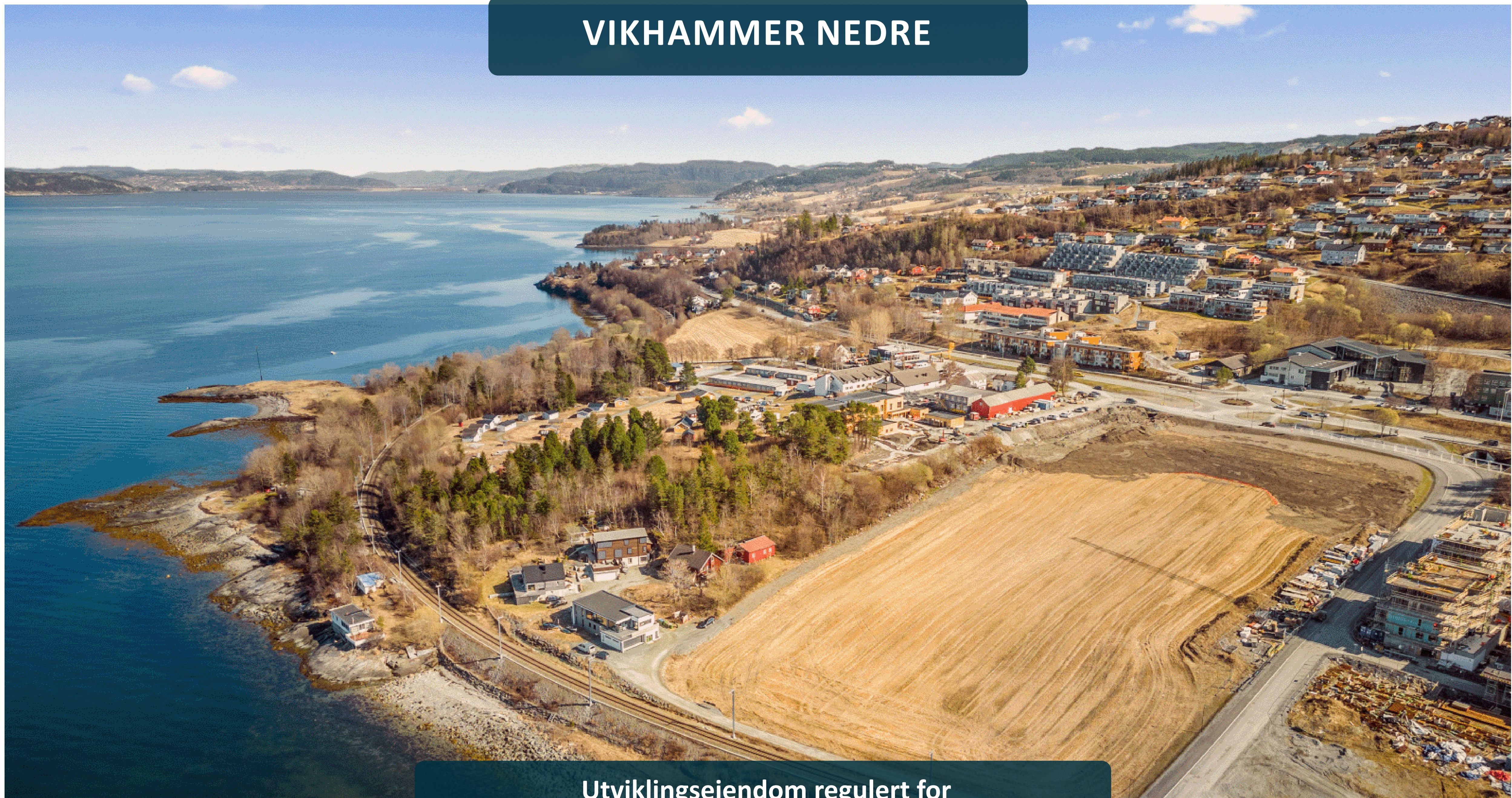


# VIKHAMMER NEDRE



Utviklingseiendom regulert for  
boligformål, Malvik

# Introduksjon

Norion Næringsmegling AS ("NN") er engasjert av Unicef komiteen i Norge som rådgiver ved salg av deler av gnr 5, bnr 1 i Malvik og 100% av aksjene i Torkell Vikhammer AS.

Trondheim 12.05.2023

## Sammendrag

- Utviklingseiendom beliggende på tettstedet Vikhammer i Malvik kommune.
- Reguleringsplan vedtatt i 2022 legger til rette for utbygging av ca. 50.000 kvm BRA/562 boliger innenfor planområdet. Det er flere grunneiere innenfor planområdet.
- Området er regulert for kombinert bebyggelse. Primært leiligheter, men også rekkehus og eneboliger i rekke. På området er det avsatt store arealer for friområder samt kommunal barnehage (under bygging).
- Salgsobjektet er deler av eiendommen gnr. 1, bnr. 5 i Malvik samt 100% av aksjene i Torkell Vikhammer AS som eier gnr. 5, bnr. 45 i Malvik.
- Beregnet BRA innenfor salgsobjektet er ca. 42.430 kvm og ca. 460 boliger.
- Deler av infrastruktur er bygget/igangsatt i forbindelse med utbygging på naboeiendommene.
- Det er noe leieinntekter fra gårdsanlegg. I tillegg en kortsiktig leieavtale med Malvik kommune for mottaksskole på deler av tidligere Vikhammerløkka camping.
- Budfrist **XXXXX**



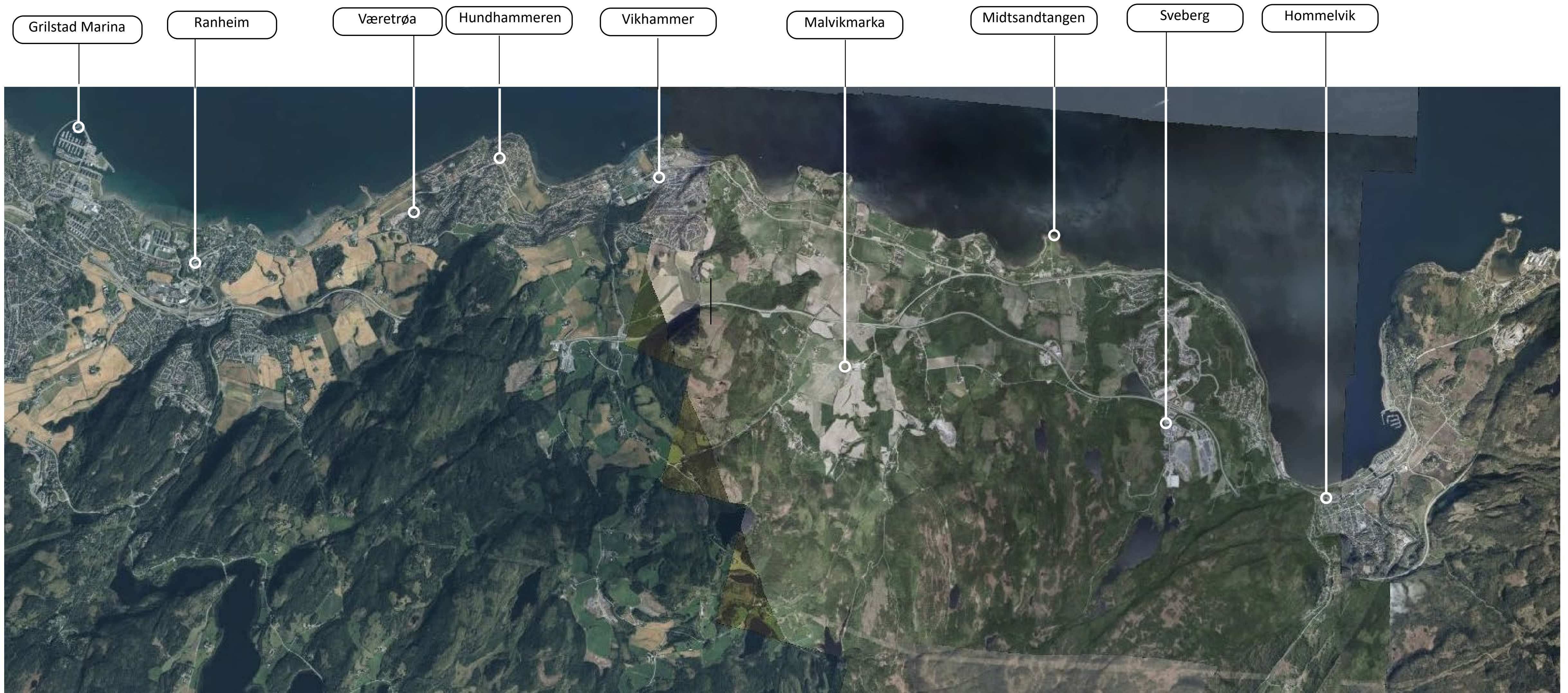
Bilde som viser salgsobjektene, grenser er ikke nøyaktige.

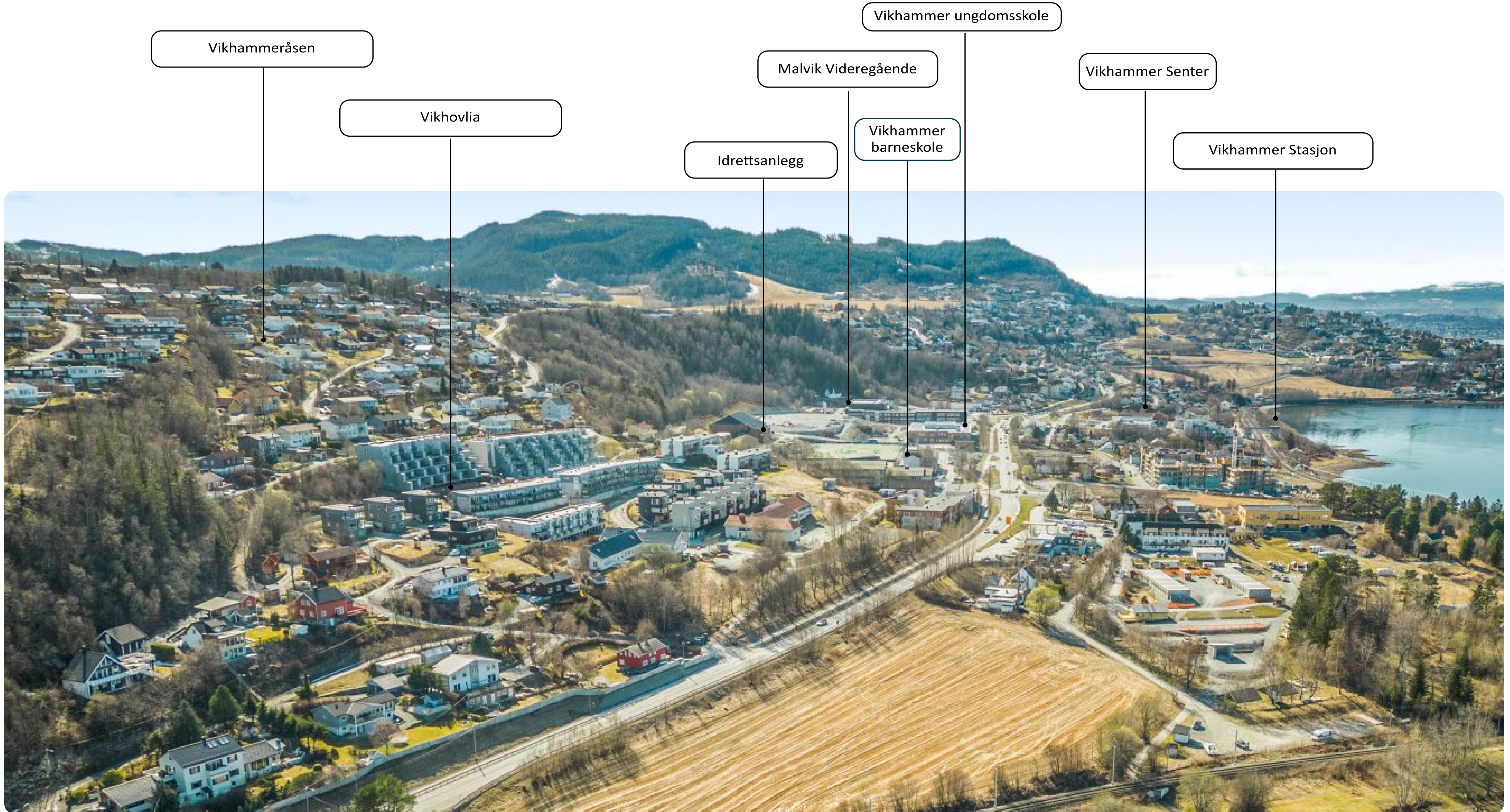
# Illustrasjon Agraff, vedlegg til detaljreguleringsplan for Vikhammer Nedre.





# Beliggenhet





# Om Malvik Kommune

Malvik kommune har 14.425 innbyggere (2022). Kommunen grenser til Trondheim i vest og Stjørdal i øst.

Vikhammer er Malvik kommunes mest folkerike område og det ene av to befolkningsmessige tyngdepunkter.

Det andre tettstedet er Hommelvik, der kommuneadministrasjonen er lokalisert.

Vikhammer sentrum er beliggende ca. 13 km fra Trondheim sentrum. Tettstedet har butikksenter, sykehjem og legesenter, og har både barne- og ungdomsskole.

I tillegg ligger Malvik Videregående skole på Vikhammer.

Vikhammer har også idrettsanlegg med Malvikhallen, Viksletta Stadion med kunstgress og anlegg for friidrett.

Vikhammerløkka er et tilrettelagt friluftsområde med bademuligheter og andre aktiviteter.

Store deler av befolkningen på Vikhammer (ca. 60%) pendler til Trondheim i forbindelse med skole og jobb, men det er også et betydelig næringsliv i kommunen. Dette er stort sett konsentrert rundt områdene Stav og Sveberg, der bl.a. Nortura har etablert Norges største og mest moderne slakte- og skjærefabrikk.

Bebyggelsen rundt Vikhammer består i hovedsak av eneboliger, og henger sammen med boligområdene på Saksvik og Hundhammeren videre vestover mot kommunegrensa mot Trondheim. I løpet av de siste årene er det tilrettelagt for omfattende utbygging av leiligheter både i Hommelvik (Hommelvik sjøside) og på Vikhammer. Det er bygget et stort antall boliger i Vikhovlia, og prosjektet «Vikhammerstrand» på nedsiden av Malvikvegen er godt i gang.

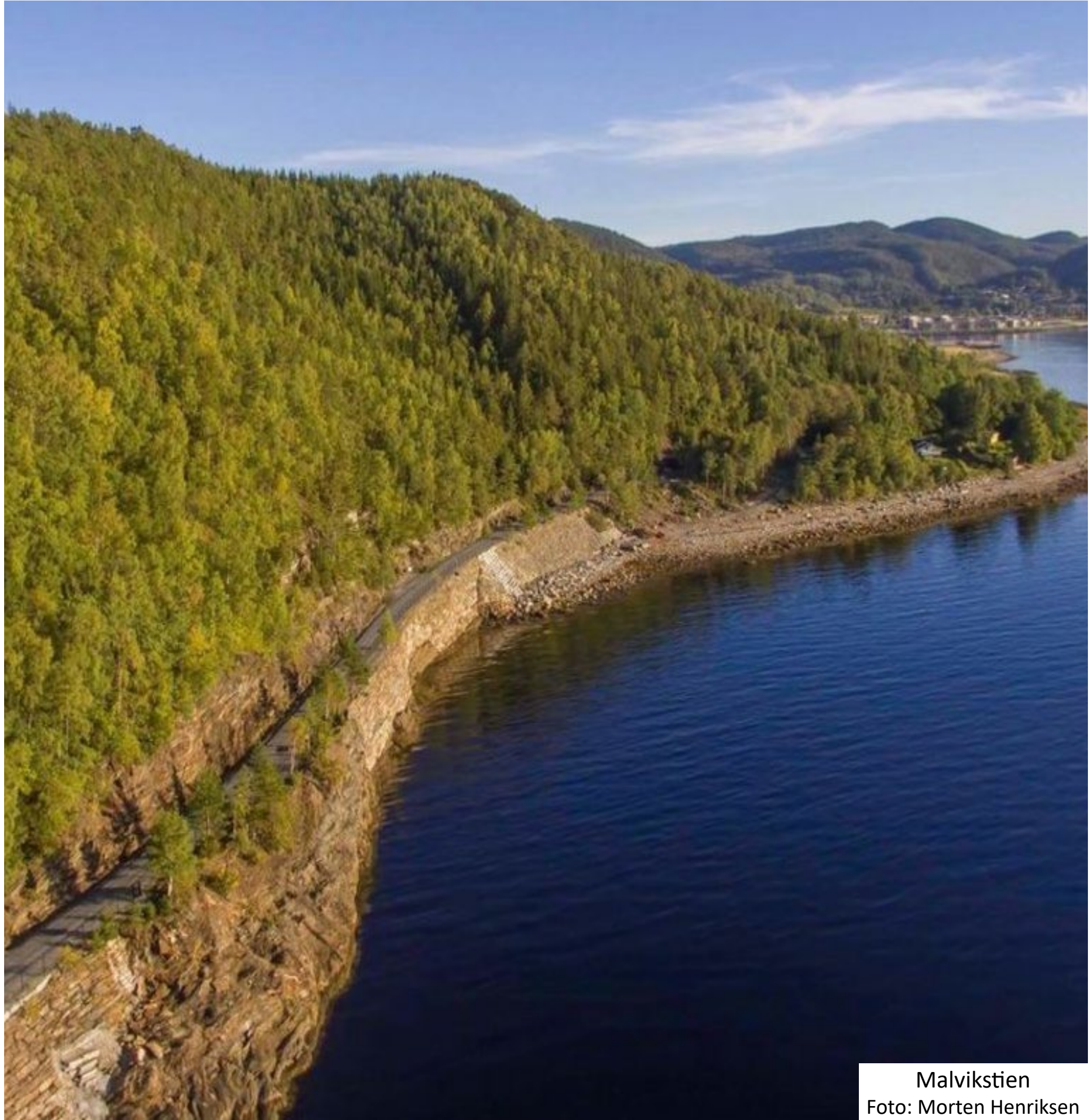
Kollektivtilbudet på Vikhammer er AtBs linje 79 mellom Trondheim og Vikhammeråsen og linje 70 mellom Strindheim og Hommelvik. Vys lokaltog Steinkjer-Trondheim-Røros har stopp på Vikhammer stasjon hver vei, og også togene til/fra Östersund stopper på Vikhammer stasjon.



Midsandtangen  
Foto: nidaros.no



Nortura Sveberg  
Foto: adressa.no



Malvikstien  
Foto: Morten Henriksen



Hommelvik sentrum  
Foto: adressa.no



Vikhammer Stasjon  
Foto: Bane Nor



Malvik Videregående  
Foto: Trøndelag Fylkeskommune



# Områdeutvikling

# KPA og Sentrumsplan

## KPA

KPA for Malvik kommune gjelder for perioden 2018 – 2030. Ved siste revisjon ble det lagt stor vekt på å legge til rette for å konsentrere bebyggelsen i kommunen både når det gjelder bolig- og næringsaktivitet.

Bosettingen og næringsaktiviteten i Malvik kommune er i hovedsak fordelt på tre hovedområder; Hommelvik, Sveberg og Vikhammer med omkringliggende boområder. Hvert tettsted har sitt sentrumsområde og sine funksjoner, og tettstedene skal utfylle hverandre.

Prinsippet om fortetting er derfor svært viktig når kommunen skal se på utbyggingsmulighetene nær eksisterende sentrumsbebyggelse og kollektivårene.

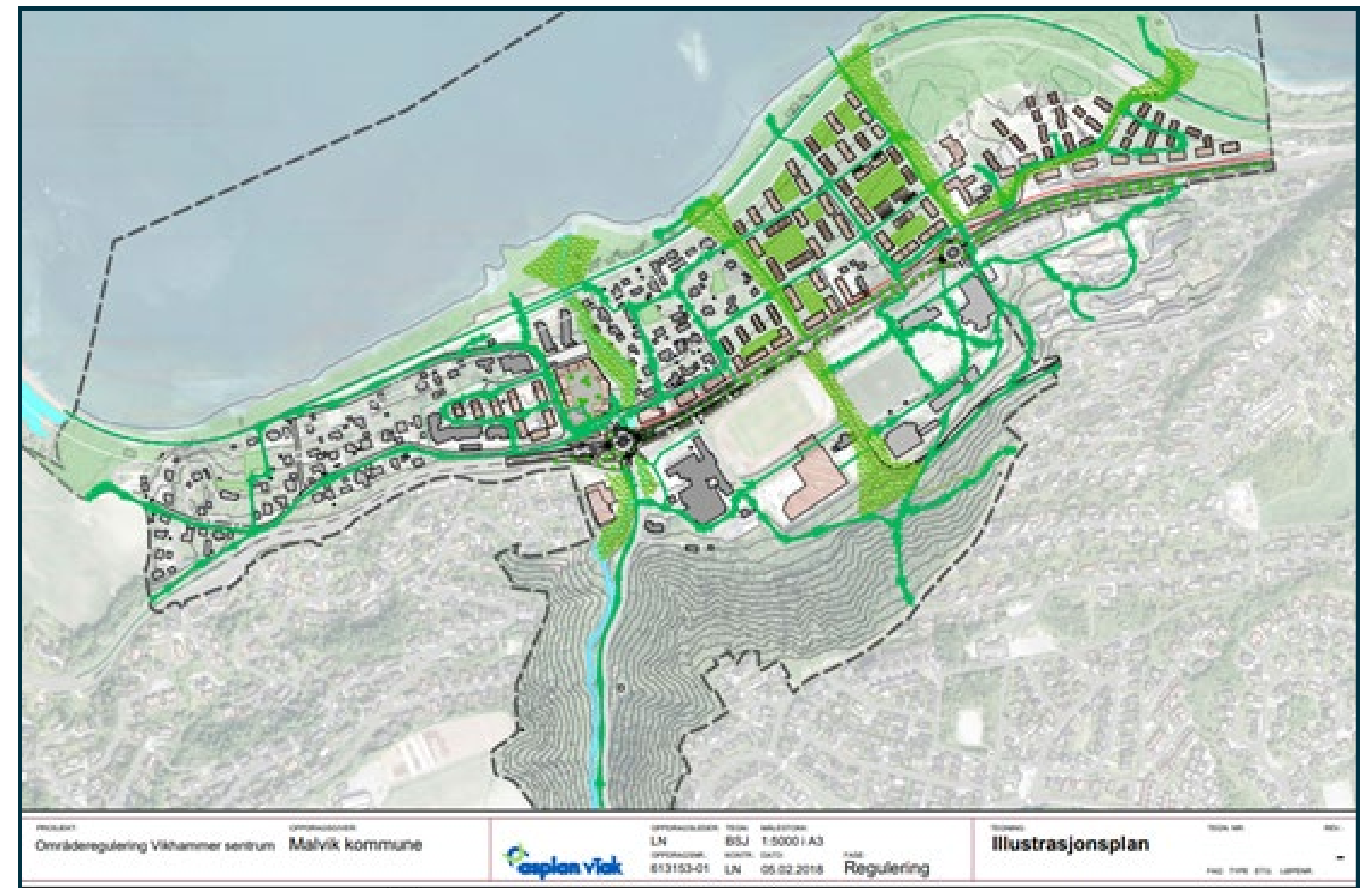
Kommuneplanens arealdel fastslår at gjeldende områdeplan for Hommelvik skal styre arealdisponeringen i Hommelvik sentrum, mens Vikhammer sentrum er avsatt til sentrumsformål i påvente av vedtatt områdereguleringsplan for Vikhammer sentrum. Når områdereguleringsplanen for Vikhammer sentrum er vedtatt skal den være gjeldende for arealet avsatt til sentrumsformål.

Sentrumsplanen ble vedtatt i 2019.

## Sentrumsplan Vikhammer

Mål for Sentrumsplanen er å legge til rette for en sentrumsutvikling som sikrer at Vikhammer utvikler seg som et levende sentrum med en god kombinasjon av handel, service, møteplasser og boliger, med offentlig tjenesteyting, skole og idrettsarealer. Sentrumsplanen skal legge til rette for et Vikhammer sentrum som er godt å bo og være i, både for innbyggere og næringsliv.

Illustrasjon fra sentrumsplan:



# Illustrasjon områdeplan



Illustrasjon  
Asplan Viak

# Utvikling

Videreutviklingen av sentrumsområdet på Vikhammer er godt i gang. Nye Vikhammer stasjon sto ferdig i 2021, og er en moderne stasjon med overgangsbru som sikrer trygg adkomst til sjøen.

I mars 2023 ble nye Vikhammer Ungdomsskole og kulturarena tatt i bruk. Nye Vikhammer Barnehage med plass for 104 barn er under bygging, og planlegges ferdigstilt sommeren 2023.

Boligbygging har tidligere stort sett vært konsentrert i Vikhovlia sør/øst for Malvikvegen. Nå er prosjektet Vikhammerstrand nord/vest for Malvikveien godt i gang. Her er det i løpet av kort tid bygget og solgt et stort antall boliger, hovedsakelig leiligheter, men også rekkehus og eneboliger. Det er pt. ferdigstilt 67 boliger. I tillegg er 97 boliger under oppføring. Disse planlegges ferdigstilt i løpet av 2023 i henhold til opplysninger fra utbygger. Ferdig utbygget vil prosjektet ha ca. 400 boliger.

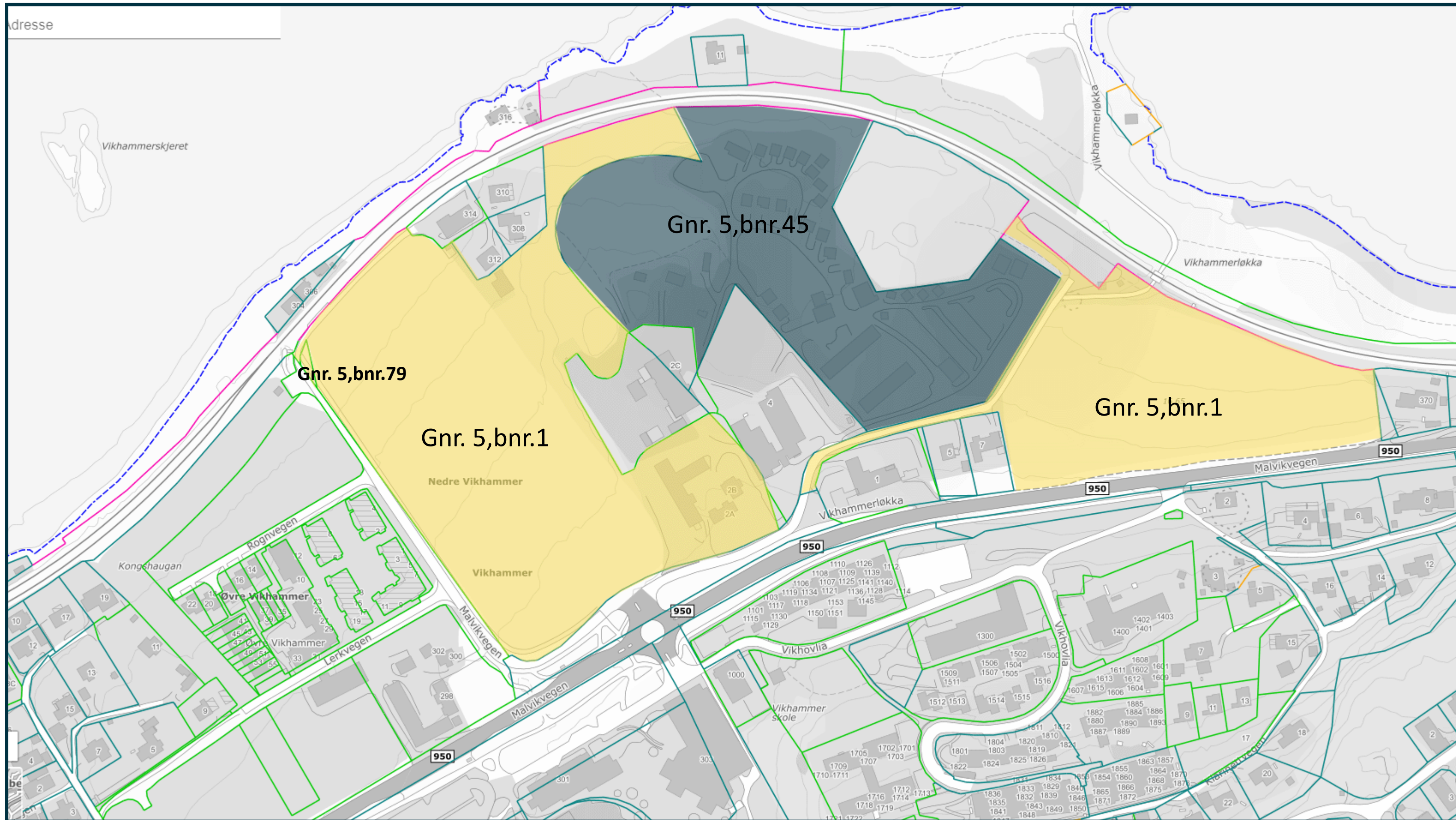




# Salgsobjekt

# Salgsobjekt

Unicef-Komiteen i Norge eier størstedelen av det området som omfattes av reguleringsplanen for Vikhammer Nedre (r201804). Eiendommen består av flere gnr. og bnr. som enten eies direkte av Unicef eller via selskapet Torkell Vikhammer AS.



**Salgsobjekt 1:**  
Gnr. 5, bnr. 1 og 79 eies av Unicef-komiteen i Norge. Vist del av denne eiendommen selges.

**Salgsobjekt 2:**  
Gnr. 5, bnr. 45, eies av Torkell Vikhammer AS som igjen eies av Unicef-komiteen i Norge. 100% av aksjene selges.



# Regulering

# Planoversikt

Salgsobjektet består av flere parseller (gnr./bnr.) som til sammen utgjør størstedelen av reguleringsplanen for Vikhammer Nedre (r201804). Nedenfor er de mest aktuelle planene for området beskrevet på overordnet nivå. Plankart og planbestemmelser er lagt inn i datarom som gjøres tilgjengelig for interessenter.

De aktuelle planene er :

- Områdeplan for Vikhammer sentrum som gir overordnede føringer for detaljreguleringsplaner i området.
- Detaljregulering for Vikhammer Nedre som omfatter hele salgsobjektet
- Detaljregulering for Vikhammer Øvre som er naboområdet til salgsobjektet

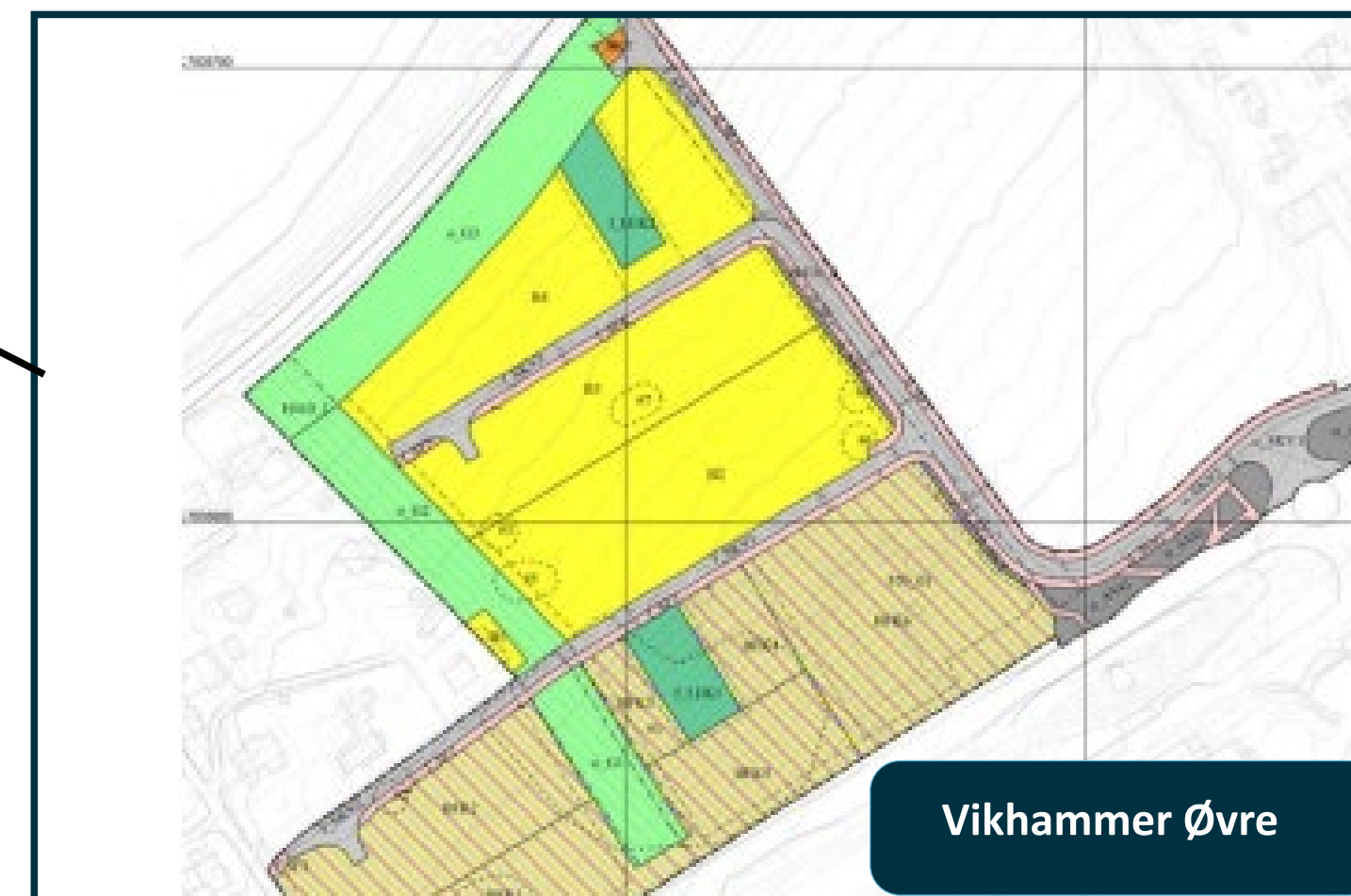
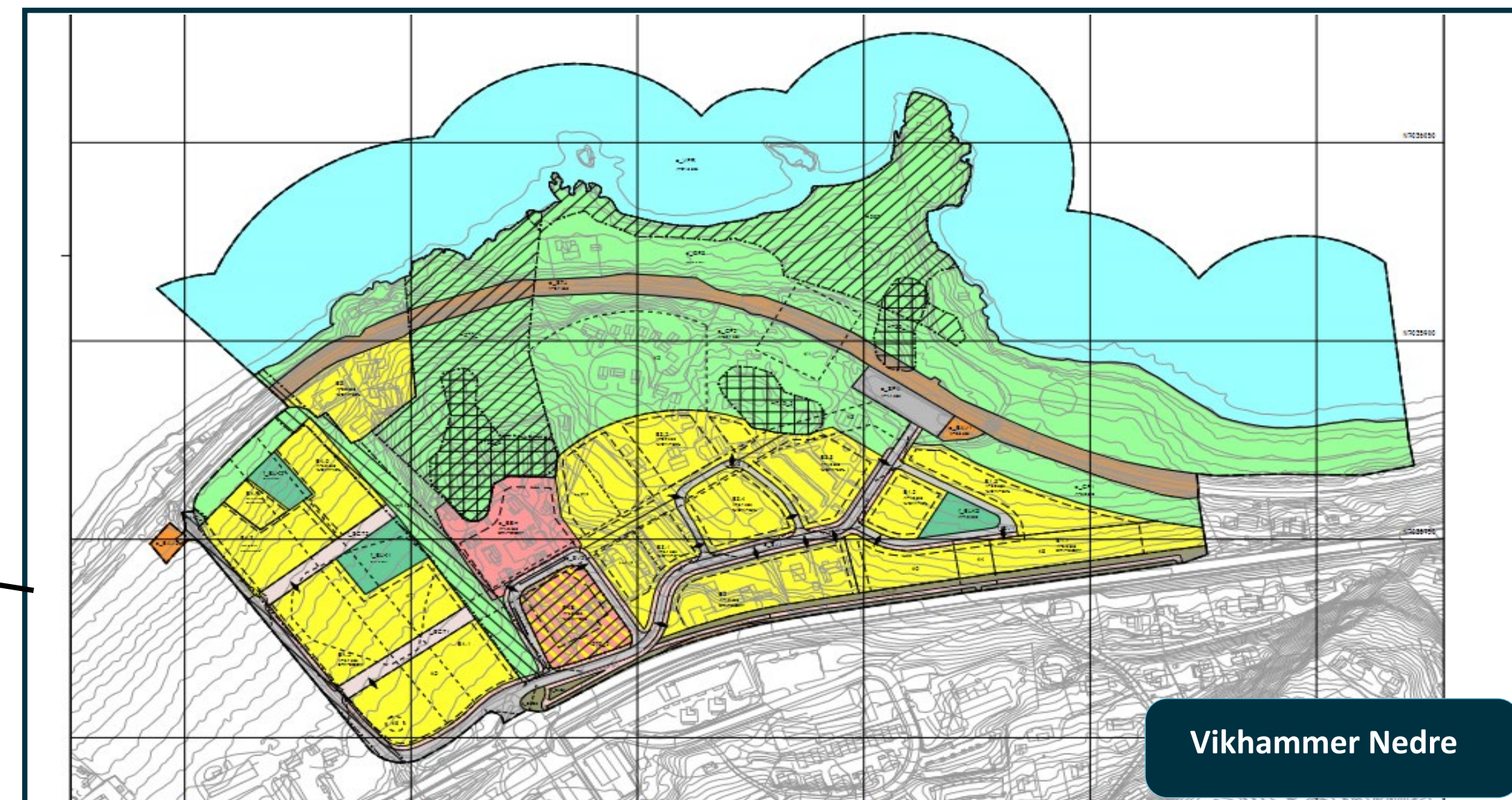
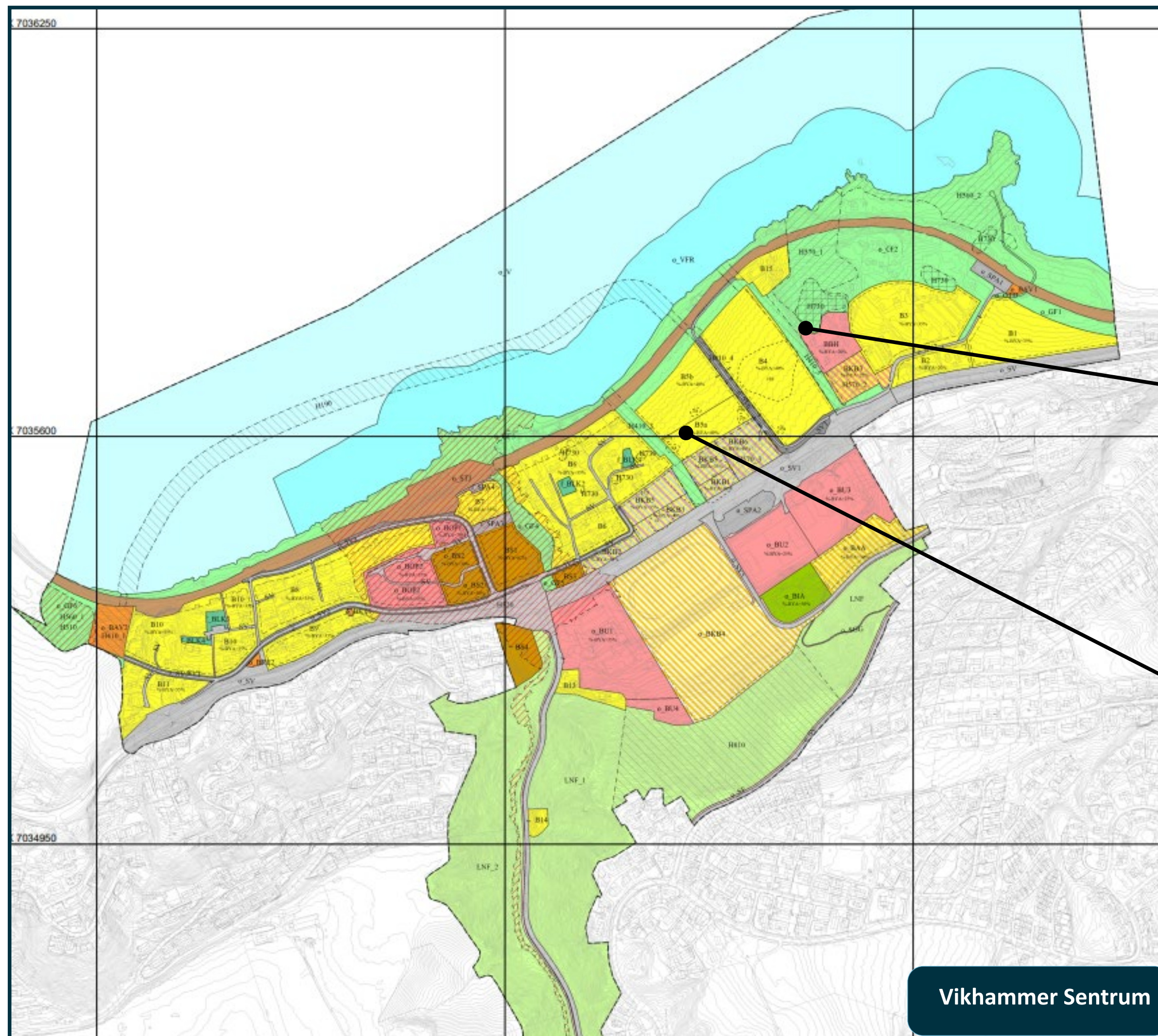
For øvrig er Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 lagt inn i datarommet samt Kommunedelplan for dobbeltspor Trondheim grense – Hommelvik. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i disse planene samt øvrige planer som kan ha betydning for utbygging av Vikhammer Nedre (se: [arealplaner.no/malvik5031](http://arealplaner.no/malvik5031))

Oversikt i tabellen nedenfor. Oversikten er ikke uttømmende.

| Planident | Navn   | Ikrafttredelse | Sist behandlet |
|-----------|--|----------------|----------------|
| 201701    | Kommuneplanens arealdel 2018-2030                          | 29.04.2019     | 12.12.2022     |
| 201505    | Områdereguleringsplan for Vikhammer sentrum                | 27.05.2019     | 02.09.2019     |
| 201804    | Detaljregulering for Vikhammer Nedre                       | 31.01.2022     | 28.03.2022     |
| 201506    | Detaljregulering for Vikhammer Øvre                        | 02.09.2019     | 02.09.2019     |
| 201314    | Kommunedelplan for dobbeltspor Trondheim grense- Hommelvik | 27.01.2020     | 26.03.2020     |

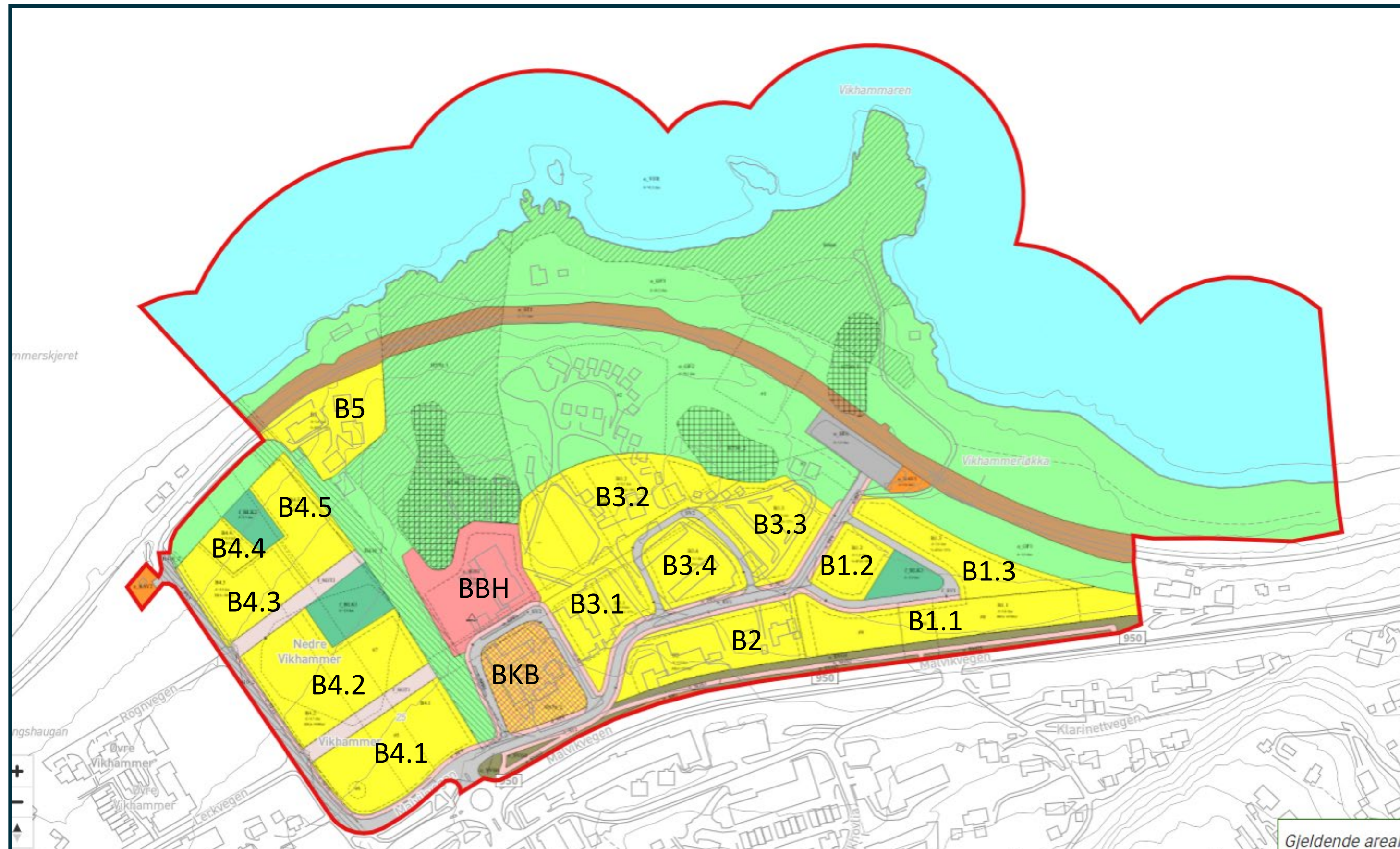
# Områdeplaner og reguleringsplaner

Områdeplan for Vikhammer sentrum med tilhørende detaljplaner for Vikhammer Øvre og Vikhammer Nedre:



# Detaljregulering

Detaljregulering Vikhammer Nedre. Oversikt over alle felt som inngår i reguleringsplanen med angivelse av formål/boligtyper og de ulike eiere/hjemmelshavere til hvert felt.



| Felt | Formål                                   | Eier/hjemmel                                    |
|------|--|---|
| B1.1 | Leiligheter                              | Unicef  |
| B1.2 | Rekkehus                                 | Unicef  |
| B1.3 | Rekkehus                                 | Unicef  |
| B2   | Leiligheter                              | Privatpersoner                                  |
| B3.1 | Rekkehus/flermannsboliger/leil. mot vest | Realbo AS                                       |
| B3.2 | Rekkehus/flermannsboliger/leil. mot vest | Realbo AS/Torkell Vikhammer AS/Monika Vikhammer |
| B3.3 | Rekkehus/flermannsboliger                | Torkell Vikhammer AS                            |
| B3.4 | Rekkehus/flermannsboliger                | Torkell Vikhammer AS                            |
| BKB  | Boliger og/eller tjenesteyting           | Unicef  |
| BBH  | Off. formål- barnehage                   | Malvik Kommune                                  |
| B4.1 | Leiligheter/rekkehus/flermannsboliger    | Unicef  |
| B4.2 | Leiligheter/rekkehus/flermannsboliger    | Unicef  |
| B4.3 | Leiligheter/rekkehus/flermannsboliger    | Unicef  |
| B4.4 | Rekkehus/flermannsboliger                | Unicef  |
| B4.5 | Rekkehus/flermannsboliger                | Unicef  |
| B5   | Eksisterende boliger                     | Privatpersoner                                  |

# Arealoppsett

## Arealregnskap

Basert på bestemmelsene i reguleringsplanen for Vikhammer Nedre har Agraff Arkitektur AS laget en oversikt over antall boenheter som kan bebygges på hvert felt.

Dette oppsummerer seg til i alt 562 boenheter. Oversikten finnes i tabellen nedenfor, men det gjøres oppmerksom på at dette kun er en teoretisk fordeling, og interessenter må selv gjøre sine beregninger/vurderinger. Felt B2 og B3.1 inngår ikke i salgsobjektet. Når det gjelder B32A og B32B viser vi til beskrivelse på side 21.

Sist revidert pr 21.09.2022

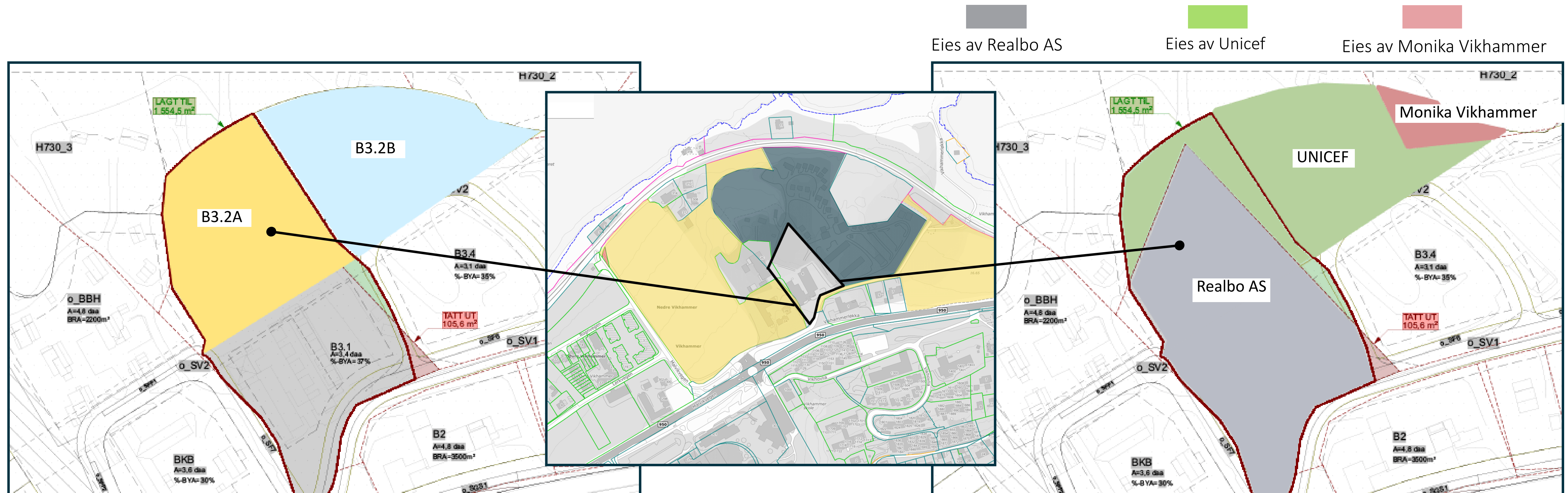
| Felt                                | B1.1  | B1.2  | B1.3  | B1 Totalt     | B2 Totalt    | B3.1  | B3.2A | B3.2B | B3.3  | B3.4  | B3 Totalt     | B4.1  | B4.2  | B4.3  | B4.4 | B4.5  | B4 Totalt     | BKB   | Sum Bolig     |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|---------------|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------|-------|-------|-------|------|-------|---------------|-------|---------------|
| <b>Areal Felt (inkl intern veg)</b> | 6 087 | 1 803 | 3 562 | <b>11 452</b> | <b>4 864</b> | 3 456 | 4 173 | 4 033 | 3 906 | 3 150 | <b>18 673</b> | 5 564 | 6 728 | 3 377 | 830  | 3 040 | <b>19 539</b> | 3201  | <b>57 729</b> |
| <b>BRA regulert m2</b>              | 6 500 | 1 330 | 2 250 | <b>10 080</b> | <b>3 500</b> | 2 900 | 2 700 | 2 900 | 2 400 | 2 100 | <b>13 000</b> | 7 500 | 9 000 | 4 000 | 750  | 2300  | <b>23 550</b> | 1 600 | <b>51 730</b> |
| <b>BRA regulert %</b>               | 107 % | 74 %  | 63 %  | <b>88 %</b>   | <b>72 %</b>  | 84 %  | 65 %  | 72 %  | 57 %  | 68 %  | <b>70 %</b>   | 135%  | 134 % | 118 % | 90%  | 76%   | <b>121%</b>   | 50%   | <b>90 %</b>   |
| <b>BYA regulert m2</b>              | 2024  | 720   | 1 260 | <b>4 004</b>  | <b>1 200</b> | 1 270 | 1 250 | 1 200 | 1 450 | 1 100 | <b>6 270</b>  | 2 400 | 2 900 | 1 500 | 375  | 1 220 | <b>8 395</b>  | 950   | <b>20 819</b> |
| <b>BYE regulert %</b>               | 33%   | 40 %  | 35 %  | <b>35 %</b>   | <b>25 %</b>  | 37 %  | 30 %  | 30 %  | 34 %  | 35%   | <b>34 %</b>   | 43%   | 43 %  | 44%   | 45%  | 40 %  | <b>43 %</b>   | 30%   | <b>36 %</b>   |
| <b>Antall boenheter</b>             | 73    | 10    | 16    | <b>98</b>     | <b>38</b>    | 31    | 26    | 24*   | 22    | 21    | <b>123</b>    | 96    | 115   | 51    | 5    | 18    | <b>285</b>    | 18    | <b>562</b>    |

Av de 562 enhetene som er beregnet for hele planområdet (med unntak av B5 som ikke er inntatt i tabellen) vil ca. 460 enheter inngå i salgsobjektet. Dette tallet fremkommer på følgende måte:

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| <b>Totalt antall enheter</b>        | <b>562</b> |
| - B2 (private eiere)                | 38         |
| - B3.1 (Realbo AS)                  | 31         |
| - B.3.2A (Realbo AS)                | 26         |
| - B3.2B (Andel Monika Vikhammer)    | 7*         |
| <b>Antall enheter i salgsobjekt</b> | <b>460</b> |

# Tomtegrenser felt B3.2

Felt B3.2 eies i felleskap av Realbo AS og Unicef-komiteen i Norge. En mindre del eies av Monika Vikhammer. Tomtegrensene i den vestlige delen av feltet viser at en utbygging av denne delen krever en justering av tomtegrenser. Dette er vist på kartutsnitt nedenfor.



Utdrag fra vedlegg reguleringsplan Agraff

Dersom Realbo AS skal kunne utnytte/bebygge hele området som er benevnt B3.2A må det gjennomføres en grensejustering. Hovedsakelig består dette i at Realbo AS må erverve den delen av B3.2A som eies av UNICEF-komiteen i Norge (Torkell Vikhammer AS). Det aktuelle arealet er på 1554,54 m<sup>2</sup> (se kart). Det pågår en prosess for å få dette i orden. Prosessen er ikke avsluttet og kjøper må selv bære ansvaret for å videreføre prosessen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

# Rekkefølgebestemmelse

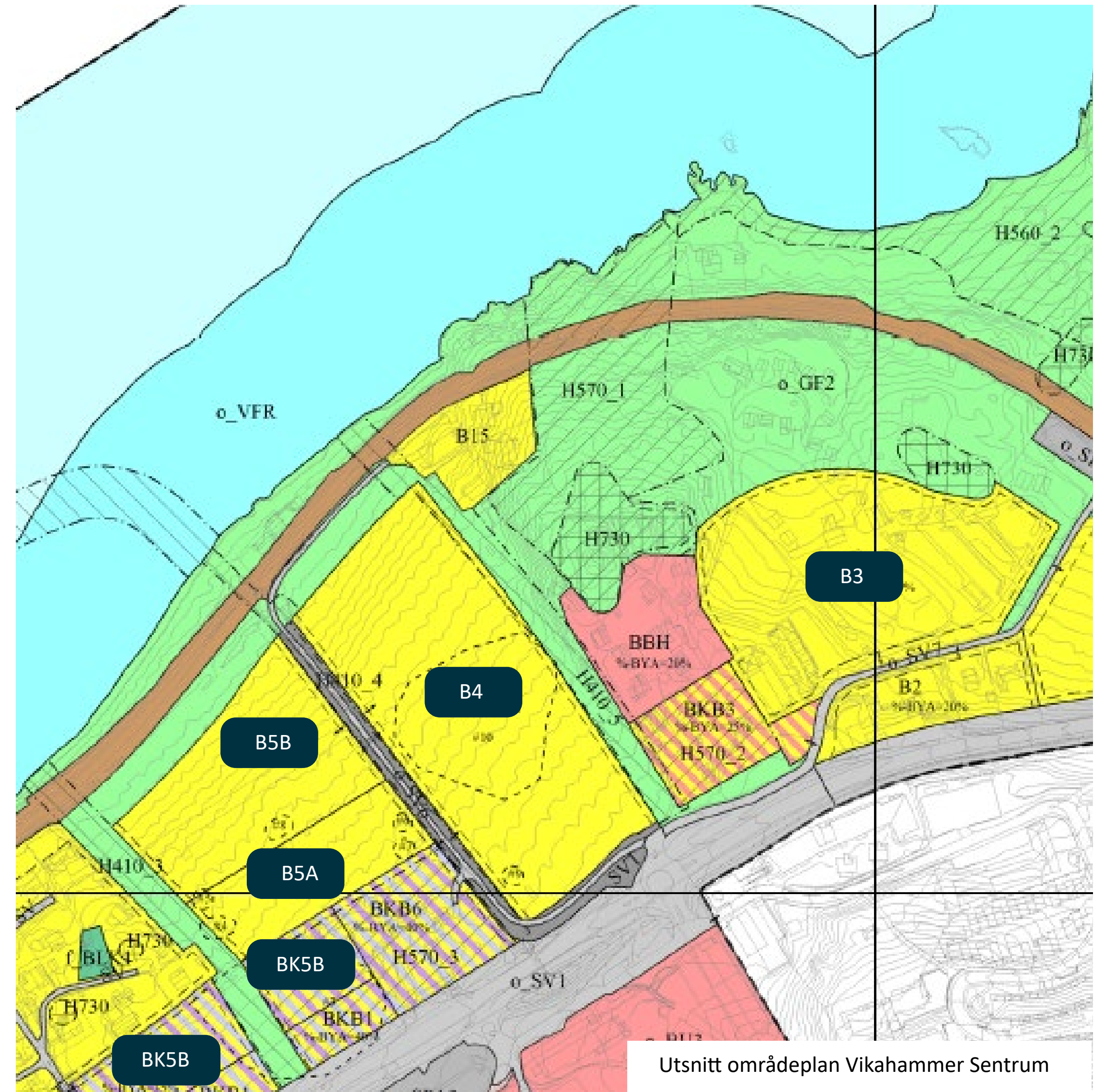
Reguleringsbestemmelsenes §10.1 inneholder krav til utbyggingsrekkefølge. I grove trekk går dette ut på at det første som utbygges på planområdet er felt BBH, barnehage. Denne er under bygging og skal stå ferdig sommeren 2023. Videre er det knyttet rekkefølgekrav med en avhengighet til naboplanen «Områdeplan for Vikhammer sentrum», (r201505).

Utbyggingsrekkefølgen for Vikhammer sentrum ble bestemt politisk ved sluttbehandling av «Sentrumsplanen». Bakgrunnen for forslaget var i hovedsak jordvern hensyn ved å opprettholde bruken av dyrket mark ved entrinnvis utbygging av feltene med dyrket mark.

I h.t reguleringsbestemmelsene for reguleringsplanen for Vikhammer Nedre sies det følgende om utbyggingsrekkefølge:

- Felt BBH, barnehage, er det første som utbygges på planområdet (barnehagen er under bygging og skal ferdigstilles sommeren 2023).
- Byggearbeidene på felt B3 kan startes når 50% av antall enheter i feltene BKB5 og B5a (innen områdeplan for Vikhammer sentrum planid 201505) er utbygd.
  - I følge opplysninger er B5a utbygd eller er under bygging. Utbygger av naboplanen, Vikhammer øvre (vikhammerstrand) har fravveket kravet om at 50% av BKB5 skal være utbygd før B5b kan påstartes. 50% av B5b er utbygd eller under bygging.
- Byggearbeidene på felt B4 kan startes når 50% av felt B3 og B5b (innen områdeplan for Vikhammer sentrum) er bygget ut.
  - I følge opplysninger er felt B5b 50% utbygd, slik at det er kun en 50% utbygging av B3 som gjenstår før B4 kan påbegynnes.
- Byggearbeidene på felt B1 kan startes når 90% av BKB1, BKB5, B5, B3 og B4 (innen områdeplan for Vikhammer sentrum) er utbygd.

Interessenter må selv verifisere opplysninger om utbyggingstakt på naboområdet og hvorvidt konsekvensene for utbyggingsrekkefølgen, som er beskrevet over er riktig. Interessenter for Vikhammer Nedre bes ta kontakt med Malvik Kommune.



Utsnitt områdeplan Vikhammer Sentrum

# Infrastrukturkostnader

## Infrastrukturkostnader

Reguleringsbestemmelsenes §5-9 inneholder bestemmelser om samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur, grønstruktur, hensynssoner m.m. Den interne fordelingen av infrastrukturkostnader som utløses gjennom utbyggingen av Vikhammer Nedre er tenkt regulert gjennom «Utbyggingsavtale Vikhammer Nedre».

Det er allerede inngått avtaler som forplikter utbygger overfor Malvik kommune og Vikhammer Øvre og det er forutsatt samme vilkår for utbyggingsavtale for Vikhammer Nedre som for Vikhammer Øvre. Forholdet til Vikhammer Øvre er regulert i utbyggingsavtale av 11.08.2021, mens forholdet til Malvik kommune er regulert i avtale om kjøp av barnehagetomt av 16.01.2023. Det må i tillegg inngås egen utbyggingsavtale for feltene B1 til B4, hvor Malvik kommune er en av avtalepartene («Utbyggingsavtale Vikhammer Nedre»)

**Nedenfor følger en kort redegjørelse for kravene og antatte kostnader. De konkrete forpliktelsene følger av avtaler og planer som ligger i datarom.**

### B4

- Vikhammerstrand AS bygger ut infrastruktur for Vikhammer Øvre ihht utbyggingsavtale med Malvik kommune. Deler av infrastrukturen omfatter Vikhammer Nedre, i hovedsak B4.
- Det er opparbeidet kommunal vei og lagt nye ledninger for vann mv. over rundkjøringen. Vannledningen er felles for alle felter. Kommunal vei dekker B4.
- Det er lagt ny hovedstamme for vann, avløp og overvann i veien mellom Vikhammer Øvre og B4. Det er etablert kummer for tilkobling som vist på kart (finnes i datarom). Det er etablert pumpestasjon for avløp Vikhammer AFS. Denne dekker avløp for B1-B4. BBH er tilkoblet.
- Kostnadene skal fordeles mellom kommunen, Vikhammer Øvre og Vikhammer Nedre ihht kostnadsoppsett i utbyggingsavtale for Vikhammer Øvre. Påløpt for Vikhammer Nedre sin del per 02/22 er NOK 5,9 mill. Det vil påløpe noe ut over dette.
- Bidraget forfaller til betaling når utbyggingen av eiendommer omfattet av Reguleringsplanen for Vikhammer Nedre påbegynnes (rammetillatelse).

### B1 – B3

Kommunal vei må oppgraderes. Det må legges nytt strøm, vann, avløp og overvann. Deler av vann og avløp overtas av kommunen med fradrag for mva. Krav til opparbeidelsen stilles i utbyggingsavtale.

Kostnader for felles vann og avløp for B1-B3 er estimert av Structor til NOK 7,1 mill eks. mva. Beløpet fordeles med NOK 3,4 mill. på hver av B1 og B3 og med NOK 0,35 mill. på B2. Kostnad til oppgradering av vei er ikke kalkulert.

### BKB

Det er inngått avtale med Malvik kommune om kostnadsdekning mellom barnehagen og felt BKB (gårdstunet). Malvik kommune forskutterer kostnadene til VVA og strøm. Utbygging skjer av Consto etter målpris på NOK 10,1 mill. Kostnadene skal fordeles med 37,12% på BKB. Ut fra målprisen er andelen som faller på BKB NOK 3,9 mill. med forfall ved IG.

Partene er enige om at kostnadene som inngår i "Notat kostnadsfordeling" skal dekkes med 62,88 % av Malvik kommune og som nevnt over at 37,12 % dekkes av eier av BKB, for tiden UNICEF. Malvik kommune utarbeider prosjektregnskap. BKB sin andel forfaller til betaling ved igangsettingstillatelse for bebyggelse innenfor felt BKB.

### Miljøgate

Det er avtalt et fast bidrag på NOK 5,0 mill. til opparbeidelse av ny miljøgate gjennom Vikhammer. Bidraget fordeles mellom Vikhammer Øvre og Vikhammer Nedre etter antall regulerte boenheter. Tidspunkt for gjennomføring bestemmes av kommunen.

### Strøkslekeplass

Det skal opparbeides strøkslekeplass i friområde o\_GF2 når felt B3 tas i bruk.

Vikhammer Øvre og Vikhammer Nedre har som målsetning at opparbeidelsen ikke skal koste mer enn NOK 1,0 mill. Kostnaden fordeles mellom Vikhammer Øvre og Vikhammer Nedre etter antall regulerte boenheter.

### Avløp – bidrag til renseanlegg

Utbygging har utløst behov for nytt renseanlegg. Det er forutsatt at utbygger dekker et bidrag til renseanlegget med kr. 14.000 per personekvivalent som knyttes til avløpsanlegget. Bidraget forfaller ved brukstillatelse for hver enkelt enhet. Gjeldende tilkoblingsavgift for avløp går til fradrag.



# Eiendommene

## Salgsobjekt 1 Gnr.5, Bnr 1 og 79, Malvik



# Nøkkelinformasjon eiendom forts.

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Kulturminner:</b> | Trøndelag Fylkeskommune (tidl. Sør-Trøndelag Fylkeskommune) utarbeidet i 2015 en rapport med Arkeologisk registrering i av kulturminner på deler av gnr. 5, bnr. 1. Rapporten ble utarbeidet i forbindelse med områdeplanen for Vikhammer sentrum.<br><br>Rapporten er framlagt i datarom, der det også er vist til tidligere funn av kulturminner, bl.a. gravhauger som er kartlagt og regulert til hensynssoner. Det henvises i den forbindelse også til reguleringsplaner og planbeskrivelse. |
| <b>Geoteknikk:</b>   | Multiconsult har utført utført geotekniske undersøkelser i forbindelse med reguleringsaken. Rapporten fra september 2019 er fremlagt i datarom.  |
| <b>Vann/avløp:</b>   | Gnr. 5, bnr. 1 er tilknyttet offentlig nett. Se for øvrig ledningskart og utbyggingsavtale / utkast til utbyggingsavtale framlagt i datarom samt kapittel om infrastruktur.  |



Bilde som viser salgsobjekt, grenser er ikke nøyaktige.



Bilde som viser salgsobjekt, grenser er ikke nøyaktige.

# Nøkkelinformasjon bygninger - Gårdsanlegg

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Byggeår:</b> | Ukjent, antatt i perioden 1875-1900.  |
| <b>Areal:</b>   | <p>Gårdsanlegget består av to bolighus og en driftsbygning.</p> <p><b>Bolighus på Vikhammerløkka 2a</b> har et areal på ca. 208 kvm, fordelt to etasjer. Deler av bygget er utleid til boligformål.</p> <p><b>Bolighus på Vikhammerløkka 2b</b> har et areal på ca. 157 kvm, fordelt på to etasjer. Bygget er ikke utleid.</p> <p><b>Driftsbygning</b> har et areal på ca. 925 kvm, fordelt på to etasjer. Deler av bygget er utleid til lager.</p> <p>Tegninger av bebyggelsen finnes ikke i Malvik kommunes arkiver.</p> <p>På eiendommen står det også en brakkerigg i forbindelse med bygging av barnehage på naboeiendommen.</p> |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Bygningsbeskrivelse:</b> | <p>Midt-Norge Takst AS utførte i 2020 en tilstandsvurdering av hele gårdsanlegget.</p> <p>Takst Forum Trøndelag AS utførte i desember 2021 en tilstands-analyse av hver enkelt bygning etter NS-EN 16096:2012 «Bevaring av kulturminner»</p> <p>Bygningene bærer betydelig preg av manglende vedlikehold. Rapporter er framlagt i datarom.</p> <p>Det er ikke utført miljøkartlegging eller miljøundersøkelser av bygningene. Med utgangspunkt i byggeår må det legges til grunn at bygningsmassen kan inneholde bygningsmaterialer som ikke er tillatt i dag (pcb, asbest, etc.).</p> |
|-----------------------------|--|



# Nøkkelinformasjon bygninger - Gårdsanlegg forts.

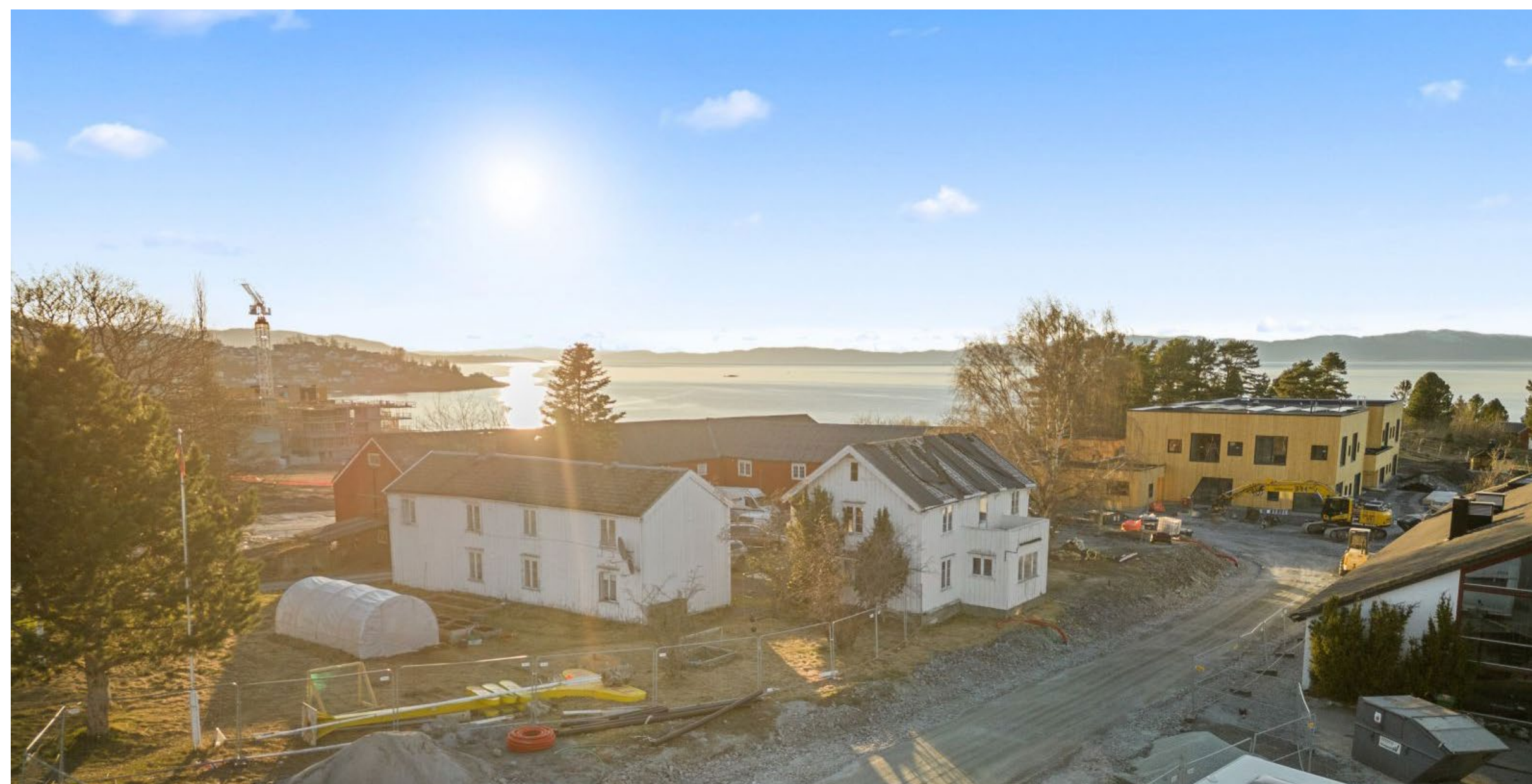
**Antikvarisk klassifikasjon:** Gårdstunet fremgår i reguleringsplanen som område for Boliger og/eller tjenesteyting (BKB). Eksisterende bebyggelse skal bevares. Ny bebyggelse skal plasseres slik at det ivaretar og/eller kompletterer firkanttunet. Utforming av ny bebyggelse skal baseres på utforminga av de gamle bygningene i gårdstunet, med tanke på plassering, dimensjoner, materialbruk, detaljering og takform, og forelegges antikvariske myndigheter for uttalelse før søknad om rammetillatelse kan behandles.

Møtenotat fra befaring med fylkesantikvar i mai 2022 er framlagt i datarom. Det må legges til grunn at ingen av bygningene vil bli tillatt revet.

**Ferdigattest / Midlertidig brukstillatelse:** Ferdigattester eller brukstillatelser finnes ikke i Malvik kommunes arkiver.

**Energimerking:** Energiattest foreligger ikke, og vil ikke bli fremskaffet av selger. Interessenter bes derfor legge til grunn at bygningsmassen har laveste energiklasse

**Leieforhold:** Deler av bolighuset på Vikhammerløkka 2 er utleid til boligformål. Det er tre ulike leieforhold. Samlet leie er kl. 18.000 pr. måned. Avtalene er oppsigelige med 3 måneders varsel. Dyrket mark drives av Paul Vikhammer på muntlig avtale fra år til år. Det er ikke inngått avtale for 2023.. Det legges til grunn at leieforhold opphører ved salg av eiedommen.



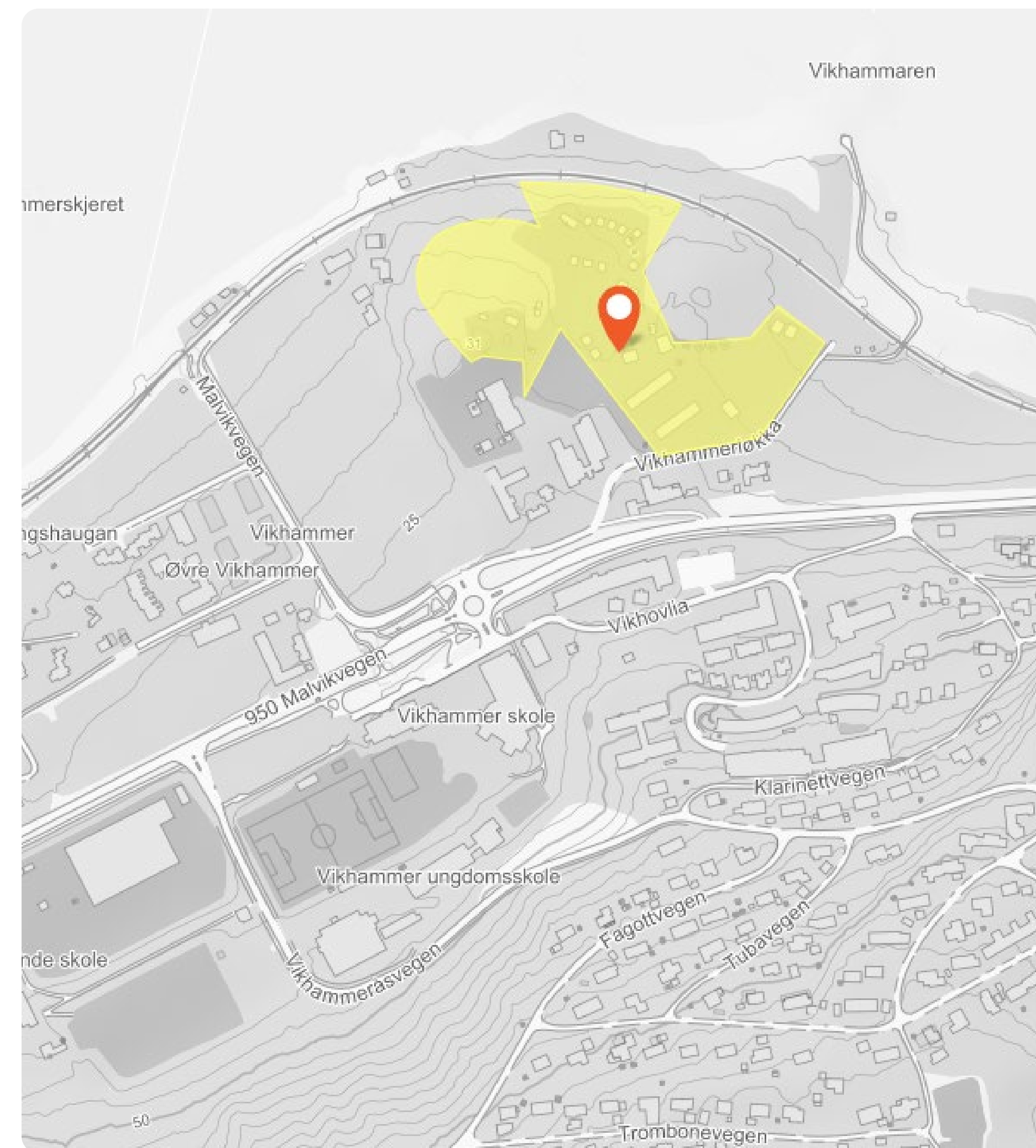


**Selskapet**

**Salgsobjekt 2**  
**Torkell Vikhammer AS**

# Nøkkelinformasjon eiendom

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Adresse:</b>            | Vikhammerløkka 2 a/b, Malvik  |
| <b>Matrikelnummer:</b>     | Gnr. 5, bnr. 45 i Malvik kommune  |
| <b>Hjemmelshaver:</b>      | Torkel Vikhammer AS, org.nr 997 108 949   |
| <b>Tomt:</b>               | 31.906 kvm  |
| <b>Regulering:</b>         | Se eget kapittel  |
| <b>Servitutter</b>         | Det vises til grunnbokutskriftene tilgjengelig i datarom. Kopi av tinglyste dokumenter fremlegges i datarommet. I kjøpekontrakten vil det bli lagt til grunn at eiendommen overtas med de heftelser som er tinglyst med unntak av pantedokumenter som gjøres opp ved oppgjør og overtakelse).   |
| <b>Eiendomsskatt:</b>      | NOK 7.624 i 2023  |
| <b>Skattetakst:</b>        | NOK 1.906.000 i 2023  |
| <b>Kommunale avgifter:</b> | Årsgebyr for renovasjon er oppgitt til NOK 77.068 for 2023. Gebyret er beregnet for arealet som campingplass. Campingplassdriften ble avviklet våren 2022. Malvik kommune dekker alle kommunale utgifter knyttet til drift av midlertidig mottaksskole.   |
| <b>Kulturminner:</b>       | <p>Trøndelag Fylkeskommune (tidl. Sør-Trøndelag Fylkeskommune) utarbeidet i 2015 en rapport med Arkeologisk registrering av kulturminner på gnr. 5, bnr. 1. Rapporten ble utarbeidet i forbindelse med områdeplanen for Vikhammer sentrum. Det ble ikke gjort konkrete undersøkelser på denne eiendommen, men det er i rapporten pekt på tidligere funn av kulturminner også på gnr. 5, bnr. 45 og omkringliggende eiendommer.</p> <p>Rapporten for gnr. 5, bnr. 1 er framlagt i datarom. Det henvises også til reguleringsplaner og planbeskrivelse.</p> |
| <b>Geoteknikk:</b>         | Multiconsult har utført utført geotekniske undersøkelser i forbindelse med regulerings-saken. Rapporten fra september 2019 er framlagt i datarom.   |
| <b>Vann/avløp</b>          | Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Se for øvrig ledningskart og utbyggingsavtale / utkast til utbyggingsavtale framlagt i datarom samt kapittel om Infrastruktur.   |



# Nøkkelinformasjon bygninger

|   |  |
|---|--|
| <b>Bygninger:</b>                                 | På eiendommen er det oppført diverse bebyggelse med servicebygg og campinghytter tilknyttet tidligere campingdrift. Bygningene er oppført på 1970 og 1980-tallet. Bygningene ikke i bruk.  |
| <b>Bygningsbeskrivelse:</b>                       | Selger klassifiserer bygningene som rivningsobjekter.<br><br>Det er ikke utført miljøkartlegging eller miljøundersøkelser av bygningene. Med utgangspunkt i byggeår må det legges til grunn at bygningsmassen kan inneholde bygningsmaterialer som ikke er tillatt i dag (pcb, asbest, etc.).                    |
| <b>Midlertidige bygninger:</b>                    | Malvik kommune har leid en del av eiendommen (se side 32) som midlertidig mottaksskole. På denne delen er det oppført midlertidig bebyggelse/brakker med et samlet areal på ca. 700 kvm. Malvik kommune er ansvarlig for fjerning av midlertidige bygninger og installasjoner ved opphør av leieavtalen.         |
| <b>Ferdigattest /Midlertidig Brukstillatelse:</b> | Det foreligger diverse godkjenninger for oppføring av campinghytter, resepsjonsbygg m.v. Malvik kommune har gitt midlertidig brukstillatelse for oppføring av midlertidige bygninger tilknyttet mottaksskolen i 2022. Brukstillatelser/godkjenninger som er mottatt fra Malvik kommune er fremlagt i datarommet. |
| <b>Energimerking:</b>                             | Foreligger ikke, og vil ikke bli fremskaffet.  |
| <b>FDV - og branddokumentasjon:</b>               | Foreligger ikke, og vil ikke bli fremskaffet.  |



# Leieforhold Torkell Vikhammer AS

Malvik kommune inngikk i juni 2022 avtale om leie av deler av gnr. 5, bnr. 45.

Formålet var å etablere midlertidige tjenester for flykninger fra Ukraina. Arealet kan også benyttes til annen midlertid kommunal virksomhet. Det kan etableres midlertidige installasjoner uten forhåndsgodkjenning fra utleier. Leietaker avklarer selv og står ansvarlig for alle søknadspliktige tiltak.

Leieobjektet framgår av kart nedenfor. Bygninger og installasjoner innenfor leieobjektet medfølger ikke, og kan rives av utleier i leieperioden

Avtalen om leie gjelder fram til 01.07.2023 med rullerende forlengelse for 6 måneder av gangen. Oppsigelse må varsles av utleier senest tre måneder før utløp av gjeldende leieperiode, første gang pr. 01.03.2023. Avtalen er ikke oppsagt pr. 01.03.23, og løper dermed videre.

Årlig leie er avtalt til kr. 360.000 eks. mva. Leien betales kvartalsvis og kan kreves regulert dersom leieforholdet er forlenget med mer enn 6 mnd. Leietaker dekker alle drifts- og vedlikeholdskostnader (kommunale avgifter, renovasjon, vann og avløp, eiendomsskatt m.v.) i tillegg til leien.



# Nøkkelinformasjon Torkell Vikhammer AS

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Salgsobjekt:</b>                | 100 % av aksjene i Torkell Vikhammer AS, org.nr. 997 108 949<br>Unicef komiteen i Norge eier 100% av aksjene i salgsobjektet.                                    |
| <b>Formål:</b>                     | Vedtektsfestet formål er «Utvikling, utleie og salg av fast eiendom, samt virksomhet som står i forbindelse med dette. ».  |
| <b>Finansiering/gjeld:</b>         | Selskapets har langsiktig pantesikret gjeld i Nidaros Sparebank. Saldo pr. 31.12.2022 var NOK 21.073.777.  |
| <b>Merverdiavgift:</b>             | Registrert i Foretaksregisteret.<br>Registrert i Merverdiavgiftsregisteret Frivillig registrering i Merverdiavgiftsregisteret som «Utleier av bygg eller anlegg» |
| <b>Justeringsforpliktelser:</b>    | Ingen  |
| <b>Skattemessige saldoverdier:</b> | Ingen  |
| <b>Fremførbart underskudd:</b>     | NOK 0 pr. 31.12.2022.  |
| <b>Gevinst- og tapskonto:</b>      | NOK 0 pr. 31.12.2022.  |

# Bilder bygninger



# Salgsprosess

---

# Budinstruksjoner og salgsbetingelser

## Transaksjonsstruktur

Salgsobjekt 1: Gnr 5, bnr. 1 og 79 i Malvik

Selger ønsker å selge fradelt(e) parsell(er) av eiendommen, gnr. 5, bnr. 1 samt hele gnr. 5, bnr. 79, begge i Malvik kommune (Eiendommen). Det åpnes for å inngi separate bud på deler av Salgsobjekt 1, begrenset til:

- Felt BKB (gårdstunet)
- Felt B4 inkludert friareal øst for feltene
- Felt B1

Salg vil bli gjennomført som eiendomsoverdragelse med overføring av hjemmel.

Dette utløser 2,5% dokumentavgift til staten og tinglysingsgebyr som forutsettes dekket av kjøper.

Salgsobjekt 2: Torkell Vikhammer AS

Selger ønsker å selge eiendommen, gnr. 5, bnr. 45 i Malvik kommune (Eiendommen) gjennom salg av 100 % av aksjene (Aksjene) i Torkell Vikhammer AS (Selskapet) som er eier og er hjemmelshaver til Eiendommen.

Bud skal være basert på brutto eiendomsverdi. I budet må budgiver beskrive sine eventuelle skattemessige forutsetninger. Endelig pris på aksjene forutsettes fastsatt med utgangspunkt i budet på Eiendommen med ovennevnte forutsetninger, dog slik at det korrigeres for øvrige eiendeler og gjeld (unntatt utsatt skatt) i forhold til revidert balanse på overtagelsestidspunktet.

## Generellt

Det vil ikke bli tatt beslutning om salg før det er oppnådd en for selger tilfredstillende samlet løsning for Salgsobjekt 1 og Salgsobjekt 2. Budgivere som presenterer en samlet løsning for Salgsobjekt 1 og 2 vil bli preferert.

## Budgiving

Potensielle kjøpere inviteres til å gi bud på basis av informasjon i dette salgsprospekt med vedlegg, samt eventuelt befarings av eiendommene. Det er tilrettelagt for et elektronisk datarom, som interessentene vil få tilgang til i salgsprosessen.

## Budenes innhold

Det skal inngis separate bud på Salgsobjekt 1 og Salgsobjekt 2, eventuelt deler av Salgsobjekt 1. Alle bud skal inneholde en referanse til Salgsobjektene, dvs. Eiendommene, Selskapet samt til dette prospektet med vedlegg. Det legges til grunn at interessenter har lest og satt seg inn i all informasjon tilgjengelig før det eventuelt legges inn bud.

Budgivers forutsetninger og forbehold må spesifiseres. Bud med minst mulig forbehold vil bli prioritert. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud på ethvert tidspunkt og forbeholder seg også retten til eventuelt å tilrettelegge en lukket budrunde og/eller å gå i direkte forhandlinger med en eller flere budgivere. Selger forbeholder seg også retten til å endre fremdriftsplanen for salget underveis i prosessen.

Utover det som framgår av prospektet, vil megler supplere med skriftlige instruksjoner for budprosessen. I budet skal det videre angis hvor stor del av kjøpesummen som tilbys betalt innen overtakelse og hvor stor del som tilbys betalt senere. Ved eventuell utsatt betaling for deler av kjøpesummen må interessentene oppgi ønsket betalingsplan og hvilken sikkerhet som tilbys for restkjøpesummen

Konfidensielle bud vil ikke bli vurdert. Under budrunden vil høyeste bud refereres til samtlige budgivere.

## Budfrist

Oppstart budgivning er X. juni 2023 kl. 12.00. I tillegg til ovennevnte innhold må budene ha en vedståelsesfrist på minimum 1- en uke etter X. juni 2023, dvs. til den X. juni 2023. Det henvises for øvrig til tentativ framdriftsplan på eget sted i prospektet.

## Budgiver/ Kjøper

Dersom budgiver ønsker å benytte et annet selskap enn budgiver som kjøper (f.eks. et nystiftet selskap) er det en forutsetning for Selger at budgiver(ne) er 100 % solidarisk ansvarlig for oppfyllelse av Kjøpers plikter.

## Due diligence (DD)

Avtalen forutsettes inngått etter gjennomført Due diligence («DD»). Budgivere som tar forbehold om DD, bes angi og konkretisere dette i sine bud. Den informasjon som budgiverne får i prospektet med vedlegg, og eventuelt befarings, ansees kjent ved inngivelsen av budet. Selger vil tilrettelegge for at DD gjennomføres i datarom organisert av selger. Selger vil ikke omorganisere datarommet basert på en eventuell spørsmålsliste fra kjøper. Det er ønskelig at eventuell DD-prosess begrenses i tid til maksimum 4 uker. Budgivere må presisere i budet dersom prosessen vil vare lenger enn dette. Begge parter skal ha rett til å trekke seg fra avtalen uten at noen av partene har rett til å kreve noen form for kompensasjon fra hverandre, dersom partene ikke enes om konsekvensene av eventuelle funn i due diligence.

## Styreforbehold

Inngåelse av en for Selger bindende avtale, er betinget av godkjenning fra Selgers styre, både hva gjelder kontraktsvilkår og de kommersielle betingelser for salg. Behandlingen skjer på fritt grunnlag og avtalen kan nektes godkjent av hvilken som helst grunn.

# Kjøpekontrakt og kontraktsføringer

Bransjens standardavtaler for salg av AS og Eiendom («Meglerstandard Mars 2020») skal benyttes for transaksjonen. Selger forbeholder seg retten til å gjøre justeringer og endringer i avtalene tilpasset Salgsobjekt 1 og Salgsobjekt 2.

Salgsobjektene selges «som de er». Selger skal ikke ha noe ansvar for bebyggelsen eller tomtenes beskaffenhet, herunder heller ikke rivningskostnader, eventuelle forurensinger m.v. I tillegg vises det til det som er sagt om forbehold og forholdet til kjøpekontrakten ellers i prospektet, om heftelser, eiendom som ikke kan rives, forholdet til tredjemannsrapporter m.v.

For øvrig nevnes følgende forhold av betydning for innholdet av kjøpekontrakten:

## Konsesjon

Eiendommene som utgangspunkt er ikke konsesjonspliktige. Dersom det likevel skulle bli et krav vil dette være Kjøpers risiko og ansvar.

## Kulturminner

Det er registrert kulturminner på Eiendommene som vist i reguleringsplan og arkeologisk rapport framlagt som vedlegg til prospektet. Ethvert ansvar med videre håndtering av disse, og eventuelle nye kulturminner som måtte bli avdekket i forbindelse med utbygging på Eiendommene er kjøpers ansvar og risiko.

## Eiendommenes heftelser

Det er tinglyst en rekke heftelser både av eldre og nyere dato på Eiendommene. Det vises til grunnbokutskriftene tilgjengelig i datarom. Kopi av tinglyste dokumenter framlegges i datarommet.

Videre er det i prospektet med vedlegg redegjort for andre ikke tinglyste rettigheter på Eiendommene. I Kjøpekontrakten vil det bli lagt til grunn at Eiendommene overdras både med tinglyste og ikke tinglyste heftelser.

## Bygningsmassens tilstand

Det må legges til grunn at bygg på Salgsobjekt 1 (Gårdstunet) er verneverdige/bevaringsverdige.

Byggenes tekniske tilstand er beskrevet på overordnet nivå i tilstandsrapporter tilgjengelig i datarom. Det forutsettes at både tekniske installasjoner og det bygningstekniske må totalrehabiliteres ifm. eventuell endret bruk av bygningene. Det forutsettes at kjøper/ny eier tar ethvert ansvar med dette.

Det legges til grunn at all øvrig bebyggelse som eies av Selger blir revet, og Selger fraskriver seg ethvert ansvar for byggenes tekniske tilstand.

Midlertidig bebyggelse på Salgsobjekt 1 medfølger ikke i handelen, ref. leiekontrakten med Malvik kommune. Det samme gjelder brakkerigg på Salgsobjekt 2.

## Grunnforhold

Det er foretatt grunnundersøkelser på området i forbindelse med regulerings-saken. Rapporter er framlagt i datarommet. Selger vil på vanlig måte fraskrive seg ansvaret for innholdet i rapportene. Når det gjelder eventuelle forurensinger i grunnen så er det Kjøpers ansvar å eventuelt avdekke dette gjennom en DD i forkant av inngåelse av kjøpekontrakt.

# Ansvars- og mangelbegrensninger i kjøpekontrakten

Kjøpekontraktene både for Salgsobjekt 1 og Salgsobjekt 2 vil begrense selgers mangel- og garantiansvar i forhold til avhendingslovens bestemmelser, bl.a:

- Aksjene, Eiendommen og øvrige eiendeler i Selskapet overtas som de er, jf. kjøpsloven § 19 (1). Det foreligger en mangel hvis Selger før signeringen av denne avtalen gir en uriktig opplysning som nevnt i kjøpsloven § 19 (1) bokstav a eller forsømmer å gi en opplysning som nevnt i § 19 (1) bokstav b.
- Ved anvendelsen av § 19 (1) bokstav a og b hefter Selger ikke for uriktige eller manglende opplysninger som er utarbeidet av andre enn Selger, selv om Selger har gjort opplysningene tilgjengelig for Kjøper, med mindre Selger selv kjenner til at opplysningene er uriktige.
- Kjøper fraskriver seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot Selger i medhold av kjøpsloven § 19 (1) bokstav a, b & c, avhendingsloven § 3-7, § 3-8 og § 3-9 og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven.

Selgers ansvar for brudd på kontraktens punkt 6 eller 7 er underlagt følgende begrensninger:

**(a) Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd som medfører tap på mindre enn 0,1% av Eiendomsverdien, dog ikke lavere enn NOK 150.000 pr. Salgsobjekt, og det skal ses bort fra slike brudd ved vurderingen av om beløpsgrensen i bokstav (b) nedenfor er nådd.**

**(b) Kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre Kjøpers samlede tap overstiger 1 % av Eiendomsverdien, dog ikke lavere enn NOK 1.500.000 pr. Salgsobjekt. Hvis Kjøpers samlede tap overstiger denne beløpsgrensen, har Kjøper rett til erstatning eller prisavslag fra første krone.**

(c) Selgers samlede ansvar er begrenset oppad til 10 % av Eiendomsverdien pr. Salgsobjekt.

Reklamasjonsfrist settes til 18 mnd. etter overtakelse.



# Ansvarsfraskrivelse / forbehold

Informasjonen i denne presentasjonen er basert på 1) Informasjon fremskaffet av Selger, 2) Norion Næringsmeglings databaser, 3) ekstern statistikk og 4) informasjon fra kilder som Selger og Norion Næringsmegling AS anser som pålitelige.

Selger og Norion innestår ikke for at fremlagt informasjon i forbindelse med transaksjonen er korrekt, herunder takster, areal-rapport og tilstandsvurderinger. Det forutsettes av kjøper/budgiver på selvstendig grunnlag vurderer denne informasjonen og gjør øvrige og egne undersøkelser av eiendommen.

Norion har lagt mye arbeid i å sikre at presentasjonen med vedlegg er presis og komplett men kan likevel ikke gi noen garantier eller forsikring for at faktiske feil ikke kan ha oppstått. Norion tar intet ansvar for skader eller tap som har oppstått som følge av mangel på presisjon eller feil i Prospektet. Norion, Norion`s styre, Norions`s partnere eller Norions`s ansatte kan ikke gjøres ansvarlig i forhold til noen person for noen direkte, indirekte, spesifikke eller følgeskader som oppstår ut fra bruk av dette Prospektet.

## Kundekontroll etter Hvitvaskingsloven

Eiendomsmeglere er pålagt kundekontroll og rapporteringsplikt i henhold til "Hvitvaskingsloven" (lov 2018 nr 23). Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmaktsgiver. Endelig kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom budgiver opptrer i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis. Dersom kjøper er en juridisk person (AS mv.) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngis bud.

Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør. Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

## Lovfravikelser

Eiendomsmeglingslovens § 6-7 er fraveket i forhold til meglers undersøkelsesplikt og opplysningsplikt. Årsaken er at flere av forholdene som er listet i lovteksten er relevante for bolig/forbrukerforhold. Eiendomsmeglingslovens § 6-10 fravikes, herunder forskriftenes § 6-2, 6-3 og 6-4 (regler for budgivning og innsyn i opplysninger om bud og budgivere). Kjøper kan etter forespørsel få innsyn i anonymisert budjournal.

## Konkurranseloven:

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

# Vedlegg

---

Vedlegg til prospektet er tilrettelagt i et elektronisk datarom ([www.bonamea.com](http://www.bonamea.com)) som interessenter vil få tilgang til i salgsprosessen. Hovedstruktur og innholdsfortegnelse i datarommet er gjengitt nedenfor. Datarommet kan bli supplert underveis i salgsprosessen:

- Salgsprospekt
- Grunnbok-tinglyste heftelser-rettigheter
- Kommunal Informasjon
- Regulering
- Prosjektinformasjon/infrastruktur
- Selskapsinformasjon Torkell Vikhammer AS
- Leieforhold
- Eksisterende bebyggelse
- Barnehagetomt- salg
- Diverse



# Fremdriftsplan



**Uke 20** Offentliggjøring/salgstart  
Utsendelse av prospekt

**Uke 22** Oppstart budgivning  
**Uke 23** Budgivning avsluttet

**Uke 33** Oppstart DD  
**Uke 38** Signering av kjøpekontrakt



**Rune Husby**

T: 91 66 15 60 – M: [rune.husby@norion.no](mailto:rune.husby@norion.no)



**Knut Efskin**

T: 91 66 15 01 – M: [knut.efskin@norion.no](mailto:knut.efskin@norion.no)