

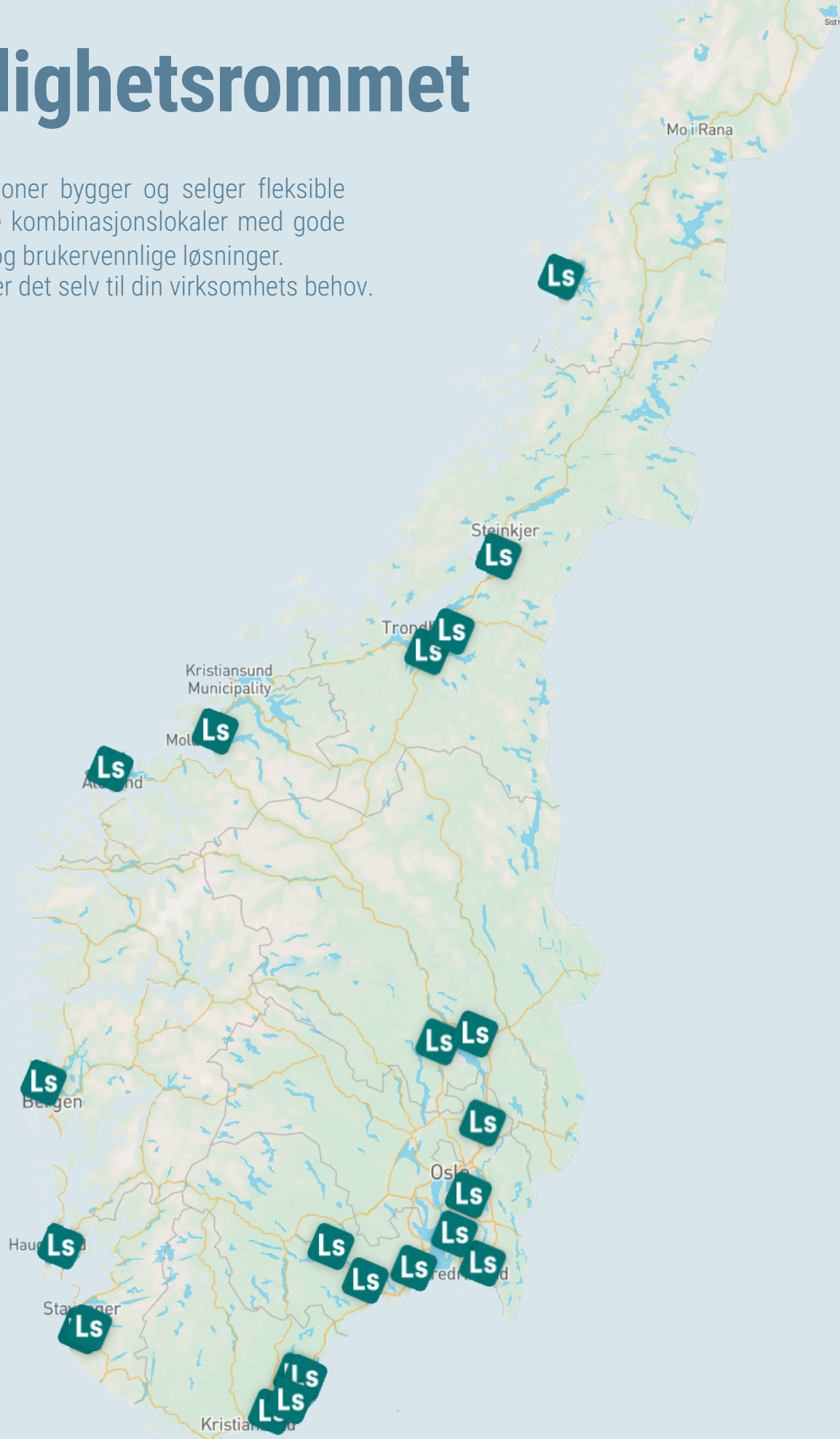
5 selveide kombinasjonslokaler

Frekhaug, Alver



Mulighetsrommet

Lagerseksjoner bygger og selger fleksible og isolerte kombinasjonslokaler med gode kvaliteter og brukervennlige løsninger. Du tilpasser det selv til din virksomhets behov.



Kombinasjonslokaler på Frekhaug, Alver.

5 nye kombinasjonslokaler til salgs i Mjåtveit Næringspark, Frekhaug, Alver! Nå har du muligheten til å sikre deg ditt eget kombinasjonslokale i et næringsområde i stor vekst på Frekhaug.

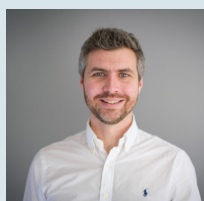
Kombinasjonslokalene leveres med størrelser fra 219 kvm og 88 kvm mesanin, totalt 307 kvm BTA.

Det er mulig å kjøpe større arealer ved å slå sammen flere seksjoner. Hver seksjon er selveid og det opprettes et eget sameie for bygget. Kombinasjonslokalene har et fleksibelt bruksområde og er ideelle for små og mellomstore bedrifter som har behov for lager eller produksjonslokaler med administrasjonsdel/kontor.

Kombinasjonslokalene leveres med:

- opplegg for vann, avløp/toalett og fiber
- elektriske leddheiseporter med vinduer og fjernkontroll.
- underfordelingsskap for strøm i hver seksjon med god kapasitet
- mesanin
- isolert bygg m/radonsperre
- betongbrystning ca 100 cm langs yttervegg
- egne biloppstillingsplasser utenfor hver seksjon
- vindusflater som tilfredstiller arbeidsmiljølovens krav til dagslys

VIL DU VITE MER?



Einar Kolstad | Salg
Tlf: 915 48 658
E-post: einar@lagerseksjoner.no

Bilder/illustrasjoner



Fra nord-øst



Fra sør-vest

Bilder/illustrasjoner



Illustrasjon kontor med innredning

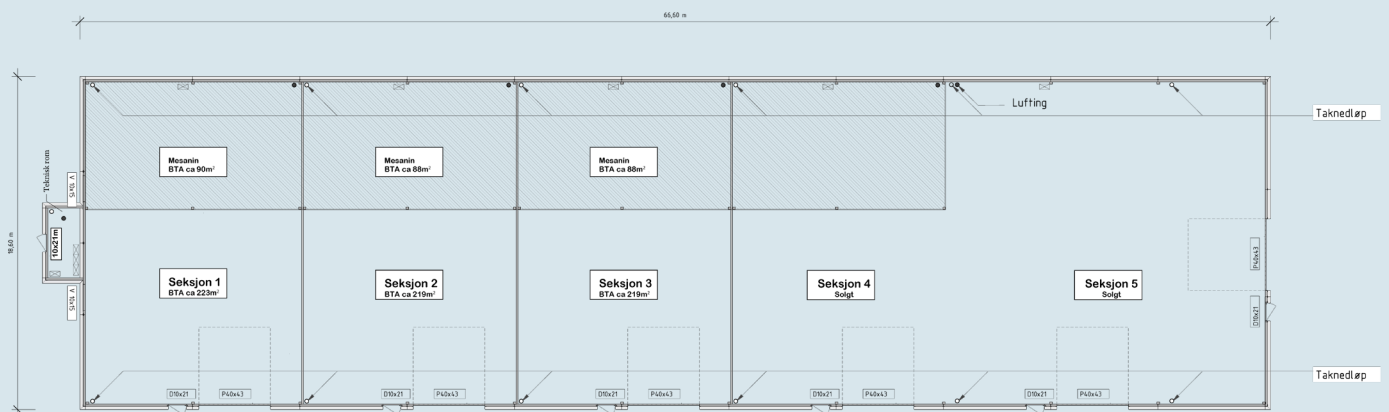


Illustrasjon lager med arbeidsområde

Situasjonsplan



Plantegning



- Standard plassering for oppsløkk Vann og Avløp
- Invending nedløp
- Standard plassering sikringskap

Beskrivelse, prisinformasjon og avtalevilkår

Adresse

Rosslandsvegen 372, 5918 Frekhaug

Registerbetegnelse

Del av gnr. 322, bnr. 281, Alver kommune.

Sameie

Sameiet vil opprettes av utbygger før bygget ferdigstilles.

Arealer

Bruttoareal bygg: ca 1240 m².

Tomteareal : ca. 3,6 da (under oppmåling).

Regulering

Området er regulert til service/industri.

Standard

Lagerseksjonene er prosjektert iht. gjeldende forskrifter (TEK 17), omsøkt til bruk som lager og kontor.

Mesanin er forberedt for innredning av kontorer (forutsetter egen søknad).

Innvendig fri høyde til takplater er ca. 7 m.

Underliggende dragere ligger i aksene.

Betonggulvet har radonsperre, er isolert, stålglattet og støvbundet.

Mesanin består av TRP-dekke med sponplategulv.

Brystning av isolerte betongelementer ca. 1 m over gulv. Taket er konstruert med selvbærende takplater i stål.

Ytter- og innervegger i isolerte sandwichelementer.

Bygget er dimensjonert for normal brannbelastning (50 - 400 MJ/m) og for temperatursone 5 - 15 C°. Ved innredning av mesanin kreves det ytterligere isolering og ventilasjon.

Veggene mellom seksjonene holder brannklasse EI30.

Dette innebærer at veggene yter brannmotstand i minimum 30 minutter.

Hver lagerseksjon leveres med høykvalitets elektrisk leddheiseport (b x h = 4 x 4,3 m) med vinduer og fjernkontroll.

Det leveres røropplegg til toalett og vann til hver seksjon.

Det leveres underfordelingsskap for strøm og trekkerør til fiber i hver seksjon samt grunnbelysning, stikk ved port og underfordelingsskap. Det leveres 5 kW elektrisk vifteovn med termostattstyring plassert over dør. Uten tilført varme kan det oppstå kondens på innvendige overflater ved visse temperaturforhold. Egne strømmålere for seksjonen er plassert i teknisk rom.

Det leveres adresserbart brannvarslingsanlegg med direkte varslings til vaktvesen eller brannvesen.

Bruk

Seksjonene selges som kombinasjonslokaler, men uten ventilasjon og innredning. Forberedt for innredning av kontor på mesanin.

Det er seksjonseiers ansvar og til enhver tid sørge for at eget bruk og eventuelle tiltak tilfredsstiller gjeldende lover og forskrifter.

Seksjonseier er ansvarlig for å undersøke om tiltaket er søknadspliktig. Ingen tiltak som gjøres i seksjonene må medføre ulemper for andre seksjoner. Tiltak som påvirker andre eierseksjoner eller utløser søknadsplikt skal først godkjennes av sameiet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet.

Merking

Nummerering ved porter. Mulighet for profilering av egen virksomhet iht. fasadetegning.

Parkering

To parkeringsplasser langs fasade utenfor egen seksjon, samt felles parkering langs tomtegrense i sør.

Tomt

Tomteareal er ca. 3,6 da på eiet tomt. Flat opparbeidet og asfaltert tomt. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring/sameievedtekter.

Betalingsbetingelser

Hele seksjonen betales ved overtagelsen. Overtagelse skjer etter nærmere avtale.

Kjøper må fremlegge finansieringsbekreftelse fra bank ved underskrift av kjøpsbekreftelse.

Forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen: alle offentlige godkjenninger for den prosjekterte bebyggelse foreligger. styret i Lagerseksjoner AS beslutter bygging.

Kjøper og selger står fritt til å trekke seg fra inngått avtale dersom ikke offentlige tillatelser er gitt innen 01.07.24. Selger plikter å sette i gang bygging innen rimelig tid etter gitt igangsettingstillatelse.

Beskrivelse, prisinformasjon og avtalevilkår

Overtakelse

Eiendommen forventes ferdigstilt ca. 8 måneder etter byggestart. Selger skal varsle kjøper om eksakt overtakelsesdato i god tid før dette skjer, og kjøper plikter også å overta tidligere dersom byggetiden blir kortere.

Estimert ferdigstillelse/overtakelse Q4 2024.

Merverdiavgift

Kjøpesum inkluderer merverdiavgift. Mva. registrert selskap med mva.-pliktig virksomhet i seksjonen, kan etter overtakelse motta en justeringsavtale for refusjon av merverdiavgift. Dette utgjør ca. 10% av kjøpesummen.

Omkostninger

Dokumentavgift til staten: 2,5% av seksjonens andel av tomteverdi.

Tinglysningsgebyr for skjøte: kr 525,-

Forsikring

Sameiet forsikrer bygningskropp. Seksjonseier forsikrer inventar og innredning.

Kommunale avgifter

Utbygger bekoster tilkoblingsavgift for vann og avløp.

Seksjonseier betaler selv løpende kommunale avgifter, renovasjon og evt. eiendomsskatt etter overtakelse.

Vei, vann og avløp

Offentlig via private stikkledninger.

Felleskostnader

Felleskostnader stipuleres til ca. 85 kr/kvm per år. Dette innbefatter bl.a. felles strømutfgifter, brøyting, andel av medlemskap i veilag, forretningsførsel, brannvarsling og forsikring.

Ligningsverdi

Ikke oppgitt/ikke kjent.

Avtalebetingelser

Beskrivelse av tekniske standard og informasjon gitt i dette prospekt, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før kjøpsbekreftelse signeres. Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden.

Det tas også forbehold om feil i prospekt. For øvrig selges eiendommen i henhold til avhendingslovens bestemmelser.

Utbygger

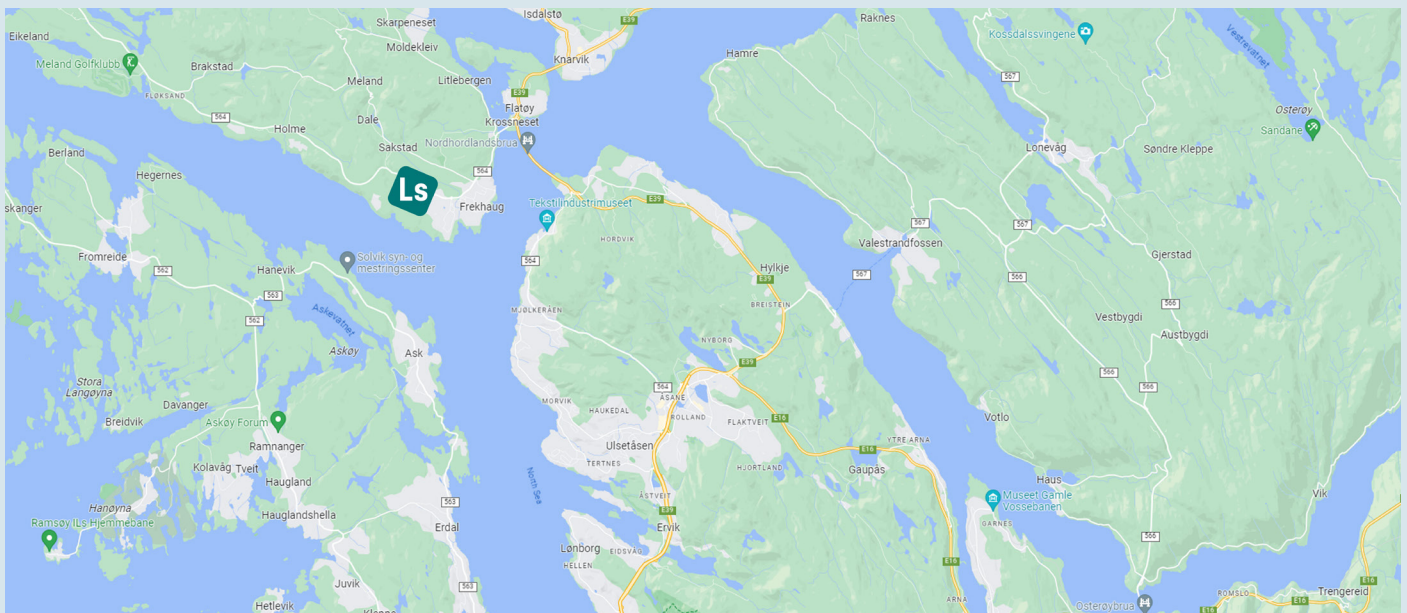
Lagerseksjoner AS, org.nr. 919 162 287

Andre opplysninger

Fra hovedbølet, som eiendommen blir fradelt fra, kan det være tinglyst servitut i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Lokasjon

Adresse: Rosslandsvegen 372, 5918 Frekhaug



Vedtekter

§ 1 Eierseksjonssameiets navn er Sameiet «XX». Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen (gnr. XX, bnr. XX) i «XX» kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering.

Eiendommen er et næringsssameie med tilsammen 5 seksjoner fordelt iht. seksjoneringsbegjæringen.

§ 2 Sameiet skal avholde årsmøte hvert år innen utgangen av juni. Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst 8 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Ved avstemming regnes flertallet etter sameiebrøken slik at hver seksjonseier stemmer i henhold til sin eierandel.

§ 3 Sameiemøtet skal behandle de saker som fremkommer av innkallingen, dog minimum:

- Styrets årsberetning
- Sameiets regnskap for foregående kalenderår og budsjett for inneværende kalenderår.
- Valg av styre

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede.

§ 4 Sameiet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer. Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt for ett år av gangen. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 av de 3 styremedlemmene er tilstede.

§ 5 Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Innvendig vedlikehold: påhviler den enkelte seksjonseier

Utvendig vedlikehold: påhviler sameiet i fellesskap.

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre

arealer sameieren har enerett til å bruke. For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin eierbrøk.

Dersom en seksjonseier/leier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene. Slik endring kan fastsettes av sameiemøtet med 2/3 flertall.

Forsikring: Bygget forsikres av sameiet. Hver seksjonseier forsikrer inventar i egen seksjon.

Uteareal: Hver seksjon disponerer to biloppstillingsplasser langs fasaden utenfor egen seksjon. Dersom det er fellesparkering på sameiets tomt, er det opp til styre å regulere bruken av disse i samarbeid med seksjonseierne. Øvrig tomteareal skal være disponibelt til felles manøvreringsareal. Dersom en seksjonseier ønsker å benytte sameiets tomt utenfor egen seksjon, og dette ikke er til hinder eller ulempe for andre, skal bruk og omfang godkjennes av styret. Unntak fra dette er inngjerdet område som er angitt som tilleggsdel, som disponeres fritt av den tilhørende seksjonen. Sameiet skal imidlertid gis nødvendig adkomst til dette området for vedlikehold av tak og fasade.

Areal langs tomtegrense mot tilstøtende byggetrinn fungerer som felles trafikkareal.

Sameiene/eierne av tilstøtende byggetrinn har et felles ansvar for drift og vedlikehold av felles adkomstvei med tilhørende felles infrastruktur. Kostnadene for drift og vedlikehold av hele adkomstveien/infrastruktur fordeles likt på de aktuelle eiendommene.

Profilering: Hver seksjon har nummerering ved port. Det er for øvrig avsatt plass til profilering av egen virksomhet iht. fasadetegninger. Byggets fasader er fellesareal og skal være «rene» og enhetlige. Evt. tekniske installasjoner som varmpumper o.l. skal plasseres enhetlig iht. bestemmelser gjort av sameiet.

§ 6 Bygging/tiltak i en seksjon: Ingen tiltak som gjøres i seksjonene må medføre ulemper for andre seksjoner. Det er lagt til rette for at seksjonene kan innredes med kontor el. på mesanin. Dersom mesanin innredes med kontor el. må seksjonseier påse at dette gjøres iht. gjeldende lover og forskrifter, samt at nødvendige søknader sendes til rette instanser.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene.

§ 7 Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte. Sameiet er revisjonspliktig. Ved eierskifte kan forretningsfører/sameie kreve et eierskiftegebyr.

§ 8 For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65. Trådt i kraft 1. januar 2018.

Kontaktinformasjon



Einar Kolstad

Selger

915 48 658

einar@lagerseksjoner.no

Hvem er lagerseksjoner?

Lagerseksjoner AS leverer fleksible og isolerte lagerseksjoner. Seksjonene er ideelle for opplag av båt/campingvogn/bobil, hobbyverksted, lagerplass. Seksjonene har god plass til utstyr og verktøy.

Lagerseksjoner AS oppfører lagerbygg som deles opp i seksjoner og selges til private og næringslivskunder. Seksjonene er standardiserte, holder høy kvalitet og er optimaliserte for å gi brukerne størst mulig fleksibilitet.

Per i dag er vi Norges største leverandør av lagerseksjoner. Siden oppstart i 2017 har vi solgt over 1000 lagerseksjoner fra Lillesand i sør, til Brønnøysund i nord. Det første bygget ble satt opp i Grimstad og ble bygget for å dekke eiernes egne plassbehov til lager og hobby.



FØLG OSS!

LinkedIn: **Lagerseksjoner AS** www.linkedin.com/company/lagerseksjoner-as/



LIK OSS!

Facebook: **@lagerseksjoner** www.facebook.com/lagerseksjoner



LIK OSS!

Instagram: **@lagerseksjoner**

