

Støttumveien 7

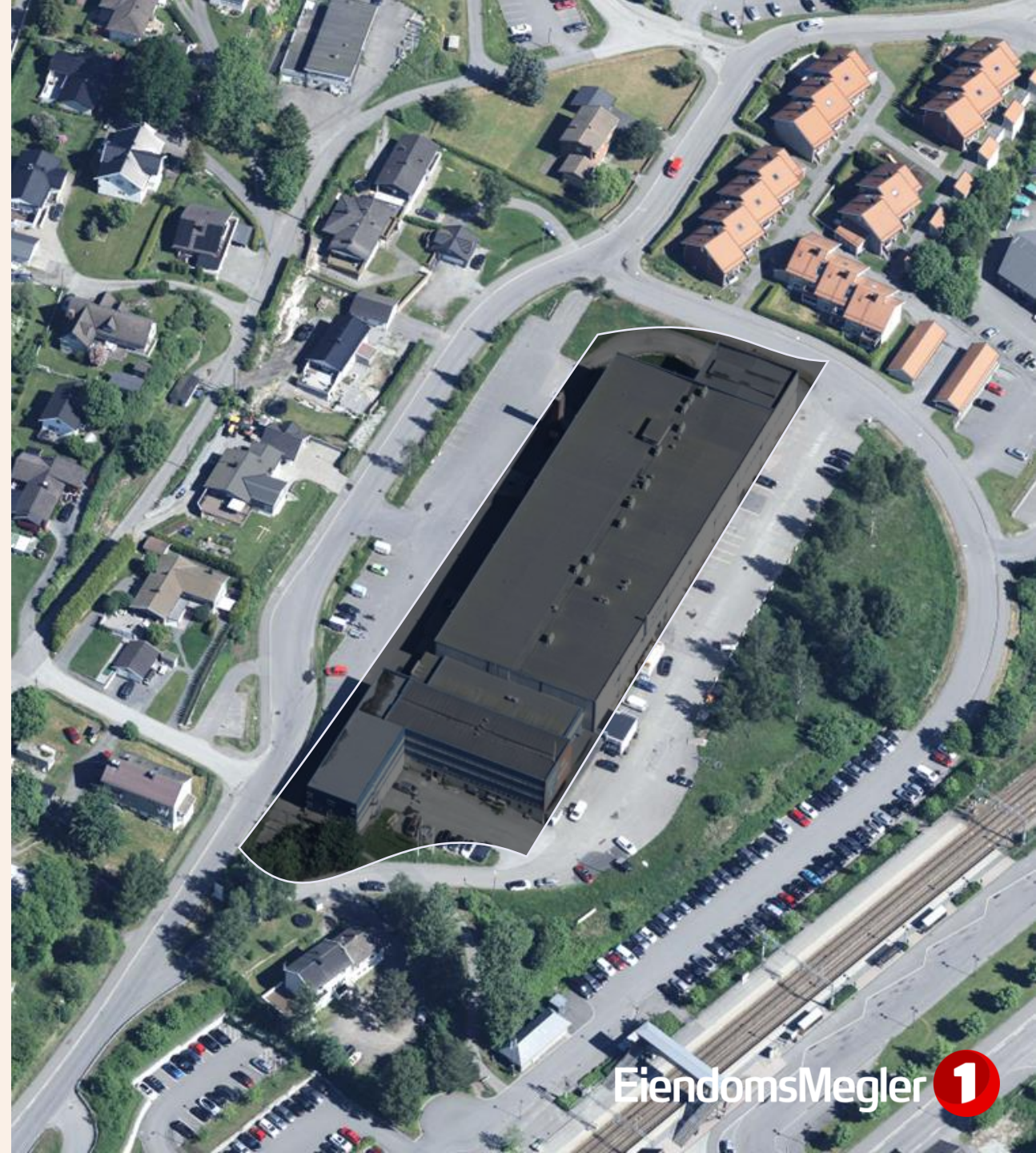
1543 Vestby



Kort om eiendommen

Eiendommen

Adresse	Støttumveien 7, Vestby
Matrikkel	Gnr.: 8 Bnr.: 64 i Vestby kommune
Eier/utleier	Solon Eiendom AS
Utleieareal	Ledig inntil ca. 5.000 kvm lager, 1.500 kvm kontor
Formål	Kontor, lager
Byggeår	1962 med senere påbygg
Overtakelse	Etter nærmere avtale
Energikarakter	Kontor  Lager 
Reguleringsplan	Områderegulering Vestby Sentrum felt B6, bolig blokkbebyggelse, 280 %-BRA. Dagens arealbruk: Næring, offentlig og privat tjenesteyting.



Om eiendommen

Både kontor- og lagerlokaler er tilgjengelig og kan tilpasses etter nærmere avtale. Støttumveien 7 er en utviklingseiendom som på sikt vil transformeres til bolig. Dette medfører at det vil tilbys leiekontrakter på maksimalt 5 år. Opsjon på forlengelse kan gis under forutsetning av at eiendommen ikke skal utvikles.

Støttumveien 7 ligger sentralt til på Vestby. Eiendommen har en ideell lokasjon for virksomheter som ønsker en strategisk beliggenhet med nærhet til butikker, jernbane og enkel tilgang til E6. Eiendommen byr på både lager- (ca. 5.000 kvm ledig) og kontorlokaler (ca. 1.500 kvm ledig) som kan tilpasses leietakers behov. Netto takhøyde lager er ca. 4,4 m. Kjøreporter høyder fra 2,8-4,0m. Bredde fra 4,0m til 4,8m.



Beliggenhet



Eiendommen ligger rolig og sentralt rett ved Vestby jernbanestasjon. Kort vei til E6 med enkel adkomst. Vestby sentrum, skoler, butikker og turområder ligger i umiddelbar nærhet til eiendommen.

Leievilkår

Standard/tilpasning

Leieobjektet overtas «as is», men tilpasses ny leietakers behov.

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

Det kan tilbys leie av p-plasser på eiendommens tomt. Pris etter nærmere avtale.

Overtakelse

Etter nærmere avtale.

Felleskostnader

Leietaker betaler en forholdsmessig andel av felleskostnadene. Akontobeløp for felleskostnader utgjør ca. 250 per kvm. 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

Dekkes over felleskostnadene.

Nybygg og Næringseiendom

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.

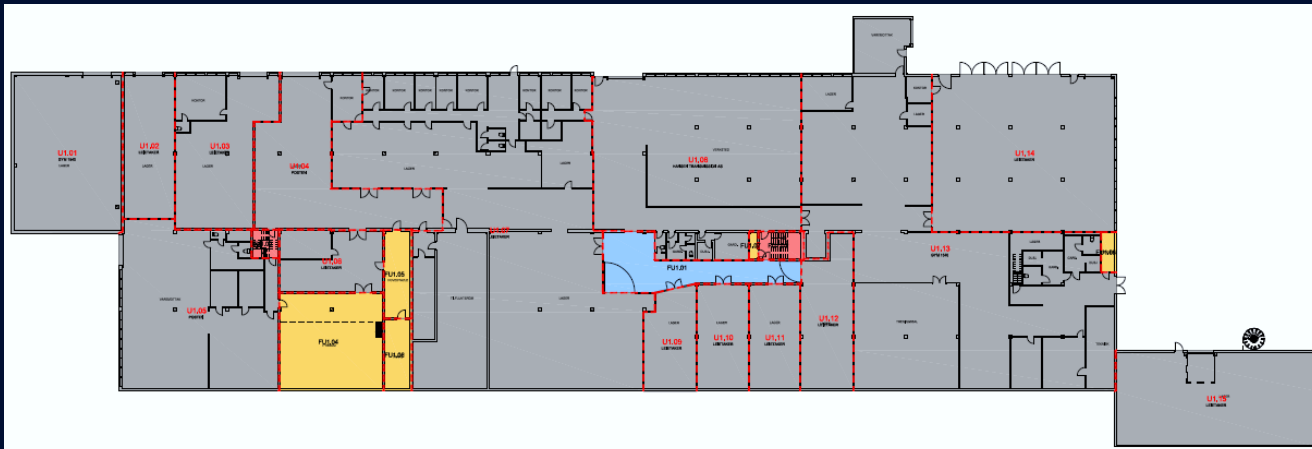
Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

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.

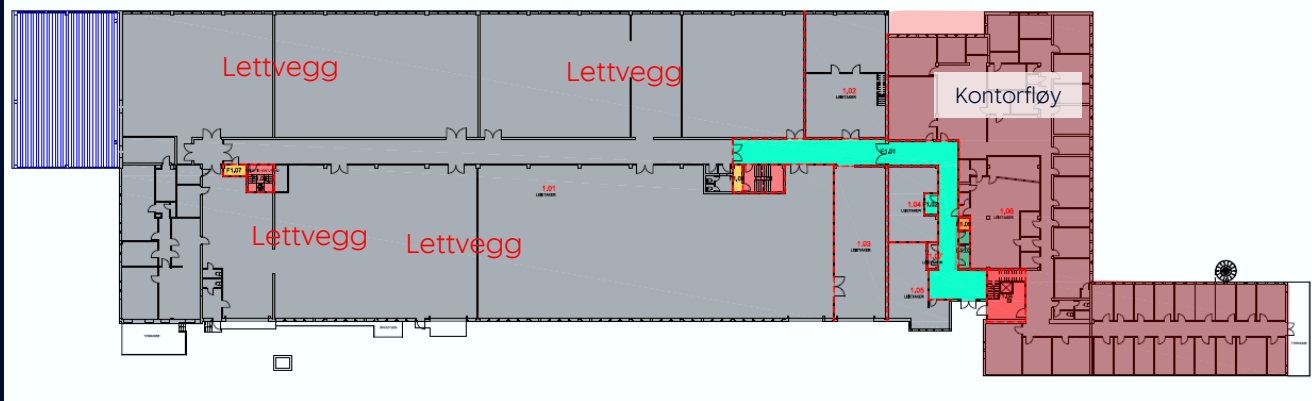
Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.



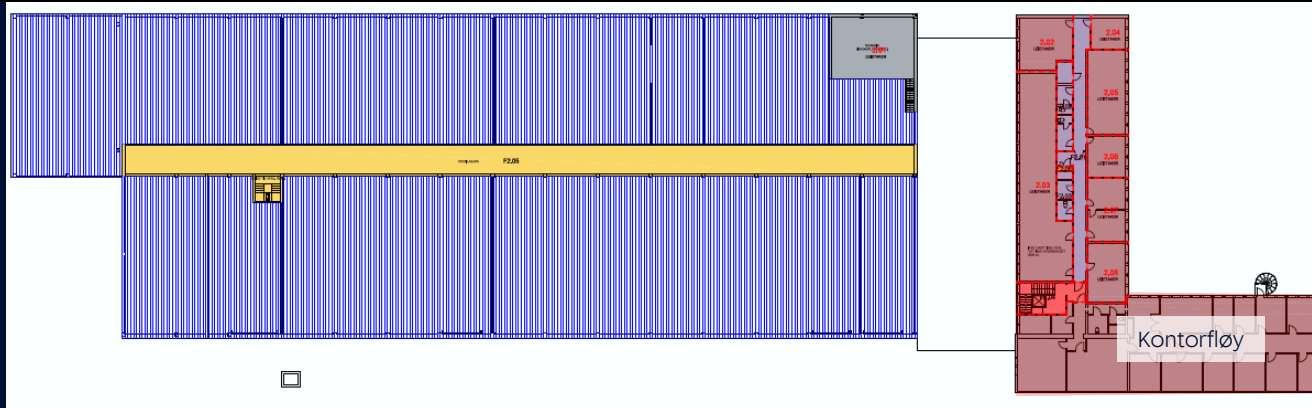
U. etg.
U. etg.



1. etg.
1. etg.



2. etg.
2. etg.



Areal 225
Egnet for café/bakeri
Tilgjengelig lagerareal fleksibelt









Geir Gjerde

Rådgiver

Tlf. 924 85 462

geir.gjerde@em1.no

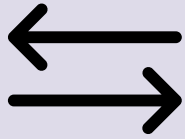
Lokal aktør med nasjonalt nettverk

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.