

10 Eierseksjoner i Seljord Næringspark



Beskrivelse

Nytt lagerbygg i Seljord Næringspark, i Industrivegen.

Bygget er oppdelt i totalt 10 seksjoner, hvorav en seksjon er ca 140 kvm, tre seksjoner er ca 144 kvm og 6 seksjoner er ca 72 kvm.

Seksjonene er fleksible og kan tilpasses etter behov innenfor aksesystemet.

Estimert oppstart byggearbeid Våren 2026. (Med forbehold om tilstrekkelig salg)

Standard

Bygget oppføres med isolert betongplate på grunn, samt ca 0,9 meter høye ringmurer med kjerneisolasjon. Betonggulv leveres glatt pusset.

Bærende stålkonstruksjon og isolerte sandwichpanel med U verdi 0,18 på yttervegger.

Flatt tak med selvbærende stålplater og kompakt tak isolert og asfaltbelegg.

Isolerte sandwichpanel mellom seksjonene.

Hver seksjon leveres med opplegg til vann- og avløp, samt eget strømskap med strømmåler og trekkør til fiberkabel.

Det leveres elektrisk leddport med fjernkontroll, bredde 4,0 m, høyde 4,3 m til hver seksjon.

En port er ikke tett, så inndrev av regn, vind og snø kan forekomme.

Entredør leveres bredde 1,0 m, høyde 2,1 m.

Elektroleveranse og brannvarsling ihht. vedlagt beskrivelse.

Innvendig fri høyde (til underkant taksperr) ca 5,5 m.



Illustrasjoner



Illustrasjon



Eksempel bilde innvendig i 144 kvm seksjon



Eksempel bilde innvendig i 72 kvm seksjon

Om Gjesdal Næringspark

Eiendommen ligger strategisk plassert i Seljord Næringspark, med enkel og direkte avkjørsel fra E134. Næringsparken ligger rett utenfor Seljord sentrum, med nærhet til dagligvarebutikker, bensinstasjon og øvrig service. Beliggenheten gir utmerket eksponering og tilgjengelighet, både for kunder og samarbeidspartnere.

E134 er en hovedåre som knytter Oslo og Østlandet til Øvre Telemark og Vestlandet, noe som gjør eiendommen attraktiv for virksomheter med behov for logistikk og regional tilstedeværelse. Området har et betydelig kundegrunnlag, med ca. 25 000 personer innen en kjøreavstand på ca. 30 minutter, samt ca. 15 000 hytter i Øvre Telemark, som gir ekstra besøks- og omsetningspotensial.

Med sin kombinasjon av sentral beliggenhet, høy tilgjengelighet og godt kundegrunnlag, representerer eiendommen en unik mulighet for etablering eller videreutvikling av næringsvirksomhet i regionen.

Avstander til steder:

75 min til Skien

80 min til Kongsberg

100 min til Larvik

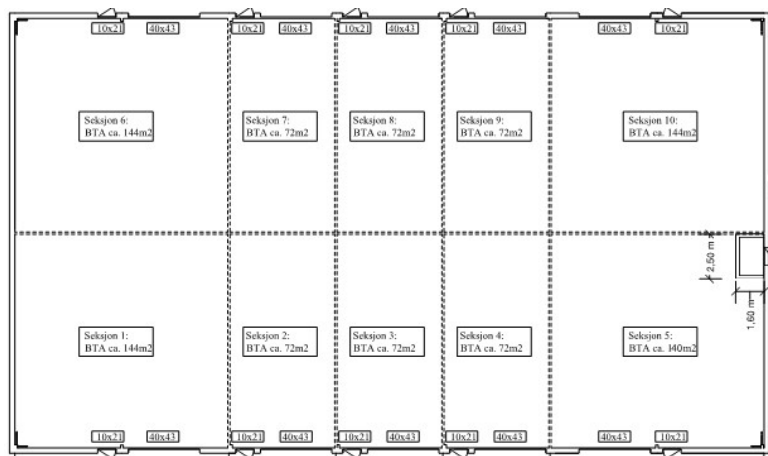
110 min til Drammen

140 min til Oslo

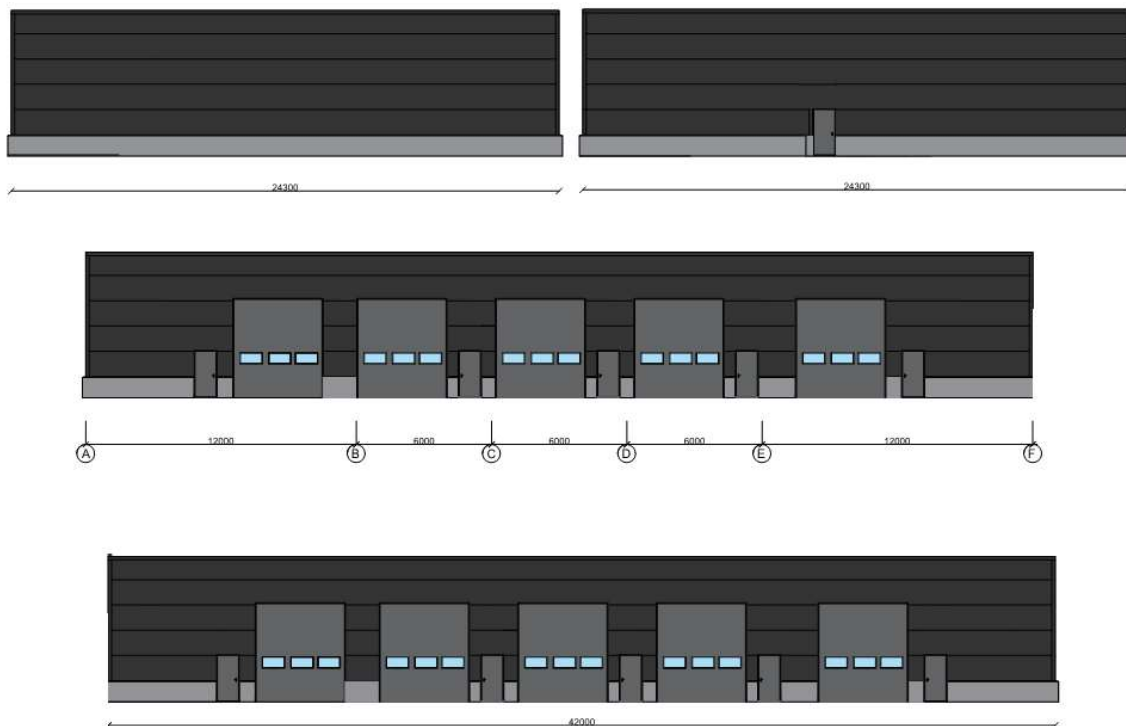
240 min til Haugesund

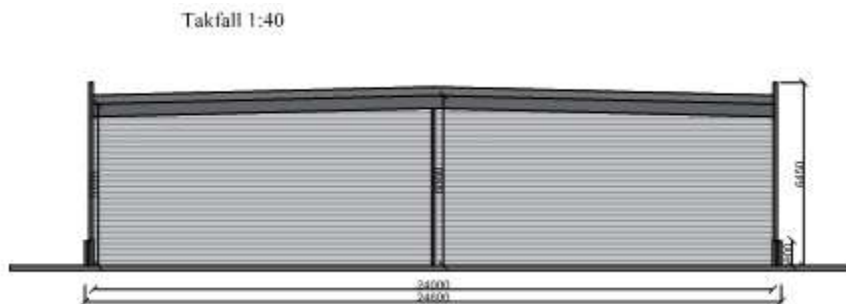


Plantegning, løsning:



Fasader:



Snitt:**Priser**

Seksjon 72 kvm kr 1 332 000,-
Seksjon 140 kvm kr 2 590 000,-
Seksjon 144 kvm kr 2 664 000,-

Pris for kjøp av privat uteområdet ferdig asfaltert: kr 3000,- per kvm.

Omkostninger

Dokumentavgift til staten er 2,5 % av tomteverdi (seksjonens andel).

Dokumentavgift seksjon 72 kvm, ca kr 4400,-

Dokumentavgift seksjon 140 kvm, ca kr 8500,-

Dokumentavgift seksjon 144 kvm, ca kr 8700,-

Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-

Kommunale avgifter

Tilkoplingsavgift for vann og avløp dekkes av utbygger.

Løpende kommunale avgifter dekkes av den enkelte seksjonseier.

Byggeår

Estimert 2026.

Forsikring

Utbygger forsikrer bygget frem til overtakelse. Sameiet forsikrer bygningskroppen og hver seksjonereiere forsikrer inventar i sine respektive seksjoner.

Tomt

Tomten leveres ferdig asfaltert. Tomtedelen som er markert felles på kart disponeres av seksjonseiere i henhold til seksjoneringsbegjæring/sameievedtekter.

Andre deler av tomten tilhører seksjonseiere.

Utbygger

Lagerrommet AS, org.nr. 932 385 473.

Sameie

Det opprettes sameie av utbygger.

Avtalebetingelser

Bygget er godkjent til lager. Det bygges i henhold krav som gjelder for kaldtlager. Det kan derfor oppstå kuldebro og kondens ved kaldt vær.

Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med leveransebetingelser.

Bygget er prosjektert i henhold til TEK17 og er godkjent som lagerbygning og ikke til varig opphold eller permanente arbeidsplasser.

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospekt.

Eiendommen selges i henhold til avhendingsloven.

Oppstart av byggearbeider forutsetter tilstrekkelig forhåndssalg og igangsettingstillatelse fra kommunen. Dersom dette ikke oppnås, står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter.

Lagerseksjonene leveres ryddet og kostet. Det kan forekomme merker i gulvet.



Regulering

Reguleringsplan for Nordbygdi.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Kontakt oss

Asgaut Kalsås

asgaut@lagerrommet.no

mob. 414 26 040

Sveinar Skårland

post@lagerrommet.no

mob. 984 71 994

Revidert 07.09.2025