

10 Eierseksjoner på Tongane Industriområde i Etne



Beskrivelse

Nytt lagerbygg i Tongane Industriområdet i Etne.

Bygget er oppdelt i totalt 10 seksjoner, hvorav en seksjon er ca. 127,4 kvm, 2 seksjoner er ca. 117,6 kvm, en seksjon er ca. 123,3 kvm og 6 seksjoner er ca. 58,8 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.

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 iht. vedlagt beskrivelse.

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

Inkl. 1 stk. Varmepumpe og 1 stk. vifte i taket.



Illustrasjoner



Illustrasjon



Eksempel bilde innvendig i 127 kvm seksjon



Eksempel bilde innvendig i 58 kvm seksjon

Om Tongane Industriområdet

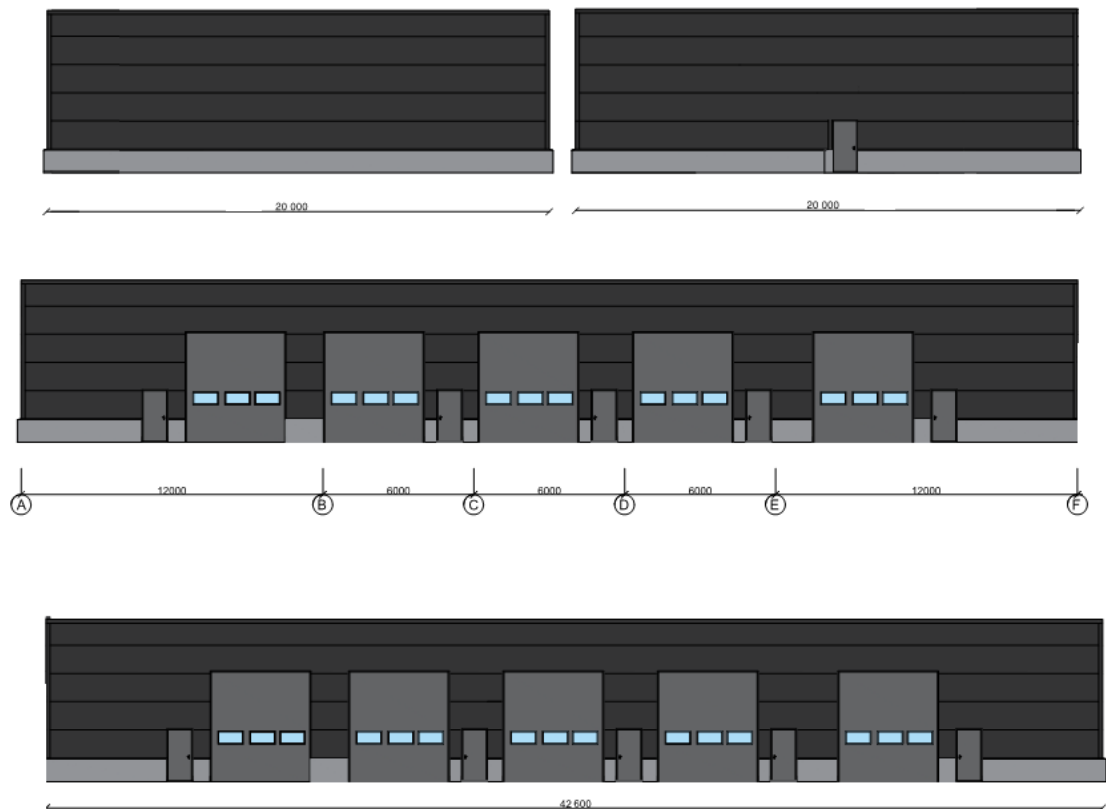
Næringsområdet ligger sentralt til Øst for sentrum.

Avstand til sentral steder i regionen:

- Etne sentrum: 1 km
- Ølen sentrum: 12 km
- Haugesund Lufthavn Karmøy: 75 km

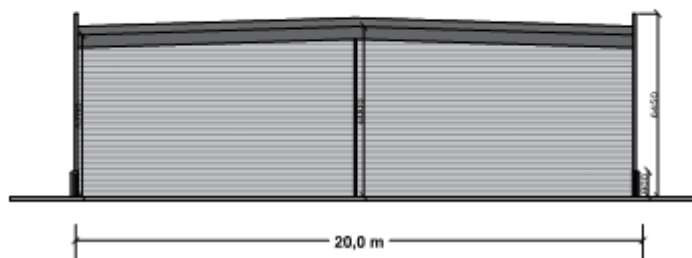
Avstander er hentet fra karttjenesten googlemaps.no





Snitt:

Takfall 1:40

**Priser**

Seksjon 58,8 kvm kr 1 200 000,-

Seksjon 117,6 kvm kr 2 350 000,-

Seksjon 123,3 kvm kr 2 460 000,-

Seksjon 127,4 kvm kr 2 550 000,-

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.

Pris for kjøp av ekstra uteområdet ferdig asfaltert: kr 5000,- per kvm.

Omkostninger

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

Dokumentavgift seksjon 58,8 kvm, ca. kr 5000,-

Dokumentavgift seksjon 117,6 kvm, ca. kr 10 000,-

Dokumentavgift seksjon 123,3 kvm, ca. kr 11 000,-

Dokumentavgift seksjon 127,4 kvm, ca. kr 11 500,-

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 seksjonereier 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.

Utbygger

Lagerrommet AS, org.nr. 932 385 473.

Sameie

Det opprettes sameie av utbygger.

Avtalebetingelser

Bygget er godkjent til lager. Det bygges i henhold til 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 byggarbeider 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

Etnesjøen, sentrum del 1.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Kontakt oss

Asgaut Kalsås

asgaut@lagerrommet.no

mob. 41 42 60 40

Sveinar Skårland

post@lagerrommet.no

mob. 984 71 994

Revidert 07.08.2025