

NARVERØDVN. 40, RÅEL - TØNSBERG

TIL SALGS



4 BYGGEKLARE TOMTER TIL SMÅINDUSTRI/LAGER/KONTOR

DNB NÆRINGSMEGLING AS





BESKRIVELSE

Attraktivt område med eksisterende næringsbedrifter innenfor forskjellige kontor virksomheter, verkstedindustri samt lager/logistikk virksomheter. Det planlegges ny MENY butikk på nåværende parkeringsplass ved innkjøring til området.

BELIGGENHET

Tomtene er beliggende på Råel, ca. 4 km. fra Tønsberg.

ADKOMST

Fra Tønsberg kjør over Kilen, forbi nyoppført Kinobygg og ta Narverødveien til høyre i lyskrysset. Følg veien forbi Meny Råel og tomtene ligger på venstre side.

EIENDOMMEN

Adresse	Narverødveien 40
Hjemmelshavere	Selskapene Narverødveien 40 C1, c2,c3 og c4 AS
Selger	Narverødveien 40 AS

TINGLYSTE HEFTELSER/SERVITUTTER

Det vil bli tinglyst evigvarende veirett, for vei som tilstrekkelig stor/ bred til å kunne trafikkeres med vogntog og semitrailer, til fordel for den enkelte tomten. Veiretten går fra hovedveg/Narverødveien og over nødvendig eiendommer til den enkelte tomt.



TOMTENE

Oppdragsnr.	Betegnelse	Hjemmelshavere	Matrikelnummer	Ca. areal på tomtene
4150002	C1	Narverødveien 40 C1 AS	Gnr. 150 bnr. 222 i Tønsberg	4,81 mål
4150004	C2	Narverødveien 40 C2 AS	Gnr. 150 bnr. 223 i Tønsberg	4,48 mål
4150005	C3	Narverødveien 40 C3 AS	Gnr. 150 bnr. 224 i Tønsberg	4,35 mål
4150006	C4	Narverødveien 40 C4 AS	Gnr. 150 bnr. 225 i Tønsberg	5,21 mål

Tomtene blir levert med vei og nødvendig infrastruktur til tomtegrensen, forøvrig grovplanert som besiktiget. Det vil bli montert gjerde mellom skogsareal/tomteområde, langs tomtegrensene mot syd, øst og noe vest.

REGULERINGSFORHOLD

Det er utarbeidet ny reguleringsplan for området, planen ble vedtatt i 17.09.2014 og er vedlagt. Det tillates bebygget kombinert bebyggelse og anleggsformål - kontor/industri/lager.

For områdene C1 til C4 tillates maks bruksareal 50% BRA, hvor maks 30% kan brukes til rent kontorformål. Maksimal byggehøyde for tomtene C1 til C3 er cote +33 og C4 cote +34.

Felles for området er 15% grøntareal og parkeringsdekning 1 bil pr. 40 m2 BRA/1 sykkel pr. 30 m2 BRA, se forøvrig bestemmelsene i reguleringsplan.

FORURENSNING /GRUNNFORHOLD

Selger er ikke kjent med noen form for forurensning av grunnen.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig vann og avløp, privat vei til tomtene.

PARKERING

Krav til parkering er 1 biloppstillingsplass pr. 40 m2 BRA bygg.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

PRISANTYDNING

Betegnelse / selskap	Prisantydning
Narverødveien 40 C1 AS	kr 4,5 mill.
Narverødveien 40 C2 AS	kr 4,2 mill.
Narverødveien 40 C3 AS	kr 4,1 mill.
Narverødveien 40 C4 AS	kr 4,9 mill.

SELSKAPSOPPLYSNINGER

Tomtene er lagt i hvert sitt single purpose selskap som overdras til kjøper.

VISNING

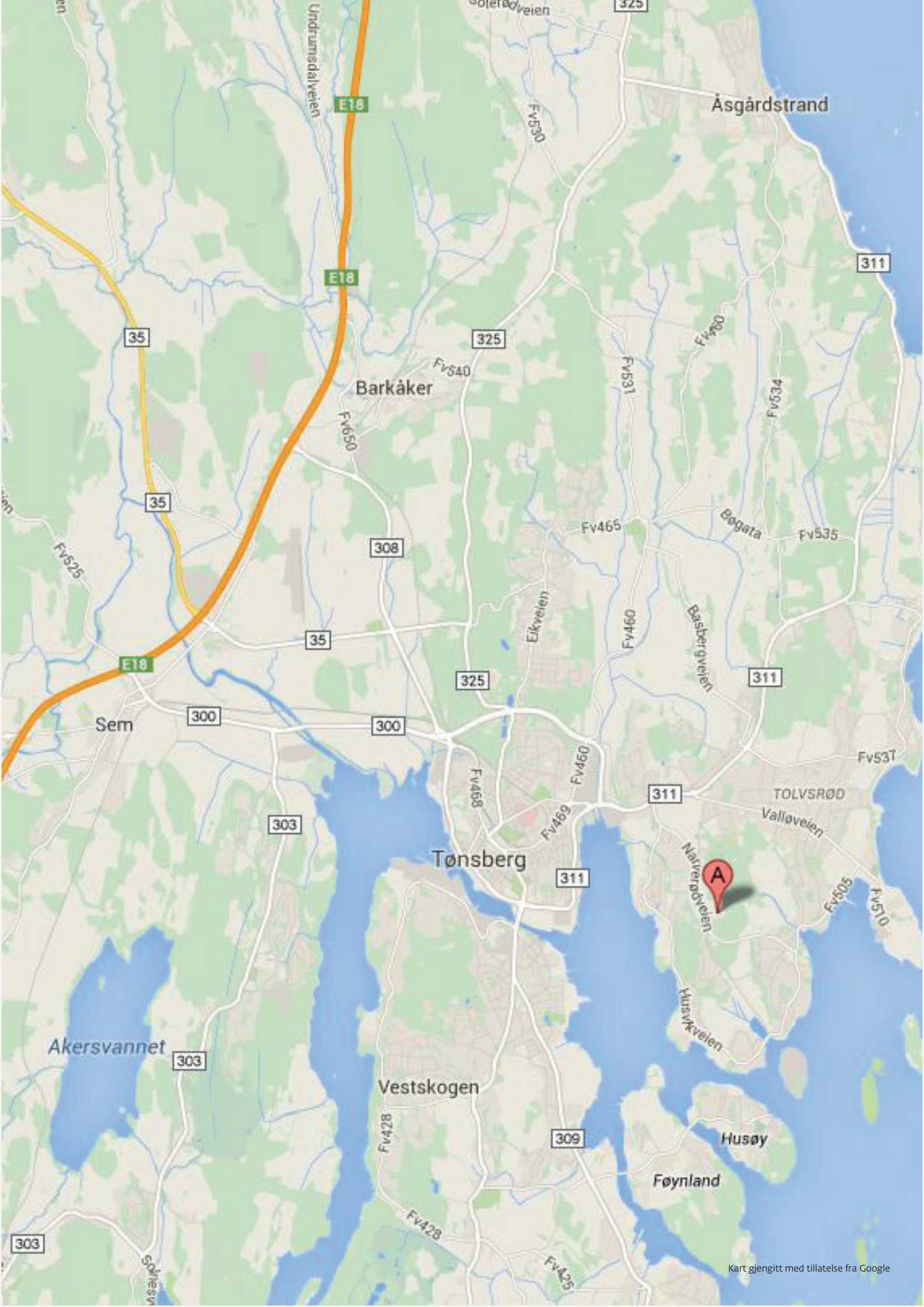
Etter avtale med megler.

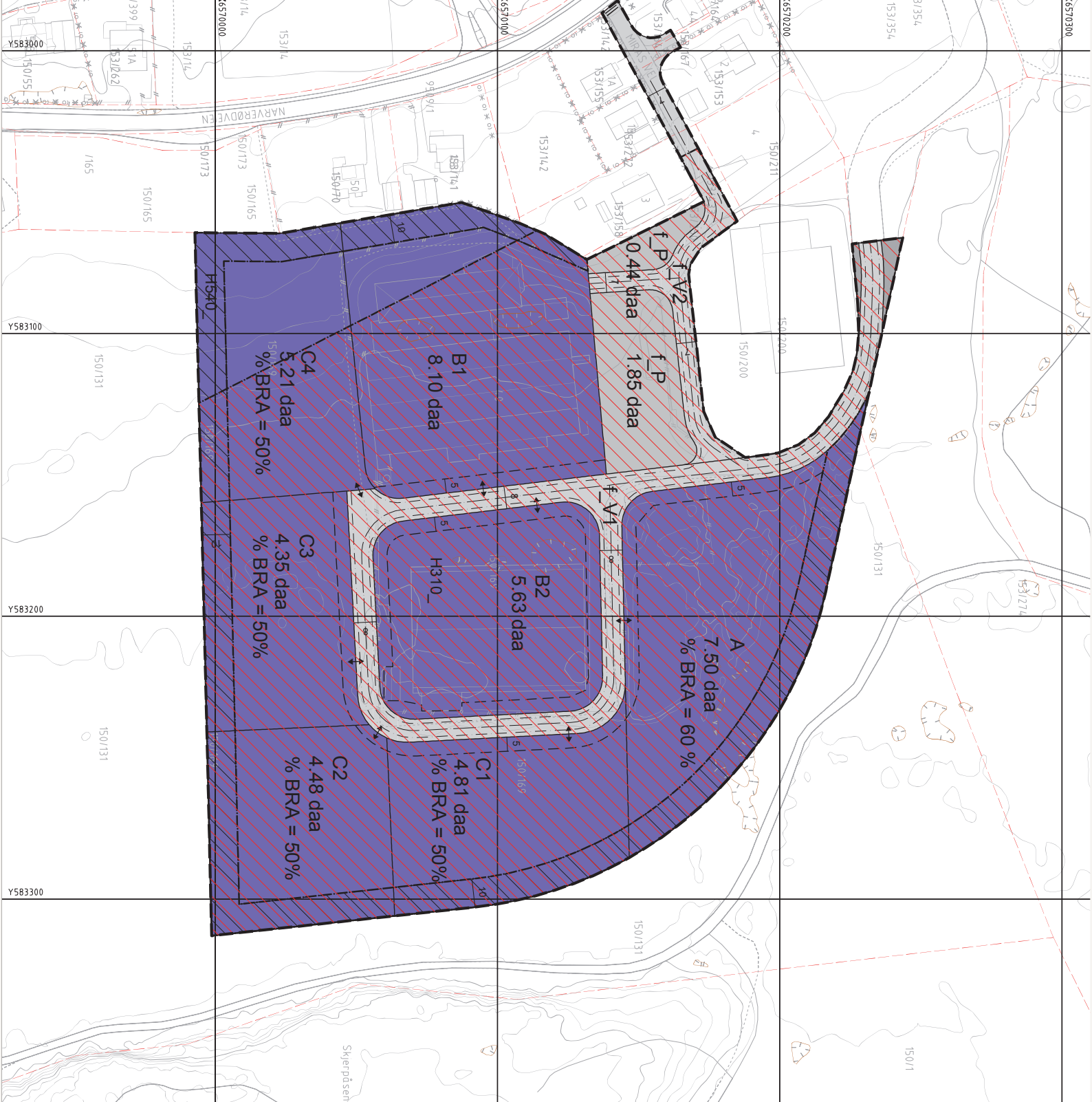
MEGLER

Rune Tveiten
Mob. 907 65234
rune.tveiten@dnb.no

BILAG

1. Grunnbokskrift og tinglyste servitutter
2. Reguleringskart med bestemmelser
3. Selskapets regnskap
4. Selskapets firmaattest og vedtekter
5. Kjøpekontrakt





TEGNFORKLARING

1. Bebyggelse og anlegg

■ Næringsbebyggelse

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

■ Veg

■ Annen veggrunn - tekniske anlegg

■ Parkering

DIVERSE STREKSYMBOLER

— Planens begrensning

— Formålsgrense

— Grense for fareområde

— Regulerbart kant kjørebane

— Byggegrense

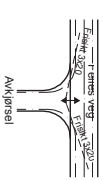
— Regulerbart sentralløp

— Grense for angitt hensynsone

↔ Avkjørsel - både inn og utkjøring

|| Stengning av avkjørsel

PRINSPPOSSE FOR AVKJØRSEL, FRA NÆRINGSSTOMT



Euref 89, UTM sone 32, NN 54

REVISJONER:

Sign: Dato:

DETALJREGULERING

FOR:
NARVERØDVEIEN 40

PLAN NR.:
20120058

MED REGULERINGSBESTEMMELSEER.

SAKSBEHANDLING I HENHOLD TIL PBL:

Saksnr: Dato:

1. gangs behandling i det første utvalget for plansaker:

Utlei til offentlig ettersyn

2. gangs behandling i det første utvalget for plansaker:

Vedtatt av kommunesivret/ bystyret

Oppdragsleder:
HAL
Oppdragsnr.:
528962

Tegn:
HAL
Kontroll:
528962

Målestokk:
1:1000
Dato:
19.09.2013
Rev:





SALGSPROSESS

SALGSPROSPEKT

Dette salgsprospekt er utarbeidet av DNB Næringsmegling 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 uttrykkelig 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 salg av 100 % av aksjene i eierselskapet til eiendommen.

BUDGIVING

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

- Det forutsettes at budgivere gjennomgår det fremlagte salgsmateriale herunder kjøpekontrakt og foretar befarig 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.
- Vilåårene 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 vilåå fremkomme av tilbudet.
- Eventuelle forbehold om juridisk/finansiell/teknisk/miljåmesig due diligence gjennomgang forutsettes å fremgå av kjøpetilbudet.

Bud skal sendes skriftlig til megler og inneholde opplysninger om eiendommens matrikkelnr, adresse, belåp, budgivers navn og kontaktdata og eventuelle forbehold. Budet skal lyde på et bestemt kronebelåp = Eiendomsverdien som så danner grunnlag for beregning av kjøpesummen for aksjene, se nærmere om dette i Kjøpekontrakten. Budet kan ikke diskriminere eller utelukke andre budgivere.

Ved dette salget gjåres unntak fra Eiendomsmeulingsforskriftens regler, § 6-3 og 6-4 om budgivning, ved at muntlig forhåyelse av bud aksepteres. Vi oppfordrer likevel til at alle bud og forhåyelser formidles skriftlig. E-post, fax og SMS kan benyttes, i tillegg til bud inngitt pr budskjema/brevformat.

Avgitt bud er bindende og kan ikke tilbakekalles når det er mottatt hos megler. Bud inngis på de vilåå 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.

Eiendomsmeulingslovens § 6-10 samt eiendomsmeulingsforskriftens §§ 6-3 og 6-4, som omhandler

DIVERSE

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

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

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

NÆRINGSPROFIL

NÆRINGSPROFIL

NÆRINGSPROFIL

DNB Næringsmegling AS

OSLO

Dronning Eufemias gate 30
1600 Sentrum, 0021 Oslo
Tlf. +47 (915) 03000
Faks: +47 22 94 86 63

TRONDHEIM

Beddingen 16
7014 Trondheim
Tlf. +47 480 50 111
Faks: +47 73 52 62 32

BERGEN

Lars Hillesgate 30
5020 Bergen
Tlf. +47 480 40 111
Faks: +47 24 05 02 03

ÅLESUND

Kongens gate 5
6002 Ålesund
Tlf. +47 (915) 03000
Faks: +47 70 12 38 97

TØNSBERG

Anton Jenssens gate 1
3125 Tønsberg
Tlf. +47 480 70 111
Faks: +47 33 31 98 07

SKIEN

Hesselberggaten 4
3717 Skien
Tlf. +47 907 82 692

ØSTFOLD

Nygaardsgt. 55
1607 Fredrikstad
Tlf. +47 480 60 111
Faks: +47 69 35 98 70

INNLANDET

Kirkegata 72
2609 Lillehammer
Tlf. +47 926 38 400/469 46 214

STAVANGER

Haakon VII gate 9
4001 Stavanger
Tlf. +47 907 55 420/971 98 222

INTERNETT

dnb.no/naringsmegling

E-POST

naringsmegling@dnb.no