



Lagerbygg<sup>AS</sup>

LEIVSTEIN NÆRINGSOMRÅDE  
LAGERBYGG BT3

# Innhold

Om prosjektet 4

Beliggenhet 5

Tomt & arealer 6

Fasadetegninger 7

Plantegninger 8

Priser 9

Informasjon 10

Kontakt oss 11



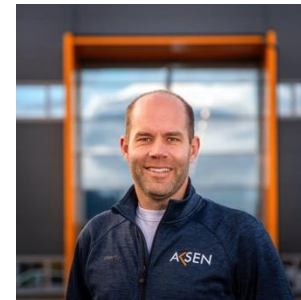
# EN RIMELIG INNGANGSBILLETT TIL EIENDOMSMARKEDET

Lagerbygg AS tilbyr praktiske og fleksible lagerseksjoner, med størrelser som starter fra 63m<sup>2</sup>.

Lagerbygg har en visjon om å gjøre eiendomsmarkedet mer tilgjengelig for små og mellomstore bedrifter, så vel som privatpersoner, ved å tilby kostnadseffektive løsninger.

Vi gir alle interesserte muligheten til å eie sitt eget lokale, samtidig som vi sikrer en langsiktig og lønnsom investering.

Lagerbygg AS har lang erfaring innenfor eiendomsbransjen, fra små lagerløsninger til større kombinasjonslokaler. Med fokus på kundetilfredshet leverer vi pålitelige og innovative lagerløsninger som overgår forventningene,



## Kontakt oss

**Vegard Bråta**

Daglig leder

Tel: 954 91 500

E-post: [vegard@lagerbygg.no](mailto:vegard@lagerbygg.no)



**Marita Isachsen**

Kontraktforvalter

Tel: 478 93054

E-post: [marita@aksen.no](mailto:marita@aksen.no)

# OM PROSJEKTET

## Standard:

- Bygget oppføres i sandwich-elementer og stålkonstruksjon, gulvet er støpt i betong.
- Selv-bærende takplater med innvendig høyde 5,9 meter.
- Automatisk port med vinduer (H=4.5m B=3.8m pr seksjon)
- Det leveres led lamper i tak – se byggebeskrivelse
- Egen strømmåler til hver seksjon.
- Gulvoverflate på lager leveres med støvbundet betong.
- Bygget er isolert og frostfritt, leveres uten oppvarming
- Brannkasse: 30 min (EI30)
- Vann, avløp og fiber legges klart til tilkobling frem til hver enhet
- Lys over port

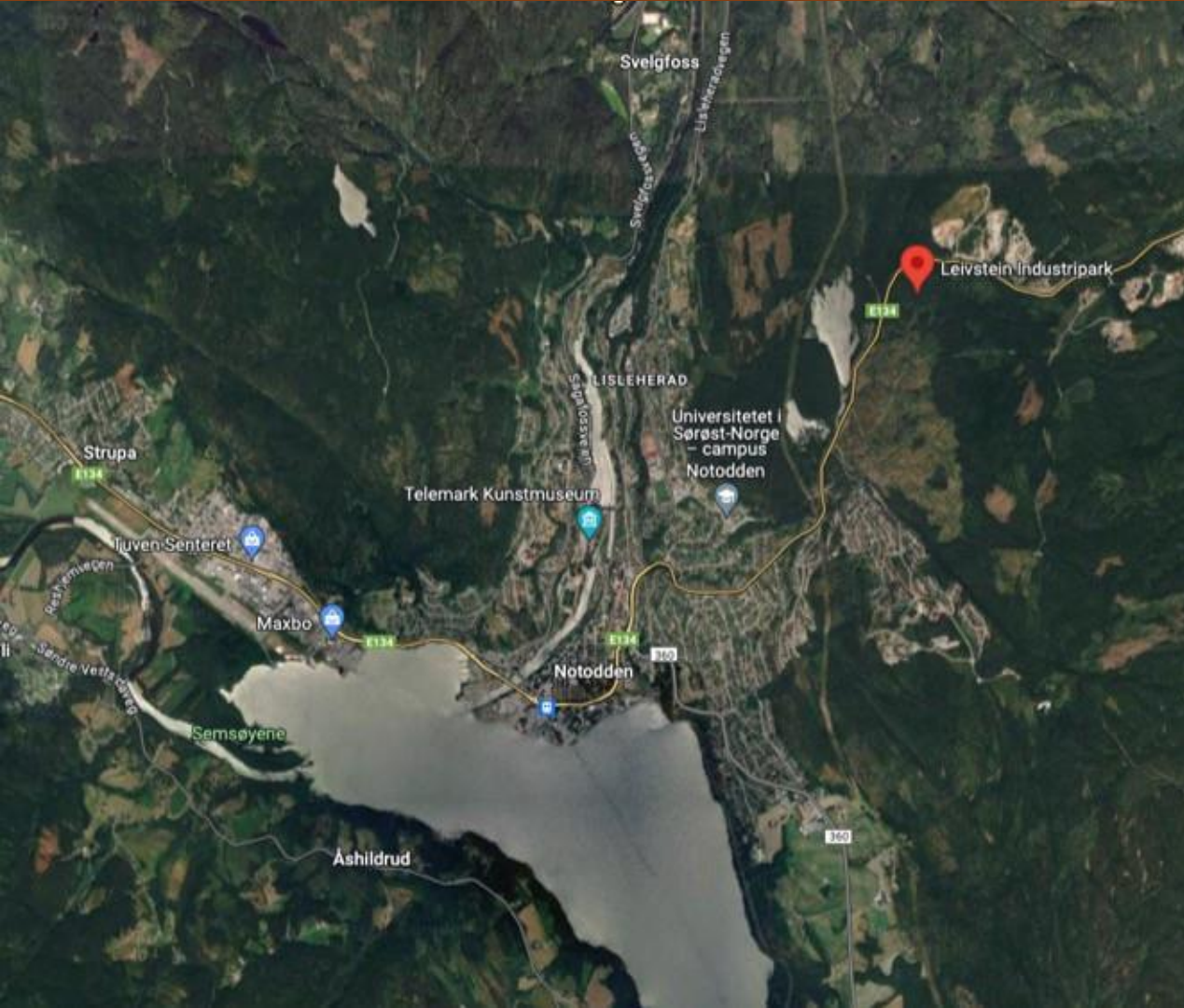
## Tilvalg:

- Fjernkontroll til port
- Ekstra innvendig belysning
- Epoxy på gulv
- Mesanin

## Beskrivelse:

Nytt lagerbygg i Notodden. Bygget deles inn i seksjoner med moduler fra 63m<sup>2</sup>. Lagerseksjonene er fleksible innenfor aksesystemet.

# BELIGGENHET



## Adresse:

Leivstein Industripark, Kongsbergveien –

3684 Notodden.

Eiendommen ligger sentralt langs Europavei 134.

Eiendommen ligger i Leivstein Næringsområde.

Notodden S.	7min	Drammen	57min
Kongsberg	27min	Heddal.	13min
Bø Sentrum	39min		

# TOMT & AREAL

- Bruttoareal på bygg ca. 984 m<sup>2</sup>
- Andel av eiet tomt ca. 9 800m<sup>2</sup> Gårds
- og bruksnummer. Ikke fordelt

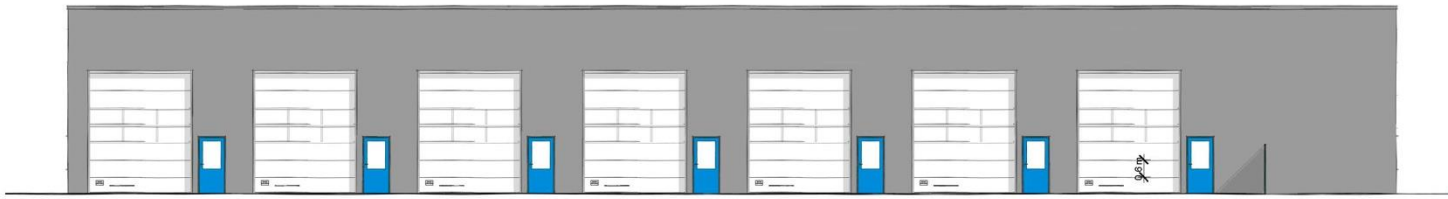
Flat tomt opparbeidet med grøntarealer rundt tomten og asfalterte uteområder.

Tomten er regulert til kombinasjon, industri, lager og tilhørende kontor, samt forretning.

Vei, vann og avløp: offentlig via private stikkledninger.



# FASADETEGNINGER



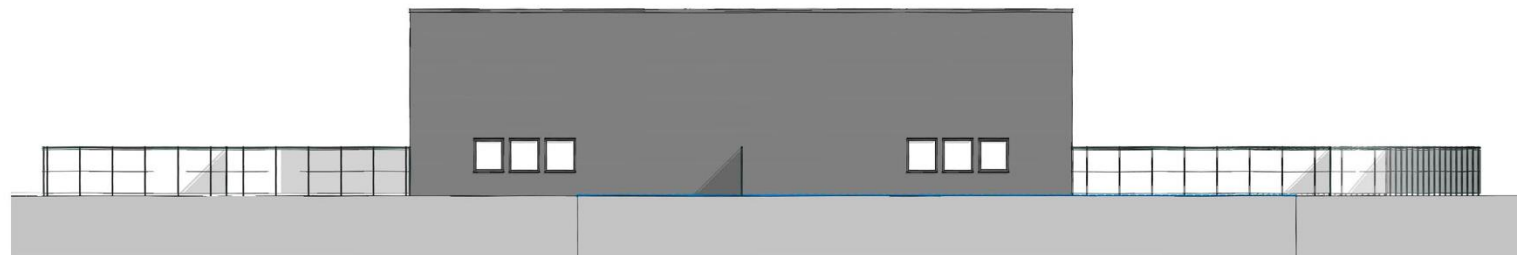
Nord  
1:100



Øst  
1:100

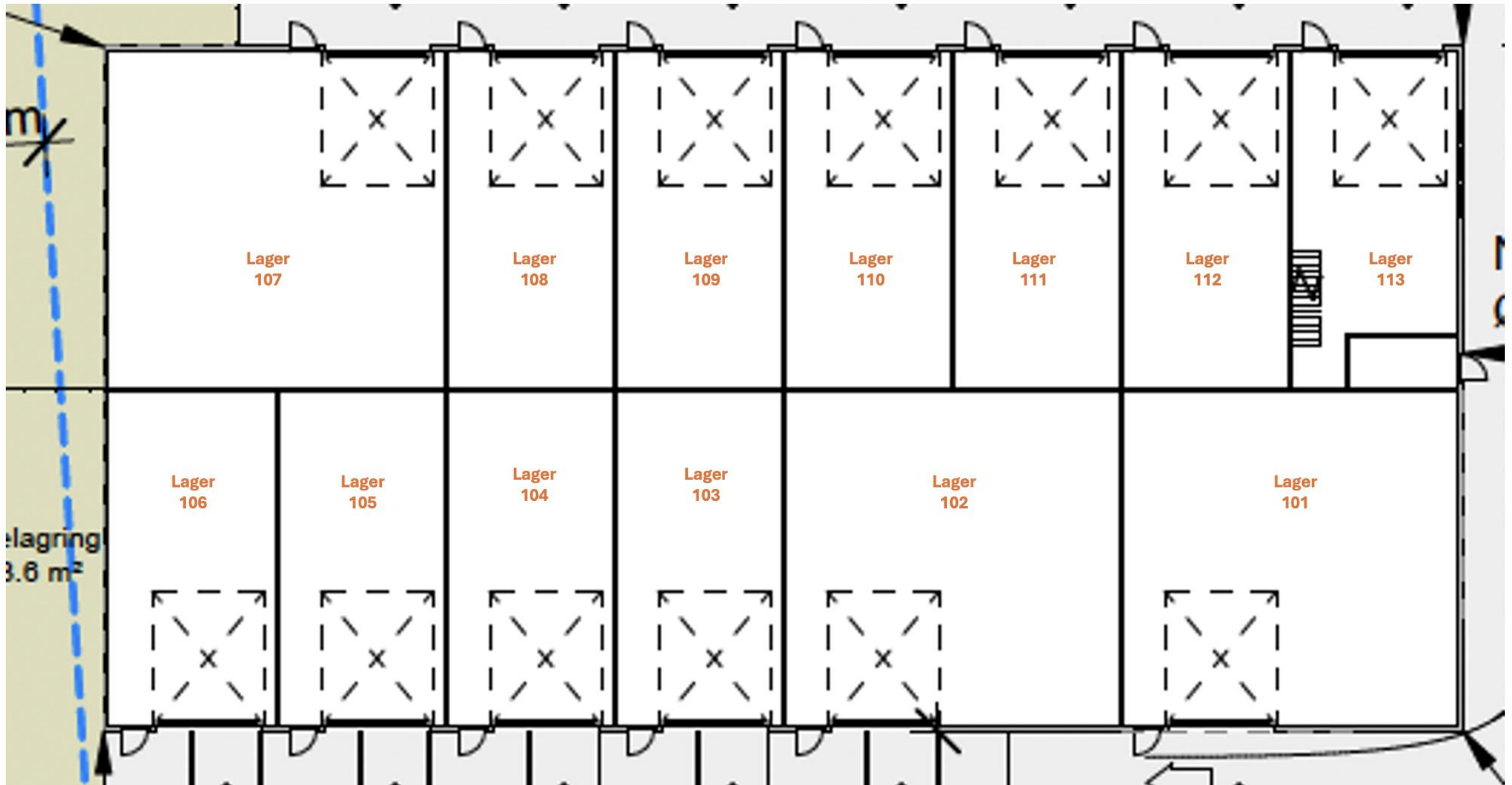


Sør  
1:100



Vest  
1:100

# PLANTEGNINGER





# PRISER

SEKSJON	AREAL (BTA)	MERKNAD	FRI TAKHØYDE	PORT (HXB)	SALGSPRIS
101	144m <sup>2</sup>	Med vindu	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Kr 2 600 000
102	144m <sup>2</sup>		5,9m	4,5m x 3,8m	Kr 2 600 000
103	72m <sup>2</sup>		5,9m	4,5m x 3,8m	Kr 1 260 000
104	72m <sup>2</sup>		5,9m	4,5m x 3,8m	Kr 1 260 000
105	72m <sup>2</sup>		5,9m	4,5m x 3,8m	Kr 1 260 000
106	72m <sup>2</sup>		5,9m	4,5m x 3,8m	Kr 1 260 000
107	144m <sup>2</sup>	Med vindu	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Kr 2 600 000
108	72m <sup>2</sup>		5,9m	4,5m x 3,8m	Kr 1 260 000
109	72m <sup>2</sup>		5,9m	4,5m x 3,8m	Kr 1 260 000
110	72m <sup>2</sup>		5,9m	4,5m x 3,8m	Kr 1 260 000
111	72m <sup>2</sup>		5,9m	4,5m x 3,8m	Kr 1 260 000
112	72m <sup>2</sup>		5,9m	4,5m x 3,8m	Kr 1 260 000
113	64m <sup>2</sup>	Med vindu og mesanin	5,9m	4,5m x 3,8m	Kr 1 390 000
T7	113m <sup>2</sup>	Uteområde			Kr 220 000
T8	76m <sup>2</sup>	Uteområde			Kr 149 000

# PLANTEGNINGER

## KOMMUNALE AVGIFTER

Utbygger betaler felles tilkoblingssavgift (vann og avløp) inn til teknisk rom, en stk. pr. Bygg.

I de tilfeller kommunen krever tilkobling, årsgebyr el. Liknende av hver enkelt seksjonseier er dette kjøperen sin kostnad og ansvar.

## FELLESKOSTNADER

Det tilkommer andel av felleskostnader som innebefatter fellesstrøm, vaktmestertjenester, generelt vedlikehold av eiendommen, forsikring og kommunale avgifter. Stipulerte felleskostnader per. År er ca. 95,- pr. Kvm. Dette avhenger av størrelsen på seksjonen.

## SKATT

Den skattemessige verdi av den enkelte seksjon vil tilsvare andel av anskaffelseskost av tomt og oppføringskostnad for bygg og teknisk anlegg. Ligningsverdi: ikke kjent.

## MERVERDI

Ved overtakelse følger en justeringsavtale for merverdiavgift.

Denne gir mva kompensasjon for kjøpere med mva-pliktig virksomhet i lokalene.

Selgers justerings-/tilbakeførselpliktelse og rettigheter for inngående merverdiavgift tilknyttet eiendommen overføres til kjøper ved overtakelse.

Kjøper får ikke nyttiggjort seg av justeringsretten hvis han ikke er frivillig registrert i merverdiregistret.

## FORSIKRING

Sameiet forsikrer bygg og fasader. Seksjonseier forsikrer innbo og eiendeler.

## SAMEIE

Det vil bli opprettet sameie før ferdigstilling. Vedtekter foreligger.

## AVTALE BESTEMMELSER

Informasjon gitt i dette prospektet, samt annen informasjon, fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud gis.

Ikke godkjent for permanent opphold.

Opplysninger oppgitt i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessig og nødvendig uten å forringe den generelle standarden.

## Det tas forbehold om feil i prospektet.

## DIVERSE

Det tas forbehold om ca. 50% forhåndssalg før byggestart, samt kommunal godkjenning og tilfredsstillende bygg avtale. Ved kontraktsinngåelse betales 10% av kjøpesum.

Overtakelse etter nærmere avtale.

Muligheter for felles informasjonsskilt ihht. Sameiets vedtekter. Parkeringsplasser til hver seksjon.

## UTBYGGER, SELGER OG FORVALTER

Utbygger – Lagerbygg AS, org.nr. 921 454 945

Selger – Lagerbygg AS, org.nr. 921 454 945

Eiendomsforvalter – Aksen AS, org.nr. 919 525 517

# KONTAKT OSS

Ønsker du ytterligere informasjon om prosjektet så ta gjerne kontakt med oss for en uforpliktende prat eller gå inn på vår nettside:

**lagerbygg.no**



## **Vegard Bråta**

Daglig leder

Tel: 954 91 500

E-post: [vegard@lagerbygg.no](mailto:vegard@lagerbygg.no)

**OPPGJØR**

## **Megleroppgjøret AS**

Tel: 33 3320 00

E-post: [post@megleroppgjoret.no](mailto:post@megleroppgjoret.no)