

Kanalvegen 1B

ove

Lagerseksjoner og kontorlokaler i ulike størrelser for salg på FORUS



Innhold

- Side 3 Introduksjon
- Side 4 Beliggenhet
- Side 5-7 Illustrasjon
- Side 8 Seksjons nr. og Snitt
- Side 9 Situasjonskart
- Side 10 Standard
- Side 11 El og VA Plan
- Side 12-19 Salgsoppgave
- Side 20 Kontorlokaler til leie
- Side 21 Lagerseksjoner til leie
- Side 22 Kontaktinformasjon



Lagerseksjoner til Salgs

Ovea AS tilbyr en ideell løsning for bedrifter og privatpersoner som ønsker å etablere seg i et attraktivt område.

Vi har nå ledige kontorlokaler og fleksible lagerseksjoner som kommer for salg.

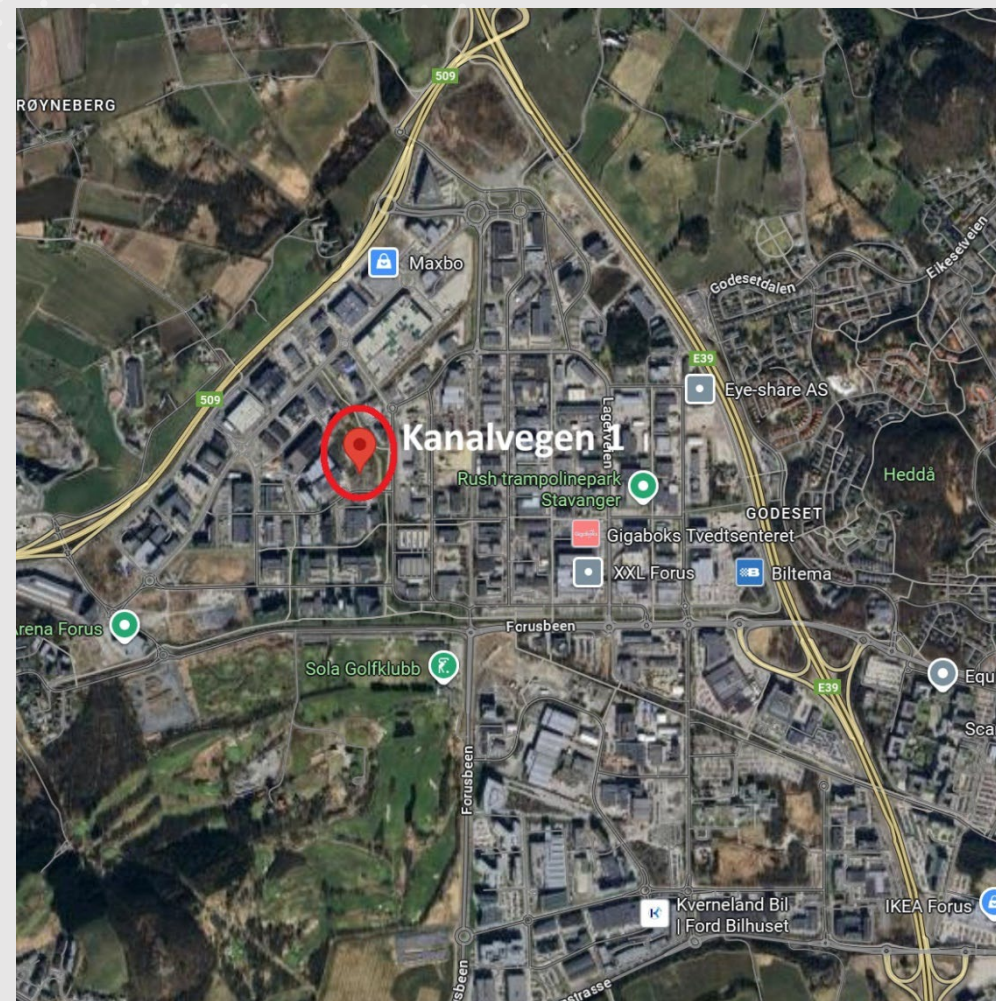


Beliggenhet

Sentralt på Forus.

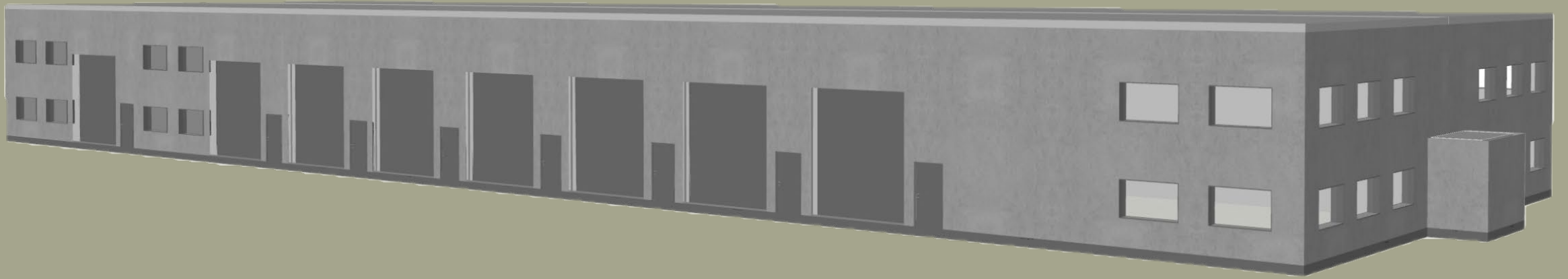
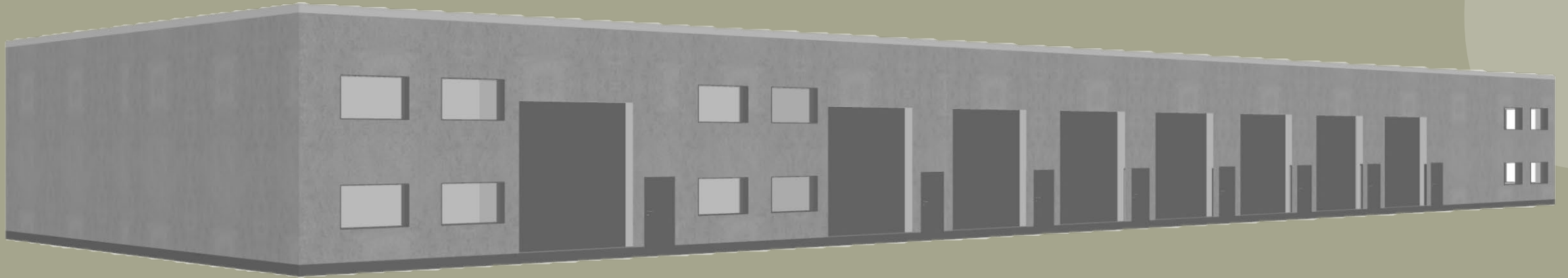
Lokalene ligger midt i forus rett ved statens vegvesen, i et veletablert næringsområde.

Det er enkel tilkomst via e39 både fra solasplitten og fra forusbeen.

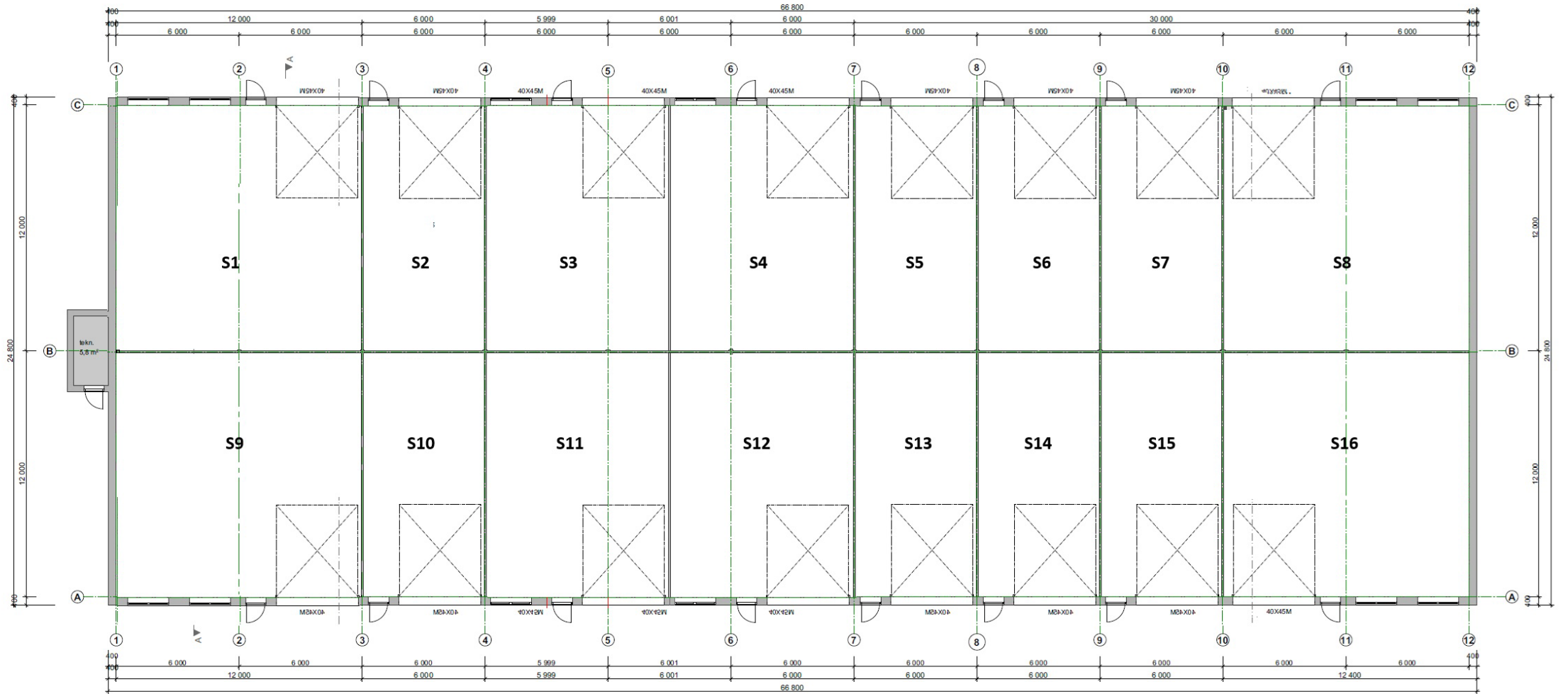


Fasader

ovea



Seksjoner

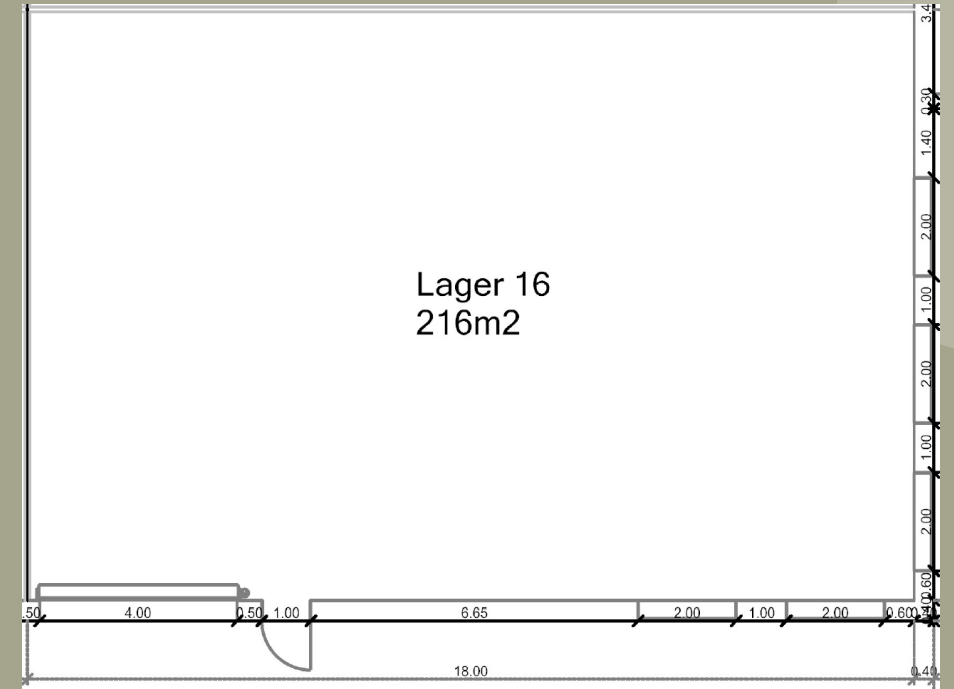
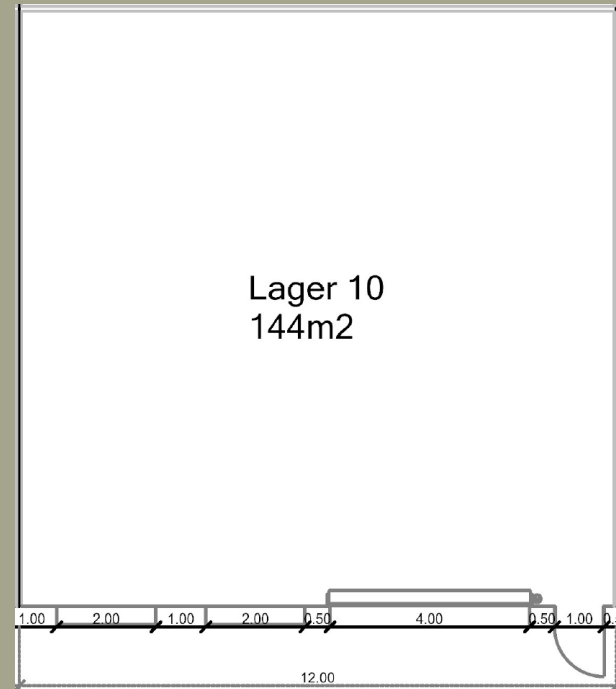


Seksjons størrelse

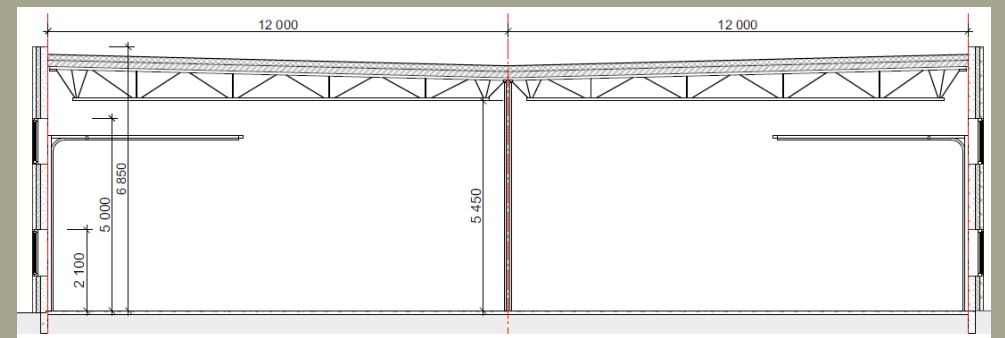
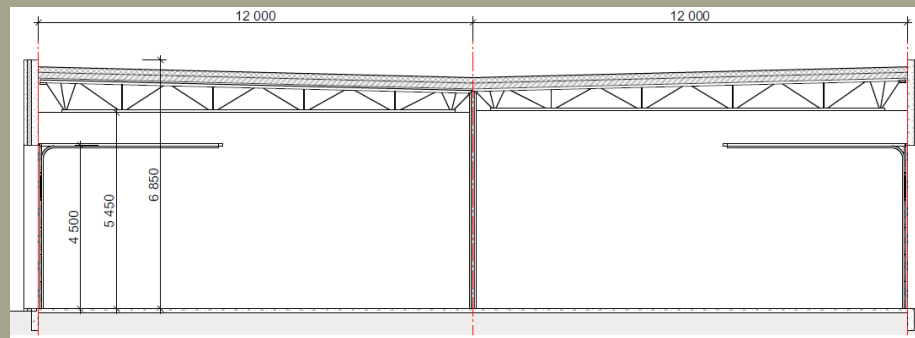
72 m² = 12m x 6m

144 m² = 12m x 12m

216 m² = 12m x 18m



Snitt



Situasjonskart

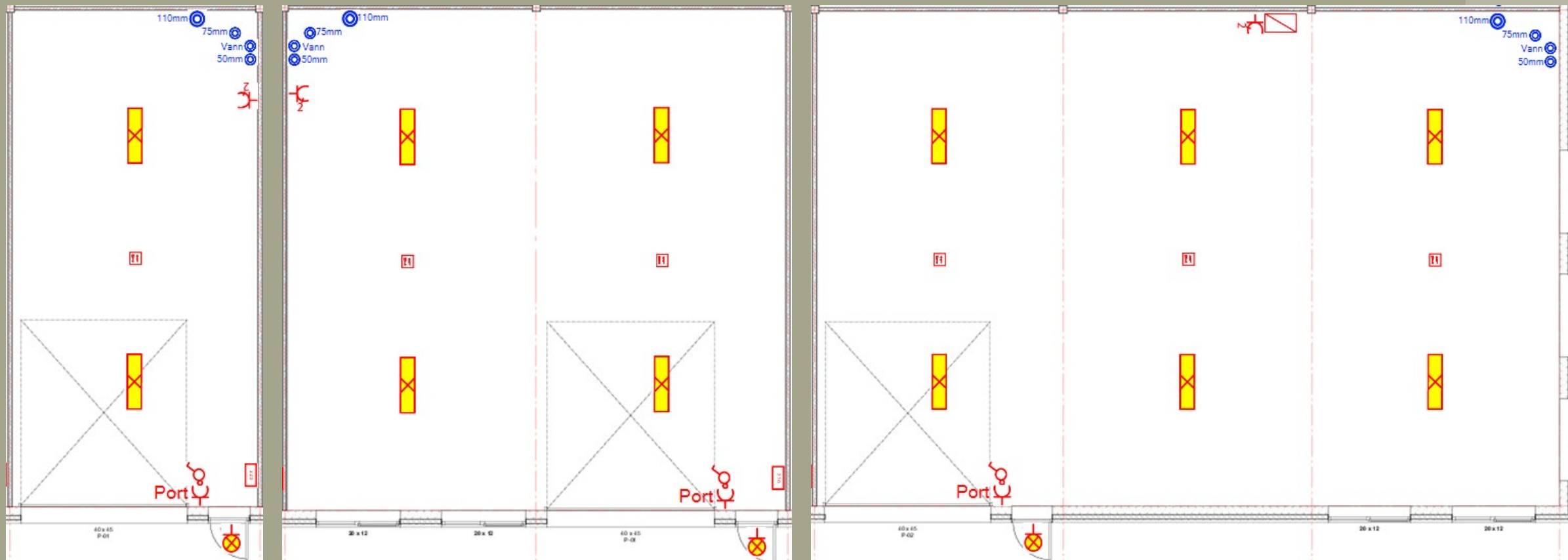


Standard

Bygget vil bli satt opp etter følgende standard:

- 40cm yttervegger i isolerte betongelement.
- Takkonstruksjon i stål.
- Gulv vil bli maskinbehandlet betong.
- Gulv, vegg og tak isoleres
- Innervegger i isolerte sandwich panel.
- Port i hver seksjon størrelse 4m x 4,5m med vindusfelt, motor og fjernkontroll
- Ytterdør med sylindrelås og 2 nøkler
- LED belysning innvendig i tak, og over inngangsdør utvendig.
- Sikringsskap i hver seksjon med seriemåler i hovedtavle.
- Brannalarm med sensor i hver seksjon.
- Trekkerør for fiber.
- Innlagt stikk for vann og avløp.
- Vannkran.
- Uteområde vil bli asfaltert.

El og VA - Plan

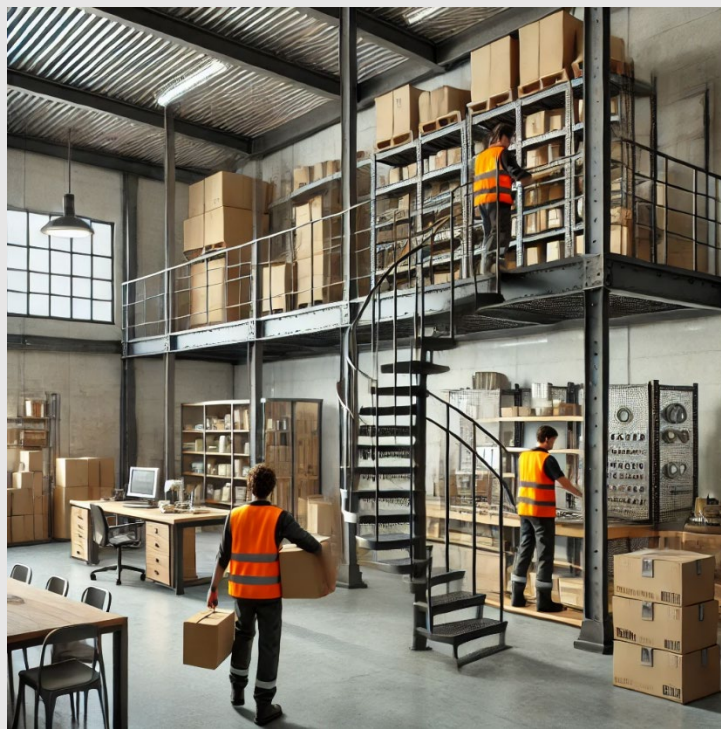


El og VA – plan for de ulike seksjonsstørrelsene.

Se utfyllende informasjon under standard.

Lagerseksjoner til Salgs

Lokalene er ideelle for deg som ønsker et eget sted til å dyrke dine hobbyer eller til deg som har en grunderspore i magen som trenger et sted for å spire.



Salgsoppgave

Adresse

Eiendommen er under seksjonering fra gnr 35 bnr 363 i Sola kommune. Når dette foreligger, vil hver seksjon få sitt eget gnr/bnr/snr. Kanalvegen 1, 4033 Røyneberg.
(endelig adresse kommer etter seksjonering)

Beliggenhet

Kanalvegen 1 AS ligger sentralt på forus. Midt i ett etablert og attraktivt område.

Arealer

Nybygg bruttoareal er 1600 m².
Tomt ca 3800 m² (under oppmåling).
Flat, opparbeidet og asfaltert tomt.

Utbygger

Ovea AS.

Regulering

Området er regulert til Forretning/kontor/industri.

Parkering

Vedtektene til sameiet er gjeldene.

Salgsoppgave

Sameie

Utbygger oppretter sameie før overtakelse. Se utkast vedlagt til vedtekter. Tomten er ikke fradelt og endelig areal er ikke fastsatt. Tomten vil bli organisert som ett eller flere seksjonssameier. Veiareal som ikke overtas av kommunen, vil bli tillagt fellesarealet, med felles rett til bruk og felles plikt til drift og vedlikehold. Eiendommene blir seksjonert og hver seksjon får bruksrett til parkeringsplass o.l. fastsatt i vedtektene.

Utbygger forbeholder seg retten til å etablere flere seksjonssameier, felles vel, veilag eller annen formålstjenlig organisering av evt. fellesanlegg eller områder.

Utbygger forbeholder seg også retten til å endre antall byggetrinn (bygninger). Se utkast til situasjonsplan.

Det henvises til utkast til vedtekter for ytterligere informasjon om sameiet.

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av eierseksjonsloven (Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65) og vedtektene. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser ovenfor sameiet (legalpant, dvs. ikke tinglyst pant), i medhold av eierseksjonslovens § 31. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Dette styret skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne.

Foretningsfører

Velges av selger på vegne av sameie for minimum første driftsår.

Salgsoppgave

Bruk

Seksjonene blir solgt som lager uten ventilasjon og innredning. Det er den enkelte seksjonseiers ansvar å sørge for at bruken av seksjonen til enhver tid overholder gjeldende lover og forskrifter. Enhver form for tiltak som påvirker andre seksjonseiere må godkjennes av sameiet og gjøres i samsvar med loven. Seksjonseier er også ansvarlig for å undersøke om et tiltak er søknadspliktig. Bruk av fellesarealer og bruksenheten må skje i samsvar med formålet og ikke medføre ulemper for andre seksjonseiere.

Merking av seksjonene skjer over port med standardstr på skilt. Man kan også merke dører og vindu i henhold til sameiets føringer.

Innhold/beskrivelse

Bygget består av selveier lagerseksjoner. Har du en virksomhet som trenger god plass og takhøyde er dette fleksible bygg med god tilgang via port.

Oppgjør

Seksjonen i sin helhet betales ved overtagelse. Som kjøper må man fremlegge finansieringsbekreftelse fra bank ved underskrift av endelig kjøpekontrakt.

Salgsoppgave

Forsikring

Inventar forsikres av seksjonseier. Bygningskropp forsikres av sameiet.

Kommunale avgifter

Sameiet har felles tilkopling av vann og kloakk. Det er seriemåling av den enkelte enhet. Målerne leses av en gang i året av styret.

Eiendomsskatt faller på den enkelte seksjonseier.

Fellesutgifter

Felleskostnader antas og bli ca 80 kr pr m2. Dette vil dekke brøyting, felles strøm, regnskapsføring, brannvarsling, forsikring og årlig ettersyn av bygget. Utbygger betaler fellesutgifter for usolgte seksjoner ved ferdigstilling. Det kreves inn 50% av stipulerte felleskostnader ved overtagelse.

Renovasjon

Renovasjon etableres av hver enkelt eier. Eiendommen er ikke renovasjonspliktig.

Strøm

Sameiet har felles tilkobling av strøm med egen seriemåler på hver enhet. Målere leses av en gang i året av styret.

Fiber

Det legges opp til trekkerør for fiber i hver seksjon.

Overtakelse

Overtakelse skjer etter nærmere avtale. Selger antar at byggetiden er ca 8 måneder etter byggestart. Selger skal varsle kjøper i god tid før overtagelse, kjøper plikter å overta tidligere om byggetiden blir kortere.

Salgsoppgave

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Seksjonen overtas med påhvilende servitutter mv. Utskrift av tinglyste servitutter kan fås ved henvendelse. 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.

Vei

Det er det er offentlig eller privat vei med tinglyst bruksrett frem til eiendommen.

Vann/avløp

Utbygger besørger tilkobling til hovedvann og avløp til bygget. Det vil bli tilrettelagt for vann og avløp til hver seksjon. Det er klargjort for måling av den enkelte seksjon. Vann og avløp til den enkelte seksjon leveres avstengt/plugget, klargjort for senere installasjon.

Energimerking

Energimerking foreligger ikke.

Salgsoppgave

Byggestart

Byggestart antas å bli Q2 2026.

Pris solgt som AS

72 m² = 2 190 000 NOK*

144 m² = 4 380 000 NOK*

*+ mva solgt som AS. Mva. pliktig virksomhet kan få fradrag for mva, mva antas og bli ca 10% av kjøpesum.

Pris solgt som eiendom

72 m² = 2.590 000 NOK*

144 m² = 5.180 000 NOK*

*+ omkostninger solgt som eiendom.

Se til enhver tid gjeldene prisliste.

Selger står fritt til enhver tid å kunne endre prisene på usolgte seksjoner.

Annet

Ovea AS disponerer utvendig takflate.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det vil foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse.

Forbehold

Bilder, illustrasjoner, tegninger og informasjon er laget for å gi et inntrykk av hvordan det blir. Det kan inneholde mer eller mindre enn hva som leveres. Det tas også forbehold om feil i prospektet. Selger tar forbehold om følgende for gjennomføring av avtalen, selger tar forbehold om at alle offentlige godkjenninger foreligger og at styret i Ovea AS beslutter igangsettelse av bygging. Kjøper og selger står fritt til og trekke seg fra inngått avtale dersom slike tillatelser ikke er gitt innen 31.12.2026. Selger plikter å sette i gang bygging etter rimelig tid når tillatelse og endelig beslutning om bygging er tatt.

Salgsoppgave

Salgsbetingelser

Avhendingsloven ligger til grunn for kontraktsmalen ved kjøp som eiendom.

Budgivning

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse. Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-

Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr 585,-

Gebyr for pantattest kr 990,-

Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi fra kr ca 5.000,- til 15.000,-
(ut ifra størrelse på seksjon)

Totale omkostninger utgjør kr. 7.160,- til kr 17.160,-.

NB: Gjelder kun ved kjøp som eiendom.

Salgsoppgave

Bygget er godkjent som lager. Det kan forekomme endringer i salgsprospektet/opplysninger som er gitt om det er nødvendig og hensiktsmessig for gjennomføring. Kjøper plikter å sette seg godt inn i endelig avtale før signering. Det er den endelige leveransebeskrivelsen ved inngåelse av kontrakt som er gjeldene.

Salg av kontraktsposisjon

Ved salg av kontraktsposisjon, må selgeren motta dokumentasjon som viser at den nye kjøperen vil tre inn i kontrakten med de samme rettighetene og forpliktelsene som den opprinnelige kjøperen. Det må også fremvises tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgerens forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

Kjøperen kan ikke benytte prosjektets markedsføringsmateriell til å markedsføre salg av kjøpekontrakten uten selgerens samtykke. Det påløper et administrasjonsgebyr på kr 59.000 kr inkludert mva ved videresalg.

Kontakt informasjon

Ovea AS

Epost:

Johannes@ovea.no

magnus@ovea.no

Telefon:

Johannes: 415 49 009

Magnus: 982 92 419

