



Lagerbygg AS



FISKUMPARKEN BT2  
KOMBIBYGG

# Innhold

Om prosjektet 4

Beliggenhet 5

Tomt & arealer 6

Fasadetegninger 7

Plantegninger 8

Priser 9

Informasjon 10

Kontakt oss 11



# EN RIMELIG INNGANGSBILLETT TIL EIENDOMSMARKEDET

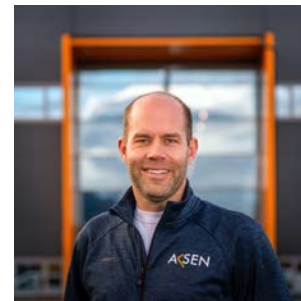
Lagerbygg AS tilbyr praktiske og fleksible kombiseksjoner, med størrelser som starter fra 290m<sup>2</sup>.

Lagerbygg har en visjon om å gjøre eiendomsmarkedet mer tilgjengelig for små og mellomstore bedrifter, så vel som privatpersoner, ved å tilby kostnadseffektive løsninger.

Vi gir alle interesserte muligheten til å eie sitt eget lokale, samtidig som vi sikrer en langsiktig og lønnsom investering.

Lagerbygg AS har lang erfaring innenfor eiendomsbransjen, fra små lagerløsninger til større kombinasjonslokaler. Med fokus på kundetilfredshet leverer vi pålitelige og innovative lagerløsninger som overgår forventningene,

## Kontakt oss



**Vegard Bråta**

Daglig leder

Tel: 954 91 500

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



**Marita Isachsen**

Kontraksforvalter

Tel: 478 93 054

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



# OM PROSJEKTET

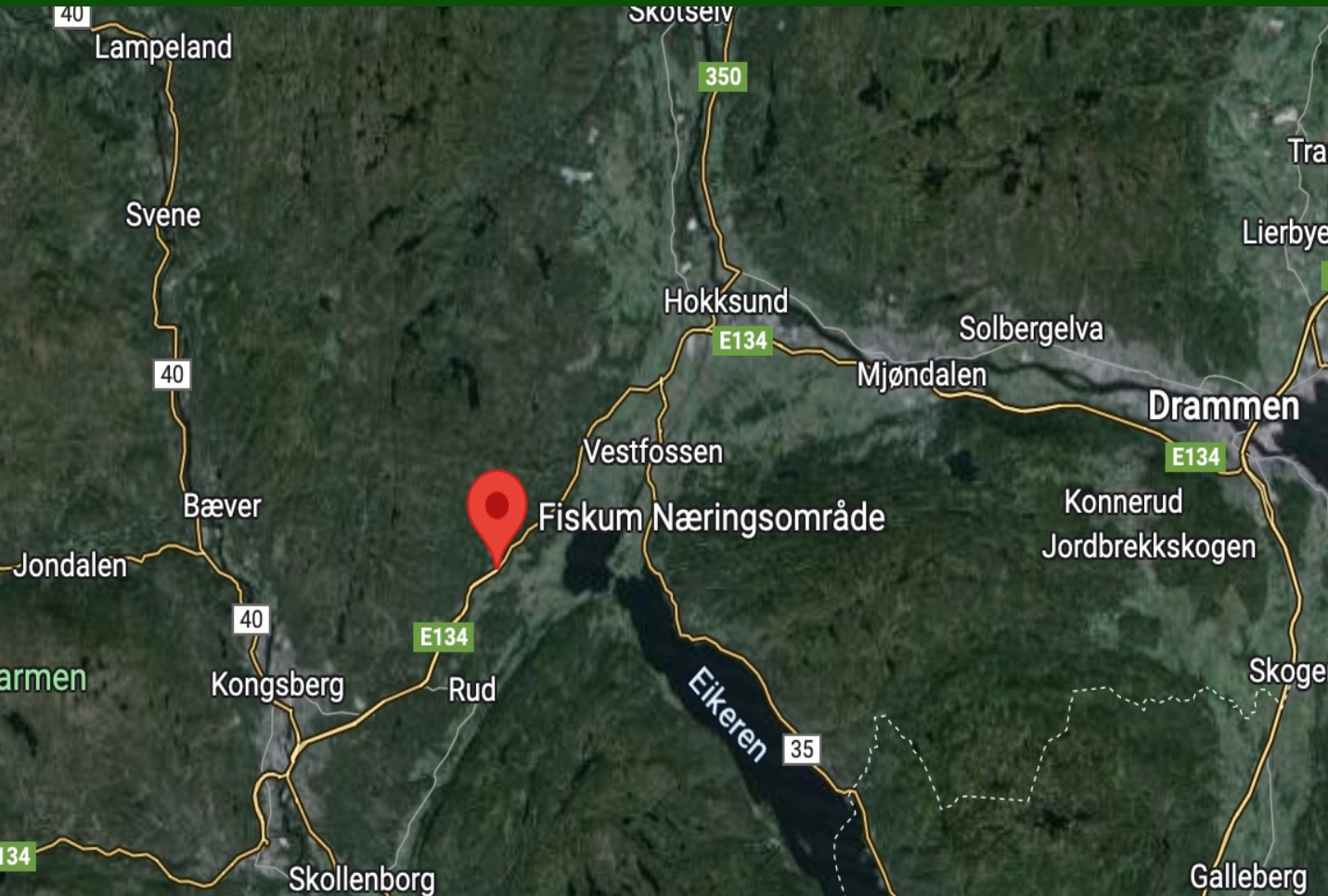
## Standard:

- ◆◆ Bygget oppføres i sandwich-elementer og stålkonstruksjon, gulvet er støpt i betong.
- ◆◆ Selv-bærende 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.
- ◆◆ Gulvoverflate på lager leveres med støvbundet betong.
- ◆◆ Overflater kontordelen – se byggebeskrivelse.
- ◆◆ Kontor leveres med vanlig kontorstandard
- ◆◆ Bygget er isolert og leveres med elektrisk oppvarming – se byggebeskrivelse
- ◆◆ Brannkasse: 30 min (EI30)

## Beskrivelse:

Lagerbygg tilbyr et helt nytt kombibbygg på Fiskumparken. Bygget deles inn i seksjoner fra 292m<sup>2</sup>, seksjonene er fleksible innenfor aksesystemet.

# BELIGGENHET



## Adresse:

Fiskumparken Næringsområde, 3322 Darbu.  
Eiendommen ligger langs Europavei 134, mellom Hokksund og Kongsberg. Eiendommen ligger i Fiskumparken, med flott utsikt mot Fiskumvannet og Eikern.

Kongsberg 8min Drammen 25min

Hokksund 11min Notodden 35min

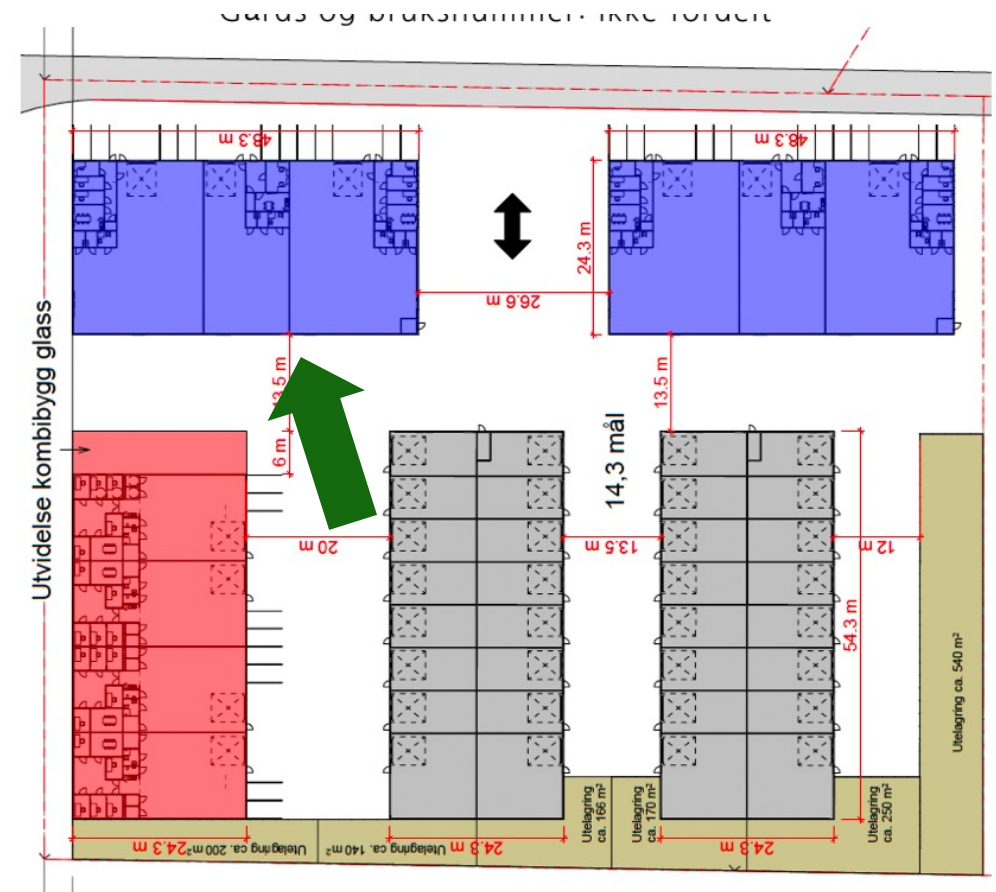
# TOMT & AREAL

- ◆ Bruttoareal på bygg ca. 1 150m<sup>2</sup>
- ◆ Andel av eiet tomt ca. 14 300m<sup>2</sup>
- ◆ Gårds og bruksnummer. Ikke fordelt

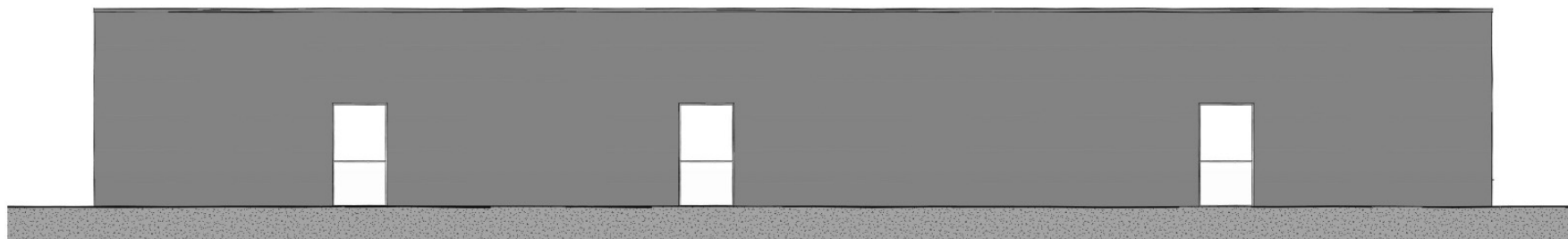
Flat tomt opparbeidet med grøntarealer rundt tomten og asfalterte uteområder.

Tomten er regulert til kombinasjon, industri, lager og tilhørende kontor, samt forretning.

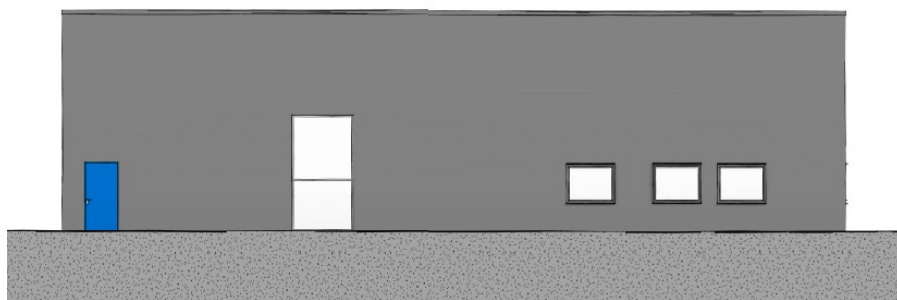
Vei, vann og avløp: offentlig via private stikkledninger.



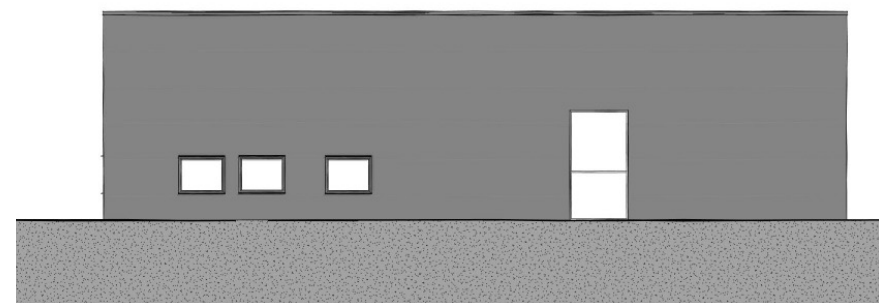
# FASADETEGNINGER



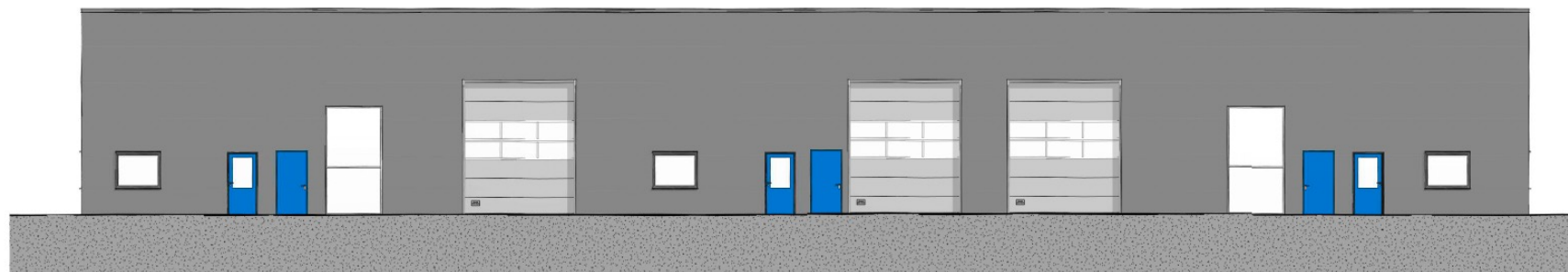
Nordvest  
1 : 100



Sørvest  
1 : 100



Nordøst  
1 : 100



Sørøst  
1 : 100

# PLANTEGNING







# PRISER

Seksjon	Areal (BTA)	Merknad	Fri takhøyde	Port (HxB)	Salgspris
1	438m <sup>2</sup>	Lager + administrasjon	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Reservert
2	291m <sup>2</sup>	Lager + administrasjon	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Kr 5 890 000,-
3	438m <sup>2</sup>	Lager + administrasjon	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Kr 8 690 000,-

# INFORMASJON

## KOMMUNALE AVGIFTER

Utbygger betaler felles tilkoblingssavgift (vann og avløp) inn til teknisk rom, en stk. pr. Bygg.

I de tilfeller kommunen krever tilkobling, årsgebyr el. Liknende av hver enkelt seksjonseier er dette kjøperen sin kostnad og ansvar.

## FELLESKOSTNADER

Det tilkommer andel av felleskostnader som innebefatter fellesstrøm, vaktmestertjenester, generelt vedlikehold av eiendommen, forsikring og kommunale avgifter. Stipulerte felleskostnader per. År er ca. 95,- pr. Kvm. Dette avhenger av størrelsen på seksjonen.

## SKATT

Den skattemessige verdi av den enkelte seksjon vil tilsvare andel av anskaffelseskost av tomt og oppføringskostnad for bygg og teknisk anlegg. Ligningsverdi: ikke kjent.

## SALG AV SELSKAP

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

## MERVERDIAVGIFT

Seksjonene selges eller leies ut til avgiftspliktige kjøpere/leietakere.

## FORSIKRING

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

## AVTALE BESTEMMELSER

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 salgsprospektet 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 fobehold om ca. 50% forhåndssalg flr byggestar, 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.

## UTBYGGER, SELGER OG FORVALTER

Utbygger – Lagerbygg AS, org.nr. 921 454 945

Selger – Lagerbygg AS, org.nr. 921 454 945

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 nettside:

**kombibbygg.no**



**Vegard Bråta**

Daglig leder

Tel: 954 91 500

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

OPPGJØR

**Sigmund Løkensgaard**

Tel: 920 61 929

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