



Isdamveien – Holmestrand

BYGGETRINN G



VESTFOLD
NÆRINGSUTVIKLING

INNHold

OM PROSJEKTET

4

BELIGGENHET

5

TOMT & AREALER

6

ILLUSTRASJON

7

FASADETEGNINGER

8 og 9

PLANTEGNINGER

10

PRISER OG INFORMASJON

11

Ønsker du å eie eget lager?

Vestfold Næringsutvikling AS selger praktiske og fleksible
lagerseksjoner i størrelser fra 72 m² .

Lagerseksjonene er perfekte til små og mellomstore bedrifter, så vel som privatpersoner, til lagring av
håndverkerutstyr, bil, båt, bobil/campingvogner, ol.

Vi kan hjelpe deg å realisere drømmen om å eie ditt eget lager
og investere i egen bedrift.



VESTFOLD
NÆRINGSUTVIKLING



OM PROSJEKTET

Beskrivelse:

Nytt lagerbygg i Isdamveien i Holmestrand på selveiertomt.

Bygget deles inn i seksjoner med moduler fra 72 m², lagerseksjonene er fleksible innenfor akse-systemet. Det planlegges totalt 26 seksjoner på tomten fordelt på 2 bygg.

Forbehold om byggestart ved 60% forhåndssalg og kommunal godkjenning.

Standard:

Bygget oppføres i sandwich-elementer og stålkonstruksjon, gulvet er støpt i betong.

Brytning av isolerte betongelementer ca. 1 meter over gulv i 2.etg.

Selvbærende takplater med innvendig høyde til takplater er ca. 5,9 meter i 2.etg. og 4.9 meter takhøyde i 1.etg.

Automatisk port med vinduer og fjernkontroll.

H= 4,5m B= 3,8m pr. seksjon.

Det leveres led-lamper i tak, 2 stk. pr. seksjon og 4 stk. pr. doble seksjon. Seksjonene i 1 etg. Vil få en lampe under mesaninen. Utelamper på fasade.

Egen strømmåler til hver seksjon.

Bygget er isolert og frostfritt, leveres uten oppvarming.

Brannklasse:30 min. (EI30).

Vann og avløp legges klart for tilkobling frem til hver enhet.

Seksjonene i 1.etg. leveres med mesanin (6 x 5 meter) inkludert trapp i betong og gulv på mesanin i støpt betong. Rekkverk er ikke en del av leveransen.

Tilvalg:

- Ekstra fjernkontroll til port
- Ekstra innvendig belysning
- Epoxy på gulv
- Mesanin
- Varmepumpe

Ytterligere informasjon finnes på

www.lagerbygg.no

Velg lokasjon: Våleveien, Holmestrand



BELIGGENHET

Adresse:

Isdamveien, 3083 Holmestrand

Eiendommen ligger 2,5km sør for Holmestrand, kun 3 minutter fra E-18.

| | |
|---------------------|--------|
| Holmestrand Sentrum | 5 min |
| Tønsberg Sentrum | 25 min |
| Drammen Sentrum | 30 min |
| Oslo Sentrum | 55 min |



TOMTEN & AREALER

Bruttoareal bygg er ca. 865 kvm.

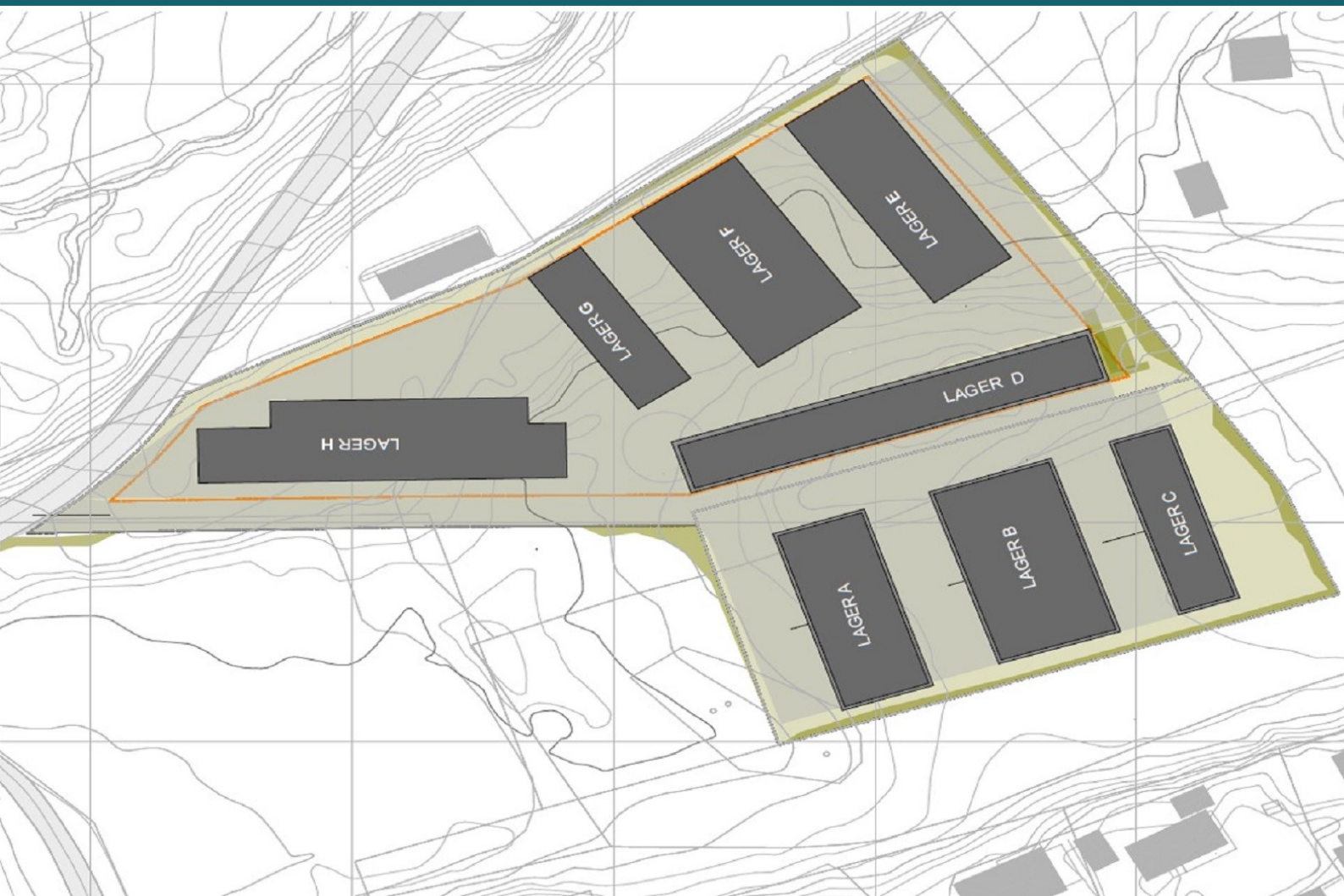
Tomteareal ca. 4 500 kvm.— eiet tomt.

Gårds- og bruksnummer: 10/69 i Holmestrand kommune

Flat tomt opparbeidet med asfalt og grøntarealer rundt tomten.

Tomten er regulert til kontor, lager og industri.

Vei, vann og avløp: Offentlig via private stikkledninger.

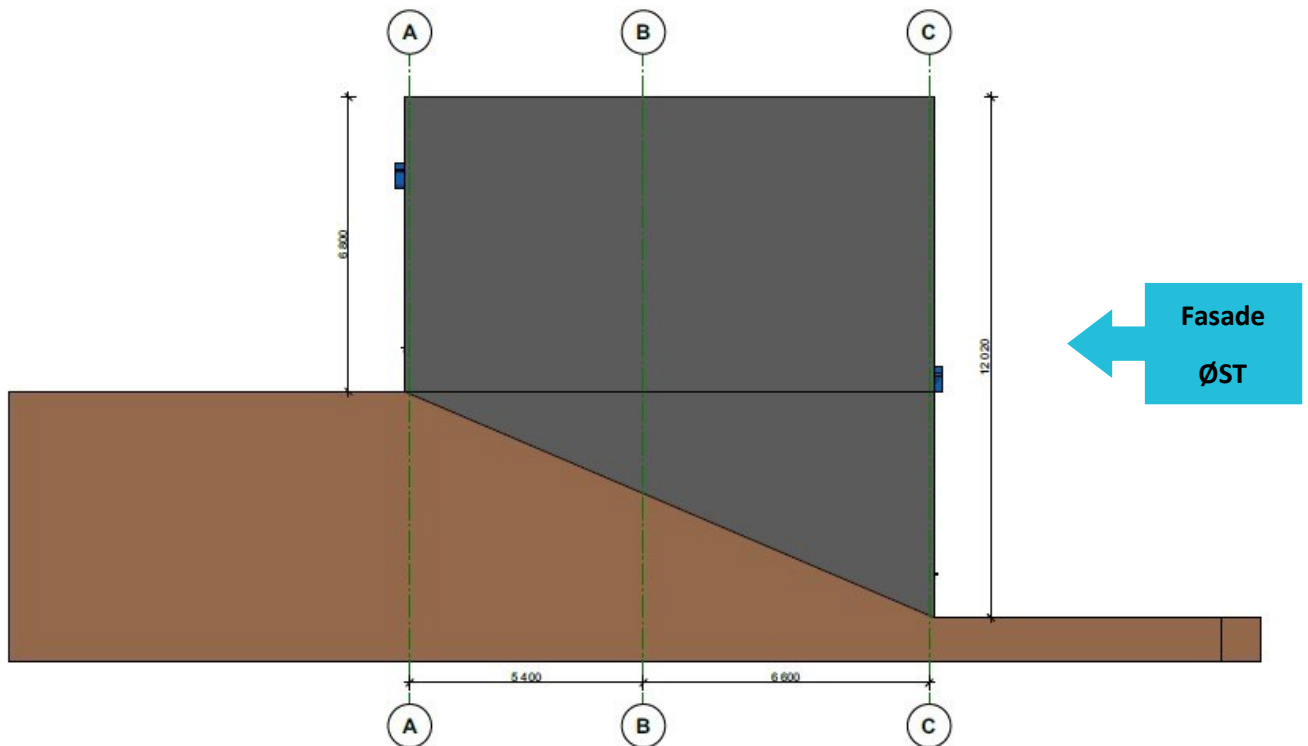
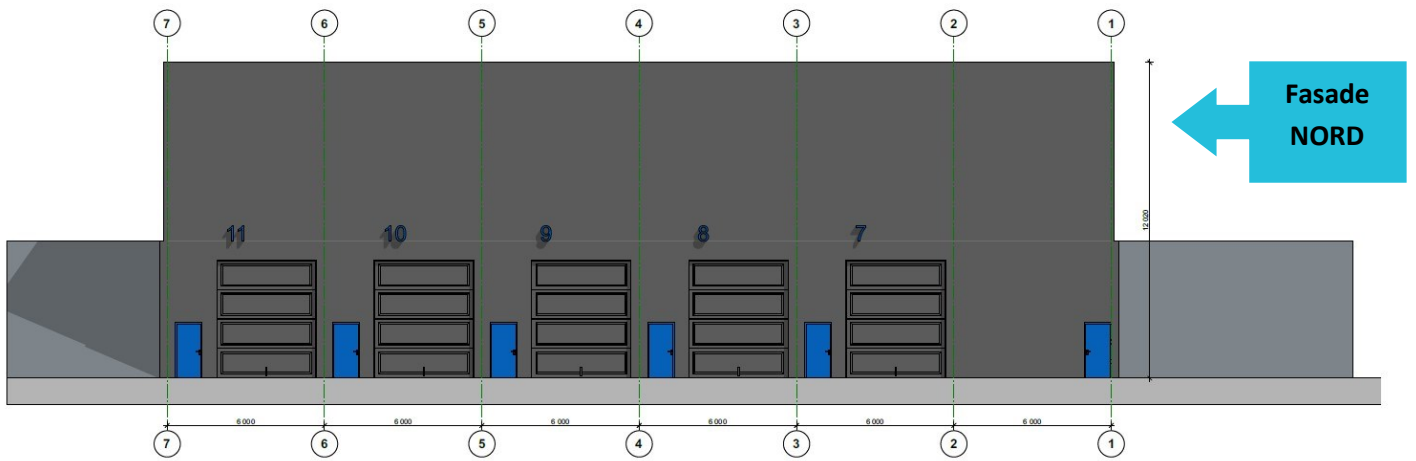




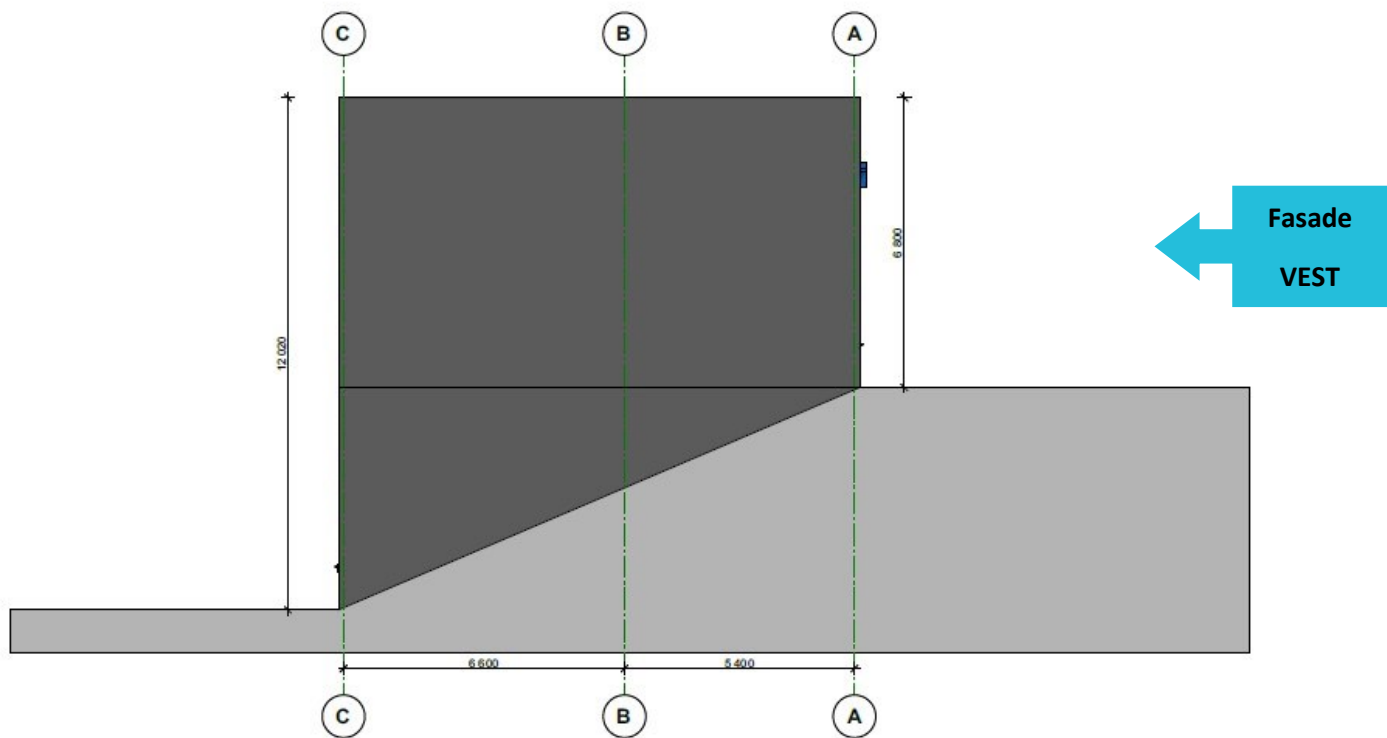
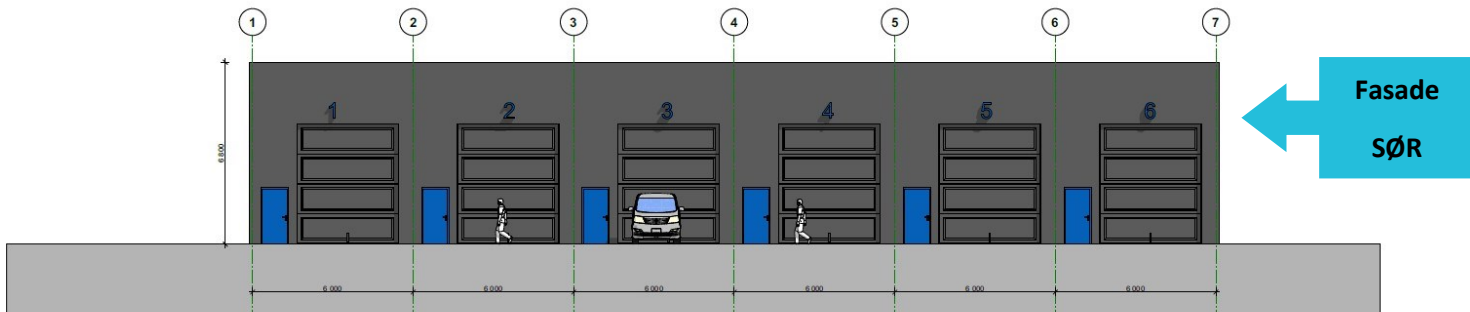
- * Isolerte lagerseksjoner fra 72 m²
- * Perfekt for små/mellomstore bedrifter og privatpersoner
 - * Egen kjøreport med portåpner pr. seksjon
 - * Felles vaktmestertjeneste



FASADETEGNINGER

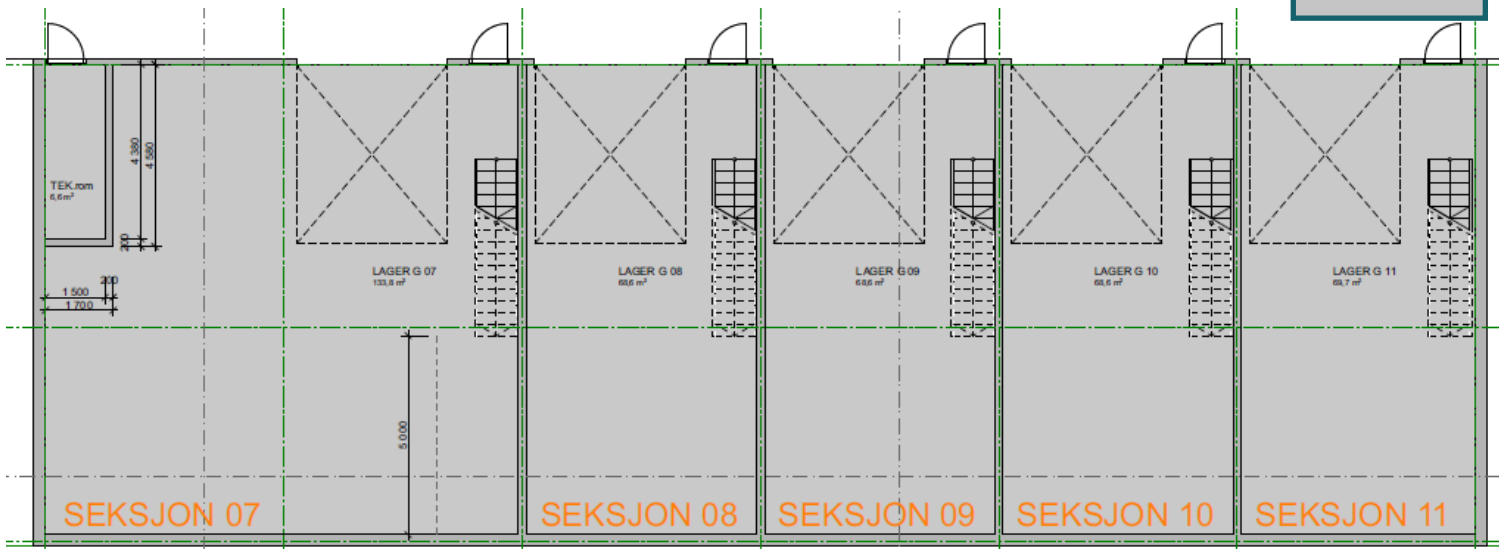


FASADETEGNINGER

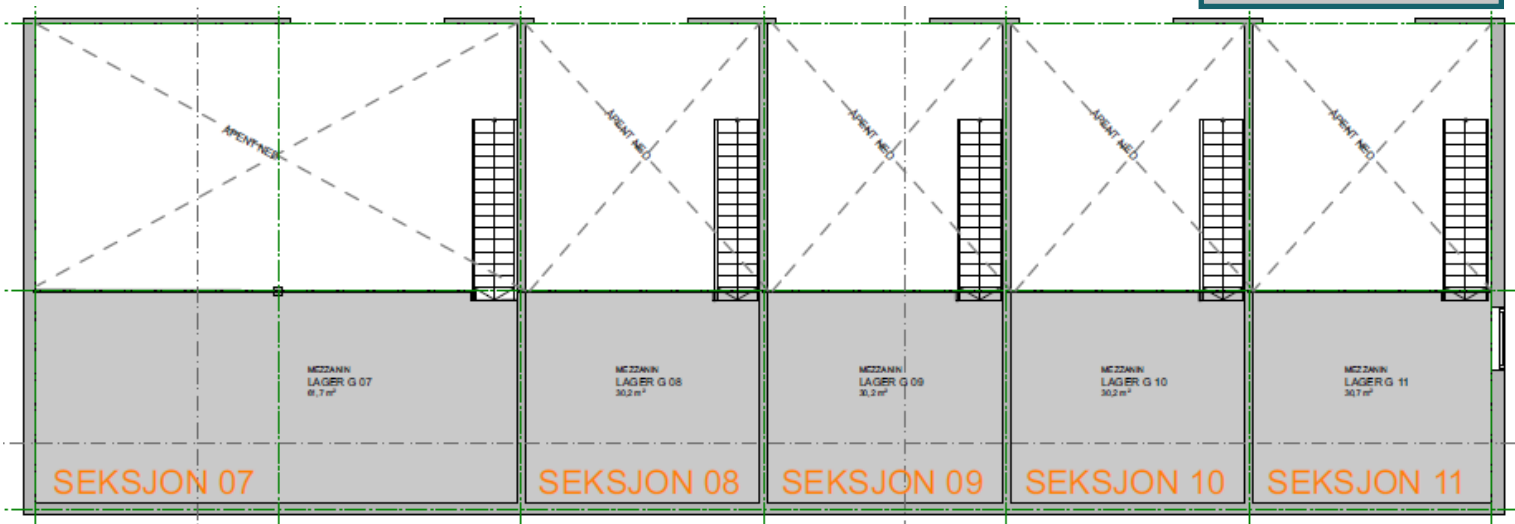


PLANTEGNINGER

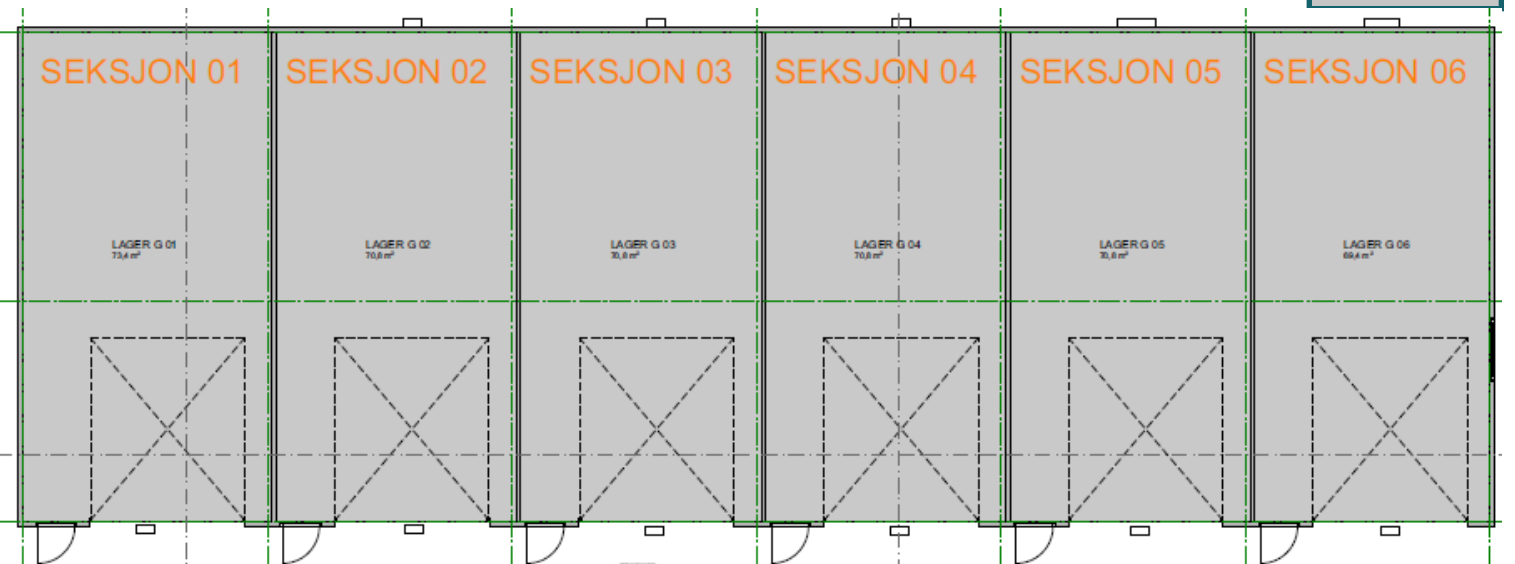
1. Etasje



1. Etasje m/mesalin



2. Etasje



PRISER & INFORMASJON

| Seksjon Bygg G | Areal (m ²) BRA | Mesanin | Fri takhøy- de (m) | Port (HxB) | Salgspris inkl. mva |
|-------------------|--------------------------------|----------------|-----------------------|---------------|------------------------|
| 01 | 72m ² | Nei | 5,8 m | 4,5 m x 3,8 m | Solgt! |
| 02 | 72m ² | Nei | 5,8 m | 4,5 m x 3,8 m | Solgt! |
| 03 | 72m ² | Nei | 5,8 m | 4,5 m x 3,8 m | Solgt! |
| 04 | 72m ² | Nei | 5,8 m | 4,5 m x 3,8 m | Kr. 1 440 000,- |
| 05 | 72m ² | Nei | 5,8 m | 4,5 m x 3,8 m | Solgt! |
| 06 | 72m ² | Nei | 5,8 m | 4,5 m x 3,8 m | Solgt! |
| 07 | 134m ² | Inkl. Mesanin* | 4,7 m | 4,5 m x 3,8 m | Solgt! |
| 08 | 72m ² | Inkl. Mesanin* | 5,0 m | 4,5 m x 3,8 m | Solgt! |
| 09 | 72m ² | Inkl. Mesanin* | 5,0 m | 4,5 m x 3,8 m | Solgt! |
| 10 | 72m ² | Inkl. Mesanin* | 5,0 m | 4,5 m x 3,8 m | Solgt! |
| 11 | 72m ² | Inkl. Mesanin* | 5,0 m | 4,5 m x 3,8 m | Solgt! |

* Seksjoner i 1.etg selges inkludert mesanin med støpt gulv og trapp i betong (*rekkverk medfølger ikke*). Prisen inkluderer lysarmatur i tak under mesanin. Størrelse: 6mx5m. Seksjon 7 har mesanin med størrelse 12mx5m.

*Salgsstart ved oppnådd 60%
forhåndssalg og kommunal
godkjenning.*

Omkostninger:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales;

| | |
|--|--------------------|
| 2,5 % av tomteverdi / andel tomteverdi (kr 208300) | kr 5 210,- |
| Tinglysningsgebyr for skjøte | kr 585,- |
| Tinglysningsgebyr pr panterettsdokument | kr 757,- |
| Oppstart sameie | kr 5000,- |
| Totale omkostninger utgjør | kr 11 552,- |

Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.



INFORMASJON

Kommunale avgifter og felleskostnader:

Ved evt. tilkobling av vann og avløp til egen seksjon tilkommer kommunalt engangsgebyr. Kostnader for installering av vannmåler i egen seksjon samt engangsgebyr tilfaller kjøper.

Det tilkommer andel av felleskostnader som innebefatter felles strøm, vaktmester-tjenester, generelt vedlikehold av eiendommen, forsikring, forvaltning av sameie og kommunale avgifter.

Estimerte felleskostnader ca. kr. 95,- pr. kvm pr. år.

Skatt:

Den skattemessige verdi av den enkelte seksjon vil tilsvare andel av anskaffelseskost av tomt og oppføringskostnad for bygg og tekniske anlegg.

Ligningsverdi: Ikke kjent.

Merverdiavgift:

Seksjonene selges til avgiftspliktige kjøpere og privatpersoner.

Etter overtagelse følger en justeringsavtale for merverdiavgift.

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

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

Bruk:

Seksjonene selges som lager, uten innredning og ventilasjon. Det er hver enkel seksjonseier sitt ansvar og til en hver tid sørge for at bruk av egen seksjon tilfredsstillende gjeldende regler og forskrifter.

Seksjonen er ikke beregnet for varig opphold eller permanente arbeidsplasser.

Forsikring:

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

INFORMASJON

Avtalebetingelser:

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

Bygget er godkjent som lagerbygg, ikke varig opphold.

Opplysninger oppgitt i salgsprospekt 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.

Sameie:

Det vil bli opprettet sameie før ferdigstilling. Utkast til vedtekter foreligger.

Diverse:

Det tas forbehold om 60% forhåndssalg og at alle offentlige godkjenninger for den prosjekterte bebyggelse foreligger.

Ved kontraktsinngåelse betales 10% av kjøpesum.

Overtakelse etter nærmere avtale. Forventet oppstart grunnarbeider Q2 i 2023.

Muligheter for felles informasjonsskilt ihht sameiets vedtekter, parkeringsplasser til hver seksjon foran hver port ihht situasjonsplan og utkast til vedtekter.

Alle bildene i prospektet er kun illustrasjoner. Ferdig prosjekt kan avvike fra bilder.

Gjerde rundt tomt leveres ikke.

Utbygger og selger :

Utbygger — Vestfold Næringsutvikling AS, org.nr. 923 144 609

Selger — Vestfold Næringsutvikling AS, org.nr. 923 144 609

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 hjemmeside:

www.lagerbygg.no

Lokasjon: Våleveien, Holmestrand



Henning Orre

Vestfold Næringsutvikling AS

Mobil: 907 68 012

E-post: henning.orre@vselement.no



Annette Lindhjem

Megleroppgjøret AS

Mobil: 920 49 438

E-post: annette@megleroppgjoret.no



VESTFOLD
NÆRINGSUTVIKLING