

# Gamle Kirkeplass 7

3019 Drammen





# Kort om eiendommen

## Eiendommen

Adresse	Gamle Kirkeclass 7, 3019 Drammen
Matrikkel	Gnr.: 114 Bnr.: 389 i Drammen kommune
Eier/utleier	Parkkvartalet Eiendom AS
Utleieareal	Ca. 175 kvm i 4 etg.
Formål	Kontor
Byggeår	N/A
Overtakelse	Etter nærmere avtale
Energikarakter	
Reguleringsplan	Kombinert bebyggelse og anleggsformål





# Om eiendommen

Gamle Kirkeplass 7 ligger på Gamle Kirkeplass i et rolig og sentralt område av Drammen sentrum, med ca. 10 minutter gange til Drammen stasjon. Eiendommen byr på åpne og lyse lokaler i eiendommens 4. etasje. Lokalet er ca. 175 kvm med et åpent landskap, et møterom, et stillerom, te-kjøkken og eget toalett.







# Leievilkår

## Standard/tilpasning

Leieobjektet overtas i utgangspunktet «as-is».

## Skilting

Leietaker kan ikke sette opp virksomhetsskilt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Størrelse, utforming og plassering skal være sedvanlig etter virksomhetens og Eiendommens art og karakter, og skal godkjennes av Utleier. Leietaker må bekoste sitt firmanavn påsatt felles anvisningsskilt etter nærmere avtale med Utleier.

## Parkering

Tilgjengelig betalingsparkering i døgnåpent p-hus like ved eiendommen.

## Overtakelse

Etter nærmere avtale.

## Felleskostnader

Leietaker betaler en forholdsmessig andel av felleskostnadene. Akontobeløp for felleskostnader utgjør ca. NOK 5.660 per mnd. eksklusive mva.

Felleskostnader dekker blant annet vedlikeholdskostnader, renovasjon, og offentlige avgifter slik som vann- og avløpsavgift, strøm og renhold i fellesareal. Renhold i eksklusive arealer bekostes av leietaker.

## Energi/oppvarming

Leietaker dekker energi i egne areal.

## Avfallshåndtering

Spesialavfall, og avfall av ekstraordinært omfang, besørges fjernet av leietaker.

## Sikkerhetstillelse

Det skal stilles sikkerhet tilsvarende 6 måneder leie, felleskostnad og merverdiavgift. Sikkerhet for leieforholdet skal stilles i form av bankgaranti, eventuelt depositumskonto.

## Leieregulering

Leien blir regulert den 01.01. hvert år i henhold til økningen i SSB konsumprisindeks. Reguleringen skjer med basis i indeksen ved kontraktsinngåelsesmåneden til indeksen pr. oktober året forut for reguleringstidspunktet.



# Kundekontroll etter hvitvaskingsloven

I henhold til Lov av 6.mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig til å gjennomføre kundekontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjons-dokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der leietaker opptrer på vegne av andre enn seg selv.

Der leietaker opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmaktsgiver. Endelig kundekontroll av leietaker, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom leietaker opptrer i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som leiekontrakt signeres.

Dersom leietaker er en juridisk person (AS mv.) plikter leietaker å fylle ut og returnere et eget kundekontroll-skjema før kontraktsmøtet. Firmaattest eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngås avtale.

Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelige transaksjoner» til Økokrim. Med «mistenkelige transaksjoner» menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering.

Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.













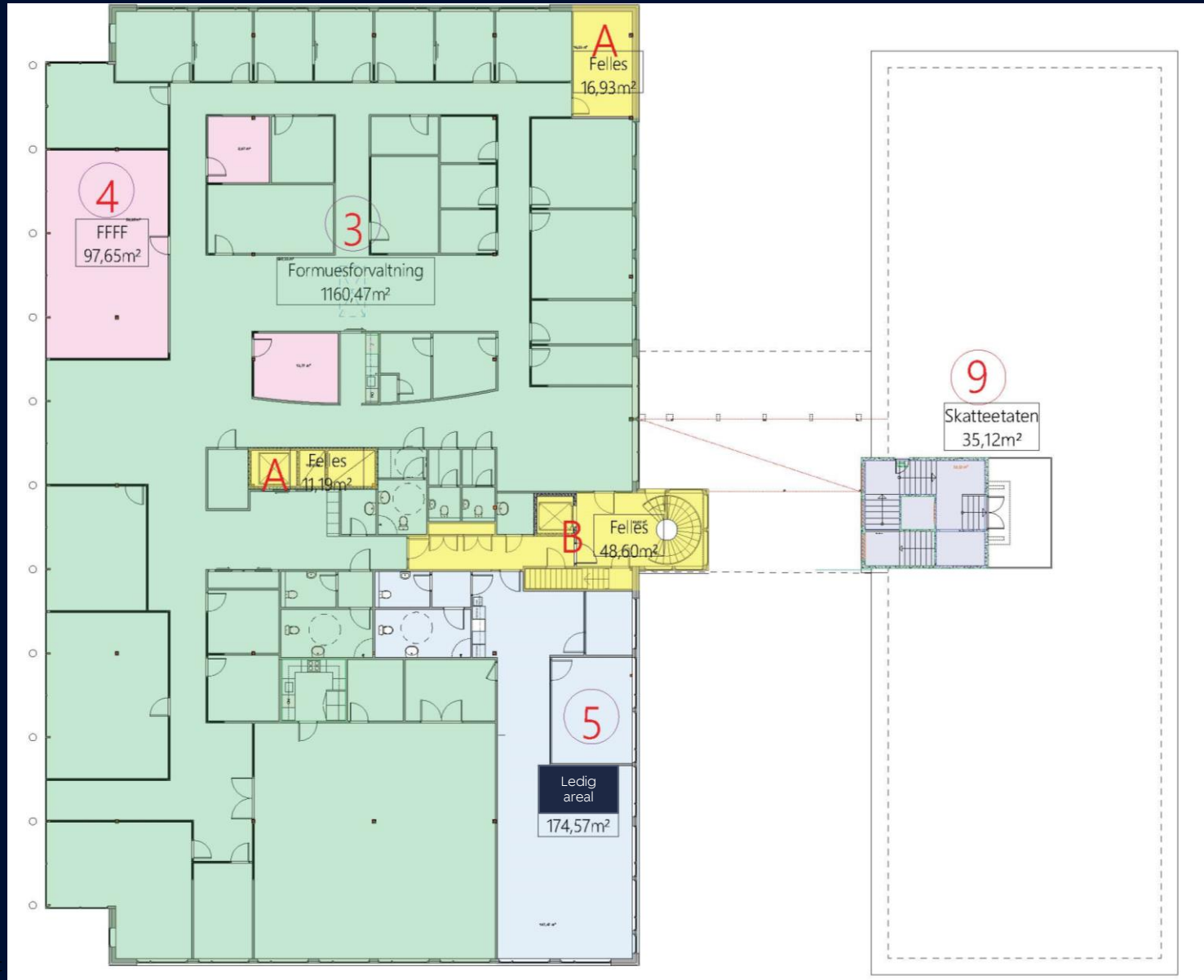








# Plantegning



Areal 99  
Egnet for butikk o.l.  
Tilgjengelig lagerareal fleksibelt





## Geir Gjerde

Rådgiver

Tlf. 924 85 462

[geir.gjerde@em1.no](mailto:geir.gjerde@em1.no)



# Lokal aktør med nasjonalt nettverk

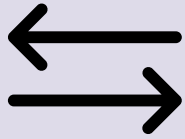
EiendomsMegler 1 Næringseiendom består av et tverrfaglig miljø med spesialister innen salg, utleie, analyse og verdivurdering, samt oppgjør av nærings- og utviklingseiendom.

Avdelingen arbeider aktivt i hele Midt-Norge innenfor ut- og innleie, salg og kjøp av alle typer utviklings- og næringseiendommer, samt innen analyse, vurdering og rådgivning.

Gjennom flere års erfaring i markedet for utviklingseiendom, har vi opparbeidet oss en sterk kunnskap og kompetanse. Vi kan vise til et bredt nettverk av lokale, regionale og nasjonale aktører. Med fokus på proaktivitet og tett oppfølging, bistår vi våre kunder gjennom hele prosessen med kvalitet i alle ledd.







## Transaksjon

Få kvalifisert rådgivning og hjelp til å håndtere alle aspekter av en transaksjon; fra den innledende fasen med informasjonssamling til gjennomføring av budrunder, forhandlinger, DD-støtte og avsluttende oppgjør.



## Analyse og verdivurdering

Vi overvåker og analyserer markedet for nærings-eiendom for å være en proaktiv sparringspartner og verdiøkende rådgiver for kjøp, salg, inn- og utleie av nærings-eiendom i Midt-Norge.



## Utleie og leietaker-rådgivning

Vi bistår med utleie og fremleie av alle typer nærings-eiendom for eiendomsbesitter og leietaker. Vårt utleieteam har meget god lokalkunnskap og lang erfaring.