

# Mjåvannsvegen

HØYTLAGER/LOGISTIKK/HOVEDKONTOR

CA. 13.100 KVM – KRISTIANSAND S

69

TIL LEIE/SALG!



*Moderne høytlager /  
logistikk / hovedkontor –  
Kristiansand*

← Ny E 39

69

n

**BYGGET**

Mjåvannsvegen 69,  
4628 Kristiansand S

Gnr. 75, bnr. 426

Byggeår: 2007

Totalareal: ca. 13.100 kvm BTA

# Eiendommen



*Moderne lager/logistikkbygg oppført i 2007 med god standard.*

Eiendommen har vært hovedlager/ -kontor for Netthandelen i en årrekke, og er ledig for ny/-e leietaker/-e.

Eiendommen kan deles opp.

Total størrelse på tomten er ca. 29.600 kvm.  
Gode adkomstarealer for varelevering.

## **STANDARD**

Moderne bygg med god standard i både høytlager og kontor. Stor flott kantine i 1. etasje med plass til ca. 100 personer.

## **PARKERING**

Rikelig med utvendige parkeringsplasser og uteareal.



# Mjåvann Næringspark

## LEIETAKERE

AE Varme AS	NEG Skog AS
Agder Biltilpasning Eiendom	Nettbuss
Agderport AS	Netthandelen
Aktiv Flora AS	Netthandelen Holding AS
Alustrax	Neumann Bygg
Arctic Marine Furniture	NMC Nordic Materials
Bare (BAMA)	Nobovent
Bernt Mykjåland Eiendom AS	Nor Tekstil
Bertel O. Steen	NORBIO AS
Blikkenslager Leif Hansen AS	Norsap AS
Byggmester Klavens	Norsk Biobrensel
Cameron Sense AS	Norsk Energigjenvinning as
Conform AS	Norsk Gjenvinning AS
Dica Profil og yrkesklær AS	OK Marine AS
E18 Byggeland	Partiexperten
Festival Engros	Per Hagen
Festival Fyrverkeri AS	Polygron
Force Technology	Primafloor
Frustøl	Proskilt AS
HG Bygg AS	Reidar Svendsen
Hurtigruta Carglass	Rencon
Høvleriet Sør	Resolve
Høyde teknikk	Risdal Touring
Icopal AS	Roland Lastebilpåbygg
Infratek	Rørlegger Service AS
Infratek AS	Sandblåsing og lakkering
Isoproff	Saritas
Lagersalget AS	Seafront
Maskin og Auto Service Sør AS	Silver Lines
Matluka	Spesialprodukter Sør AS
Mesta	Splitt Profil
Metalbygg AS	Sørlandschips
Millennium Norge	Sørlandskjøtt AS
Mjåvann arbeidstreningssenter	Thore Stensland Biloppretting
Murmester Bjunes	Trucknor Kristiansand
National Oilwell Varco	Varmepumpe-service
NCC	Veidekke Entreprenør Agder
NEG Flis AS	Yngvars kjøkkensenter



# Lokalene



## *Lager- / logistikkbygg med tilhørende kontordel.*

Totalt bygningsmasse er på ca. 13.100 kvm BTA, hvorav ca. 9.000 kvm lagerareal, ca. 2.200 kvm lager/pakkeareal og et kontorareal på ca. 1.900 kvm BTA. Lokalene kan deles.

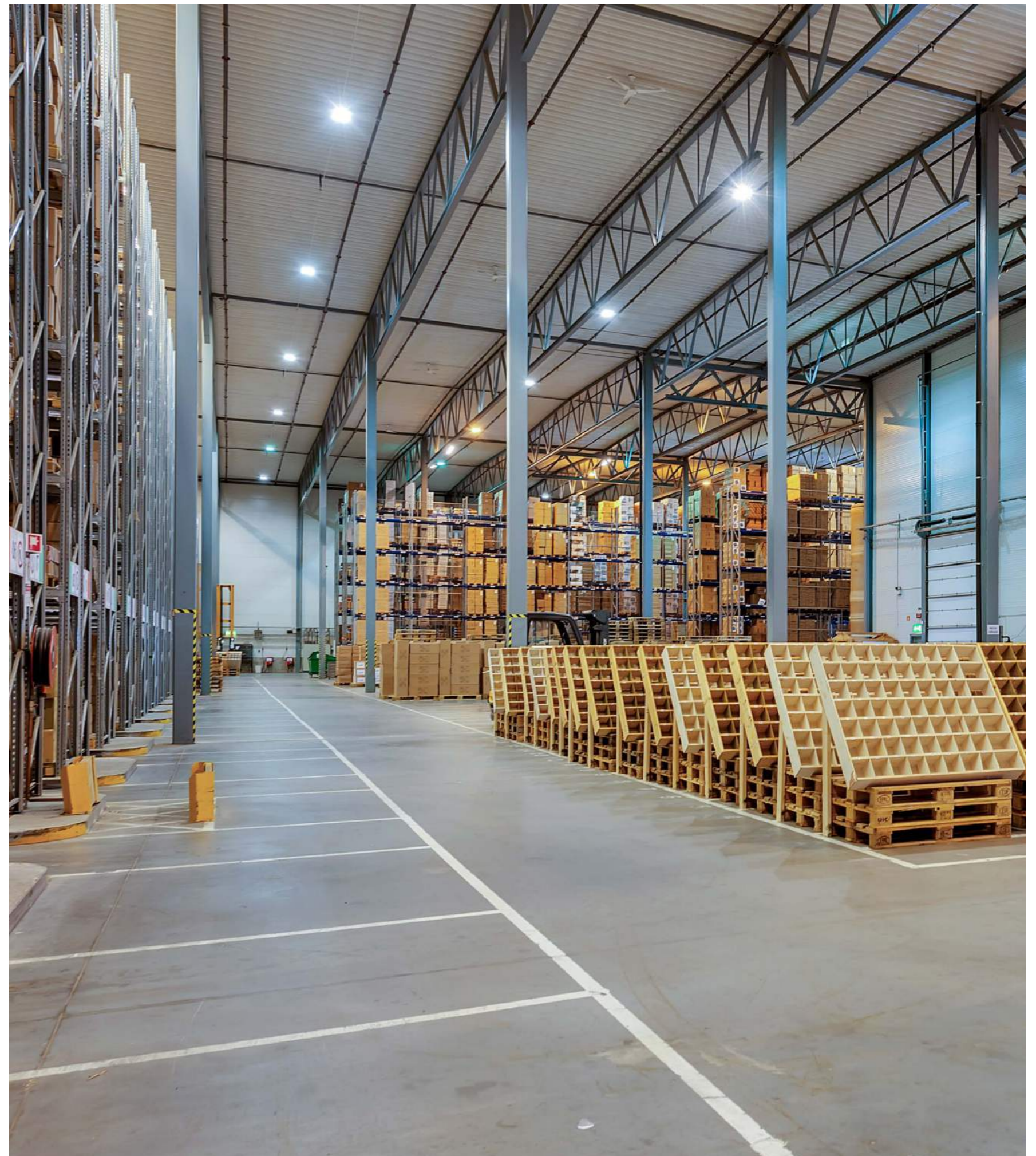
### **1. ETASJE**

I 1. etasje er høytlager på ca. 9.000 kvm og lager/pakkeareal på ca. 2.200 kvm. Ca. 12 meter takhøyde i høytlager. Ca. 6 meter takhøyde i pakkelager. Eiendommen har 13 lastehus/ramper med værgardin og lastelem. Tre stk. kjøreporter med direkte innkjøring.

Ekspedisjonskontor, wc og garderobe i begge lagrene.

### **KONTOR**

Inngangsparti, resepsjon, kantine og garderobeanlegg i 1. etasje. Trapp- og heisforbindelse mellom alle tre etasjene i kontorfløyen.





*Lokalene vil kunne tilpasses leietakers behov og det er muligheter for å påvirke utforming, materialvalg og standard.*

### **2. OG 3. ETASJE**

Kombinasjon cellekontorer og åpent kontorlandskap med tilhørende møterom, arkiv, kopi/print mm.

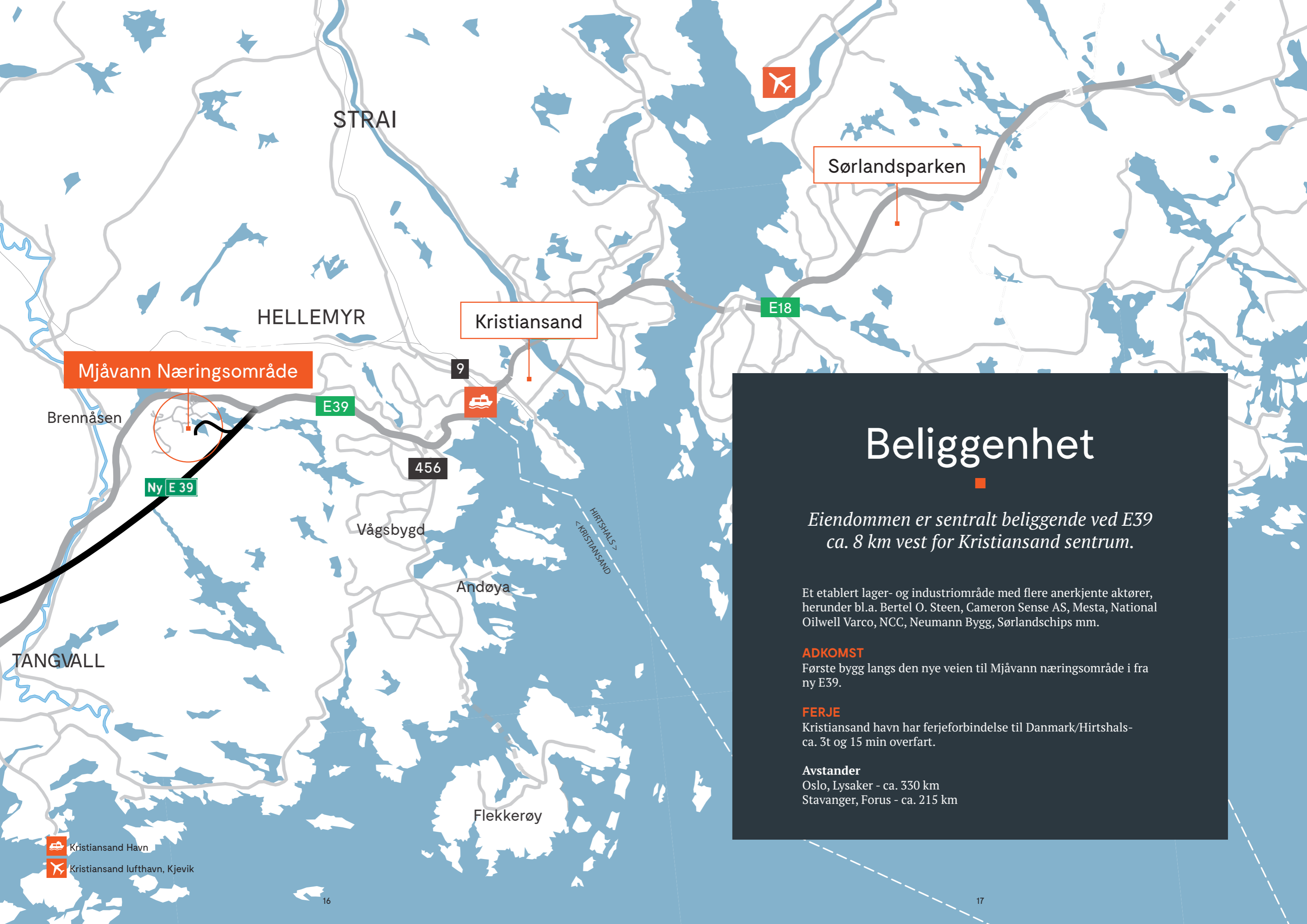
Rom i 3. etasje er tilrettelagt med dusjanlegg.



*Tiltalende kontorer  
med sosiale soner.*







Mjåvann Næringsområde

Sørlandsparken

Kristiansand

# Beliggenhet

*Eiendommen er sentralt beliggende ved E39 ca. 8 km vest for Kristiansand sentrum.*

Et etablert lager- og industriområde med flere anerkjente aktører, herunder bl.a. Bertel O. Steen, Cameron Sense AS, Mesta, National Oilwell Varco, NCC, Neumann Bygg, Sørlandschips mm.

**ADKOMST**

Første bygg langs den nye veien til Mjåvann næringsområde i fra ny E39.

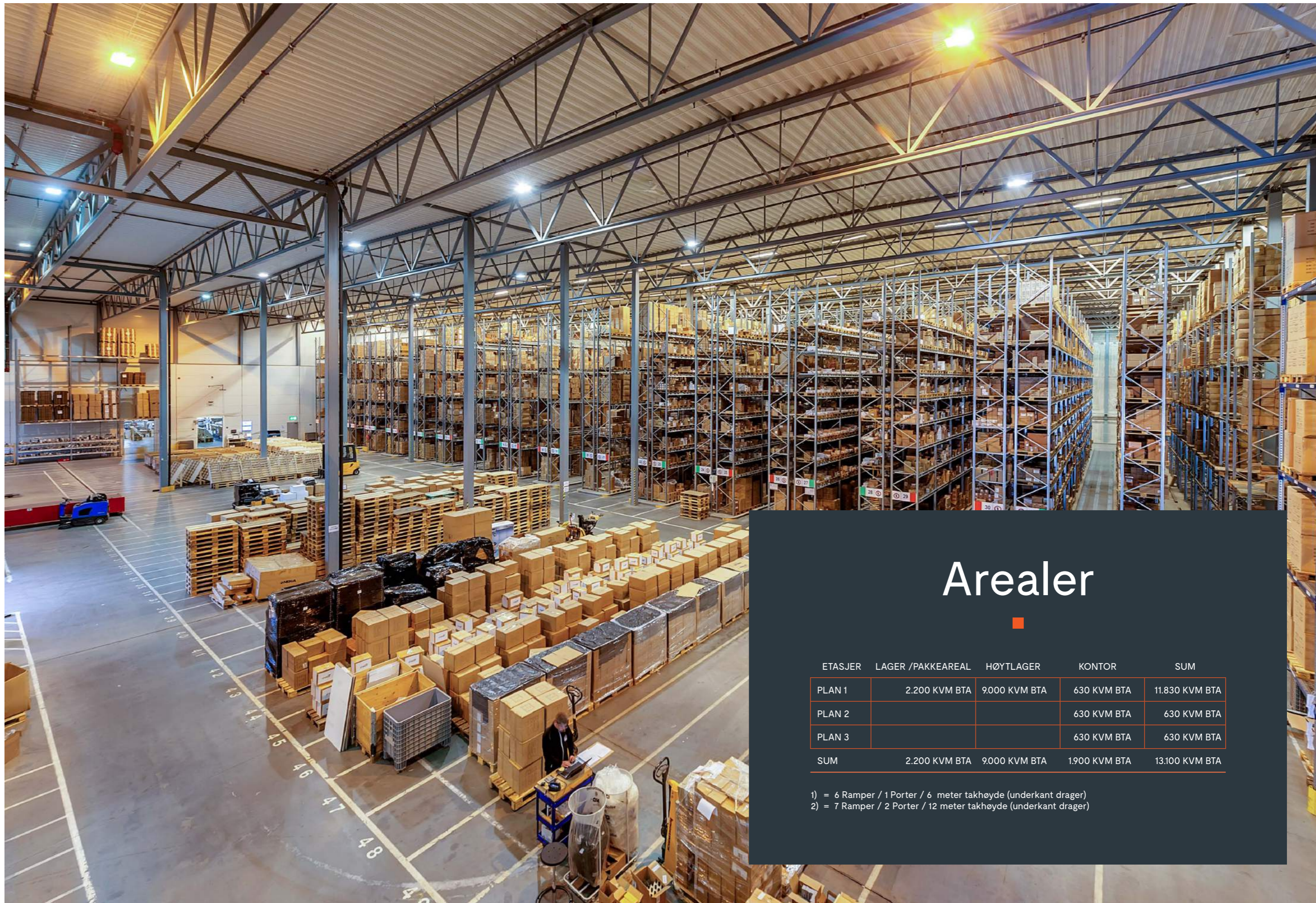
**FERJE**

Kristiansand havn har ferjeforbindelse til Danmark/Hirtshals- ca. 3t og 15 min overfart.

**Avstander**

Oslo, Lysaker - ca. 330 km  
Stavanger, Forus - ca. 215 km

Kristiansand Havn  
Kristiansand lufthavn, Kjevik



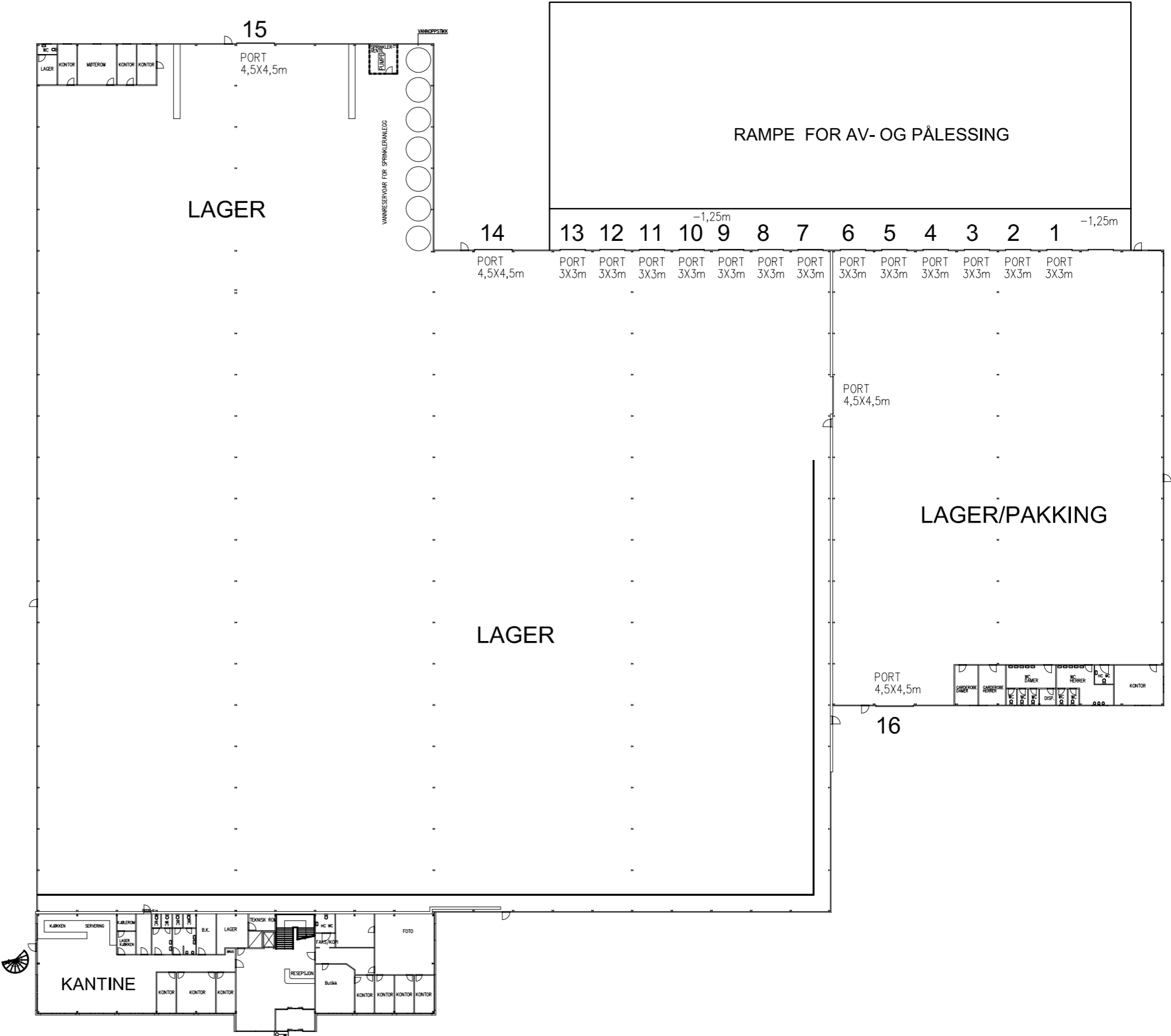
# Arealer

ETASJER	LAGER / PAKKEAREAL	HØYTLAGER	KONTOR	SUM
PLAN 1	2.200 KVM BTA	9.000 KVM BTA	630 KVM BTA	11.830 KVM BTA
PLAN 2			630 KVM BTA	630 KVM BTA
PLAN 3			630 KVM BTA	630 KVM BTA
SUM	2.200 KVM BTA	9.000 KVM BTA	1.900 KVM BTA	13.100 KVM BTA

- 1) = 6 Ramper / 1 Porter / 6 meter takhøyde (underkant drager)
- 2) = 7 Ramper / 2 Porter / 12 meter takhøyde (underkant drager)

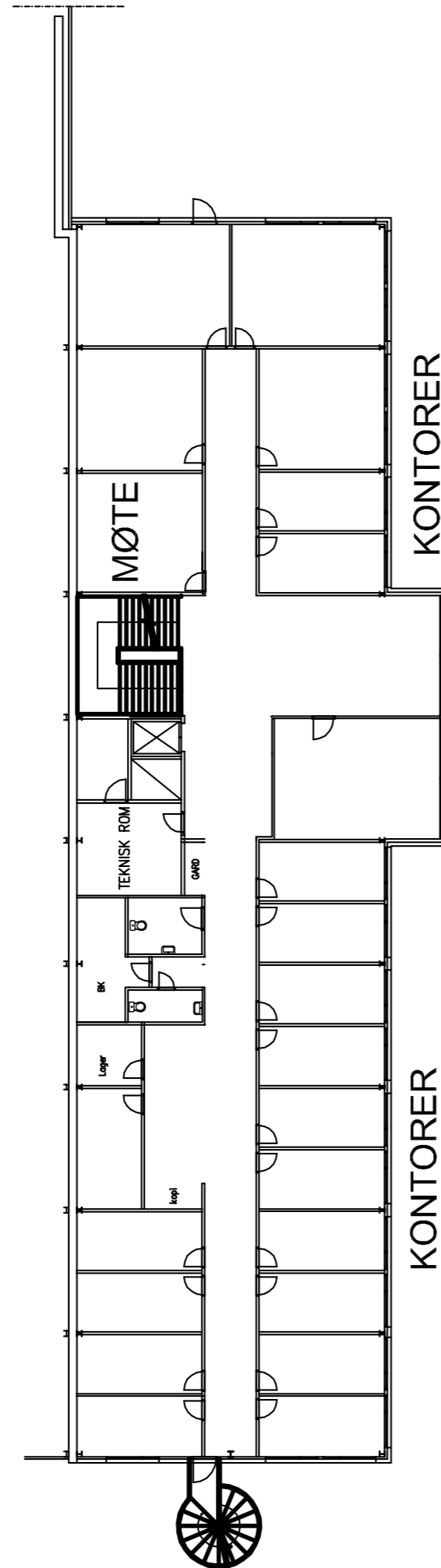
# Plantegning

1. Etasje  
 Ca. 11.830 kvm BTA  
 Lager / Kontor



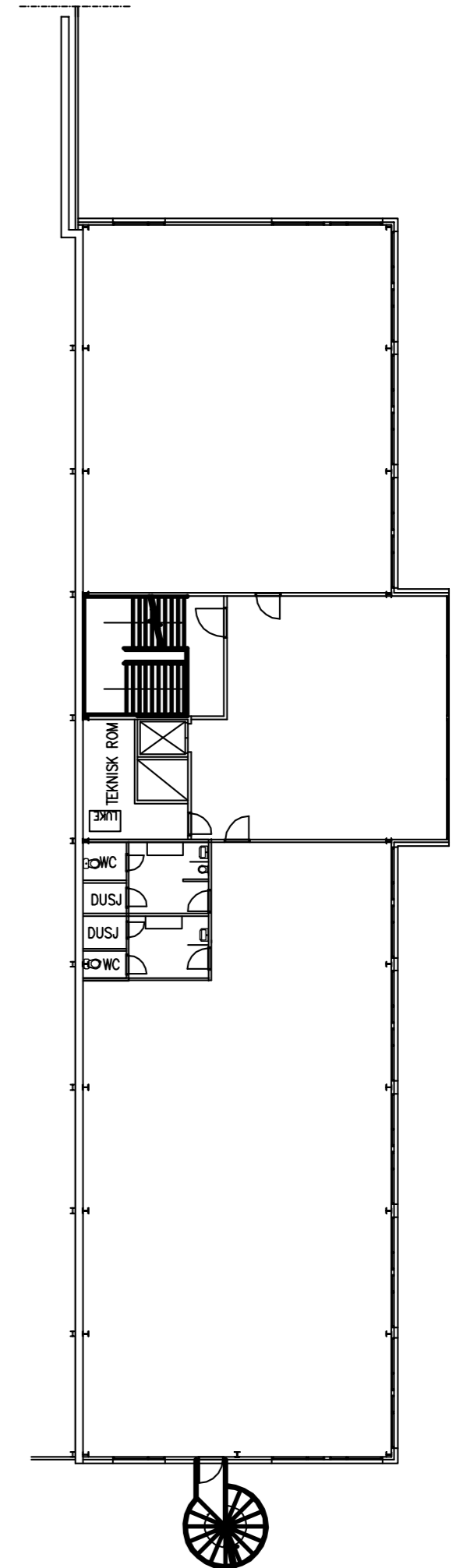
# Plantegning

2. Etasje  
Ca. 630 kvm BTA  
Kontor



# Plantegning

3. Etasje  
630 kvm BTA



# Annet



*Mjåvannsvegen 69.*

## **MATRIKSEL**

Gnr. 75, bnr. 426 i Sogndalen kommune

## **VENTILASJON**

Balansert ventilasjonsanlegg med varme-gjenvinning.

## **DATAKABLING**

Cat. 6 i kontorfløy. Cat 6A – trådløst i pakkeavdelingen.

## **ADGANGSKONTROLL**

Adgangskontroll på dører.

## **SPRINKLERANLEGG**

Tak sprinkling i lagerareal.

## **FORBEHOLD**

Det tas forbehold om feil og/eller mangler i prospektet.

## **OVERTAGELSE/LEDIG FRA**

Eiendommen er ledig for overtakelse.

## **ENERGI**

Oppvarming; Elektrisk.

## **DRIFTSKOSTNADER**

Nærmere opplysninger fås ved henvendelse til gårdeier. Oversikt over hva som inngår i driftskostnader fås ved henvendelse til gårdeier.

## **LEIEKONTRAKT**

Leiekontrakts mal utarbeidet av gårdeier.

## **GÅRDEIER**

Mjåvannsvegen 69 AS  
v/Lunde Holding Invest AS,  
Kristiansand





Ny E 39



# Kontakt

*Ta kontakt for mer informasjon.*

LUNDE HOLDING INVEST AS  
Ole Lunde  
Tlf. 913 86 486  
E-post: ole@lhinvest.no

[www.lhinvest.no](http://www.lhinvest.no)

PRIME MANAGEMENT AS  
Gunnar Kapstad  
Tlf. 900 67 202  
E-post: gk@prime-management.no

 **LUNDE**  
HOLDING INVEST AS

**PRIME**  
MANAGEMENT