



Hasseltangen AS

Et selskap i
Marex gruppen

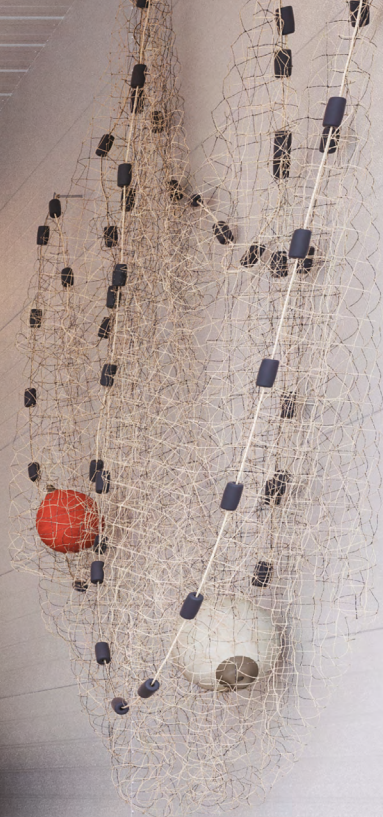


**BÅTGARASJER OG
LAGERSEKSJONER
RETT VED SJØEN**



SAMSKIP FIRST

SEASPARK



OM PROSJEKTET

Området

Området som nå utvikles til båtgarasjer og lagerhaller, er på totalt 58.000 m².

Bygningsmassen i dag er bestående av nye og eldre bygg, i første del av prosjektet er det planlagt bygging av 4 nye bygg på til sammen 7.300 m².

Hallene har unik sjønær beliggenhet og av meget god kvalitet.

Når byggene er ferdigstilt skal eksisterende bygningsmasse renoveres og alle uteområder pusses opp.

Det er båtslipp og utsetting rett utenfor garasjene, godt tilpasset til deg som har båt.

Det blir fast dekke mellom hallene og hele uteområdet er drenert.

Seksjonene

Seksjonene er fra 77 m² til 90 m². Lagerhallene er meget velegnet til det du måtte ønske å lagre, trygt og godt, i din egen hall.

Første byggetrinn er under bygging med 40 seksjoner som ferdigstilles i september 2023.

Første bygg er 120 m langt og 28 m bredt. 20 seksjoner har innvendig dybde på 14,8 m og 20 seksjoner har innvendig dybde 13,1 m.

Fri innvendig høyde i hallene er 6,13 m og seksjonseier kan om ønskelig anlegge mesanin.

Det er selvfølgelig mulig å slå sammen flere seksjoner og kjøpe en dobbel hall og få nesten 27,7 m dyp hall, økt bredde og 5,8 m høy port i begge ender.

Seksjonsobjektet

Lagerhallene er utstyrt med elektriske ledheiseporter med dør som er hele 5,4 m brede og 5,8 m høye.

Hver av seksjonene er tilkoblet olje-/slamutskiller, som gjør at du lovlig kan vaske båt eller bobil i din egen hall.

Hallene er isolerte, har adresserbart brannalarmanlegg og grunnbelysning.

For hver seksjon er det ført frem rør for fiber/nett, vann og toalett, om eier ønsker å koble seg til. Isolasjonen i takene oppgradert til hele 28 cm tykk robust isolasjon med 30 mm hard topplate.



EIENDOMMEN

Eiendommen ligger på Hasseltangen på Fevik. Med Skagerrak på den ene siden og idylliske Sømskilen på den andre, har du en fantastisk beliggenhet til din egen båtgarasje/lagerhall.

Garasjene ligger omkranset av det vakre friområdet Raet Nasjonalpark, med badestrender og Sørlandets beste solforhold, et område som har alle fasiliteter for stor eller liten båt.

Lagerhallene kan benyttes til lagring av båt, bobil, campingvogn, eller det man ønsker å lagre og ta vare på.

Området har fasiliteter som brygge for båtservice, marina for drivstoff, el-båtlading, båtslipp og kaifront for opptak og utsetting av båter opptil 25 tonn.

Taket på bygget er en egen seksjon eiet av solcelleparken. Tomtegrunn rundt bygningsmassen og utvendige fellesarealer eies av selger.

Solcelleanlegg monteres på tak på nye og eksisterende bygg og vil komme hver seksjonseier til gode, da produsert strøm kan selges til seksjonseier, uten nettleie og mva på dette.



BELIGGENHET

Generelt

Eiendommen ligger i Sømskilen på Fevik, midt i mellom Grimstad og Arendal. Det er 5 minutter med bil til E18, 3 timer til Oslo og 20 minutter til Grimstad eller Arendal. Nærmeste bussholdeplass er Espenes.

Tomt og arealer

Tomten har et areal på totalt 58 mål og grenser til Sømskilen på innsiden og Skagerrak midt i Ræf Nasjonalpark med fine sandstrender og turstier for rekreasjon.

Adkomst

Det er god kjøreadkomst til eiendommen, som har adresse Sømsveien 183, 4870 Fevik. Adkomst er regulert i avtale over privat tomt.

Regulering

Eiendommen er regulert til industri den 20. desember 2004. Reguleringssplan med bestemmelser fås ved henvendelse til utbygger Hasseltangen AS (Denne følger også som vedlegg til kontrakt).



HVA KAN LAGERLOKALENE KAN BRUKES TIL?

Lokalene kan brukes til en rekke formål, med hovedsakelig er det lagerplass for lagring av:

- Båt
- Bil
- Anleggsmaskiner
- Bobil
- Campingvogn
- Hestevogner
- Lagerplass
- Hobbyverksted
- Utleie

Seksjonene kan også brukes til spesialtilpasset lagerplass for små og mellomstore bedrifter, som eier av lokalene disponerer og innreder man lokalene selv etter eget behov og ønske.

Annen seksjonering kan leveres på forespørsel.

Seksjons-innvendig bredde m	Seksjons-innvendig dybde m	Seksjons-innvendig fri høyde m	Volum innvendig seksjon m ³	Antall seksjoner Hall 3	Areal seksjoner m ²
				40	
5,71	14,81		523	2	84,57
5,81	14,81		533	1	86,05
5,90	14,81	6,19	541	14	87,38
5,99	14,81		549	2	88,71
6,09	14,81		558	1	90,19
5,71	13,09		463	2	74,74
5,81	13,09		471	1	76,05
5,90	13,09	6,19	478	14	77,23
5,99	13,09		485	2	78,41
6,09	13,09		493	1	79,72



TJENESTER PÅ OMRÅDET



Lift og alle servicemuligheter

På området er det en egen båtlift som tar opp og sjøsetter båter opp til 25 tonn. Du kan avlevere båten på brygga og bestille løft eller besørg dette selv. Liften kan transportere båten helt inn i din egen båtgarasje, uten at du må ut på offentlig vei.

Når båten er i vinterdvale, så er det et serviceteam på anlegget som kan utføre alt av service på båten din, eller om du vil kose deg gjennom vinteren og gjøre det selv, valget er ditt. Området har også kalesje og seilverksted, et snekkerverksted som spesialiserer seg på innredning

og trearbeide til båt. I tillegg er det plastreparasjonskompetanse på tomten.

Parkering

Det er tilstrekkelig med parkeringsareal på området. Langtidsparkering avklares med vaktmester.

Hver seksjon disponerer parkering langsetter foran egen port, under opphold i seksjonen.

Solceller på taket

Solcelleanlegg på alle tak utskilt som en egen seksjon, hvor seksjonseier vil ha mulighet til å nyttiggjøre seg av rimeligere strøm uten nettleie.



UTEAREAL UTENFOR BYGGENE

Generelt

Fast dekke foran port og mellom bygg (areal tilhører grunneier). Det vil være nummerering på haller og utvendig belysning på fasaden. Fellesutgifter fremgår av vedtektene til sameiet.

Oljeutskiller

Alle enheter har lovpålagt oljeutskiller hvis du vil vaske og spyle båten eller annet. Nesten ingen lagerenheter har det i dag.

Vaktmestertjeneste og felleskostnader

Utvendig blir bygg og areal vedlikeholdt av vaktmestertjeneste og det vil bli opprettet et sameie før ferdigstilling. Felleskostnader følger av vedtektene for sameiet.

Et aktivt båtmiljø

Mange aktører som driver med båt samt et miljø som liker felleskapet rundt båt.

Tilgang 24/7

Eier har tilgang til enheten sin til enhver tid.

På området finner du:

- Brygge for båt og motorservice for Volvo Penta, Mercruiser og Yanmar.
- Fullt tilbud for bil- og båtpleie, snekker, kalesje og seilverksted, om du ikke ønsker å utføre vedlikeholdet selv, eller du ønsker hjelp til deler av det.
- Pumpestasjoner for diesel og bensin og snart også elbåt-lading
- Vi ønsker å være en fullverdig leverandør av tjenester du kan ha bruk for din båt i ditt eget båthus.

Sikkerhet

- Det er etablert kameraovervåking av området.
- Seksjonene har adresserbart brannalarmanlegg.
- Området er sikret med telefonstyrt automatisk port

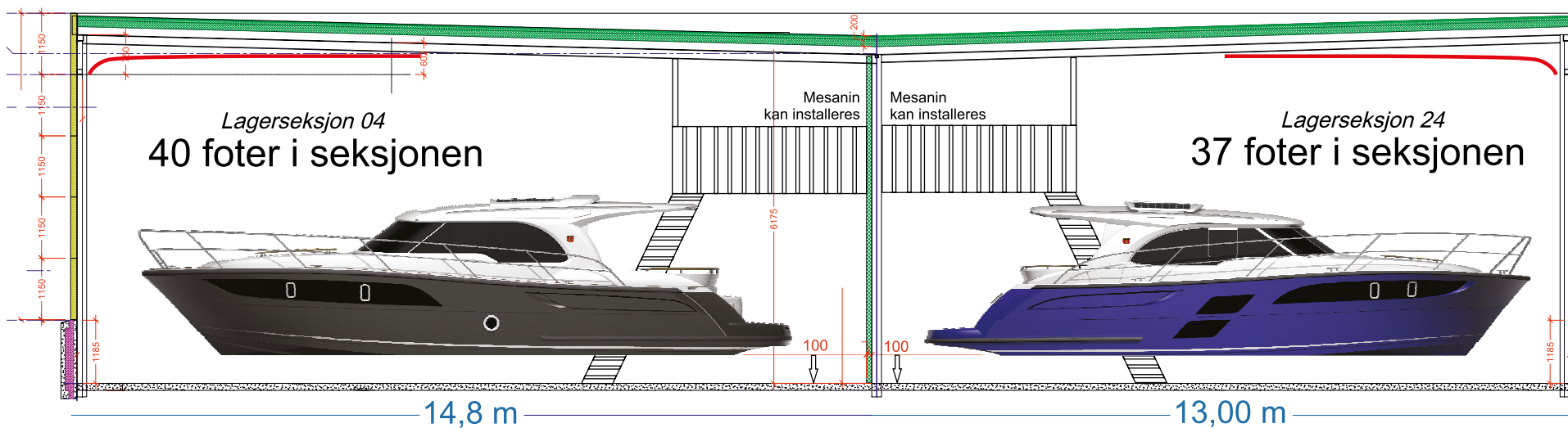
BESKRIVELSE HALLENE OG BYGGET

- Elektriske leddheisporter med dør i port, kontrolltablå på innsiden, fotocelle ifb med gangdør, mottaker og 2 fjernkontroller pr port.
- Leddheisportene på 5,4 m i bredde og hele 5,8 m i høyde. Lysvindu i port, vinduer er i høyde som hindrer innsyn.
- Utvendig høyde er på hallen er 6,95 m. Selvbærende takplater med innvendig fri høyde 6,19 meter mellom gitterdragere
- Støpt støvbundet betongdekke med vaskerist for avløp for olje-/slamutskiller for å møte miljøkrav. Vaskemuligheter er det få lagerhaller som har og vil i ha en stor bruksverdi.
- Innlagt trefas 400V og 230V
- Egen strømmåler for strøm i teknisk rom. Trekkerør til fiber til hver seksjon
- Det er levert oppstikk til avløp og vann fra felles teknisk rom til hver seksjon. Intern vannmåler for seksjonen og sanitærutstyr er tilvalg
- Isolasjon i tak er hele 28 cm og 10 cm isolasjon i veggelementer. Taket er beregnet festet med skudd/spiker. Veggelementer er tapet for å unngå fukt mellom haller ved bruk av vann i hallen
- Bygget er brannseksjonert.
- Bygget er isolert og leveres uten installert oppvarming. Seksjonene er ikke godkjent eller beregnet for varig opphold og permanente arbeidsplasser uten endringer.
- Knekter for bygging av hems/mesanin monterer seksjonseier selv. Reisverk er dimensjonert for økt vektbelastning
- Bygget er selvbærende. TRP stålplater hvor overflatene er lakkert for lang levetid med 25 my polyesterlakk, og korrosjonsklasse C3. Vegger er isolerte sandwichelementer i brannklasse E130 (30 min), prosjektert etter gjeldende forskrifter (TEK17) og godkjent som lagerbygning. Det er brystningshøyde i betong på ca. 100 cm høyde rundt hele bygget.



SEKSJONENE*

Tverrsnitt hall



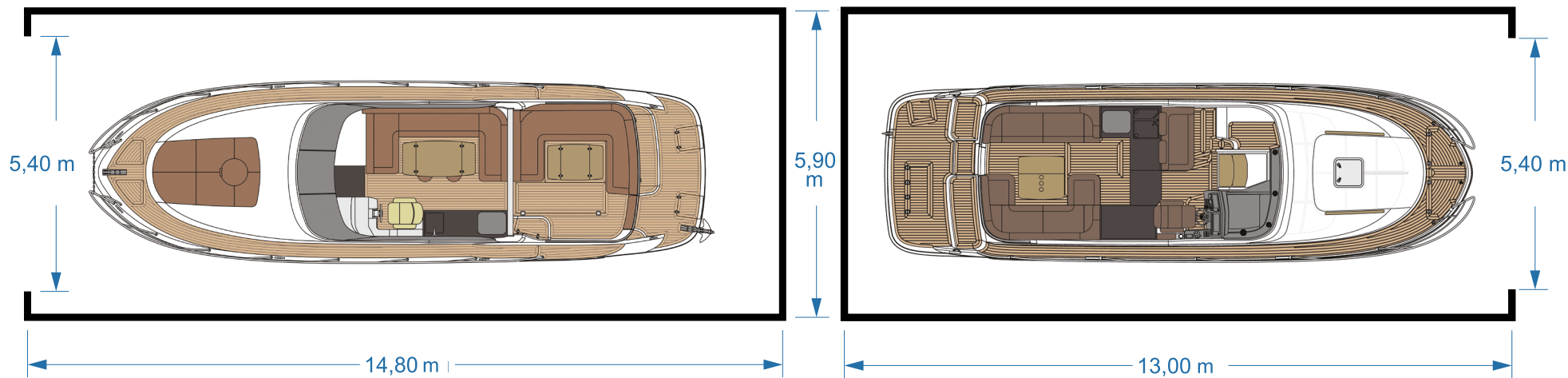
88 m²

20 garasjer har innvendig mål:
Dybde 14,8 m
Bredde opptil 6,0 m
Høyde 6,2 m

* Målene vil variere noe
fra seksjon til seksjon
p.g.a. brannseksjonering
og bærende konstruksjon

77 m²

20 garasjer har innvendig mål:
Dybde 13,0 m
Bredde opptil 6,0 m
Høyde 6,2 m



PRISER

Priser for seksjon

Priser fra kr 1.664.365,- til 1.994.243,-
Ved kjøp av flere seksjoner for sammenslåing utover standard Seksjonering er det seksjonspris minus 3%. Selger står fritt til å endre priser før avtale om kjøp. Automatisk rulleport er standard. Justeringsrett for MVA for næringsdrivende.

Se til enhver tid gjeldende prisliste. Selger forbeholder seg retten til å endre priser til enhver tid på usolgte seksjoner.

Dokumentavgift / omkostninger

I tillegg til vederlaget per seksjon skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- 2,5% av seksjonens andel av tomteverdi (ikke av bygget)
- Oppstartskapital til sameiet kr 5000,- for hver del for å styrke sameiet.
- Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-
- Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument kr 585,-
- Bekreftet grunnboksutskrift kr 202,-

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Fellesutgifter

Det fellesutgifter dekker følger av vedtektene.

Merverdiavgift

Det tilkommer ikke mva på kjøpesum. Mva. registrert selskap med mva.-pliktig virksomhet i seksjonen, kan inngå avtale om overføring av plikt/rett til å justere/tilbakeføre merverdiavgift som tilfredsstillere kravene for slik overføring etter gjeldene merverdiavgiftsregelverk. Det er kjøpers ansvar å klargjøre hvorvidt de tilfredsstillere vilkårene for fradragsrett for mva.

Kommunale avgifter

Tilkoblingsavgift for oljeutskiller bekostes av Haseltangen AS. Tilkoblingsavgift for vann, kloakk bekostes av seksjonseier.

Eier av seksjon betaler (løpende) kommunale avgifter og evt. eiendomsskatt etter overtagelse. Det er ikke renovasjon for eiendommen, hver enkelt eller sameiet kan etablere dette.

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på megler sin klientkonto før overtakelse. Oppgjør vil bli foretatt via Proffoppgjør AS.

Sameie

Det vil bli opprettet sameie før ferdigstilling. Vedtekter foreligger vedlagt.

Forsikring

Bygget er fullverdiforsikret av selger frem til op-

prettelse av sameie. Sameiet forsikrer bygg og fasader. Seksjonseier forsikrer innbo og eiendeler.

Renovasjon

Sameiet vil kunne etablere felles avfallsløsning med containere som da fordeles over felleskostnader.

Salg av kontraktsposisjon

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videre salg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videre salg påløper et administrasjonsgebyr med kr 50.000,- inkl. mva. Videre salg innen 1 mnd. før overtakelse krever selgers samtykke. Kjøper kan ikke benytte prosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

Budgivning

Alle kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til selger. Finansiering må dokumenteres.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Seksjonen overtas med påhvilende servitutter mv. Utskrift av tinglyste servitutter fremgår av salg-

soppgaven. I tillegg aksepterer kjøper at det på seksjonen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet eller som er nødvendig ved oppdeling av eiendommen i flere seksjoner og utbygging i flere byggetrinn, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energinettverk m.m.

Formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. For mer informasjon se www.skatteetaten.no.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det vil foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtakelse.

Ferdigattest utstedes senere.



KONTAKTPERSONER

Området bygges ut gjennom Hasseltangen AS,
et selskap i Marex gruppen.

Firma: Hasseltangen AS
Org nr: 925 742 732
Adresse: Sømsveien 183, 4870 Fevik
Eiendom: Gnr 58 Bnr 20/23/29,
Grimstad kommune.

Spørsmål knyttet til salgsobjektet
eller salgsprosessen kan stilles til:

Espen Aalrud
mobil 913 03 066
espen@marex.no

Thomas Aalrud
mobil 952 30 702
thomas@marex.no

Stian Wesøy
mobil 474 78 088
stian@marex.no

www.batgarasjer.no



Hasseltangen AS

Et selskap i
Marex gruppen

