

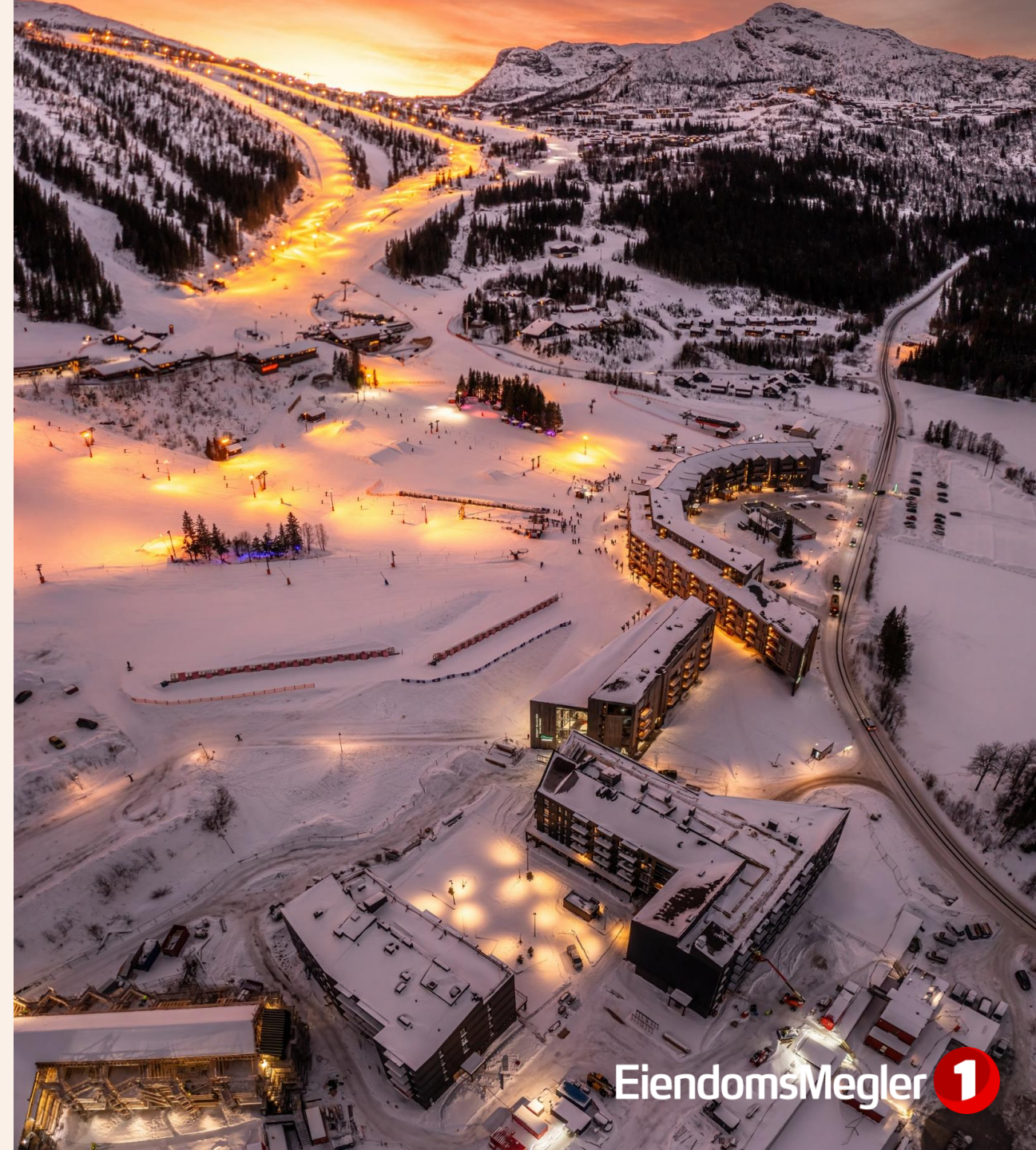
Fjellandsbyen - Næringslokaler

3560 Hemsedal



Kort om eiendommen

Eiendommen	
Adresse	Holleskardvegen 15 og 21 i Hemsedal kommune
Matrikkel	Gnr.: 72 Bnr.: 220 Snr.: 129, 130, 131 og 132 i Hemsedal kommune
Eier/utleier	Hemsedal Fritidsboliger AS
Utleieareal	Snr. 129: Ca. 580 kvm Snr. 130: Ca. 104 kvm Snr. 131: Ca. 119 kvm Snr. 132: Ca. 236 kvm
Formål	Næring
Byggeår	2024
Overtakelse	Etter nærmere avtale
Energikarakter	N/A
Reguleringsplan	Fritidsbebyggelse, fritids og turistformål, tjenesteyting.

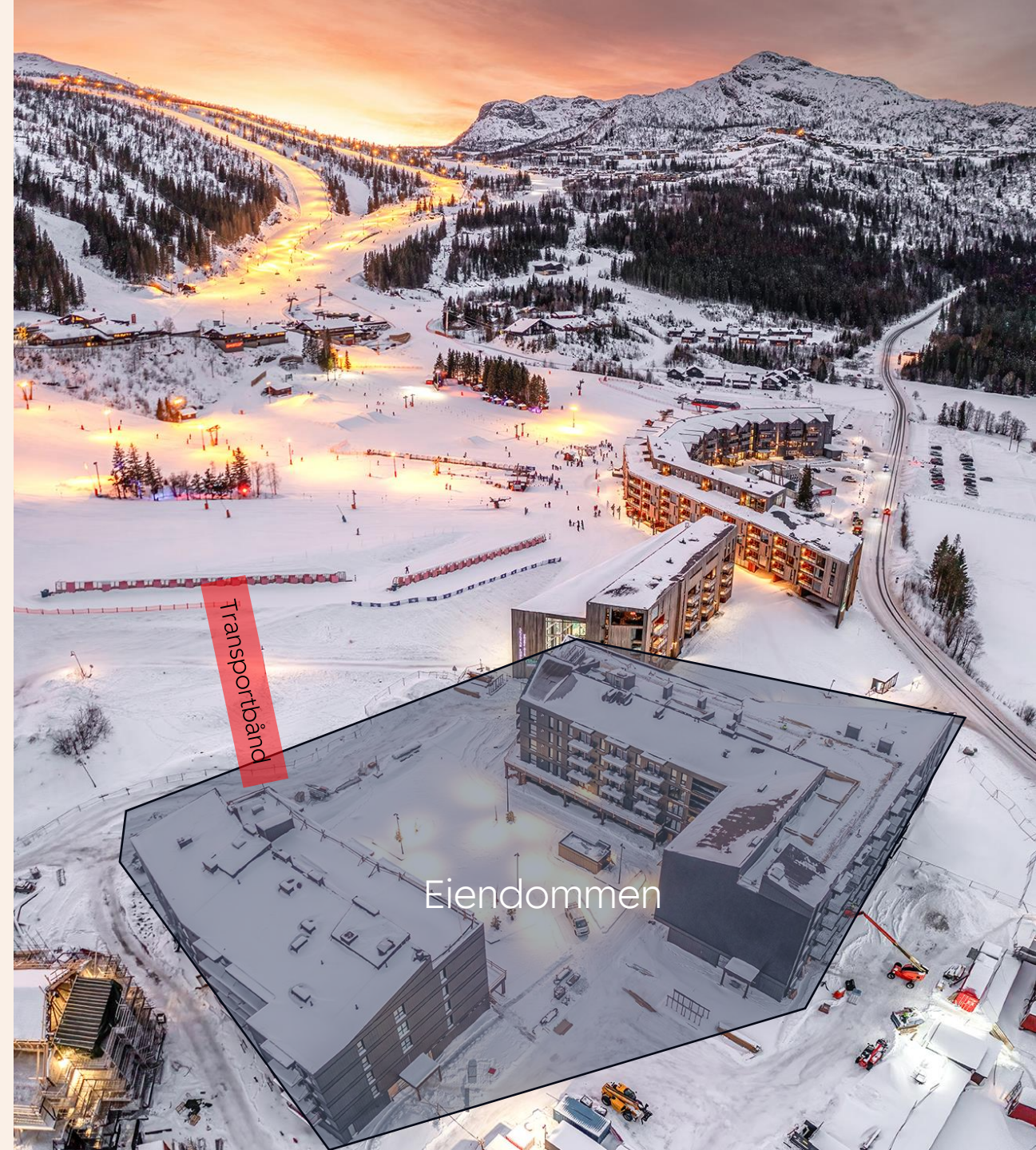




Om eiendommen

Fire nye næringsseksjoner til leie i første etasje i Fjellandsbyen leilighetsprosjekt, trinn A og B, som for øvrig består av 128 leiligheter. Det er torg mellom byggene med nedgang til parkeringsanlegg samt at det skal etableres et transportbånd til skiheisen fra torget. Næringsseksjonene er rålokaler som vil tilpasses fremtidige leietakere. Lokalene egner seg for restaurant, café, bakeri, butikk, kiosk o.l. Se for øvrig www.fjellandsbyen.no for mer informasjon om prosjektet som helhet.

Det kan tilbys leie av p-plasser i eiendommens garasjeanlegg som totalt har 480 plasser. Pris etter nærmere avtale.



Beliggenhet



Adkomst

500 m fra RV52.

Avstander

5 min. kjøring til Hemsedal sentrum.

Beskrivelse av området

Sentralt i bunnen av skianlegget.

Stavkroa

Stavtaket

Staven
apartments

Bakken
apartments

Utleieobjekt

Skistar
lodge

Til RV52

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 i eiendommens garasjeanlegg som totalt har 480 plasser. Pris etter nærmere avtale.

Overtakelse

Etter nærmere avtale.

Felleskostnader

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

Snr 129: kr 10.410 Snr. 130: kr 2.760

Snr 131: kr 2.5743 Snr: 132: 4.544

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, besørger 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.

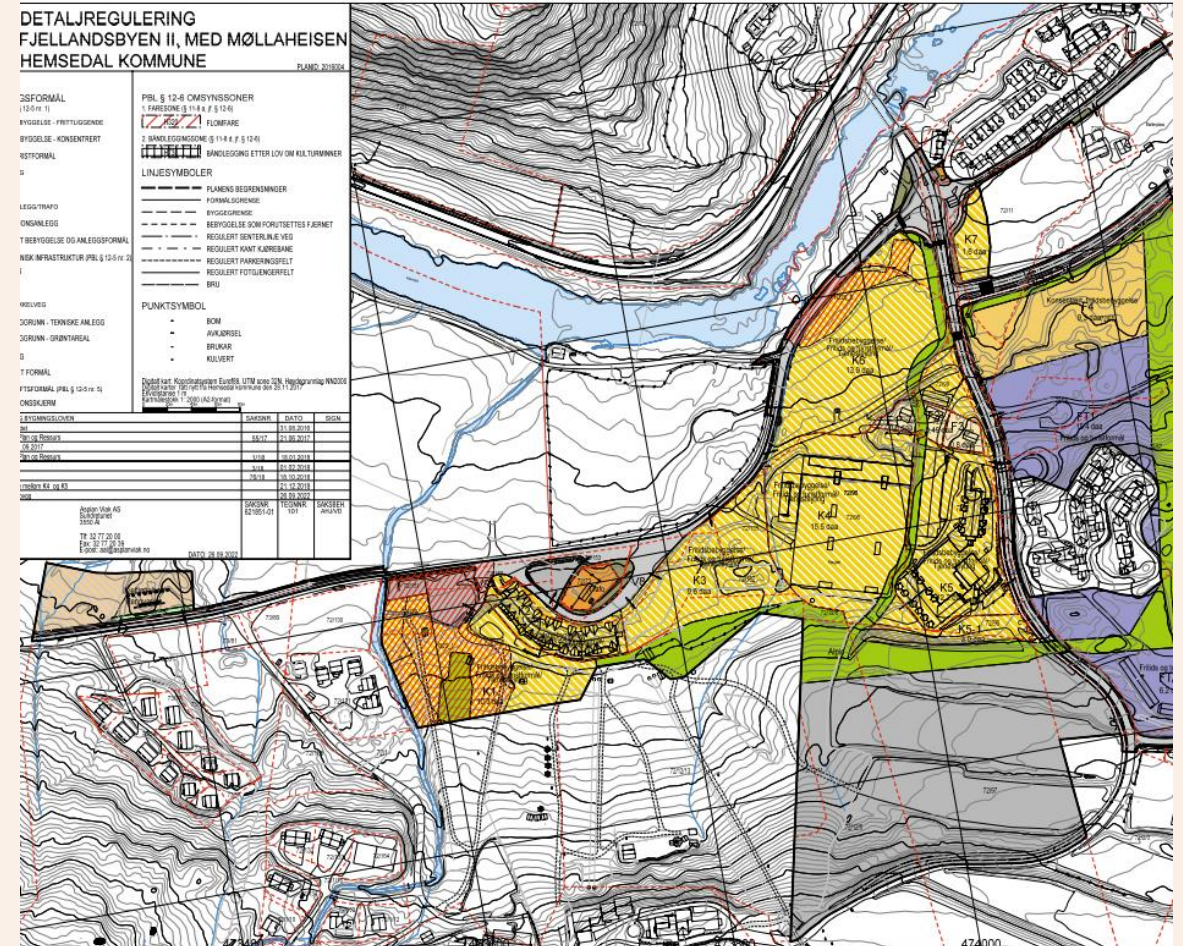
Leieregulering

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

Reguleringsplan og kommuneplanens arealplan

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, fritids og turistformål, tjenesteyting. Eiendommen er i reguleringsbestemmelsene angitt som felt K4.

Reguleringsplanen ble vedtatt den 01.02.2018 og sist endret 22.12.2022.



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.

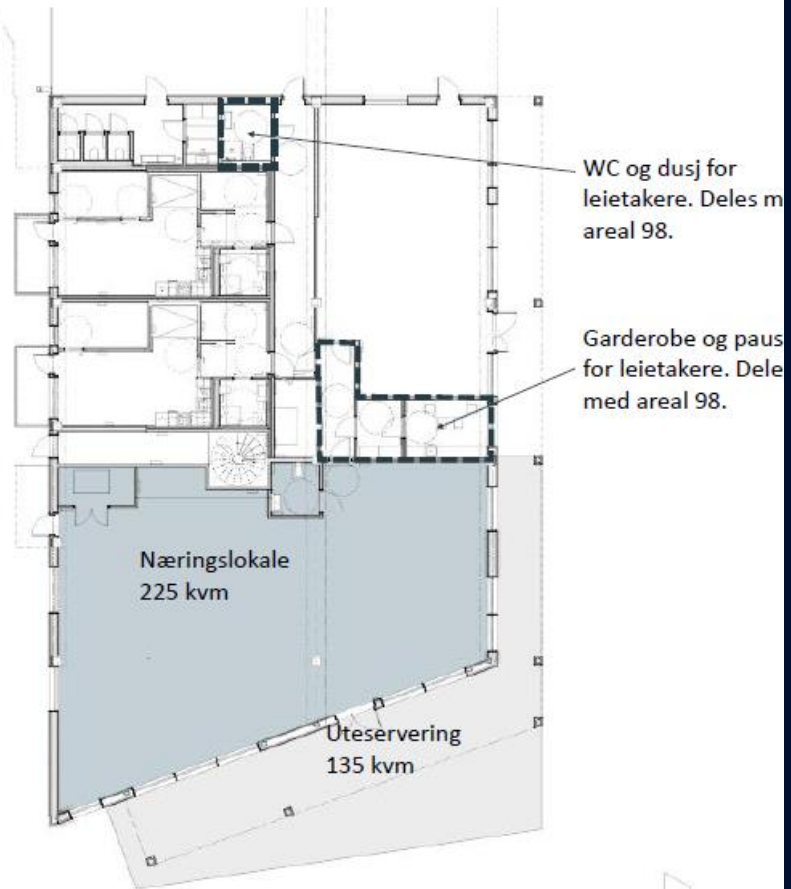
Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

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.

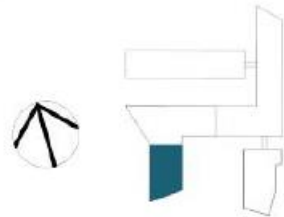
Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.



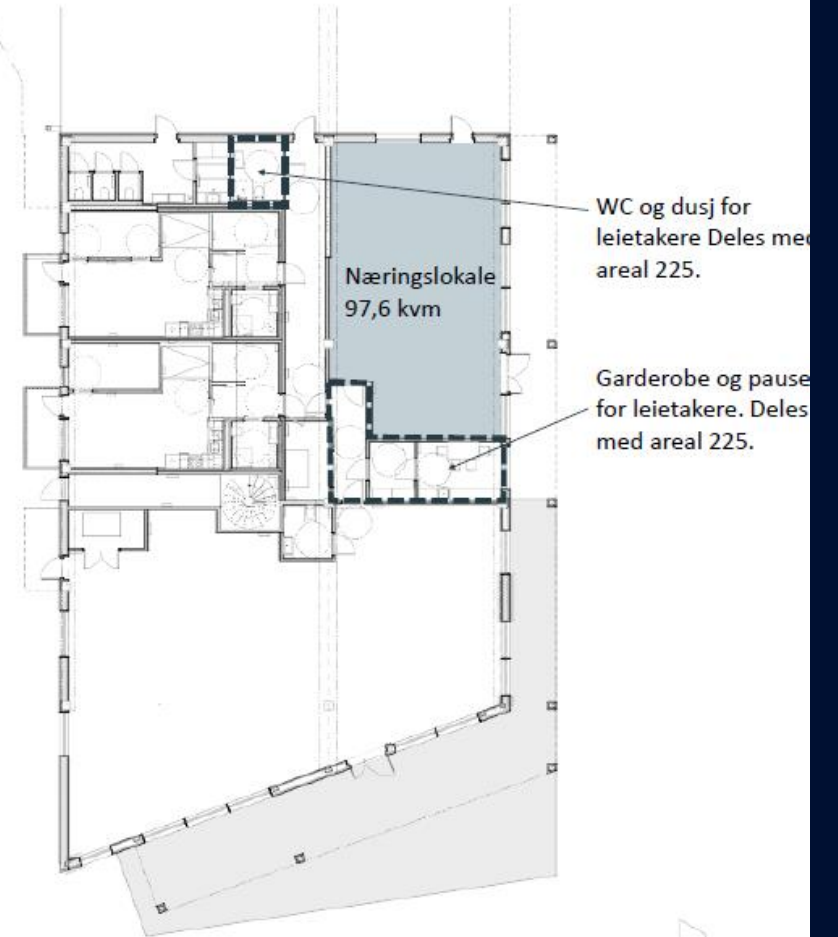
Seksjon 132 (areal 225)



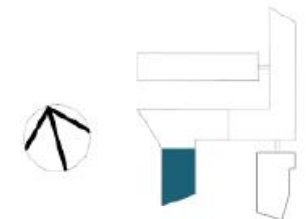
Areal 225
Egnet for café/bakeri
Tilgjengelig lagerareal: fleksibelt



Seksjon 131 (areal 98)

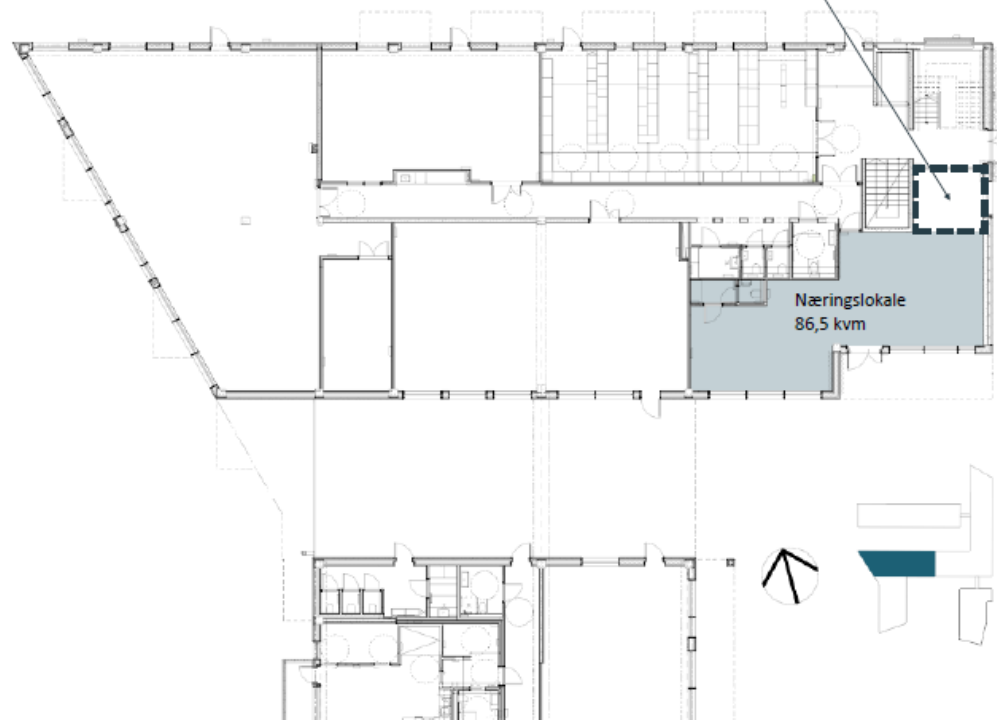


Areal 98
Egnet for butikk o.l.
Tilgjengelig lagerareal: fleksibelt

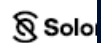


Seksjon 130 (areal 99)

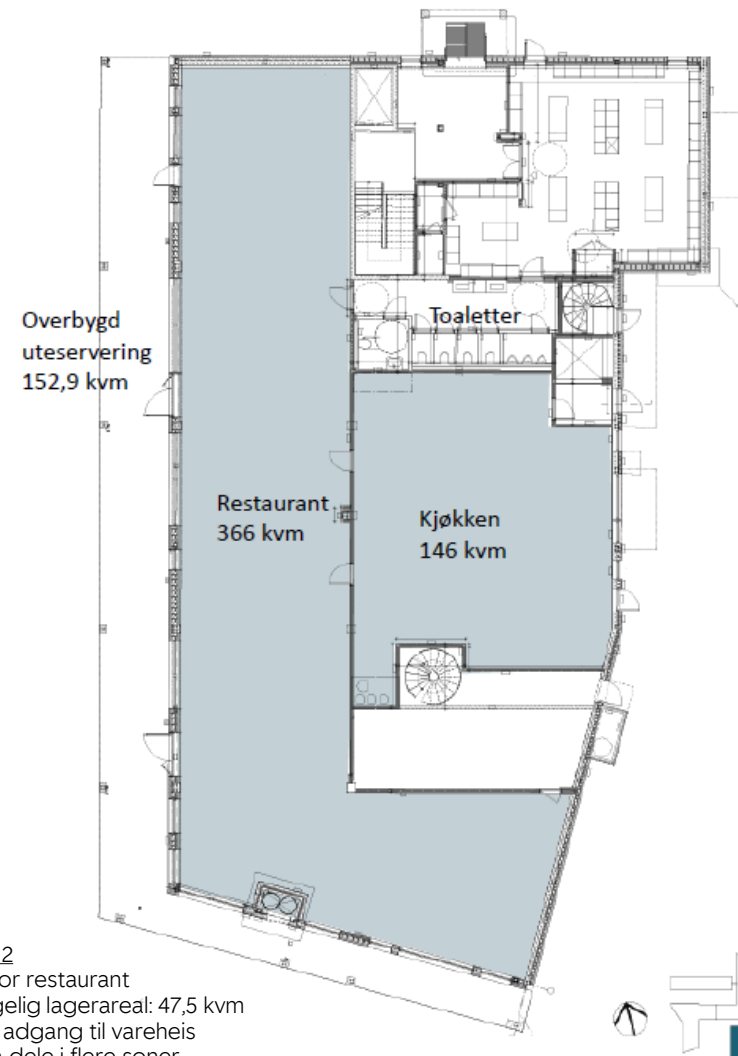
«Window shopping» 12,5 kvm.
Et mindre lokale med vindu.
Tenkte som eksklusivt areal for
en leietaker som vil vise frem
sportsutstyr e.l. Kan også bli en
del av lokale ved siden av om det
er ønskelig.



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



Seksjon 129 (areal 512)



Areal 512
Egnet for restaurant
Tilgjengelig lagerareal: 47,5 kvm
Direkte adgang til vareheis
Enkelt å dele i flere soner
Enkel tilgang til toaletter







Geir Gjerde

Rådgiver

Tlf. 924 85 462

geir.gjerde@em1.no

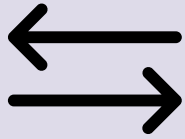
Lokal aktør med nasjonalt nettverk

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.