/utsmykninger montert av leietager er ikke vurdert.	TG: 2

Overflater på innvendig himling - Næringsbygg / 1. etasje		
Beskrivelse:	I hovedsak malte overflater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke registrert vesentlige negative avvik på himlinger/innvendige tak.	TG: 2

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / 1. etasje / 3 stk toalettrom		
Beskrivelse:	Belegg/flislagt gulv på toalettrom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Belegg fremstår som noe slitt. TG på grunn av alder. Belegg i toalettrom under trapp/inngangsparti står for utskifting TG3.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg / 1. etasje / 3 stk toalettrom		
Beskrivelse:	På toalettrom er det i hovedsak malt strie på veggene. Flislagte vegger på herretoalett.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater fremstår som noe slitt. TG på grunn av alder.	TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Næringsbygg / 1. etasje / 3 stk toalettrom		
Beskrivelse:	Gulvstående toalett, pissoar, og fritthengende vasker.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke registret funksjonssvikt på kontrollert utstyr. TG på grunn av alder.	TG: 2

Luftbehandling, generelt - Næringsbygg / 1. etasje / 3 stk toalettrom		
Beskrivelse:	Avtrekk via mekanisk ventilasjon	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Avtrekk er ikke funksjonstestet, TG er derfor ikke satt.	

Frittbærende dekker - Næringsbygg / 2. etasje		
Beskrivelse:	Etasjeskille i trebjelkelag.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert en del knirk/skeivheter i gulvet.	TG: 2

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / 2. etasje		
Beskrivelse:	Overflater er av tepper og belegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Den generelle slitasjegraden på overflater i denne etasjen tilsier at utskifting må påregnes.	TG: 3

Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg / 2. etasje		
Beskrivelse:	I hovedsak malte flater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater generelt bærer preg av slitasje. Installasjoner/utsmykninger utført av leietager er ikke vurdert.	TG: 2

Overflater på innvendig himling - Næringsbygg / 2. etasje		
Beskrivelse:	I hovedsak malte overflater.	
	Himling mellombygg i andre etasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert skade i himlingen i mellombygget mellom bygningene. TG på grunn av denne. Ellers TG2 på himlinger.	TG: 3

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / 2. etasje / 2 stk toalettrom		
Beskrivelse:	Gulv er av belegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Belegg er noe slitt. TG på grunn av alder og slitasje.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg / 2. etasje / 2 stk toalettrom		
Beskrivelse:	Veggoverflater på toalettrom er i hovedsak malt strie. Flislagte vegger på herretoalett.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater fremstår som noe slitt. TG på grunn av alder.	TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Næringsbygg / 2. etasje / 2 stk toalettrom		
Beskrivelse:	Gulvstående toalett, pissoar, og fritthengende vasker.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke registret funksjonssvikt på kontrollert utstyr. TG på grunn av alder.	TG: 2

Luftbehandling, generelt - Næringsbygg / 2. etasje / 2 stk toalettrom		
Beskrivelse:	Avtrekk via mekanisk ventilasjon	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Avtrekk er ikke funksjonstestet, TG er derfor ikke satt.	

Frittbærende dekker - Næringsbygg / 3. etasje		
Beskrivelse:	Etasjeskiller i tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert en del knirk i etasjeskillet, og svikt i undergulv på lager over kjøkkendel.	TG: 2

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / 3. etasje		
Beskrivelse:	I hovedsak gulvbelegg på gulvoverflater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvbelegg bærer preg av elde og slitasje.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg / 3. etasje				
Beskrivelse:	Varierende overflater på vegger. I hovedsak eldre tapet i lager del. I leiligheten er det i hovedsak malt strie.			
	Viser fuktroser i vegger.		Viser fuktroser kjøkken leilighet/kontor.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater bærer preg av elde og slitasje. Det er registrert symptom på lekkasje fra tak, overflater er skadet. TG3. Det er ikke registrert fuktutslag på befaring, og eier opplyser at dette har oppstått før taket ble fornyet.			TG: 3

Overflater på innvendig himling - Næringsbygg / 3. etasje		
Beskrivelse:	Himlinger består av malte flater og panel	
	Viser skader i himling lager	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert skade i himlingen i lager. TG3 Ellers TG 2 på grunn av alder.	TG: 2

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / 3. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Belegg på gulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Badet må oppgraderes for å tåle dagens bruk. Anbefaler installasjon av dusjkabinett.	TG: 3

Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg / 3. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Vegger med malte overflater. Dusjing direkte på vegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater må oppgraderes for å tåle dagens bruk. Anbefaler installasjon av dusjkabinett.	TG: 3

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Næringsbygg / 3. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Dusjgarnityr	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dusjgarnityr er ikke funksjonstestet.	TG: 2

Luftbehandling, generelt - Næringsbygg / 3. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Avtrekk via mekanisk ventilasjon	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Avtrekk er ikke funksjonstestet, TG er derfor ikke satt.	

Overflater på innvendige gulv - Næringsbygg / 3. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Belegg på gulv	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	TG på grunn av alder og slitasje.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Næringsbygg / 3. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Malt strie på vegger	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater bærer preg av slitasje. TG på grunn av alder og slitasje.	TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Næringsbygg / 3. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Gulvstående toalett, fritthengende vask.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke registrert vesentlige avvik på sanitærinstallasjonen. TG på grunn av alder.	TG: 2

Luftbehandling, generelt - Næringsbygg / 3. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Avtrekk via mekanisk ventilasjon	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Avtrekket er ikke funksjonstestet, TG er derfor ikke satt.	

Overflater, generelt - Næringsbygg / Loft		
Beskrivelse:	Overflater på loft består av diverse platekledninger og panel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Deler av overflater er revet, og loftene fremstår som uinnredet rom.	TG: 3

VEDLEGG

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 40, Bruksnummer 1191 i 1106 HAUGESUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	20.01.2023 kl. 07.57
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	20.01.2023 kl. 07.56

Adresse(r):

Gateadresse: **Strandgata 177**
Gatenr: **2340**
Kommune: **HAUGESUND**
Postkrets: **5525 HAUGESUND**

Gateadresse: **Strandgata 179**
Gatenr: **2340**
Kommune: **HAUGESUND**
Postkrets: **5525 HAUGESUND**

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1994/2021-1/46 11.05.1994

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 2 500 000
Omsetningstype: Fritt salg
HAAVIK THV AS
ORG.NR: 912 225 089
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1987/4069-1/46 05.10.1987

RETTIGHET
Rettighetshaver: KINA EIENDOM AS
ORG.NR: 944 518 150
LEIEAVTALE
ÅRLIG AVGIFT NOK 350,000
LEIE-TID: 15 ÅR, LEIE-FORLENGELSE: 10 ÅR
KAN OVERDRAS/FRAMLEIES UTEN SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/
UTLEIER
LEIEN KAN REGULERES
LEIE AV NÆRINGSLOKALE

Gårdsnummer 40, Bruksnummer 1191 i 1106 HAUGESUND kommune

	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1106 GNR: 40 BNR: 163
1994/2104-3/46 20.05.1994	** DIVERSE PÅTEGNING Pant frafalt i anr. 4 og anr. 5 i 40/1192.
1994/2106-2/46 20.05.1994	** NYE VILKÅR I LEIE
1994/3487-1/46 10.08.1994	**LEIEAVTALE** Leie fra dato : 04.05.1994 Leietid : 8 år Leiebeløp : NOK 55 000 pr. måned Rettighetshaver: KINAPARTNER AS ORG.NR: 970 979 999 Bestemmelser om regulering av leien Bestemmelser om forlengelse FRAMLEIEAVTALE Kan overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier Med flere bestemmelser
2001/5723-1/46 08.11.2001	**OBLIGASJON** Beløp: NOK 9 500 000 Panthaver: Haugesund Sparebank ORG.NR: 837 895 502 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2008/577978-1/200 14.07.2008	**PANTEDOKUMENT** Beløp: NOK 3 000 000 Panthaver: Haugesund Sparebank ORG.NR: 837 895 502 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1994/1554-1/46 13.04.1994	**REGISTRERING AV GRUNN** Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1106 GNR: 40 BNR: 163

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskriftsdato: 19.01.2023

Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	1191	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Strandgata 177, 5525 HAUGESUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

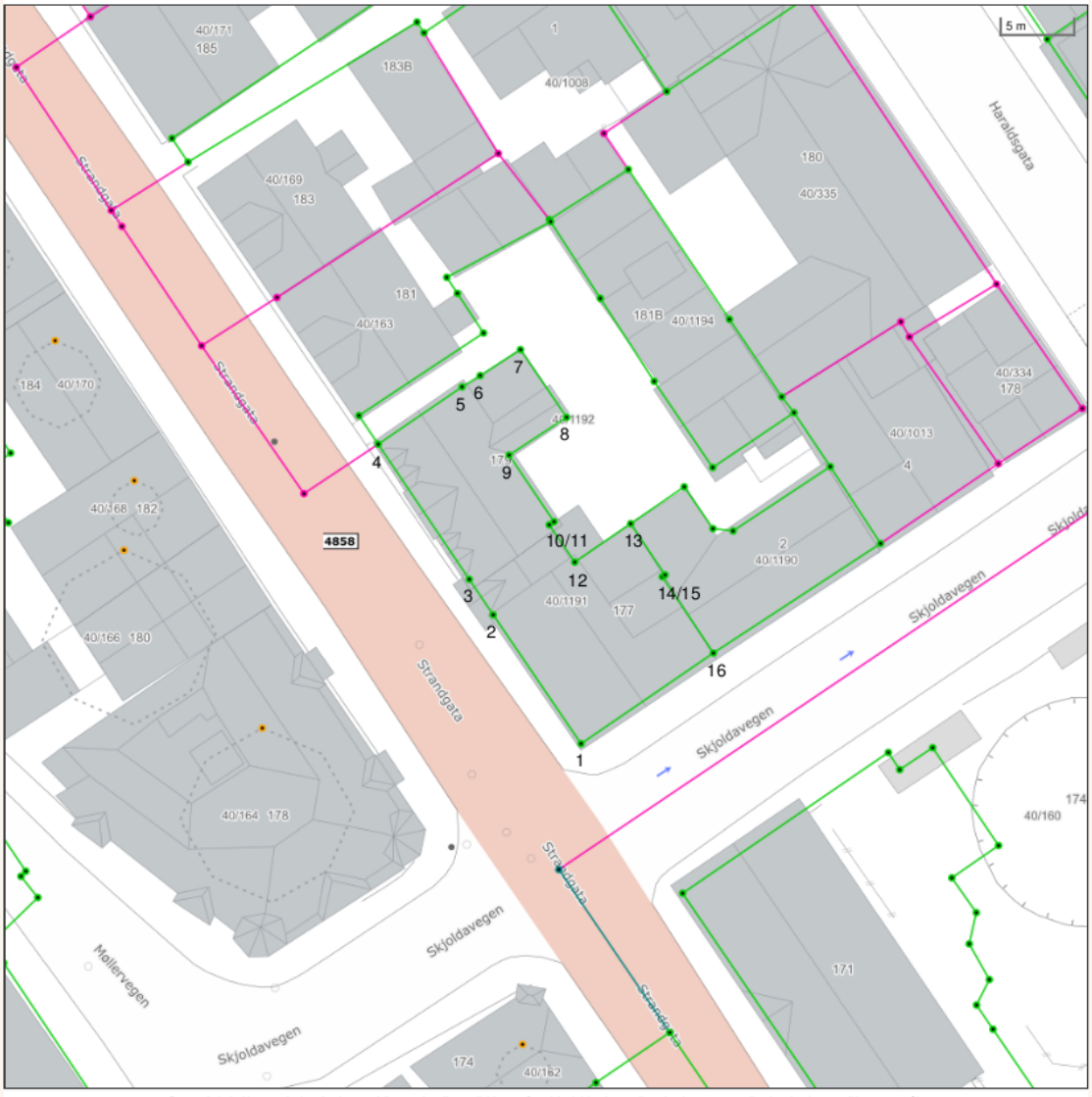
Id	RL1700	
Navn	Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022	
Plantype	Kommunedelplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	15.06.2022	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/7248/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030.pdf	
Delarealer	**Delareal**	246 m^2
	Arealbruk	Sentrumsformål,Nåværende
	Områdenavn	S16
	Delareal	254 m^2
	KPHensynsonenavn	H350_4
	KPFare	Brann-/eksplosjonsfare

Delareal	254 m^2
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_1

Delareal	8 m^2
Arealbruk	Veg,Nåværende
Områdenavn	Veg

Utskriftsdato: 19.01.2023

Eiendomskart for eiendom 1106 - 40/1191//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	254,20 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6592152,89	**Øst**	288138,48	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6592142,77	288140,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,26	
2	6592152,14	288134,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,94	
3	6592154,72	288133,09	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
4	6592164,54	288127,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,43	
5	6592168,22	288133,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,12	
6	6592168,94	288134,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,50	
7	6592170,6	288137,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,36	
8	6592165,68	288140,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,75	
9	6592163,26	288136,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,83	
10	6592158,42	288139,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,64	
11	6592158,22	288138,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,40	
12	6592155,51	288140,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,17	
13	6592157,98	288144,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,76	
14	6592154,26	288146,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,33	
15	6592154,14	288146,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,23	
16	6592148,6	288149,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,44	

VEDLEGG

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 40, Bruksnummer 1192 i 1106 HAUGESUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	25.01.2023 kl. 18.01
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	25.01.2023 kl. 17.57

Adresse(r):

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1994/2021-1/46 11.05.1994
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 2 500 000
Omsetningstype: Fritt salg
HAAVIK THV AS
ORG.NR: 912 225 089 IDEELL: 40/100
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/5705-1/46 30.12.1999
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Annet
HANDELAND NILS ROGER
FØDT: 14.07.1974 IDEELL: 13/100

2013/898626-1/200 21.10.2013
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 10 000
Omsetningstype: Fritt salg
KHOURI LATIF
FØDT: 17.01.1967 IDEELL: 17/100

2015/610128-1/200 03.07.2015
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 5 700 000
Omsetningstype: Fritt salg
BLACK EIENDOM AS
ORG.NR: 996 557 294 IDEELL: 30/100

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Gårdsnummer 40, Bruksnummer 1192 i 1106 HAUGESUND kommune

Heftelser i eiendomsrett:

1987/4069-1/46 05.10.1987	**RETTIGHET** Rettighetshaver: KINA EIENDOM AS ORG.NR: 944 518 150 LEIEAVTALE ÅRLIG AVGIFT NOK 350,000 LEIE-TID: 15 ÅR, LEIE-FORLENGELSE: 10 ÅR KAN OVERDRAS/FRAMLEIES UTEN SAMTYKKE FRA HJEMMELSHAVER/ UTLEIER LEIEN KAN REGULERES LEIE AV NÆRINGSLOKALE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 1106 GNR: 40 BNR: 163
1994/2104-3/46 20.05.1994	** DIVERSE PÅTEGNING Pant frafalt i anr. 4 og anr. 5 i 40/1192.
1994/2106-2/46 20.05.1994	** NYE VILKÅR I LEIE
2001/5723-1/46 08.11.2001	**OBLIGASJON** Beløp: NOK 9 500 000 Panthaver: Haugesund Sparebank ORG.NR: 837 895 502 Hefter i ideell 40/100 av matrikkelenhet tilhørende: HAAVIK THV AS GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2008/577978-1/200 14.07.2008	**PANTEDOKUMENT** Beløp: NOK 3 000 000 Panthaver: Haugesund Sparebank ORG.NR: 837 895 502 Hefter i ideell 40/100 av matrikkelenhet tilhørende: HAAVIK THV AS GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1994/1555-1/46 13.04.1994	**REGISTRERING AV GRUNN** Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1106 GNR: 40 BNR: 163

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Utskriftsdato: 19.01.2023

Haugesund kommune

Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	Gårdsnr.	40	Bruksnr.	1192	Festenr.		Seksjonsnr.	

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

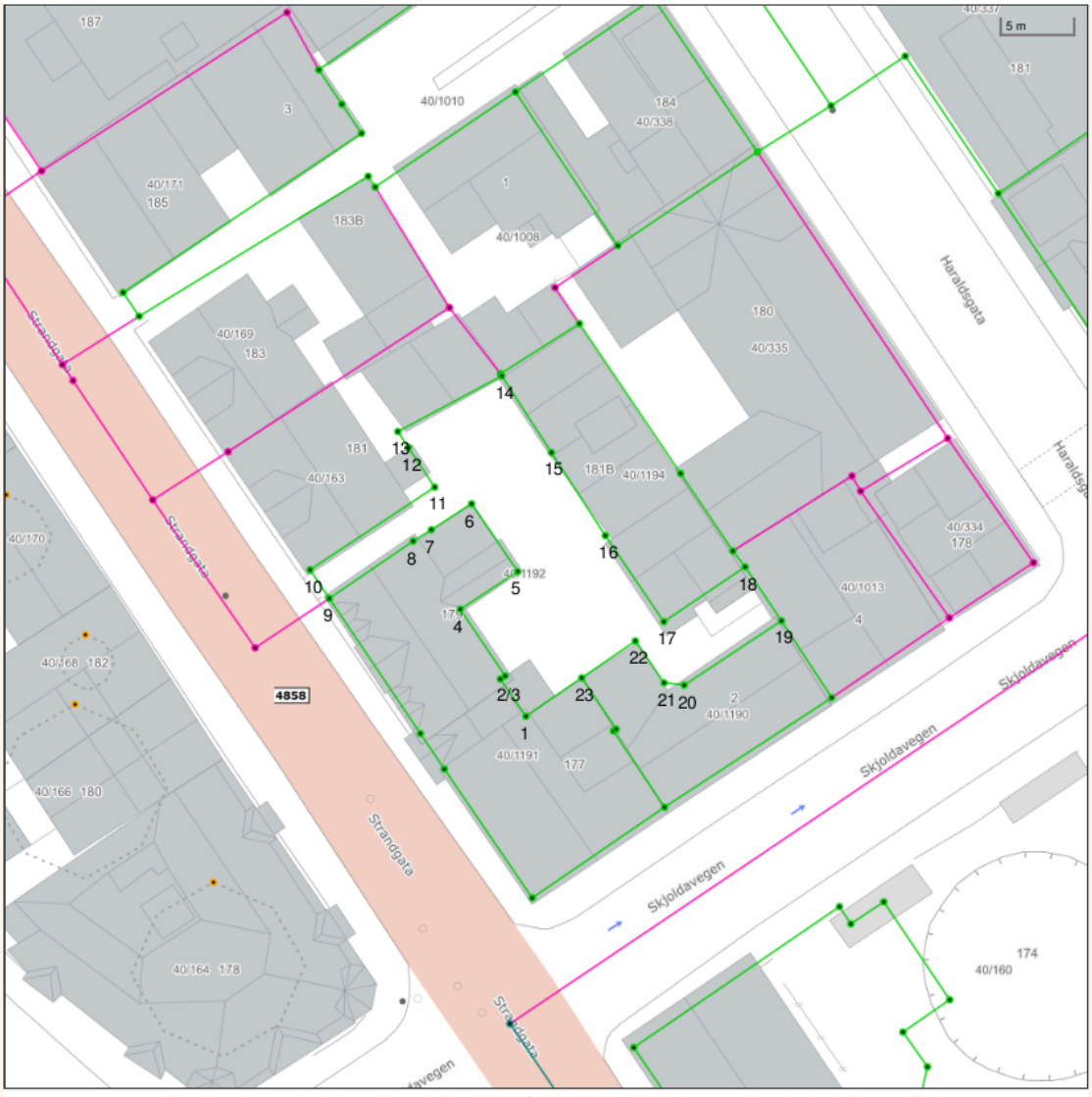
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL1700	
Navn	Kommunedelplan for Haugesund sentrum 2022	
Plantype	Kommunedelplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	15.06.2022	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/7248/Kommunedelplan%20Sentrum%202022-2030.pdf	
Delarealer	**Delareal**	259 m^2
	KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
	KPHensynsonenavn	H570_1
	Delareal	259 m^2
	KPHensynsonenavn	H350_4
	KPFare	Brann-/eksplosjonsfare

Delareal	258 m^2
Arealbruk	Sentrumsformål,Nåværende
Områdenavn	S16

Utskriftsdato: 19.01.2023

Eiendomskart for eiendom 1106 - 40/1192//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	258,90 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6592165,18	**Øst**	288143,81	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6592155,51	288140,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,76	
2	6592158,22	288138,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,17	
3	6592158,42	288139,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,40	
4	6592163,26	288136,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,64	
5	6592165,68	288140,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,83	
6	6592170,6	288137,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,75	
7	6592168,94	288134,66	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,36	
8	6592168,22	288133,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,50	
9	6592164,54	288127,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,12	
10	6592166,62	288126	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,42	
11	6592171,91	288135,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,49	
12	6592174,79	288133,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,33	
13	6592175,95	288132,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,34	
14	6592179,44	288140,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,27	
15	6592173,88	288143,38	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,41	
16	6592167,85	288146,83	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,95	
17	6592161,59	288150,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,30	
18	6592165,11	288156,51	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,89	
19	6592161,19	288158,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,56	
20	6592157,07	288151,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,18	
21	6592157,31	288150,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,42	
22	6592160,35	288148,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,56	
23	6592157,98	288144,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,56	

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

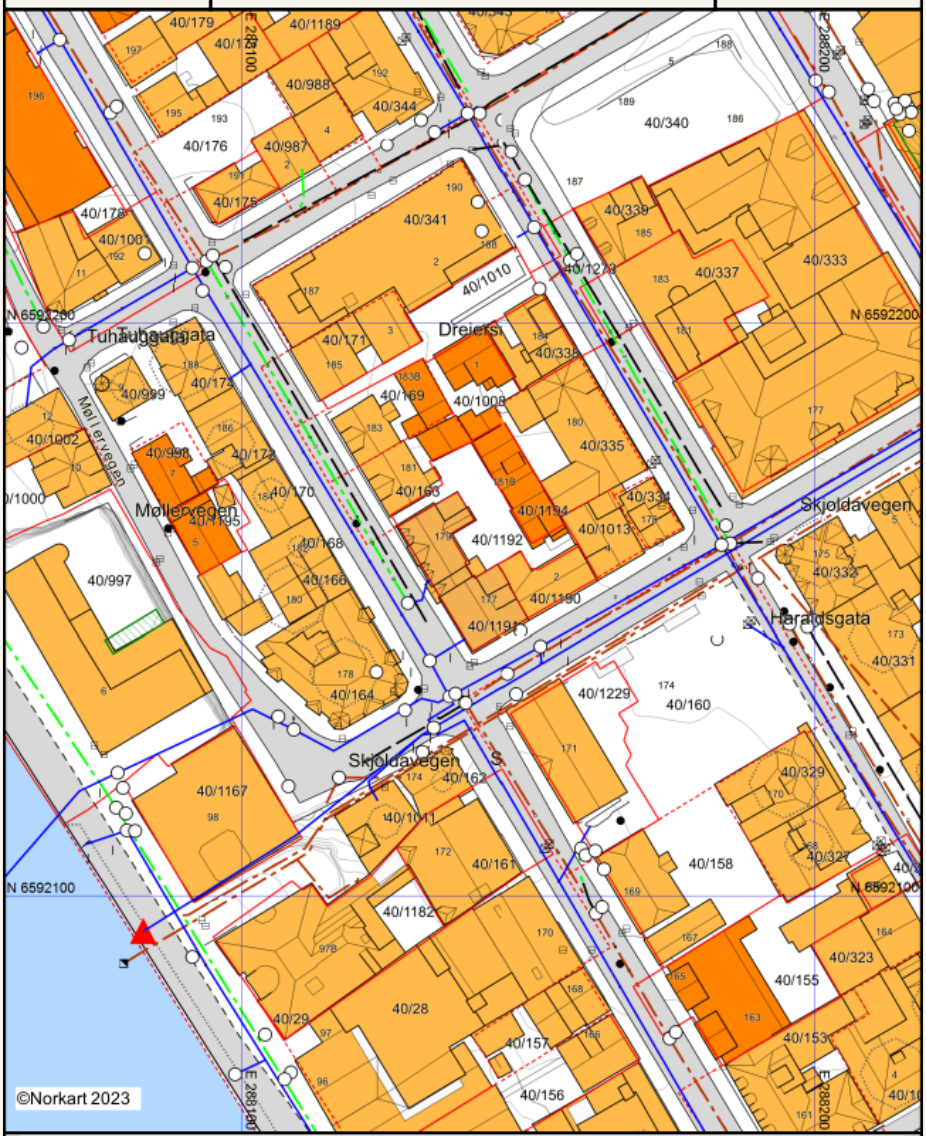
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 40/1191
Adresse: Strandgata 177
Dato: 19.01.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Utskriftsdato: 19.01.2023

Oversiktskart for eiendom 1106 - 40/1191//

Budskjema

For eiendommen: Strandgata 177, 5525 HAUGESUND
Gnr. 40 Bnr. 1191 og 40/100 av Gnr. 40 Bnr. 1192 i Haugesund
Oppdragsnummer: 1-0011/23
Salgsoppgaven er sist oppdatert 02.02.2023

Undertegnede legger herved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver kroner med blokkbokstaver _____

og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-informasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Evnt budets forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

Fødselsnr. (11 siffer) _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid) _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
[Førerkort eller bankkort med bilde]

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr. (11 siffer) _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid) _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
[Førerkort eller bankkort med bilde]

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnedes finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene.
Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av parten i en budrunde gjensidig kan representere hverandre.
Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

Dato	Signatur (Budgiver 1)	Dato	Signatur (Budgiver 2)
_____	_____	_____	_____

Mine notater:

DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Jan Audun Lutro / T: 90222291 / jan.audun@meglerhuset-rele.no