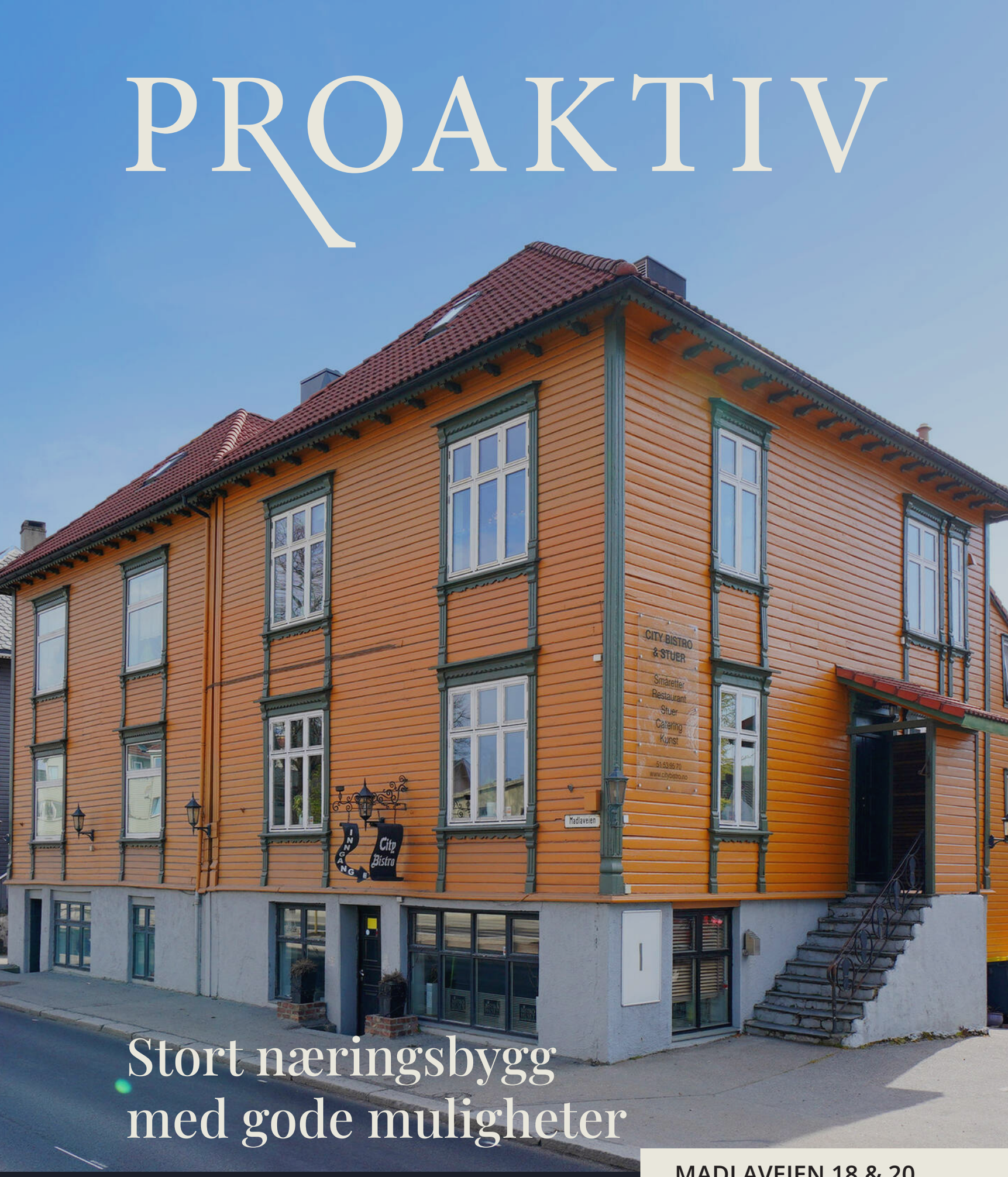
PROAKTIV



Stort næringsbygg med gode muligheter

MADLAVEIEN 18 & 20

Våre kontorer

NORDLAND

- **Bodø**
Dronningens gate 18
Tlf: 98 45 35 71
bodo@proaktiv.no

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4, Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

- **Heimdal**
Søbstadveien 1, Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

- **Moholt**
Brøsetveien 168, Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
proaktiv.bergen@proaktiv.no

- **Voss**
Vangsgata 16, Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

- **Stavanger**
Løkkeveien 52, Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

- **Sandnes**
Langgata 3, Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

OSLO

- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Ola Hegerbergsgate 8, Rasta
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

- **Lillestrøm**
Storgata 5A, Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

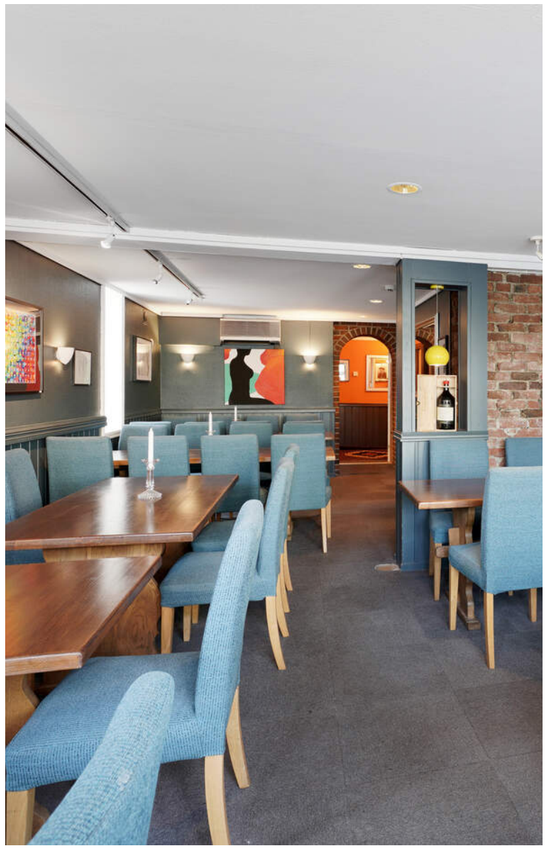
ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

SENTRUM/VÅLAND

Stort næringsbygg med gode utviklingsmuligheter | Hospits/pensjonat & forretning/kontor/restaurant | Meget sentral og profilert beliggenhet
Her har en med andre ord mulighet for gode leieinntekter!

NØKKEL-INFORMASJON



Adresse: Madlaveien 18 & 20, 4010 STAVANGER

Gnr./Bnr.: Gnr. 56, bnr. 1084 og bnr. 1085, i Stavanger kommune

Prisantydning: 14.000.000,-

Omkostninger: 351.350,-

Totalpris: 14.351.350,-

Kommunale avgifter: 27.600,- pr år

Boligtype: Næringsbygg

Eierform: Selveier

Byggeår: Antatt 1900

BRA: 723 m²

Garasje/Parkering: Parkering i bakgård. Ellers parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Tomt: 442 m²

INNHOLD

2 Nøkkelinformasjon

5 Kontorets side

6 Informasjon om boligen

12 Boligen i bilder

24 Kjerneinformasjon

28 Vedlegg

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

Proaktiv Stavanger

Beliggenhet
Stavanger sentrum

Stavanger
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger

Tlf.: 51 52 75 75

E-post:
stavanger@proaktiveiendom.no

PROAKTIV Eiendomsmegling Stavanger

Hovedgrunnen til at vi startet opp Proaktiv eiendomsmegling i Stavanger var å tilby markedet i Rogaland eiendomsmegling i ny drakt, med helt nye metoder - alt til det beste for kunden!.

Å finne den rette kjøperen til din bolig er en lang prosess som består av mange trinn. Alt vi foretar oss, fra vi først besiktiger boligen til kontrakt med ny eier signeres, er nøye gjennomtenkt. Slik unngår vi at tilfeldighetene får spillerom. Men som i sjakk varierer plan og trekk fra oppdrag til oppdrag, fordi ingen boliger og ingen boligkjøpere er like. Der kommer vår erfaring og engasjement til sin rett.

Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning

Alle jobber for å skape et så godt resultat for våre kunder som overhode mulig. Kvaliteten i de rådene vi gir, det materiellet vi produserer i forbindelse med presentasjon av våre eiendommer og den motivasjonen vi har i vårt daglige virke, vil være avgjørende for et godt resultat.

Vi tror at den beste meglingen gir det beste resultatet - hver gang. Ikke fordi vi presser interessenter til å betale mer, men fordi vi tilstreber å finne den helt riktige kjøperen til rett eiendom.
Velkommen til oss!

VELKOMMEN TIL MADLAVEIEN 18 & 20

Beliggenhet
Hovedsakelig næring, eneboliger, tomannsboliger og leiligheter.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Bebyggelse
Eiendommen har en meget god og profilert beliggenhet på Madlaveien. Her har man umiddelbar nærhet til byen og alt det sentrum har å by på.

Adkomst
Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.

Parkering
Parkering i bakgård.
Ellers parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

BYGGEMÅTE

Betong og tre.

Bygningsdeler med TG 2:
- Drenering - Hospits/pensjonat/restaurant
- Yttervegger - Hospits/pensjonat/restaurant
- Utvendige overflater - Hospits/pensjonat/restaurant
- Vinduer - Hospits/pensjonat/restaurant
- Ytterdører og porter - Hospits/pensjonat/restaurant
- Taktekking og membraner - Hospits/pensjonat/restaurant
- Overlys og takluker - Hospits/pensjonat/restaurant
- Utvendige beslag - Hospits/pensjonat/restaurant
- Balkonger, terrasser ol. - Hospits/pensjonat/restaurant
- VVS-installasjoner, generelt - Hospits/pensjonat/restaurant
- Utstyr for sanitærinstallasjoner - Hospits/pensjonat/restaurant
- Elkraft, generelt - Hospits/pensjonat/restaurant
- Overflater, generelt - Hospits/pensjonat/restaurant / 1. etasje-restaurant
- Overflater, generelt - Hospits/pensjonat/restaurant / 2. etasje-restaurant/ hospits
- Overflater, generelt - Hospits/pensjonat/restaurant / 3. etasje-restaurant/ hospits
- Overflater, generelt - Hospits/pensjonat/restaurant / 4. etasje-restaurant
- Overflater, generelt - Hospits/pensjonat/restaurant / 4. etasje-hospits

Se vedlagt tilstandsrapport avholdt 31.01.25, hvor ovennevnte opplysninger er hentet fra, for nærmere teknisk beskrivelse av eiendommen.

CITY BISTRO
& STUER
Smårretter
Restaurant
Stuer
Catering
Kunst
51 53 85 70
www.citybistro.no
Madlaveien
INNGANG
City
Bistro

Stavanger Sanitetsforenings Helsehus

VELKOMMEN INN!

Innhold
1. etg.-restaurant: Restaurant med kjøkken, lager, toaletter, etc.
2. etg.-restaurant/hospits: Restaurant med kjøkken, lager, toaletter, etc. To hybler med felles gang, wc, dusj, etc.
3. etg.-restaurant/hospits: Restaurant med lager, toaletter, etc. Tre hybler med felles gang, wc, dusj, etc.
4. etg.-restaurant: En hybel med to soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken.
4. etg.-hospits: Lager

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er påbygget (delen hvor balkong fra øverste etasje er, samt anretningsrom) i sørøst i ca. 1996 som ikke er søkt byggegodkjent. Det foreligger tegninger på påbygget som ble lagt ved rammetillatelsen fra 1996, men det ble i følge kommunen aldri søkt om igangsettingstillatelse slik at rammetillatelsen følgelig ikke er gyldig lenger, derav er heller ikke de tegningene godkjent. Det foreligger ikke tegninger av andre og tredje etasje, takstmannens beskrivelse av rommene er derfor benyttet, uavhengig av hva som er byggegodkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelt pålegg relatert til dette, og risikoen for om bruken lar seg godkjenne, herunder alle kostnader relatert til dette.

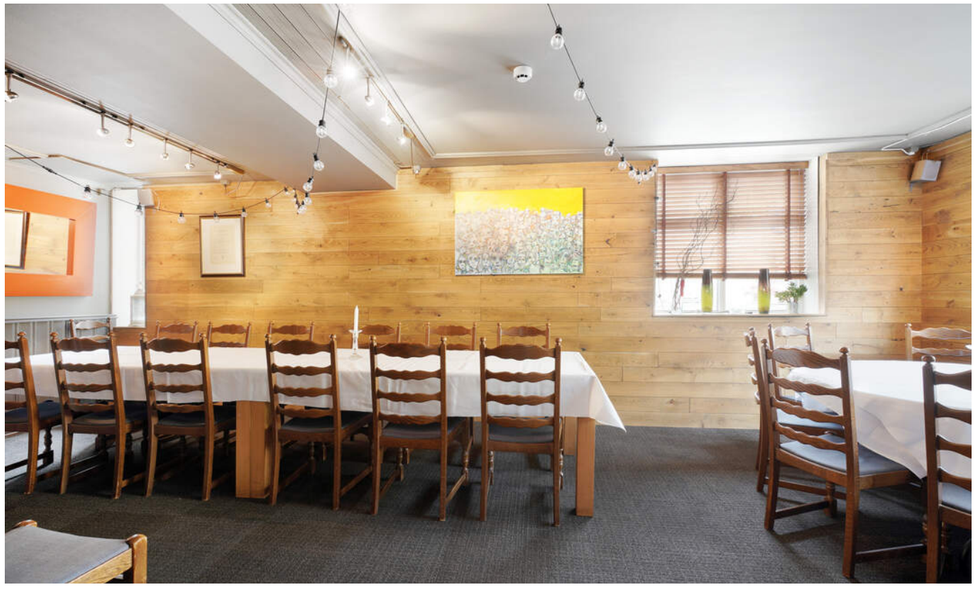
I henhold til mail fra kommunen er eiendommen godkjent til pensjonat i 1. og 2. etasje og restaurant i underetasjen som tegningen over viser. Realformålet i reguleringsplanen er forretning/kontor og annen bruk enn pensjonat i 1. og 2. etasje og restaurant i u-etasje, krever bruksendring, forhåpentligvis i samsvar med arealfromål forretning/kontor.

Areal
- Totalt BTA: 773 kvm
- Totalt BRA: 723 kvm

Arealet fordeler seg som følger pr. etasje:
Første etasje: BTA: 235 m², BRA: 216 m²
Andre etasje: BTA: 235 m², BRA: 216 m²
Tredje etasje: BTA: 202 m², BRA: 190 m²
Fjerde etasje-restaurant: BTA: 51 m², BRA: 51 m²
Fjerde etasje-hospits: BTA: 50 m², BRA: 50 m²

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.
Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.
Megler har ikke kontrollmålt eiendommen.

Standard
Eiendommen har normal god standard. Tidligere lå restauranten City Bistro i byggets første etasje med direkte inngang fra Madlaveien. I byggets andre etasje er det to selskapsstuer, en liten stue med tømmervegger, som ligger midt inne i huset, en stor stue med laftede tømmervegger og originale tregulv, wc, anretning med mer.
Stuene/selskapslokalene er store og gode med plass til flere gjester. Byggets tredje etasje består av to stuer, wc, hybler, kjøkken og bad. Rommene er generelt veldig lune og koselige.
I fjerde etasje er det et loftsrom, hybler, kjøkken og bad.
Eiendommen har mulighet for videre utvikling, med tanke på utleiedelen/hybeler.



Energimerking
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten
For Madlaveien 18 (gnr 56 bnr 1084): 226,1 kvm
For Madlaveien 20 (gnr 56 bnr 1085): 216,4 kvm
Totalt areal: 442 kvm, Eierform: Eiet tomt

Eiendommen har usikre grenser i følge eiendomskartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm).
Det gjøres oppmerksom på at store deler av asfalt i vest ikke inngår i tomtearealet. Se vedlagte eiendomskart/grunnkart i prospekt for tomtegrenser.

Parkering
Parkering i bakgård.
Ellers parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

ØKONOMI

Formuesverdi
Ligningsverdien har ikke latt seg innhente.
Formuesverdien av næringseiendom skal for inntektsåret 2024 som hovedregel fastsettes til 80 prosent av beregnet utleieverdi.
Se nærmere info på nettsidene til skatteetaten.

Offentlige/kommunale avgifter
For Madlaveien 18 (gnr 56 bnr 1084): Kr. 13 428 pr. år
For Madlaveien 20 (gnr 56 bnr 1085): Kr. 14 172 pr. år
Totalt: Kr. 27 600 pr. år
De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr,samt eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.
Renovasjon inngår ikke i kommunale avgifter, så det må påregnes egen kostnad for dette.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
For Madlaveien 18 (gnr 56 bnr 1084): Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiver, sannsynligvis pga eiendommens alder.
For Madlaveien 20 (gnr 56 bnr 1085): Det foreligger midlertidig brukstillatelse med merknader datert 29.10.1990.

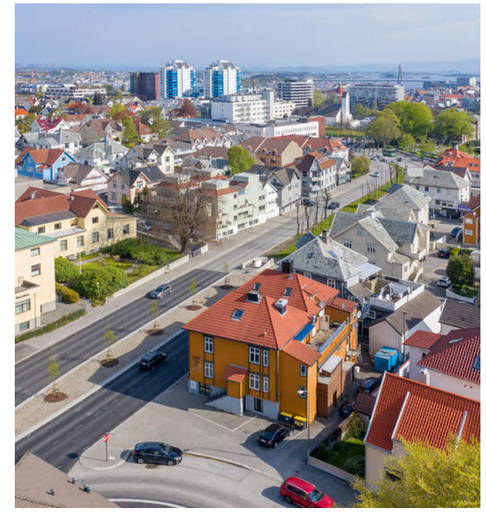
Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Konsesjon
Eiendommen er konsesjonspliktig: NEI

Odel
Det er ikke odel på eiendommen.

Forurensing
Selger gir ingen garantier i forhold til praktiske eller økonomiske konsekvenser for Kjøper opp mot forurensing i grunn, forhold av arkeologisk interesse eller grunnforholdene på eiendommen i sin alminnelighet.

Felleskostnader
Det er pt. ikke lagt opp til felleskostnader i bygget.



Leieforhold
Løpende leieforhold med 1 mnd oppsigelse på hybler men ellers ledig.
Alle leieforhold på eiendommen vil medfølge salget. Selger har ikke ansvar for at leietakers bruk av leiearealet er i overenstemmelse med offentlige krav eller tillatelser, herunder ev. reguleringsforhold. Løpende leiekontrakter kan sees hos megler.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/ forpliktelser
Intet registrert

Reguleringsmessige forhold
Eiendommen er regulert til forretning/kontor i henhold til reguleringsplan 1068 "Våland 1 og 2" med tilhørende reguleringsbestemmelser.
Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ligger i hensynssone for bevaring kulturmiljø og hensynssone for flomfare ihht kommuneplan.
Eiendommen er underlagt Stavanger's retningslinjer for bevaring av trehusbebyggelse. Dokumentet ligger vedlagt i prospektet.

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter):
Id: 2623
Navn: Detaljregulering for bussveien Mosvatnet - sentrum
Plantype: 35 - Detaljregulering
Status: 2 - Planforslag

Det må påregnes at arbeider i Madlaveien vedrørende den nye bussveien etter hvert vil starte.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er registrert som et sefrakminne ihht matrikkel.

Eiendommens betegnelse
Gnr. 56 Bnr. 1084 og Gnr. 56 Bnr. 1085 i Stavanger kommune

Vei/vann/avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.
Offentlig vei.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger
14 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
350 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 14 000 000,-))
260,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)

351 350,- (Omkostninger totalt)

14 351 350,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør
Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Sikkerhetsstillelse
Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkeltsaker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Kjerneinformasjon

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse
Overtagelse etter nærmere avtale med selger.
Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet og utvasket.

Budgivning
Bud formidles til megler i scannet og signert stand pr. mail eller fax. Budet bør inneholde opplysninger om finansiering, overtagelse og hvor lenge budet er bindende for budgiver.Forskrift om budgivning mht. frister gjelder ikke. Selger vil gjøre en totalvurdering av de innkomne bud, og forbeholder seg retten til å anta eller forkaste ethvert bud. Selger kan også beslutte å ikke gjennomføre et salg. Budgivere oppfordres til å gjennomgå kjøpekontrakten som er utarbeidet for salget og som er vedlagt prospektet. Når bud inngis, vil det bli lagt til grunn atbudgiver har akseptert kjøpekontrakten.

Personopplysninger
Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger
Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Nye arealbegreper
Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for bolig er:
-BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.
-BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
-BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.
-Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b
-TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Lov om hvitvasking
Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Merverdiavgift og justeringsforpliktelser
Kjøper overtar Selgers justerings-/tilbakføringsforpliktelser og -rettigheter (m.h.t. merverdiavgift) tilknyttet Eiendommen. Det skal inngås en egen avtale om kjøpers overtagelse av selgers justeringsforpliktelse. Vedlagt følger tabell som viser justeringsforpliktelsene kjøper overtar.

Salgsvilkår
Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten som framgår av lovens § 1-3 og forskriftens § 1-2 er anvendt for dette oppdraget.

""As is"-klausul""
Eiendommen overtas «som den/det er», jfr. avhendingsloven § 3-9 og kjøpsloven § 19. Dog fraviker selger seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot selger som følge av at salgsobjektet ikke er som det skal være, i medhold av kjøpsloven § 19 (1) bokstava, b og c, avhendingsloven § 3-7, 3-8 og 3-9, andre regler om ansvar for uriktig og manglende opplysninger og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven."

Alle interessenter og kjøper vil bli vurdert som profesjonell og kjøpers reklamasjonstid begrenses derfor til 12 mnd. etter overtakelsen. Dette avviker fra avhendingslovas bestemmelser når det gjelder kjøpers reklamasjonstid. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd / reklamasjoner som medfører tap på mindre enn kr. 50 000,- og kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre Kjøpers samlede krav overstiger kr. 500 000,-. Selgers ansvar er uansett begrenset oppad til 10% av kjøpesummen.

Informasjonen i denne salgsoppgaven med vedlegg er mottatt fra selger / takstmann og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv kontrollerer eiendommenes tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår leiekontrakter og annen relevant informasjon om eiendommene.
Alle opplysninger i denne salgsoppgaven med vedlegg er tilrettelagt og bearbeidet av megleren etter beste skjønn, men megleren kan ikke ta ansvaret for at informasjonen er riktig eller fullstendig. Enhver som investerer i næringseiendom, må på egen hånd forsikre seg om at opplysningene er riktige og fullstendige. Megleren fraskriver seg ethvert ansvar for tap som følge av opplysninger som er misvisende, feilaktig eller ufullstendig, samt tap som på annen måte måtte oppstå som følge av investeringen.

Selger er ikke kjent med ufullstendigheter eller feil i rapporter e.l. som er utarbeidet av tredjemann.

Kjøpekontrakt utarbeidet av Forum for Næringsmeglere skal benyttes i denne transaksjonen. Med mindre den enkelte interessent i sitt kjøpstilbud tar spesielle forbehold eller angir konkrete endringer av ordlyden i denne kontrakt, vil man ved aksept av kjøpstilbud fra selger ha inngått avtale med utgangspunkt i denne kjøpekontrakt. Kjøpekontrakt tenkt benyttet følger som vedlegg til denne salgsoppgave.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Finansiering
Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

Tinglysing av hjemmel
Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Informasjon om meglerforetaket
Stavanger Eiendomsmegling AS
Org.nr. 813 285 312
Ansvarlig megler: Kay Stian Espeland

Dato salgsoppgave
27.2.2025

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

takst team as
Medlem av Takstnett

TILSTANDSRAPPORT

Matrikkel: **Gnr 56: Bnr 1084, bnr 1085**
Kommune: **1103 STAVANGER KOMMUNE**
Betegnelse: **Næringsbygg**
Adresse: **Madlaveien 18-20, 4010 STAVANGER**

Dato befaring: 31.01.2025
Utskriftsdato: 20.02.2025
Oppdrag nr: 6967

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst
TAKST TEAM AS
Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Telefon: 51 50 24 30

Sertifisert takstingeniør:
Takstmann Svein Tore Torgersen MNT
Telefon: 913 04 908
E-post: svein.tore@takst-team.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

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.

Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Personvern

Norsk takst og takstingeniøren behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstingeniøren 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/bf679bb3-01d8-4f45-a30c-06d1e430dc89

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 takstingeniørens 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 takstingeniøren hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 6 måneder bør takstingeniøren 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 takstingeniørens 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 56: Bnr 1084, bnr 1085
Kommune: 1103 STAVANGER KOMMUNE
Adresse: Madlaveien 18-20, 4010 STAVANGER
TAKST TEAM AS
Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Telefon: 51 50 24 30
Norsk takst

Konklusjon tilstand

Bygget er i normal stand med tanke på bygningens alder, med merknader som beskrevet i rapporten.
Registrerte tilstandsanmerkninger har årsak i bygningens alder, vedlikehold, samt konstruksjon.

Enkelte tilstandsgrader er gitt kun ut fra gjenværende brukstid.

Det må påregnes noen strakskostnader til utbedringer av merknader i rapporten, samt andre kostnader som kan tas over tid.

STAVANGER, 20.02.2025

Svein Tore Torgersen

Takstmann Svein Tore Torgersen MNT
Telefon: 913 04 908

Matrikkel:	Gnr 56: Bnr 1084, bnr 1085	TAKST TEAM AS	
Kommune:	1103 STAVANGER KOMMUNE	Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER	
Adresse:	Madlaveien 18-20, 4010 STAVANGER	Telefon: 51 50 24 30	

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Haugtussa Eiendom AS
Takstingeniør:	Svein Tore Torgersen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 31.01.2025. - Svein Tore Torgersen. Tlf. 913 04 908 - Frode Haugvaldstad. Tlf. 482 54 499

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Næringsbygg

Matrikkeldata	
Matrikkel:	**Kommune: 1103 STAVANGER Gnr: 56 Bnr: 1084**
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	Haugtussa Eiendom AS
Adresse:	Madlaveien 18, 4010 STAVANGER
Matrikkel:	**Kommune: 1103 STAVANGER Gnr: 56 Bnr: 1085**
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	Haugtussa Eiendom AS
Adresse:	Madlaveien 20, 4010 STAVANGER

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Rekvirent					

Bygninger på eiendommen

Hospits/pensjonat/restaurant

Bygningsdata

Byggeår: 1920 Kilde: Ambita - Infoland

Matrikkel:	Gnr 56: Bnr 1084, bnr 1085	TAKST TEAM AS	
Kommune:	1103 STAVANGER KOMMUNE	Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER	
Adresse:	Madlaveien 18-20, 4010 STAVANGER	Telefon: 51 50 24 30	

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje-restaurant	235	216		216	Restaurant med kjøkken, lager, toaletter, etc.
2. etasje-restaurant/ hospits	235	216		216	Restaurant med kjøkken, lager, toaletter, etc. To hybler med felles gang, wc, dusj, etc.
3. etasje-restaurant/ hospits	202	190		190	Restaurant med lager, toaletter, etc. Tre hybler med felles gang, wc, dusj, etc.
4. etasje-restaurant	51	51		51	En hybel med to soverom, bad/ vaskerom, stue/kjøkken.
4. etasje-hospits	50	50		50	Lager
Sum bygning:	773	723	0	723	

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

Tilstandsvurdering

Tilstandsvurdering for Hospits/pensjonat/restaurant

Drenering - Hospits/pensjonat/restaurant		
Beskrivelse:	Drenering og evt. alder på denne er ikke kjent. Påregnelig at det gjort noen tiltak her når bygget ble ombygget.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Antatt normal elde/slitasje på drens.	TG: 2

Yttervegger - Hospits/pensjonat/restaurant		
Beskrivelse:	Grunnmur i betong/murkonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Noen riss/sprekker enkelte plasser, samt en større sprekk ved trappen opp til boligdelen.	TG: 2

Beskrivelse:	Tømret vegg som er utforet og utvendig er kledd med trepanel. Bindingsverk i tre som utvendig er kledd med trepanel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 1

Utvendige overflater - Hospits/pensjonat/restaurant		
Beskrivelse:	Tømret vegg som er utforet og utvendig er kledd med trepanel. Bindingsverk i tre som utvendig er kledd med trepanel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Noe grønske og svartsopp på ytterkledningen. Malingsavskalling enkelte plasser. Det er asfaltert inntil kledning på et mindre område, medfører større fuktbelastning i dette området. Variabelt med lufting i overgang til grunnmur. Noen mindre felt med nedbryting, TG 2-3.	TG: 2

Matrikkel:	Gnr 56: Bnr 1084, bnr 1085	TAKST TEAM AS
Kommune:	1103 STAVANGER KOMMUNE	Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Adresse:	Madlaveien 18-20, 4010 STAVANGER	Telefon: 51 50 24 30

Norsk takst

Vinduer - Hospits/pensjonat/restaurant		
Beskrivelse:	Vinduer med isolerglass fra 1980-tallet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer med normal elde/slitasje. Vinduer på noen av sidene er mer værslitt og har noe nedbryting/avskalling.	TG: 2

Ytterdører og porter - Hospits/pensjonat/restaurant		
Beskrivelse:	Ytterdører i tre, noen med isolerglass.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generelt noe værslitte. Slitt brystning på altandører, TG 2-3.	TG: 2

Takkonstruksjoner - Hospits/pensjonat/restaurant		
Beskrivelse:	Valmet tak i trekonstruksjoner.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er noe nedbøyning i yttertaket, skjevheten er av normal art på bygninger med denne alder. Litt større skjevhet ved takvindu i nr. 20, området her er forsterket. Fuktmerker etter eldre lekkasje.	TG: 1

Taktekking og membraner - Hospits/pensjonat/restaurant		
Beskrivelse:	Tekket med teglstein, alder ikke kjent, men antas å være fra 1980-tallet når det var en ombygging.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tekking med normal elde og slitasje.	TG: 2

Overlys og takluker - Hospits/pensjonat/restaurant		
Beskrivelse:	To nyere takvinduer og to eldre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eldre vinduer - et med råteskade, TG 3. - et med punktert glass. Nyere vinduer - feil utforming på foringer. - lysflaten er ikke stor nok på det ene soverommet.	TG: 2

Utvendige beslag - Hospits/pensjonat/restaurant		
Beskrivelse:	Takrenner og nedløp i plast.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje på renner og beslag. Det mangler takrenne ved utstikk over trapp.	TG: 2

Trapper og ramper - Hospits/pensjonat/restaurant		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje på trapper.	TG: 1

Balkonger, terrasser ol. - Hospits/pensjonat/restaurant		
Beskrivelse:	To utganger til altan ut fra 3. etasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrassegulvbord med høy slitasje TG 2-3. Tekking med ukjent alder.	TG: 2

Matrikkel:	Gnr 56: Bnr 1084, bnr 1085	TAKST TEAM AS
Kommune:	1103 STAVANGER KOMMUNE	Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Adresse:	Madlaveien 18-20, 4010 STAVANGER	Telefon: 51 50 24 30

Norsk takst

Piper, plassbygde ildsteder m.v. - Hospits/pensjonat/restaurant		
Beskrivelse:	Tekket inn over yttertaket. Piper er ikke i bruk i flg. rekvirent.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		TG: 1

VVS-installasjoner, generelt - Hospits/pensjonat/restaurant		
Beskrivelse:	Anlegget er ikke kontrollert. Antatt normal elde/slitasje på VVS anlegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Røroppleggets tilstandsgrad er satt ut fra alder.	TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Hospits/pensjonat/restaurant		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bereder (to fra 1997 og en fra 2005) er ikke montert i rom med sluk, men det er bygget kasse rundt beredere med gulvbelegg med oppbrett, TG 2-3 pga. alder.	TG: 2

Elkraft, generelt - Hospits/pensjonat/restaurant		
Beskrivelse:	Anlegget er ikke kontrollert. Antatt normal elde/slitasje på el-anlegget.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	El-anleggets tilstandsgrad er satt ut fra alder.	TG: 2

Overflater, generelt - Hospits/pensjonat/restaurant / 1. etasje-restaurant		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkken - normalt slitte overflater. Gang - synlig avløpsrør over dør er bygget med vannlås, ikke kjent hvorfor. - sprekker i fliser. Kjølerom - ikke bygget som rom i rommet. Misfarging og fukt i himling, samt skader i nedre del av vegger, TG 3 Kott 1 - slitte overflater. Kott 2 - sprekker i murvegg som går innover mot baren Selskapslokale - noe fukt i vindusforinger. - et vindu (ved hoveddøren) med mye fukt i foring - et vindu med glipe mellom vindu og foring - normalt slitte overflater. - løse fliser noen plasser.	TG: 2

Overflater, generelt - Hospits/pensjonat/restaurant / 2. etasje-restaurant/ hospits

Matrikkel:	Gnr 56: Bnr 1084, bnr 1085	TAKST TEAM AS
Kommune:	1103 STAVANGER KOMMUNE	Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Adresse:	Madlaveien 18-20, 4010 STAVANGER	Telefon: 51 50 24 30

Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hospits Hybel 1 - var avlåst (og er ikke besiktiget) Hybel 2 - med vindu i dårlig stand. Bod - gamle rør - treg dør - generelt noe slitt - mye oppbevart Gang - normalt slitte overflater Garderobe - mye oppbevart, kun kontrollert der synlig. Wc - ingen ventilering ved døren - betydelig slitt vindu - overflater med slitasje. Dusj - ingen ventilering ved døren - overflater med slitasje. - utsvelling i skjøter på baderomspanel - gulvbelegg er ikke ført opp til topp dørterskel - ca. 15 mm fall til sluk på hele rommet Restaurant - en stue ble ikke kontrollert, da den var full av møbler. - normalt slitte overflater - mangler ved rekkverk i trappen - noe fukt i vindusforinger - løse vannledninger under vasken i gangen. - skader på gulvbelegget til utstyrs lageret - mangler oppbrett på belegget i sone som defineres som våtrom. - altandør mangler lås, har sprekk i glasset og er utvendig værslitt - slitt benkeplate på kjøkken	TG: 2

Overflater, generelt - Hospits/pensjonat/restaurant / 3. etasje-restaurant/ hospits		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hospits Gang - normalt slitte overflater - trapp er ikke barnesikker - brest i vindu. Hybel 1 - normalt slitt kjøkkeninnredning Hybel 2 og 3 - låst, ikke kontrollert. Dusj - gulvet er flatt og det er motfall til sluk på deler - ingen ventilering ved døren. - skader i baderomspanel, TG 3. Wc - ingen ventilering ved døren. - vindu med nedbryting Bod - mye oppbevart, kun delvis kontrollert Vaskerom - normalt slitte overflater - slitt brystning på altandør Restaurant - noe fukt i noen av vindusforingene. - ingen ventilasjon ved døren til toalettet - dør til toalettet tar i karmen - slitt altandør med råteskader i belistningen, TG 2-3. - slitte vinduer på teknisk rom.	TG: 2

Matrikkel:	Gnr 56: Bnr 1084, bnr 1085	TAKST TEAM AS
Kommune:	1103 STAVANGER KOMMUNE	Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER
Adresse:	Madlaveien 18-20, 4010 STAVANGER	Telefon: 51 50 24 30

Overflater, generelt - Hospits/pensjonat/restaurant / 4. etasje-restaurant		
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Større skjevheter i etasjeskille. Spor etter eldre fuktmerker.	TG: 2

Overflater, generelt - Hospits/pensjonat/restaurant / 4. etasje-hospits		
Beskrivelse:	Nyere oppusset.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eldre takvinduer slipper ikke inn nok lys og alle tilfredsstiller ikke krav til rømning fra soverommene. Nyere takvinduer har feil utforming på foringer. Slitt panel bak vasken. Bad med normal elde/slitasje. 5 mm fall til sluk. Bereder fra 2015.	TG: 2

ambita

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 56, Bruksnr 1085	**Kommune:**	1103	Stavanger
Adresse:				
Veiadresse:	Madlaveien 20, gatenr 1636 4010 Stavanger	**Grunnkrets:**	612	Våland 7
		Valgkrets:	4	Våland
		Kirkesogn:	6010102	Domkirken og St. Petri
		Tettsted:	4522	Stavanger/Sandnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	07.08.1900	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	216,4 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kartforretning	Forretning:	07.08.1900	Mottaker	1103/56/1085	210,0
	Matrikkelført:				

Gårdsnummer 56, Bruksnummer 1085 i 1103 STAVANGER kommune

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Restaurantbygning kafebygning

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Madlaveien 20	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	292,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	292,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.12.1901
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	4542312			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				103,0	103,0				
H02				106,0	106,0				
H03				83,0	83,0				

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1103 612 27	Bolighus Med Restaurant, Madlavn. 20, Våland	1900-1924
Nåværende funksjon:		'city bistro', restaurant i kjelleretg. Garderobe/kontor i 1. Etg. , bolig i 2. Etg	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Ombygget til restaurant + oppussing av huset ca. 1987	

ambita

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 56, Bruksnr 1084	**Kommune:**	1103	Stavanger
Adresse:				
Veiadresse:	Madlaveien 18, gatenr 1636 4010 Stavanger	**Grunnkrets:**	612	Våland 7
		Valgkrets:	4	Våland
		Kirkesogn:	6010102	Domkirken og St. Petri
		Tettsted:	4522	Stavanger/Sandnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	07.08.1900	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	226,1 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kartforretning	Forretning:	07.08.1900	Mottaker	1103/56/1084	226,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Hospits pensjonat

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Madlaveien 18	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	292,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	292,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.12.1900
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	4542304			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				103,0	103,0				
H02				106,0	106,0				
H03				83,0	83,0				

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1103 612 26	Bolighus M/Restaurant, Madlavn. 18, Våland	1900-1924
Nåværende funksjon:		City bistro'. Restaurant i kjeller/ktr. /garderobe i 1. Etg. Bolig i 2. Etg	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Omb. Til rest. + oppussing av hele huset ca. 1987	

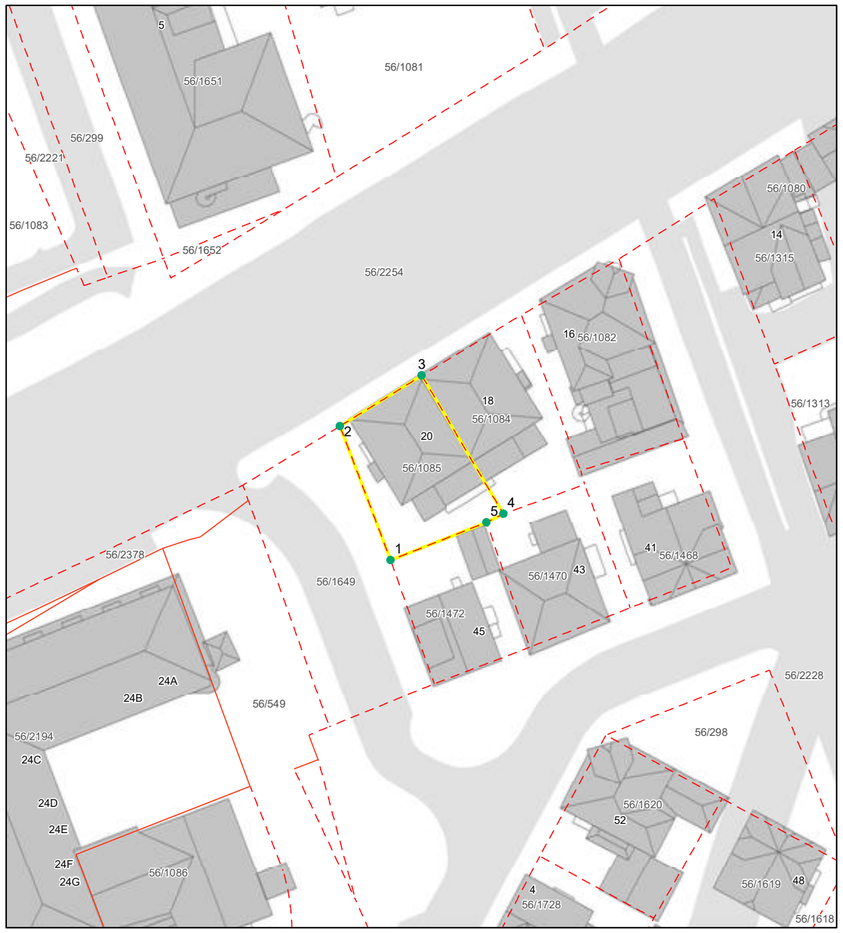
Eiendomskart med grenser

Adresse: Madlaveien 20, 4010 STAVANGER
Gnr/Bnr: 56/1085/0/0
Dato: 2025-01-24
Målestokk: 1:500

Stavanger kommune

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens oppmålingsavdeling, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 24.1.2025

Areal og koordinater:

Areal(kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
216.4		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6540533.83368	311728.870836	Ikke spesifisert	16.44	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0
2	6540549.15735	311723.082901	Ikke spesifisert	11.05	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0
3	6540554.9481	311732.450221	Ikke spesifisert	18.44	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0
4	6540539.11315	311741.777889	Ikke spesifisert	2.15	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0
5	6540538.16841	311739.851123	Ikke spesifisert	11.84	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0

side: 1

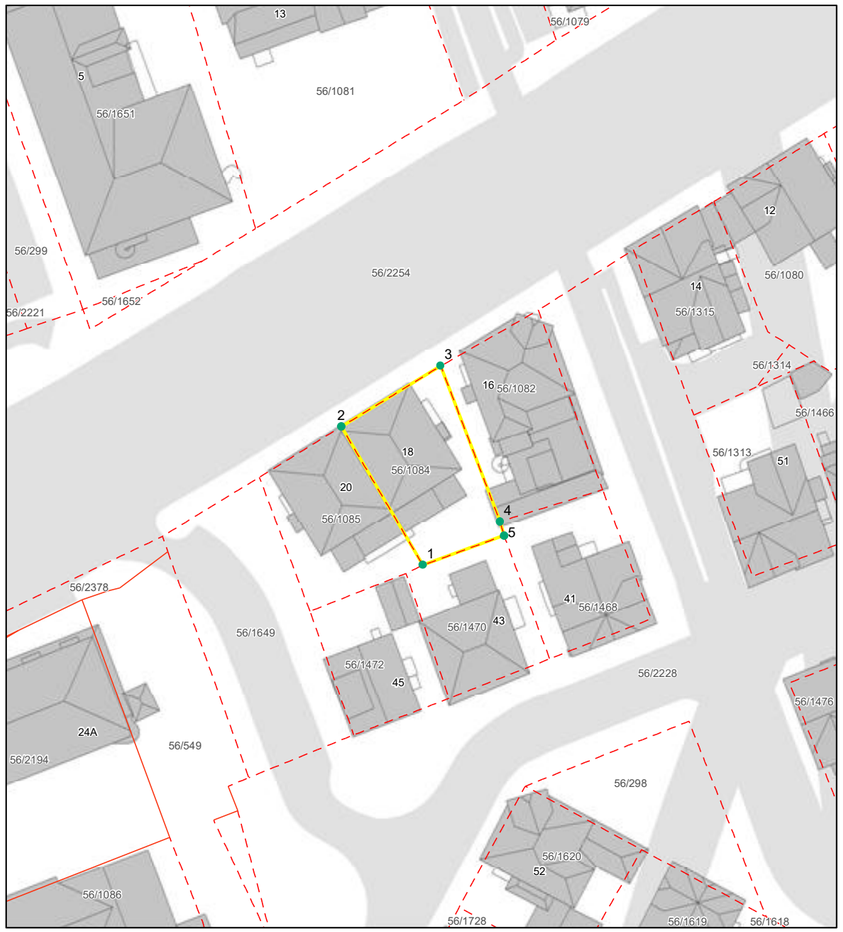
Eiendomskart med grenser

Adresse: Madlaveien 18, 4010 STAVANGER
Gnr/Bnr: 56/1084/0/0
Dato: 2025-01-24
Målestokk: 1:500

Stavanger kommune

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens oppmålingsavdeling, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 24.1.2025

Areal og koordinater:

Areal(kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
226.1		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6540539.11315	311741.777889	Ikke spesifisert	18.44	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0
2	6540554.9481	311732.450221	Ikke spesifisert	13.37	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0
3	6540561.89113	311743.825673	Ikke spesifisert	19.11	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0
4	6540544.08466	311750.608549	Ikke spesifisert	1.66	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0
5	6540542.49486	311751.072404	Ikke spesifisert	9.92	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	200	0

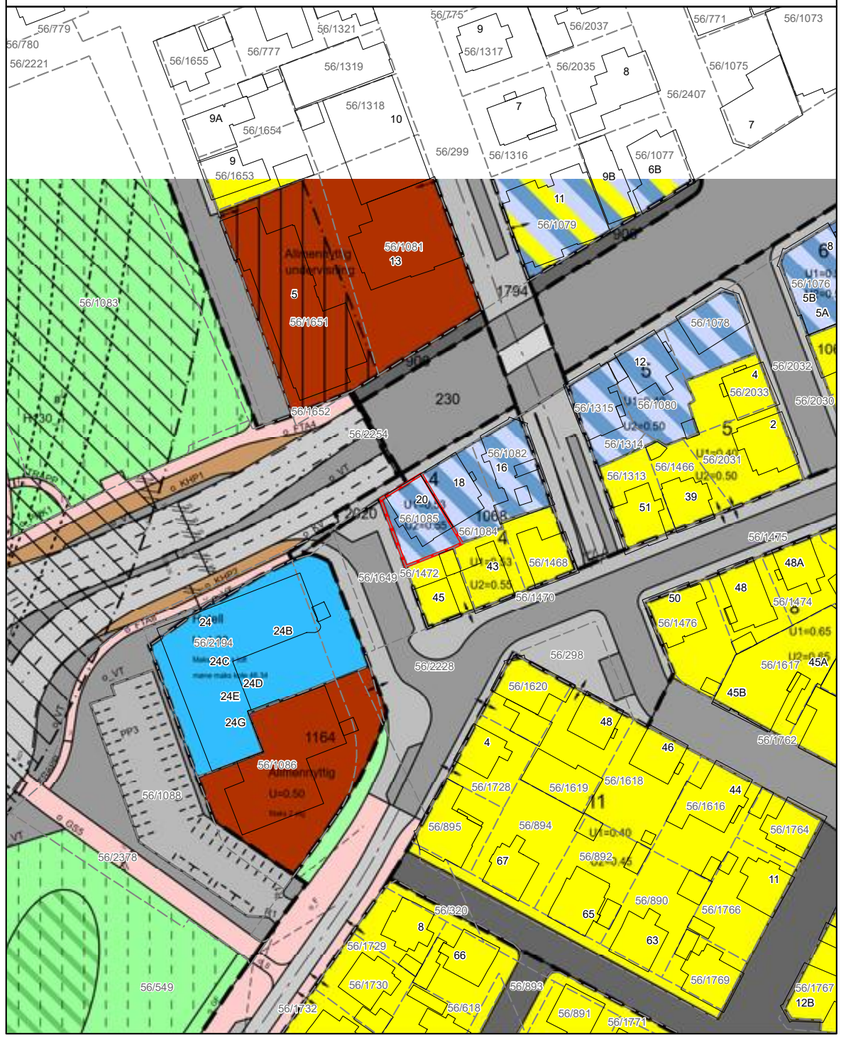
side: 1

Reguleringsplan på grunnen

Adresse: Madlaveien 20, 4010 STAVANGER
Gnr/Bnr: 56/1085/0/0
Dato: 2025-01-24 Planident: 1068
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato: 15.2.1985

Stavanger kommune

N

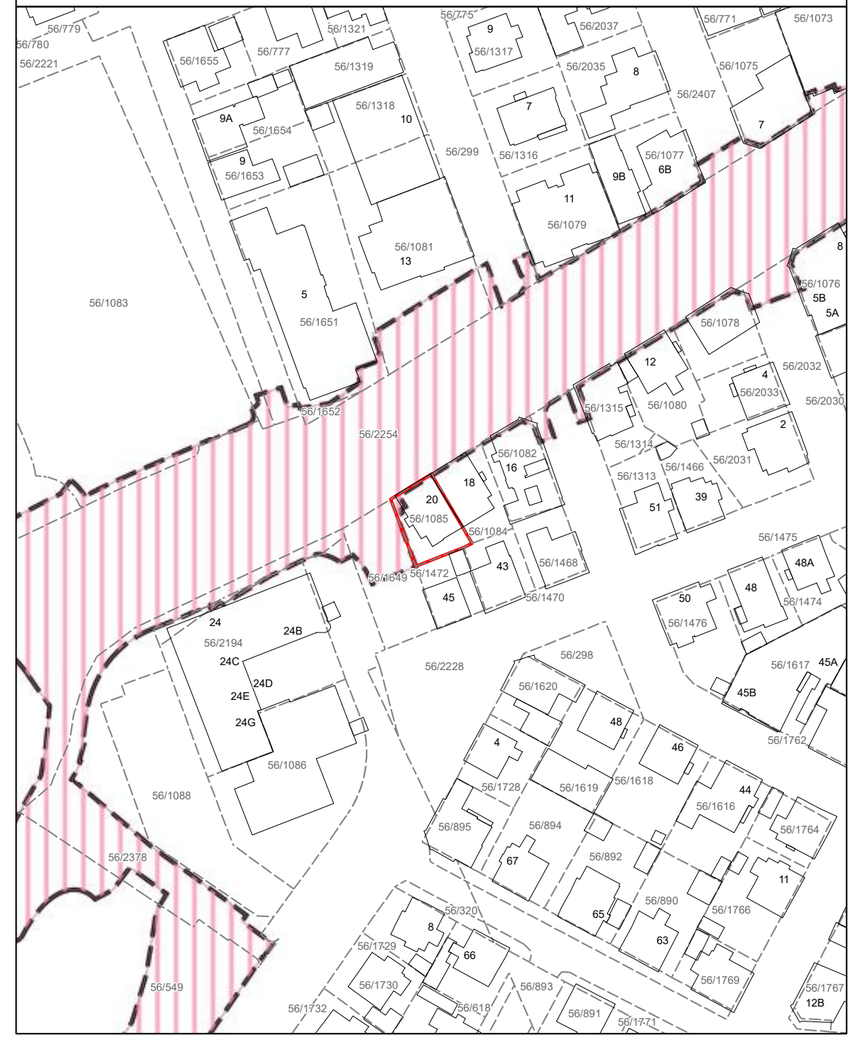


Reguleringsplan under behandling

Adresse: Madlaveien 20, 4010 STAVANGER
Gnr/Bnr: 56/1085/0/0
Dato: 2025-01-24 Planident: 2623
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato:

Stavanger kommune

N

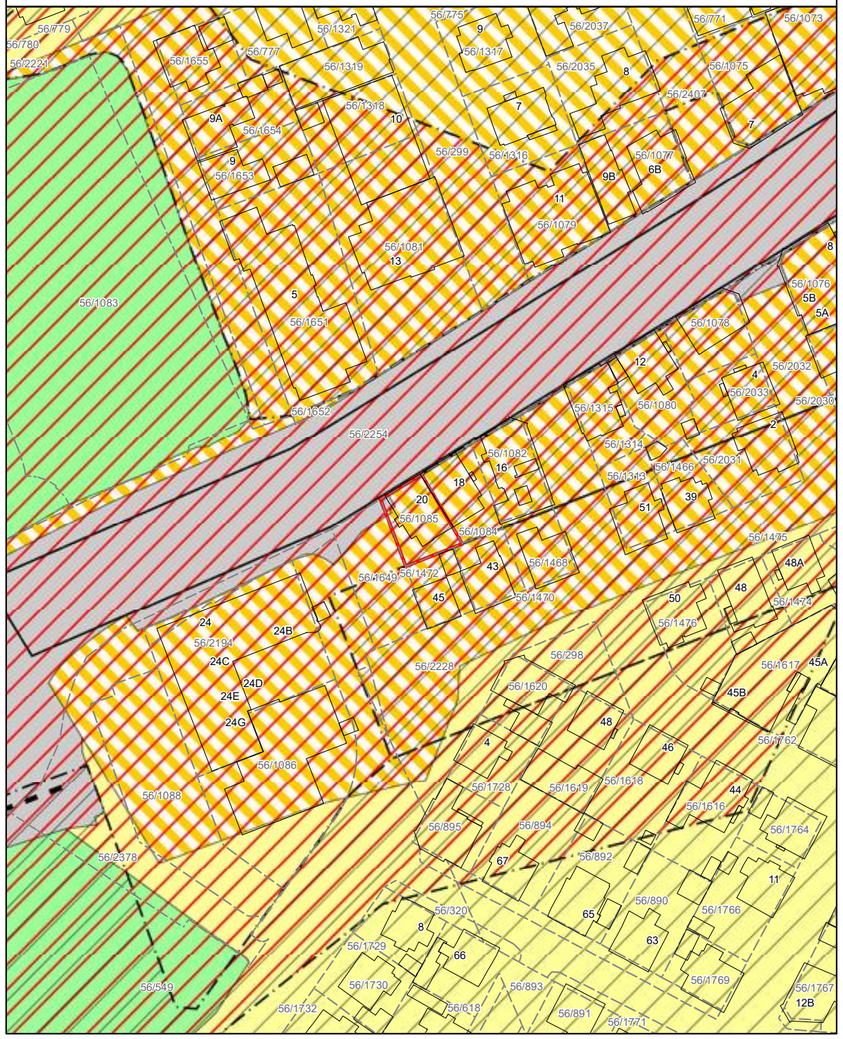


Kommuneplan

Adresse: Madlaveien 20, 4010 STAVANGER
Gnr/Bnr: 56/1085/0/0
Dato: 2025-01-24 Planident: KP 2023-2040
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato: 11.11.2022

Stavanger kommune

N

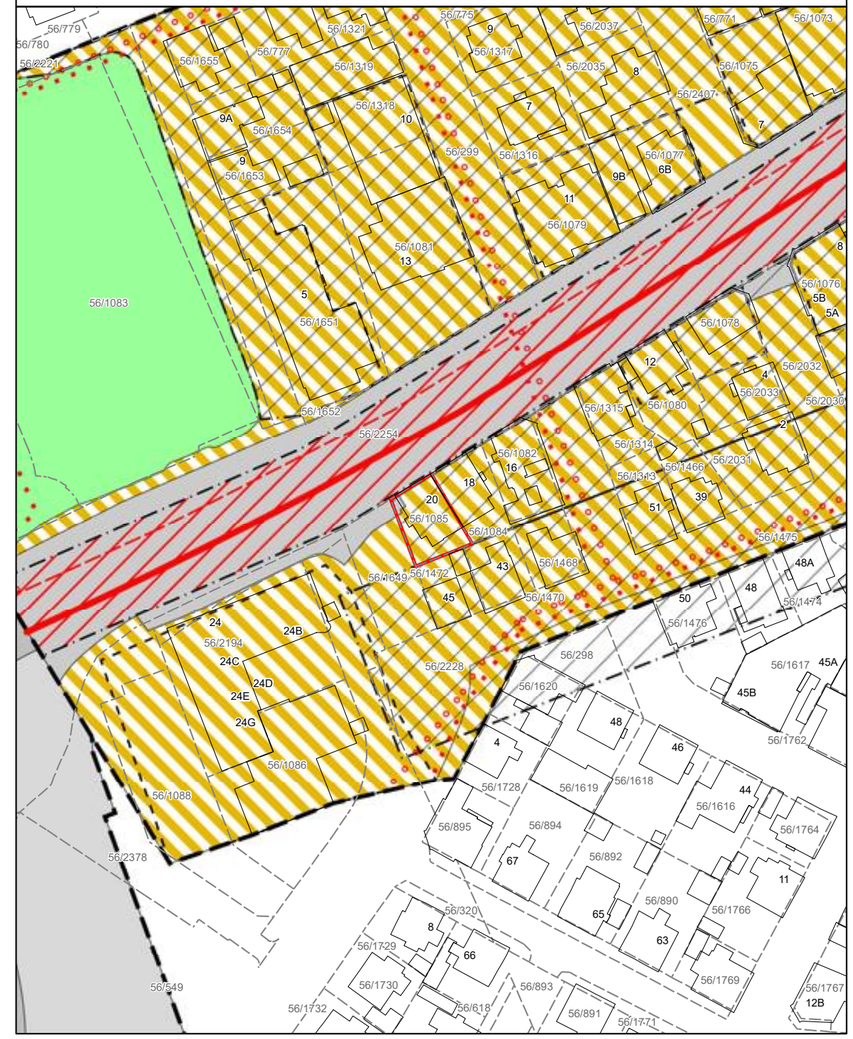


Kommunedelplan

Adresse: Madlaveien 20, 4010 STAVANGER
Gnr/Bnr: 56/1085/0/0
Dato: 2025-01-24 Planident: 129K
Målestokk: 1:1,000 Ikrafttredelsesdato: 11.3.2019

Stavanger kommune

N



Retningslinjer for Trehusbyen

Vedtatt som del av kommuneplanens arealdel i Stavanger kommunestyre 19.06.2023

«Trehusbyen» er et geografisk avgrenset område med sammenhengende trehusbebyggelse fra ulike tider av Stavangers historie, fra de eldste delene av sentrum til etterkrigsårenes rekkehus-områder. Innenfor området finnes murhus, uthus, verksteder, butikklokaler og annet som inngår i den sammenhengende kvartalsbebyggelsen. Retningslinjene gjelder for all småhusbebyggelse innenfor avgrensingen.

a. Den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen skal søkes bevart og områdenes særpregede miljø skal sikres og videreutvikles.

b. Kvartalsstruktur, gateløp, parker, hageareal, verdifulle trær og trær over 90cm stammeomkrets skal bevares.

c. Det må søkes om tillatelse for byggearbeider som endrer bygningers utseende, også for endringer på taket. Med bakgrunn i vernehensynet vil flere tiltak regnes som vesentlige fasadeendringer enn ellers i kommunen, jf. pbl. §20-5 bokstav f.

d. Som grunnlag for behandling skal det redegjøres for nødvendigheten av tiltakene. Det skal beskrives hvordan endringen forholder seg til bygningenes opprinnelige stiluttrykk og utseende. Forhold til nabobebyggelse skal framgå av situasjonsplan og fasadeoppriss.

e. Originale bygningselementer som vinduer, dører, listverk, fasadekledning og taktekking, skal bare fornyes når disse ikke lenger tilfredsstiller rimelige tekniske krav, eller er så skadet at reparasjon er uaktuelt.

f. Ved nødvendig fornyelse skal bygningselementer tilpasses husets opprinnelige byggestil og materialbruk. Det gjelder særlig vindustyper, ytterdører, listverk og annet fasadeutstyr, fasadekledning og takmateriale.

g. Tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.

h. Ny balkong, altan eller veranda kan tillates på hus hvor slike bygningselementer inngår som et naturlig stilhistorisk element, eller på plasseringer som ikke er synlige fra offentlig sted. Større uteplasser bør primært arrangeres på bakkeplan.

i. Avkjørsler, murer, gjerder, portstolper, utendørsbelysning og utvendig belegg skal med hensyn til utforming og materialvalg være i tråd med opprinnelig eller dominerende formtradisjon i området.

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN ID 1068
FOR VÅLAND 1 OG 2

Stadfestet av fylkesmannen 15.02.1985.

Endringer		
Vedtaksdato	**Beskrivelse**	**Hjemmel**
Byplansjefen 24.06.2014	Tilføyd § 10 andre avsnitt	pbl § 12-14
Delegert 07.08.2024 Saksnr.: 24/09946-7	Erstattet § 11. Tilføyd § 12 - § 13	pbl § 12-14

*****

Område begrensa av Madlaveien, Møllegata, Cort Adelers gate, Agent Kiellands gate, Hafrsfjordsgata, Kong Carls gate, Tjodolvs gate og Schiøtz gate og
Området begrensa av Peder Klows gate, bebyggelsen langs Lagårdsveiens vestside, Muségata, Rektor Steens gate og Cort Adelers gate.

§ 1. Reguleringsplanens målsetting er:

Å legge forholdene til rette for rehabilitering og videreutvikling av boligmiljøet på Våland både ved fornying i bygningsmassen og standardheving i det ytre miljøet.

<u>Fellesbestemmelser.</u>

§ 2. Eksisterende bebyggelse inngår i planen. Denne bebyggelsen kan fornyes eller erstattes etter retningslinjer gitt i disse bestemmelsene.

§ 3. For det enkelte kvartal er eksisterende utnyttingsgrad angitt som U 1. (Utnyttingsgrad = forholdene mellom samla brutto gulvflate og brutto grunnareal, regna til midt i veg). Største tillatte utnyttingsgrad er angitt som U 2.

§ 4. På kommunal grunn skal all verdifull vegetasjon bevares. Bestående vegetasjon som står på privat grunn skal også søkes bevart.

§ 5.

a) Påbygg og nybygg skal i form og utseende tilpasses tilstøtende bebyggelse og nærmeste omgivelser. Bygninger bør ha skråtak mot gate eller plass. Hvor ikke annet er bestemt bør byggehøyden være maks. to etasjer, men bygningsrådet kan godkjenne tre etasjer der det ikke bryter med målestokken. Ved søknad om godkjenning av ny bebyggelse eller større

ombygging skal nabobygninger vises på fasadetegningene.

b) Ved utskifting av vinduer skal det legges stor vekt på utforminga slik at de nye vinduene harmonerer med opprinnelig byggestil og proporsjoner i fasadene.

§ 6. All parkering skal skje på egen grunn. Besøksparkering kan finne sted på gategrunn der dette er forutsatt i bruksplan for trafikkarealet.

For eksisterende bebyggelse som ikke kan få parkeringsdekning på egen grunn, kan det tilrettelegges parkeringsplasser på gategrunn.

Ved nybygg kan bygningsrådet kreve avsatt felles parkeringsareal for flere eiendommer innafor et kvartal. Jfr. Bygningslovens § 69.

§ 7. Bebyggelse skal ikke nyttes til virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kan medføre ulemper for boligene i form av støy, røyk, lukt eller uforholdsmessig trafikkøkning.

Boligområde.

§ 8. Eksisterende virksomheter skal gis mulighet for fortsatt drift innenfor nåværende rammer.

§ 9. Området skal nyttes til boligformål. Bruksendring fra bolig til kontor eller forretning er ikke tillatt. Bygningsrådet kan imidlertid tillate ervervs- og servicevirksomhet som samtidig fyller disse tre betingelsene:

a) som ikke er til vesentlig ulempe for beboerne i strøket, (jfr. Bygningslovens § 78.1).

b) som i vesentlig grad ansees å være et servicetilbud til det nærmeste boområde eller utøves i tilknytning til boligfunksjonene i bygningen.

c) som i størrelsesorden tilpasser seg boligene.

Sosiale funksjoner kan tillates selv om det ikke oppfyller punkt B.

Trafikkområde.

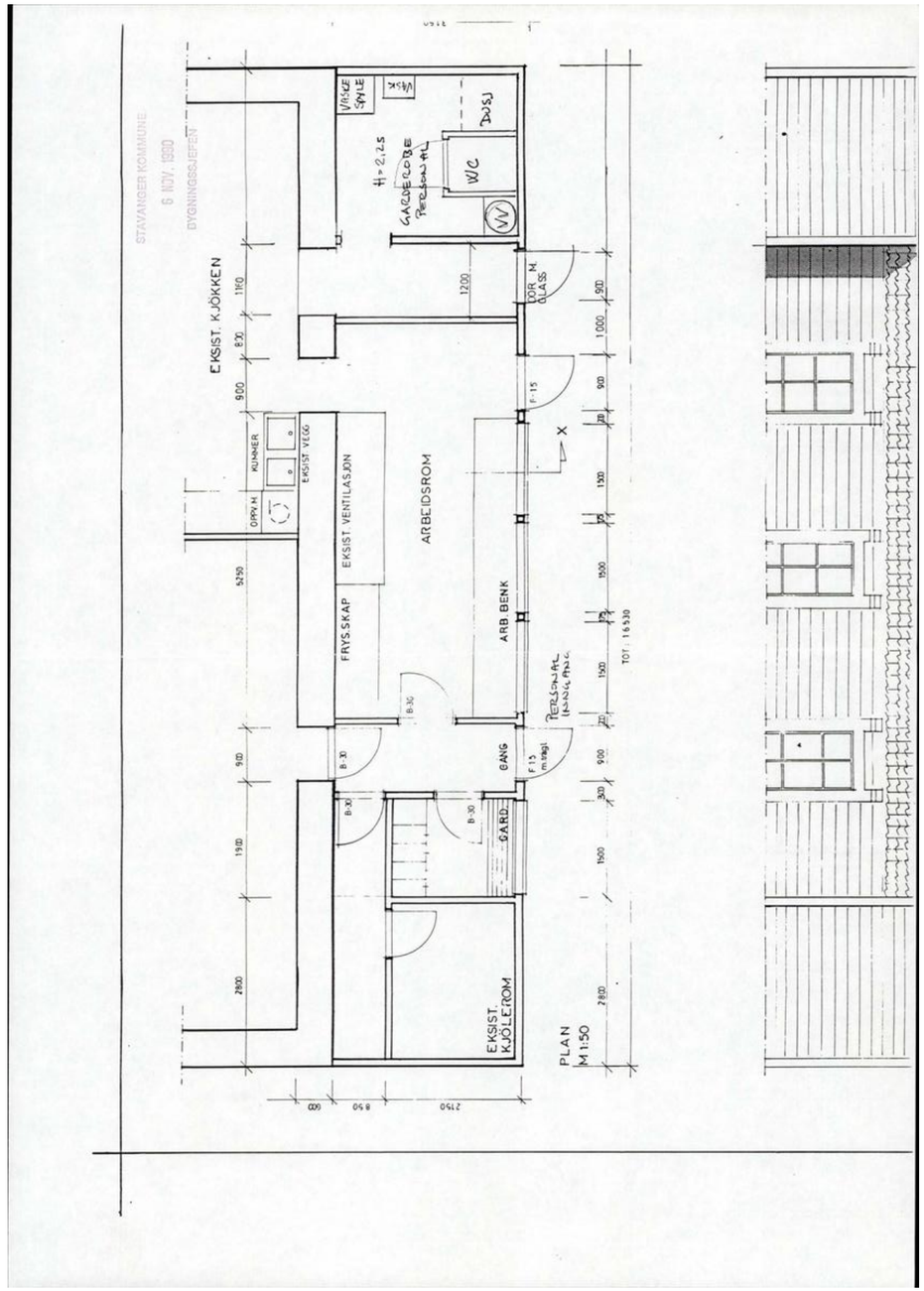
§ 10. Bruksplan for trafikkarealet som detaljert viser bruksformål og opparbeiding med belegg, beplanting, møblering, atkomster, parkering osv. skal behandles og godkjennes av bygningsrådet etter at planen har vært framlagt til uttalelse for berørte parter og aktuelle offentlige instanser.

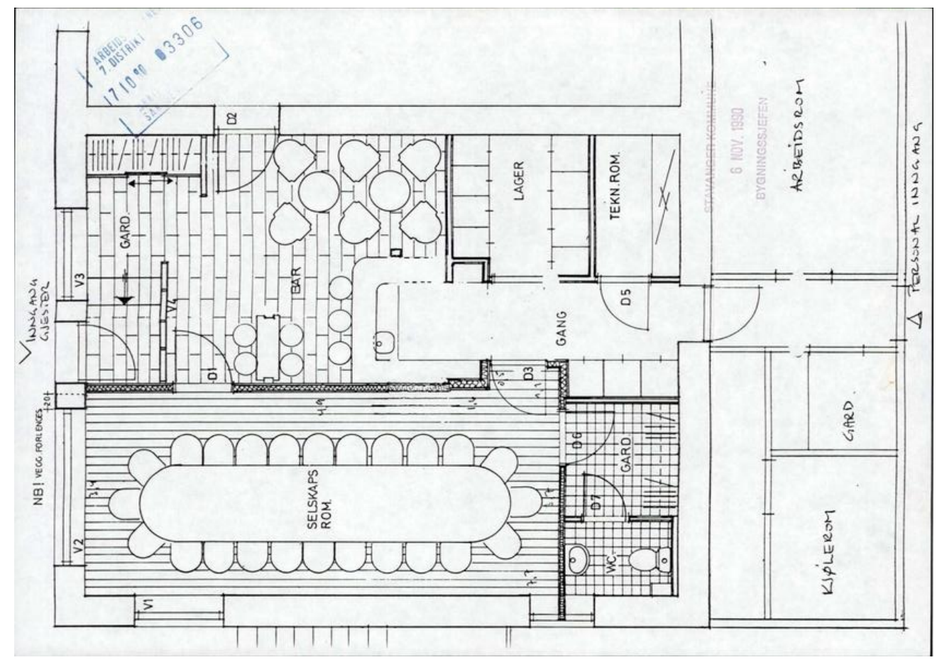
f_P er felles for gnr/bnr Muségata 46 og kan benyttes til parkering.

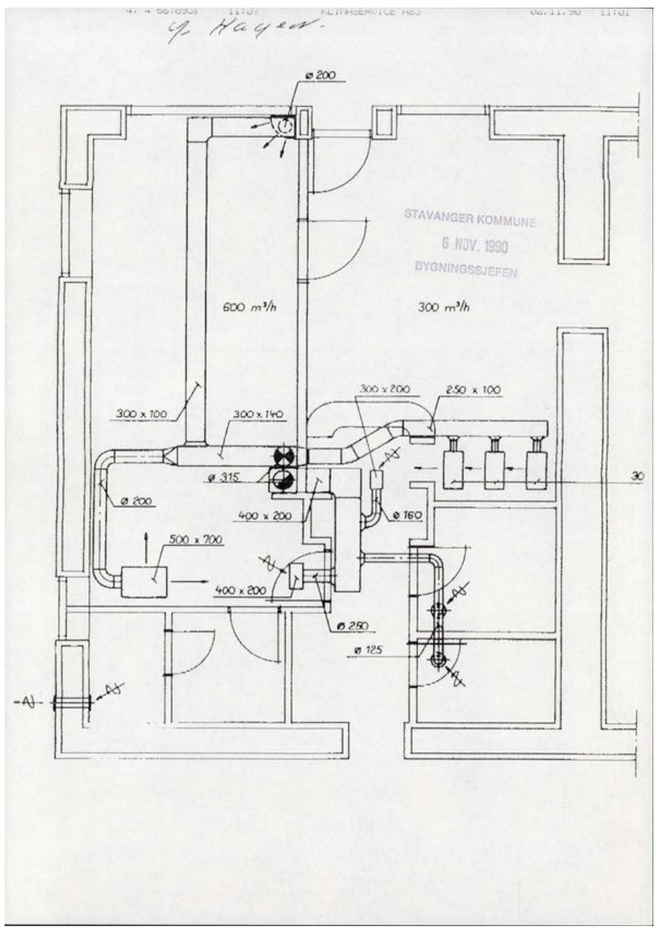
§ 11. Kjøreveg o_KV1
Kjøreveg o_KV1 skal ha rødt dekke med bredde på 4 meter langs Christian Jacobsens gate. Sideareal mellom formålsgrense og regulert kant kjørebane skal opparbeides med smågatestein og ha en bredde på 0,5 meter på begge sider.

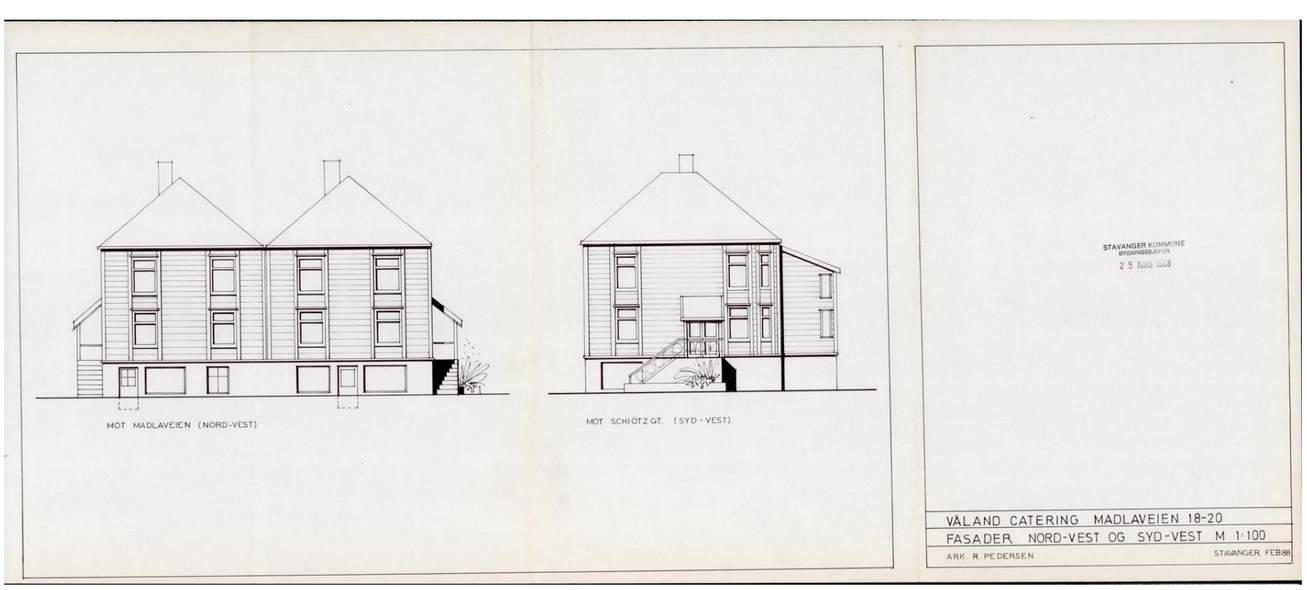
§ 12. Fortau o_FO
Fortau o_FO3 – 6 skal ha fritt gangareal med minstebredde på 2 meter. Det tillates etablert en møbleringssone, beplantning, og blå-grønne løsninger for overvannshåndtering i fortausarealene.

§ 13. Parkering o_P
Parkering o_P1-P2 skal skilles fra fortausarealet med langsgående kantstein. Det tillates 4 parkeringsplasser i o_P1 og 6 parkeringsplasser i o_P2.


STAVANGER KOMMUNE
6 NOV. 1990
BYGNINGSSJEFEN
EKSIST. KJÖKKEN
VASKE SPYLE
VASK
DUSJ
WC
GARDEROBE PERSONAL
DOR M. GLASS
KUMMER
EKSIST. VEGG
EKSIST. VENTILASJON
ARBEIDSROM
FRYS.SKAP
ARB. BENK
PERSONAL INNGANG
GANG
GARD.
EKSIST. KJÖLEROM
PLAN
M 1:50


ARBEIDS 7. DISTRIKT
17 10 90 03306
STAVANGER KOMMUNE
6 NOV. 1990
BYGNINGSSJEFEN
ARBEIDSROM
PERSONAL INNGANG
GARD.
BAR
LAGER
TEKN. ROM.
GANG
SELSKAPS ROM.
WC
KJØLEROM
NB! VEGG FORLENGES


G. Hagen.
ø 200
STAVANGER KOMMUNE
6. NOV. 1990
BYGNINGSSJEFEN
600 m³/h
300 m³/h
300 x 100
300 x 140
300 x 200
250 x 100
ø 315
ø 200
400 x 200
ø 160
500 x 700
400 x 200
ø 250
ø 125
30

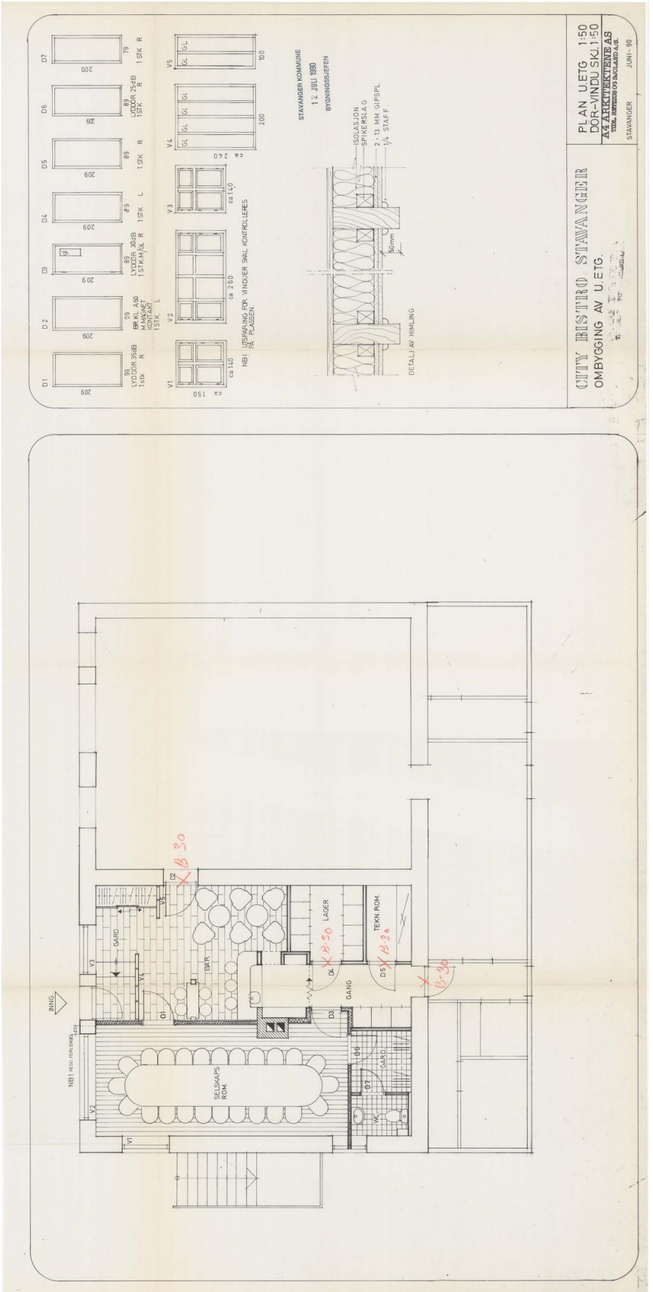

MOT MADLAVEIEN (NORD-VEST)
MOT SCHIØTZ GT. (SYD-VEST)
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
VÅLAND CATERING MADLAVEIEN 18-20
FASADER NORD-VEST OG SYD-VEST M 1:100
ARK. R. PEDERSEN
STAVANGER FEB.88

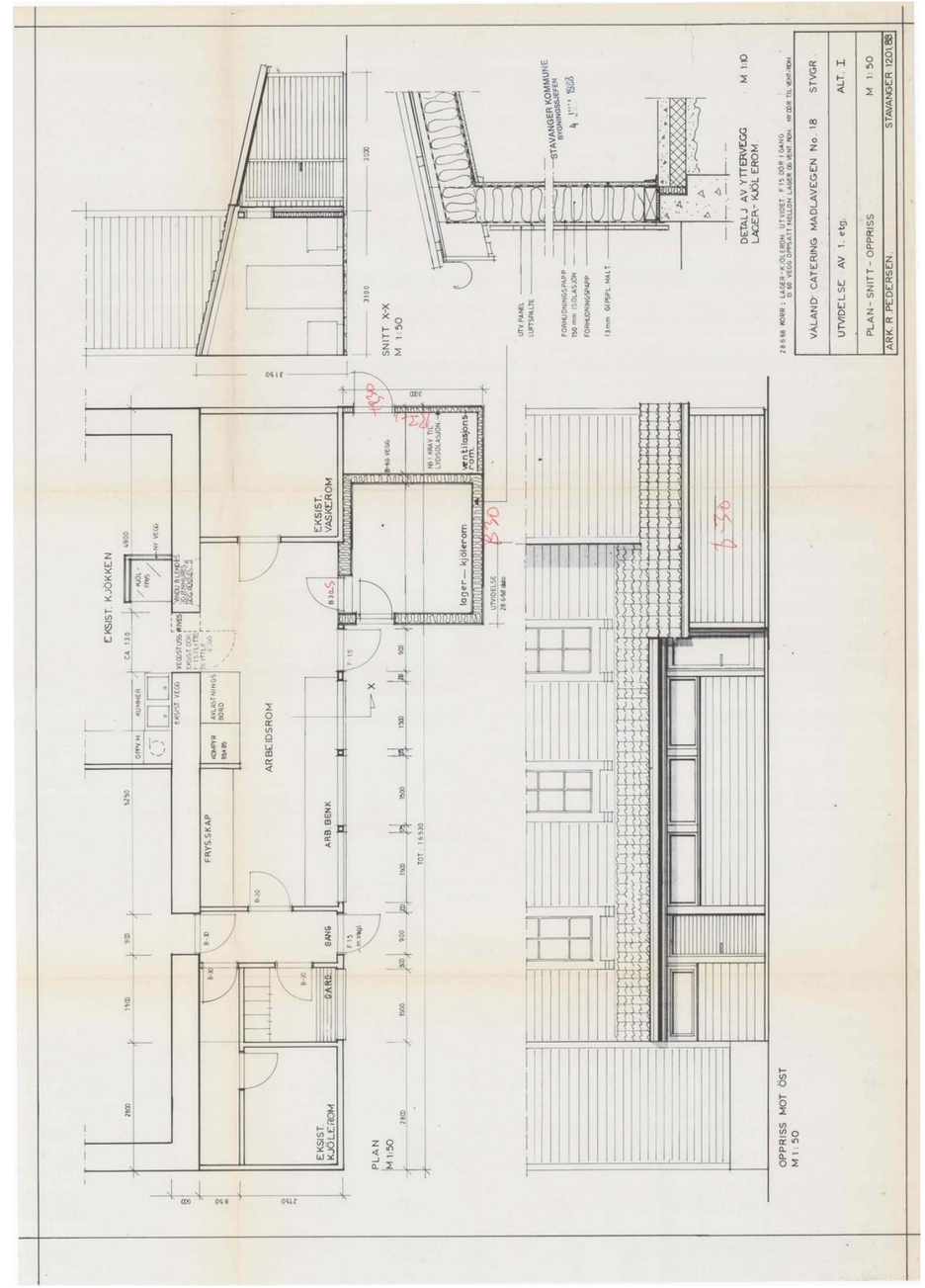
Vedlegg

MOT NORD-ÖST
MOT SYD-ÖST
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
VÅLAND CATERING MADLAVEGEN 18-20
FASADER NORD-ÖST OG SYD-ÖST M 1:100
ARK. R. PEDERSEN
STAVANGER FEB.-88

MOT SYD-ÖST
UTV.
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
28-6-88 KOPR: LAGER UTVIDET F-15 DÖR I GANG
TILBYGG U.ETG.
VÅLAND CATERING MADLAVEIEN 18-20
FASADE SYD-ÖST 1 : 100
ARK. R. PEDERSEN
STAVANGER FEB.-88

Vedlegg


CITY BISTRO STAVANGER
OMBYGGING AV U.ETG.
PLAN U.ETG. 1:50
DÖR-VINDU SKJ. 1:50
A4 ARKTEKTENE AS
STAVANGER JUNI-90
STAVANGER KOMMUNE
1.2 JULI 1990
BYGNINGSSJEFEN
DETALJ AV HIMLING
SELSKAPS ROM
GARD
BAR
LAGER
TEKN. ROM
GANG
INNG.


VÅLAND CATERING MADLAVEGEN No. 18
STVGR.
UTVIDELSE AV 1. etg.
ALT. I
PLAN - SNITT - OPPRISS
M 1:50
ARK. R. PEDERSEN
STAVANGER 1201.88
DETALJ AV YTTERVEGG
LAGER - KJÖL EROM.
M 1:10
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
SNITT X-X
M 1:50
EKSIST. KJÖKKEN
EKSIST. VASKEROM
lager - kjölerom
ventilasjons rom
ARBEIDSROM
FRYS.SKAP
ARB. BENK
GANG
GARD
EKSIST. KJÖLEROM
PLAN
M 1:50
OPPRISS MOT ÖST
M 1:50

Kartutsnitt over :
Gnr. 56 Bnr. 1084
(Madlav. 18)
M = 1:500 Areal = 226 m2

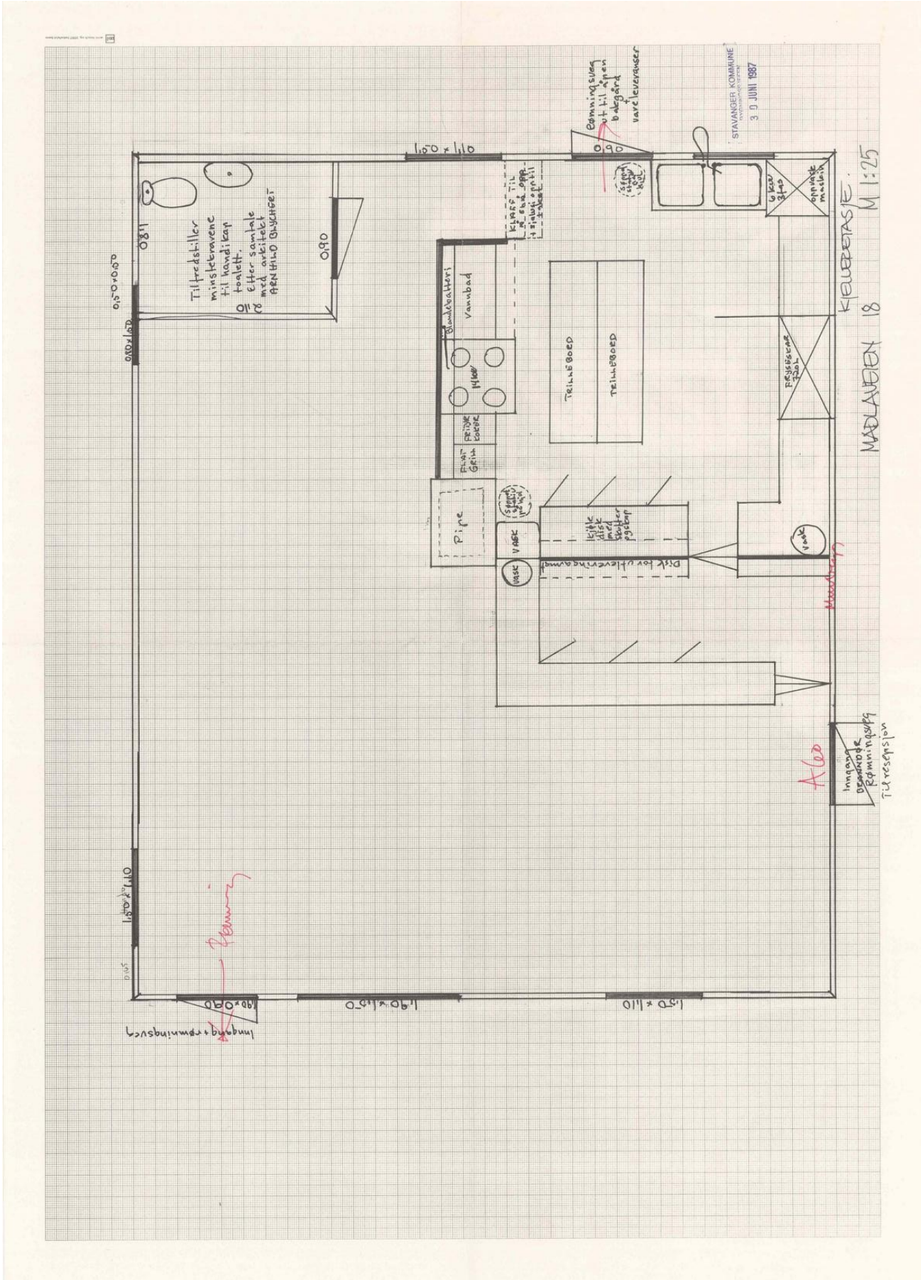
Kartref : O 17 I

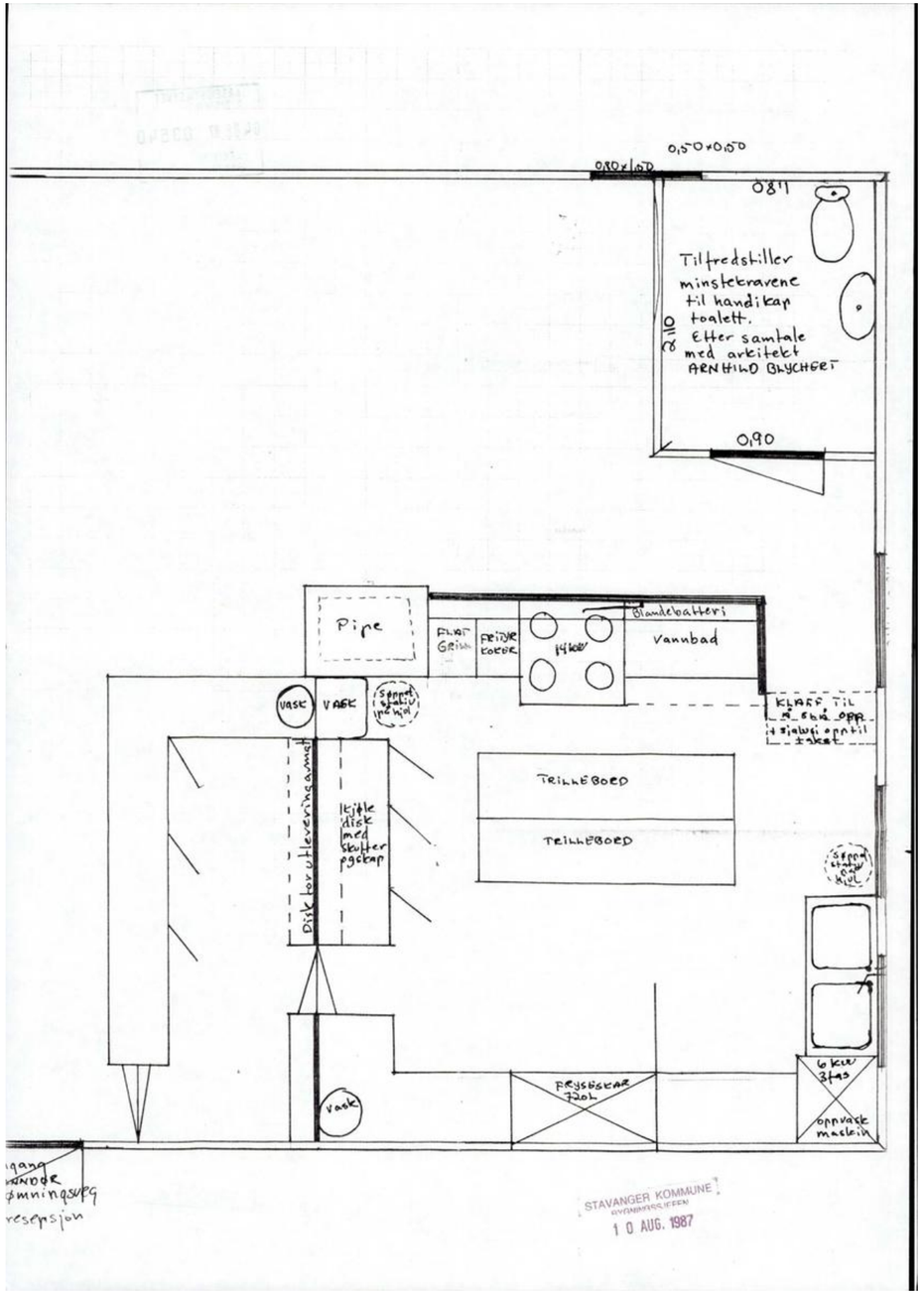
Stavanger oppmålingsvesenet 19.01.88

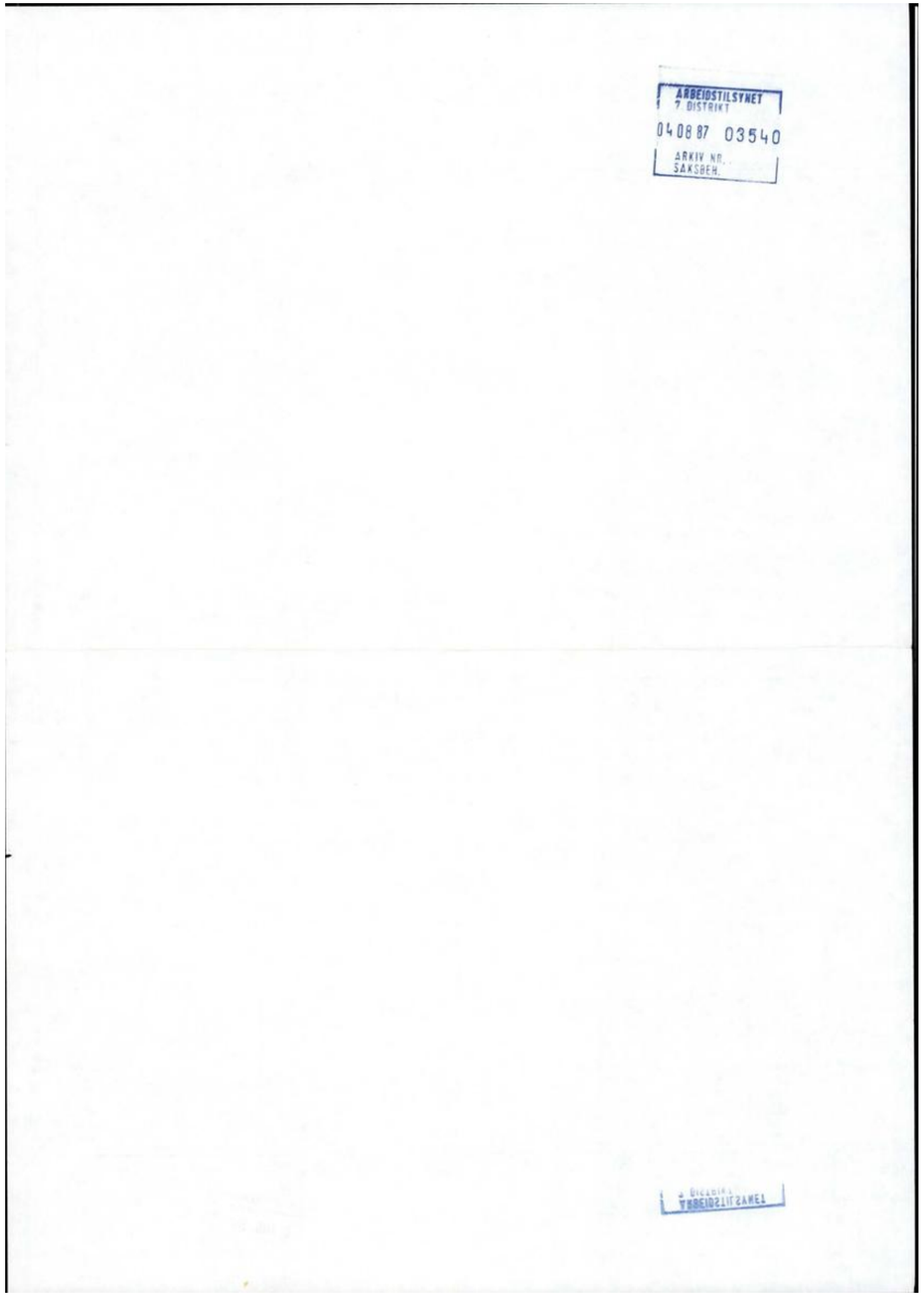
Håkon Ramsfjell

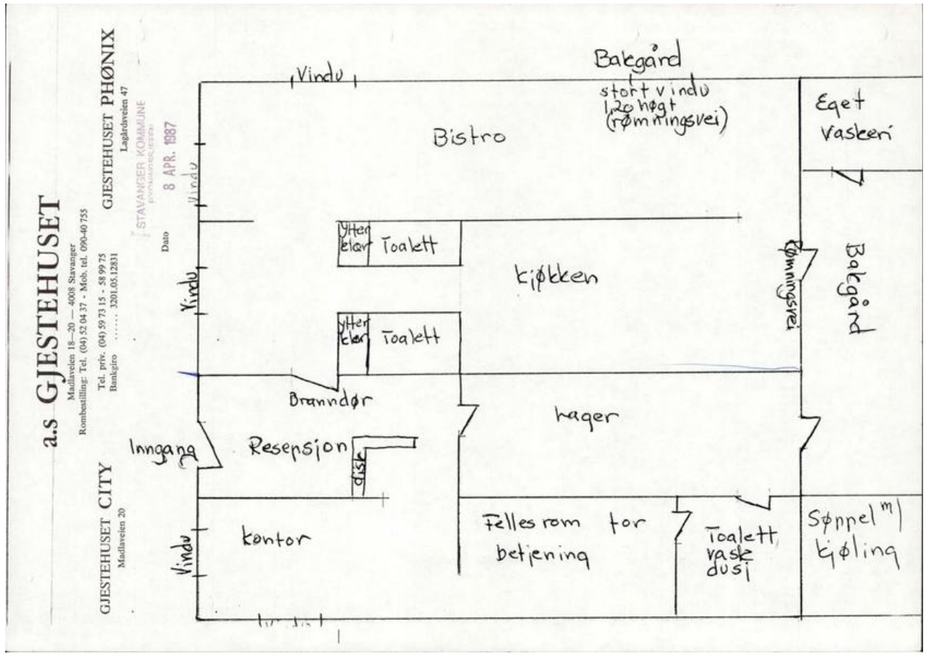
Hjemmelshaver : Leif Elben
Peder Klowsgt. 41 : Elin Elbin
" 43 : Sigval Sivertsen
" 45 : Per J. Westbye
Madlav. 20 : Elin Elben
" 16 : Einar Ådnøy
" 13 : Sanitetsfor. Stvgr.
Schiøtzgt. 7,5 : Sanitetsfor.Stvgr.

STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
25 MARS 1988



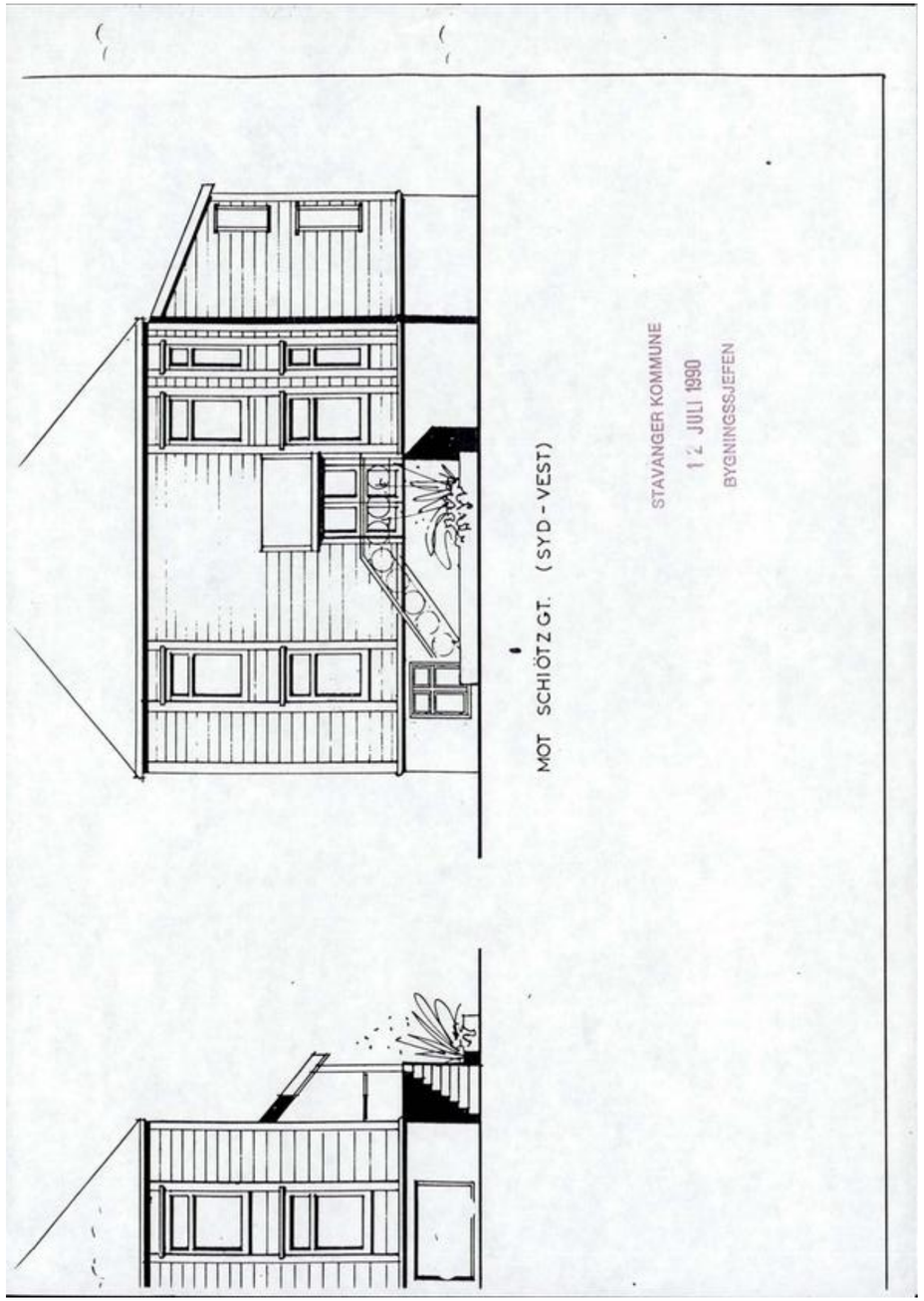

0,50×0,50
0,80×1,50
0,81
Tilfredstiller
minstekravene
til handikap
toalett.
Etter samtale
med arkitekt
ARNHILD BLYCHERT
2,10
0,90
Pipe
FLAT GRILL
FRITYR KOKER
14kW
Blandebatteri
Vannbad
VASK
VASK
KLAFF TIL
TRILLEBORD
TRILLEBORD
Disk for utleveringsamt
kjøle disk med skuffer pgskap
FRYSESKAP 720L
6 kW 3fas
oppvask maskin
Vask
STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
10 AUG. 1987

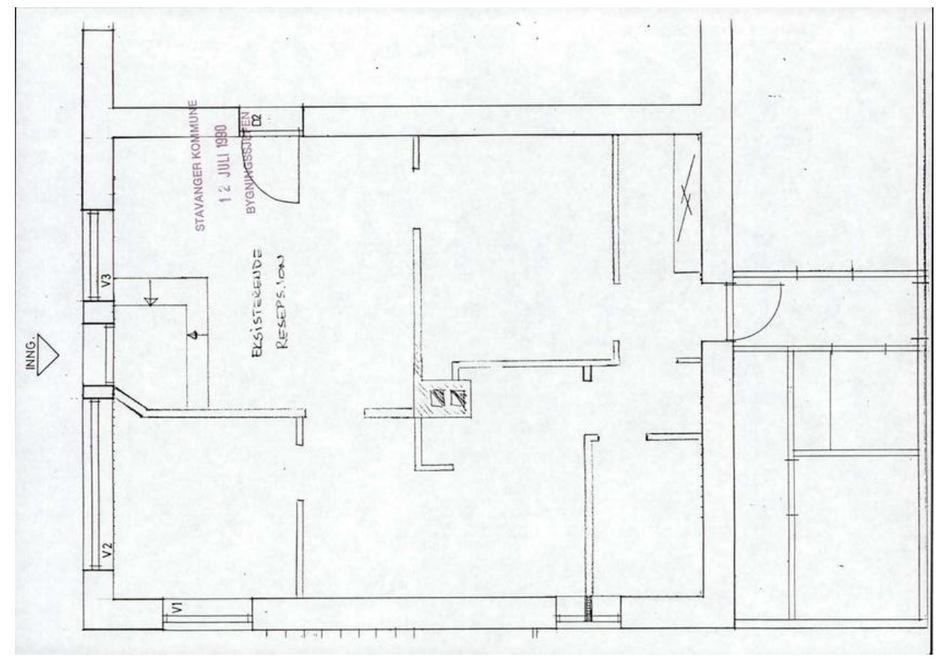

ARBEIDSTILSYNET
7. DISTRIKT
04 08 87 03540
ARKIV NR.
SAKSBEH.


a.s GJESTEHUSET
Madlaveien 18—20 — 4008 Stavanger
Rombestilling: Tel. (04) 52 04 37 - Mob. tel. 090-40 755
Tel. priv. (04) 59 73 15 - 58 99 75
Bankgiro 3201.05.12831
GJESTEHUSET PHØNIX
Lagårdsveien 47
STAVANGER KOMMUNE
8 APR. 1987
Dato
GJESTEHUSET CITY
Madlaveien 20
Vindu
Bakgård
stort vindu
1,20 høgt
(rømningsvei)
Bistro
Eget
Vaskeri
Ytterkler
Toalett
Kjøkken
Rømningsvei
Bakgård
Ytterkler
Toalett
Branndør
Lager
Inngang
Resepsjon
disk
Kontor
Fellesrom for
betjening
Toalett
vask
dusj
Søppel m/
kjøling

STAVANGER KOMMUNE
12 JULI 1990
BYGNINGSSJEFEN
MOT MADLAVEIEN (NORD-VEST)

Vedlegg


MOT SCHIÖTZ GT. (SYD-VEST)
STAVANGER KOMMUNE
12 JULI 1990
BYGNINGSSJEFEN

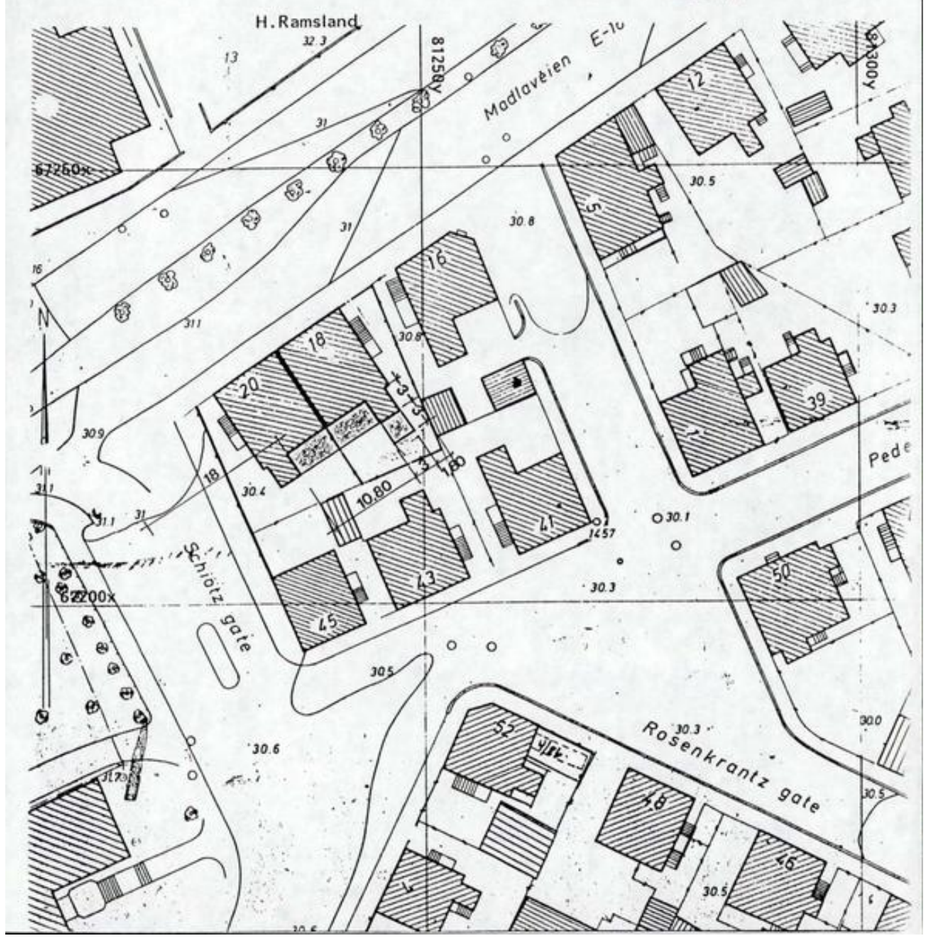

INNG.
V3
V2
V1
STAVANGER KOMMUNE
12 JULI 1990
BYGNINGSSJEFEN
D2
EKSISTERENDE
RESEPSJON

Kartutsnitt over :
Gnr. 56 Bnr. 1084
(Madlav. 18)
M = 1:500 Areal = 226 m2
Kartref : O 17 I

Hjemmelshaver : Tresa Eiendom A/S
Peder Klowsgt. 41 : Elin Elbin
" 43 : Sigval Sivertsen
" 45 : Per J. Westbye
Madlav. 20 : Tresa Eiendom A/S
" 16 : Einar Ådnøy
" 13 : Sanitetsfor. Stvgr.
Schiøtzgt. 7,5 : Sanitetsfor.Stvgr.

Stavanger oppmålingsvesenet 19.01.88
Håkon Ramsfjell

STAVANGER KOMMUNE
12 JULI 1990
BYGNINGSSJEFEN



STAVANGER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Olav Kyrres gate 23
4005 Stavanger

Telefon: (04) 50 70 90
Telex: 30723 stvgr n
Telefax: (04) 50 70 26

Stavanger, 29.10.90
Ref.: JM/ib
Ark.: A511

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygning som er oppført på eiendommen gnr. 56 bnr. 1085 Madlaveien 20 tilhørende Tresa Eiendom A/S og utført etter bygningsrådets vedtak av 10.08.90 sak 857 gis hermed midlertidig brukstillatelse ifølge bygningslovens § 99, pkt. 2.

Før ferdigattest kan utskrives må følgende arbeider utføres:

1. Dør til lager må skiftes til brannklassifisert dør B30

2. Dør mellom gang og lager må oppjusteres brannteknisk til brannklasse B60.

Igangsatt:

Byggemelding mottatt: 12.07.90

Påpekte mangler må være utført innen: 15.11.90

BYGNINGSSJEFEN I STAVANGER
Reidar Haukali

Jonas Malmei

Kopi: Brannsjefen
Pyramide A/S

bjmo07cf.utg

proaktiv.no

Kay Stian Espeland
Daglig leder/Megler
92 81 13 15
kse@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Eiendomsmegling Stavanger
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger, 51 52 75 75, stavanger@proaktiveiendom.no