



2 Næringsseksjoner Storebotn 74

2 nye lager/næringsseksjoner til salgs i Storebotn 74

Storebotn 74B: ~290 m²

Storebotn 74D: ~115 m²



KORT ORIENTERING

- Komet AS har under oppføring 4 eierseksjoner i en og samme bygningskropp i Storebotn 74 på Askøy. Hver av seksjonene vil ligge i et eget single purpose eiendoms-/aksjeselskap, og det er aksjeselskapene som er gjenstand for salg. 2 seksjoner er allerede reservert/solgt.
- Kjøp av eget eiendomsselskap vil kunne være gunstig for mange næringsdrivende, som alternativ til leie.
- Seksjonene blir ferdigstilt ved årsskiftet 2021-2022.
- Seksjonene vil oppføres som lagerbygg. Ved behov, vil kjøper/det enkelte selskap kunne skreddersy seksjonene gjennom tilvalg.
- Vedlegg kan mottas ved henvendelse til salgsansvarlig:
 - plantegninger, samt snitt- og fasadetegninger
 - grunnbokutskrift
 - standard aksjekjøpsavtale som skal benyttes i transaksjonen
 - sameievedtekter
- **Prisantydning og andre opplysninger: Kontakt salgsansvarlig:**
 - Stein Aadland; mob.: 98 20 67 65 E-post: stein@komet.as



EIENDOMMEN

- Adresse: Storebotn 74 B/D, 5309 Kleppestø
- Matrikelnummer: Gnr. 9, Bnr. 449 i Askøy kommune, seksjon 5 hhv. 7.
- Hjemmelshaver: Storebotn 74B AS, og Storebotn 74D AS
- Salgsobjekt: Aksjene i Storebotn 74B AS og Storebotn 74D AS
- Eier/selger av AS'ene: Komet AS
- Tomt: 3023 m² – Eiet tomt, 7 eierseksjoner/hjemler, organisert i et sameie
- Parkering: Uteareal vil være fellesareal, men med fast parkering foran egen seksjon. Enkelte felles parkeringsplasser i sameiet/på fellesareal.
- Regulering: Eiendommen er regulert til næringsformål.
- Vei, vann og avløp: Offentlig vei, vann og avløp, med private stikkledninger.
- Overtakelse: Bygging igangsatt juni 2021; Byggetid ca. 6 mnd.

Storebotn

Næringsparken er Askøys største næringsklynge med rundt 200 ulike virksomheter og over 1500 medarbeidere. Storebotn Næringspark ligger strategisk plassert ved fylkesveg 562, kun 20 min. biltur fra Bergen sentrum.

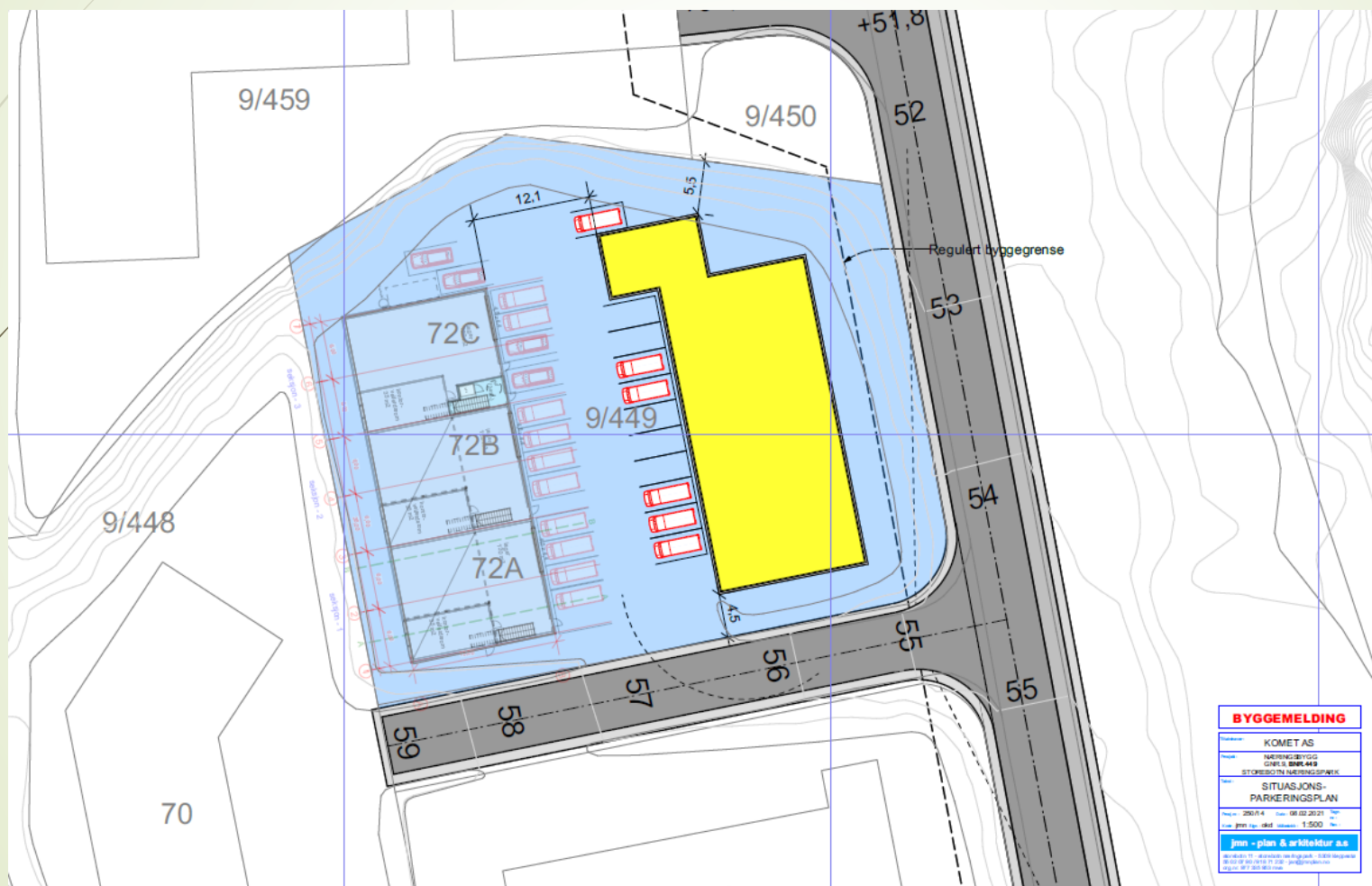
Storebotn 74



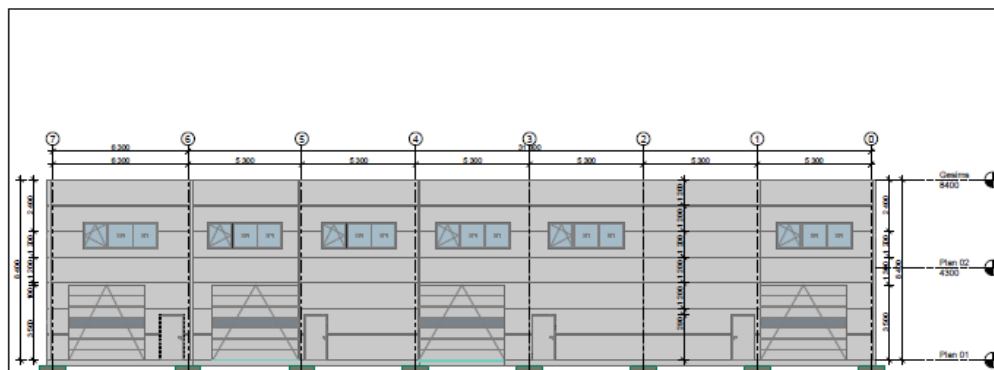
Storebotn 74



Situasjonsplan



FASADER



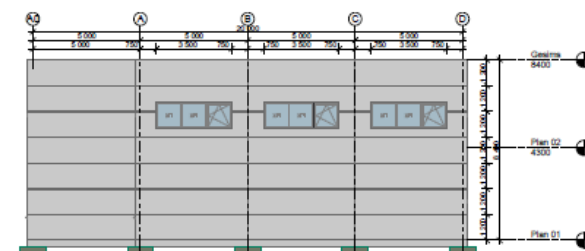
① Fasade Vest
1:200



② Fasade Nord
1:200



③ Fasade Øst
1:200



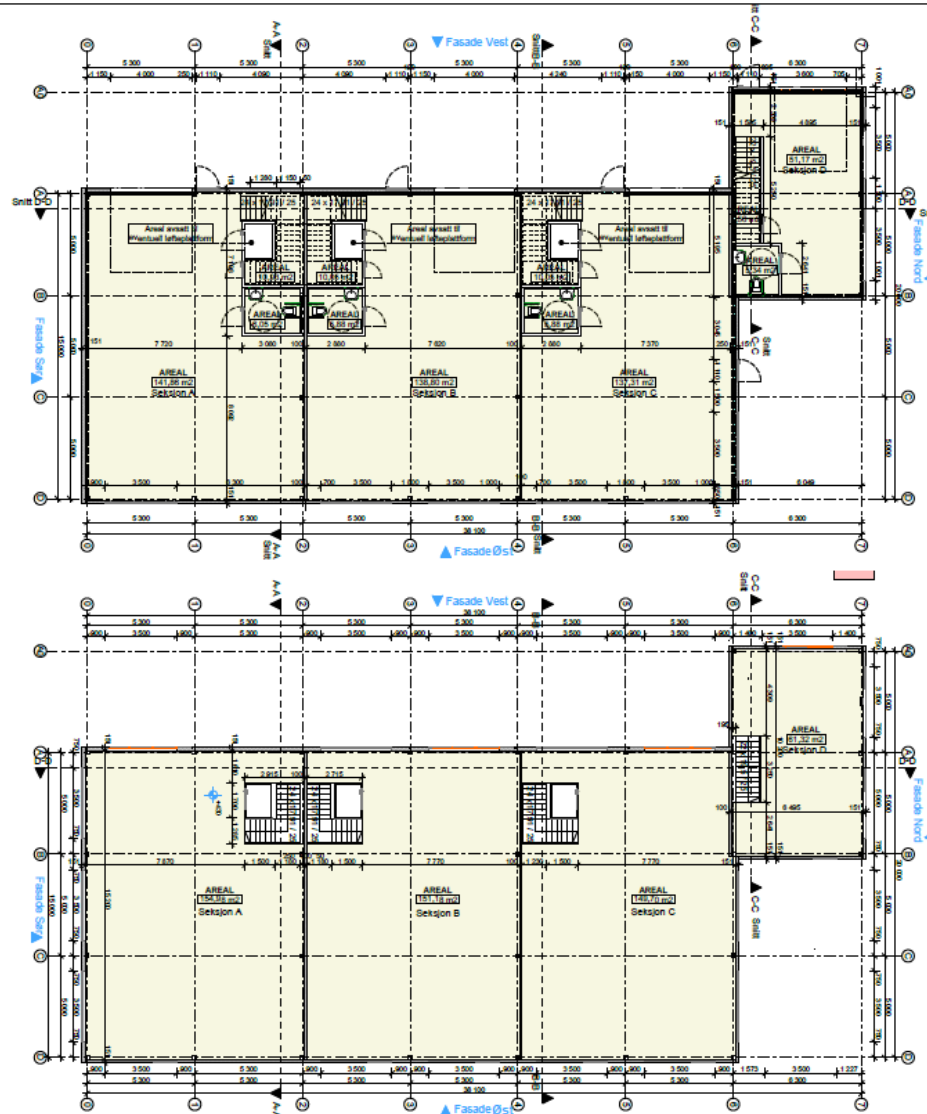
④ Fasade Sør
1:200

Tittel:
Stålhall Storebotn 74



Målestokk: 1:200	Dato: 05.02.2021	Format: A 3	Sign.:
Type tegning: Fasader			Tegningsnr.: A-03

PLANTEGNING



① Plan 01
1:200

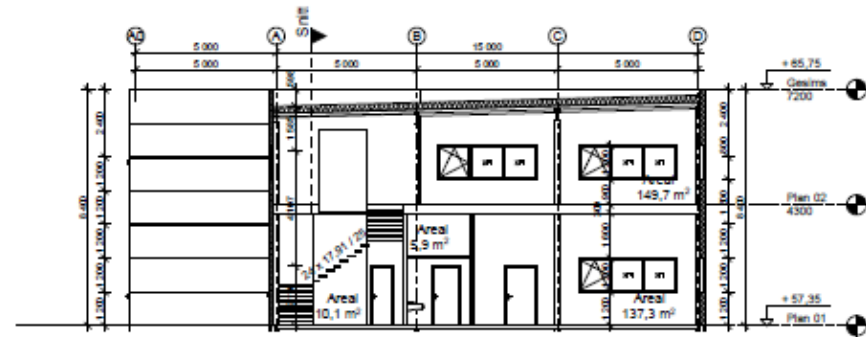
② Plan 02
1:200

Titel: Stållhall Storebotn 74			
BBA BERGENHUS BYGG OG ANLEGG AS			
Målestokk: 1:200	Dato: 05.02.2021	Format: A 3	Sign.:
Type tegning: Plan 01 og Plan 02			Tegningnr.: A-01

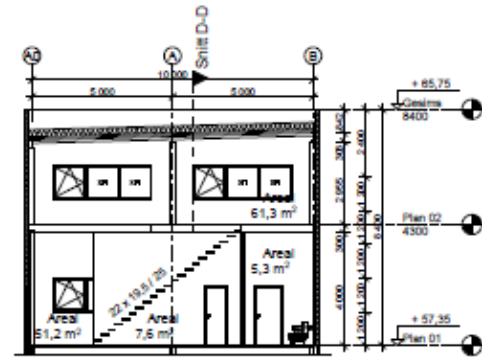
Snitt



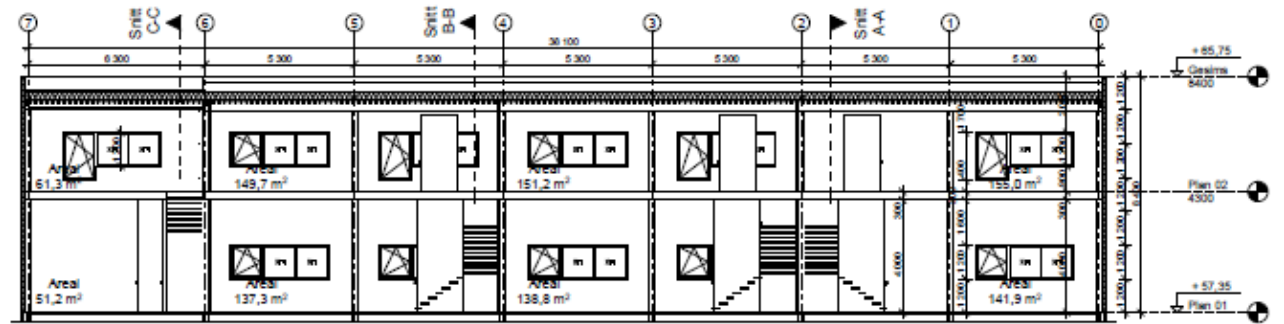
1 Snitt A-A
1:200



2 Snitt B-B
1:200



3 Snitt C-C
1:200



4 Snitt D-D
1:200



NOEN ØKONOMISKE FORHOLD

- Omkostninger: Kjøper må påregne sedvanlige transaksjonskostnader
- Utbygger bekoster tilkoping av VA/EI/Fiber
- Seksjonseier må dekke andel av felleskostnader, så som vaktmestertjenester, vedlikehold fasade seksjonsbygg 74 a-d, forsikring og kommunale avgifter, samt drift av sameie.
- Seksjoner selges og/eller leies ut til MVA-avgiftspliktige kjøpere/leietagere.
- Ved kontraktsignering følger en justeringsavtale/avtale om justeringsforpliktelse for MVA.
- Sameiet forsikrer bygg og fasader, seksjonseier forsikrer innbo og eiendeler
- Bygget er i utgangspunktet godkjent som lagerbygg, ikke varig opphold, men kan gjennom tilvalg/utrustning oppgraderes eksempelvis til kontorformål
- Selger står fritt til å endre pris på usolgte seksjoner
- Seksjonseiere tiltrer sameie, vedtekter foreligger
- Ved kontraktsinngåelse betales 10 % av kjøpesum
- Overtagelse/innflytting etter nærmere avtale, primo 2022

LEVERANSEBESKRIVELSE

Storebotn 74 A-D, 5309 Kleppestø gnr./bnr. 9/449, Askøy kommune

Denne leveransebeskrivelsen omfatter generell standard og leveringsomfang for bygget Storebotn 74 og de fire tilhørende seksjonene. Hallen settes opp som 4 lager seksjoner med asfaltert uteområde foran portene og mot plassen til eksisterende bygg på tomten. Tegninger og illustrasjoner er foreløpige og mindre endringer/justeringer kan forekomme. Bygget utføres etter normale toleransekrav fastsatt av SINTEF-Byggforsk for lagerbygg.

- **Utvendig/tomt:** Kjøreflater og biloppstillingsplasser leveres med asfalt for normal bruk/vekt tilsvarende området som er på tomten i dag samt nødvendig fall og avrenning til overvannsystem på tomten. Biloppstillings plasser vil ikke bli markert. Oppmerking av biloppstillingsplasser bør gjøres i samråd med sameiet. Høydesetting og høydetilpasninger mellom ulike arealer (bebyggelse, vei, fellesarealer) er ikke endelig detaljprosjektert og kan derfor avvike noe fra situasjonsplan. Høydesprang tas fortrinnsvis opp med skråninger av pukk/sprengstein, men det kan også bli aktuelt med støttemurer. Materialvalg for eventuell støttemur er ikke fastsatt. Skråninger vil ikke bli belagt med jord. Eventuelt behov for gjerder vil bli vurdert, og tas med dersom det kreves etter TEK.
- **Fundamenter/gulv:** Byggene fundamenteres på betongputer på sprengsteinsfylling og betonggulv på grunn, som isoleres etter gjeldende forskrifter. Gulv og isolasjon er tilpasset lett industri. Betonggulvet stålglattes, men vil ikke få støvbinding/overflatebehandling. En form for overflatebehandling anbefales, men type bør avklares etter ønske og bruk. Kan utføres som tilvalg. Mindre planavvik på gulvet kan forekomme iht NS3420. Det leveres ikke sluk i gulv, ei heller sluk i port. Gulv i toalettrom vil få vinylbelegg. Plan 2 leveres med hulldekker som ferdig overflate. Her må kjøper selv velge om denne overflate tilfredsstiller kravet til planlagt bruk. Summing av dekket og gulvbehandling kan fås som tilvalg.
- **Isolasjon:** Termisk isolasjon leveres i henhold til TEK 17 for krav til frostfritt lager uten oppvarming og i henhold til gjeldende regler for omfordeling av U-verdi. Innvendige skillevegger mellom seksjonene utføres i sandwichelementer med EI30 brannklasse. Det etableres ikke særskilt lydskille mellom seksjonene.
- Isolasjonstykkelse: • 180mm isolering i tak • 100mm i gulv/grunn • 150mm sandwich-elementer i yttervegger
- **Utvendige overflater:** Utvendig fasader utføres i Paroc sandwich-elementer eller tilsvarende kvalitet, i farger omtrent som nabobygget på tomten. Vindusbeslag og øvrige beslag leveres i tråd med byggets øvrige stil. Yttertak vil være oppbygg av galvaniserte bærende q-dekke plater som isoleres og tekkes. Taket avsluttes mot vegg med parapet. Overvannet tas enten med innvendig isolert tak nedløp (uten varmekabel), eller utvendige tak nedløp, dette er ikke detaljprosjektert enda. Dersom det blir innvendige tak nedløp, må det påregnes at nedløp føres ned gjennom enkelte seksjoner og at disse må være tilgjengelig for ettersyn ved behov.
- **Innvendige vegger:** Innside av yttervegger er innside Paroc panel, og stålkonstruksjoner vil være synlige. Toalettrom vil være stendervegger med gipsplater, malt med baderomsmaling.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Storebotn 74 A-D, 5309 Kleppestø gnr./bnr. 9/449, Askøy kommune

- **Vinduer:** Alle vinduer leveres i godkjent utførelse og i henhold til varmetapsberegning. Innvendige foringer er ikke med i leveransen, innvendig avslutning med fuge. Standard leveranse i hver seksjon er 2 stk. vindusfelt med et åpningsvindu og tilrettelagt for rømning via vindu fra plan 2.
- **Port/ytterdør:** Port er "vedlikeholdsvennlig" leddheisport fra Assa Abloy, med vinduer i ett felt. Portene leveres med innvendig betjeningspanel, trådløs portåpner kan fås som tilvalg. Garanti på port krever at serviceintervaller følges. Leverandør tilbyr utvidet garanti dersom det tegnes vedlikeholdsavtale innen 6 måneder. Ytterdør leveres i lakkert stål, i tråd med byggets øvrige stil. Vridere er i stål. Adgangskontrollsystem er ikke inkludert
- **Oppvarming/ventilasjon:** Det leveres ikke noen form for oppvarming annet enn på toalettrom. Det er inkludert en EL kurs for tilkobling av varmepumpe. Det leveres ingen form for ventiler eller ventilasjon, annet enn et avtrekk på toalettet.
- **Byggvask:** Byggets gulv støvsuges før overtakelse, men det utføres ikke ordinær byggvask. Det er påregnelig at byggestøv virvles opp, og det må derfor forventes byggestøv på overflater ved overtakelse av seksjonen. Vinduer vaskes utvendig og innvendig.
- **Avvik/endringer:** Selger kan gjøre mindre endringer av konstruksjon eller materialvalg uten forhåndsvarsel forutsatt likeverdige løsninger/materialer, uten at kontraktsum endres. Føringsveier for rør og kanaler kan forekomme som sjakter/rør som ikke nødvendigvis er vist på tegning. Det kan være avvikende takhøyder i deler av seksjonen grunnet rørføringer, kabelbruer, konstruksjoner el. Andre utførelser/leveranser utover standard leveranse, kan medføre tillegg i leveringstid og/eller pris. Endringer utover standard leveranse skal være skriftlig avtalt i kontrakt/bestillingsskjema for tilvalg.
- **Diverse:** Bilder, skisser og tegninger er kun ment til illustrasjon. Møbler, hvitevarer o.l. utover denne leveransebeskrivelsen, inngår ikke. Fargevalg på bygget kan avvike noe i forhold til salgsoppgave. I prosjektet kan det være krav om lokal håndtering av overvann, altså kan takvann/vann på p-plasser bli ledet ut på terreng og ikke i lukket rørsystem. Sameiet og kjøper overtar alt ansvar for vedlikehold o.l. så snart bygg/seksjon/eiendom er overlevert. Det må påregnes byggeaktivitet i området etter innflytting, og utbygger har rett til å ha maskiner/utstyr i området inntil alle seksjoner/tilvalg er ferdigstilt. Asfaltering av veier, gårdsplass osv. må påregnes tilpasset utbyggers samlede utbygging, samt årstid.
- **Kjøper/eiers bruk :** Seksjonene selges som frostfrie lagerseksjoner uten oppvarming, ventilasjon og innredning. Det er kjøper som har ansvar for at bygget- og seksjonens beskaffenhet til enhver tid tilfredsstillende gjeldende regler og forskriftskrav for egen bruk av lokalene.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Storebotn 74 A-D, 5309 Kleppestø gnr./bnr. 9/449, Askøy kommune

EL- installasjon/fiber

I hver seksjon leveres:

Hall:

10 stk. Stikkontakter
1 stk. 400V 16A stikk til port
1 stk. 400V 16A fremlegg varmepumpe
1 stk. 400V 16A stikk i hall
6 stk. LED armatur
2 stk. LED lyskastere
1 stk. Lysbryter

Toalett:

1 stk. Stikkontakt
1 stk. Taklampe
1 stk. Lysbryter
1 stk. Fremlegg til VVB

Plan 2:

6 stk. Stikkontakter
6 stk. LED armatur

Utvendig:

1 stk LED lyskaster over port

Sikringssskap:

1 stk. Sikringssskap
1 stk. 80A 400V Overbelastningsvern
8 stk. 15A jordfeilautomater
3 stk. 16A 3-fase 400V jordfeilautomater
1 stk. Overspenningsvern
1 stk. Astro-ur for lyskaster over port

Det elektriske anlegget leveres som et åpent anlegg i henhold til gjeldende forskrifter; NEK 400. Det leveres standard brytere og stikkontakter. Det leveres ikke lysmaster på p-plass, kun fasadelys.

Fremlegg for fiber ved sikringssskap. Opplegg til fiber/bredbånd og tilkoblingskostnader til dette, dekkes av kjøper og er ikke en del av leveransen. Det gjøres oppmerksom på at det legges kun trekkerør inn i hver seksjon, klargjort for fremtidig fiber fra evt. lokal tilbyder av fibertjenester.

Brannalarm/nødlys

Leveres i tråd med brannkonsept og gjeldene regelverk, i tråd med plantegninger for tilbudt løsning. Setter kjøper opp flere vegger, vil dette medføre krav om flere branndetektorer.