

Saksframlegg

Port Arthur 9 - Salg

Arkivsaksnr.: 09/33368

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

Port Arthur 9 selges for kr 13 500 000,- til Nordic Estate AS og Thomas Jessen.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

... Sett inn saksutredningen under denne linja

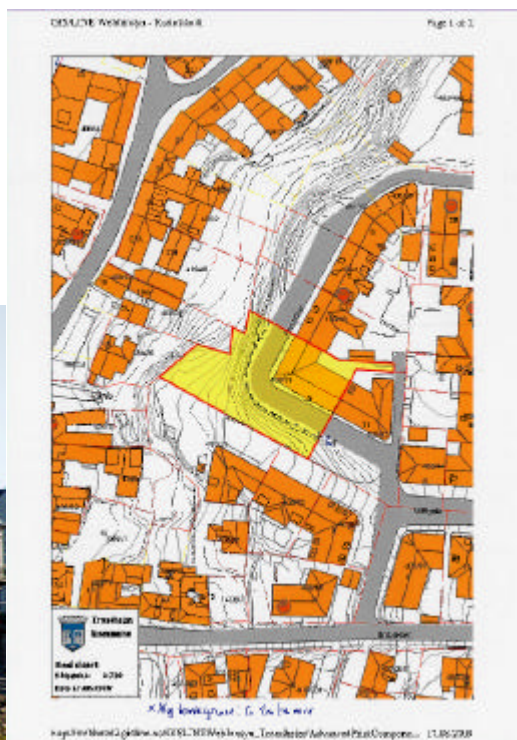
Saksutredning:

Boligeiendommen Port Arthur 9 står tom etter omfattende vannskade og har et betydelig rehabiliteringsbehov. Den har vært utredet for ombygging og kostnaden ble i 2007 anslått til kr 14 mill, noe som i dag ansees som et for lavt anslag. På grunn av den lave standarden, de høye ombyggingskostnadene samt en antatt liten arealeffektivitet med høye FDV-kostnader, er salg iverksatt.

Port Arthur 9 er en bygård bestående av 8 leiligheter fordelt på 3 etasjer, kjeller og loft. Eiendommen må betraktes som et total rehabiliteringsprosjekt, da 4 av 8 boenheter er revet etter vannskade i eiendommen. Disse leilighetene fremstår uten baderom og kjøkken.

Bygården har en attraktiv beliggenhet på toppen av Brinken med flott utsikt over byen. Bygårdens primærareal er 681 kvm, bruksarealet er 1047 kvm og bygningens brutto areal er oppmålt til å være 1183 kvm. Gården er solgt useksjonert. Friareal vil bli fradelt før overskjøting.

Fasadebilde og kart over området:



Salgsprosessen:

Eiendommen ble lagt ut for salg på Finn.no med en "kommer for salg" annonse i slutten av april 2009. Deretter ble eiendommen i juni annonsert for salg med en prisantydning på NOK 10 000 000,-. Det ble gjennomført fellesvisninger og privatvisninger av gården. Det ble mottatt totalt 14 bud fra 6 forskjellige budgivere. Høyeste bud pålydende NOK 13.500.000,- ble akseptert 30.06.09. Den oppnådde prisen ansees som meget god i dagens marked.

Aksept ble gitt til Nordic Estate AS som hadde det høyeste budet på NOK 13.500.000,-. I

Trondheim kommune

etterkant har i tillegg Thomas Jessen gått inn som kjøper.

Nordic Estate AS er et selskap heleid av Kent Holding v/Roger Ibenhard Kent og Investo AS v/Inge Lilleøkdal, som sammen har den nødvendige breddekompetanse.

Nordic Estate AS er et nystartet eiendomsselskap som har som hovedoppgave å eie og utvikle eiendom, herunder utvikling av større og mindre tomtearealer i samarbeid med aktører som kan overta et ferdig prosjekt for bygging og salg. Nordic Estate AS eier eiendommer primært i Trondheim, både boligeiendom og næringseiendom.

Overtakelse er avtalt til 01.09.09.

Forbehold i kontrakten:

Gården er solgt med en klausul om at gården ikke kan bygges om til flere enn 8 enheter. Klausulen ble 24.juli 09 tinglyst på eiendommen.

Kjøper er også gjort oppmerksom på at deler av tomten som tilhører eiendommen i dag vil bli fradelt før overskjøting. Det vil bli foretatt en grensejustering som går ca. 1 meter nedenfor forstøtningsmuren. Det vil si at tomten i veien og i bakgården vil følge eiendommen og salget. Kart viser eiendommens utstrekning før og etter grensejusteringen. I kjøpekontrakten framgår grensejusteringen i pkt. 12 samt i kartvedlegg.

Salget skjer med forbehold om politisk godkjenning.

Konklusjon

Eiendommen Port Arthur 9 selges for kr 13 500 000,- til firma Nordic Estate AS og Thomas Jessen.

Kommunen benytter vanligvis salgssummen til kjøp av nye boliger.

... Sett inn saksutredningen over denne linja

Rådmannen i Trondheim, 18.08.2009

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Anne Aaker
kst. direktør

Vedlegg:

1. Kjøpekontrakt underskrevet av kjøper (uten vedlegg)
2. Kartutsnitt