

PROAKTIV

Lagerseksjon oppgradert
med mesanin, bad og
kontor.

GLIMMERVEIEN 25L





Våre kontorer

TRØNDELAG

• Trondheim

Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• Heimdalen

Søbstadveien 1, 7088 Heimdalen
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• Moholt

Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• Småstrandgt.

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• Sandviken

Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• Arna & Åsane

Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

• Voss

Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• Haugesund

Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• Stavanger

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• Sola

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

• Jæren

Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• Kristiansand

Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

• Briskeby

Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• Lørenskog

Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• Lillestrøm

Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• Drammen, Lier & Holmestrand

Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• Sarpsborg

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



YTRE ENEBAKK

Lagerseksjon oppgradert med mesanin, bad og kontor.

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Glimmerveien 25L, 1914 YTRE ENEBAKK

Gnr./Bnr.: Gnr. 91, bnr. 897, i Enebakk kommune

Prisantydning: 2.200.000,-

Omkostninger: 56.090,-

Totalpris: 2.256.090,-

Boligtype: Lager

Byggeår: 2021

BTA: 72 m²

Tomt: 6068 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 453,-

Felleskostnader inkl.: Bygningsforsikring, snørydding, kommunale gebyrer, strøm til fellesanlegg, styre/forretningsførsel, regnskap, programvare og bank samt øvrig felles drift. Beløpet betales 1 gang pr. år.

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
10	12	16	21
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Kjerneinformasjon	Vedlegg
54			
Budskjema			

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Eiendomsmegler MNEF: **Geir Inge Rangøy Johannessen**



Geir Inge Rangøy Johannessen
Eiendomsmegler MNEF
Mobil: 906 47 394
E-post:
geir.johannessen@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Sarpsborg
Telefon: 69 12 60 60
Meglerhuset Borg AS
Org. nummer: 994976192

EN NY HVERDAG

Geir Inge Rangøy Johannesen er godkjent megler fra Finanstilsynet og medlem av MNEF og har mange år bak seg i eiendomsbransjen og har over 2 000 boligsalg i Sarpsborg og omegn. Han har opparbeidet seg sterk lokalkunnskap og har bunnsolid kontroll på salgsprosessen. Dette har skapt gode resultater for kundene hans.

Geir jobber for at du skal få den beste oppfølgingen og en optimal pris for din bolig. I en salgsprosess er han god på å se løsninger for både kjøper og selger. Han vet hvordan han skal fremheve kvaliteter ved en bolig som treffer den riktige kjøpergruppen.

Samt å gi riktige råd til riktig tid for å skape verdi på kundens vegne.

Den ultimate godfølelsen er når Geir oppnår et resultat som selger er fornøyd med - samtidig som kjøper er begeistret over å ha kjøpt drømmeboligen. Å megle frem avtaler som beriker livet til alle involverte parter, er det som driver Geir i jobben som megler.

Eiendomsmegler MNEF **Geir Inge Rangøy Johannessen**



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Proaktiv Sarpsborg

Beliggenhet

Velkommen til oss i kjernen av Sarpsborg i hyggelige lokaler. Med beliggenhet i bykjernen er det alltid enkelt å komme innom oss.

Vi står klar til å ta imot deg. Velkommen inn for en hyggelig prat!

Meglerhuset Borg AS

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

Med faglig kompetanse, lang erfaring, unik lokalkunnskap og nøye planlegging hjelper vi deg med å finne den rette kjøperen som gir den riktige prisen for din bolig.

Proaktiv Sarpsborg har lang erfaring innenfor salg av bolig, næring og prosjekt. Alle som jobber på kontoret arbeider for at kunder skal få en optimal pris på sin eiendom, i en handel som er trygg både for kjøper og selger.

Her finner du svært erfarne og engasjerte meglere, som har hatt gleden av å hjelpe tusenvis av mennesker med å selge og kjøpe bolig. Det er deres tilnærming til meglerfaget, unike lokalkunnskap og høye kompetanse som gjør at de lykkes så godt.

Proaktiv Sarpsborg vet at salg av eiendom er en tillitssak, og derfor forteller de alltid hva de skal gjøre, og gjør det de har sagt at de skal gjøre. Ved å lage en plan og unngå at tilfeldighetene får spillerom, så oppnår de høyest mulig pris, og gjør prosessen trygg og effektiv.

De står til enhver tid klare til å hjelpe deg, enten du skal selge eller kjøpe eiendom.

Du er alltid velkommen innom for en hyggelig boligprat i Torggata 8, og de gleder oss til å ta deg imot.



YTRE ENEBAKK

Kommune: Enebakk / Område: Yter Enebakk

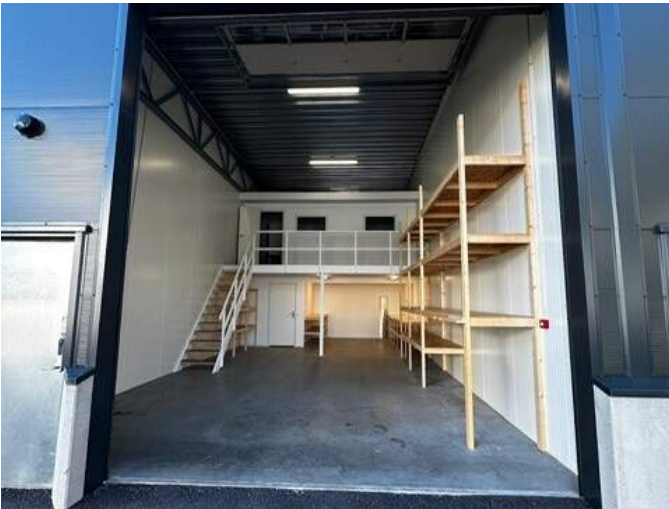
Lagerseksjon

Beliggenhet

Lagerseksjonen har en attraktiv beliggenhet i et nyere næringsområde i Glimmerveien i Ytre Enebakk. Området er under utvikling og fremstår som et moderne og funksjonelt næringsmiljø med god tilgjengelighet og enkel logistikk.

Eiendommen har lett adkomst fra fylkesvei 120, som gir gode forbindelser mot Ski, Oslo, Lillestrøm, Askim og Indre Østfold. Beliggenheten gjør lagerseksjonen godt egnet for både håndverksbedrifter, små og mellomstore virksomheter, netthandel samt privatpersoner med behov for ekstra lagerplass eller oppbevaring av kjøretøy, båt eller utstyr.

Ytre Enebakk sentrum ligger kun få minutters kjøring fra eiendommen og tilbyr dagligvareforretninger, serveringssteder og øvrige servicetilbud.



LOKAL TRANSPORT

🚗 Landskaug Linje 550	4 min 🚶 0.3 km
🚗 Durud Linje 550	7 min 🚶 0.6 km

TRANSPORT FOR LENGRE REISER

🚗 Mortensrudkrysset på E6 Linje FB10	15 min 🚗 14.8 km
🚗 Dalsåsen Linje FB10	16 min 🚗 14.9 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Enebakk	7 min 🚗
Kiwi Ytre Enebakk PostNord	8 min 🚗 6.4 km



Nabolaget!



«Verdifulle kunder fortjener
verdifull rådgivning.»

Den sentrale plasseringen, kombinert med gode adkomstforhold og et voksende næringsområde, gjør dette til en attraktiv beliggenhet for virksomheter og privatpersoner som ønsker moderne lagerlokaler med enkel tilgjengelighet.

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

Kombinasjonen av en strategisk beliggenhet, moderne næringsbebyggelse og gode kommunikasjonsforbindelser gir eiendommen et solid utgangspunkt for effektiv drift og fremtidig verdiskaping.

Adkomst

Fra Oslo:

Kjør E6 sørover fra Oslo og ta av mot Enebakk ved avkjøring mot Rv. 155/Enebakk. Følg Rv. 155 gjennom Enebakk og videre mot Ytre Enebakk. Ved ankomst til Ytre Enebakk sentrum følger du skilting mot næringsområdet og Glimmerveien. Eiendommen ligger lett tilgjengelig med gode adkomstforhold for både personbil og varetransport.

Reisetiden fra Oslo sentrum er ca. 35–45 minutter, avhengig av trafikforhold.



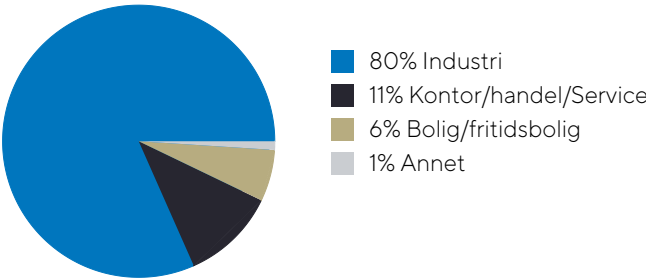
Fra Enebakk sentrum (Kirkebygda):

Følg Rv. 120 i retning Ytre Enebakk. Ved Ytre Enebakk tar du av mot næringsområdet og følger skilting til Glimmerveien. Eiendommen ligger med kort og enkel adkomst fra hovedveinettet.

Kjøretiden fra Enebakk sentrum er ca. 10–15 minutter.

Den gode beliggenheten gir effektiv adkomst til flere sentrale områder på Østlandet, med kort vei til både Oslo, Ski, Lillestrøm og Indre Østfold.

BYGGMASSE I OMRÅDET



STØRSTE BEDRIFTER I OMRÅDET

	Ansatte
Braathen Landskapsentreprenør...	173
Elsa Enger Transport - Innehaver Knut En...	106
Veitransport AS	91
Ramirent AS	69
Mitsubishi Electric Europe B.V. Norwegia...	57
Lettbutikk AS	53
Østkran AS	53
Norgesdekk AS	36
Veiservice AS	27
BNS Depot og Verksted AS	24
Norges Rørleggerbedrift AS	23
Green Mountain AS Avdeling Oslo	17
Entrep. Maskinutleie AS	14
Tverli Aut Sveiseservice AS	14
Høst Hansen AS	12

TRENINGSSENTER

Ytre Enebakk Treningssenter	7 min
Sport og Mosjon	17 min



VELKOMMEN TIL GLIMMERVEIEN 25L

Utendørs

Tomtestørrelse

6 068 m²

Beskrivelse av tomt

Fellestomt som er pent opparbeidet med asfalterte områder rundt lagerbygningen.



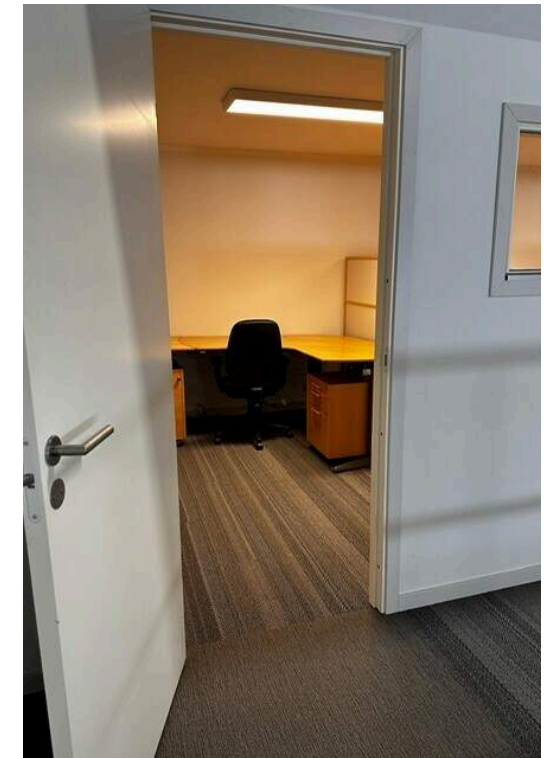
«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.



Areal

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

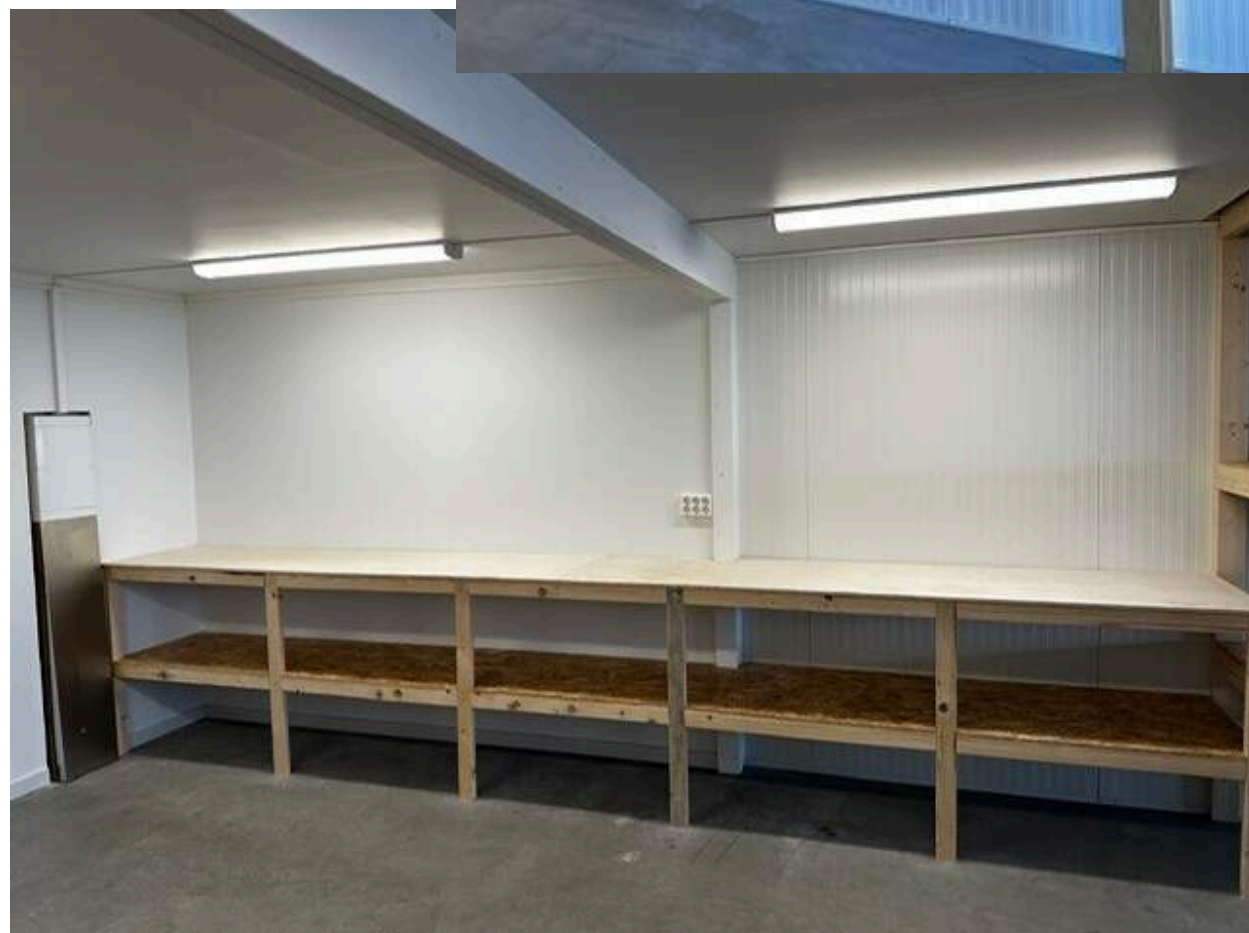
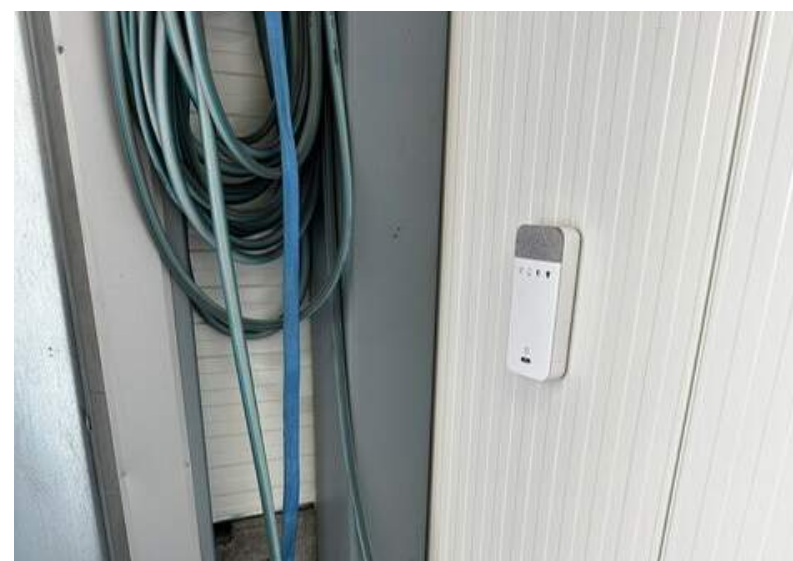
Lagerseksjonen har oppgradert standard og er pent brukt.

Det er laget egen mesanin for å utnytte seksjonen på best mulig måte.
I bakkant er det laget et eget rom for kontor, samt et bad som har dusjkabinett, toalett og servant.
Langs veggen er det satt opp hyller for oppbevaring, hvis det er behov for dette.

Her er det mange muligheter.

Info energiklasse

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 riktige. 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

Tomtestørrelse

6 068 m²

Beskrivelse av tomt

Fellestomt som er pent opparbeidet med asfalterte områder rundt lagerbygningen.

ØKONOMI

Forretningsfører

Emil Eidberg

Om sameiet

Sameiet er et næringssameie med 19 seksjoner.

Særlige forhold – fjellskrent/bergsikring:

Det har tidligere vært hendelser med steinsprang fra fjellskrenten bak lagerbyggene. Sameiet Glimmerveien 25 deltok derfor sammen med seks øvrige sameier i en felles reklamasjon overfor utbygger Lagerseksjoner Øst AS våren 2026.

Det er gjennomført supplerende sikringsarbeider etter faglige vurderinger fra Multiconsult. Utbygger har som følge av reklamasjonen skriftlig utvidet garantitiden for fjellskjæringen til 30.11.2028. Ved utløpet av garantitiden skal Multiconsult foreta en ny vurdering av fjellskjæringen, og representant for sameiene skal inviteres til befaringen. Styret følger forholdet løpende. Utbyggers skriftlige bekreftelse på den utvidede garantien vedlegges.

Planlagte arbeider/felleskostnader:

Det foreligger per i dag ingen vedtatte større arbeider som medfører opptak av fellesgjeld eller særskilt varslet økning i felleskostnadene utover vedtatt budsjett for 2026.

Felleskostnader pr. mnd

453,-

Felleskostnader inkluderer

Bygningsforsikring, snørydding, kommunale gebyrer, strøm til fellesanlegg, styre/forretningsførsel, regnskap, programvare og bank samt øvrig felles drift. Beløpet betales 1 gang pr. år.

Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett.

Styregodkjennelse

Ingen krav til styregodkjenning.

Dyrehold

Vedtektene inneholder ingen særskilte bestemmelser om dyrehold.

Forsikring

Forsikringsselskap If Skadeforsikring.
PolisenummerSP4141522.5.1

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Megler har innhentet tilgjengelig dokumentasjon fra kommunen, men det foreligger ikke godkjente bygningstegninger eller ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Kjøper bør være oppmerksom på at manglende dokumentasjon kan få betydning ved fremtidig søknadspliktige tiltak eller ved salg.

Det er den som til enhver tid eier eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. I ytterste konsekvens kan en manglende godkjenning medføre tilbakeføring av rommet til opprinnelig standard/bruksformål.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3220/91/897/11:

29.11.1895 - Dokumentnr: 900037 - Erklæring/avtale

Bestemmelse omn å flytte eller fjerne en stikkrenne når det forlanges av veibestyrelsen.

Overført fra: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:897

Gjelder denne registerenheten med flere

15.12.1931 - Dokumentnr: 905409 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:897

Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.2006 - Dokumentnr: 149146 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Norgesnett AS

Org.nr: 980 234 088

Avtale om bygging, drift og vedlikehold av

høyspenningsluftledninger

Overført fra: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:897

Gjelder denne registerenheten med flere

Endring ved fusjon

Fra: Follo Nett AS

Org.nr: 982 560 713

Til: Norgesnett AS

Org.nr: 980 234 088

Kjerneinformasjon

08.04.2019 - Dokumentnr: 412227 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:230

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:389

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:390

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:454

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:664

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:822

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:856

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:872

Overført fra: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:897

Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2019 - Dokumentnr: 412227 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Kirkebygden Og Ytre Enebakk Vannverk Sa

Org.nr: 959 961 794

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:1

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:454

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:872

Overført fra: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:897

Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.2020 - Dokumentnr: 3316116 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:886

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:887

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:888

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Enebakk Kommune

Org.nr: 964 949 581

Bestemmelse om vedlikehold

Overført fra: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:897

Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.2020 - Dokumentnr: 3316116 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:886

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:887

Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:888

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Enebakk Kommune

Org.nr: 964 949 581

Overført fra: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:897

Gjelder denne registerenheten med flere

11.11.2020 - Dokumentnr: 3316116 - Bestemmelse om vann/kloakk

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Enebakk Kommune

Org.nr: 964 949 581

Bestemmelse om felles vann- og avløpsledninger

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:897

Gjelder denne registerenheten med flere

13.07.2021 - Dokumentnr: 867057 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:873
Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:898
Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:899
Rettighetshaver: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:900
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:3220 Gnr:91 Bnr:897
Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2022 - Dokumentnr: 300226 - Bestemmelse om
adkomstrett
Gjelder felles adkomstvei
Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2022 - Dokumentnr: 300301 - Bestemmelse om
adkomstrett
Gjelder felles adkomstvei
Gjelder denne registerenheten med flere

17.02.2022 - Dokumentnr: 189996 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 11
Formål: Næring
Sameiebrøk: 72/1656

01.01.2024 - Dokumentnr: 155483 - Omnummerering ved
kommuneendring
Tidligere: Knr:3028 Gnr:91 Bnr:897 Snr:11

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til plan for Gran NY6
Enebakk kommune. Reguleringsplanens formål er å legge til
rette for næring i form av industri og lagervirksomhet i samsvar
med kommuneplanens intensjon.

Grunnboksdato

Torsdag, 6. august 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

2 200 000,00 (Prisantydning)

2 200 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

55 000,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

56 090,00 (Omkostninger totalt)

2 256 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt
på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer
dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers
klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.
Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis
pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank,
må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne
sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon
og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell
egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers
egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av
klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker 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.

Lovanvendelse

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) bokstav a, 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.
200 000,-. Selgers ansvar er uansett begrenset oppad til 10%
av kjøpesummen.

Informasjonen i denne salgsoppgaven med vedlegg er mottatt
fra selger / bygningssakskyndig 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.

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.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres
til å angi ønsket overtagelse i budskjema.

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.

Budgivning

Bud formidles til megler i scannet og signert stand pr. mail.
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 at budgiver har akseptert kjøpekontrakten.

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men
vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at
vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til
kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank,
men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby
deg gode lånevilkår.

Personopplysningsloven

Kjerneinformasjon

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

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.

Dato salgsoppgave
10.8.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Vedtekter	
for «Sameiet Glimmerveien 25», i Enebakk kommune	
§ 1	Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Glimmerveien 25, adresse: Glimmerveien 25, 1914 Ytre Enebakk. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen (gnr. 91, bnr. 897) i Ytre Enebakk kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering.
	Eiendommen er et næringssameie med 19 seksjoner fordelt iht seksjoneringsbegjæringen.
§ 2	Sameiet skal avholde ordinært sameiermøte hvert år innen utgangen av april. Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst 14 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.
	Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
	Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
	Ved avstemming regnes flertallet etter sameiebrøken slik at hver seksjonseier stemmer i henhold til sin eierandel.
§ 3	Sameiemøtet skal behandle de saker som fremkommer av innkallingen, dog minimum - Styrets årsberetning - Sameiets regnskap for foregående kalenderår og budsjett for inneværende kalenderår. - Valg av styre
	Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.
	Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.
	Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede.
§ 4	Sameiet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer samt at det kan velges varamedlem. Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt for ett år av gangen. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 av de 3

	styremedlemmene er til stede. Sameiet signere/tegnes av styreleder og et styremedlem i fellesskap.
§ 5	Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Innvendig vedlikehold: påhviler den enkelte seksjonseier Utvendig vedlikehold: påhviler sameiet i fellesskap. Sameiet har en forpliktelse til deltakelse i felles veilag for drift av hovedadkomstvei.
	Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer sameieren har enerett til å bruke.
	For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin eierbrøk.
	Dersom en seksjonseier/leier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene. Slik endring kan fastsettes av sameiemøtet med 2/3 flertall.
§ 6	Forsikring: Bygget forsikres av sameiet. Hver seksjonseier forsikrer inventar i egen seksjon.
	Uteareal: Hver seksjon disponerer biloppstillingsplasser foran egen seksjon ved opphold i seksjonen. Øvrig tomteareal skal være disponibelt til felles manøvreringsareal. Når det ikke er opphold i seksjonen, skal det ikke parkeres på eiendommen. Det skal ikke under noen omstendigheter lagres noe utendørs, og hele uteområdet skal holdes åpent for manøvreringsareal og brøyting.
	Eksklusivt uteareal disponeres innenfor gjeldene reguleringsbestemmelser av seksjonen den er tilknyttet og arealet skal være inngjerdet. Alt vedlikehold av det eksklusive arealet inkludert inngjerding og eventuelt port påhviler eieren av arealet.
	Hele utearealet skal fremstå ryddig og pent og ikke være til sjenanse for de øvrige seksjonseierne.
	Areal mot byggetrinn 3 fungerer som felles trafikkareal til byggetrinn 3 og 4.
	Sameiene/eierne av Byggetrinn 3 og 4 har et felles ansvar for drift og vedlikehold av felles avkjørsel med tilhørende felles infrastruktur. Kostnadene for drift og vedlikehold av hele adkomstveien/infrastruktur fordeles likt på de 2 (eventuelt 3) eiendommene.
	Profilering: Hver seksjon har nummerering over port. Det er for øvrig avsatt plass, b x h 1,5 x 1,8m, til felles infoskilt på endevegg mot innkjøringen. Infoskiltet administreres av sameiet. Egne reklameskilt over porter tillates ikke. Byggets fasader er fellesareal og skal være «rene» og enhetlige. Evt tekniske installasjoner som varmepumper o.l. skal plasseres enhetlig iht bestemmelser gjort av sameiet.
§ 7	Bygging/tiltak i en seksjon: Ingen tiltak som gjøres i seksjonene må medføre ulemper for andre seksjoner. Sameiet kan ikke nekte fremleie av en eller deler av en seksjon uten

saklig grunn. Det er lagt til rette for at seksjonene kan få mesanin med areal maksimalt 20% av underliggende areal, og toalett-rom. Det er den respektive seksjonseiers ansvar å sørge for at evt. tiltak gjøres iht. gjeldende lover og forskrifter, samt at offentlig søknad utarbeides og sendes der dette er nødvendig. Tiltak som påvirker andre eierseksjoner eller utløser søknadsplikt skal først godkjennes av sameiet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene.

§ 8 Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

Sameiermøtet kan vedta at sameiet skal ha en forretningsfører og/eller revisor. Ved eierskifte kan forretningsfører/sameie kreve et eierskiftegebyr.

§ 9 For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65. Trådt i kraft 1. januar 2018.

Sameiet Glimmerveien 25

Protokoll - Årsmøte 2026

Dato: 20.04.2026 19:00

Sted: Glimmerveien 25

Sak 26/3/1

Åpning av møte

Åpning av møte ved styreleder Emil Eidberg, og opptak av fortegnelse over møtende/deltakende medlemmer.

Sak 26/3/2

Valg av møteleder og protokollunderskrivere

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede.

Vedtak

Emil Eidberg ble valgt som møteleder. Nils Erik Woldseth ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møtelederen.

Vedtaket var enstemmig.

Sak 26/3/3

Godkjenning av innkalling og saksliste

Sameiet skal avholde ordinært sameiermøte hvert år innen utgangen av april. Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst 14 dager. Sameiemøtet skal behandle de saker som fremkommer av innkallingen, dog minimum

- Styrets årsberetning
- Sameiets regnskap for foregående kalenderår og budsjett for inneværende kalenderår.
- Valg av styre

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte ut til alle sameiere med kjent adresse.

Vedtak

Innkalling og saksliste enstemmig vedtatt.

Sak 26/3/4

Styrets årsberetning

En oppsummering av aktivitet som er gjennomført i 2025.

Styrets mandat:

Sameiet har som formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrere eiendommen (gnr. 91, bnr. 897) i Ytre Enebakk kommune, inkludert alle fellesanlegg som atkomst og parkering. Dersom det er innspill eller kritikk knyttet til styrets arbeid innenfor dette mandatet, setter vi pris på om sameierne tar det opp direkte med oss. Saker som ikke faller inn under styrets ansvar, bes du ta direkte opp med selger. Dette bidrar til en ryddig og konstruktiv dialog.

- **Styreleders og forretningsførers løpende oppgaver**

Fakturere årsavgift. Bokføre i regnskapssystemet. Følge opp regnskapsfører. Betale fakturaer. Følge opp bank og andre leverandører. Følge opp utbygger. Følge opp styret. Forberede styremøter. Forberede årsmøter. Delta i styreledermøter med de andre sameierne. Med mer.

- **Styreledermøter.** Møter med de andre styrelederne for felles interesser. Typisk deling av råd og tips om bygget, samt felles vedlikehold.

Vedlagt styrets årsberetning for 2025, samt:

- Reklamasjon bergsikring
- Brannklosser dokumentasjon
- Dokumentasjon utvidelse takbefaring

Vedtak:

- Årsmøtet tar styrets årsberetning til orientering.

Sak 26/3/5

Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte. Sameiermøtet kan vedta at sameiet skal ha en forretningsfører og/eller revisor. Ved eierskifte kan forretningsfører/sameiet kreve et eierskiftegebyr.

Vedtak

Årsregnskapet for 2025 godkjennes.
Årets resultat på kr -1 559 overføres til annen egenkapital.

Vedtaket var enstemmig.

Sak 26/3/6

Godkjenning av budsjett for 2026

Vedtak

Budsjett for 2026 godkjennes som fremlagt

Vedtaket var enstemmig.

Sak 26/3/7

Styrevalg

Sameiet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer, samt at det kan velges varamedlem. Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt for ett år av gangen. Styremedlemmer tjenestegjør i to år, om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

- Styrets leder, Emil Eidberg, på valg årlig
- Styremedlem, Scott Babb, på valg - partallsår
- Styremedlem, Erik Lund, ikke på valg - oddetallsår

Styret oppfordrer sterkt til at minst én i det sittende styret blir gjenvalgt for kontinuitet i styrearbeidet, og at det ene styremedlemmet velges for 1 år og det andre for 2 år, slik at det fremover vil være overlappende.

Vedtak

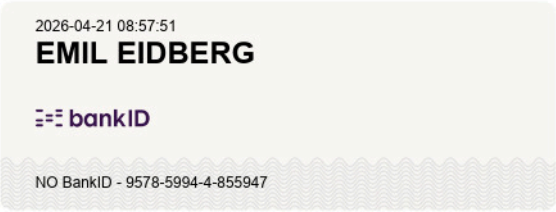
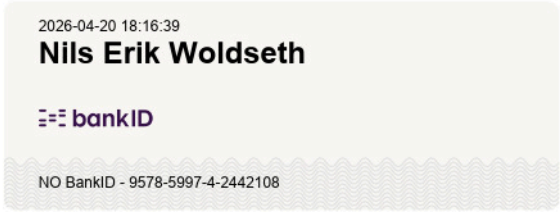
Emil ble valgt som styreleder, 1 år
Scott ble valgt som styremedlem, 2 år

Vedtaket var enstemmig.

Sak 26/3/8

Eventuelt

- Brannvarsling - test under møtet



Årsregnskap for
SAMEIET GLIMMERVEIEN 25
929082400
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

SAMEIET GLIMMERVEIEN 25
929 082 400

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		100 004	100 004
Sum driftsinntekter		100 004	100 004
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		103 862	80 259
Sum driftskostnader		103 862	80 259
Driftsresultat		-3 858	19 745
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 299	2 473
Sum finansinntekter		2 299	2 473
Netto finans		2 299	2 473
Årsresultat		-1 559	22 218
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 559	22 218
Sum overføringer		-1 559	22 218

SAMEIET GLIMMERVEIEN 25
929 082 400

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 679	13 016
Sum fordringer		6 679	13 016
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		84 824	94 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	84 824	94 703
Sum omløpsmidler		91 503	107 719
SUM EIENDELER		91 503	107 719

SAMEIET GLIMMERVEIEN 25
929 082 400

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	91 503	93 062
Sum opptjent egenkapital		91 503	93 062
Sum egenkapital		91 503	93 062
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	14 658
Sum kortsiktig gjeld		0	14 658
Sum gjeld		0	14 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 503	107 719

YTRE ENEBAKK, 20.04.2026

Emil Eidberg
styrets leder

Scott Allen Babb
styremedlem

Erik Johan Lund
styremedlem

SAMEIET GLIMMERVEIEN 25
929 082 400

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Andre driftsinntekter er innbetaling fra andelseierne for å dekke sameiets felleskostnader.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Selskapet er ikke eget skattesubjekt

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	93 062	93 062
Årsresultat	-1 559	-1 559
Egenkapital 31.12.2025	91 503	91 503

Note 2 - Bankinnskudd

Konto	saldo pr 31/12
Driftskonto	8.342,28
Sparekonto	76.482,07

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)

Enebakk kommune: Seksjon 3220-91/897/0/11



Utskriftsdato: 06.08.2026 10:52

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	17.02.2022	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Næringsseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	72/1656	Bruk av grunn	()

- | | | | |
|---|---|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Del i samla fast eiendom | ☐ Grunnforurensning | ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv |
| ☒ Bestående | ☐ Under sammenslåing | ☐ Kulturminne | |
| | ☐ Klage er anmerket | ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. | Frist fullføring: <input type="text"/> |
| ☐ Har fester | ☐ Jordskifte er krevd | ☐ Mangel ved matrikkelforingskrav | Frist retting: <input type="text"/> |

Forretninger

Bruktstille Forretningstype	Forr. dato M.før. dato	Kom. sak.sref. Annen ref.	Tingl.status Endr. dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	91/897, 91/897/0/1, 91/897/0/2, 91/897/0/3, 91/897/0/4, 91/897/0/5, 91/897/0/6, 91/897/0/7, 91/897/0/8, 91/897/0/9, 91/897/0/10, 91/897/0/11, 91/897/0/12, 91/897/0/13, 91/897/0/14, 91/897/0/15, 91/897/0/16, 91/897/0/17, 91/897/0/18, 91/897/0/19
Seksjonering Seksjonering	31.12.2021 15.02.2022	2022/273	Tinglyst 19.02.2022	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GUTRO AS S912848299	Hjemmelshaver (H) 1/1	Sam Eydes vei 1B 1412 SOFIEMYR	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig	Glimmerveien 25L	H0111	91/897/0/11	72	1	0	0	

Adresse

Vegadresse: Glimmerveien 25 L

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1914 YTRE ENEBAKK	Kirkosogn	02100403 Enebakk
Grunnkrets	302 Durud	Tettsted	
Valgkrets	3 YTRE ENEBAKK		

Bygg

Nr	Byggningsnr	Lnr	Type	Byggningsstatus	Dato
1	300909640		Lagerhall (231)	Ferdigattest (FA)	24.05.2022

1: Bygning 300909640: Lagerhall (231), Ferdigattest 24.05.2022

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)

Enebakk kommune: Seksjon 3220-91/897/0/1 1



Utskriftsdato: 06.08.2026 10:52

Byggningsdata

Næringsgruppe	Forretningsmessig tjenesteyting (N)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	1720
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1720
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebyggd areal	1720
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingsstillatelse	04.07.2021	27.07.2021	2021/003449
Midlertidig brukstillatelse	25.03.2022	05.05.2022	2021/3449
Ferdigattest	24.05.2022	28.09.2022	2021/3449

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig	Glimmerveien 25L	H0111	91/897/0/11	72	1	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	1720	1720	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 91/897

Bruksnavn		Beregnet areal	6068.7
Etablert dato	10.06.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	25.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- | | | | |
|--|---|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Del i samia fast eiendom | ☐ Grunnforurensning | ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv |
| ☒ Bestående | ☐ Under sammenslåing | ☐ Kulturminne | |
| ☒ Seksjonert | ☐ Klage er anmerket | ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. | Frist fullføring: <input type="text"/> |
| ☐ Har fester | ☐ Jordskifte er krevd | ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav | Frist retting: <input type="text"/> |

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6626624.33	612133.67		Ja	6068.7	

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL PLAN FOR GRAN NY6 ENEBAKK KOMMUNE		Plan nr.	
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN – OG BYGNINGSLOVEN AV 27. JUNI 2009, NR. 71. §§ 12-1, 12-2 ELLER 12-3		SAKSNR.	DATO
			SIGN.
Kommunestyrets vedtak:		92/17	04.02.17
3. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		71/17	16.11.17
Offentlig ettersyn fra 18.04.2016 til 06.06.2016			
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		20/16	14.04.16
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		22.05.14	GUNKAL

Reguleringsbestemmelser datert 03.03.2016, sist revidert 05.11.2017
Plankart datert 03.03.2016, sist revidert 29.09.2017

§ 1. Planens formål, PBL. § 12-7, nr. 1

Reguleringsplanens formål er å legge til rette for næring i form av industri og lagervirksomhet i samsvar med kommuneplanens intensjon.

§ 2. Avgrensing av planområdet

Det regulerte området er vist på plankartet merket kartnr. 451 og datert 03.03.2016. Plangrensen skal være synlig og tydelig markert i terrenget inntil ferdigattest gis.

§ 3 Reguleringsformål og hensynssoner PBL. §§ 12-5, nr. 1, 2 og 3 og 12-6.

Det regulerte området kan disponeres til følgende formål iht. plan- og bygningslovens (pbl.) §§ 12-5, 12-6, 11-8 og 11-10.

Bebyggelse og anlegg	
- Industri / lager/ BAA1 – BAA4	sosi 1826
Samferdsel og teknisk infrastruktur	
- Privat kjørevei, SKV1	sosi 2011
- Offentlig kjørevei, o_SKV2	sosi 2011
- Felles vei, f_SV	sosi 2010
- Felles fortau, f_SF	sosi 2012
- Offentlig gang/sykkelvei, o_SGS1, o_SGS2	sosi 2015

- Felles gang/sykkelvei, f_SGS3 sosi 2015
- Gangveg/gangareal, SGG sosi 2016
- Annen veigrunn, grøntareal, SVG sosi 2019

Grønnstruktur

- Grønnstruktur, f_G sosi 3001
- Naturområde, f_GN sosi 3020
- Vegetasjonsskjerm, f_GV sosi 3060

Hensynssoner

- Frisikt H140 sosi 140
- Flomfare H320 sosi 320
- Høyspenning H370 sosi 370

§ 4. Fellesbestemmelser PBL. § 12-7

§ 4.1 Bebyggelsens utforming, estetiske krav, arealbruk, utomhusplan, PBL. § 12-7 nr. 1, 2 og 4.

Estetisk utforming

Det skal legges vekt på estetisk kvalitet ved utforming av bygninger og ved opparbeiding av ubebygde arealer. Søknad om tiltak skal inneholde estetisk og arkitektonisk redegjørelse av tiltaket både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Utomhusplan for den enkelte tomt

Utomhusplan skal utarbeides per tomt innenfor felt BAA1-BAA4, og skal være en del av rammesøknaden (avhengig av størrelsen på tiltaket hva som er hensiktsmessig å ta med) og være i målestokk 1:500 eller 1:200.

Utomhusplanen skal vise følgende:

- Bebyggelse med kotehøyde på terreng
- Eiendomsgrense/byggegrense/reguleringsgrensen
- Eksisterende bekker m/ tilhørende vegetasjonssone
- Avkjøringer med bredde og stigning på avkjøring
- Parkeringsplasser for biler og sykler
- Renovasjonsplass
- Gangforbindelser
- Forstøtningsmurer
- Terrengtrapper
- Eksisterende og planlagt terreng med koter skal vises på samme tegning
- Areal for snølagring
- Interne veier med stigningsforhold, bredde og sidehelning, frisikt
- Opparbeidelse av turveier og gangveier
- Planlagt vegetasjon
- Gjerder og hekker
- Oppstillingsplass for brannbiler

- Brannhydranter.
- Overvannshåndtering, inkl. kummer
- Snusirkler for større biler
- Støyskjermer/skjermmvegg
- Varelevering
- Ledelinjer
- Hovedinngang i forhold til universell utforming.

Byggegrenser
Byggegrenser skal være slik som angitt på plankartet.

Tekniske installasjoner
Tekniske installasjoner skal i størst mulig grad inngå i byggets volum og takform. Tilbaketrukket takoppbygg for tekniske installasjoner og heistårn kan tillates inntil 2 m over tillatt maksimal mønehøyde. Takoppbygg kan maksimalt dekke 25 % av byggets totale takflate. Ved flere takoverbygg og plassering av flere antenner skal det være en helhetlig plan.

Terrengtilpasninger til naboeiendommer og vei
Ved søknad om tiltak skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei.

Støttemurer
Ved søknad om oppføring av støttemurer skal det fremvises tegninger som blant annet viser høyde på støttemur i forhold til gjennomsnittlig terrengnivå og høyde på fasadene, samt avstand til nabogrense.

Avkjørsler
Atkomstveier og avkjørsler skal detaljprosjekteres og vises i utomhusplan ved søknad om tillatelse til tiltak. Avkjørsler skal utformes slik at overvann, søle og grus ikke blir ledet inn på den overordnete veien og skal være i samsvar med kommunal veinorm. Søknad om avkjørsel skal godkjennes av Enebakk kommune.

§ 4.2 **Funksjonskrav - kvalitetskrav til bygninger og areal – universell utforming-, jf. PBL. 12-7 nr. 4**

Universell utforming/tilgjengelighet
Ved utforming av uteområder skal det tas hensyn til prinsippene om universell utforming beskrevet i PBL § 1-1 og 29-3, samt kapittel 12 i forskrift om tekniske krav til byggverk. Ved søknad om tiltak (bebyggelse) skal det gjøres spesielt rede for hvordan tilgjengelighet for orienterings- og bevegelseshemmede er løst både utvendig og innvendig (kfr. TEK 10 kapittel 8 og 12). Mellom parkeringsplasser og frem til bygninger skal arealet være universell utformet for besøkende og ansatte.

Brannvann
Det skal etableres tilstrekkelig med brannhydranter innenfor området med uhindret tilgang for brann- og redningsmannskaper. Type brannhydranter skal godkjennes av Enebakk kommune.

§ 4.3 Miljøhensyn, jf. PBL. § 12-7 nr. 3 og 12
Miljøoppfølgingsprogram
For å sikre at tiltakene i ROS-analysen følges opp skal det utarbeides et miljøoppfølgingsprogram. Programmet skal beskrive konkret miljøoppfølging i bygge- og anleggsfasen, herunder hvem som har ansvarlig for hvert tiltak. Det utarbeides i samsvar med Norsk standards mal for miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygg-, anleggs- og eiendomsnæringen.

Støy
Grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2012 og teknisk forskrift /NS8175 klasse C, skal legges til grunn for vurdering av eventuelle tiltak mot støy innenfor planområdet. Dette gjelder både i anleggs- og driftsfasen. Eventuelle nødvendige støyreducerende skjermingstiltak for eksisterende bebyggelse utformes i samråd med de berørte grunneierne og ferdigstilles før øvrig utbygging.

Støy
Det skal utføres tiltak for å unngå støvspredning fra anleggsområdene. Luftinntak til bygninger skal ikke plasseres i områder der luftforurensingen overskrider de anbefalte grenseverdiene fra Miljødirektoratet. Luftkvalitet skal sikres i henhold til Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1520.

Grunnforurensing - Forurensset grunn
Tiltak for å unngå forurensning og avrenning til vassdraget skal ivaretas i alle ledd i utbyggingen.

Dersom det ved graving eller masseflytting oppdages ukjente forurensede masser, er tiltakshaver ansvarlig for varsling til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Forurensningsforskriften skal legges til grunn for tiltak innenfor planområdet, inkludert dens kapittel 2.

Opprydding av forurensset grunn ved bygge- og gravearbeid skal godkjennes i forbindelse med igangsettingstillatelse.

Biologisk mangfold
Naturlig vegetasjon i randsonene skal søkes bevart. I den grad det fjernes vegetasjon skal det skje gjeninnplanting med stedeagne arter.

Spredning av arter
Svartelisteartene hagelupin og sibirkornell beliggende nord i planområdet skal fjernes og frø og plantedeler ikke spres til andre områder. For å unngå spredning til nye vokseplasser skal jord fra områder med fremmede arter ikke benyttes som vekstmasser. Ved nyplantinger skal det ikke benyttes fremmede arter eller planter som kan bli invaderende.

Flom
Dokumentasjon på flomsikring skal sendes inn sammen med søknad om rammetillatelse.

Ras- og skredfare - grunnforhold

Rapport fra geotekniske undersøkelser og geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Rapporten skal identifisere grunnarbeider som krever geoteknisk kontroll av gjennomføring.

Fjellskjæringer skal ha maksimal helling på 10:1, og skal sikres med gjerde i overkant. Det skal dokumenteres av geoteknisk sakkyndig at tilstrekkelig sikring av fjellskjæringer er utført. Sikring av fjellskjæringen, inkludert gjerde i overkant skal utføres innenfor eiendomsgrensen. Terrengfyllinger skal ha en maksimal helling på 1:2. Hellinger skal beplantes med stedegne arter. Dette skal være utført før ferdigattest.

Overvannshåndtering

Det skal redegjøres for behandling av overvann, både takvann, overflatevann og drenevann, ved søknad om rammetillatelse.

I anleggsfasen tillates ikke ført urensset overvann inn på kommunens ledningsnett eller til resipient. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for overvannshåndtering og valg av løsning skal begrunnes.

For alle utbyggingstiltak skal det være lokal overvannsdisponering (LOD). Innenfor planområdet kan det kreves egne anlegg for hensiktsmessig oppsamling, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Løsninger må ikke medføre økt risiko for erosjon i tiliggende områder, eller gi dårligere vannkvalitet i Råkendalsbekken.

Overvannsmengden fra området etter utbyggingen skal ikke overstige overvannsmengden i naturlig tilstand (beregnes som avrenning ved korttidsnedbør med gjentakintervall på 2 år og avrenningskoeffisient for naturlig terreng). Overvannet skal primært disponeres innenfor det naturlige nedbørsfeltet.

Eksisterende grøft med vannsig langs f_SV skal videreføres som en åpen vannveg gjennom eller langs felt BAA4.

Overvannsavrenning utover avrenning i naturlig tilstand skal samles opp i utjevningsmagasiner før utslipp. Behov for utjevningsvolum skal beregnes for dimensjonerende regnskyll med minimum 30 års gjentakintervall. Beregningene for nødvendig utjevningsvolum skal gjøres både for kortidsregn med høy intensitet (sommer-regn) og for regn/snøsmelting med avrenning fra frosne flater. Bidrag fra snøsmelting skal inkluderes i beregningene. I beregningene skal det innarbeides en sikkerhetsfaktor på 1, 2 jfr. bl.a. Norsk vanns 162/2008: Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering.

Utjevningsmagasinene kan være lukkede eller magasiner på overflaten. Overvannssystemet med utjevningsmagasinene skal utformes slik at alt overvann ut fra planområdet skal kunne kontrolleres både med hensyn til utslippsmengde og vannkvalitet. Forurensset overvann må renses.

På planområdet skal det også etableres sikre flomveger for flomvann med gjentakintervall på inntil 200 år (jfr. NVEs retningslinjer for flomberegninger). Flomvannet føres fram til flomdempningsmagasiner i eller utenfor planområdet. Utløpet fra disse flomdempings-magasinene skal være dimensjonert for å holde tilbake overvannsmengde fra minst en 100-års flom og utformes slik at utløpsmengde og kvalitet av vannet kan kontrolleres. Områdene hvor

flomdempningsmagasinene plasseres skal opparbeides slik at det ikke oppstår skade på omliggende terreng/vegetasjon.

Det skal etableres en dam i området f_G. Dammen skal utformes som en del av flomdempingen, og skal samtidig være en parkmessig del av området.

Massehåndtering.

Det skal utarbeides en massedisponeringsplan for utbyggingen. Planen skal ha som utgangspunkt at masser er en ressurs som skal sikres en god samfunnsmessig utnyttelse, og at nødvendige miljøhensyn tas. Planen skal redegjøre for hvilke transportveier som skal anvendes. Størst mulig del av massene skal håndteres og gjenbrukes på anlegget. Massedisponeringsplanen skal godkjennes av Enebakk kommune.

Dersom det ved graving eller masseflytting oppdages forurensede masser skal Fylkesmannen i Oslo og Akershus varsles. Det tillates kun tilført dokumentert ikke forurensede masser innenfor planområdet.

Renovasjon

Avfallshåndtering i anleggs- og driftsfasen skal alltid foregå slik at det har minimal påvirkning på miljøet.

§ 4.4 Energi og miljø PBL. § 12-7 nr. 8

I medhold av energiloven av 29.04.1990 nr. 50 ble det 30.10.2009 gitt konsesjon til Enebakk Bioenergi AS for område som omfattes av reguleringsplanen.

- Dersom det skal oppføres nybygg, tilbygg eller utføres hovedombygging i området som omfattes av reguleringsplanen, skal bygningen tilknyttes fjernvarmeanlegget. Nye bygninger skal utstyres med varmeanlegg slik at fjernvarme kan nyttes for romoppvarming, ventilasjonsvarme og varmtvann. Tilknytningsplikten gjelder ikke bygg som ikke har varmebehov.
- Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning. Det kan for eksempel gjelde oppføring av bygninger på passivhusnivå, eller at varmebehovet dekkes av andre fornybare energiløsninger.
- Tilknytningsplikten bortfaller hvis Enebakk Bioenergi AS ikke senest ved søknad om tillatelse til oppføring av bygg har bekreftet levering til bygget før det tas i bruk.

§ 4.5 Kulturminner § 12-7, nr. 6

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planområdet kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner eller fremkalle skade for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen i Akershus fylkeskommune varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 5. Bebyggelse og anlegg - PBL. § 12-5 nr. 1

§ 5.1 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrense som vist på plankartet.

§ 5.2 Bebyggelsestype

Innenfor delområde BAA1-BAA4 kan det oppføres bygninger for industri og lager med tilhørende anlegg. Produksjonsvirksomheter skal være av tørr type dvs. uten prosessavløpsvann. Det tillates kontor for administrasjon tilknyttet stedlig industri- og lagervirksomhet. Det kan tillates forretningsareal for direktesalg til kunde på inntil 500 m² BRA fra egen produksjon.

§ 5.3 Grad av utnytting

Tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) = 70 % BYA. I beregning av BYA inngår parkeringsplasser for ansatte og besøkende ihht. Enebakk kommunes gjeldende parkeringsnorm.

§ 5.4 Utforming

Hensyn til farger, materialbruk og utforming av bygninger og utendørs arealer skal synliggjøres i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak. Det skal leveres inn en estetisk redegjørelse til søknaden.

§ 5.5 Høyder

Delområde BAA1 og BAA4 opparbeides med kotehøyder for ferdig terreng mellom 173 m og 177,5 m og med byggehøyde på maksimalt 18 meter.

Delområde BAA2 opparbeides med kotehøyder for ferdig terreng mellom 174 m og 177 m og med byggehøyde på maksimalt 12 meter.

Delområde BAA3 opparbeides med kotehøyder for ferdig terreng mellom 179 m og 180 m og med byggehøyde på maksimalt 16 meter.

Byggehøyde måles fra ferdig planert terreng (kotehøyde). Med planert terreng menes planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

§ 5.6 Parkeringsbestemmelser

Antall parkeringsplasser for bil og sykkel skal opparbeides ihht. Enebakk kommunes gjeldende parkeringsnorm. Plassene utformes ihht. Enebakk kommunes veinorm (kapittel 6.21). Anlegg for sykkelparkering skal være ferdig opparbeidet, parkeringsplasser for biler skal være oppmerket og HC-parkering skal være skiltet før det kan gis ferdigattest for tiltak innenfor planområdet.

§ 5.7 Midlertidige boligbrakker (plassering inntil 2 år)

Det tillates ikke oppføring av midlertidige boligbrakker som ikke er i tilknytning til midlertidige tiltak på Gran. Det tillates heller ikke permanente boligbrakker.

§ 5.8 Mobile knuseverk

Det tillates midlertidig pukkverk for pukking av stedegne masser. Det midlertidige pukkverket må etableres med god avstand til boligbebyggelsen og avskjermes for å dempe støy og støvspredning. Meldingsskjema for mobile knuseverk etter forskrift om begrensnng av forurensning (forurensningsforskriften), kapittel 30 *Forurensning fra produksjon av pukk, grus, sand og singel*, utgitt av Fylkesmannen, skal fylles ut og sendes til Fylkesmannen i Oslo og Akershus. Godkjennelse fra Fylkesmannen for mobile knuseverk skal sendes til kommunen.

§ 6 Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL. § 12-5 nr. 2)

§ 6.1 Bruk av veigrunn jf. PBL. § 12-7 pkt. 14, PBL- 12-6 og PBL. 11-10 pkt. 3

Veier innenfor planområdet skal etter opparbeidelse være felles. Dette gjelder med unntak av o_SGS1, o_SGS2 og o_SKV2 som skal være offentlig. SKV1 skal bygges etter veiklasse A2 med fortau. F_SV bygges uten fortau, ihht. veinorm for Enebakk kommune.

Det skal utarbeides tekniske tegninger for det interne vegsystemet innenfor felt BAA1 og BAA4. Disse skal godkjennes av Enebakk kommune før det kan gis rammetillatelse.

§ 6.2 Tekniske anlegg, jf. PBL. 12-7 pkt. 4

Det skal utarbeides tekniske tegninger for områdene som er regulert til kjørevei, gang- og sykkelvei og annen vegggrunn. Kommunens veinorm skal legges til grunn.

Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett. Planen skal utarbeides av fagkyndige. Enhet for eiendomsforvaltning og kommunalteknikk, Enebakk kommune, skal godkjenne påslipp for avløpsvann.

Prosjektering av kommunaltekniske anlegg (vei og avløp) skal være godkjent av Enhet for eiendomsforvaltning og kommunalteknikk, Enebakk kommune, før innsendelse av byggesøknad. Prosjektering av anlegg for vann skal godkjennes av Kirkebygden og Ytre Enebakk vannverk SA, før tillatelse til tiltak kan gis.

Teknisk infrastruktur som vann- og avløpsnett kan anlegges i areal avsatt til veiformål.

§ 6.3 Avkjørsler

Atkomst til planområdet skal være fra regulert atkomstvei for søndre del av NY2-området. Ny bebyggelse skal lokaliseres slik at hensynet til trafiksikkerhet og framkommelighet på riks- og fylkesveinettet ivaretas. Utforming av avkjørsler til kommunal vei skal skje i samsvar med kommunalteknisk norm.

§ 7 Grønnstruktur (PBL § 12-5 pkt. 3, PBL. 12-7, pkt.1)

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur. Planen skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til det enkelte delfelt.

§ 7.1 Naturområde

Tiltak innenfor naturområdet merket f_GN må avklares med kommunen. Ordinær skogskjøtsel tillates.

§ 7.2 Vegetasjonsskjerm

Innenfor område regulert til vegetasjonsskjerm, f_GV, skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares. Tiltak for å beskytte eksisterende vegetasjon skal inngå i plan for anleggsfasen, jf. § 4.3. Etter endt anleggsperiode skal området opparbeides med stedegen vegetasjon dersom vegetasjonen er fjernet under anleggsarbeidene.

§ 7.3 Grønnstruktur

Innenfor området regulert til grønnstruktur skal det etableres sittebenker langs privat gangvei, og en fordrøynings-/rensedam. Området skal gis et titalende preg.

§ 8 Hensynssoner PBL. §§ 12-6 jf. PBL. §§ 11-8 og 11-10.

§ 8.1 Hensynssone - Flom

Innenfor hensynssone flom, H320, tillates ikke oppført bygg. Kantvegetasjon skal reetableres med stedegen vegetasjon. Dokumentasjon på flomsikring skal sendes inn sammen med søknad om rammetillatelse.

§ 8.2 Hensynssone – Frisikt

Innenfor hensynssone frisikt, H140, tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0.5 m over tilstøtende veiers nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå.

§ 9. Rekkefølgebestemmelser (PBL § 12-7 pkt. 10)

§ 9.1 Miljøprogram

Det skal utarbeides et miljøoppfølgingsprogram ihht. §4.3 som skal godkjennes av Enebakk kommune før det det kan tillates bygningsmessige tiltak innenfor planområdet.

§ 9.2 Overvannshåndtering

Overordnet plan for overvannshåndtering skal være godkjent av Enebakk kommune før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor reguleringsområdet. Opparbeidelse av system for overvannshåndtering skal være godkjent av Enebakk kommune og dokumentert av sakkyndig ihht. §4.3 før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak innenfor planområdet.

§ 9.3 Fjellskjæringer og terrengfylling

Sikring av og kvalitet på fjellskjæringer og terrengfyllinger skal være vurdert i geoteknisk rapport og dokumentert av sakkyndig ihht. §4.3 før det kan gis igangsettingstillatelse for oppsetting av bygg på vedkommende eiendom.

§ 9.4 Kommunaltekniske anlegg

Kommunaltekniske anlegg, anlegg for vann, avløps- og overvann og atkomstvei skal være ferdig opparbeidet fram til og langs aktuell tomteparsell før det kan gis igangsettingstillatelse for bygningsmessige tiltak innenfor den aktuelle tomteparsellen.

- **SKV1, f_SF**
SKV1 og f_SF skal være opparbeidet før det kan gis tillatelse til bygningsmessige tiltak innenfor planområdet. Dette gjelder ikke for bygningsmessige tiltak i felt BAA3.
- **Interne atkomstveier**
Atkomstvei skal være opparbeidet fram til og langs aktuell tomteparsell før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for bebyggelsen innenfor tomteparsellen. Interne veier må vises i planer i forbindelse med første fradeling av tomter.
- **O_SGS1, SGG**
O_SGS1 og SGG skal være ferdig opparbeidet, eller sikret opparbeidet, før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse innenfor felt BAA1.
- **Byggeplan og gjennomføringsavtale**
Byggeplan og gjennomføringsavtale for SGS1 skal foreligge og godkjennes av Statens vegvesen før det kan gis igangsettingstillatelse til bygging innenfor BAA1.
- **F_SF**
F_SF skal opparbeides før det kan gis ferdig attest for planområde BAA4.
- **Eksisterende gangvei-trasé**
Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for BAA1 så skal eksisterende gangvei-trasé heves og oppgraderes slik at det blir en tilfredsstillende løsning for gående og syklende gjennom hele planområdet.

§ 9.5 Flomsikring

Dokumentasjon for flomsikring skal foreligge ved søknad om rammetillatelse. Området innenfor hensynssone – flom, skal være ferdig opparbeidet ihht. §8 før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak innenfor planområdet.

§ 9.6 Massedisponering

En massedisponeringsplan for utbyggingen skal utarbeides og forelegges/godkjennes av Enebakk kommune ihht. §4.3 før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet.

§ 9.7 Tomteopparbeiding

Den enkelte tomt skal være ferdig opparbeidet ihht. utomhusplan før det kan gis ferdigattest.

§ 9.8 Internt veisystem i felt BAA1 og BAA4

Tekniske tegninger for det interne veisystemet i felt BAA1 og BAA4 skal godkjennes av Enebakk kommune før rammetillatelse for tiltak i det respektive feltet kan gis. Det skal sikres en helårlig gangforbindelse mellom Durudveien og felt BAA1.

§ 9.9 Eksisterende boliger i delområde BAA2

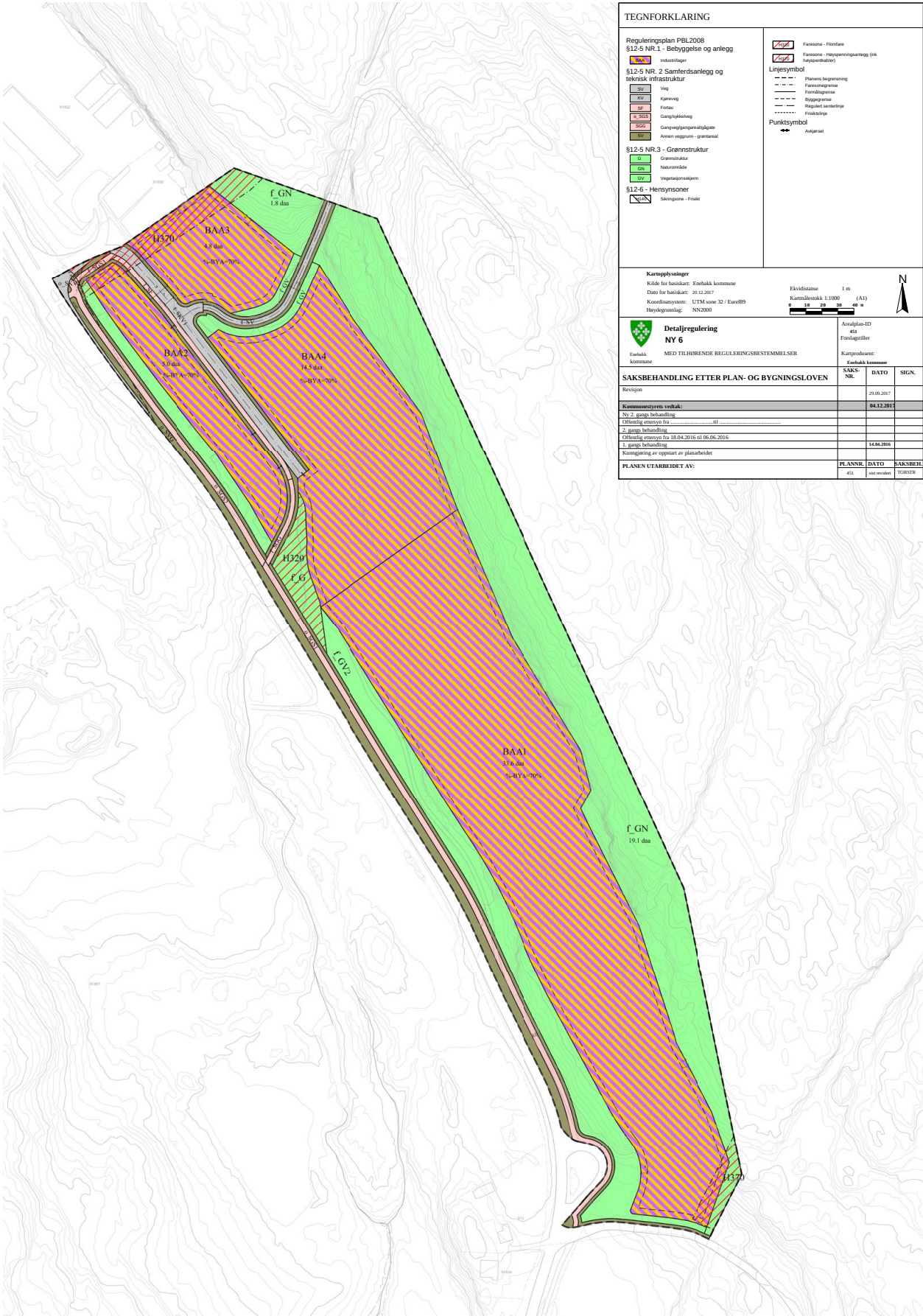
Boligene skal ha sikret atkomst gjennom hele anleggs- og driftsperioden. Eventuelle støyreducerende støyskjermingstiltak for eksisterende bebyggelse utformes i samråd med de berørte grunneierne og ferdigstilles før det kan tillates andre bygningsmessige tiltak innenfor planområdet.

§ 9.10 Parkeringsplasser

Anlegg for sykkelparkering skal være ferdig opparbeidet, parkeringsplasser for biler skal være oppmerket og HC-parkering skal være skiltet før det kan gis ferdigattest for tiltak innenfor den enkelte eiendom.

§ 9.11 Myke trafikanter

Det skal utarbeides en plan som viser hvordan gangforbindelse for myke trafikanter skal sikres gjennom planområdet i anleggsperioden. Gangforbindelsen skal ha en minimumsstandard som tilsvarer standard på eksisterende gangvei. Planen skal godkjennes av Enebakk kommune før det kan gis tillatelse til bygningsmessige tiltak innenfor felt BAA1. Dette gjelder ikke for grunnarbeider som ikke berører eksisterende gangvei.



Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

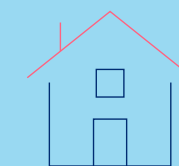
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. Avhendingsloven § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- 23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no. Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.	Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud: • Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor. • På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur. • På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
---	--

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Glimmerveien 25L, 1914 YTRE ENEBAKK. Gnr. 91, bnr. 897, i Enebakk kommune, oppdragsnr.: 1710260267
Megler: Geir Inge Rangøy Johannessen, mobil: 90299797, e-post: geir.johannessen@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6–8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



proaktiv.no



**Geir Inge Rangøy
Johannessen**

Eiendomsmegler
902 99 797
geir.johannessen@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Sarpsborg - Næring

Postboks 517 , 1703 SARPSBORG, 69 12 60 60, [!***department.email***!]