



Lagerbygg_{AS}

EN RIMELIG INNGANGSBILLETT TIL EIENDOMSMARKEDET

Lagerbygg AS selger og leier ut praktiske og fleksible lagerseksjoner i størrelser fra 61 m² (BTA).

Vår visjon er å gi en rimelig inngangsbillett til eiendomsmarkedet for små og mellomstore bedrifter så vel som privatpersoner.

Vi kan tilby alle som ønsker, en mulighet til å eie sitt eget lokale og en langsiktig god investering.



INNHold

OM PROSJEKTET	4
BELIGGENHET	5
TOMT & AREAL	6
ILLUSTRASJON	7
PLANTEGNINGER	8
FASADETEGNINGER	9
PRISER	10
INFORMASJON	11
KONTAKT OSS	12

OM PROSJEKTET

Beskrivelse:

Nytt kombinasjonsbygg i Hol Næringspark på selveiertomt.

Bygget deles inn i seksjoner med moduler fra 61 m² (BTA), lagerseksjonene er fleksible innenfor aksesystemet.

Byggestart ved 50% forhåndssalg

Standard:

- ◆ Bygget oppføres i sandwich-elementer og stålkonstruksjon, gulvet er støpt i betong
- ◆ Selv-bærende takplater med innvendig høyde 5.9 meter.
- ◆ Automatisk port med vinduer, H= 4,5m B= 3,8m pr seksjon
- ◆ Det leveres led lamper i tak 2 stk pr 73m²
- ◆ Egen strømmåler til hver seksjon.
- ◆ Gulvoverflate er støvbundet betong
- ◆ Bygget er isolert og frostfritt, leveres
- ◆ Brannklasse:30 min (EI30)
- ◆ Vann, avløp og fiber legges klart for tilkobling frem til hver enhet
- ◆ Lys over port

Tilvalg:

- ◆ Fjernkontroll til port
- ◆ Ekstra innvendig belysning
- ◆ Epoxy på gulv



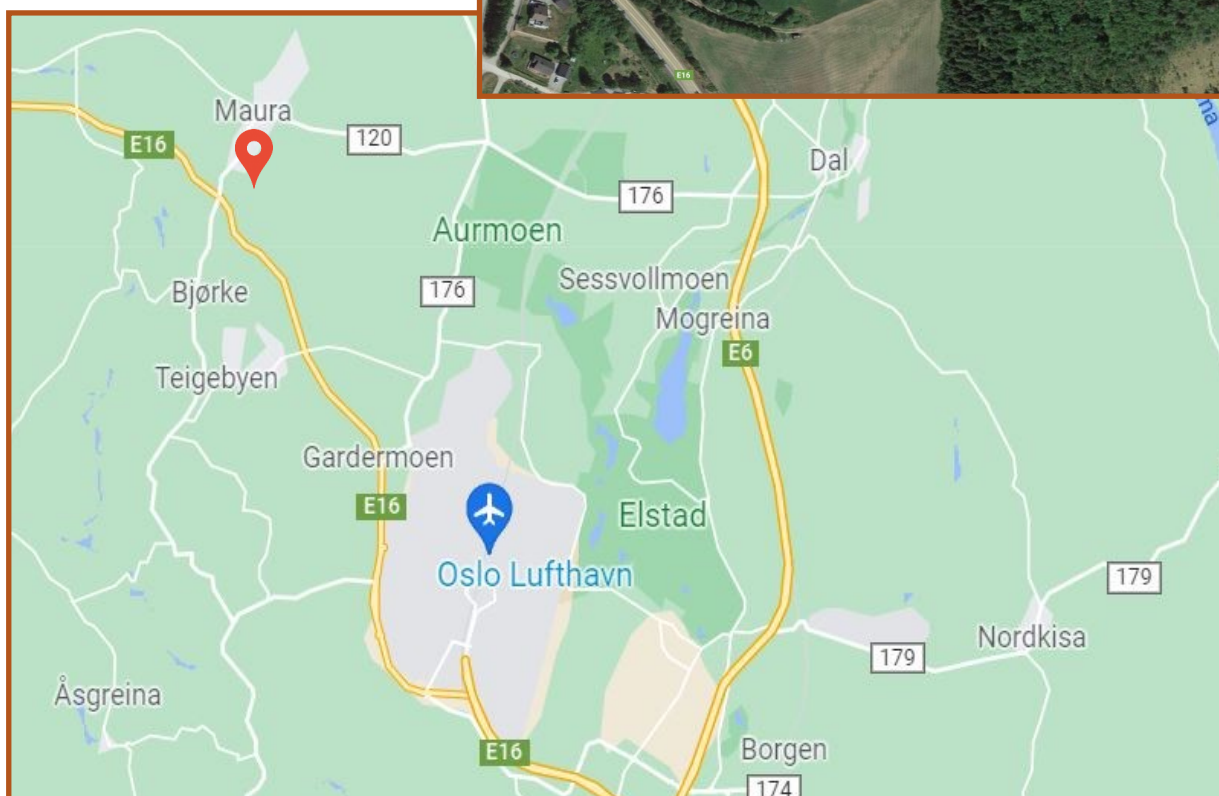
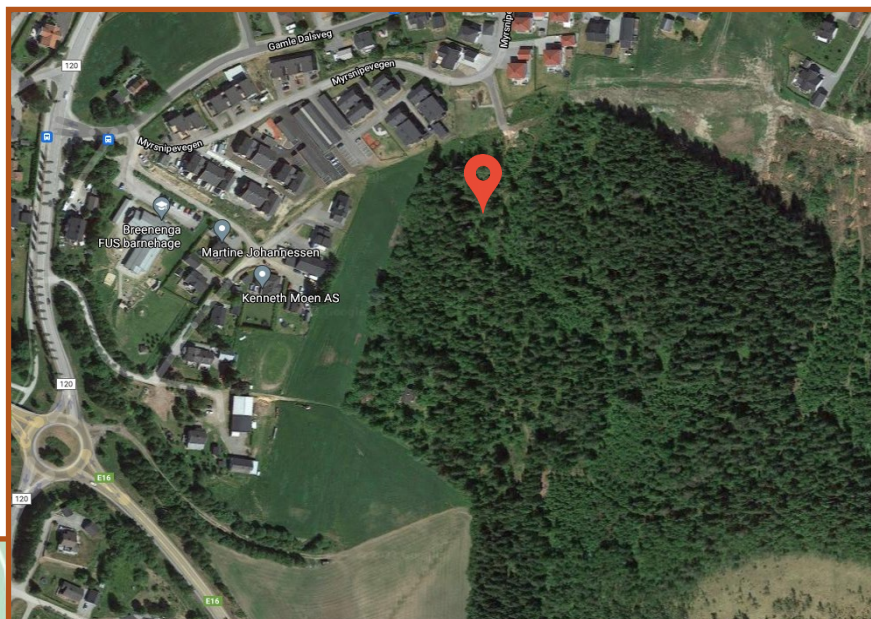
BELIGGENHET

Adresse:

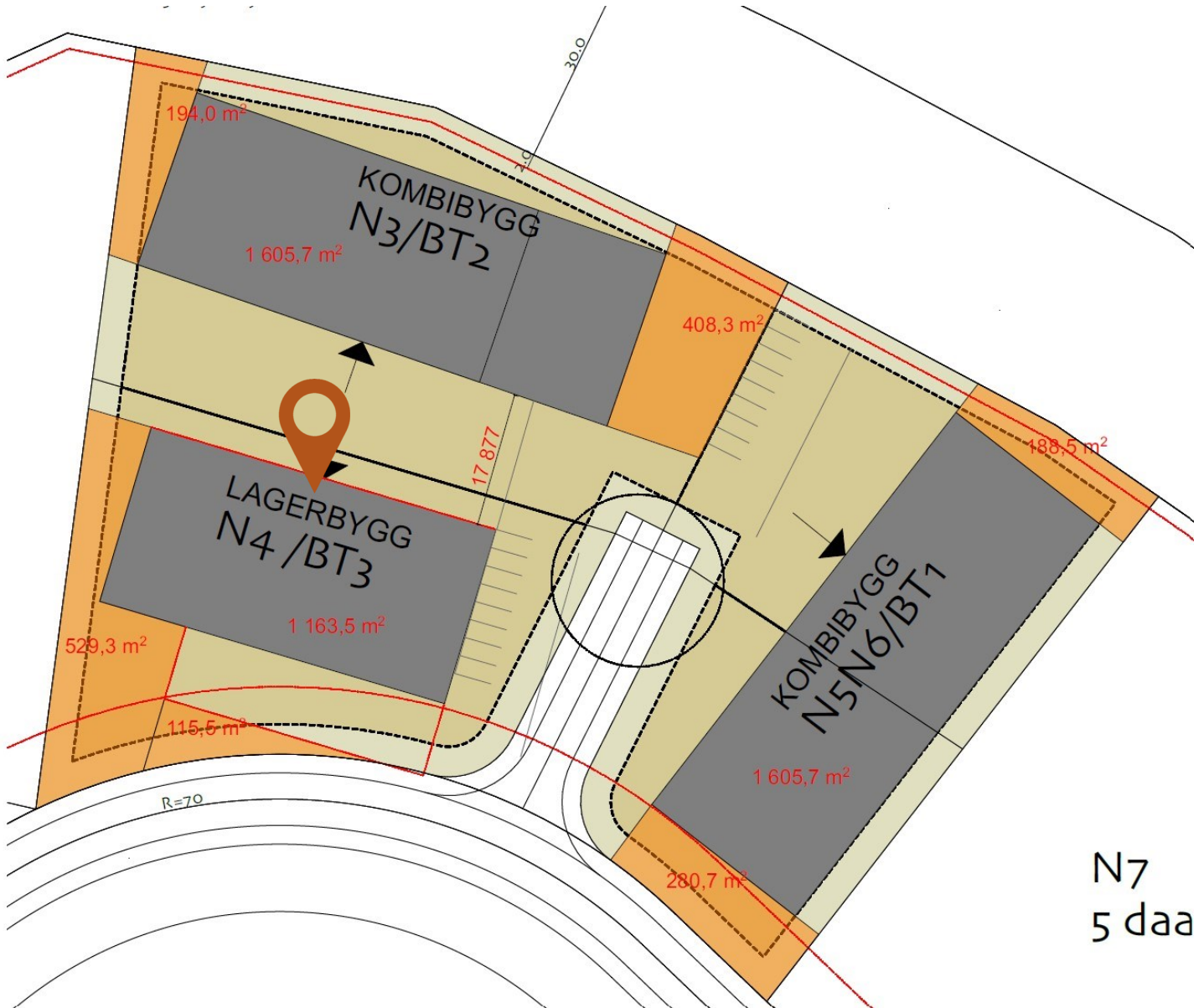
Hol Næringspark, 2032, Maura

Eiendommen ligger med kort avstand fra E16. Eiendommen ligger i Hol næringspark.

Gardermoen	14 min
Oslo	45 min
Drammen	1t og 45 min



TOMT & AREAL



Bruttoareal bygg er ca. 1 314 m².

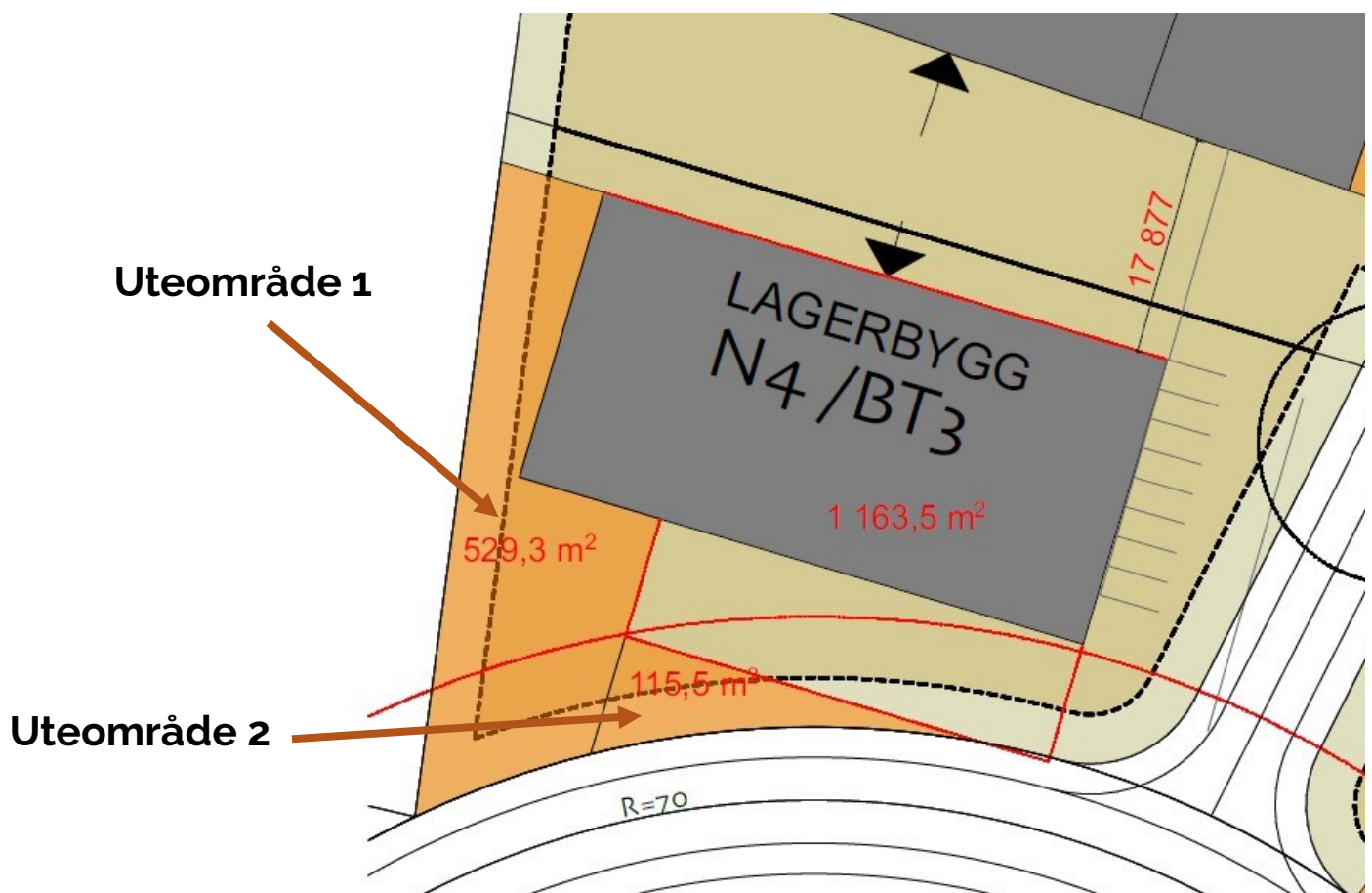
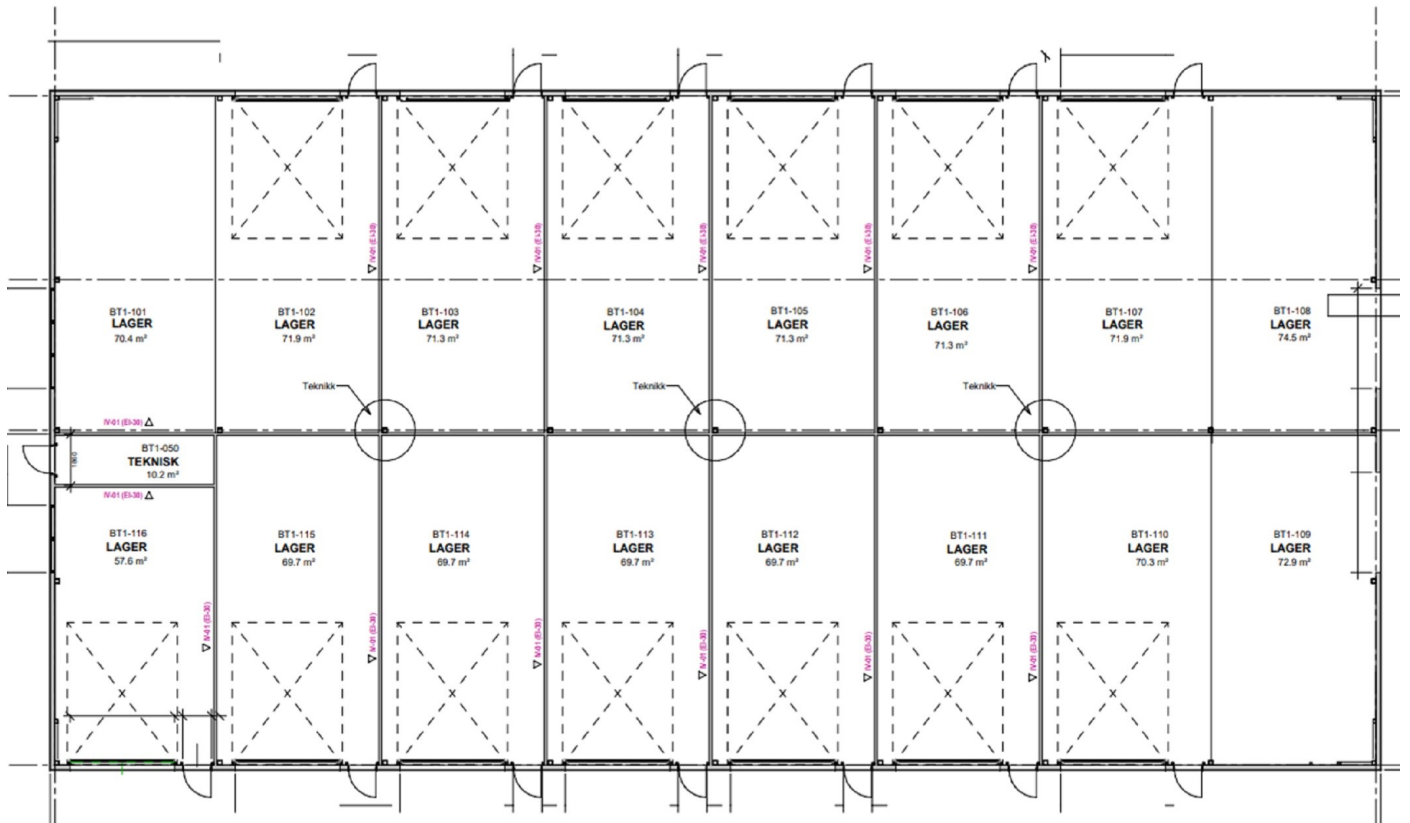
Flat tomt opparbeidet med grøntarealer rundt tomten og asfalterte utearealer.
Tomten er regulert til kombinasjon, industri, lager og tilhørende kontor, samt forretning.

Vei, vann og avløp: offentlig via private stikkledninger



- ◆ Isolerte lagerseksjoner fra 61m²
- ◆ Perfekt for små/mellomstore bedrifter og privatpersoner
 - ◆ Egen kjøreport pr seksjon
 - ◆ Felles vaktmestertjeneste

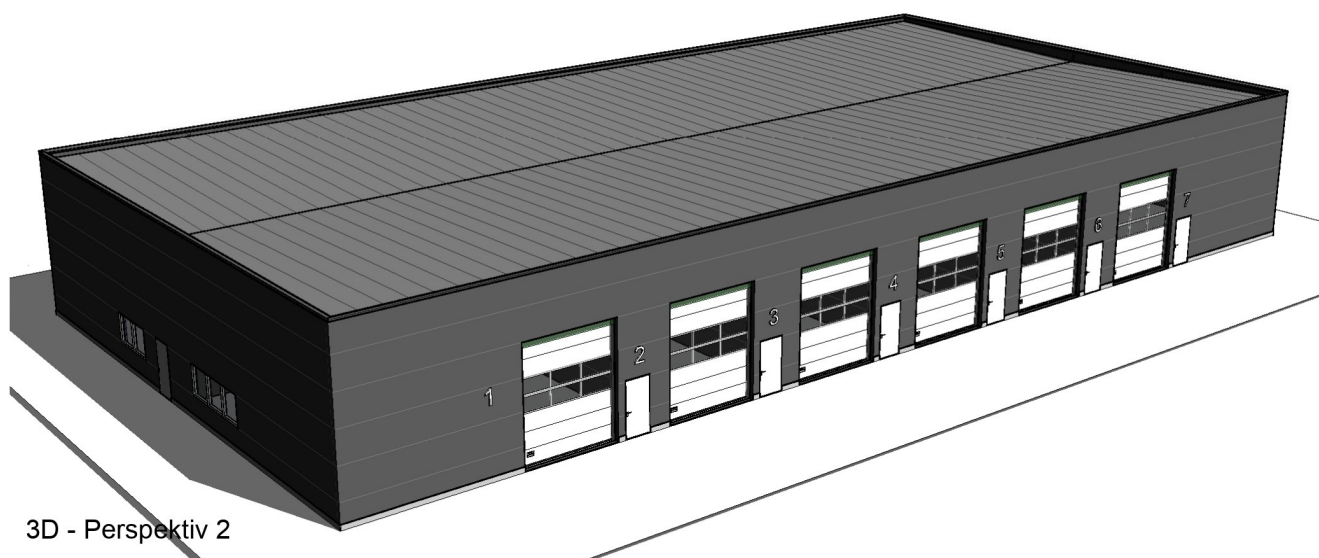
PLANTEGNINGER



FASADE TEGNINGER



Eksteriør



3D - Perspektiv 2

PRISER

Seksjon BT1	Areal m ² BTA	Merknad	Fri takhøyde (m)	Port (HxB)	Salgspriser inkl. mva
101/102	148	Med vindu	4,8m (5,9m)*	4,5m x 3,8m	Solgt!
103	73		5,9m	4,5m x 3,8m	Solgt!
104	73		5,9m	4,5m x 3,8m	Solgt!
105	73		5,9m	4,5m x 3,8m	Solgt!
106	73		5,9m	4,5m x 3,8m	Reservert!
107/108	151	Med vindu	4,8m (5,9m)*	4,5m x 3,8m	Solgt!
109/110	148	Med vindu	4,8m (5,9m)*	4,5m x 3,8m	Solgt!
111	73		5,9m	4,5m x 3,8m	Reservert!
112	73		5,9m	4,5m x 3,8m	Solgt!
113	73		5,9m	4,5m x 3,8m	Solgt!
114	73		5,9m	4,5m x 3,8m	Solgt!
115	73		5,9m	4,5m x 3,8m	Kr 1 390 000
116	61	Med vindu	4,8m (5,9m)*	4,5m x 3,8m	Solgt!
Uteområde 1	529,3				Solgt!
Uteområde 2	115,5				Solgt!

* For seksjoner større enn 73m², vil fri takhøyde til takplater være 5,9m, men fri høyde til fagverk være 4,8m.

Omkostninger:

Dokumentavgift til staten – 2,5 % av tomteverdi. Beregnet til ca. 3 300,-

Tinglysningsgebyr for skjøte – Kr 585,-

Kommunale avgifter og felleskostnader:

Utbygger bekoster tilkoblingsavgift for felles vann og kloakk til tomt.

Ved evt. tilkobling av vann og avløp til egen seksjon tilkommer kommunalt engangsgebyr.

Kostnader for installering av vannmåler i egen seksjon tilfaller kjøper.

Det tilkommer andel av felleskostnader som innebefatter fellesstrøm, vaktmestertjenester, generelt vedlikehold av eiendommen, forsikring og kommunale avgifter.

Estimerte felleskostnader kr 70,- pr kvm pr år.

Skatt:

Den skattemessige verdi av den enkelte seksjon vil tilsvare andel av anskaffelseskost av tomt og oppføringskostnad for bygg og tekniske anlegg. Ligningsverdi: Ikke kjent.

INFORMASJON

Merverdiavgift:

Seksjonene selges eller leies ut til avgiftspliktige kjøpere/leietakere.

Ved kontraktsgjennomføring følger en justeringsavtale for merverdiavgift.

Denne gir mva kompensasjon for kjøpere med mva-pliktig virksomhet.

Selgers justerings-/tilbakeføringsforpliktelser og rettigheter for inngående merverdiavgift tilknyttet eiendommen overføres til kjøper per overtakelse.

Forsikring:

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

Avtalebetingelser:

Informasjon gitt i dette prospektet, samt annen informasjon, fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud gis.

Bygget er godkjent som lagerbygg, ikke varig opphold.

Opplysninger oppgitt i salgsprospekt er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessig og nødvendig uten å forringe den generelle standarden.

Selger står til enhver tid fritt til å endre pris på usolgte seksjoner.

Det tas forbehold om feil i prospektet.

Sameie:

Det vil bli opprettet sameie før ferdigstillelse. Vedtekter foreligger.

Diverse:

Det tas forbehold om 50% forhåndssalg før byggestart.

Ved kontraktsinngåelse betales 10% av kjøpesum.

Overtakelse etter nærmere avtale.

Muligheter for felles informasjonsskilt ihht sameiets vedtekter parkeringsplasser til hver seksjon ihht situasjonsplan og utkast til vedtekter.

Utbygger, selger og forvalter:

Utbygger, selger og forvalter:

Utbygger og selger — Lagerbygg AS, org.nr 921454945

Eiendomsforvalter — Vestaksen Eiendomsforvaltning AS, org.nr 919525517

KONTAKT OSS

Ønsker du ytterligere informasjon om prosjektet så ta gjerne kontakt med oss for en uforpliktende prat eller gå inn på vår hjemmeside:

www.Lagerbygg.no

For å avtale visning i våre visningslokaler på Kongsberg, kontakt Vegard Bråta

VEGARD BRÅTA

Mobil: 954 91 500

E-post: Vegard@vestaksen.no



Advokat Sigmund Løkensgard

Mobil: 920 61 929

E-post: sigmund.lokensgard@advokatenelr.no

OPPGJØR



Lagerbygg^{AS}