

Gjøvik - Hunndalen

Næringstomter i etablert næringsområde ved fv.33



INNLANDET
NÆRINGSMEGLING



FAKTA

ADRESSE

Amsrudsvingen / Amsrudbakken

PRISER FRA

kr 2 400 000 - 7 100 000,-

TYPE EIENDOM

Næringstomt

REGULERING

Lett industri, plasskrevende varehandel, kontor, lager etc.

55% BYA

10 meter maksimal byggehøyde

INFORMASJON OM MEGLER



INNLANDET NÆRINGSMEGLING AS

Thomas Heimdal

Eiendomsmegler MNEF

TLF.: 41528485

EPOST: thomas@innlandetnm.no

EIENDOMMEN - MEGLER - TAKST

EIENDOMMEN

ADRESSE

Amsrudbakken og Amsrudsvingen

EIEFORM

Eiet

TYPE EIENDOM

Ubebygde tomt til næringsformål

EIER OG SELGER

Gjøvik kommune
Org. nr. 940 155 223

MEGLER

KONTAKTPERSON

Thomas Heimdal
Eiendomsmegler MNEF
thomas@innlandetnm.no
Tlf: 415 28 485

Innlandet Næringsmegling AS
Nymosvingen 15, 2603 Lillehammer
Org.nr.: 916 717 717

TAKST

TAKSTMANN

Morten Lie

ØKONOMI

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift av kjøpesum, 2,5%
Tinglysningsgebyr for skjøte, kr 585,-
Tinglysningsgebyr for pantdokument, kr 585,-
Grunnbokutskrift, kr 172,-

INFO EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt i Gjøvik kommune og dette vil tilkomme eier. Sats for ubebygde tomt pt. er kr 250 pr kvm ganget med 5 promille. Se Gjøvik kommune hjemmesider for alle satser.

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter vil bli fakturert ny eier iht. gjeldende satser.
Pt. er det kr 55,- pr kvm BRA for både vann og avløp. Flere forutsetninger tilkommer. Se kommunens prisliste.

TILKOBLING FJERNVARME

Det er pliktig tilkobling til Eidsiva Bioenergi fjernvarmeanlegg. Avtalen er vedlagt salgsoppgaven. Kostnad er kr 190.000,- pr tomt. Innbetales direkte til Eidsiva.

TOMTEFORHOLD - PRIS

TOMTEFORHOLD

Tomteområde med naturlig avgrensede parseller. Tomtene er delvis sprengt og gravd til regulert nivå. Det er utført noe masseutskiftning. Alle er planert.

Tomt 9 er ikke opparbeidet og selges som råtomt. Kjøper er selv ansvarlig for grunnarbeid på tomten. Selger tar ingen ansvar for masser eller tidligere arbeid i grunn.

GRUNNFORHOLD

Tomt 1: Planert tomt, men ikke planert helt ut til skiparkeringen i sør. En del masse er skiftet ut. Lagt ledning for strøm, fiber, fjernvarme, vann, avløp og overvann inn på tomten.

Tomt 3: Planert tomt. Alt påtruffet fjell er sprengt til et nivå ca. 1 meter under ferdig planert høyde. Lagt ledning for strøm, fiber, fjernvarme, vann, avløp og overvann inntil tomten. Tar forbehold om mulig utbedring i grunn på deler av tomten. Dette kan utsette en overtagelse.

Tomt 6: Planert tomt. Lagt ledning for strøm, fiber, fjernvarme, vann, avløp og overvann inn på tomten. Kommunal hovedledning for vann og avløp krysser over tomten. (nesten midt på)

Tomt 7: Planert tomt. Lagt ledning for strøm, fiber, fjernvarme, vann, avløp og overvann inntil/ på tomten.

Tomt 9: Delvis planert tomt. Lagt ledning for strøm, fiber, fjernvarme, vann, avløp og overvann inntil/ på tomten.

BEGYGGELSE

Tomtene kan bebygges med inntil 10 meter mønehøyde og 55% bebygd areal (BYA). BYA regnes av tomtenes nettoareal. Se reguleringsbestemmelsene. Egne bestemmelser for parkering.

Forbehold: Mindre endring i reguleringsbestemmelse med BYA på 55% i stedet for 50% er på høring og blir avgjort 14. februar 2023.

VEI, VANN OG AVLØP

Det er lagt offentlig vann og avløp langs veg og tomtegrense. Se ledningskart for hvor ledningene går i forhold til tomtene.

STANDARD

Det er lagt fiber til internett og rør for fjernvarme til tomtene. Området har asfalterte gater og gatebelysning.



PRIS - OMRÅDE

STØRRELSE OG PRIS

Tomtenr. /Areal netto ca / Pris:

Tomt 1 - 5,1 mål - Kr 4,0 mnok

Tomt 2 - 6,0 mål - Ikke ledig

Tomt 3 - 5,2 mål - Kr 4,9 mnok

Tomt 4 - 9,0 mål - Ikke ledig

Tomt 5 - 6,7 mål - Ikke ledig

Tomt 6 - 7,7 mål - Kr 7,1 mnok

Tomt 7 - 4,6 mål - Kr 3,7 mnok

Tomt 8 - 6,5 mål - Ikke ledig

Tomt 9 - 3,0 mål - Kr 2,4 mnok

Se også oversikt bakerst i salgsoppgaven

OMRÅDEBESKRIVELSE

BELIGGENHET

Dette nye tomtefeltet på Ås skog ligger inntil etablerte næringsområdet og inntil rv.33. Høyt beliggende i terrenget med noe utsikt og relativt gode solforhold.

De ytterste tomtene vil kunne bli synlige fra rv 33. og fra området ellers.

I området er det i dag etablert virksomhet innen særlig bil, møbler og byggevirksomhet.

Avstand avkjøring:

- Ca 1 km til rv.33. Fagernesvegen (Dokka)

- Ca 1,5 km til rv. 4. nordover mot Mjøsbrua/E6 og sørover mot Hadeland/Oslo

- Ca 1,5/4 km til rv. 33 sørover mot Minnesund/Oslo



VEIBESKRIVELSE

Fra Gjøvik sentrum, følg rv. 4/33 fra rundkjøring ved Mjøsstranda opp mot Hunndalen. Der veien deler seg fra rv. 4, følg fv.33 mot Hunndalen og i andre rundkjøring, følg Raufossvegen til neste rundkjøring og ta til høyre inn Amsrudvegen. Tomtefeltet ligger på høyre hånd etter ca 500 meter.

PARKERING

Iht. reguleringsbestemmelsene §4-2 kreves det 3 parkeringsplasser pr 100 kvm BRA ved plasskrevende varehandel, og 1 parkeringsplass pr 100 kvm BRA ved industri/lager. Antallet skal avrundes opp til nærmeste heltall. Se hele bestemmelsen.

BUDGIVNING

Bud skal inngis skriftlig til megler.

Budet skal bl.a. inneholde uttømmende informasjon om budgiver, ID på signaturberettiget og finansieringskilde med kontaktinformasjon.

Det forutsettes at budgiver eller budgivers selskap er det samme som skal påføres skjøtet som kjøper.

Selger står helt fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud.

Ethvert bud må minimum ha to virkedagers akseptfrist skal selger kunne vurdere det.

OFFENTLIGE FORHOLD - REGULERING

REGULERING OG AREALPLAN

Området er regulert i plan godkjent 26.03.15. og sist revidert 23.01.23.

Reguleringsplan/kart datert 05.03.15., sist revidert 09.01.2023.

Se vedlegg.

§ 6.2 Næringsbebyggelse/Forretninger

a) Områdene N/F1-5 kan benyttes til lett industri, håndverksbedrifter, lager og plasskrevende varehandel. Med plasskrevende varehandel menes biler, motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre byggevarer, salg fra planteskoler/hagesentre, lystbåter og campingvogner.

Innenfor næringsbebyggelse kan det tillates mindre forretninger knyttet til hovedformålets virksomhet. Det er ikke tillatt med virksomhet som kan medføre særlige miljølemper for området og nærliggende boligbebyggelse.

Midlertidige skur, haller mv. tillates ikke.

b) Innenfor delområdene kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som skal godkjennes av kommunen (jfr. § 1.1). Parsellene skal ha en regelmessig form.

c) Maksimal tillatt byggehøyde er 10 meter både over planert terrengs gjennomsnittsnivå og over planert terreng. Større høyder kan tillates for mindre bygningsdeler, tekniske anlegg og lignende. Maksimalt tillatt bebygd areal er 55 %. Tillatt bebygd areal regnes i prosent av netto tomteareal, og omfatter all bebyggelse og overbygde areal. Parkering skal ikke medregnes i %BYA.

d) Gjennom planlegging, prosjektering og utbygging skal god sammenheng i bygningen(e)s organisering og utforming av innvendige arealer og tilhørende utearealer vektlegges. Bygningen(e) og tilhørende uteareal skal utgjøre en logisk og fattbar helhet (sammenheng).

e) Materialbruk og formgivning skal ha for øye å gjøre den totale bygningsmassen oversiktlig og lett å oppfatte med et klart skille mellom hovedform og underordnede elementer i bebyggelsen. Ved fargesetting av fasader og bygningsdetaljer skal det benyttes harmoniske og naturtilpassede farger. Signalfarger tillates ikke. Det tillates ikke bruk av blanke og skinnende materialer på tak og fasader.

f) For virksomheter som er publikumsrettet skal de interne trafikkarealene differensieres med klart skille mellom arealer for kjørende og gående. Arealene skal opparbeides med romdannende vegetasjon. Område for økotrafikk for publikum (varehenting) skal skilles tydelig fra det øvrige

parkeringsområdet.

g) Det skal legges stor vekt på god terrengbearbeiding ved utbygging av områdene. Ved planering og utfylling skal skråning-/fyllingsareal såes til og beplantes etter situasjonsplan godkjent av kommunen (jf. § 4.1).

For område
REGULERINGSPLAN FOR ÅS SKOG VEST -
PLANBESTEMMELSER Side 4 av 5
N/F2 skal området terrasseres fra ca. kote 247 i vestre/ øvre del til ca. kote 237 i østre/nedre del. Nivået mellom tilstøtende planerte areal skal som hovedregel ikke overstige 2,5 meter. Opparbeidingen skal skje etter godkjent situasjonsplan for området under ett. For område N/F3 og N/F4 er planeringshøyde henholdsvis ca. kote 248 og 252.

KONSESJONSFRIHET - FORUTSETNING

Eiendommene er ikke konsesjonsbelagt, men det forligger er plikt om bebyggelse innen 2 år etter tinglyst skjøte. Dersom kjøper ikke har påbegynt oppføring av bygg i henhold til formål med arealkjøpet innen denne fristen, og ferdigstilt bygget innen normal byggetid, har kommunen rett til å få eiendommen heftelsesfritt tilskjøtet seg. Ved oversittelse av byggefrist som skyldes andre forhold enn at bygningsmyndighetene på grunn av reguleringsendring nekter bygg oppført, kan Gjøvik kommune rydde tomten på kjøpers bekostning. Kjøper mottar kjøpesummen, ikke indekserregulert, uten renter, og med fradrag for kommunens utgifter til dokumentavgift og tinglysning.

OM EIENDOMMEN

TINGLYSTE HEFTELSE OG SERVITUTTER

Grunnboksutskrift foreligger ikke da tomtene ikke er utskilt og tinglyst.

Grunnboksuskrift for hovedbøle er lagt ved. Heftelser for Eidsiva nett og jordskifte vil medfølge eiendommen/tomten ved utskillelse. Hefte om bekkelukking vil bli slettet av Gjøvik kommune.

Det vil bli tinglyst avtale om bygging/tilbakekjøp med Gjøvik kommune.

Eventuelle tinglyste bestemmelser på eiendommens hovedbøle er ikke innhentet, men kan fremskaffes etter avtale med megler.

VIKTIG INFORMASJON

SALGSPROSPEKT

Dette salgsprospekt er utarbeidet av Innlandet Næringsmegling AS basert på informasjon mottatt av Selger. (Salgsprospektet og annen informasjon som inneholder deler av dette presentasjonsmaterieill må ikke kopieres eller formidles til tredjepart uten Selger eller deres rådgiveres skriftlige aksept.)

Informasjonen vedrørende eiendommene er fremskaffet fra kilder som Selger og deres rådgivere anser som pålitelige. Selger og deres rådgivere garanterer imidlertid ikke for at informasjonen er riktig eller fullstendig. Selger er kun ansvarlig for garantier som fremgår utrykkelig av endelig kjøpekontrakt. Selgers rådgivere er ikke under noen omstendigheter ansvarlig for opplysninger gitt i salgsprospektet eller annet presentasjonsmaterieill. Dette gjelder uavhengig av om informasjonen er gitt av Selger eller direkte fra Selgers rådgivere. Ved eventuelt avvik mellom prospekt og kjøpekontrakt med vedlegg, gjelder den informasjonen gitt i kjøpekontrakten og dens vedlegg foran prospektet.

TRANSAKSJONSSTRUKTUR

Salget av eiendommen vil bli gjennomført som eiendomssalg. Alle kostnader knyttet til kjøp av eiendom, herunder tinglysingsgebyr, dokumentavgift, evt. konsesjonsgebyr etc., dekkes av kjøper.

OVERTAKELSE

Tomtene må skilles ut og målebrev tinglyses før skjøte kan utstedes til kjøper. Det antas at dette kan ta ca 2-4 måneder fra budaksept/kjøpstidspunkt. Kjøper vil ikke kunne påberope seg en forsinkelse før enn etter 6 måneder fra kjøp. Det tas forbehold om en mulig lengre overtagelse på tomt 3.

VISNING

Åpent for ferdsel på området. Befaring kan gjøres på eget initiativ.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV EN HANDEL

I henhold til regelverket om hvitvasking og terrorfinansiering er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelige transaksjoner» til Økokrim. Med «mistenkelig transaksjon» menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terror finansieringen. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

DIVERSE

Kjøper må selv vurdere om ervervet er meldepliktig etter konkurranselovens §18 og i tilfelle inngi melding.

Eiendomsmeglere er pålagt rapporteringsplikt og identitetskontroll i henhold til "Hvitvaskingsloven" (lov 2009 nr. 11).

Eiendomsmeglingslovens §6-7, ledd (2) til (6) (gjelder opplysnings og undersøkelsesplikt), samt § 7-1 (prisinformasjon) og 7-2 (om vederlaget) fraskrives i forbindelse med transaksjonen.

BUDGIVNING

Det inviteres til å fremsette bud på eiendommen basert på følgende forutsetninger:

- Det forutsettes at budgivere gjennomgår det fremlagte salgsmateriale herunder kjøpekontrakt og foretar befarng av eiendommen før bud inngis.

- Eiendommen selges "as-is", i hht. vedlagt kjøpekontrakt. Kontrakten begrenser selgers mangel- og garantiansvar i forhold til avhendingslovens bestemmelser. Reklamasjoner og andre krav overfor selger må fremsettes senest 1 år etter overtagelse.

- Selger gir ingen garantier knyttet til forurensing i grunn, forhold av arkeologisk interesse, eller grunnforholdene i sin alminnelighet som kan ha praktiske eller økonomiske konsekvenser for kjøper.

- Villkårene for kjøpet reguleres av kjøpekontrakt inntatt som bilag til dette prospekt. Dersom kjøper tilbyr å kjøpe eiendommene på andre betingelser eller

forutsetter ytterligere informasjon fremlagt enn de som fremgår av vedlagte kjøpekontrakt med vedlegg må de avvikende vilkår fremkomme av tilbudet.

- Eventuelle forbehold om juridisk/finansiell/teknisk/miljømessig due diligence gjennomgang forutsettes å fremgå av kjøpetilbudet.

Bud skal sendes skriftlig til megler og inneholde opplysninger om eiendommens tomtenummer, evt. adresse, beløp, budgivers navn og kontaktdata og eventuelle forbehold, samt informasjon om finansiering. Budet skal lyde på et bestemt kronebeløp og kan ikke diskriminere eller utelukke andre budgivere. Avgitt bud er bindende og kan ikke tilbakekalles når det er mottatt hos megler. Bud inngis på de vilkår som følger av prospekt og fremlagt kjøpekontrakt. Bud uten vesentlige forbehold prefereres. Som vesentlig ansees forbehold om finansiering og styreforbehold. Selger står fritt til å akseptere eller avvise ethvert bud.

Eiendomsmeglingslovens § 6-10 samt eiendomsmeglingsforskriftens §§ 6-3 og 6-4, som omhandler budgivning, fraskrives i forbindelse med transaksjonen.

DUE DILLIGENCE

Dersom kjøper i sitt kjøpetilbud har inntatt forbehold om due diligence gjennomgang, skal følgende gjelde:

Kjøper får anledning til å gjennomføre en normal tidsbegrenset due diligence for å verifisere den informasjon som er mottatt i salgsprosessen. Due diligence materialet er strukturert i henhold til bilagslisten i dette prospekt. Dersom budgiver mener at bilagslisten ikke er dekkende, må eventuelle forespørsler om ytterligere informasjon fremgå av tilbudet. Budgivere oppfordres til selv å gjennomgå informasjonen, samt innhente og gjennomgå eventuell ytterligere informasjon som kjøper anser at bør gjennomgås. Bare dersom budgiver gjennom due diligence skulle avdekke vesentlige negative avvik fra den informasjon som er gitt, eller andre forhold av vesentlig negativ betydning for eiendommen kan budgiver gjøre forholdet gjeldende.

Dersom budgiver som følge av due diligence gjennomgåelsen gjør gjeldende krav om endrede betingelser for kjøpet i forhold til tilbudet, står selger fritt til å akseptere de endrede vilkår. Budgiver kan ikke senere gjøre gjeldende som feil/mangel noe som ble eller burde blitt oppdaget gjennom due diligence.

FORBEHOLD POLITISK BEHANDLING/

GODKJENNING

Inngåelse av en for selger bindende avtale, er betinget av politisk godkjenning, både hva gjelder kontraktsvilkår og de kommersielle betingelser for kjøpet.

Salget av tomt 6 må behandles av formannsskapet i Gjøvik kommune. En budaksept på denne tomten vil ha en forbehold om behandling og godkjenning der,

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVE

1. Prisliste
2. Takst
3. Reguleringsbestemmelser, kart og grunnboksutskrift hovedbøle.
4. Avtale Eidsiva Bioenergi
5. Prøvegraving . rapport fra 2011
6. Utkast kjøpekontrakt

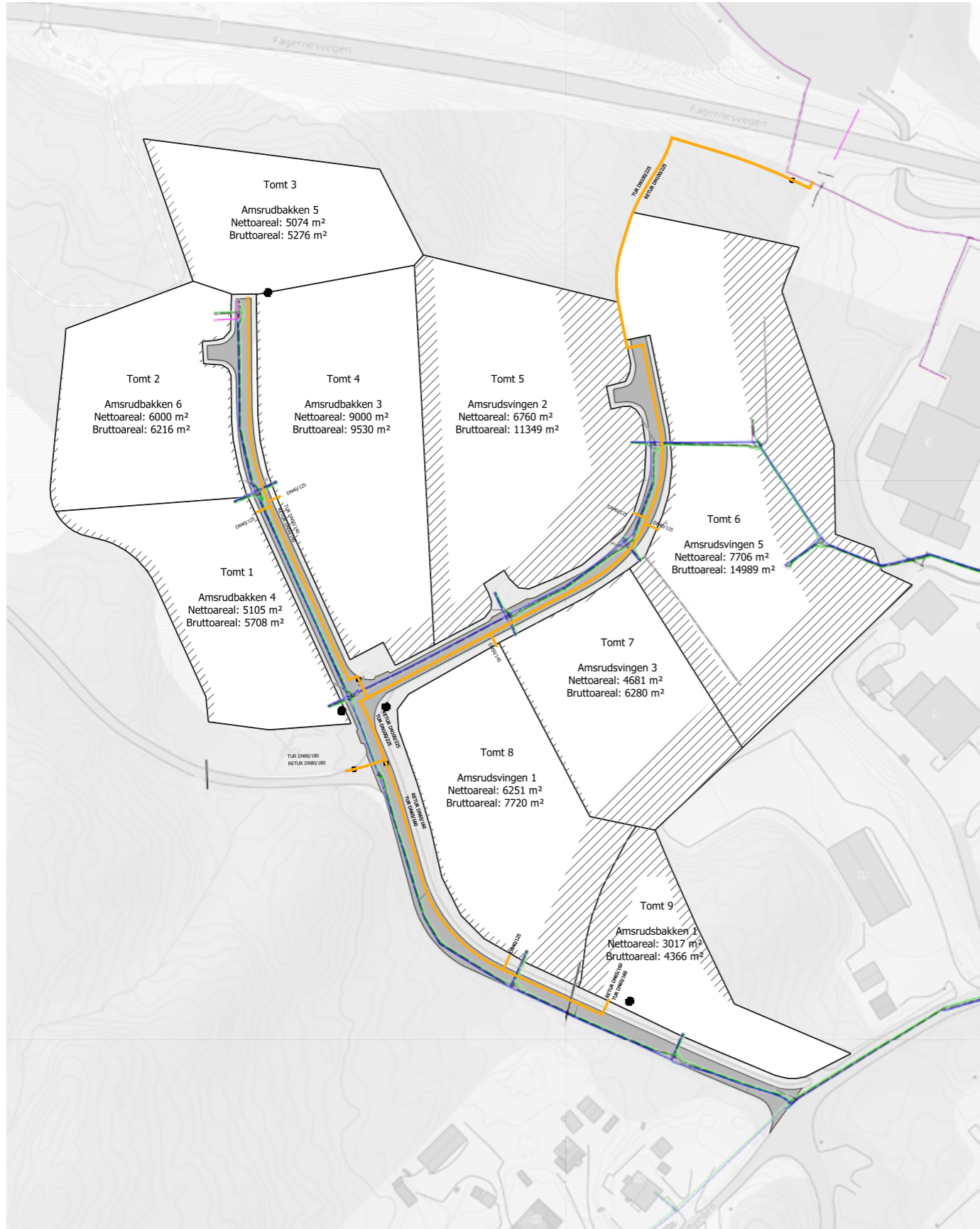
OPPDRAGSNUMMER

7230003

SALGSOPPGAVEN

Sist oppdatert: 09.02.2023

TOMTEKART



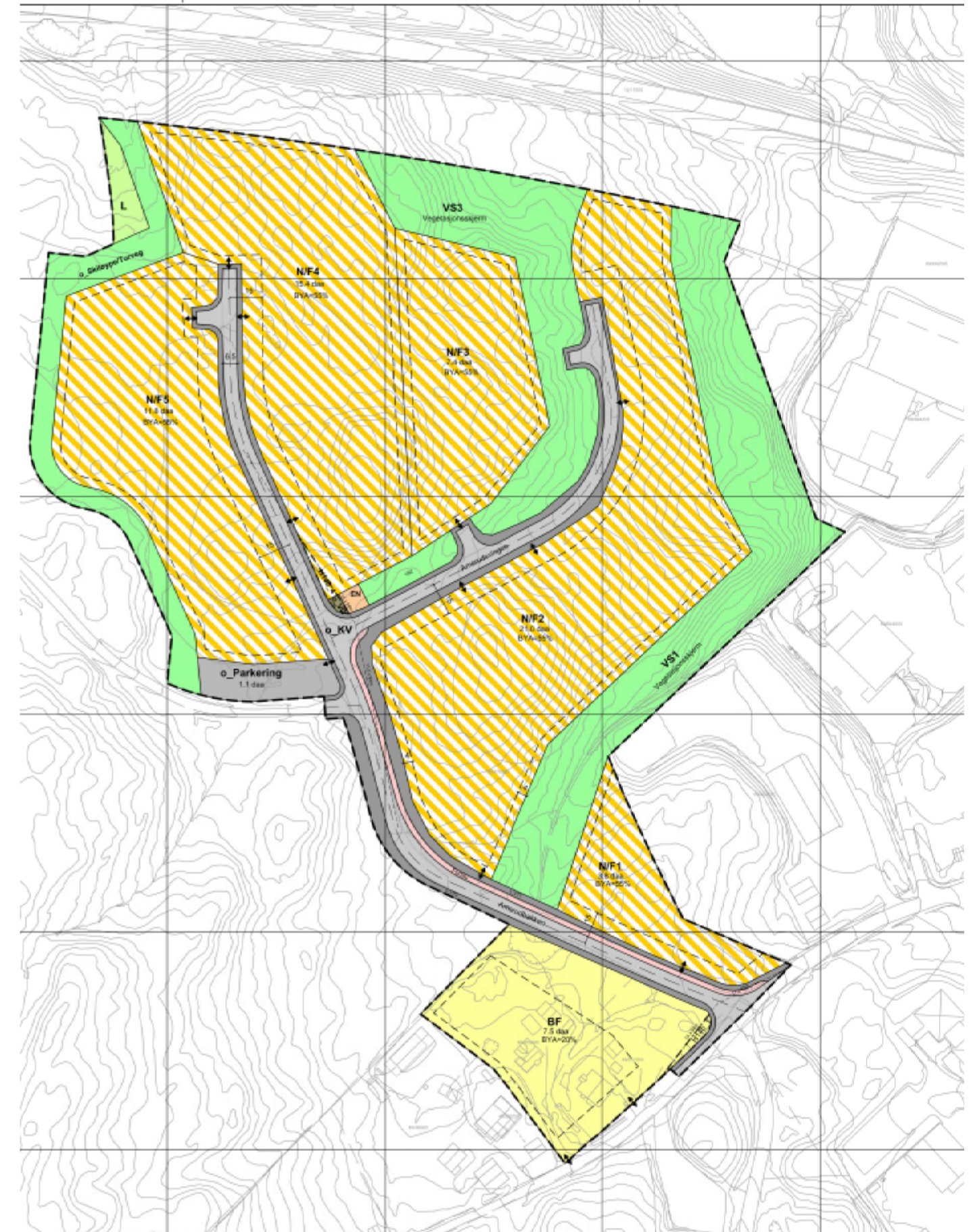
Ås skog vest - Tomtekart

Bruttoareal
 Nye eiendomsgrenser

0 25 50 m



TOMTEKART



PRISLISTE

PRISLISTE ÅS SKOG

Tomt	Bruttoareal	Nettoareal	Avrundet
1	5 665	5 105	4 000 000
2	6 214	6 000	Ikke ledig
3	5 276	5 276	4 900 000
4	9 300	9 000	Ikke ledig
5	7 965	6 760	Ikke ledig
6	8 516	7 706	7 100 000
7	4 876	4 681	3 700 000
8	6 463	6 551	Ikke ledig
9	3 482	3 025	2 400 000
Totalt	57 757	54 104	

BUDSKJEMA

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 7230003 Kontaktperson: Thomas Heimdal
Adresse: Ås Skog - Tomt nr. Tlf: 41528485
2827 HUNNDALEN

Undertegnede 1: Fpnr:
Undertegnede 2: Fpnr:
Adresse: Postnr, Sted:
Mail 1: Mail 2:
Tlf 1: Tlf 2:

Gir herved bindende bud stort, kr kroner
på overnevnte eiendom med tillegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN

Lånegiver Kontaktperson:
Tlf:

Egenkapital: Kr:

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER

Ønsket overtagelsestidspunkt: Budet gjelder til og ned den Kl.
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl 15:00 (akseptfrist)

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 09.02.2023
Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er
juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake
innen akseptfris-ten dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes
behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få
opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan
forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon
om avslag eller aksept.

Sted/dato

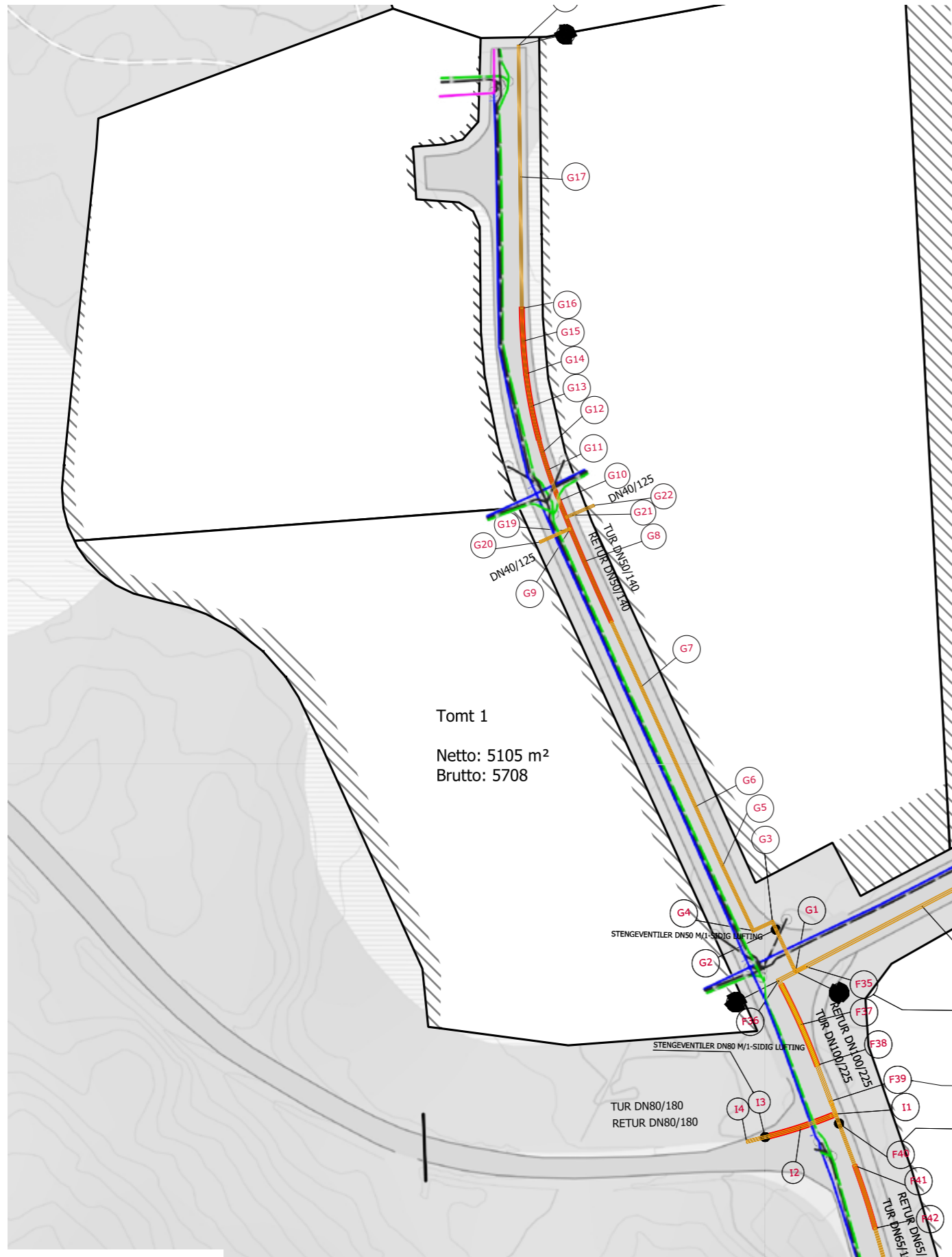
Budgivers underskrift

Budgivers underskrift

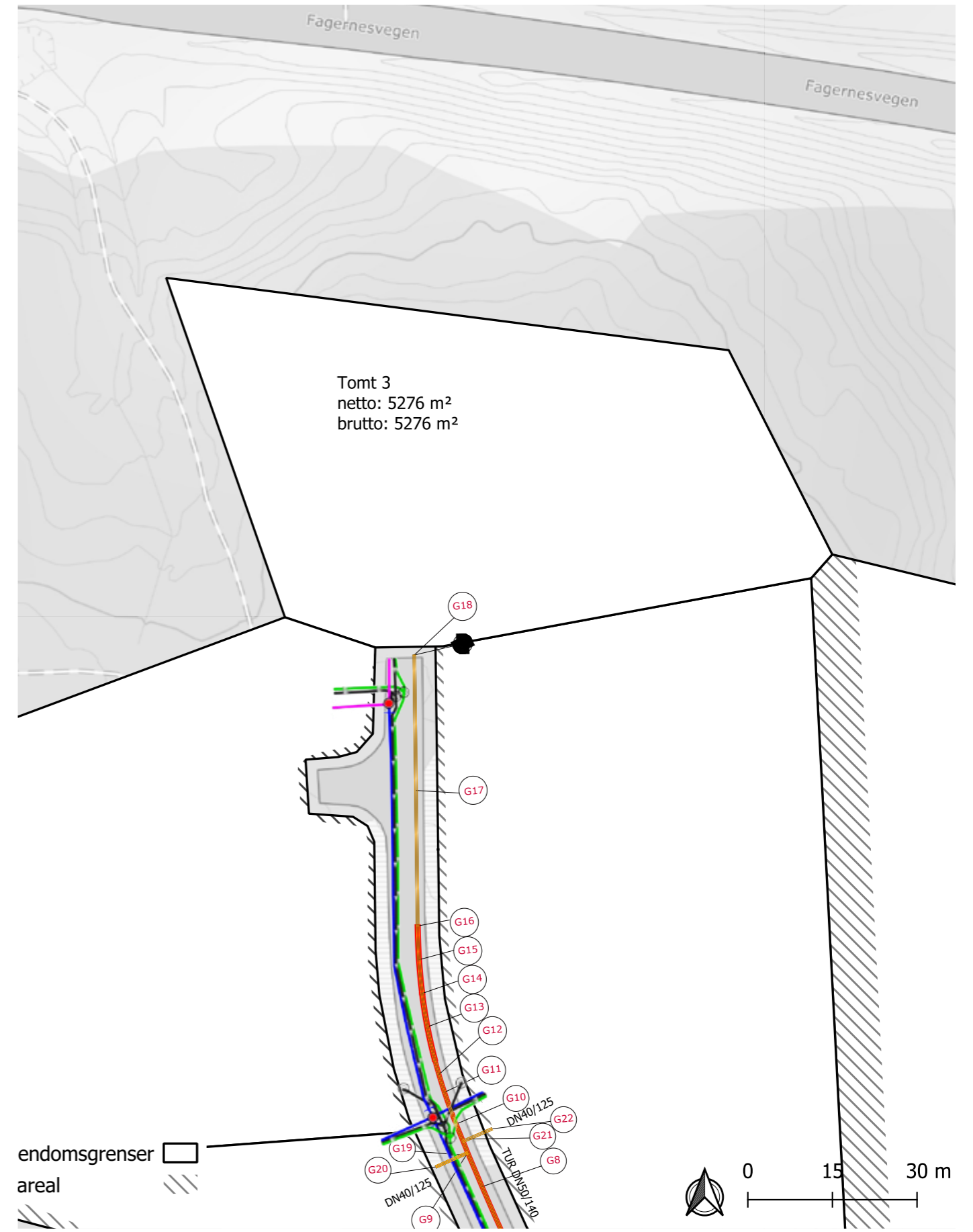
Legitimasjon

Legitimasjon

TOMT 1



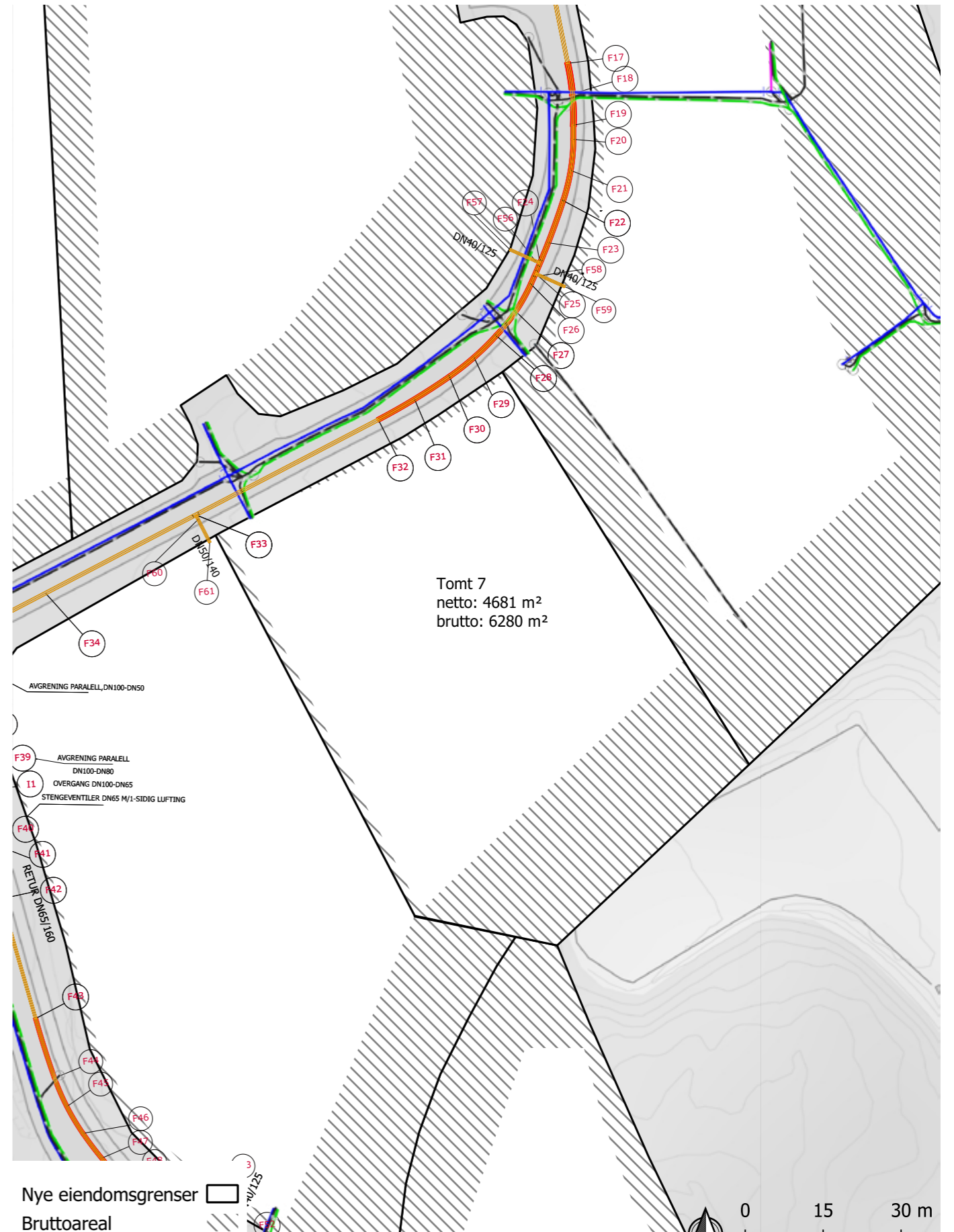
TOMT 3



TOMT 6



TOMT 7





INNLANDET
NÆRINGSMEGLING

NYMOSVINGEN 15, POSTBOKS 500, 2603 LILLEHAMMER