



Lagermoduler

Rørskogen Næringsområde
Ordfører Utnes vei
1580 Rygge

lagermoduler.no

Innhold:

Illustrasjoner	03
Om prosjektet	04
Snitt	05
Fasader	06
Plantegninger	07
Beliggenhet	08-09
Informasjon	10-11



Lagermoduler

Kontaktinformasjon

Adresse:
Lagermoduler AS
Stortorget 5
1605 Fredrikstad

Kontakt:
Trond Johannessen
Tlf: 902 32 273
E-post:
trond@lagermoduler.no

Lagermoduler

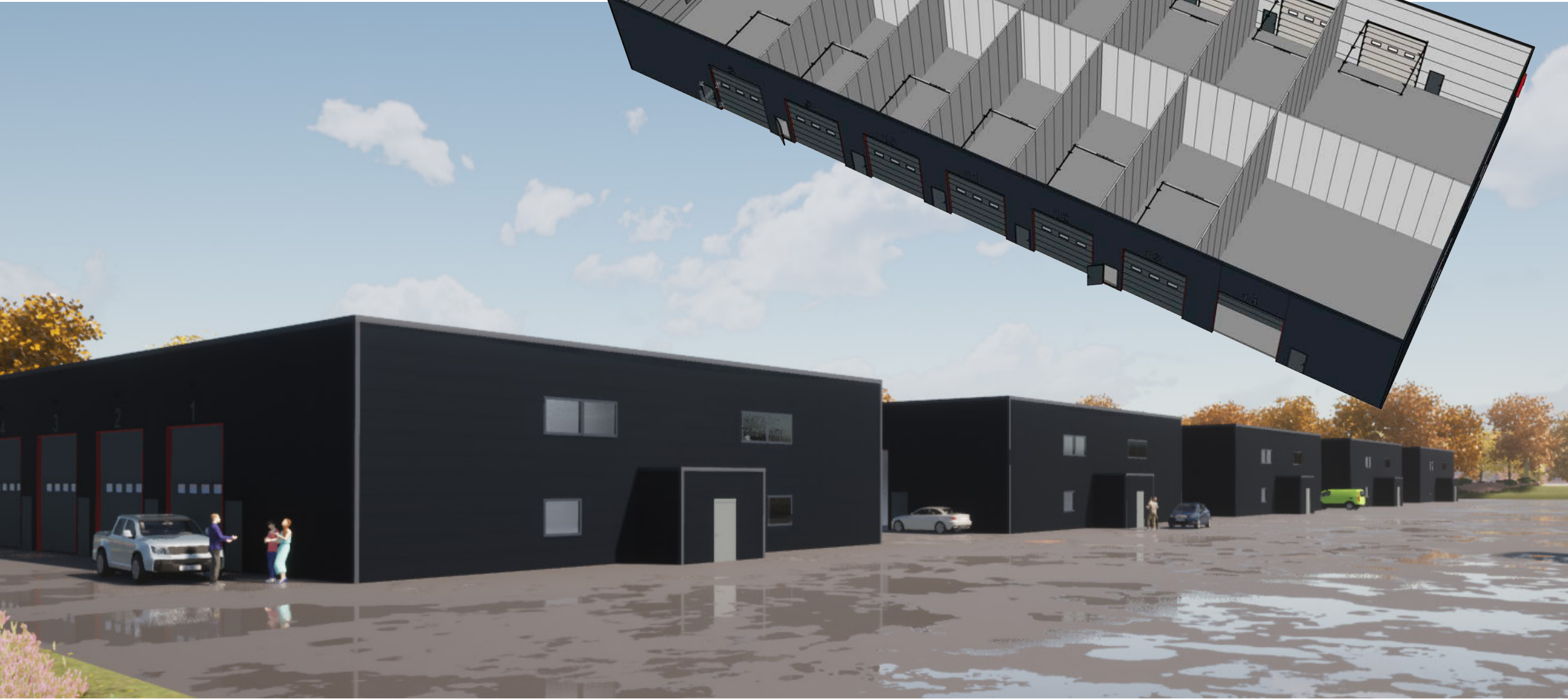
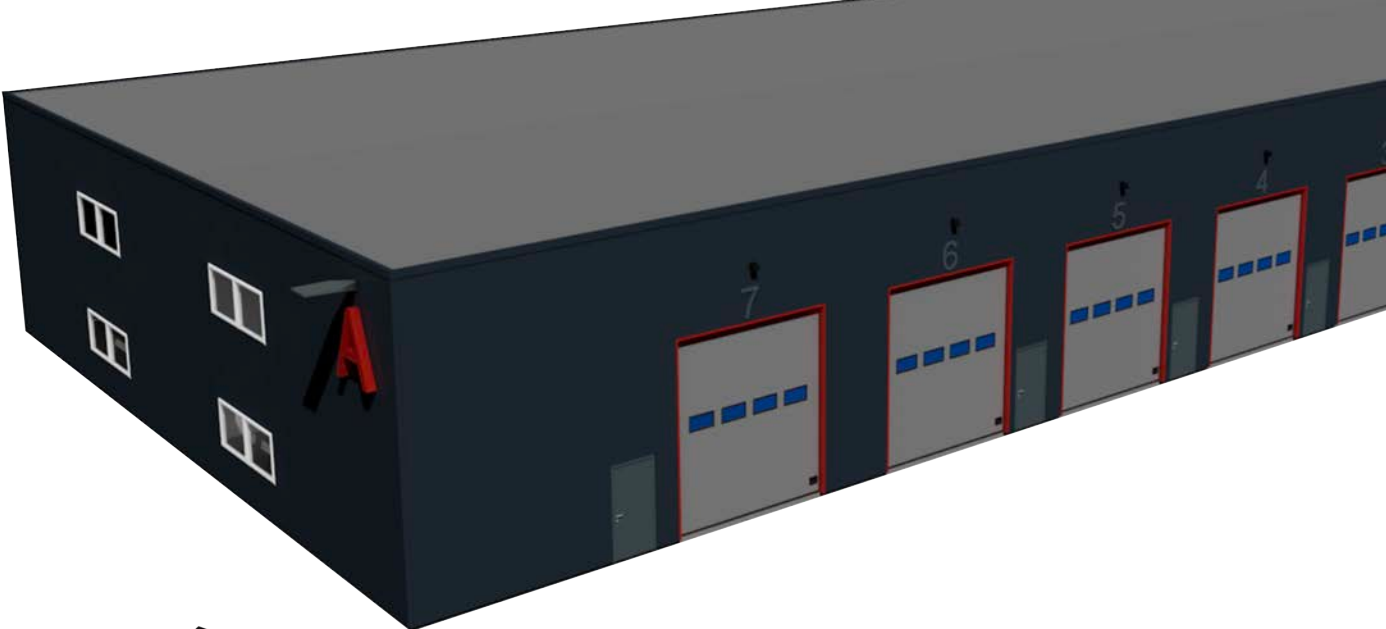
Hvorfor leie når man kan eie? Nå har du muligheten til å investere i egen lagermodul tilpasset deg og dine behov. Lagermodulene kan leveres i ulike størrelser. 72m², 144m² eller 216m².

Modulene kan tilpasses etter eget bruk med bl.a. hems/mesalin, toalett, dusj osv

Privatpersoner og firmaer

Lagermodulene passer til privatpersoner eller firmaer med behov for lagerplass. For privatpersoner ser vi et stadig økende behov for lagring av båt, bobil eller campingvogn.

For firmaer med lagringsbehov vil det være mulighet for fleksible størrelser, noe som er gunstig for selskaper i vekst.



Rørskogen Næringsområde, Ordfører Utnes vei, 1580 Rygge

Om prosjektet

Område

Rørskogen Næringsområde

Adresse

Ordfører Utnes vei, 1580 Rygge

Registreringsbetegnelse

Gnr. 106, Bnr. 16, Rygge kommune, tomten er under fradeling.

Sameie

Sameiet vil opprettes av utbygger før bygget ferdigstilles. Sameiet består av privatpersoner og selskaper som eier seksjonene.

Arealer

Bruttoareal på bygg er ca. 1296m2, tomteareal er ca 2,5daa.

Innhold/beskrivelse

Nytt lagerbygg på selveiet tomt på Rørskogen næringsområde. Bygget deles inn i eierseksjoner med moduler på 72m2 BTA. Størrelsen på seksjonene er fleksible innenfor aksesystemet, og moduler på hhv. 72, 144, 216m2 osv. Se vedlagte tegninger.

Stipulert oppstart er februar 2021 med en byggetid på ca. 6mnd. Det tas forbehold om 50% forhåndssalg før byggestart.

Standard

Selvbærende takplater med innvendig høyde på ca 6m. Underliggende dragere ligger i aksene. Mulighet for hems/mesanin. Egen dør. Gulvoverflate er støvbundet betong. Det leveres utvendig belysning montert på fasade. Det monteres ekstra forsterket stål i kjøreportstolpene. Ytter- og innervegger i isolerte sandwichelementer. Brannklasse på vegger mellom seksjonene på 30min. (Ei30). Elektrisk leddheisport med b x h = 4m x 4,3m pr. seksjon. Porten leveres med vindu. Det leveres røropplegg til toalett og vann til hver seksjon. Det leveres underfordelingskap for strøm og trekkerør til fiber i hver seksjon. Videre leveres grunnbelysning og ett stikk ved port. Egne strømmålere for hver seksjon i teknisk rom. Det leveres adresserbart brannvarslingsanlegg forberedt for direkte varsling til vakt-selskap eller brannvesen. Bygget er isolert og vil være frostfritt uten oppvarming. Uten tilført varme kan det oppstå kondens på innsiden av port og dør ved visse temperaturforhold. EVA oppvarmingsløsning kan bestilles som tilvalg.

Mulig tilvalg

- Intern vannmåler og sanitærutstyr
- Kodelås i dør
- Fjernkontroll til port
- Ekstra innvendig belysning
- Epoxy på gulv
- Mesanin/hems
- Future home (smarthus-funksjoner. Styring av dør, lys, varme og kamera.)

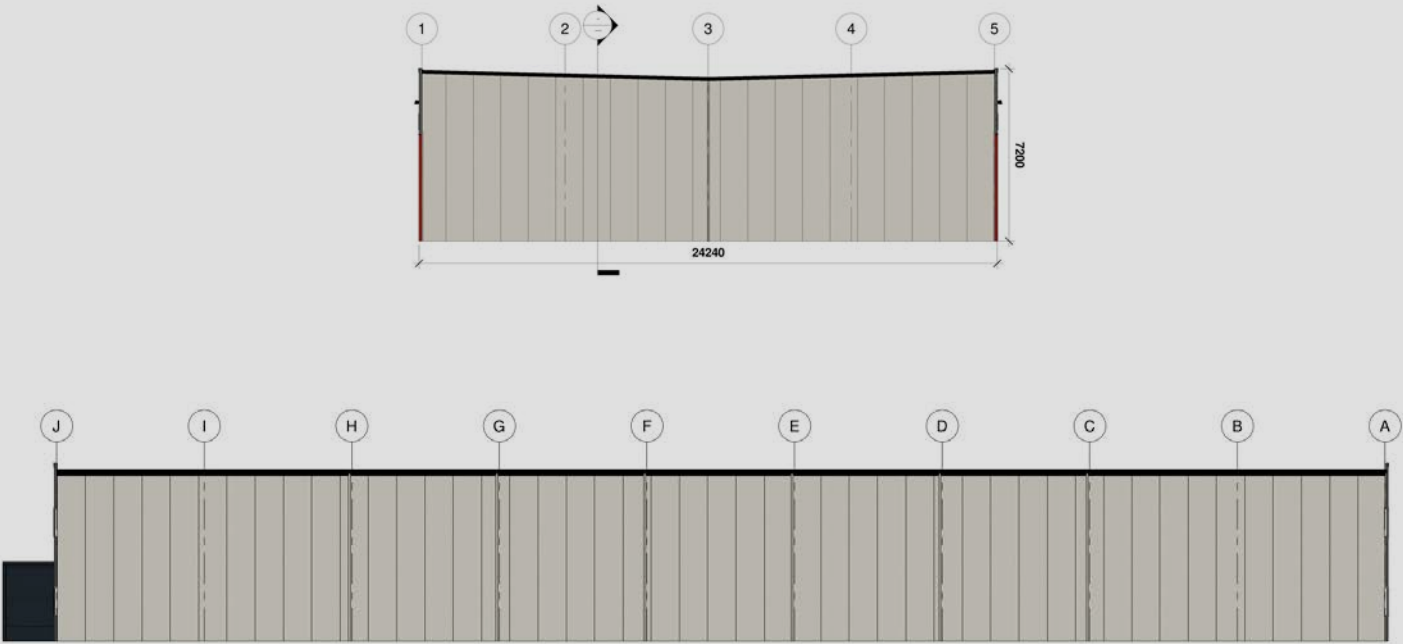
Merking

Nummerering over porter. Mulighet for felles informasjonsskilt på endevegg iht. sameiets vedtekter.

Parkering

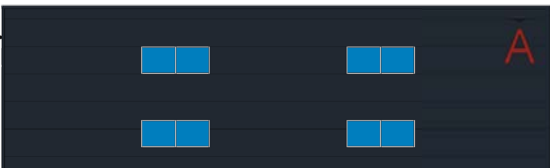
Parkeringsplass til hver seksjon iht. vedtekter for sameiet.

Snitt



Fasader

Fasade nord



Fasade sør



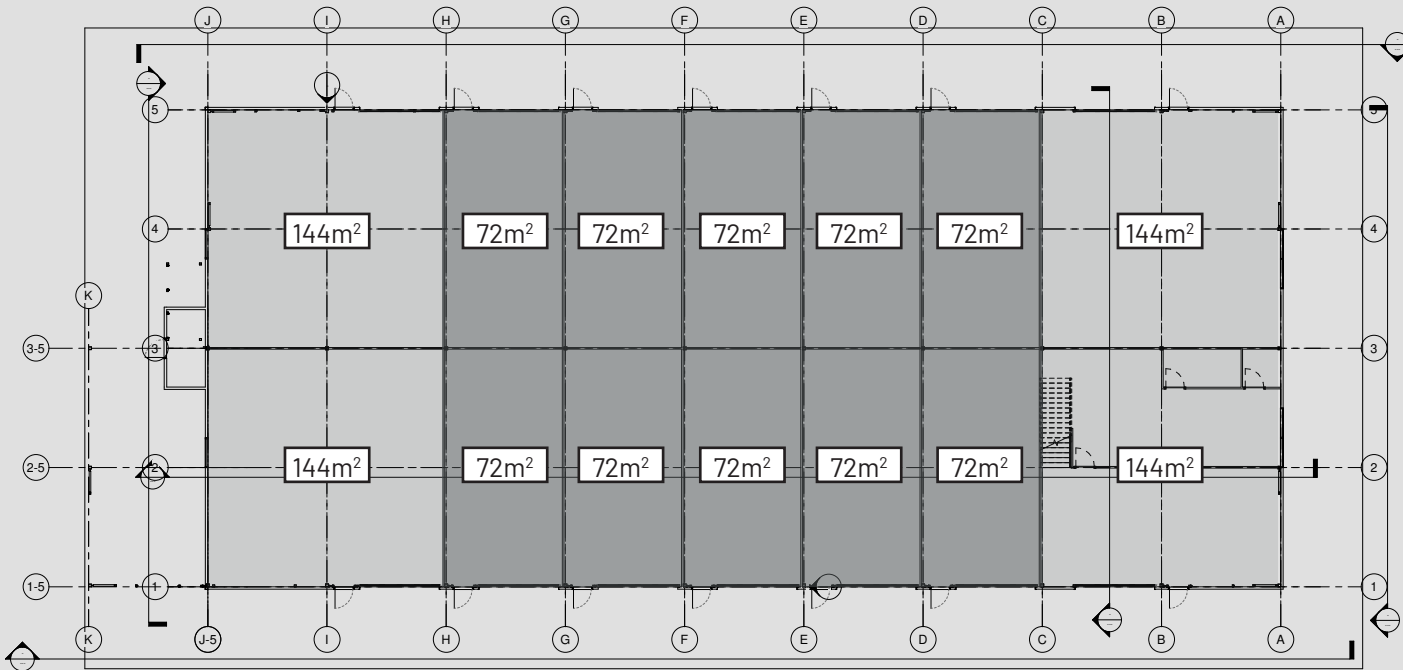
Fasade øst



Fasade vest



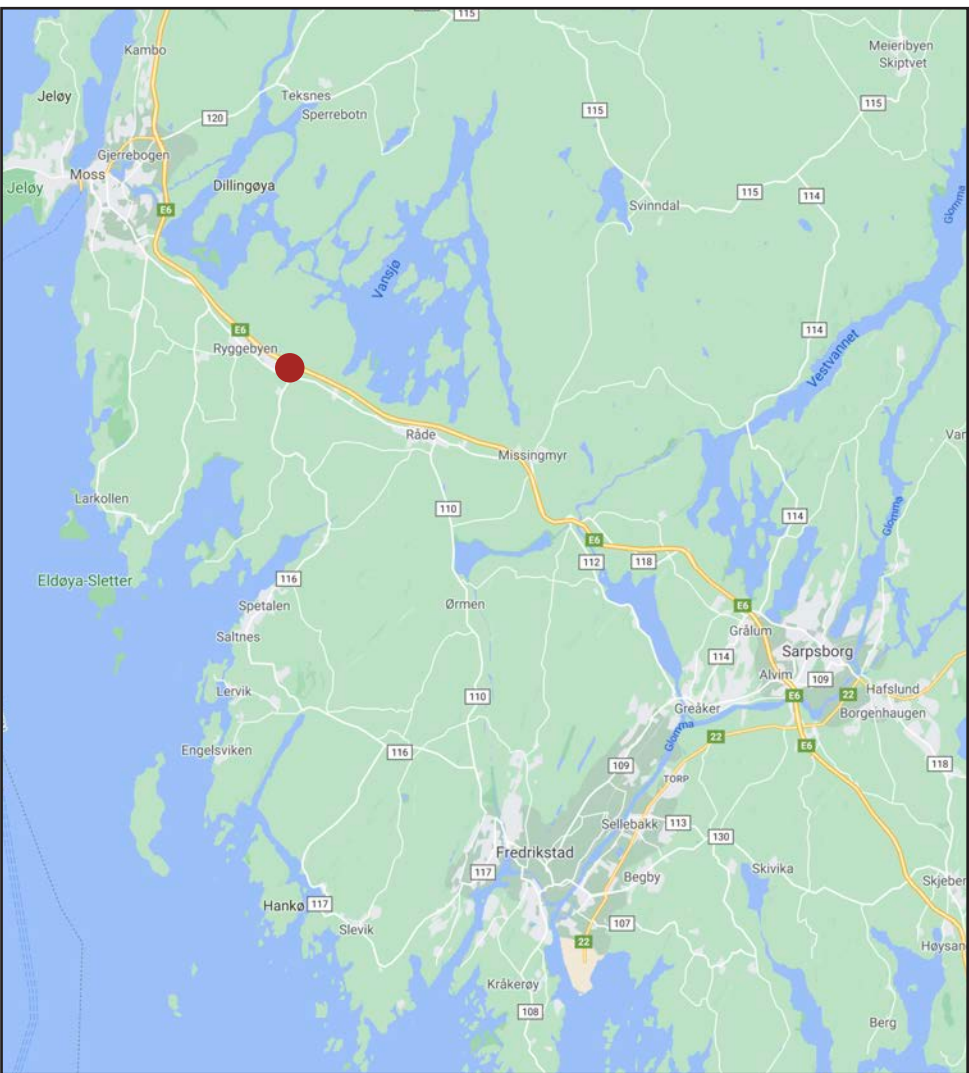
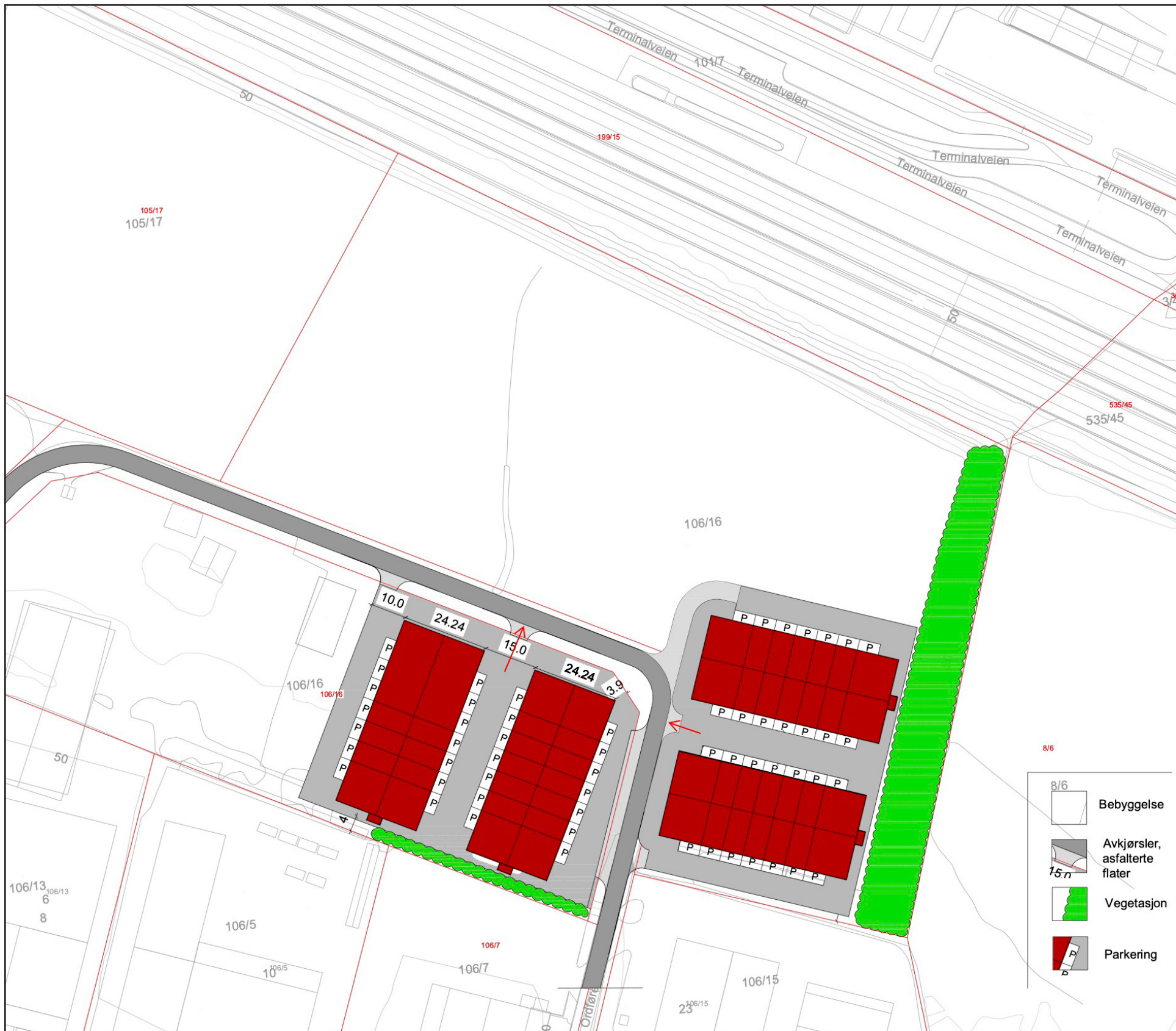
Plantegninger



- 144m² (12m x 12m)
- 72m² (6m x 12m)



Beliggenhet



Nytt lagerbygg på selveiet tomt på Rørskogen næringsområde. Bygget deles inn i eierseksjoner med moduler på 72m² BTA. Størrelsen på seksjonene er fleksible innenfor aksesystemet og moduler på hhv. 72, 144, 216m² osv.

Stipulert oppstart er februar 2021 med en byggetid på ca. 6mnd.

Rørskogen Næringsområde, Ordfører Utnes vei, 1580 Rygge

Avstander

Fra Karlshus: 6,3 km
Fra Mosseporten: 11,4 km
Fra Sarpsborg sentrum: 24,3 km
Fra Fredrikstad sentrum: 23,8 km

Informasjon

Omkostninger

Dokumentavgift til staten -2,5% av tomteverdien.
Tinglysning for skjøte kr. 585,-.

Kommunale avgifter

Det er ikke renovasjonsplikt for eiendommen. Dette etableres av sameiet eller hver enkelt eier hvis ønskelig. Utbygger bekoster tilkoblingsavgift for vann og kloakk. Felleskostnader stipuleres til ca. 50 kr. pr. kvm. pr. år. Dette innbefatter felles strømavgifter, brøyting forettningsførsel og forsikring.

Sammarbeidspartnere

Lagermoduler AS har sammarbeidspartnere som vil kunne hjelpe med hems/mesanin, fiber/internett, ytterligere belysning, oppvarming, styring av port fra app og bygging av våtrom med dusj eller toalett dersom ønskelig.

Skatt og Likningsverdi

Den skattemessige verdi av den enkelte seksjon vil tilsvare andel av anskaffelseskost av tomt og oppføringskostnad for bygg og teknisk anlegg. Likningsverdien er ikke oppgitt/ikke kjent.

Merverdiavgift

Seksjonene selges eller leies ut til avgiftspliktige kjøpere/leietagere. Ved kontraktsignering følger en justeringsavtale for merverdiavgift. Denne gir mva. kompensasjon for kjøpere med mva.-pliktig virksomhet. Selgers justerings-/tilbakeføringsforpliktelse og rettigheter for inngående merverdiavgift tilknyttet eiendommen overføres til kjøper ved overtagelse.

Byggeår

2021

Forsikring

Sameiet forsikrer bygg og fasader. Seksjonseier forsikrer innbo og eiendeler.

Avtalebetingelser

Informasjon som er gitt i dette prospekt, med leveransebeskrivelsen og tekniske standarder, samt informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud gis. Bygget er prosjektert og godkjent som lagerbygning og ikke varig opphold, og det er beregnet normal brannenergi (50-400 MJ/m²) for bygget iht. Tek 17.

Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med for-behold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden. Det tas forbehold om feil i prospekt. For øvrig selges eiendommen i henhold til avhendingslovens bestemmelser.

Tomt

Tomteareal er ca. 2,5daa på eiet tomt. Flat, opparbeidet og asfaltert tomt. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring/sameievedtekter. Inngjerdet uteareal disponeres eksklusivt av kjøperne av dette.

Regulering

Området er regulert til næringsformål iht. reguleringsplan for Rørskogen industriområde.

Vei, vann og avløp

Offentlig via private stikkledninger.

Overtakelse

Etter nærmere avtale.

Kontraktsinngåelse

Ved kontraktsinngåelse blir det sent ut en budaksept som vil være bindene for kjøpet! Betaling vil skje ved overtagelse!

Utbygger

Rørskogen Lagermoduler AS

Andre opplysninger

Det er tilrettelagt for bygging av hems/mesanin hvis det er ønskelig. Det er mulighet for eget inngjerdet uteareal med port..

Oppgjør

Metra næringsmegling AS

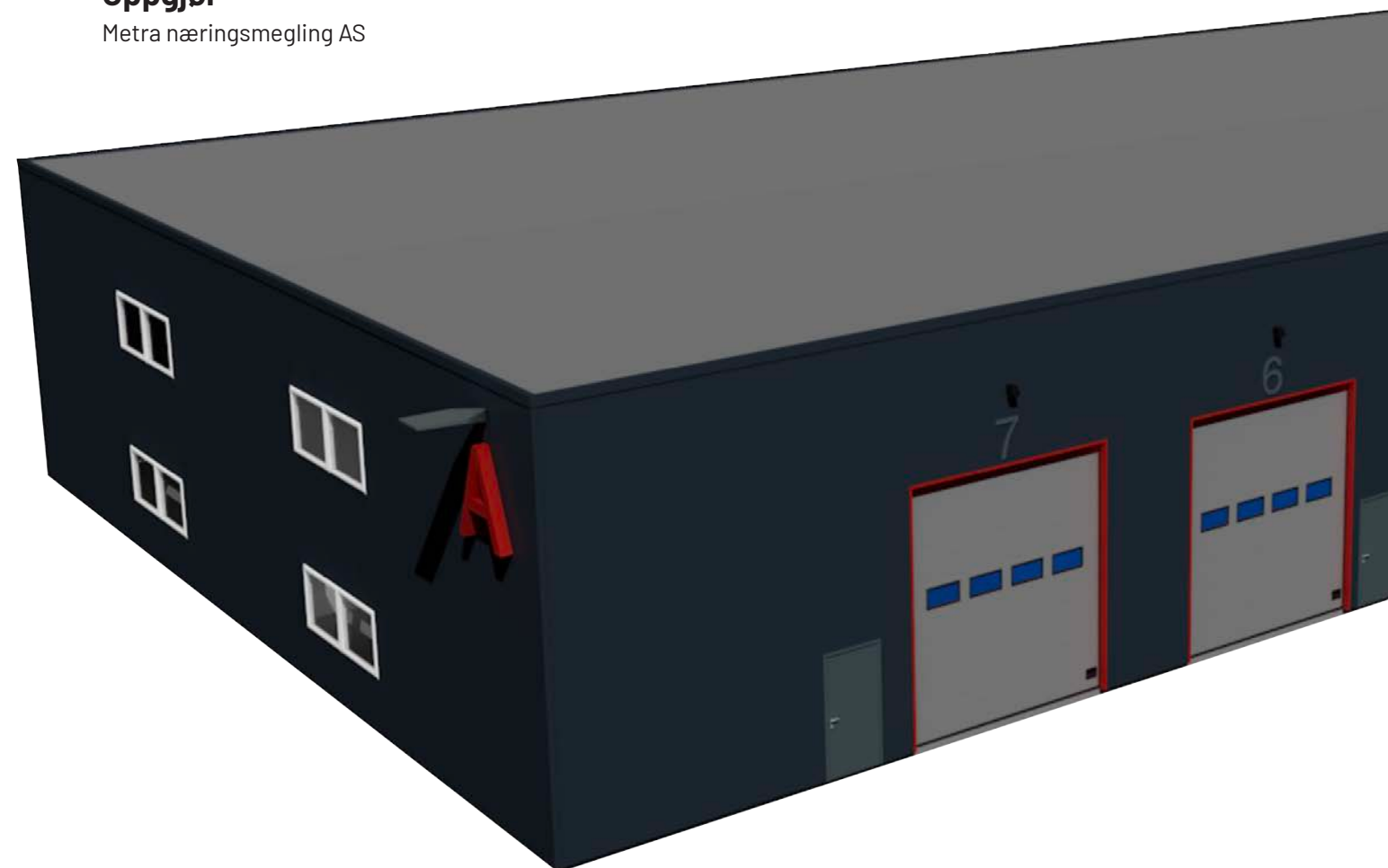
Kontaktinformasjon

Adresse:

Lagermoduler AS
Stortorget 5
1605 Fredrikstad

Kontakt:

Trond Johannessen
Tlf.: 902 32 273
E-post: trond@lagermoduler.no
lagermoduler.no





Lagermoduler

Lagermoduler AS • Stortorget 5 • 1605 Fredrikstad

lagermoduler.no

Prospektet kan fravike fra tegninger. Vi tar forbehold om trykkfeil og endringer i spesifikasjoner.