

SKOMRAK NÆRINGSSPARK

Isolerte
LAGERHALLER
TIL SALGS

Bygg 3
Oppstart
vinter 2023



Mob. 90109337

post@iglandeiendom.no

- 37 stk. lager seksjoner er solgt i Bygg 1 og Bygg 2
- Kan bygges med innv. mesanin
- Innvendig høyde 5,5 m
- Vaskehall og WC





**Isolerte
lagerhaller
med vaskehall,
wc og opplyst
fellesområde.**



Velg størrelsen som passer for deg!

Enten du ønsker en plass til å mekke på bilen eller ha et sted for lagring av bobil, båt eller annet verdfullt er disse lagerhallene bygget for bevaring og sikkerhet.

Lagerhallene har flere forskjellige størrelser (m2) og bygget kan utnyttes i 3 plan.

Hallene har en innvendig høyde på 5,5m
Det kan bygges med innvendig messanin, og det er også med lofttakstoler for bortstuing av ting og tang.

Det er bygget vaskehall, WC og et felles teknisk rom.

Vi starter nå bygging av bygg 3 med praktiske og fleksible lagerseksjoner. Lagerseksjonene er perfekte for private (flere kan for eksempel gå sammen) som ønsker å ha en plass for å mekke på veteranbil eller for de som ønsker å ha egen plass for lagring av båt/bobil/campingvogn eller annet. Det kan bli en god og langsiktig investering ved å eie istedenfor å leie.





Kun 5 min fra Lyngdal sentrum

Lagerhallene ligger i Lyngdal kommune ca. 10 min fra E39 ved Handelsparken og 5 min. fra Lyngdal Sentrum.



Beskrivelse av isolerte Lagerhaller

SKOMRAK NÆRINGS-PARK

Lagerhallene som skal bygges ligger ved fylkesvei 552, som ligger ca. 3 km fra Lyngdal sentrum (veien mot Korshamn), og ligger ca. 500 m fra veikrysset fvn. 545 mot Spangereid. Lagerbygg 1 og lagerbygg 2 er overlevert med 37 enheter.

Dette bygget vil kunne bli utbygget etappevis etter salg.

Veggene (trestendere) og taket isoleres med 10/15 cm isolasjon og kles med gipsplater og får innvendig høyde på 5,5 meter.

Leveres med isolert stålport (Portkongen) med dør i port, og ei horisontal rekke med glass plassert over dørhøyden. Høyde på porten er 4,5 meter.

Asfaltert og belyst uteområde. (På veggen)

Elektriker

Det legges frem en 16A 3-fas 400v kurs fra felles teknisk rom til sikringsboks i seksjonen, med undermåler. Anlegget er beregnet med 1 strømmåler som hovedabonnent og hvor hver seksjon får sin undermåler, dette er med forbehold utfra dagens regelverk. Det installeres stikkontakt for el.motor til port, dobbel stikkontakt under sikringsboks for diverse uttak og 2 LED lys i tak og 1 stk. uttak for eventuell mesanin i hver seksjon.

Fellesområdet

Et felles toalett, og teknisk rom i bygg 1, gjelder for alle seksjonene som skal bygges.

Det er en vaskehall i bygg 1.

Bygget vil ha felles brannvarsling med felles sentral her. Hver seksjon får røyk-detektor med unik adresse som vises i display i brannsentralen ved røykutvikling.

Det legges ikke opp til felles arealer for utvendig parkering/bortsetting av biler/utstyr på felles område.

Tomt

Hele tomten er fellesareal, hvor en får parkering foran egen lagerseksjon, som skal seksjoneres. Det vil bli oppmerkede felles kjørevei som ligger 5 m foran garasjene. Sameiet tomt, samt andel av felles vei som gjelder for alle byggene. Tomten leveres flat og asfaltert. Tomten vil disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæringen/sameievedtektene.

Reguleringsplan

Eiendommen gjelder reguleringsplan Skomrak næringsområde plan ID 201609. Eiendommen er regulert til næringsvirksomhet. Eiendommen ligger i et område regulert til næringsformål. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt eller kan fås ved henvendelse til oppdragsansvarlig.

Adkomst

Kjører sørover fra Lyngdal Sentrum mot Korshamn. I Skomrak (mot Spangereid/Lindesnes) krysset kjører en ca. 500 mot Korshamn.

Lagerhall 3

Det er tilgang på vaskehall (reduerte priser for seksjonseierne for bruken), felles toalett og et felles teknisk rom som ligger i Bygg 1. Priser fra kroner 399 000.-

Beskrivelse

Størrelser (m2) og bygget kan utnyttes i 3 plan. Seksjonen har en innvendig høyde på 5,5m og hvor denne seksjon bygges med isolerte vegger og tak, samt at det er med 1 stk. røykdektor som er plassert i himlingen/taket for hver seksjon.

Lagerseksjonene har forskjellige arealer Det kan bygges med innvendig Mesanin og trapp til denne. Det kan bygges med lofttakstoler, hvor en kan legge gulv på takstolene. Tilleggspris for lagt loftsgulv av 22 mm spon og med lofts luke er kr 20 000. Seksjonene 25,26 og 27 har ikke mulighet til gulv på loftet (gulv på takstolene).

-Seksjons/lagerhallene bygges i Skomrak næringspark. Lagerbygg 3 påbegynnes vinter 2023 og hvor lager seksjonene fra 19 til og med 27, skal stå ferdig våren/sommeren 2023.

De siste seksjonene i lagerbygg 3 bygges når disse 9 er bygget. Veggene mellom seksjon 18 og 19 kan bli kledd med osb plater og malt i seksjon 18. Det blir satt inn en utsparring mellom takstolene for en sammenleggbare loftstrapp (nærmest veggen) med 55x120 cm målene for utsparringen. Taket får ru sorte takstein og sorte stål takrenner. Den utvendige kledningen kles med Nord eller Royal imp. Grå kledning.

Gavlene/lofttakstolene blir isolert med 10 cm isolasjon og kledd med 12mm gips plater. Veggene i selve seksjonene får innvendig høyde på 5.5 meter og bygges med tre stendere og blir isolert med 10 cm isolasjon mot nabo seksjonene, og ytterveggene/taket får 15 cm isolasjon.

Tak og vegger blir kled med gips. Gulvoverflate er med stålglattet pusset betong. Betong/mur brystning ca. 20 cm over gulv. I bakkant blir det isolert støpt

betongvegg med høyde ca. 1,6m. Leveres med isolert stålport (Portkongen) med dør i port. Det er med en horisontal rekke med glass i porten plassert i dørhøyden. Bredde på porten kommer frem av tegningen, og hvor høyden på portene er 4,5 meter. Det er med motor til porten og med 1 stk. port åpner.

El. Det legges frem en 16A 3-fas 400v kurs fra felles teknisk rom (som er plassert i Bygg 1) til sikrings boks i seksjonene, med undermåler. Anlegget er beregnet med 1 strømmåler som hoved abonnent og hvor hver seksjon får sin undermåler, dette er med forbehold utfra dagens regelverk. Det installeres stikkontakt for el. motor til port, dobbel stikkontakt under sikrings boks for diverse uttak og 2 LED lys i tak og 1 stk. uttak for eventuell fremtidig mesanin i hver seksjon. Det vil til sammen bli 7 stk. utvendige lyspunkter plassert på veggen for bygg 3.

I Bygg 1 er det bygget et felles toalett og et teknisk rom som skal være felles for de 3 lagerhall byggene i Skomrak næringspark. Det er blitt bygget en vaskehall i bygg 1 (eier er Igland Eiendom), hvor seksjonseierne har tilgang til bruk gjennom gunstige priser.

Bygget vil ha felles brannvarsling med felles sentral som er plassert i toalettbygget. Hver seksjon får røykdetektor med unik adresse som vises i display i brannsentralen ved røykutvikling.

Det legges ikke opp til felles arealer for utvendig parkering/bort setting av biler/utstyr på felles område. Området vil bli asfaltert. Hvis noen senere vil legge inn varmepumpe, så kan den monteres på baksiden, hvis den plasseres over porten på fremsiden må varmepumpen kles inne i en kasse, med spiler/kledning av type Nord eller Royal kledning farge grå.

Matrikkelinformasjon

Kommunenr: 4225

Gårdsnr: 46

Bruksnr: 67

Rosnesveien, 4580 Lyngdal

TOMT

Hele tomten blir en sameiet tomt med fellesareal for hele Bygg 3 som til slutt vil bestå av 27 lagerseksjons enheter. Lagerseksjonene får parkering foran egen lagerseksjon. Lagerseksjonene 26 og 27 får parkeringen på langsiden av bygget (til sammen er det 8,5 m . som fordeles likt på disse 2 seksjonene. De kan ikke parkere foran disse garasjeportene. Det vil bli oppmerkede felles kjørevei som ligger 5 m foran garasjene. Tomten vil disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæringen/sameievedtektene. Det vil tilsammen bli 27 seksjoner for Bygg 3. Kommunen tar kr 30 000 i påkoblingsavgift (prisen i 2022) for de som vil koble seg på vann og kloakk. (forutsettes at kjøper har lagt inn egne vann og kloakk ledninger).

Bygg 3 vil bli oppført i 2 eller 3 byggetrinn alt etter hvordan salget går.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen gjelder reguleringsplan Skomrak næringsområde plan ID 201609.

Eiendommen er regulert til næringsvirksomhet. Eiendommen ligger i et område regulert til næringsformål.

OMKOSTNINGER FOR KJØPER

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

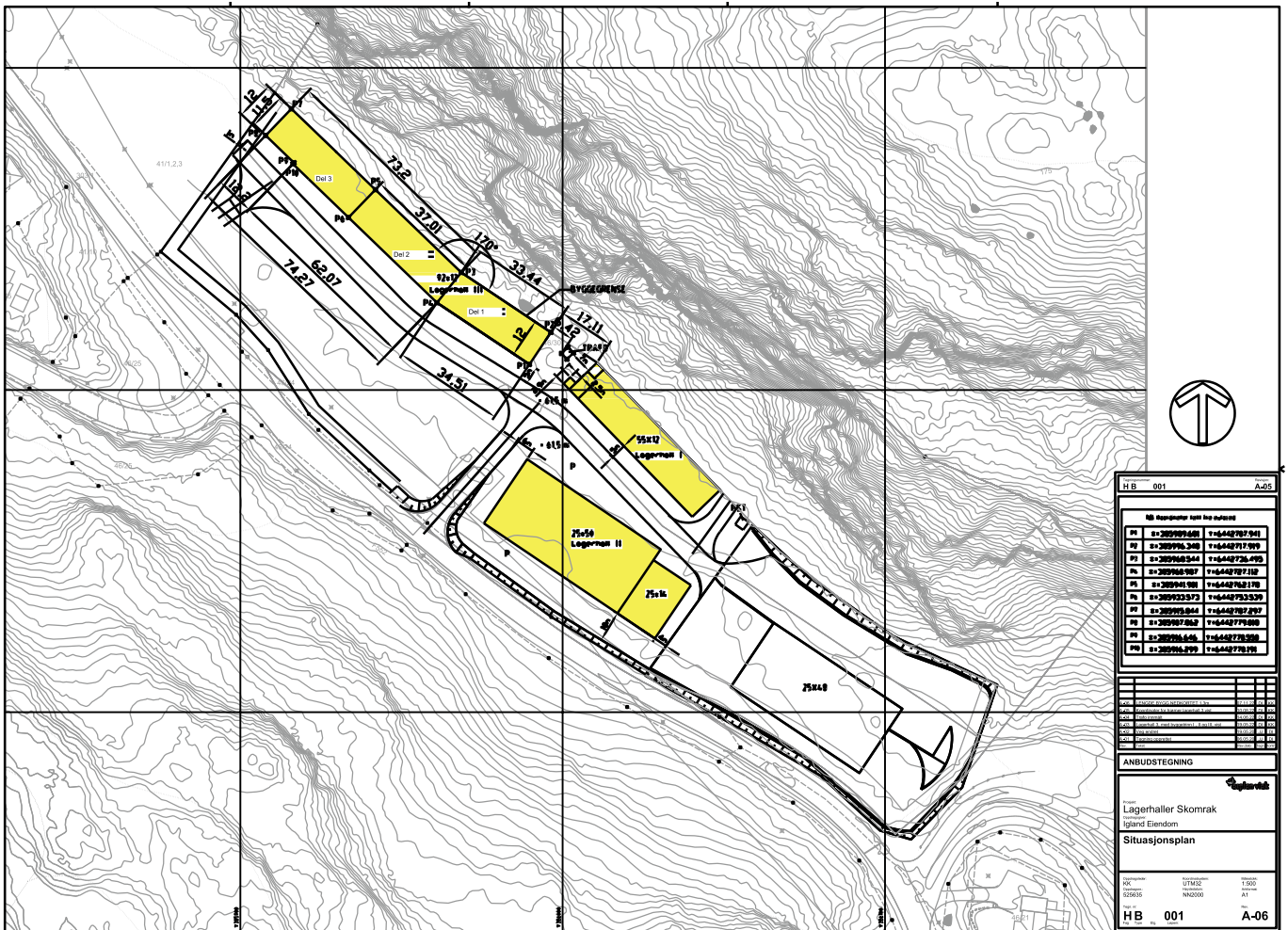
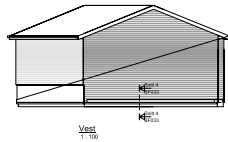
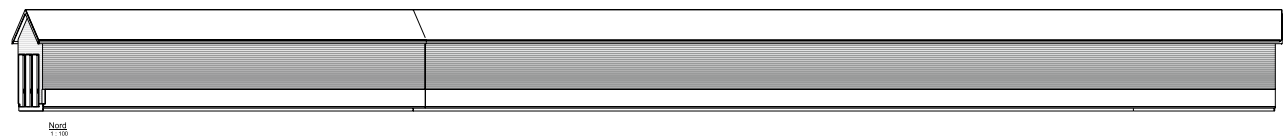
585,- (Tingl.gebyr skjøte)

2,5 % dokumentavgift av tomteverdien (kr 100 000.-) kr 2500.-

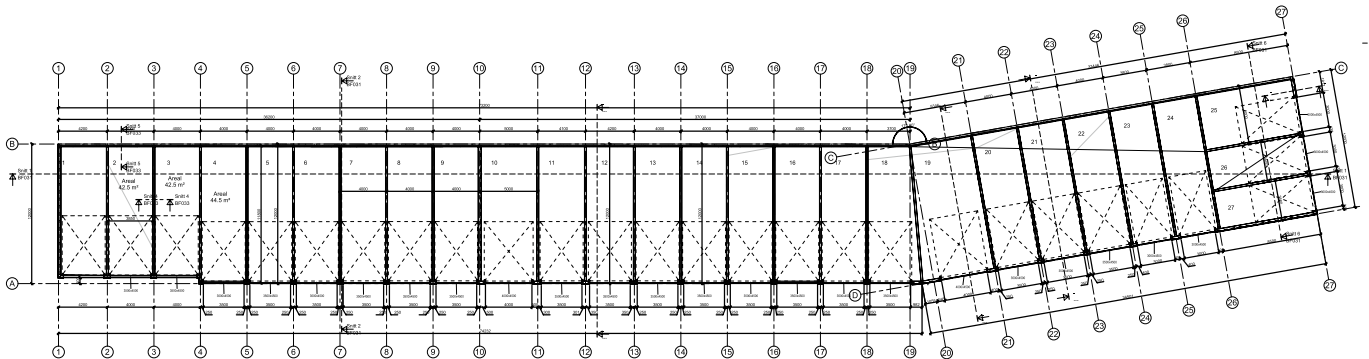
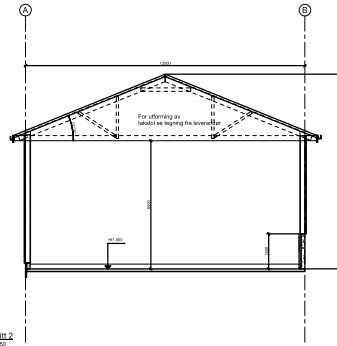
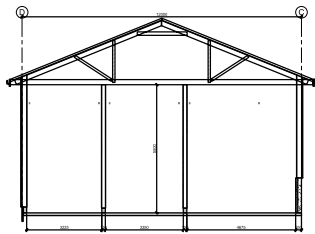
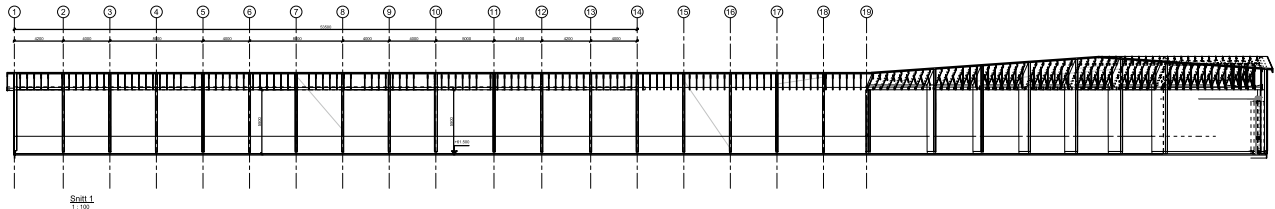
Ta kontakt for mere info og pris på post@iglandeiendom.no

Eller på tlf. 90109337

Lagerhall/Bygg3



Lagerhall/Bygg 3



1. Etage
1:100



