





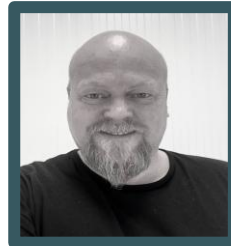
LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

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

Daglig leder

Sven Otto Røhne-Jakobsen



Prosjektleder

Espen Bergerud Lundberg



Prosjektleder

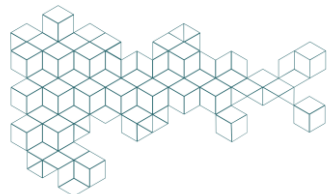
Eivind Floberg



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 Lager LFA Nord AS, som har kontorsted i Bodø.





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

Harestua

Utbygger

Lager For Alle AS

Org.nr 924 860 553

Prosjektets adresse

Stubbengkroken 73, 2743 Harestua

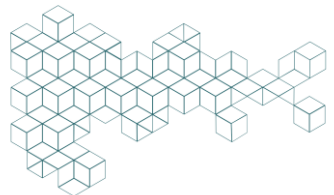
Matrikkel

Gnr 116 | Bnr 221 i Lunner kommune

Oppgjørsansvarlig/klientkonto

Eiendomssenteret

Org.nr 977502047





LAGER FOR ALLE

Salgsoppgave

Lagerseksjoner fra Lager For Alle AS



Harestua

Lyse og innbydende lagerseksjoner | God takhøyde gir store muligheter | Attraktivt konsept for både private og næringsdrivende | Kort avstand fra Riksvei 4 og kun 1,4 mil fra kommunesenteret Roa og 2,5 mil fra Nittedal.



Antall enheter

Bygg 1 | 34 stk à 72 kvm BTA



LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med priser og nøkkelinfo

Prisantydning

Kr 1 450 000

Areal

BTA 72 kvm

Byggeår

2025/26

Omkostninger

Kr 6 350

Felleskostnader

Ca kr 400 pr mnd

Byggestart

Ved 60% salg
og IG

Totalpris

Kr 1 456 350

Eiendomstomt

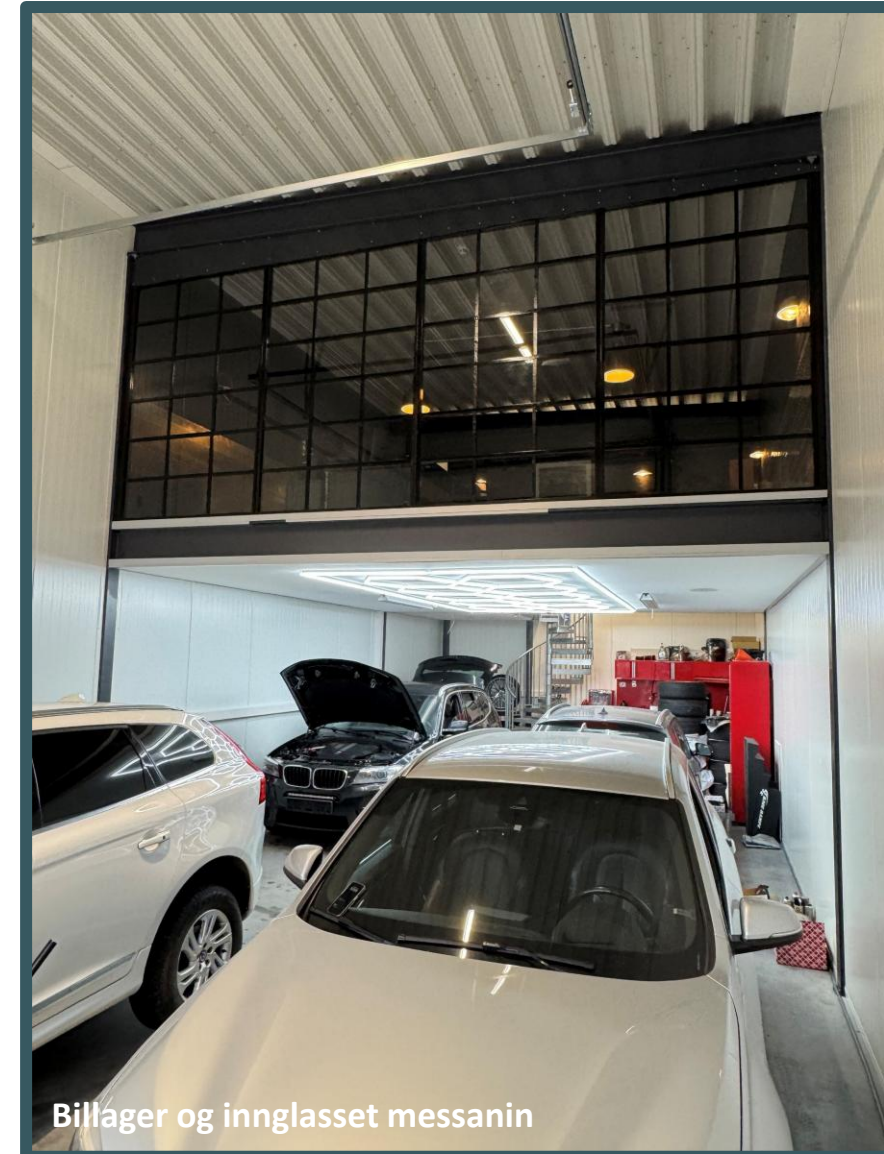
Ca 6 564 kvm

Byggetid

Ca 5-6 måneder

Bygningstype

Lager



Billager og innglasset messanin



LAGER FOR ALLE

Salgsoppgave

Lagerseksjoner fra Lager For Alle AS



Harestua

Lagerseksjonen ligger ca 1,4 mil fra kommunesenteret Roa og ca 2,5 mil fra Nittedal. Avkjøring til høyre fra Rv-4 på vei nordover. Det er enkel adkomst fra riksveien og foran bygget er det gode manøvreringsmuligheter for bil/henger/varebil etc. Området er en del av en spennende utvikling av Harestua Næringspark/Lunner Almenning, hvor alle tomtene er solgt. Hittil er 1 tomt ferdig utviklet og dette prosjektet er neste ut.



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.



Innredet og innglasset messanin



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**



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**



Billagring x 3 i høyden



Innglasset messanin



Billagring x 3 i høyden



LAGER FOR ALLE

Billagring For Alle

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

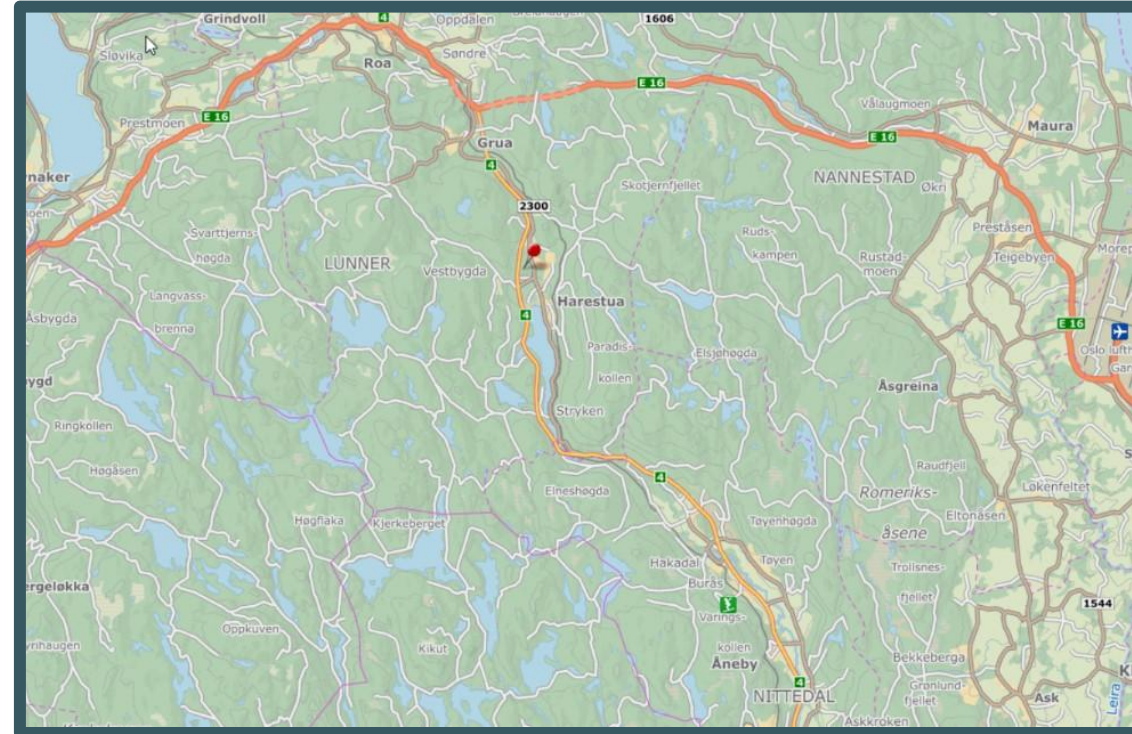
Er du kanskje medlem av en Amcar klubb eller bare veldig bilinteressert, så skal du se nærmere på vårt nyeste konsept – Billagring!

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.



med **situasjonskart** for Harestua





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med illustrasjon av utvendig fasade Harestua





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med illustrasjon av utvendig fasade Harestua



Lager For Alle

med illustrasjon av utvendig fasade Harestua



LAGER FOR ALLE





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med illustrasjon av utvendig fasade Harestua





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med illustrasjon av utvendig fasade Harestua

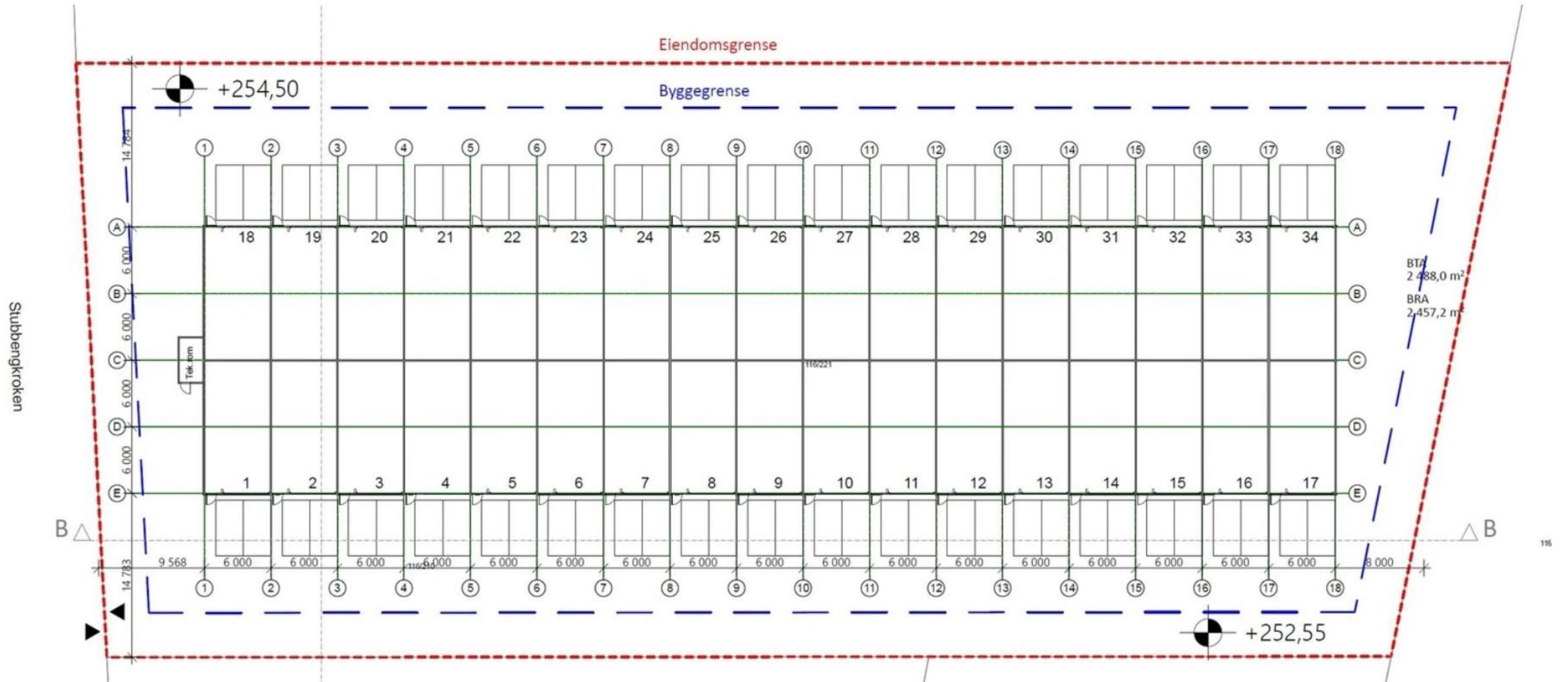




LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med **oversiktskart** for seksjonene i Harestua





LAGER FOR ALLE

Dato: 12.03.25

Lager For Alle

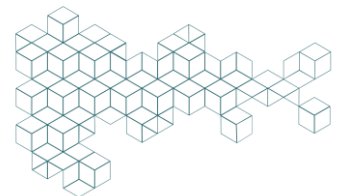
har følgende **tekniske beskrivelse** til prosjektet Harestua

Bygget er søkt og godkjent som lagerbygg. Betonggulvet er armert og stålglattet. 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. Porter har glassfelt, motordrift og leveres i størrelse 4,0 x 4,35m (b x h) og dører har størrelse 1,0 x 2,1m (b x h). Kondens på port/dør kan påregnes hvis det ikke tilføres varme.

Egen fordeling med 3-fas 16A 400V i hver seksjon. En 16A stikk, bryter og 2 stk LED-armaturer i enkle seksjoner på 72m². Egen strømmåler til hver seksjon (plassert i teknisk rom). Nødllys etter dagens krav og antatte rømningsveier. Fulldekkende brannalarmsystem med branndetektorer, -klokker og manuelle meldere. Trekkerør for fiber inn i hver seksjon. Oppstikk for vann og avløp i hjørne på hver seksjon.

Utomhus leveres ferdig asfaltert. Utvendig fasadebelysning. Hver seksjon får eget nummer på fasade over port. BTA enkle seksjoner er 72m². Lengde 12m, bredde 6m og høyde 5,6 – 6m opp til takplate. BTA doble seksjoner er 144m². Lengde 12m, bredde 12m og høyde 5,6 – 6m opp til takplate.





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

har følgende **forbehold** i prosjektet

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.

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.

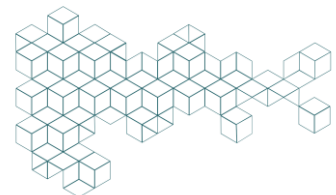
Et eventuelt videresalg av kontrakt før prosjektet er ferdigstilt vil medføre et gebyr til utbygger på kr 10 000. Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av lageret.

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.





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med praktisk informasjon om fremdrift

Hvis du er interessert og bestemmer deg for å kjøpe, må du fylle ut og signere

MIDLERTIDIG KJØPSAVTALE

(denne lastes ned fra Finn-annonsen)

og sende inn til kontaktperson for prosjektet på e-post:

espen@lagerforalle.no

Vi gjør oppmerksom på at signert midlertidig kjøpsavtale mottatt av selger, er bindende for deg som kjøper.

Ved 60% salg vil vi umiddelbart sende ut endelig kjøpekontrakt for e-signering.

10 dager etter signert kjøpekontrakt skal forskudd på 10% av kjøpesum være innbetalt på klientkonto til Oppgjørsansvarlig Eiendomssenteret.

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



Midlertidig kjøpsavtale

sendes espen@lagerforalle.no

Prosjektnavn: Narvik/Djupvik
Adresse: Forselevien 4, 6319 Narvik
Pris: 58 Kr: 132
Innbetalt i prosjektet: i Narvik kommune

Kontaktperson selger: Lasse Nilssen
Tel: 900 55 030
Mail: lasse@kassalassen.no

Underskrifter 1: Person/Org. nummer:
Underskrifter 2: Person/Org. nummer:
Fødsel 1: Fødsel 2:
Utd 1: Utd 2:
Adresse: Postnr: Sted:

NB! HVIS BUDGIVER ER ET AS: LEGG VED FIRMAATTEST SOM IKKE ER ELDER ENN 3 MÅNEDER

Gir hermed bindende bud utvett, kr kroner på
overentente eiendom med tillegg av omkostninger, jfr salgsavtale i salgsoppgave, herunder
tegninger og leveransbeskrivelser.

FINANSIERINGSPLAN: Kontaktperson:
I tillegg: H:
Gjenskjutt: K:

Betalingsplan: 10% av kjøpesummen betales innen 7 uke etter endelig kjøpekontrakt er signert. Beløpet må være fraskuttet, dvs at det ikke kan stilles forbehold om part i ny eiendom ved overtaking av boligen.

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:
.....

Avsett overtakelsestidspunkt: Q3/Q4 2025. Kjøper vil få varsel om et tidspunkt når prosjektet igangsettes for byggesoppfølging, sånn gjelder så og med selger Utensom overtar ikke en kjøper, gjelder budet i 10.000 kroner i tillegg den dagen budet leveres/leveres inn. Fullt oppgjør inklusive omkostninger og evt tillegg må være innbetalt på oppgjørskonto fra selger, innen overtakelsen.

Selger benytter informasjonen du oppgir i kjøpsbudet for å registrere ditt bud, sjekke finansiering, formidde og avholde budrunde. Kjøpekontrakt kan bli delt med kjøpers

Kontaktperson kontrakt/oppgjør
PM Ansvarelig i Eiendoms- og salg
M: 912 99 117 espen@lagerforalle.no
Oppm 95-352-131



LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

har følgende **kontaktpersoner** for Harestua

Prosjektleder

Espen Lundberg

Mobil 90 57 50 79

E-post espen@lagerforalle.no



Prosjektkoordinator

Sven Otto Røhne-Jakobsen

Mobil 45 97 97 20

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.