





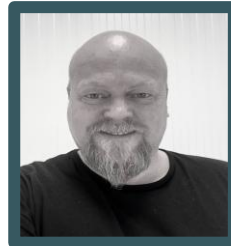
LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

Hvem er Lager For Alle AS
og **gründerne** bak selskapet

Daglig leder

Sven Otto Røhne-Jakobsen



Prosjektleder

Espen Bergerud Lundberg



Prosjektleder

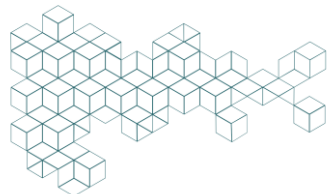
Eivind Floberg



Organisasjon

Selskapet ble grunnlagt i 2020 og har i dag 5 ansatte, med hovedsete i Sandefjord. Selskapet er èn av tre aktører i bransjen for lagerseksjoner og drives lønnsomt med god likviditet.

De har et eget datterselskap i Nord-Norge som heter LFA Nord AS, som har kontorsted i Bodø.





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

Narvik – Djupvik – Bygg 2

Utbygger

Lager For Alle AS

Org.nr 924 860 553

Prosjektets adresse

Forselvveien 4, 8519 Narvik

Matrikkel

Fradeles Gnr 38 | Bnr 102 i Narvik kommune

Oppgjørsansvarlig/klientkonto

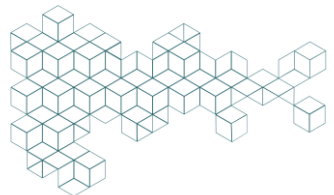
Adv. Michal Wiik Johansen

Org.nr 890 944 612

Kontaktperson kontrakt/oppgjør

PM Arntzen Bolig | Eiendom | Utvikling

Org.nr 934 552 431





LAGER FOR ALLE

Salgsoppgave

Lagerseksjoner fra Lager For Alle AS



Illustrasjon – bygg 2 er ikke inntegnet



Illustrasjon

Narvik – Djupvik – Bygg 2

Lyse og innbydende lagerseksjoner | God takhøyde gir store muligheter | Attraktivt konsept for både private og næringsdrivende | Kort vei fra Narvik sentrum

Antall enheter

Bygg 2 | 21 stk à 72 kvm BTA
2 stk à 105 kvm BTA
1 stk à 104 kvm BTA



LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med priser og nøkkelinfo Bygg 2

Prisantydning

Kr 1 650 000

Pris på forespørsel

Areal

BTA 72 kvm

BTA 104 kvm (snr 37)

Byggeår

2025/26

Omkostninger

Kr 6 550

Felleskostnader

Ca kr 400 pr mnd

Byggestart

Ved 70% salg
og IG

Totalpris

Kr 1 656 550

På forespørsel

Eiendomstomt

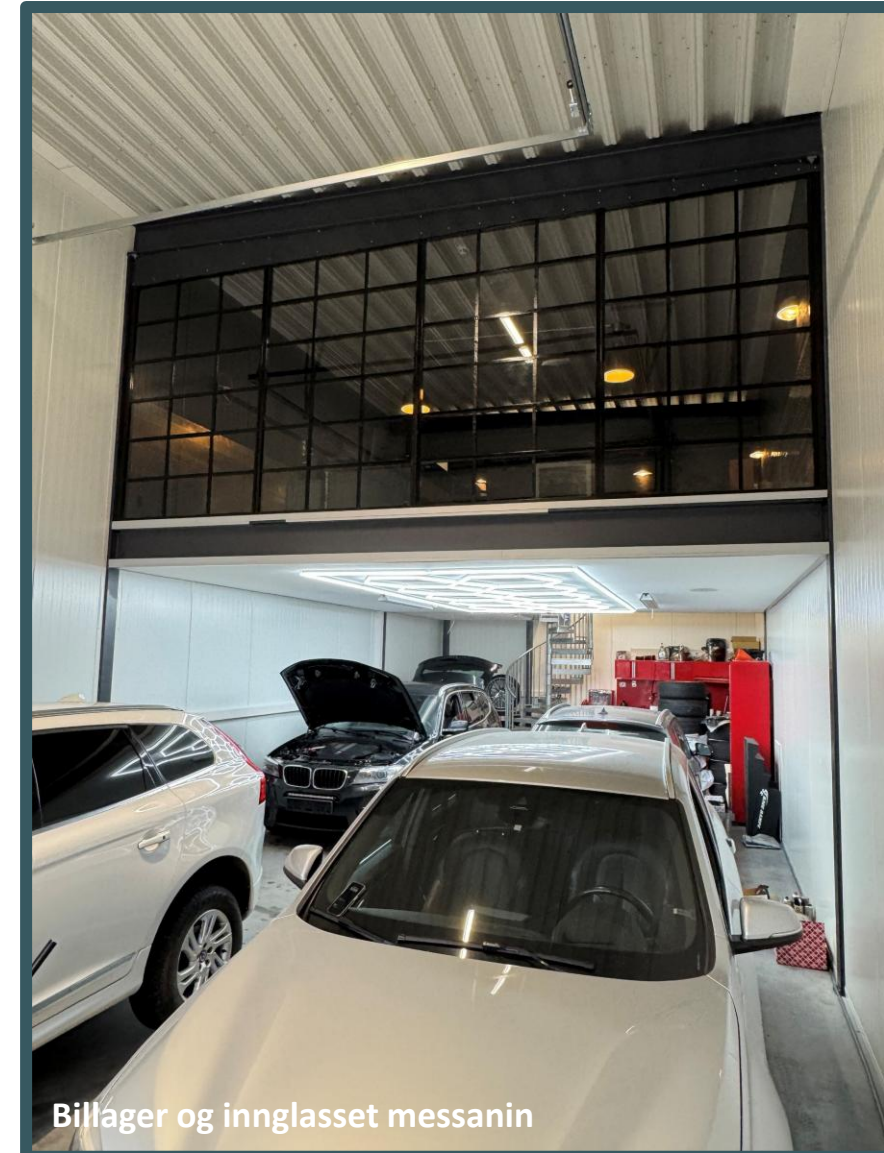
Ca 5 mål rundt bygg 2,
samlet for bygg 1 og 2
ca 10,5 mål.

Byggetid

Ca 6-7 måneder

Bygningstype

Lager



Billager og innglasset messanin



LAGER FOR ALLE

Salgsoppgave

Lagerseksjoner fra Lager For Alle AS



Narvik – Djupvik – Bygg 2

Lagerseksjonen ligger ca 5 km nord for Narvik, på høyre side av veien opp mot HRS på Djupvik. Det er oversiktlig og greit å finne frem og foran bygget er det gode manøvreringsmuligheter for bil/henger/varebil etc. Området består av både bebygde og ubebygde tomter til næringsvirksomhet, og den største aktøren er HRS (miljøstasjon for avfall). Spesielt for denne tomten er den flotte utsikten utover fjorden.



LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

har satset på **fleksibilitet, smarte løsninger og høy standard** på sine lagerseksjoner!

Lager For Alle har satset på smarte, fleksible og gode løsninger i gjennomgående lyse farger. Seksjonen har innvendig fri høyde på ca 6 meter (ikke hvor skinnegangen til porten går) og er fullisolerte i tak og vegger, samt rand isolert gulv. Det er lyse farger på alle flater som gir et lyst og trivelig miljø.

Vi samarbeider med lokale aktører i alle fag. **Lager For Alle** styrer sammen med disse alle våre prosjekter fra planleggingsfasen til ferdig overlevert bygg. Dette gir både deg som kunde og oss som leverandør en veldig stor trygghet med tanke på kvalitet, garantier og leveringstid.





LAGER FOR ALLE

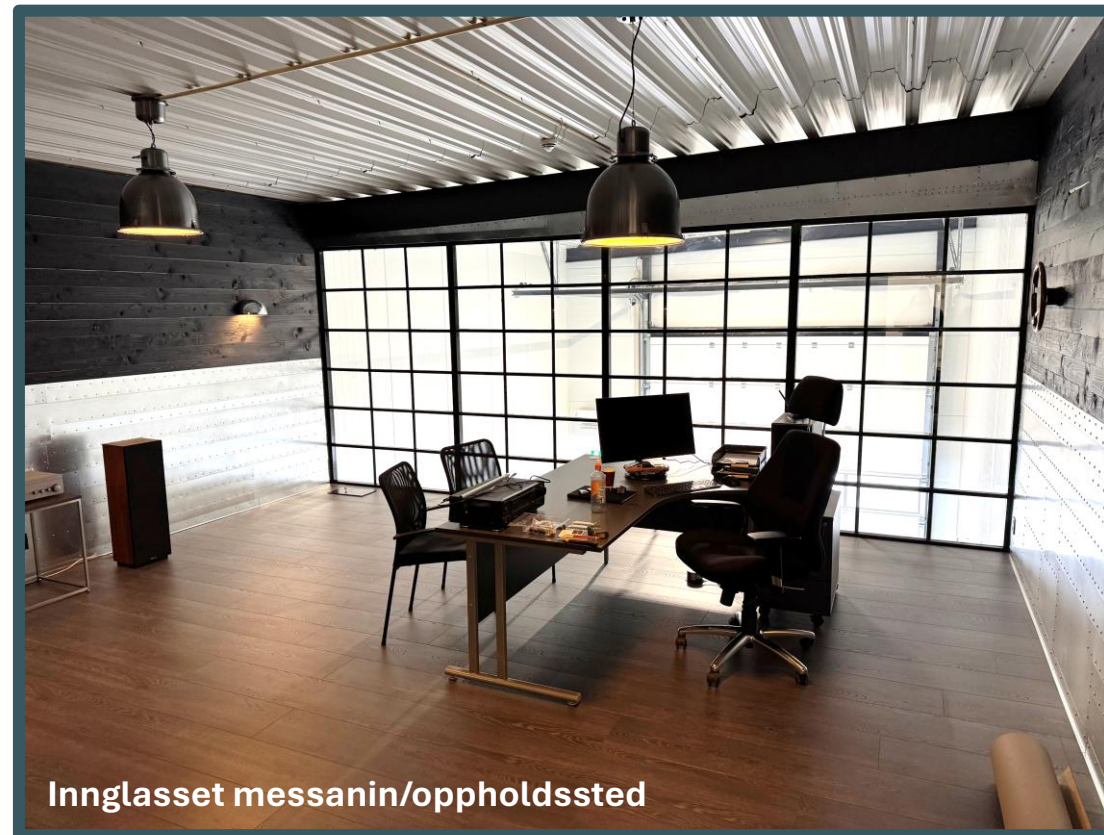
Lager For Alle

har gleden av å presentere nye
lagerseksjoner med et **bredt bruksfelt**

Lei av å leie og ønsker å eie? Er du selvstendig næringsdrivende som trenger litt lagerplass og gjerne en møteplass for dine ansatte, og som ikke har behov for en stor næringseiendom?

Eller er dere noen kompiser som dyrker en hobby som motorsykler, biler, båter eller bare ønsker dere litt ekstra bodplass? Eller er du bitt av bobil-feberen og gjerne skulle hatt en kjærkommen plass til den på vinteren - da er dette noe du absolutt bør se på!

Lager For Alle tilbyr et attraktivt konsept som i tillegg har en høy standard med fullisolerte tak og vegger.



Innglasset messanin/oppholdssted



LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

har gleden av å presentere nye
lagerseksjoner med et **bredt bruksfelt**



Nå har du/dere muligheten til å kjøpe en helt suveren lagerseksjon som ivaretar de fleste behov
for lagring og i tillegg kan være en helt **super samlingsplass for ansatte eller kompiser!**



LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

har gleden av å presentere nye
lagerseksjoner med et **bredt bruksfelt**



Illustrasjon

Hva med å innrede lageret med både reoler for lagring, treningsapparater, klatrevegg og en sosialsone?

Hvilken gutte-/(jente)gjeng ville ikke hatt dette?!

Nå har du/dere muligheten til å kjøpe en helt suveren lagerseksjon som ivaretar de fleste behov for lagring og i tillegg kan være en helt **super samlingsplass for ansatte eller kompiser!**



LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

har gleden av å presentere nye
lagerseksjoner med et **bredt bruksfelt**





LAGER FOR ALLE

Billagring For Alle

er et **helt nytt konsept** for de mest **bilinteresserte** som gir uante muligheter!

Er du kanskje medlem av en Amcar klubb eller bare veldig bilinteressert, så skal du se nærmere på vårt nyeste konsept – Billagring!

Vi tilbyr lagringsbukk for mange typer kjøretøy og hengere. Lagringsbukk LB-2520 passer perfekt til bygg med fri høyde på 5,5 meter eller mer. Du får da plassert 3 kjøretøy over hverandre på et lite gulvareal og utnyttet det arealet man har i bygg med gode takhøyder.

Se vår hjemmeside www.lagerforalle.no for mer informasjon om billagring, eller ta kontakt for en hyggelig prat.





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

har gleden av å presentere
nye lagerseksjoner i **ulike størrelser**



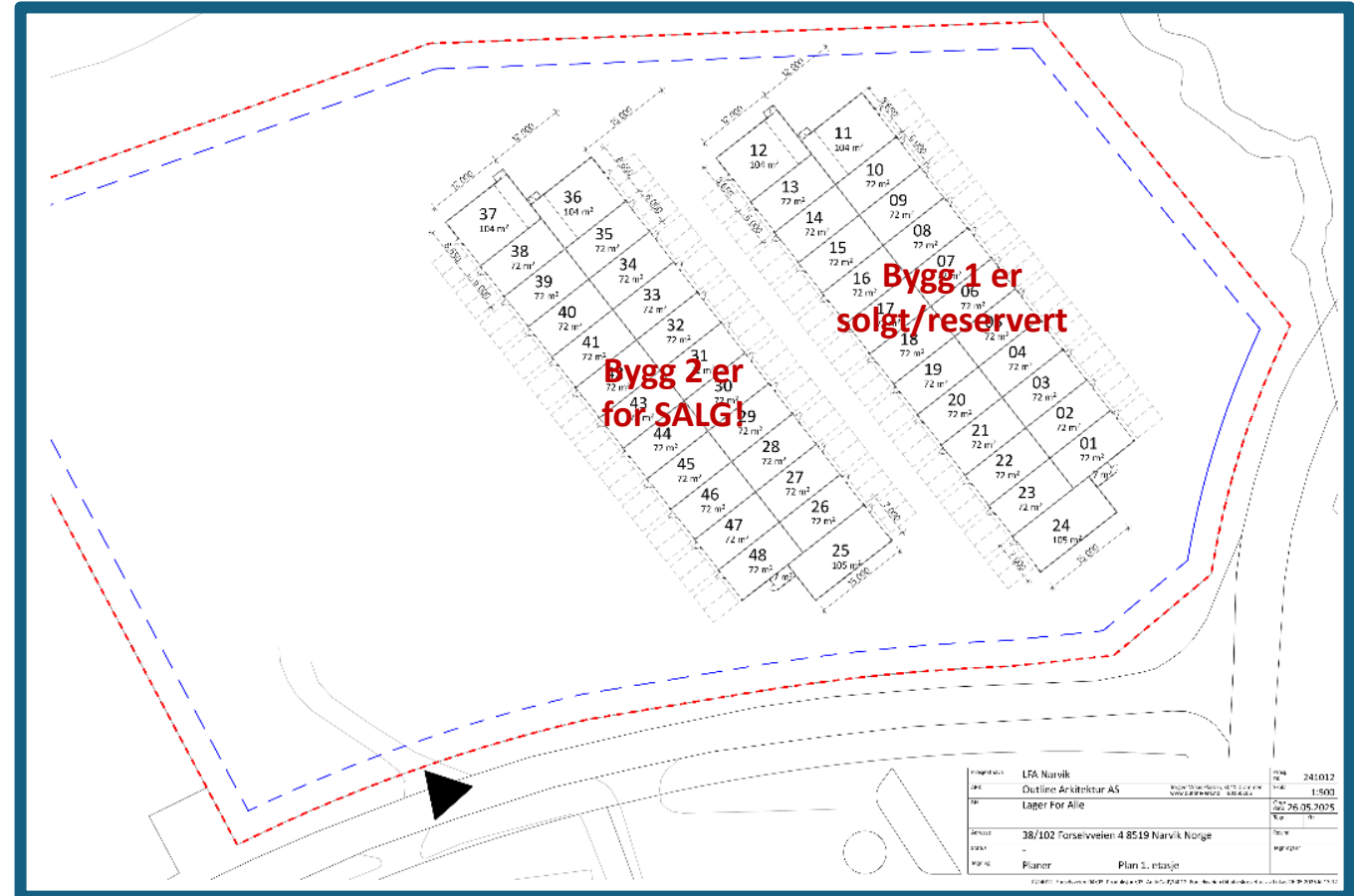
Begge størrelsene leveres med port som er 4x4,35 (b x h) og dør ved siden av porten.
Snr 37 leveres i størrelse 104 kvm, øvrige på 105 kvm er reservert.



LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med situasjonskart for Narvik – Djupvik – Bygg 1 og 2

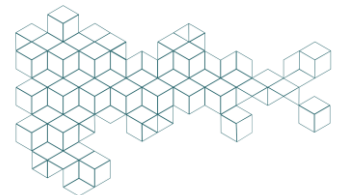
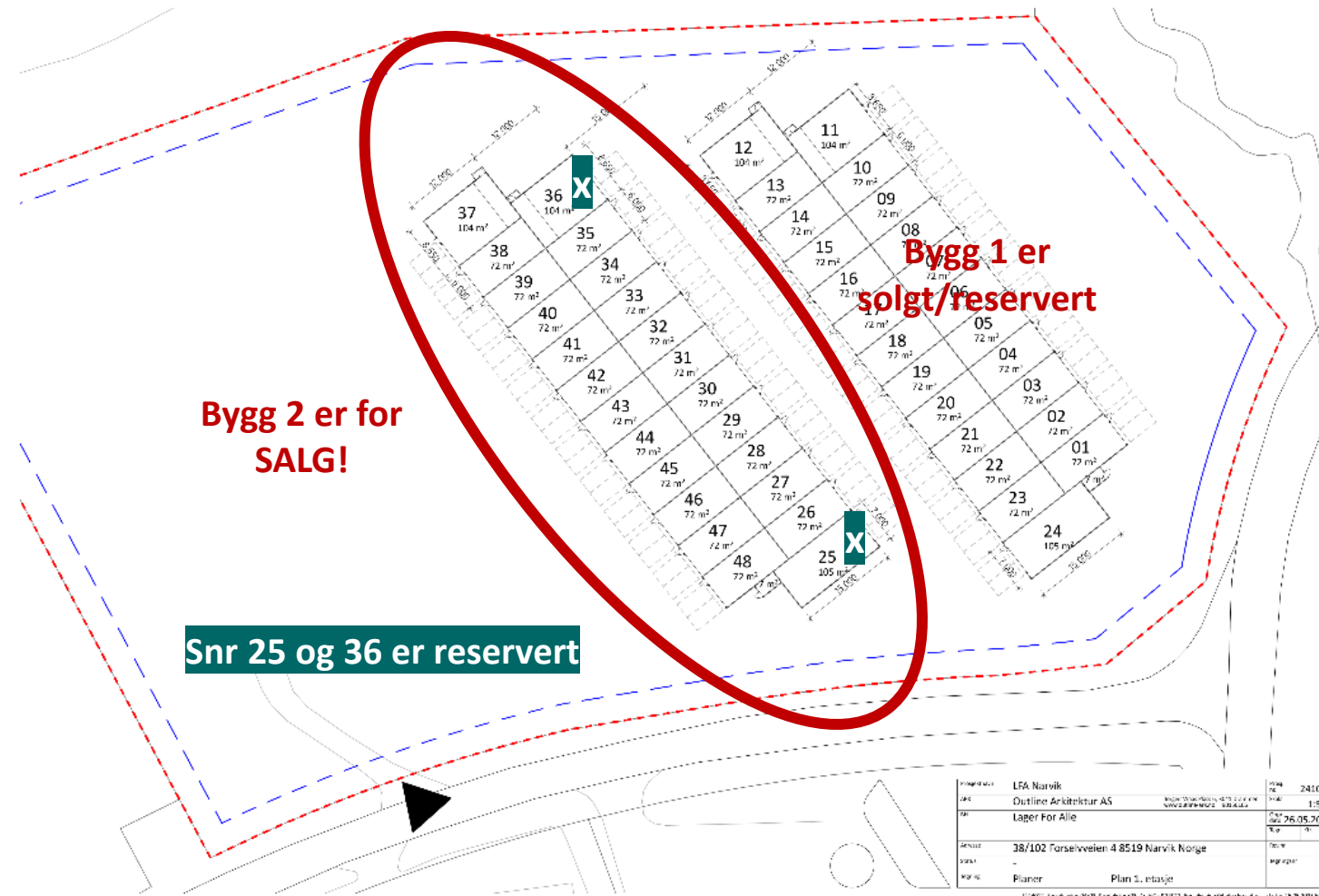




LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med oversiktskart for seksjonene i Narvik – Djupvik – Bygg 2





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med illustrasjon av utvendig fasade Narvik - Djupvik





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med illustrasjon av utvendig fasade Narvik - Djupvik



Bygg 2 fremkommer ikke på illustrasjon



LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med illustrasjon av utvendig fasade Narvik - Djupvik



NB! Døren er ved siden av porten



LAGER FOR ALLE

Dato: 03.06.25

Lager For Alle

har følgende **tekniske beskrivelse** til prosjektet Narvik – Djupvik – Bygg 2

Bygget er godkjent som lagerbygg. Betonggulvet er armert, 12 cm tykt, stålglatt og impregnert med støvbindende middel. Hver seksjon er tilkoblet felles oljeutskiller og i senter av port leveres det ca 1 meter lang slukrenne.

Utvendige vegger utføres av isolerte, lakkerte sandwichelementer i stål, T120. Taket isoleres og brannseksjoneres iht. gjeldende forskrifter, og tekkes med PVC-takfolie eller asfalt takpapp. Innvendige seksjonsvegger leveres som lakkerte sandwichelementer i stål, T100.

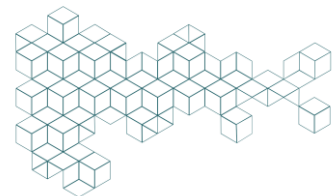
Dører og porter leveres i lakkert stål. Port har glassfelt, motordrift med fjernkontroll og leveres i størrelse 4,0 x 4,35m (b x h). Dører har størrelse 1,0 x 2,1m (b x h) og leveres med standard nøkler.

Kondens på port/dør kan påregnes hvis det ikke tilføres varme. Egen underfordeling i hver seksjon. En 16A stikk, bryter til lys, 16A 3-fas stikk (til port) og 2 stk LED-armatur i enkle seksjoner. Hver lagerseksjon leveres med varmepumpe på vegg over dør. Egen strømmåler til hver seksjon (plassert i teknisk rom).

Nødlys/fluoriserende skilt etter dagens krav og antatte rømningsveier. Fulldekkende brannalarmsystem med branndetektorer i hver seksjon. Trekkerør for fiber inn i hver seksjon. Oppstikk for vann og avløp i hver seksjon. Felles vannmåler for alle seksjoner i teknisk rom.

Utomhus leveres ferdig asfaltert. Utvendig fasadebelysning i LED. Hver seksjon får eget nummer på fasade over port.

BTA enkle seksjoner er 72m². Lengde 12m, bredde 6m og høyde 5,6 – 6m. Alle bilder i denne Salgsoppgaven er illustrasjoner – avvik kan forekomme i forhold til ferdig produkt.





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

har følgende **forbehold** til prosjektet Narvik – Djupvik – Bygg 2

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer lagerets kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og teknisk beskrivelse, gjelder beskrivelsen foran tegninger.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, fasader, materialvalg og fargevalg samt utvendige fellesarealer, uten at kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris.

Dette gir ikke selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieill som ligger til grunn for kontrakten, på en slik måte at lagerets standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dets bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ

karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen.

Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering.

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette. Spesifikt nevnes at Sameiet ikke kan gjerde inn rundt bygg 1 og 2, hvis det blir muligheter for selger å realisere et bygg 3 til venstre for bygg 2. Denne betingelsen vil bli tinglyst på eiendommen.

Ved videresalg av en seksjon før ferdigstillelse/ overlevering av prosjektet fra utbygger til kjøper1, så kreves det samtykke fra utbygger. Utbygger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel.

Kjøper1 må sørge for at utbygger får seg forelagt godkjent/bekreftet finansiering fra Kjøper2, før endelig kjøpekontrakt mellom Kjøper1 og Kjøper2 kan inngås.

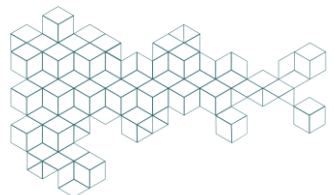
Et eventuelt videresalg av kontrakt før prosjektet er ferdigstilt vil medføre et gebyr til utbygger på kr 10 000. Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av lageret.

Generelt kan ingen videreselge mindre enn 1 måned før overlevering av lageret.

Lager For Alle tilbyr refusjonsordning for MVA:

Dersom kjøper er mva-registrert vil kjøper kunne få en «justeringsavtale for refusjon av merverdiavgift». Det er opp til kjøper om de vil benytte seg av dette. Kjøper vil få refundert mva. på byggekostnadene for seksjonen. For en seksjon på 72 kvm BTA vil refusjon være ca. NOK 100.000,-. Selger skal senest 3 måneder etter overtakelse overlevere en signert avtale om overføring av justeringsrett til kjøper.

Refusjon utbetales over 10 år.



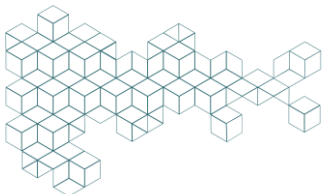


med **praktisk informasjon** om fremdrift

Deretter vil du få tilsendt en bekreftelse/
akseptbrev på at vi har mottatt din
kjøpsavtale.

3 dager før overtakelsen skal resterende del av kjøpesummen være innbetalt på klientkonto, sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg.

Kontaktperson kontrakt/oppgjør
PM Ansjon Bølge/Eiendoms- Utvikling
M: 912 99 117 arnu@pulsanet.no
Org.nr 934 552 431





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

har følgende **kontaktpersoner** for Narvik – Djupvik – Bygg 2

Prosjektseiger

Pål Martin Arntzen

Mobil 913 99 147

E-post arntzenpalmartin@gmail.com



Daglig leder

Sven Otto Røhne-Jakobsen

Mobil 459 79 720

E-post otto@lagerforalle.no



Det tas forbehold om feil/mangler i salgsoppgaven og vi gjør oppmerksom på at alle illustrasjoner er av illustrativ karakter og små justeringer/endringer må påregnes.

