

PROSPEKT

FJELLANDSBYEN HEMSEDAL



Dedikerte folk. Smarte løsninger

Foto: Fjellandsbyen Hemsedal

Nøkkelinformasjon

Utleier

Hemsedal Fritidsboliger AS, org. nr. 922 712 883

Megler

Borg Forvaltning AS, org.nr. 816 025 982

Adresse og matrikkel

Holleskardvegen 19, 23, 27, 29, gnr. 72, bnr. 220, snr. 129, 130, 131 og 132 i Hemsedal Kommune.

Tomteforhold

Tomten er eiet.

Eiendommen/Leieobjektet

Fire nye næringsseksjoner til leie i første etasje i Fjellandsbyen leilighetsprosjekt, trinn A og B, som for øvrig består av 128 leiligheter. Det er torg mellom byggene med nedgang til parkeringsanlegg samt at det skal etableres et transportbånd til skiheisen fra torget. Næringsseksjonene er rålokaler som vil tilpasses fremtidige leietakere. Lokalene egner seg for restaurant, café, bakeri, butikk, kiosk o.l. Se for øvrig www.fjellandsbyen.no for mer informasjon om prosjektet som helhet.

Parkering

Det kan tilbys leie av p-plasser i eiendommens garasjeanlegg som totalt har 480 plasser. Pris etter nærmere avtale.

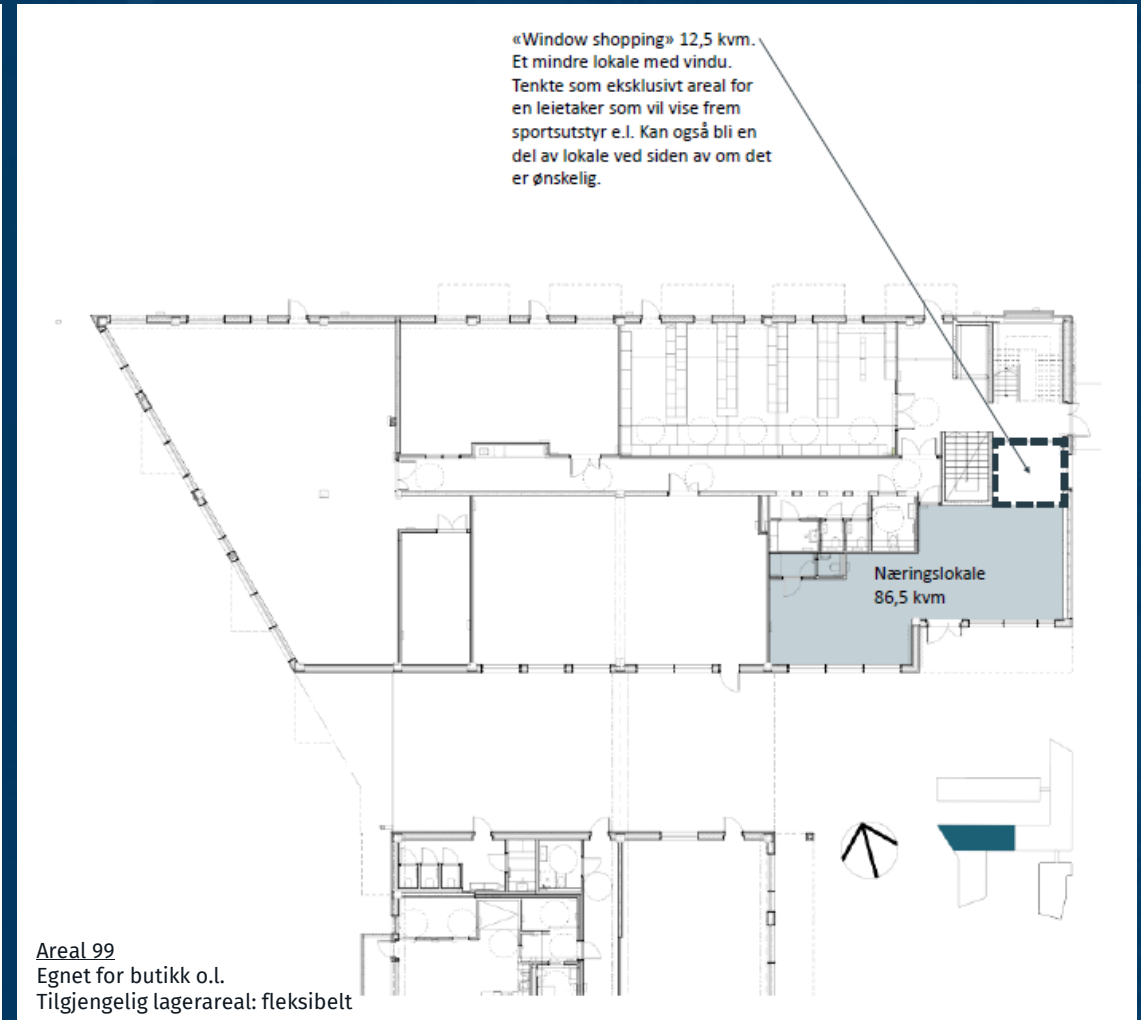
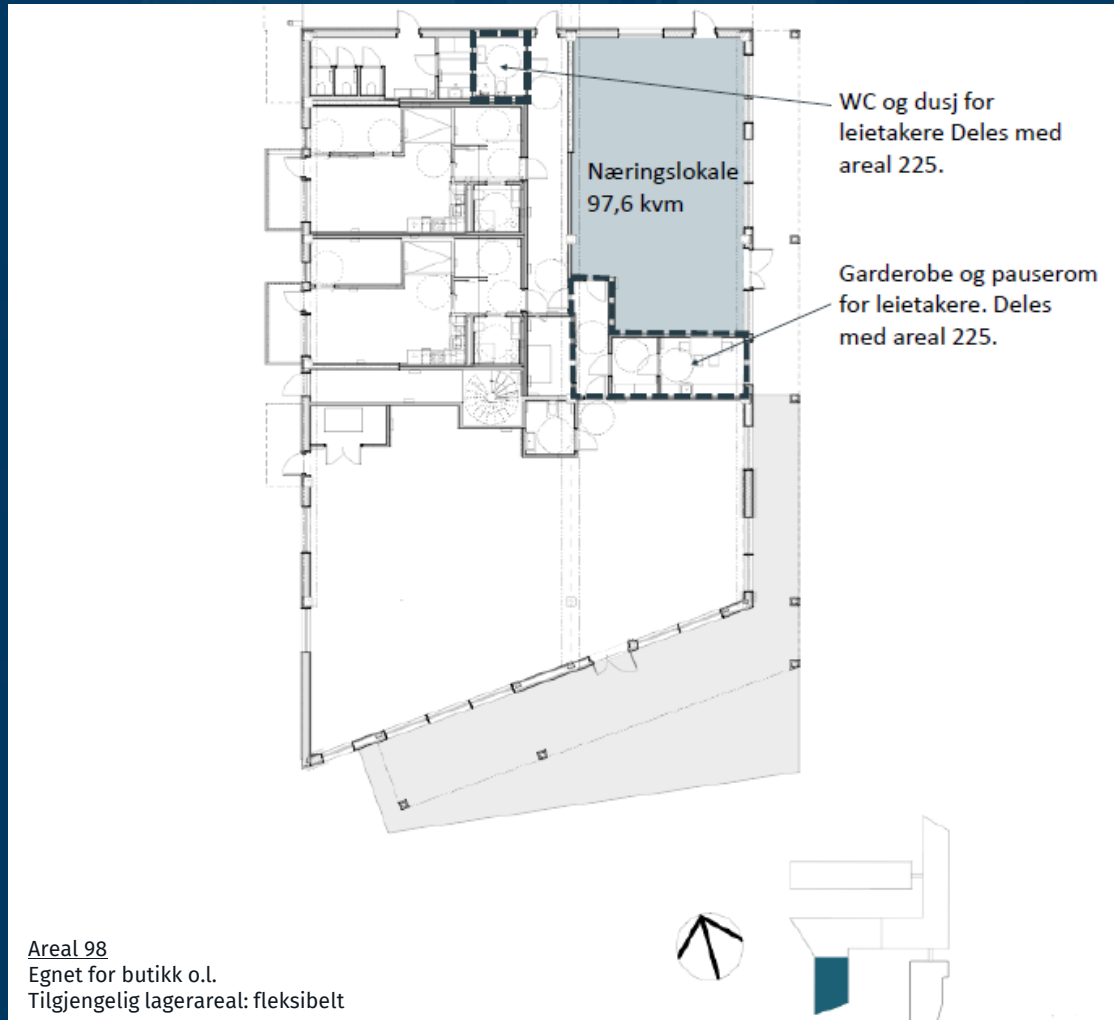


Beliggenhet

Eiendommen ligger i bunnen av bakken med Skistar lodge på vestsiden og Stavkroa og Bakken apartments på østsiden. 500 meter til RV52 og ca. 5 minutter kjøring til Hemsedal sentrum.

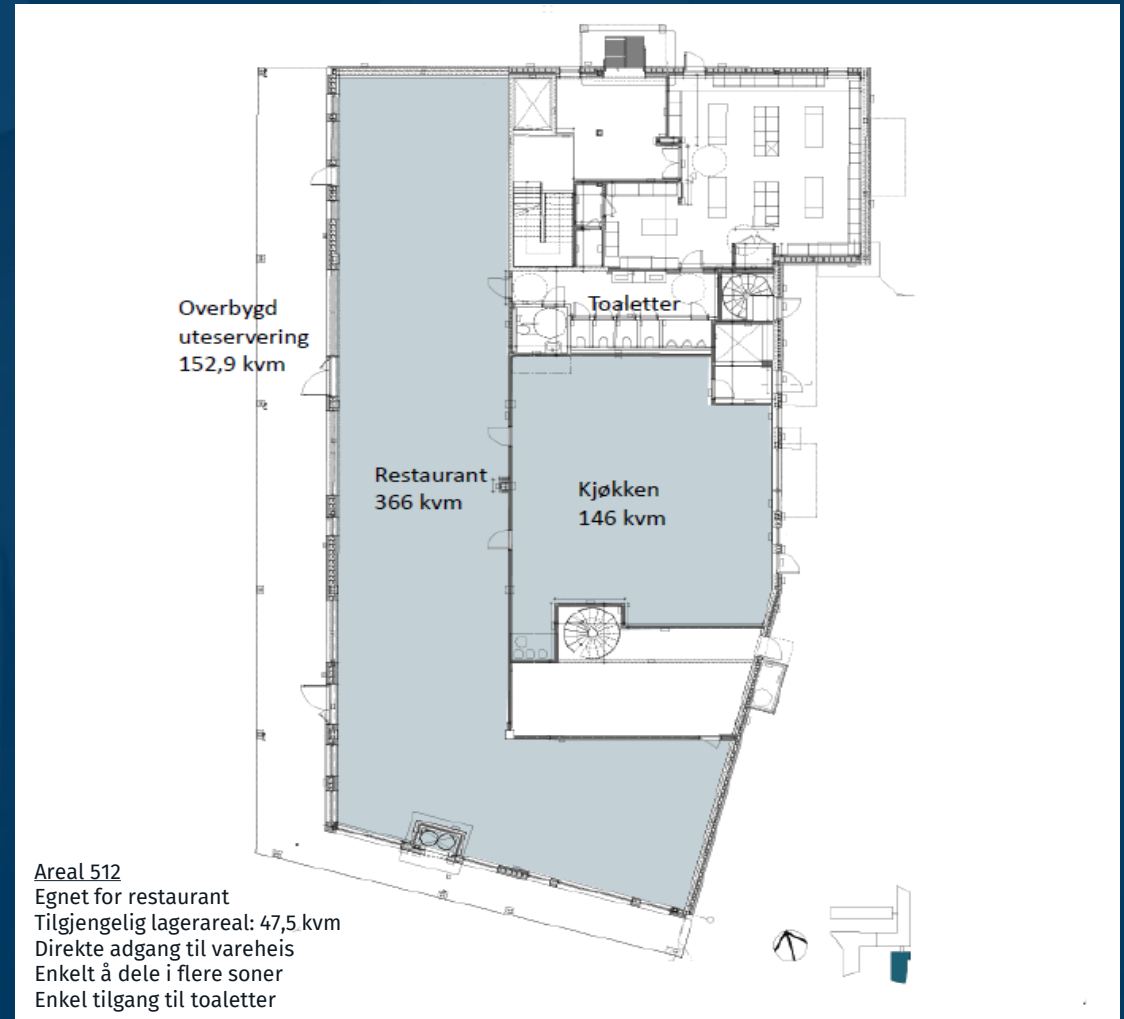
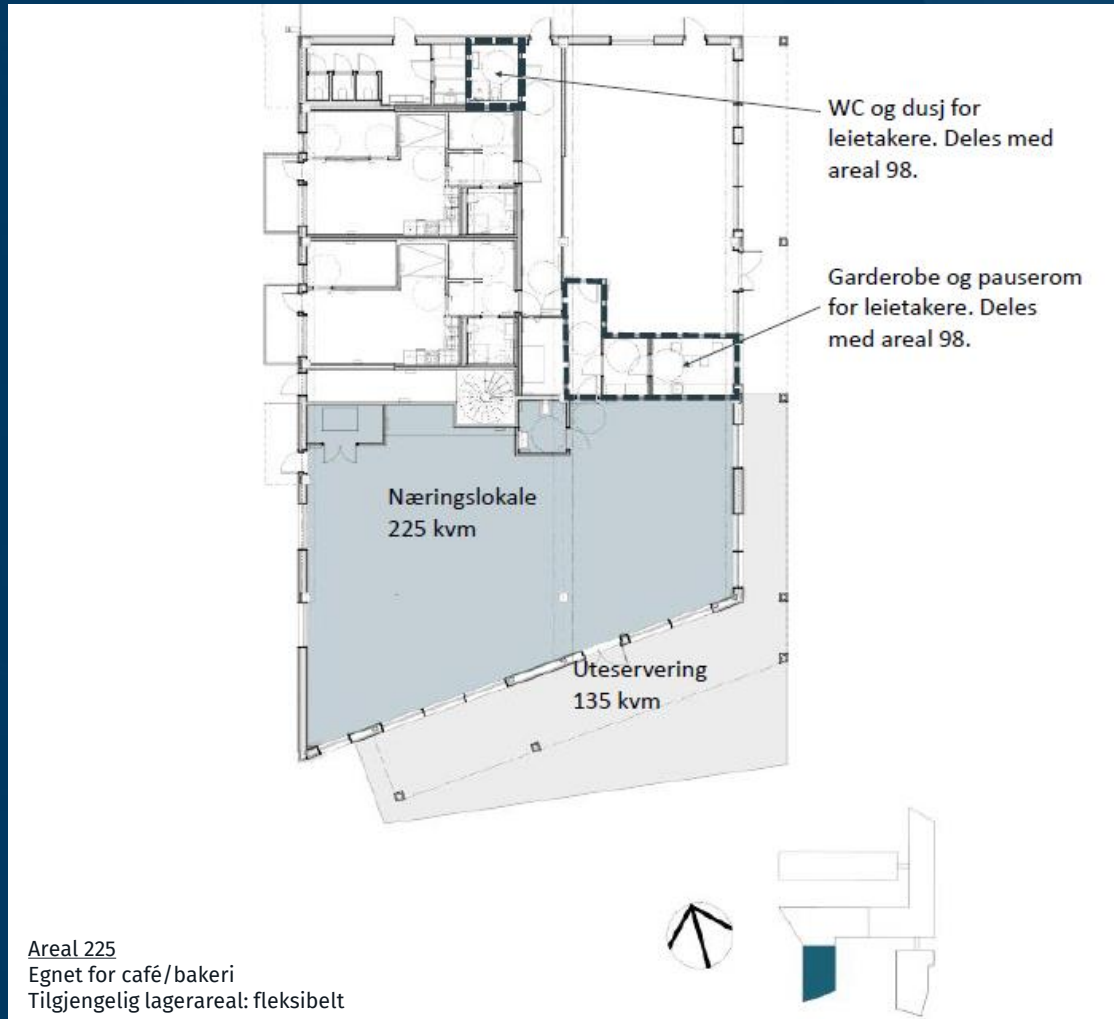


Plantegninger – areal 98 (seksjon 131) og 99 (seksjon 130)



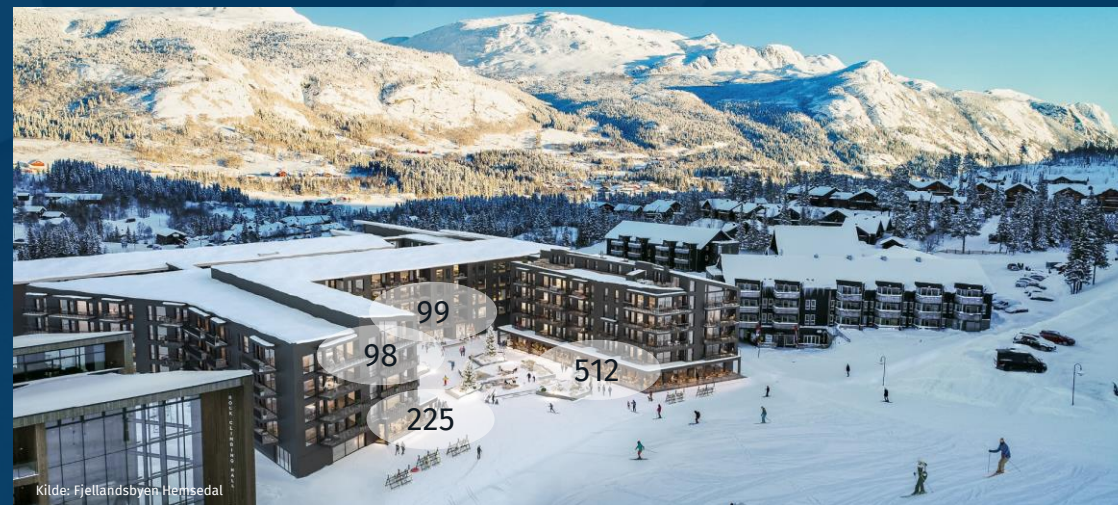
Se også vedlagte plantegninger for ytterligere detaljer

Plantegninger – areal 225 (seksjons 132) og 512 (seksjon 129)

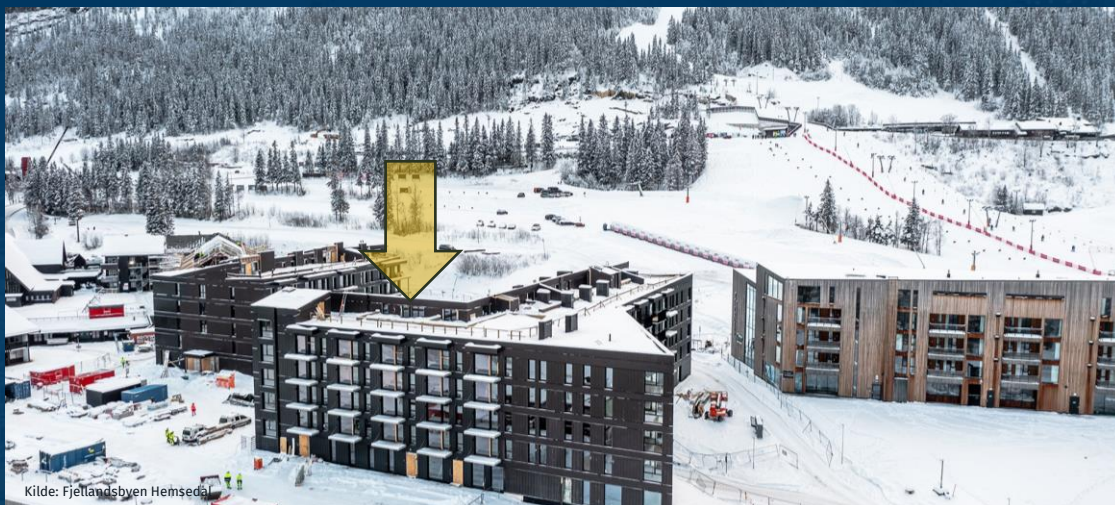
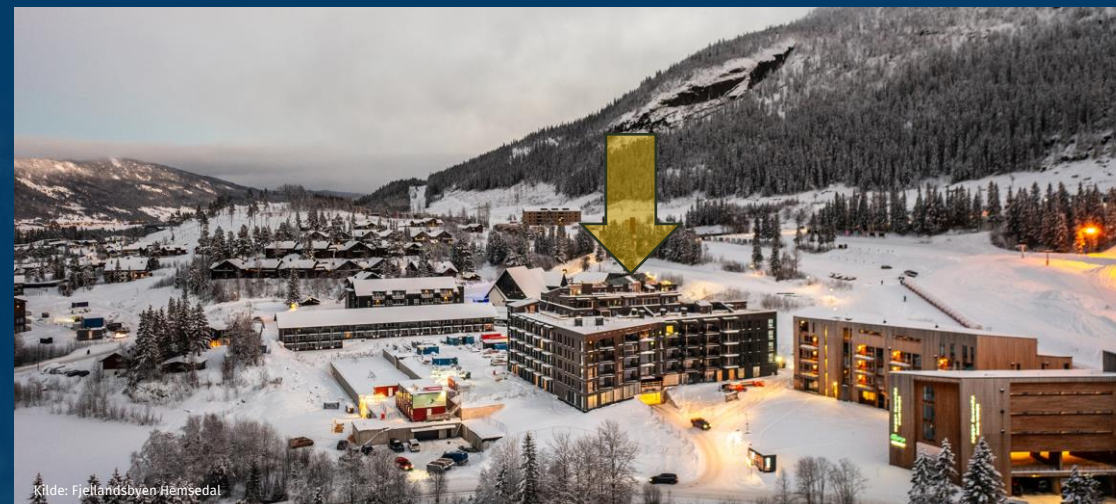


Se også vedlagte plantegninger for ytterligere detaljer

Illustrasjoner



Bilder

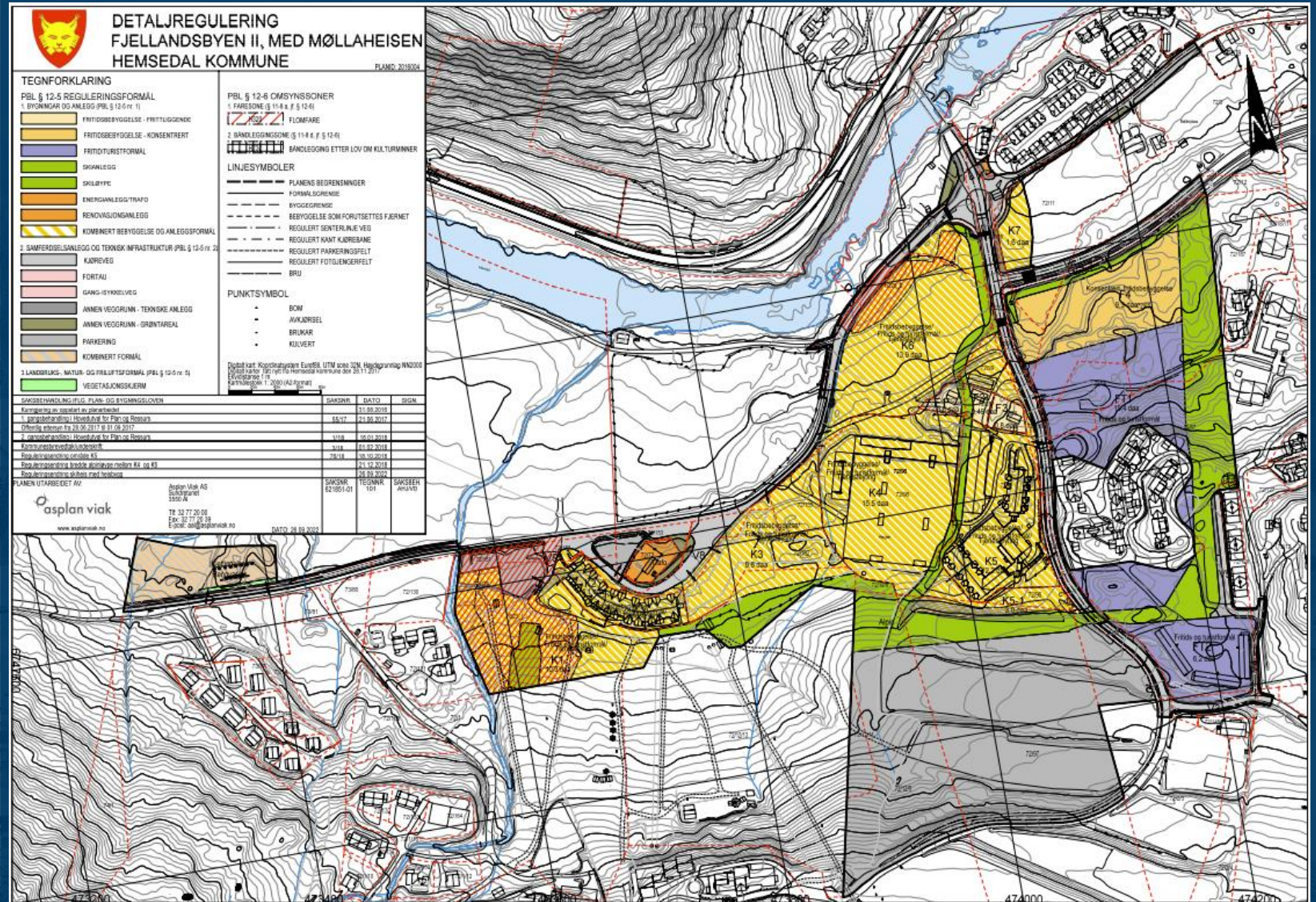


Reguleringsplan

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, fritids og turistformål, tjenesteyting. Eiendommen er i reguleringsbestemmelsene angitt som felt K4.

Reguleringsplanen ble vedtatt den 01.02.2018 og sist endret 22.12.2022.

Se vedlagt for fullstendig informasjon.



Leievilkår

Leiepris etter nærmere avtale, avhengig av varighet, lengde og grad av tilpasninger.

I tillegg til leiepris kommer merverdiavgift i den utstrekning vilkårene for å legge merverdiavgift på leien er oppfylt.

Leieregulering

Leien reguleres hver 1. januar, i samsvar med økningen i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks. Leien skal ikke kunne reguleres under den Leien som ble avtalt på kontraktstidspunktet. Første regulering skjer iht. økningen i indeksen fra kontraktsinngåelsesmåneden til indeksen pr. 15.10. året forut for reguleringstidspunktet.

Leieperioden/Overtakelse

Varighet leieforhold etter nærmere avtale.

Overtakelse etter nærmere avtale.

Sikkerhetsstillelse

Leietaker skal stille garanti i form depositum eller selvskyldnergaranti fra Finansinstitusjon som driver virksomhet i Norge etter konsesjon gitt av norske myndigheter, eller annen av Utleier godkjent garanti, for rettidig oppfyllelse av Leietakers forpliktelser etter leieavtalen. Garantien skal tilsvare 6 måneders leie inkludert andel Felleskostnader og merverdiavgift i den grad vilkårene for å tillegge merverdiavgift til leien er oppfylt.

Leiekontrakt

Inngåelse av leiekontrakt baseres på den til enhver tid siste gjeldende bransjestandard for utleie av næringslokaler/næringseiendom som er utarbeidet i regi av Norges Eiendomsmeglerforbund.

Egne kostnader

Leietaker dekker selv kostnader til renhold, vaktmestertjenester, oppvarming/energi, samt abonnement for internett m.v. i egne lokaler/ i forbindelse med leie av lokalene/eiendommen.

Felleskostnader

I tillegg til Leien betaler Leietaker en andel av Eiendommens felleskostnader (Felleskostnadene). Felleskostnadene dekkes i det enkelte kostnadsår gjennom at Leietaker betaler et akontobeløp sammen med Leien til dekning av de felleskostnadene Utleier forventer vil påløpe. Pr dato er akontobeløpet for Felleskostnadene stipulert til å være per mnd eks.mva.:

S.nr. 129: NOK 10.410

S.nr. 130: NOK 2.760

S.nr. 131: NOK 2.573

S.nr. 131: NOK 4.545

Det tas forbehold om at det estimerte beløpet for felleskostnader kan endres, f.eks. på grunn av den generelle prisendringen i samfunnet, eller fordelingsnøkkel i bygget.

Eventuell merverdiavgift på Felleskostnadene som ikke er fradragsberettiget for Utleier som følge av at hele eller deler av Leieobjektet ikke omfattes av Utleiers frivillige registrering i Merverdiavgiftsregisteret, dekkes av Leietaker som en del av Felleskostnadene.

Vedlegg

1. Grunnboksutskrifter
2. Kommunal informasjon
3. Plantegninger
4. Arealoversikt
5. Bilder og illustrasjoner
6. Vedtekter sameie

Vedlegg blir oversendt på forespørsel fra megler.



OVERBLIKK – TRYGGHET – ANSVAR

Geir Gjerde

Leder Næringsmegling

☎ 924 85 462

✉ geir.gjerde@borgforvaltning.no



Magnus Siewers Watvedt

Eiendomssjef

☎ 962 29 090

✉ magnus.watvedt@borgforvaltning.no



Informasjonen i dette prospektet er utarbeidet av Megler basert på informasjon innhentet fra Utleier, Hemsedal kommune og dokumenter inntatt i vedleggsdelen til Utleieprospektet. Prospektet er utarbeidet etter beste skjønn og forutsettes å være korrekt, men Utleier og dennes rådgivere garanterer ikke for at det er gitt fullstendig informasjon og fraskriver seg ansvar for tap som følge av at opplysninger som er gitt er misvisende, feilaktige eller ufullstendige, samt tap som oppstår for Leietaker av Eiendommen på annen måte. Eiendommen forutsettes besiktiget og alle interessenter oppfordres til å foreta en grundig gjennomgang av Eiendommen sammen med kompetente rådgivere, samt forsikre seg om at opplysningene i nærværende utleieprospekt er à jour og riktig før avtale inngås. Leietakers adgang til slik besiktigelse og gjennomgang av opplysninger fratar Leietaker retten til å hevde at mindre unøyaktigheter som fremkommer i Utleieprospekt, dokumentasjon eller forhandlinger, utgjør noen kontraktsmessig mangel. Utleieprospektet er ment som underliggende dokumentasjon for forhandlinger vedrørende et eventuelt leieforhold på Eiendommen. Utleier er kun ansvarlig for garantier som uttrykkelig fremgår av endelig Leiekontrakt.

Om

Stiftet

2015

Område

Hovedkontor i Trondheim

Avdelingskontor i Oslo

Virksomhet

Vi forvalter per nå ca. 1.000.000 m², fordelt på om lag 180 eiendommer.

I 2023 var vi rådgiver for over 140 selskaper.

Vi utøver prosjektledelse for utbyggingsprosjekter med en samlet verdi på om lag 1 milliard.

Miljø og bærekraft

Sertifisert i henhold til ISO 9001 (*kvalitet*) og ISO 14001 (*miljø*)

PROSJEKT-
LEDELSE

NÆRINGS-
MEGLING

FORVALTNING
OG DRIFT

RÅDGIVNING

ENERGI OG
MILJØ

REGNSKAP

OPPMÅLING



Våre tjenester

Et kompetansehus som tilbyr et fullskala tjenestesortiment innen næringseiendom

Næringsmegling

Vi tilbyr bistand knyttet til kjøp, salg og utleie av næringseiendom, herunder salgsbistand, kontraktsforhandlinger, oppgjørsprosess, utleie, leietakerrådgivning, rådgivning og verdivurdering og bistand ifbm. økonomisk og juridisk Due Diligence. I tillegg gjennomfører vi teknisk Due Diligence.

Prosjektledelse

Vi ivaretar prosjektledelsen i alle faser av et eiendomsprosjekt. Vi leder prosjektene trygt gjennom mulighetsstudier, reguleringssaker, kontrahering av arkitekter, rådgivere og entreprenører, prosjektering, byggefase, ferdigstilling og reklamasjonsperiode.

Forvaltning og drift

Vi bistår med administrasjon av eiendomsselskaper, økonomisk forvaltning, teknisk forvaltning og eiendomsdrift. Vi i Borg Forvaltning leverer også vaktmestertjenester med eget vaktmesterkorps og har inhouse autorisert regnskapsfører.

Rådgivning

Vi kan bistå med rådgivning innenfor styrearbeid, daglig ledelse, prosjektledelse, transaksjoner, utleie, risiko- og lønnsomhetsanalyser, finansiering, eiendomsjuridisk, selskapsrettslig og teknisk rådgivning.

Energi og miljø

Vi tilbyr energirådgivning hvor vi bistår kundene våre med å energioptimalisere næringsbygg til det beste for miljøet og lommeboka, uten at det går på bekostning av inneluft og komfort for leietaker. Vi tilbyr bistand til energikartlegging, driftsoptimalisering og energiledelse.

Regnskap

Regnskapshuset Borg er et autorisert regnskapsbyrå som tilbyr et bredt spekter av regnskap- og rådgivningstjenester. I tillegg til fast regnskapsføring kan vi bistå med det meste innenfor økonomisk forvaltning.

Oppmåling

Borg Oppmåling kan blant annet bistå med opprettelse av fastemerkenett, masseberegning, utsetting av stikningsdata, beregning av areal, setningsmålinger, droneflygning, husplassering, Innmåling og dokumentasjon av rør og ledningsnett.