



# HOL NÆRINGS-PARK

KOMBIBYGG



Lagerbygg AS



# EN RIMELIG INNGANGSBILLETT TIL EIENDOMSMARKEDET

---

Lagerbygg AS selger og leier ut praktiske og fleksible kombinasjonsbygg i størrelser fra 290m<sup>2</sup> (BTA).

Vår visjon er å gi en rimelig inngangsbillett til eiendomsmarkedet for små og mellomstore bedrifter.

Vi kan tilby alle som ønsker, en mulighet til å eie sitt eget lokale og en langsiktig god investering.



# INNHold

---

OM PROSJEKTET	4
BELIGGENHET	5
TOMT & AREALER	6
PLANTEGNINGER	8
FASADETEGNINGER	9
PRISER	10
INFORMASJON	11

## OM PROSJEKTET

---

### Beskrivelse:

Nytt kombinasjonsbygg i Hol næringspark på selveiertomt.

Bygget deles inn i seksjoner med moduler fra 290 m<sup>2</sup> (BTA), kombinasjonsbyggene er fleksible innenfor aksesystemet.

Byggestart er ved 50% forhåndssalg.

### Standard:

Bygget oppføres i sandwich-elementer, stålkonstruksjon og brystning i betong.

Selvbærende takplater med innvendig høyde 5,9 meter.

Automatisk port med vinduer, H= 4,5m B= 3,8m pr seksjon

Det leveres led lamper i tak—se byggebeskrivelse

Egen strømmåler til hver seksjon i teknisk rom.

Gulvoverflate på lager leveres med støvbundet betong

Overflater kontordelen—se byggebeskrivelse

Kontor leveres med vanlig kontor standard.

Bygget er isolert og leveres med elektrisk oppvarming—se byggebeskrivelse

Brannklasse:30 min (EI30)

For priser se:

[www.kombibbygg.no](http://www.kombibbygg.no)

*\*Bilde fra et tilsvarende prosjekt*





*\*Bilde fra et tilsvarende prosjekt*

- ◆ Isolerte lagerseksjoner fra 290m<sup>2</sup>
- ◆ Perfekt for små/mellomstore bedrifter
  - ◆ Egen kjøreport pr seksjon
- ◆ Mulighet for inngjerdet uteareal med port for salg
  - ◆ Felles vaktmestertjeneste

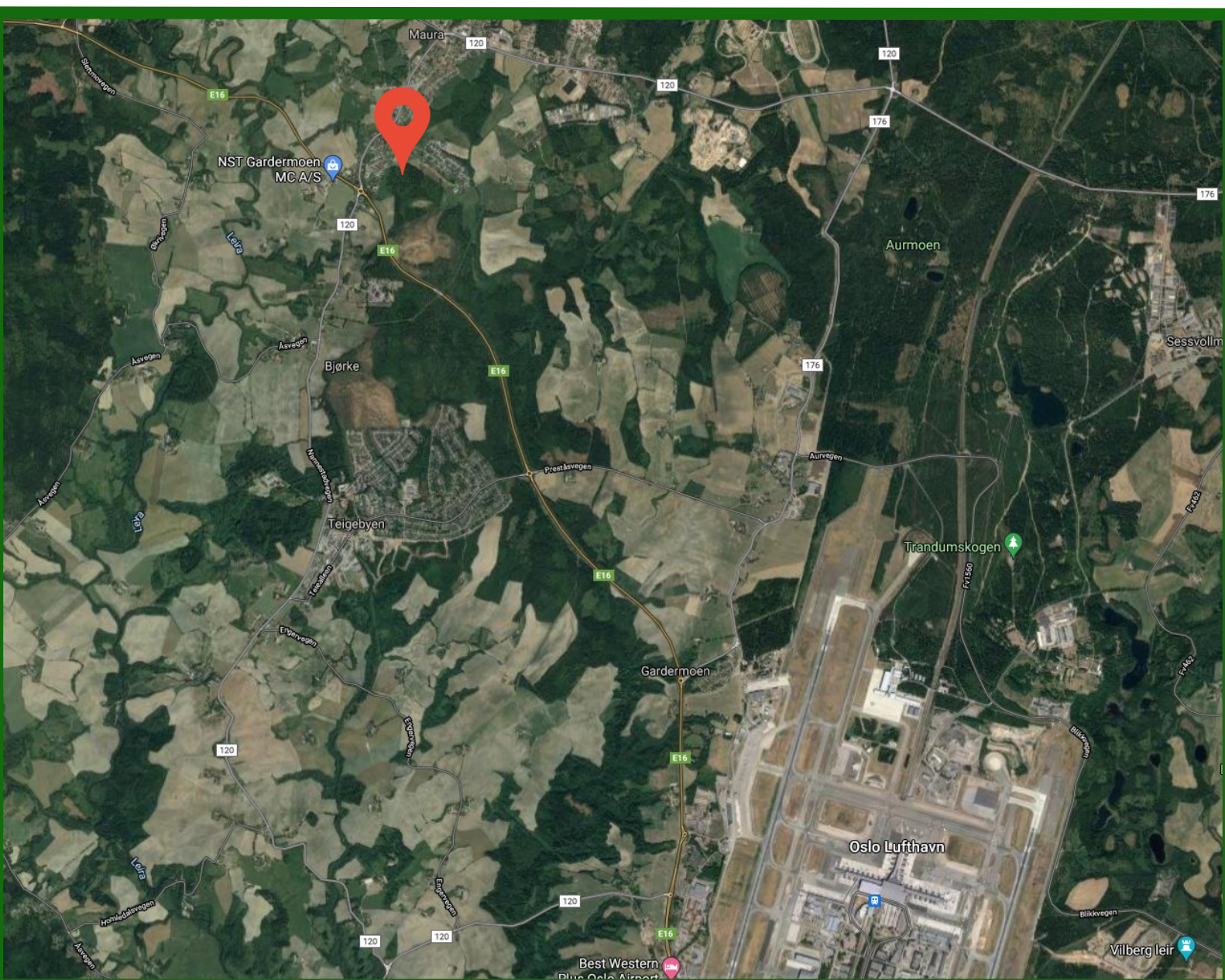
# BELIGGENHET

## ADRESSE:

Hol Næringspark 2032, Maura

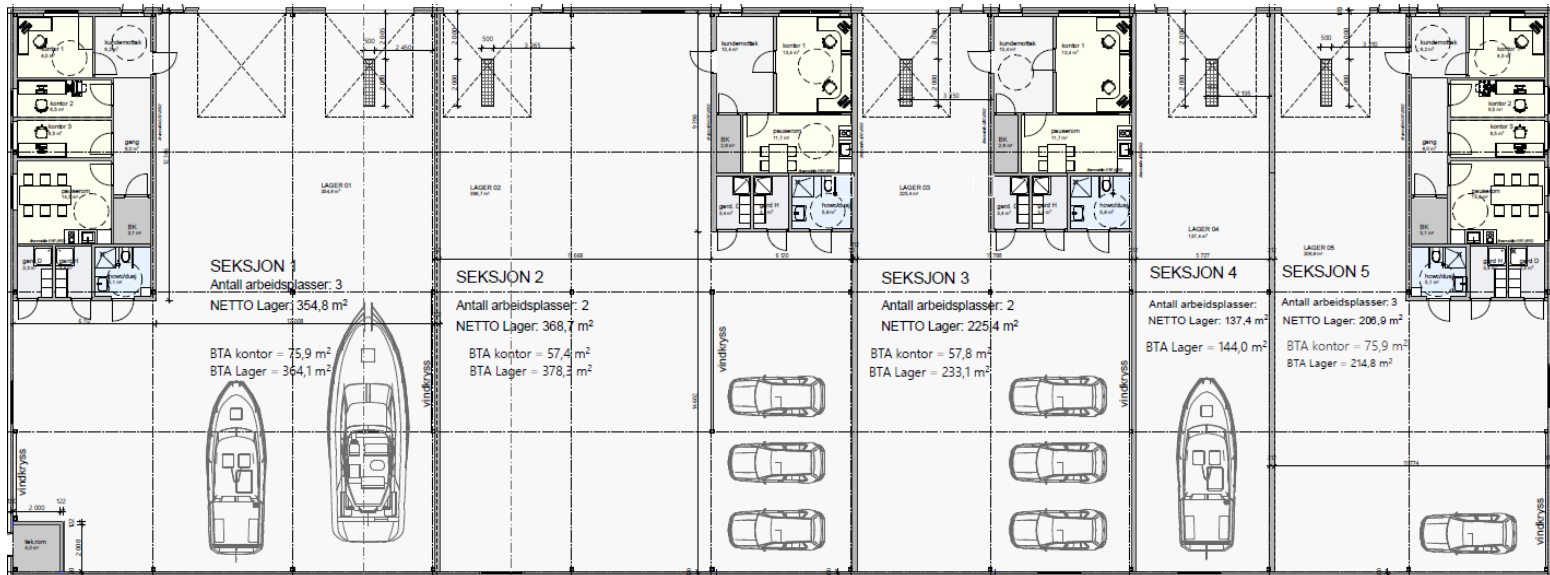
Eiendommen ligger med kort avstand fra E16. Eiendommen ligger i Hol Næringspark.

Oslo	45min
Gardemoen	14min
Drammen	1t og 19min





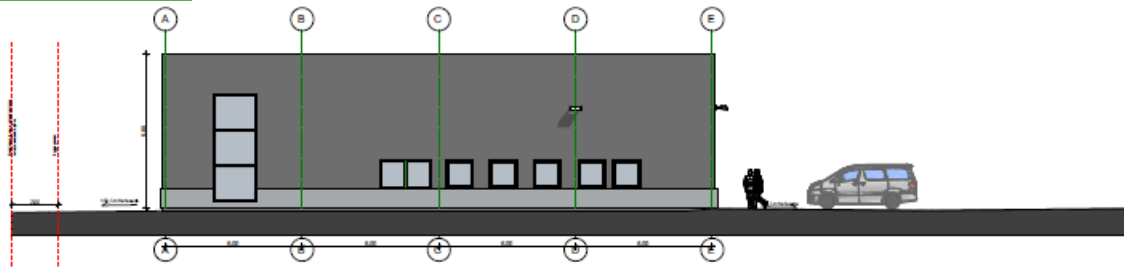
# TOMT & AREAL



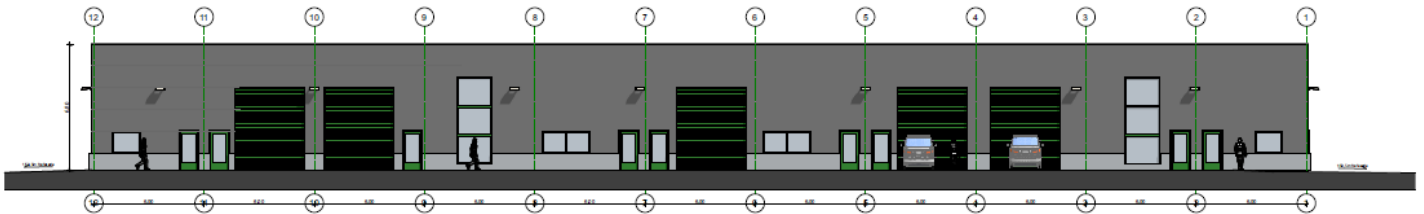


# FASADETEGNINGER

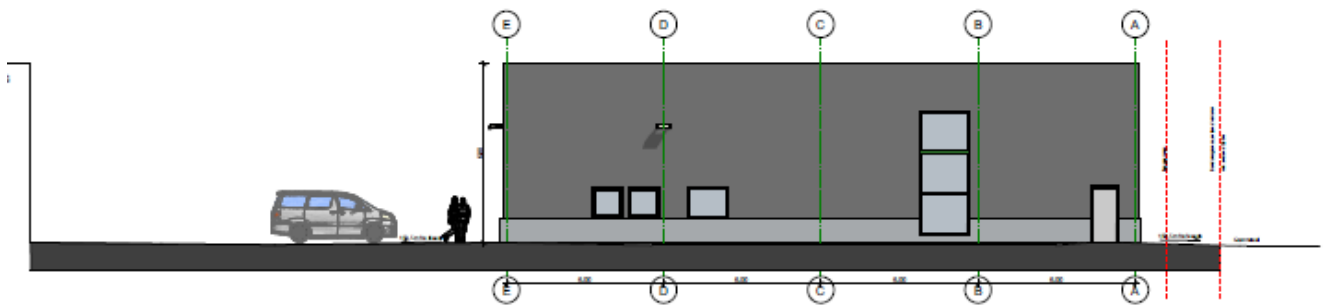
Fasade VEST



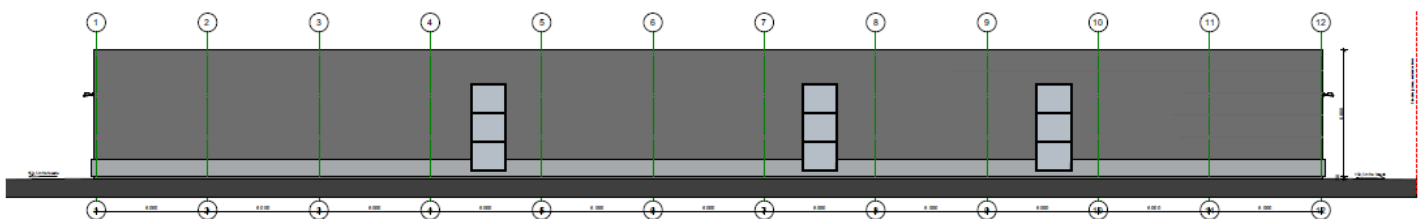
Fasade SØR



Fasade ØST



Fasade NORD



## PRISER & INFORMASJON

Seksjon	Areal m <sup>2</sup> BTA	Merknad	Fri takhøyde (m)	Port (HxB)	Salgspriser
1	440m <sup>2</sup>	Stor administrasjon	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Solgt!
2	292m <sup>2</sup>	Liten administrasjon	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Solgt!
3	292m <sup>2</sup>	Liten administrasjon	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Solgt!
4 + Uteareal	144m <sup>2</sup> Uteareal: 132,8m <sup>2</sup>	Ingen administrasjon	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Kr 3 500 000
5 + Uteareal	292m <sup>2</sup>  Uteareal: 330m <sup>2</sup>	Stor administrasjon	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Kr 7 790 000

### Kommunale avgifter og felleskostnader:

Utbygger bekoster tilkoblingsavgift for vann og kloakk til hver seksjon.

Det tilkommer andel av felleskostnader som innebærer fellesstrøm, vaktmestertjenester, generelt vedlikehold av eiendommen, forsikring og kommunale avgifter.

Estimerte felleskostnader ca. kr 90,- 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.

### Salg av selskap:

Transaksjonen skjer som salg av aksjeselskap. Salgsobjektet utgjør alle aksjene i et nyopprettet selskap som fisjonerer ut av utbyggerselskapet. Selskapets eiendel ved overtakelse er den selveier eierseksjon som kjøper erverver ved budaksept og avtale om kjøp. Det tilkommer derfor ingen dokumentavgift.

### Merverdiavgift:

Seksjonene selges eller leies ut til avgiftspliktige kjøpere/leietakere.

# INFORMASJON

---

## Forsikring:

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

## 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 kombinasjonslokaler, permanent 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 ferdigstillelse. Vedtekter foreligger.

## Diverse:

Det tas forbehold om ca. 50% forhåndssalg før byggestart, samt kommunal godkjenning og tilfredsstillende bygg avtale.

Ved kontraktsinngåelse betales 10% av kjøpesum.

Overtakelse etter nærmere avtale.

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

## Utbygger, selger og forvalter:

Utbygger — Lagerbygg AS, org.nr 921454945

Selger — Lagerbygg AS, org.nr 921454945

Eiendomsforvalter — Aksent AS, org.nr 919525517

## 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.kombibbygg.no](http://www.kombibbygg.no)

VEGARD BRÅTA

Mobil: 954 91 500

E-post: [vegard@aksen.no](mailto:vegard@aksen.no)

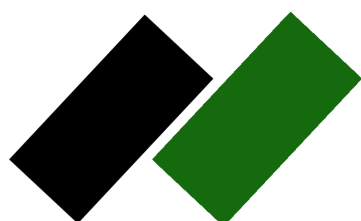


Advokat Sigmund Løkensgard

Mobil: 920 61 929

E-post: [sigmund.lokensgard@advokatenelr.no](mailto:sigmund.lokensgard@advokatenelr.no)

OPPGJØR



Lagerbygg<sub>AS</sub>