

32 Eierseksjoner på Nærbø



Beskrivelse

Nye lagerbygg i Bjorhaugslettå industriområde, adresse Bjorhaugslettå 20

Bygget er oppdelt i 3 bygg med totalt 32 seksjoner, hvorav 8 seksjoner er 144 kvm, 1 seksjon er 120kvm, 15 seksjoner er 72 kvm og 8 seksjoner er 60 kvm.

Seksjonene er fleksible og kan tilpasses etter behov innenfor aksesystemet.

Estimert oppstart byggearbeid årsskifte 2025/2026. (Med forbehold om tilstrekkelig salg)

Standard

Bygget oppføres med isolert betongplate på grunn, samt ca 0,9 meter høye ringmurer med kjerneisolasjon. Betonggulv leveres glatt pusset.

Bærende stålkonstruksjon og isolerte sandwichpanel med U verdi 0,18 på yttervegger.

Flatt tak med selvbærende stålplater og kompakt tak isolert og asfaltbelegg.

Isolerte sandwichpanel mellom seksjonene.

Hver seksjon leveres med opplegg til vann- og avløp, samt eget strømskap med strømmåler og trekkør til fiberkabel.

Det leveres elektrisk leddport med fjernkontroll, bredde 4,0 m, høyde 4,3 m til hver seksjon.

Det leveres varmepumpe og vifte i taket på alle seksjonene.

En port er ikke tett, så inndrev av regn, vind og snø kan forekomme.

Entredør leveres bredde 1,0 m, høyde 2,1 m.

Elektroleveranse og brannvarsling ihht. vedlagt beskrivelse.

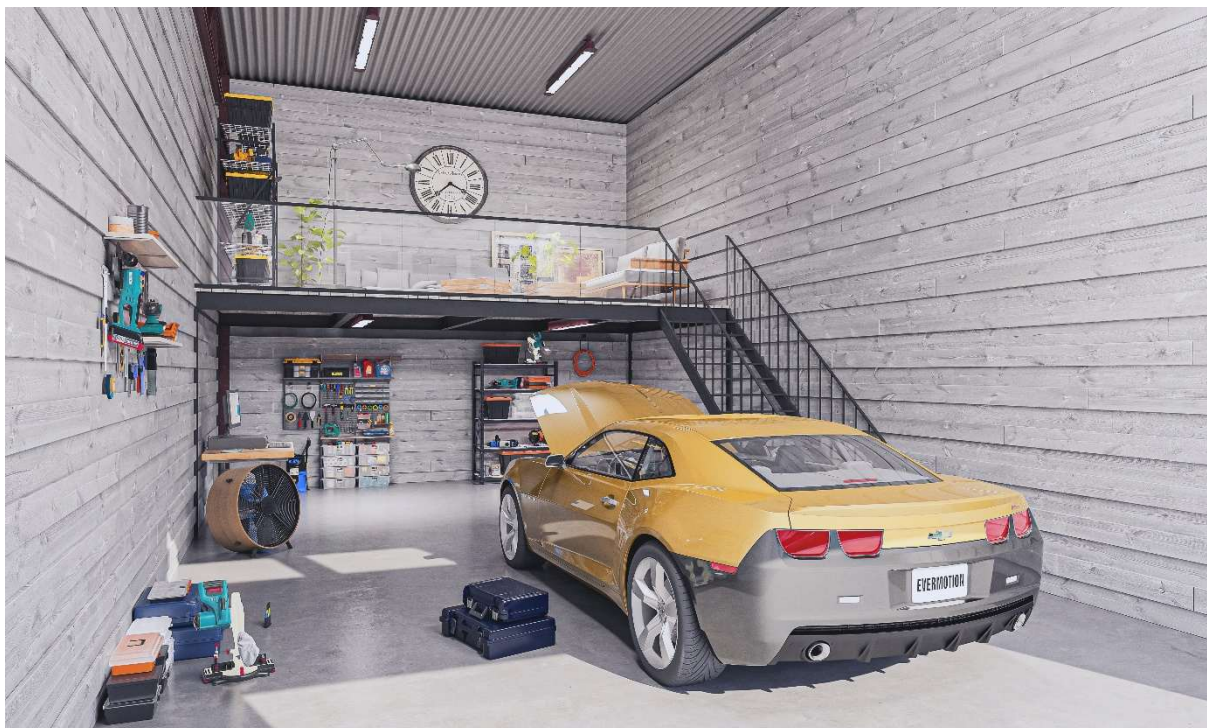
Innvendig fri høyde (til underkant taksperr) ca 5,5 m.



Illustrasjoner



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

Om Bjorhaugslettå industriområde

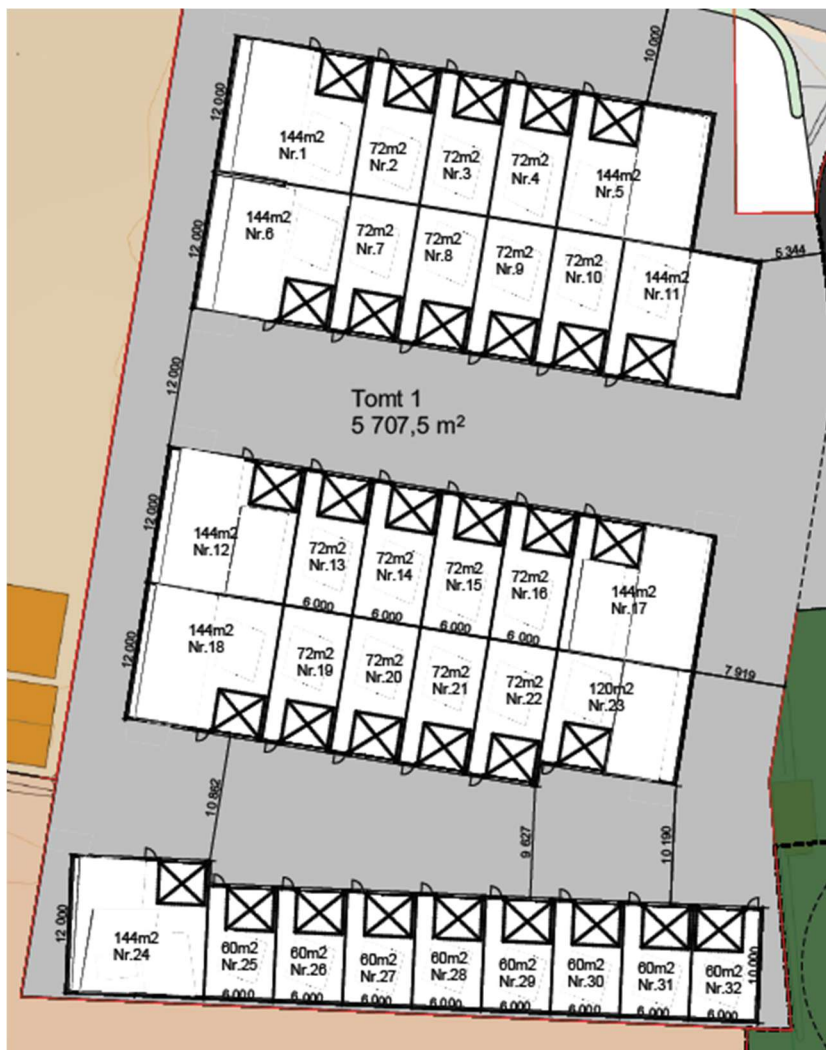
Bjorhaugslettå industriområde ligger rett ved Nærbø Sentrum.

Avstand til sentral steder i regionen:

- Nærbø sentrum: 1 km
- Nærbø Togstasjon: 1,3 km
- Stavanger Lufthavn Sola: 30 km
- Bryne: 9,5 km

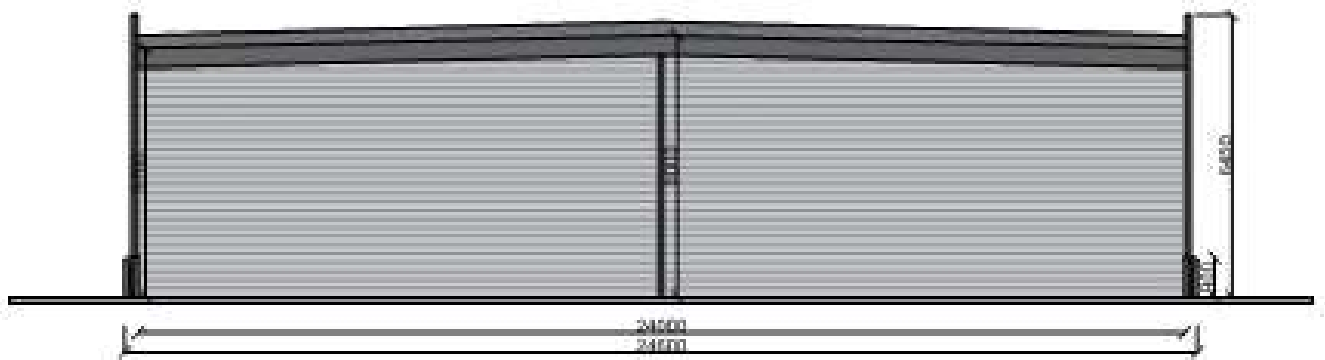
Avstander er hentet fra karttjenesten google maps.

Plantegning, løsning:



Fasader:



Snitt:**Priser**

Seksjon 60 kvm	kr 1 350.000,-
Seksjon 72 kvm	kr 1 548 000,-
Seksjon 120 kvm	kr 2 700 000,- Inkl. Vindu i brystvegg
Seksjon 144 kvm	kr 3 200 000,- Inkl. Vindu i brystvegg

Mva-registrert selskap som driver avgiftspliktig virksomhet i seksjonen, *kan etter overtakelse* motta en justeringsavtale for eventuell refusjon av merverdiavgift.

Dette utgjør ca 12% av kjøpesummen.

Omkostninger

Dokumentavgift til staten er 2,5 % av tomteverdi (seksjonens andel).

Dokumentavgift seksjon 60 kvm, ca kr 3000,-

Dokumentavgift seksjon 72 kvm, ca kr 3500,-

Dokumentavgift seksjon 140 kvm, ca kr 6800,-

Dokumentavgift seksjon 144 kvm, ca kr 7000,-

Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-

Kommunale avgifter

Tilkoplingsavgift for vann og avløp dekkes av utbygger.

Løpende kommunale avgifter dekkes av den enkelte seksjonseier.

Byggeår

Estimert 2026.

Forsikring

Utbygger forsikrer bygget frem til overtakelse. Sameiet forsikrer bygningskroppen og hver seksjonereiere forsikrer inventar i sine respektive seksjoner.

Tomt

Tomten leveres ferdig asfaltert. Tomtedelen som er markert felles på kart disponeres av seksjonseiere i henhold til seksjoneringsbegjæring/sameievedtekter.

Andre deler av tomten tilhører seksjonseiere.

Tomten ligger på relativ flat tomt. Kan dog forekomme stigning fra bygget til veien.

Utbygger

Lagerrommet AS, org.nr. 932 385 473.

Sameie

Det opprettes sameie av utbygger.

Avtalebetingelser

Bygget er godkjent til lager. Det bygges i henhold krav som gjelder for kaldt lager. Det kan derfor oppstå kuldebro og kondens ved kaldt vær.



Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med leveransebetingelser.

Bygget er prosjektert i henhold til TEK17 og er godkjent som lagerbygning og ikke til varig opphold eller permanente arbeidsplasser.

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospekt.

Eiendommen selges i henhold til avhendingsloven.

Oppstart av byggearbeider forutsetter tilstrekkelig forhåndssalg og igangsettingstillatelse fra kommunen. Dersom dette ikke oppnås, står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter.

Lagerseksjonene leveres ryddet og kostet. Det kan forekomme merker i gulvet.

Regulering

Reguleringsplan for Krusemarka. Tomten er regulert til Industri og kombinert formål forretning og industri.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Kontakt oss

Asgaut Kalsås
post@lagerrommet.no
mob. 414 26 040

Sveinar Skårland
post@lagerrommet.no
mob. 984 71 994

Revidert 24.07.2025