



LAGER FOR ALLE



LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

Hvem er Lager For Alle AS
og **gründerne** bak selskapet

Daglig leder

Sven Otto Røhne-Jakobsen



Prosjektleder

Espen Bergerud Lundberg



Prosjektleder

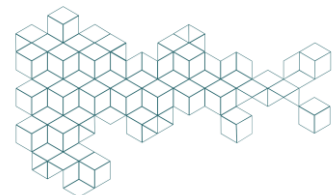
Eivind Floberg



Organisasjon

Selskapet ble grunnlagt i 2020 og har i dag 5 ansatte, med hovedsete i Sandefjord. Selskapet er én av tre store aktører i bransjen for lagerseksjoner og drives lønnsomt med god likviditet.

De har et eget datterselskap i Nord-Norge og Trøndelag som heter LFA Nord AS, som har kontorsted i Bodø.





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

Toppemyr - Bergen

Utbygger

Lager For Alle AS

Org.nr 924 860 553

Prosjektets adresse

Toppemyr 2C, 5136 Mjølkeråen

Matrikkel

Ny tomt fradeles fra -

Gnr 183 | Bnr 166 i Bergen kommune

Oppgjørsansvarlig/klientkonto

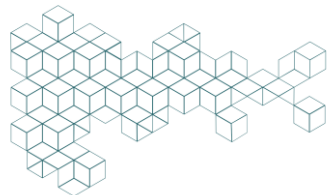
Adv. Michal Wiik Johansen

Org.nr 890 944 612

Kontaktperson kontrakt/oppgjør

PM Arntzen Bolig | Eiendom | Utvikling

Org.nr 934 552 431





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med priser og nøkkelinfo

Prisantydning

Kr 2 050 000

Areal

BTA 72 kvm

Byggeår

2026

Omkostninger

Kr 12 150

Felleskostnader

Ca kr 400 pr mnd

Byggestart

Ved 70% salg
og IG

Totalpris

Kr 2 062 150

Eiendomstomt

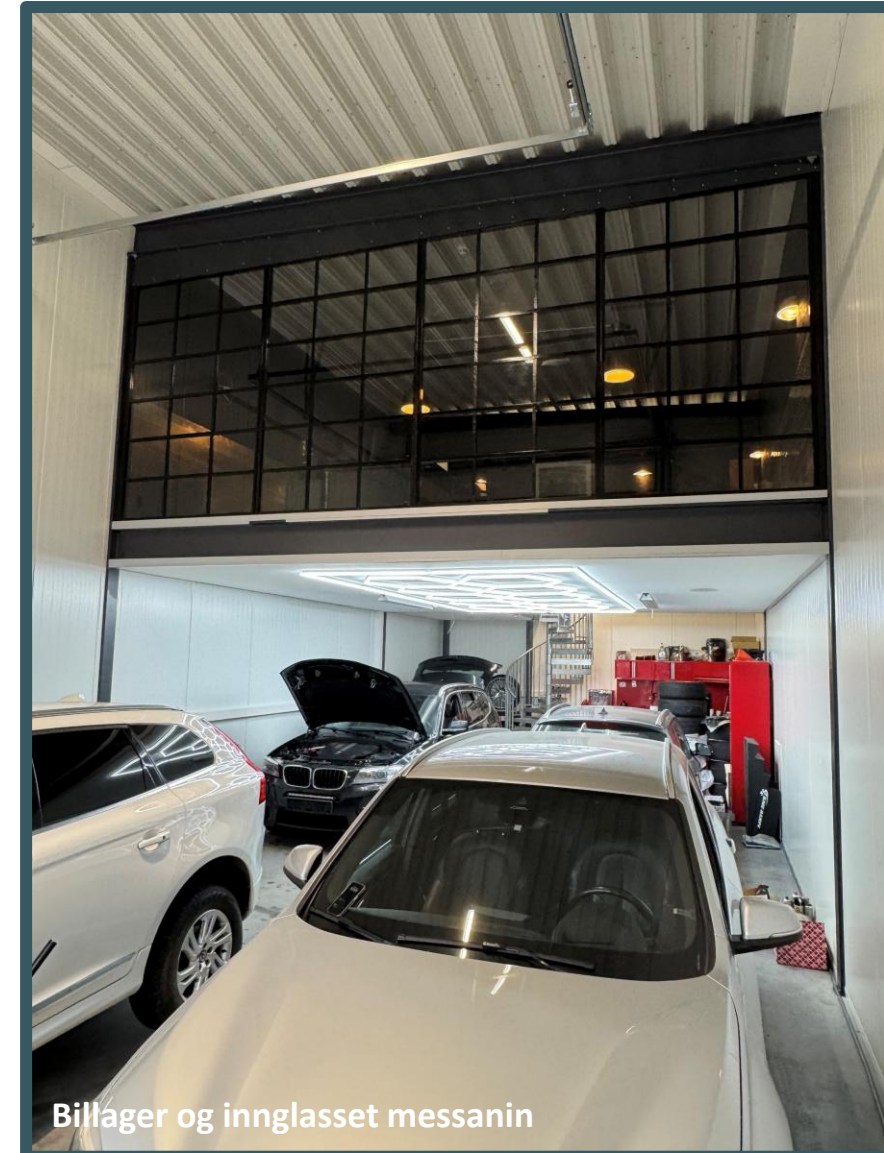
Ca 6 400 kvm

Byggetid

Ca 6 måneder

Bygningstype

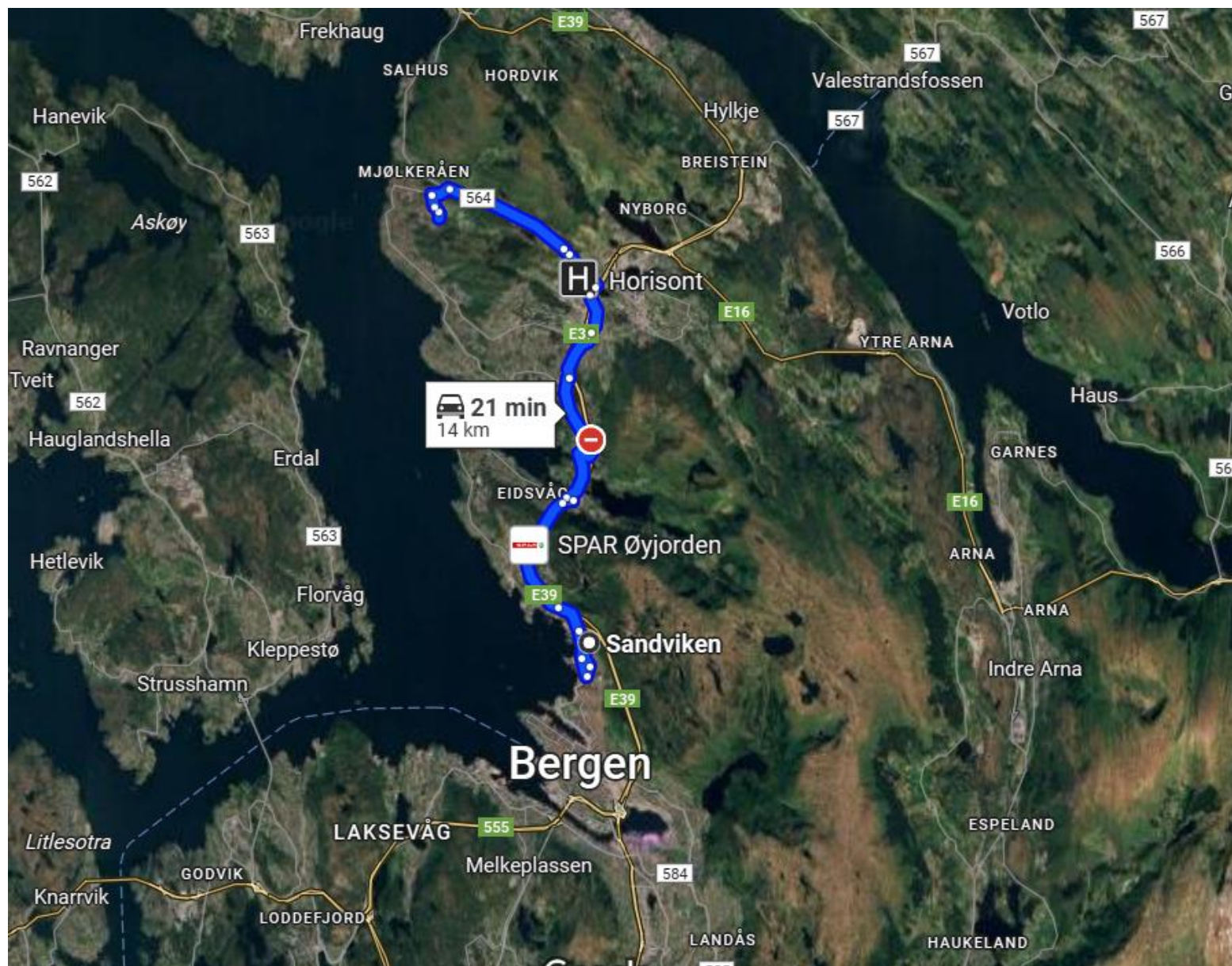
Lager



Billager og innglasset messanin

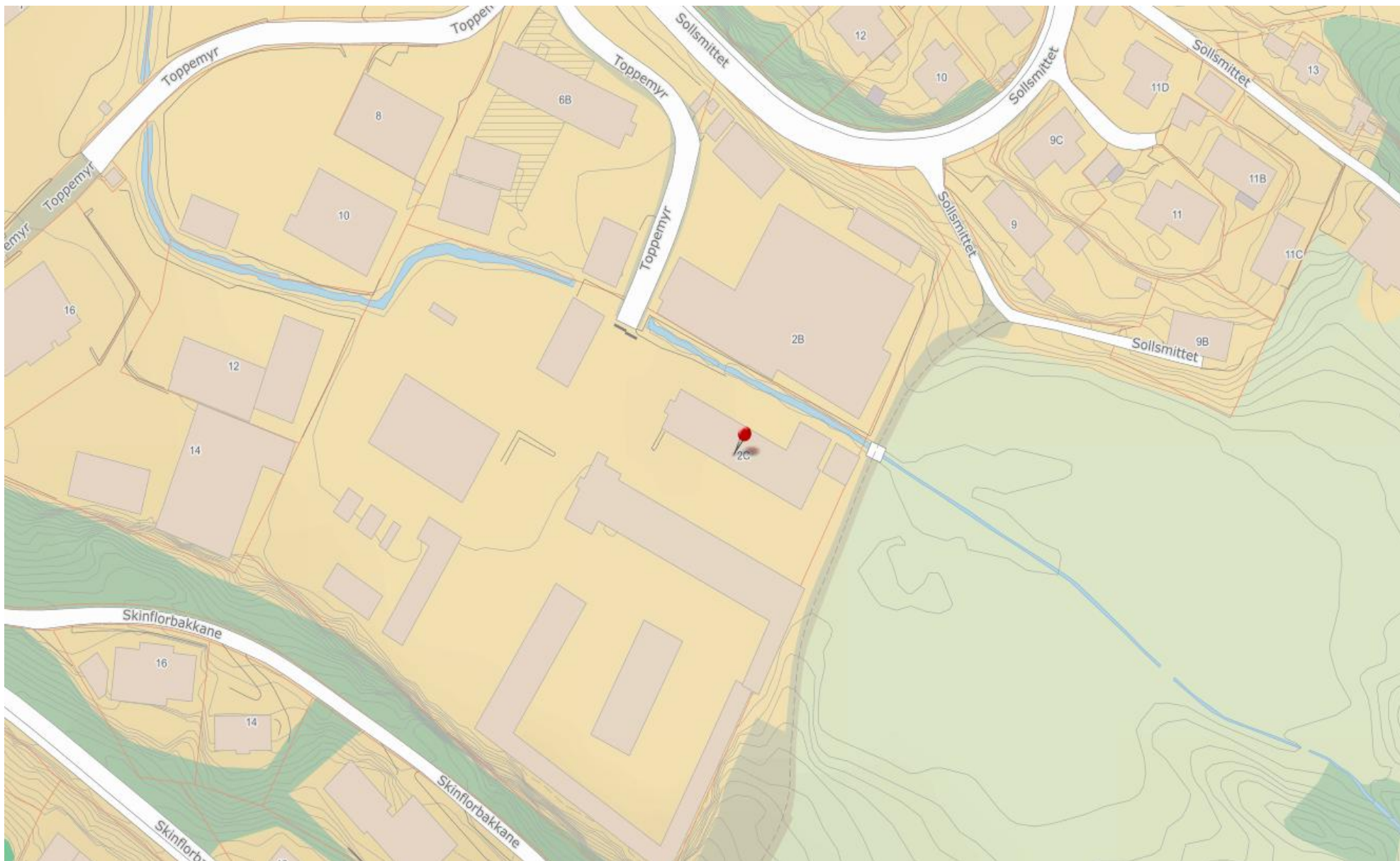


LAGER FOR ALLE





LAGER FOR ALLE





LAGER FOR ALLE



Illustrasjon



LAGER FOR ALLE

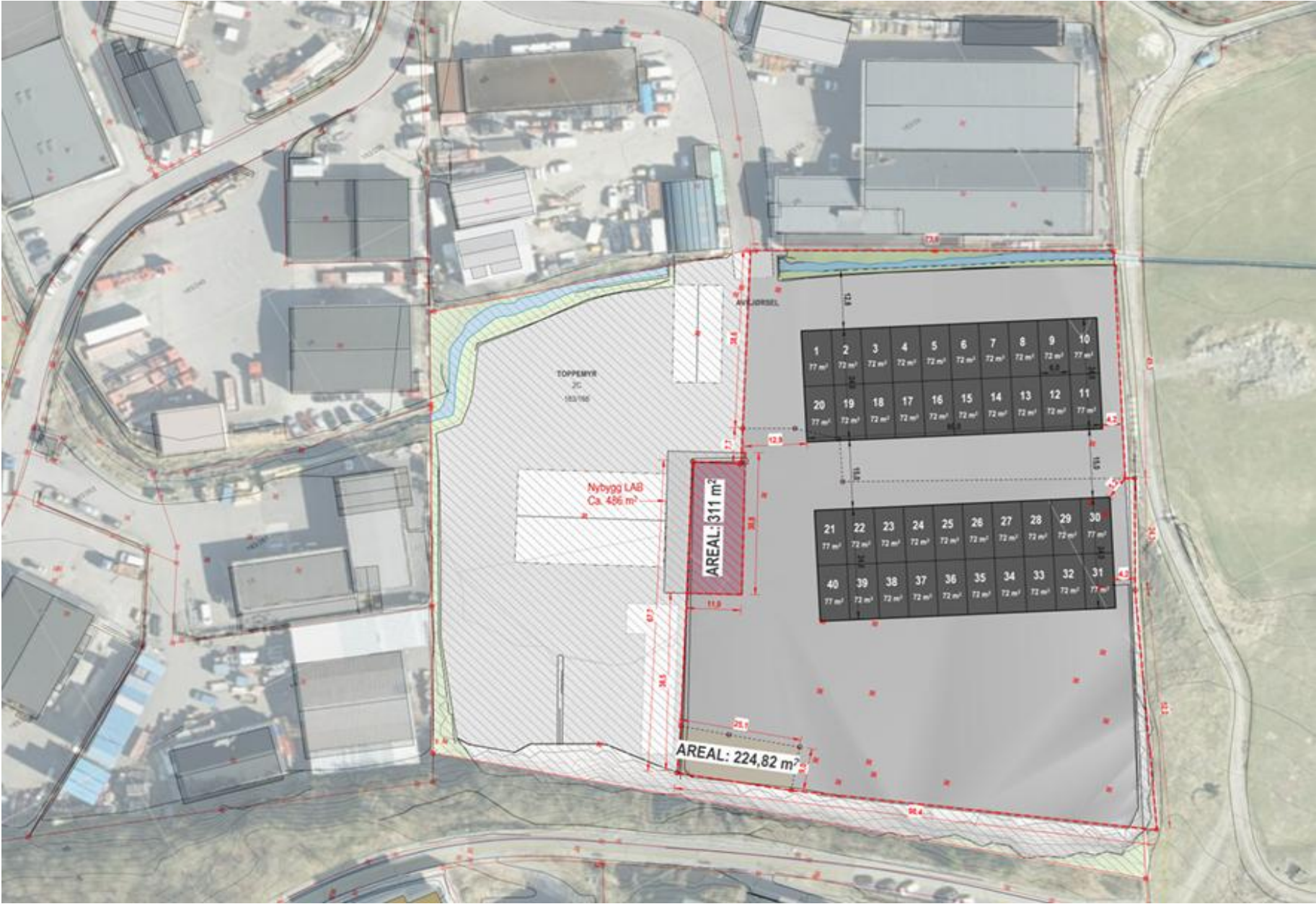


Illustrasjon



LAGER FOR ALLE







LAGER FOR ALLE

Bygg 1



Bygg 2





Lager For Alle

har følgende **tekniske beskrivelse** til prosjektet Toppemyr

Bygget er godkjent som lagerbygg. Betonggulvet er armert, 12 cm tykt, stålglattet og impregnert med støvbindende middel.

Utvendige vegger utføres av isolerte, lakkerte sandwichelementer i stål, T120. Taket isoleres og brannseksjoneres iht. gjeldende forskrifter, og tekkes med PVC-takfolie eller asfalt takpapp. Innvendige seksjonsvegger leveres som lakkerte sandwichelementer i stål, T100.

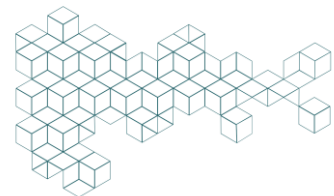
Dører og porter leveres i lakkert stål. Port har glassfelt, motordrift og leveres i størrelse 4,0 x 4,35m (b x h). Dører har størrelse 1,0 x 2,1m (b x h) og leveres med standard nøkler.

Kondens på port/dør kan påregnes hvis det ikke tilføres varme. Egen underfordeling i hver seksjon. En 16A stikk, bryter til lys, 16A 3-fas stikk (til port) og 2 stk LED-armatur i enkle seksjoner. Egen strømmåler til hver seksjon (plassert i teknisk rom).

Nødlis/fluoriserende skilt etter dagens krav og antatte rømningsveier. Fulldekkende brannalarmsystem med branndetektorer i hver seksjon. Trekkerør for fiber inn i hver seksjon. Oppstikk for vann og avløp i hver seksjon. Felles vannmåler for alle seksjoner i teknisk rom.

Utomhus leveres ferdig asfaltert. Utvendig fasadebelysning i LED. Hver seksjon får eget nummer på fasade over port.

BTA enkle seksjoner er 72m². Lengde 12m, bredde 6m og høyde 5,6 – 6m. Alle bilder i denne Salgsoppgaven er illustrasjoner – avvik kan forekomme i forhold til ferdig produkt.





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

har følgende **forbehold** til prosjektet Toppemyr

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer lagerets kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og teknisk beskrivelse, gjelder beskrivelsen foran tegninger.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, fasader, materialvalg og fargevalg samt utvendige fellesarealer, uten at kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris.

Dette gir ikke selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmateriell som ligger til grunn for kontrakten, på en slik måte at lagerets standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dets bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ

karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen.

Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering.

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Ved videresalg av en seksjon før ferdigstillelse/ overlevering av prosjektet fra utbygger til kjøper¹, så kreves det samtykke fra utbygger. Utbygger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel.

Kjøper¹ må sørge for at utbygger får seg forelagt godkjent/bekreftet finansiering fra Kjøper², før endelig kjøpekontrakt mellom Kjøper¹ og Kjøper² kan inngås.

Et eventuelt videresalg av kontrakt før prosjektet er ferdigstilt vil medføre et gebyr til utbygger på kr 10 000. Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av lageret.

Generelt kan ingen videreselge mindre enn 1 måned før overlevering av lageret.

Lager For Alle tilbyr refusjonsordning for MVA:

Dersom kjøper er mva-registrert vil kjøper kunne få en «justeringsavtale for refusjon av merverdiavgift». Det er opp til kjøper om de vil benytte seg av dette. Kjøper vil få refundert mva. på byggekostnadene for seksjonen. For en seksjon på 72 kvm BTA vil refusjon være ca. NOK 100.000,-. Selger skal senest 3 måneder etter overtakelse overlevere en signert avtale om overføring av justeringsrett til kjøper.

Refusjon utbetales over 10 år.



LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med praktisk informasjon om fremdrift

Hvis du er interessert og bestemmer deg for å kjøpe, må du fylle ut og signere

MIDLERTIDIG KJØPSAVTALE

(denne lastes ned fra Finn-annonsen)

og sende inn til kontaktperson for kontrakt/oppgjør på e-post:

arntzenpalmartin@gmail.com

Deretter vil du få tilsendt en bekreftelse/akseptbrev på at vi har mottatt din kjøpsavtale.

Vi gjør oppmerksom på at signert midlertidig kjøpsavtale mottatt av selger, er bindende for deg som kjøper.

Ved 70% salg vil vi umiddelbart sende ut endelig kjøpekontrakt for e-signering.

10 dager etter signert kjøpekontrakt skal forskudd på 10% av kjøpesum være innbetalt på klientkonto til Oppgjørsansvarlig Adv. Michal Wiik Johansen.

3 dager før overtakelsen skal resterende del av kjøpesummen være innbetalt på klientkonto, sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg.



Midlertidig kjøpsavtale
sendes arntzenpalmartin@gmail.com

Prosjektnavn: Narvik/Djupevik	Kontaktperson selger: Lasse Nilsson
Adresse: Forselevien 4, 6319 Narvik	TE: 900 35 030
Pris: 58 Km: 132	E-post: lasse@kassakassen.no
Innholds nr i prosjektet:	I Narvik kommune

Underskrift 1:	Person/Org. nummer:
Underskrift 2:	Person/Org. nummer:
Fødsel 1:	Fødsel 2:
Utd 1:	Utd 2:
Adresse:	Postnr: Sted:

NB! HVIS BUDGIVER ER ET AS: LEGG VED FIRMASTEM SOM IKKE ER ELDER ENN 3 MÅNEDER

Gir hermed bindende bud utvett, kr kroner på
overensstemmende eiendom med tillegg av omkostninger, jfr salgsavtale i salgsoppgave, herunder
tegninger og leveringsbetingelser.

FINANSIERINGSPLAN:
I anbudet: Kontaktperson:
Gjeldskapital: Kr:

Betalingsplan: 10% av kjøpesummen betales innen 7 uke etter endelig kjøpekontrakt er signert. Beløpet må være fraskrevet, dvs at det ikke kan stilles forbehold om pensjon i ny eiendom ved overføring av boligen.

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:
.....
.....

Anbudet overtales med depositum: Q5/Q4 2025. Kjøper vil få varsel om et tidspunkt når prosjektet igangsettes for byggesoppgjøring, sånn gjelder så og med seg Utsone om det ikke er ønsket, gjelder budet i M. 15.00 (ekskludert) den dagen budet leveres/leveres inn. Fullt oppgjør inklusive omkostninger og evt tillegg må være innbetalt på oppgjørskonto fra selger, innen overtakelsen.

Selger benytter informasjonen du oppgir i kjøpsbudet for å registrere ditt bud, sjekke finansiering, formidde og avholde budrunde. Kjøpekontrakt kan bli delt med kjøper.

Kontaktperson Kontrakt/oppgjør
PM Anndet Belgj / Einarset / Lasse Nilsson
M: 912 99 117 arntzenpalmartin@gmail.com
Org nr 95-352-131



LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

har følgende **kontaktpersoner** for Toppemyr

Prosjektselger

Eivind Floberg

Mobil 905 40 371

E-post eivind@lagerforalle.no



Prosjektleder/selger

Sven Otto Røhne-Jakobsen

Mobil 459 79 720

E-post otto@lagerforalle.no



Det tas forbehold om feil/mangler i salgsoppgaven og vi gjør oppmerksom på at alle illustrasjoner er av illustrativ karakter og små justeringer/endringer må påregnes.