



## Grefsenkollveien 16 for salg Tomt regulert til boligformål

# Grefsenkollveien 16

DnB NOR Næringsmegling AS har i oppdrag for Oslo kommune v/Eiendoms- og byfornyelsestaten å selge Grefsenkollveien 16. Eiendommen er ikke bebyggt.

## Eiendommen

**Adresse** Grefsenkollveien 16, 0490 Oslo

**Matrikkel** Gnr. 75. bnr. 440.

**Beliggenhet** Eiendommen ligger i boligområde på Grefsen. Tomten grenser mot Grefsenkollen i øst. God adkomst til marka. Eiendommen ligger ca. 200 moh.

**Tomten** Tomten gnr. 75, bnr. 440 er i henhold til målebrev 5.600 kvm, se vedlegg 5.

Tomten har adkomst i syd, over regulert felles adkomstvei for flere eiendommer. Bestemmelser om felles adkomst er regulert i reguleringsbestemmelser til S-4264.

Eiendommen sikres adkomst ved tinglyst leiekontrakt. Selger eier adkomstarealet og tar sikte på å selge adkomstarealet til de tilliggende eiendommer.

**Reguleringsforhold** Reguleringsplan S-4172 av 31.08.2005 er gjeldende for eiendommen. Reguleringskart og -bestemmelser følger som vedlegg.

I henhold til selgers teoretiske beregninger kan tomten utnyttas med ca 7 600 kvm BRA. I saksfremlegg i reguleringssaken opereres det med en teoretisk BRA på 5 200 kvm.

Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i reguleringsbestemmelsene og bærer selv risiko for egne forutsetninger vedrørende forventning om utnyttelse av tomten.

Det stilles krav om at det avsettes areal for barnehage. Selger forutsetter at det tilrettelegges for en fireavdelings barnehage ved at det settes av minimum 500 kvm til barnehageformål, se kjøpekontrakt, vedlegg 6.

Naboeiendommen i syd, gnr 75 bnr. 807, er regulert til boligformål. Det gjøres oppmerksom på at utbygging av denne tomten har konsekvenser for eiendommens utsiktsforhold.

<b>Servitutter</b>	Se for grunnboksutskrift, vedlegg 1.
<b>Bebyggelse</b>	Tomten er ikke bebygd.
<b>Vei, vann og avløp</b>	Vann- og avløpsetaten (VAV) har hovedledninger over eiendommen. Ved utbygging kan det antas at disse må flyttes. Vannledningene antas å være fra ca. 1983. Se vedlegg 4 for tegninger over eksisterende vannledninger. Se også generelt infoskriv fra VAV vedrørende eksempel på kostnadsfordeling ved omlegging av vannledninger. Sistnevnte skriv skal ikke betraktes som bindende, men er kun veiledende. Det tas forbehold om endringer i disse retningslinjene.
<b>Selger</b>	Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten.
<b>Hjemmelshaver</b>	Oslo kommune.
<b>Takst</b>	Kr. 40 130 000 i henhold til takst datert 20.01.2007, vedlegg 3.
<b>Forurensing</b>	Det er påvist normal forurensing på eiendommen, sk. "byjord". Selger påtar seg ansvar for forurensing som ikke er kjent eller påregnelig på salgstidspunktet med de begrensinger som følger av kjøpkontraktens pkt. 11, se vedlegg 6.  Selger har gjort undersøkelser av forurensingen på tomten den 22.01.2007, se vedlegg 6, kjøpekontrakt, dennes vedlegg 2. Selger er kjent med at tidligere leietaker av eiendommen har innhentet s.k. "Miljøteknisk grunnundersøkelse" fra NOTEBY AS av 14.09.2001.
<b>Betingelser</b>	Eiendommen selges "som den er", se kjøpekontrakt, vedlegg 6, pkt. 9 for utfyllende informasjon.
<b>Omkostninger</b>	I tillegg til kjøpesummen kommer dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesum, tinglysingsgebyr og evt. konsesjonsgebyr.
<b>Prosedyre for budgivning</b>	Det inviteres til åpen budrunde. Fristen for innlevering av bud settes til mandag 16. april 2007 kl. 12.00, hvor skriftlige bud må være ankommet meglers kontor. Budene skal innledningsvis ha en vedståelsesfrist til 15. mai kl. 16.00. Dersom intet er nevnt vedrørende vedståelsesfrist i budet vil denne fristen bli lagt til grunn. Informasjon om høyeste innkomne bud vil bli gitt alle budgivere etter fristens utløp, hvorved det kan gis anledning til videre budgivning.  Det tas forbehold om å avholde flere åpne budrunder med muligheter for direkteforhandlinger. Det kan også bli aktuelt å avslutte med en lukket budrunde tilpasset Oslo kommunes salgsreglement.  Interessenter som ikke avgir skriftlig bud vil ikke kunne påregne å bli fulgt opp/ informert om budstatus.

Selger står fritt til å anta eller forkaste ethvert bud.

Bud leveres eller sendes DnB NOR Næringsmegling AS.

Det er budgivers risiko å sikre at megler har mottatt budet innen fristens utløp.

**Bud** Bud skal sendes skriftlig og inneholde opplysninger om eiendommens adresse, beløp, budgivers navn, adresse og telefonnr., eventuell finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato og eventuelle forbehold. Budet skal lyde på et bestemt kronebeløp og kan ikke diskriminere eller utelukke andre budgivere. Avgitt bud er bindende og kan ikke tilbakekalles når det er mottatt hos megler eller på meglers kontor/faks og anses således å ha kommet til selgers kunnskap når det er mottatt hos megler eller på meglers kontor/faks.

Bud inngis på de vilkår som følger av vedlagt kjøpekontrakt.

Bud med styreforbehold, finansieringsforbehold eller andre forbehold om due diligence aksepteres ikke.

**Annet** Megleren (DnB NOR Næringsmegling AS) kan ikke binde oppdragsgiveren overfor tredjemann uten særskilt fullmakt, jf. lov om eiendomsmegling av 16. juni 1989 nr. 53 § 3-5.

Informasjon i dette prospektet er mottatt fra selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommen forutsettes besiktiget. Det anbefales at kjøper selv får gjennomgått eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår eventuelle leiekontrakter og liknende vedr. eiendommen. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er mottatt fra selger og takstmann, og ikke er kontrollert av megler.

Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i kjøpekontrakten med vedlegg, som vil utgjøre den endelige avtale dersom et tilbud aksepteres. Det kan fremkomme feil i prospektet og det kan være utelatt vesentlige forhold sammenlignet med hva som fremkommer av kjøpekontrakten med vedlegg. I slike tilfeller gjelder den informasjonen som er gitt i kjøpekontrakten med vedlegg foran prospektet.

- Bilag** Vedlegg 1 – Grunnboksutskrift  
Vedlegg 2 – Reguleringsbestemmelser og situasjonskart  
Vedlegg 3 – Takst, datert 20.01.2007  
Vedlegg 4 – Korrespondanse fra Vann- og avløpsetaten, Helse- og velferdsetaten, og Hafslund Nett  
Vedlegg 5 – Målebrev  
Vedlegg 6 – Kjøpekontrakt, m. vedl

**Megler** Øystein Thorup,  
tlf direkte: 22 94 91 65  
mobil: 958 43 834  
E-post: oystein.thorup@dnbnor.no.

**DnB NOR** Næringsmegling AS  
Stranden 21  
0021 OSLO  
Sentralbord: 22 94 86 60  
Fax: 22 94 86 63