

# Tiltaksvegen 22

Salgshall og verkstedmuligheter



# Tiltaksveien 22

Eiendommen er en moderne kombinasjonseiendom med et hovedbygg på ca. 3.800 m<sup>2</sup>, bestående av salgshaller, kontorlokaler, verksted og logistikk-/varelager. Leietakerne har tilgang til felles fasiliteter som kjøkken, spiserom og garderober i 2. etasje.

Eiendommen har nylig gjennomgått en omfattende oppgradering for å møte dagens krav til funksjonalitet, teknisk kvalitet og energieffektivitet. Moderniseringen omfatter bærekraftige løsninger som reduserer energiforbruket, oppgraderte tekniske anlegg for et bedre inn klima og tiltak som gir både miljømessige, økonomiske og arbeidsmiljømessige fordeler.

## Eiendommen

Adresse Tiltaksvegen 22, 7300 Orkanger

Matrikkel 10/571 I Orkland kommune

Eier/utleier Salvesen & Thams Eiendom AS

Utleieareal Salg/ verksted: Ca. 1.000 m<sup>2</sup>  
Utendørs: Ca. 680 m<sup>2</sup>

Rehabilitering 2024

Energikarakter Mørkegrønn A

Øvrige leietakere

- Okkenhaug Bil
- Orkland bilverksted
- Trøndelag bilhjelp
- Halaas Trafikkskole
- Posten / Bring
- Bravida
- Polygon
- Svorka installasjon

Nybygg og Næringseiendom



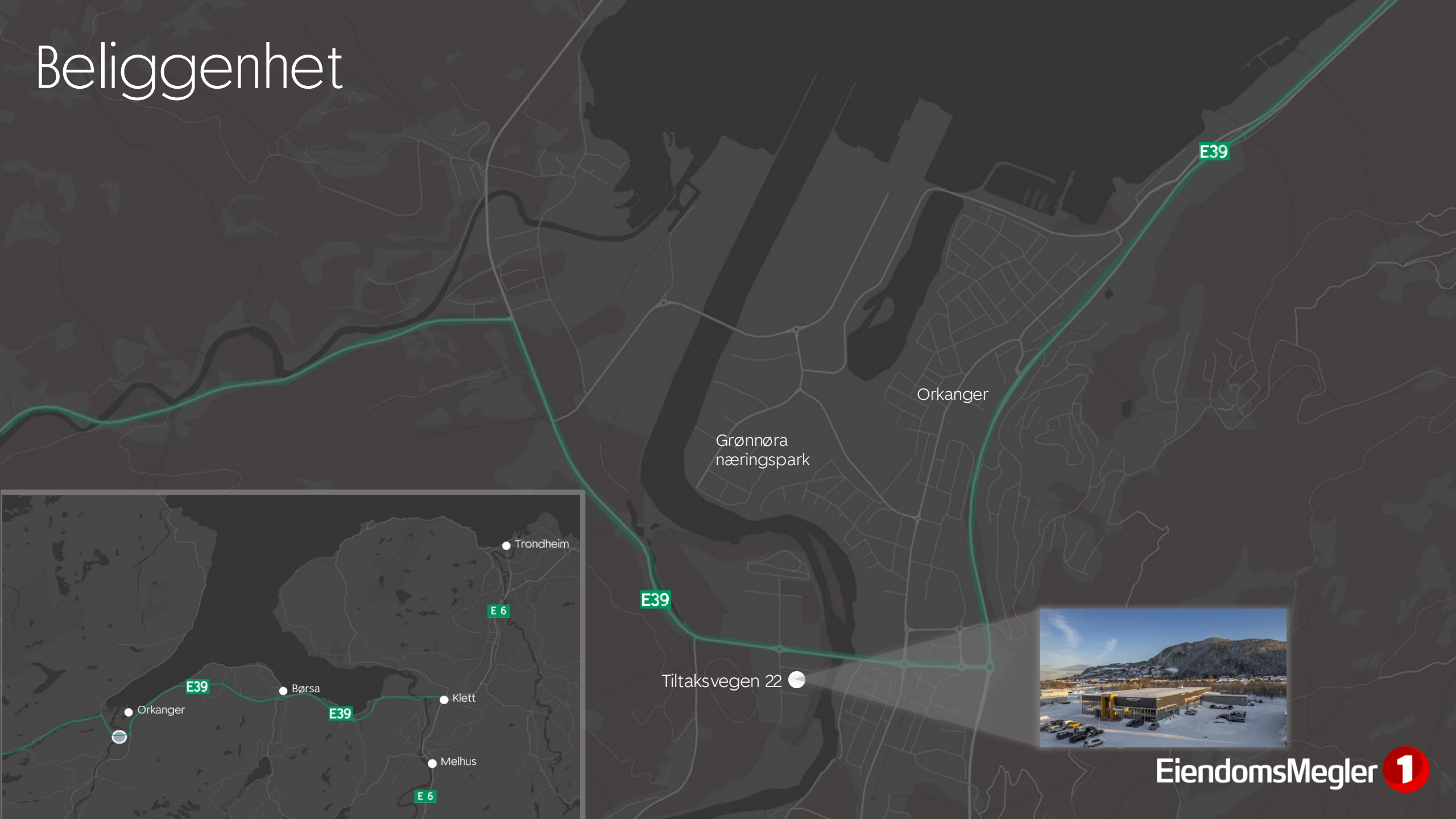
# Et moderne bilhus og samlokalisering av forbrukerrettede håndverkvirksomheter



# Eiendommen etter renovering – nye fasader og vindusflater



# Beliggenhet



E39

Orkanger

Grønnøra næringspark

E39

Tiltaksvegen 22

Trondheim

E 6

Orkanger

Børsa

E39

Klett

Melhus

E 6



# Beliggenhet



Grønnøra  
Næringspark

E39

E39

Rømmetunet

Sentrum

BYGGER'N

Øbs  
BYGG



BIXTRA EIK  
SENTRUM

KIWI



REMA  
1000

E39

Møller Bil

MELHUS BIL



NARDO BIL

Tiltaksvegen 22

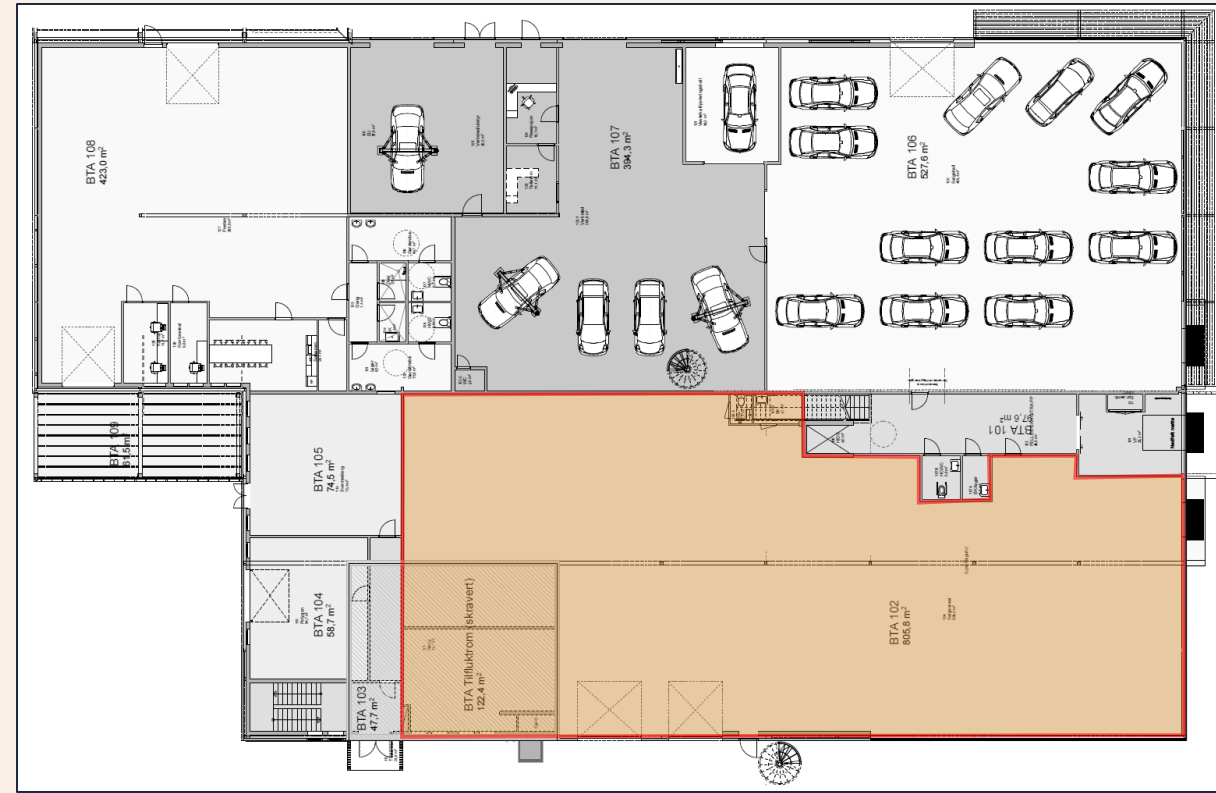


# Salgshall & verksted – 1. etasje

Type areal	Netto leieareal	Andel fellesareal	Brutto leieareal
Salg/verksted	823	159	982

## Kvaliteter & fasiliteter

- Store og flotte glassfasader i nordvestlig hjørne
- Eget inngangsparti i vestfronten
- 2 stykk kjøreporter mot nord
- Eksklusivt utendørsareal / oppstillingsareal (640 m<sup>2</sup>)





# Utomhusareal

- Nord Eksklusivt uteareal på ca. 680 m<sup>2</sup>
- Vest Felles kundeparkering mot vest
- Sør Ansatteparkering og utleid uteareal

Sør  
Ansatteparkering  
Utleid uteareal

Vest  
Besøkparkering

Nord  
Eksklusivt  
uteareal



# Lagerleie – garasje plass

Mulighet for å leie garasje plass og / eller kaldt lager  
Hvert portløp har en bredde som gir rom for to biler.



# Leievilkår

## **Standard/tilpasning**

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

## **Overtakelse**

Fortløpende, etter avtale.

## **Sikkerhetstillelse**

Det skal stilles sikkerhet tilsvarende 6 måneder leie, felleskostnad og merverdiavgift.

## **Energi/oppvarming**

Leietaker dekker energi i eksklusivt leieareal.

## **Avfallshåndtering**

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

## **Felleskostnader**

Leietaker betaler en forholdsmessig andel av felleskostnadene.

Felleskostnader dekker blant annet vedlikeholdskostnader, renovasjon, og offentlige avgifter slik som vann- og avløpsavgift, strøm og renhold i fellesareal.

## **Leieregulering**

Leieregulering; Leien reguleres hver 1. januar, i samsvar med økningen i SSBs konsumprisindeks. Leieregulering baseres på utviklingen fra opprinnelig kontraktsindeks til siste kjente indeks på reguleringstidspunktet.

## **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.

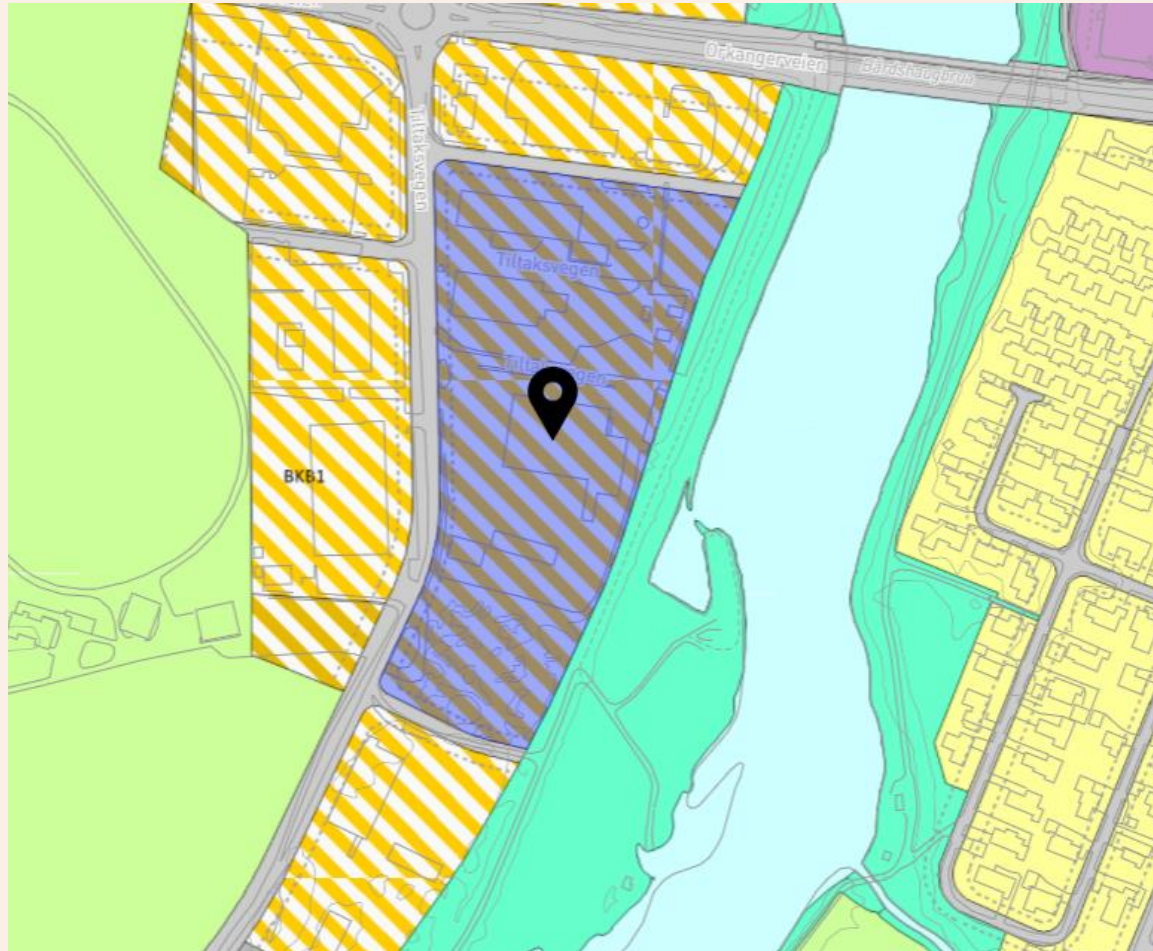
# Modernisering & energioptimalisering

Eiendommen har gjennomgått en omfattende totalrenovering med mål om å kombinere høy standard og energieffektivitet. Fasaden er fornyet med glassfasader og nye vinduer, taket har fått ekstra isolering og ny tekking, og alle ventilasjonsanlegg er erstattet med et moderne system koblet til fjernvarme. Utomhusarealene er oppgradert med ny beplantning og asfalterte flater.

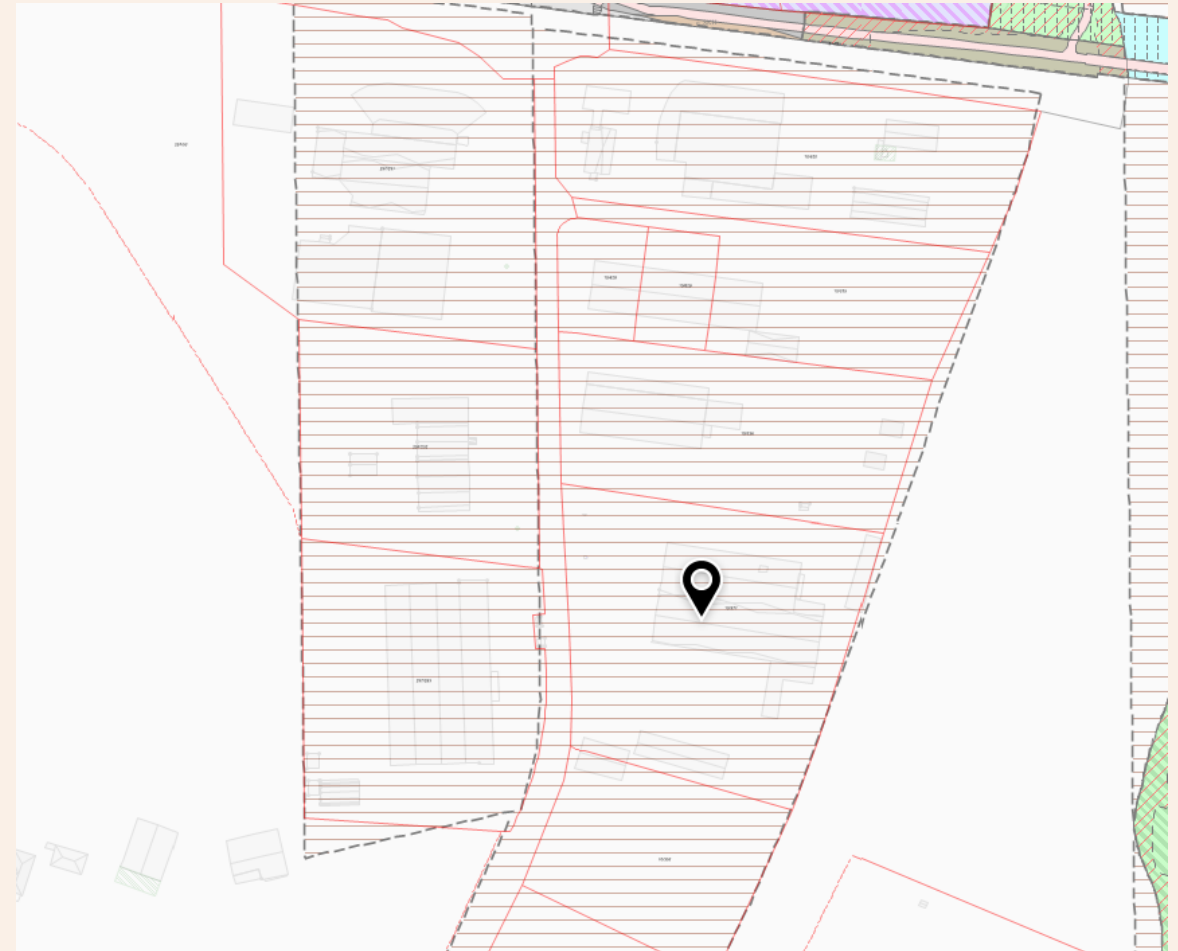
Opprinnelig var målet en energireduksjon på 30 %, men de gjennomførte tiltakene har resultert i en teoretisk beregnet reduksjon på 50 %. Bygget forsynes med overskuddsvarme fra Elkem på Thamshavn, noe som reduserer behovet for elektrisk energi betydelig. I tillegg installeres et solcelleanlegg innen april 2025, med en kapasitet på 320 kWp og en forventet årsproduksjon på ca. 260.000 kWh. Med disse tiltakene oppnår bygget energimerke Mørkegrønn A og er blant de mest energieffektive næringseiendommene i sin kategori, noe som gir leietakerne lavere energikostnader.



# Reguleringsplan og kommuneplanens arealplan



KPA: 2022 til 2034  
Forretning / næringsbebyggelse



Reguleringsplan: 1638\_1967002  
Industriformål

# 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.



# Ansvarlig megler



Fredrik Riseth

Eiendomsmegler  
Tlf. 482 12 211  
[ferdrik.riseth@em1.no](mailto:ferdrik.riseth@em1.no)

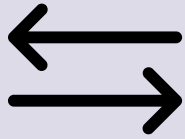
# Lokal aktør med nasjonalt nettverk

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.