

NERSKOGEN SKISENTER

SKI, ALPINT OG TURSENTER
I RENNEBU KOMMUNE

SALGSPROSPEKT



Prosjektert Villmarkslavvo med salg av leiligheter

NERSKOGEN SKISENTER AS

Advokat Frode Kvernød, Org.nr.: 981 810 228 Postboks 125, 7291 STØREN Tlf. 72430200
E-post: kvernrod@gauldalsadvokatene.no

Gauldalsadvokatene

NERSKOGEN SKISENTER

SAMMENDRAG

Nerskogen Skisenter har en dominant posisjon i Rennebu kommune som ski, alpint og tursenter for lokale og besøkende. Et anlegg som har opplevd jevnt høye besøks- og omsetningstall i sin driftsperiode, Nerskogen Skisenter representerer en unik investeringsmulighet i et billedskjønt område som benyttes av besøkende fra Trondheim, Kristiansund, Molde og kommuner omkring.

Nerskogen skisenter har med sin beliggenhet og naturskjønne omgivelser et uant potensiale for utvikling og nydrift. Anlegget består av en rekke bygg av nyere dato samt skiheis, og fungerer som utgangspunktet for skiløyper som beveger seg innover nordsiden av de berømte Oppdalsfjellene.

Hovedadkomst til anlegget er lett synlig direkte fra Fv 512 og anlegget har en parkeringsplass med kapasitet til 250 biler samt plass til camping/caravan.

Skisenteret er sikret rettigheter til grunnen på ubestemt tid og området er regulert og godkjent for næringsvirksomhet. Store utbyggingsmuligheter samt ferdig regulert område for næringsdrift og utvikling gir området og skisenteret et stort potensiale for vekst og utvidelse i eiendom, utleie av bolig, hotell og gjestgiveri, kafé- og servering, familie- og friluftsliv samt salg og utleie.

Nerskogen Skisenter AS er en sjelden investeringsmulighet med unike muligheter!

HURTIGFAKTA

- Nerskogen skisenter har adresse 7393 RENNEBU
- Skisenteret har én barneheis på 200 meter, POMA tallerkenheis på 1000 meter samt en T-krokheis på 1470 meter.
- Senteret er del av et omfattende tur- og løypenettverk og har over 7,5 km nedfart fordelt på flere nedkjøringsløyper.
- Området har gode muligheter for utbygging til overnatting/servering.
- Senteret ligger nært store og kjente turområder og er utgangspunkt for turer til Svarthetta, Trollhetta, Blåhø og Falkangerhø samt turhytter og Barnas Naturverden.
- Fjellområdet har mulighet for isfiske og egner seg godt til organiserte fjellturer. (Trondheim Turistforening m.m.)
- Adkomst fra E6 gjennom Berkåk, Rv 700 til Fv 512. Kort reiseavstand fra Sunndalsøra og Storås.

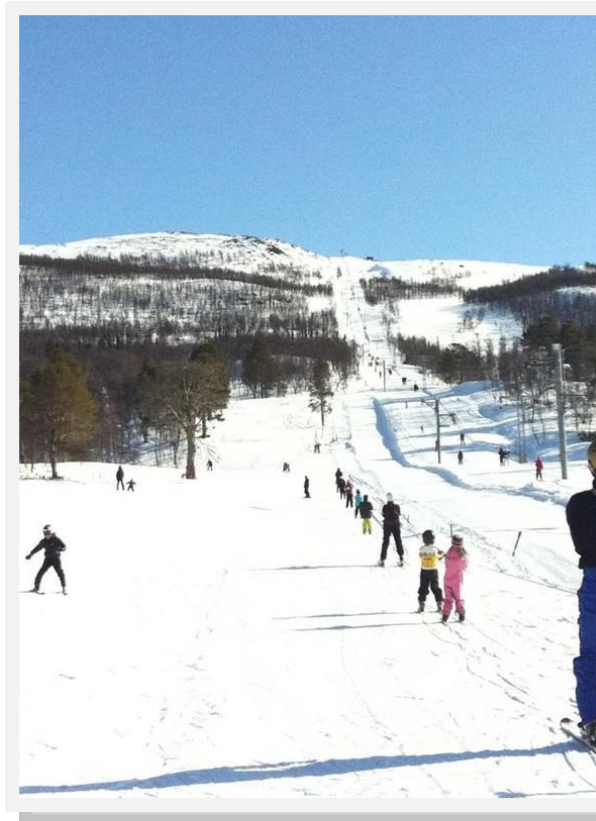


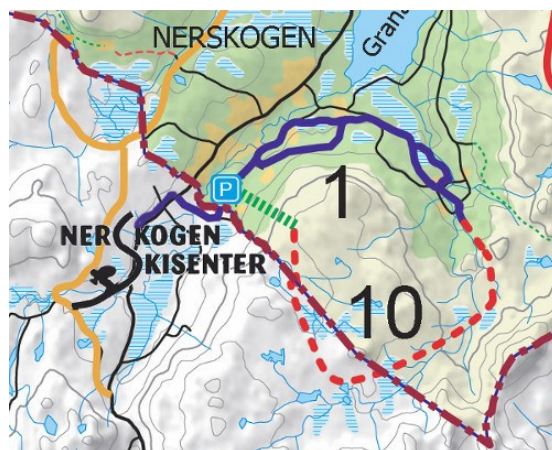
Foto: Trollheimsporten.no

EIENDOMMEN

Senteret ligger i Rennebu kommune på eiendommene gnr. 23 bnr. 6, 3 og 1 med ubegrenset leietid.

Totalarealet for senteret utgjør ca. 263 mål.

- 232 mål løyper og heistrase
- 26 mål adkomst og parkering
- 5 mål byggeområde



SKILØYPER

Løyper fra Nerskogen Skisenter kjøres opp med løypemaskin og er benyttet av både hytteeiere og besøkende. Skiløypene starter fra parkeringsplassen ved skisenteret og går fra 650 til 1150 moh.

- Blå strek (Løype 1): Oppkjørt skiløype til Ramsesætra/Kjellsætra på ca 6 km i nordlig retning. I tillegg er det oppkjørt løype på ca 3 km til Gregosen/Vik i vestlig retning.
- Rødprikket løype (Løype 10): Løypa er ca 13 km lang og merket med staker. Den starter på toppen av T-krokheisen, går rundt fjellet og kommer inn på den oppkjørte løypa inne i Leverdalen. Denne er svært aktuell som inngangsportal for fjellturer, toppturer m.m. Løypa gir enkel adgang til høyfjellet.
- Detaljert kart på neste side.





Foto: Trollheimsporten.no

Nerskogen Skisenter har stort potensiale for vekst og utvikling.

- *Et solid grunnlag*; Skisenteret har etter 15 års drift hatt et gjennomsnittlig bedre sammenlagt årsresultat enn de mest optimistiske beregninger. Dette skyldes både det unike nærområdet og samarbeid med aktørene på Oppdal.
- *Utbyggingspotensiale*; det er i nærheten av skisenteret satt av eiendom til næringsutvikling, bygging av overnattingssted eller leiligheter. Prosjektet "stor-lavvo" er et unikt bygg med store muligheter til å øke besøkstall og omsetning—og er allerede godkjent.
- *Annen utbygging*; ved den prosjekterte "stor-lavvoen" er det regulert område for næringsdrift som betyr store muligheter for utbygging av leiligheter, anlegg m.m.
- *Topptur og arrangement*; området egner seg til utvidelse av det nåværende ski- og løypetilbudet. Rettet markedsføring kan trekke til seg en utvidet kundebase med interesse for toppturer, isfiske, høyfjellsopplevelser og organiserte hytteturer.
- *Merkantil utvikling*; tjenestetilbudet for besøkende har muligheter for utvidelse; matservering, dagligvare og kiosk, caravan og bobiltjenester, sports- og klesforretning.
- *Unike rettigheter*; skisenteret er sikret rettigheter til grunnen på ubestemt tid og er sikret fremtidige driftsmuligheter.
- *Langsiktighet*; skisenteret har vært i stabil drift i alle sesonger, og har driftsanlegg, utstyr og bygninger av relativt ny dato—disse forventes å gi stabile og forutsigbare driftskostnader.

BYGNINGER



Nerskogen Skisenter har per dags dato 5 bygg tilknyttet driften:

- Kafébygget
- Heishus/skiutleie
- Verksted med tilhørende serviceanlegg
- "Bekkstuggu" utleiehytte med 15 soveplasser
- "Toppstuggu" varmehytte (avbildet til høyre)

I tillegg har senteret nødvendige service-infrastruktur samt godkjent plass for campingvogn/caravan.

Kafébygget har BTA 341 kvm, og "Bekkstuggu" hyttebygg til utleie har BTA 69 kvm. Byggteknisk rapport av 08.10.2015 foreligger for begge bygg.



Foto: Trollheimsporten.no

VEDLEGG

- Tilstandsrapport, Takst-Forum Trøndelag 08.10.2015
- Oversikt, Regnskap Nerskogen Skisenter AS
- Kartutsnitt, Nerskogen Skisenter
- Reguleringsplan for Nerskogen Skisenter AS, Rennebu kommune
- Verdivurdering av Nerskogen Skisenter, 2012— Scan Alp Consulting
- Godkjenning, kontroll av anlegg - Eltilsyn 25.06.2015

Fullstendig resultatregnskap for Nerskogen Skisenter AS samt tinglyste og utinglyste avtaler kan gjøres tilgjengelig ved henvendelse.



Skiutleie—Nerskogen Skisenter



Foto: Trollheimsporten.no



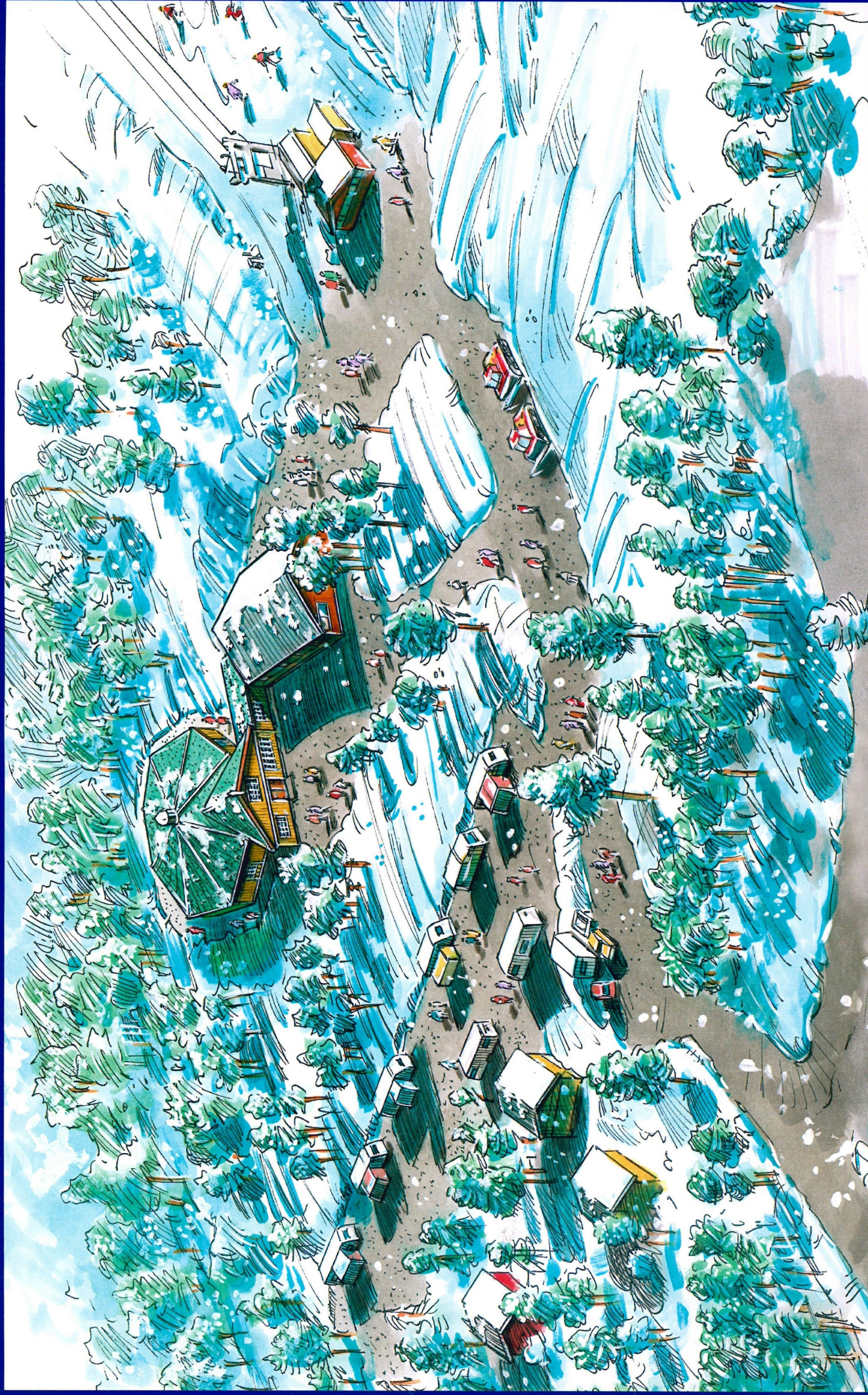
Billett, kontroll og operasjon—Nerskogen Skisenter



"Toppstuggu" —Nerskogen Skisenter



Foto: Trollheimsporten.no



Prosjektert Villmarkslavvo med salg av leiligheter

ST. HEINZIKS NEDROKSTEN AS