



**LAGER FOR ALLE**



**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

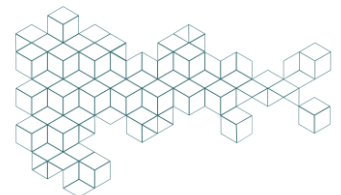
Eivind Floberg



## Organisasjon

Selskapet ble grunnlagt i 2020 og har i dag 5 ansatte, med hovedsete i Sandefjord. Selskapet er én av tre store 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

Espehaugen - Bergen

## Utbygger

**Lager For Alle AS / LFA vest AS**

Org.nr 924 860 553 / 930 671 533

## Prosjektets adresse

**Espehaugen, 5258 Blomsterdalen**

## Matrikkel

**Ny tomt fradeles fra -**

**Gnr 107 | Bnr 26 i Bergen kommune**

## Oppgjørsansvarlig/klientkonto

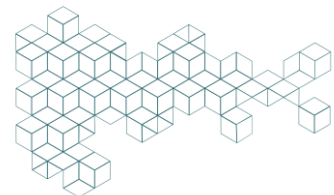
**Adv. Michal Wiik Johansen**

Org.nr 890 944 612

## Kontaktperson kontrakt/oppgjør

**PM Arntzen Bolig | Eiendom | Utvikling**

Org.nr 934 552 431





LAGER FOR ALLE

# Lager For Alle

med priser og nøkkelinfo

## Prisantydning fra

Kr 2 200 000

## Areal fra

BTA 72 kvm

## Byggeår

2026

## Omkostninger fra

Kr 10 350

## Felleskostnader fra

Ca kr 500 pr mnd

## Byggestart

Ved 70% salg  
og IG

## Totalpris

Kr 2 210 350

## Eiendomstomt

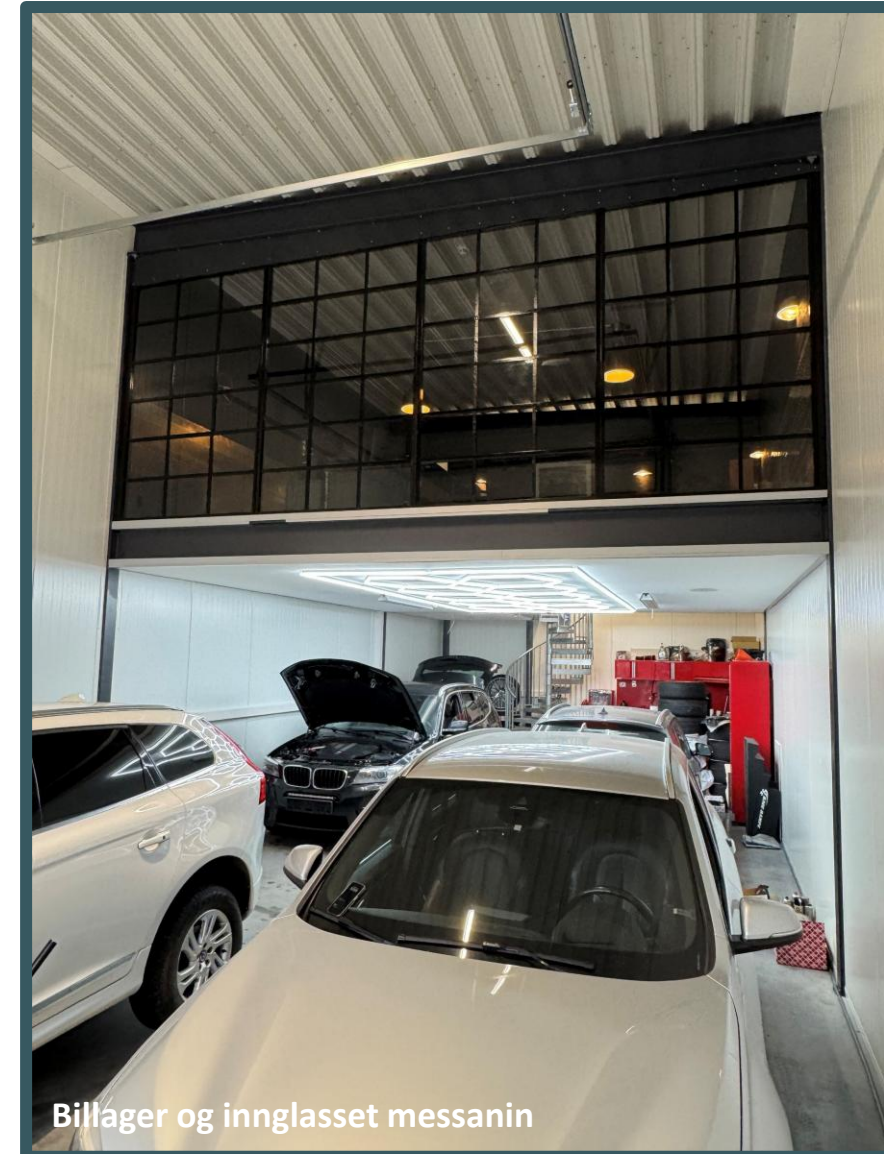
Ca 12 000 kvm  
inkl ca 4000 m2  
grøntareal

## Byggetid

Ca 6 måneder

## Bygningstype

Lager



Billager og innglasset messanin







LAGER FOR ALLE





LAGER FOR ALLE





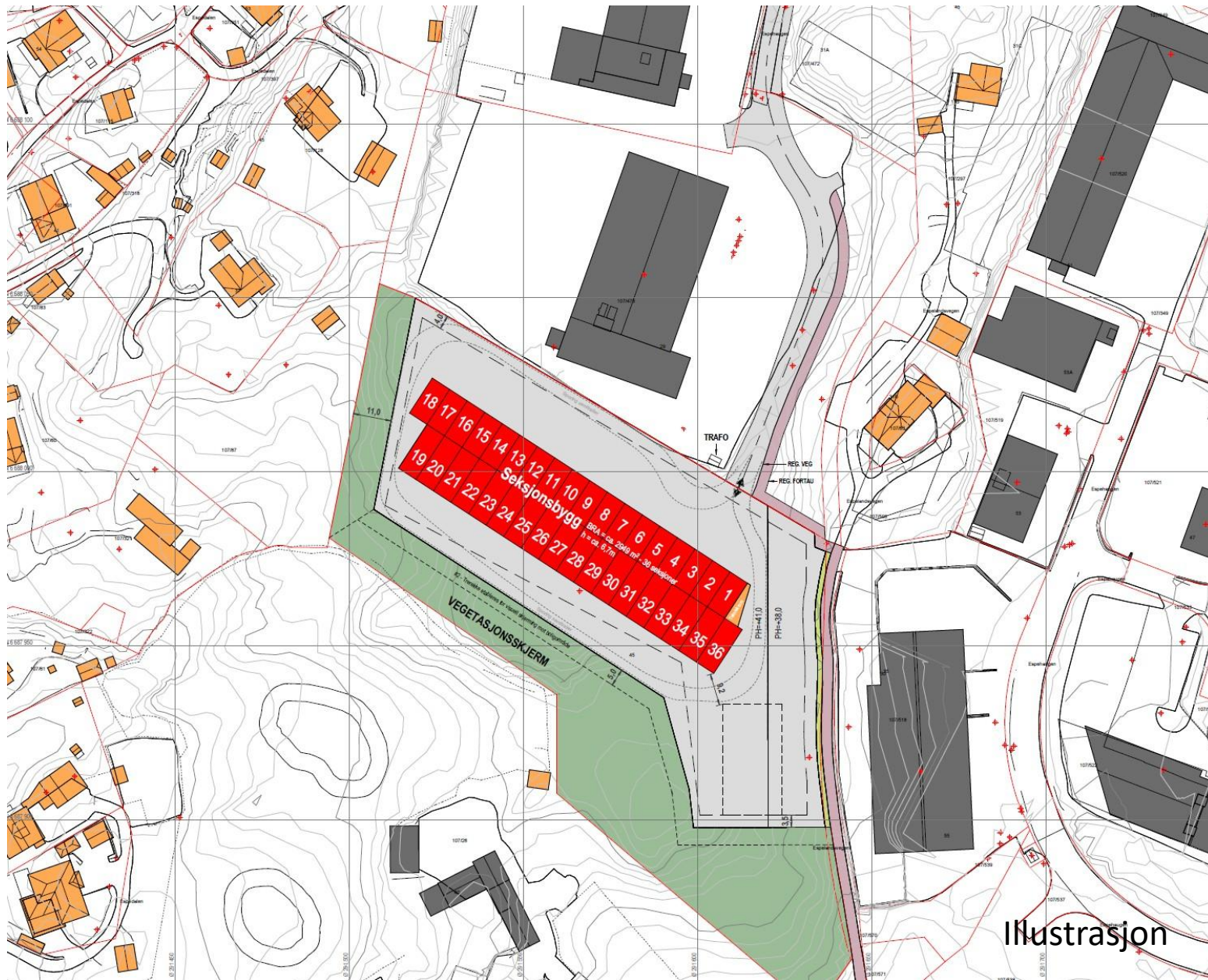
LAGER FOR ALLE



Illustrasjon

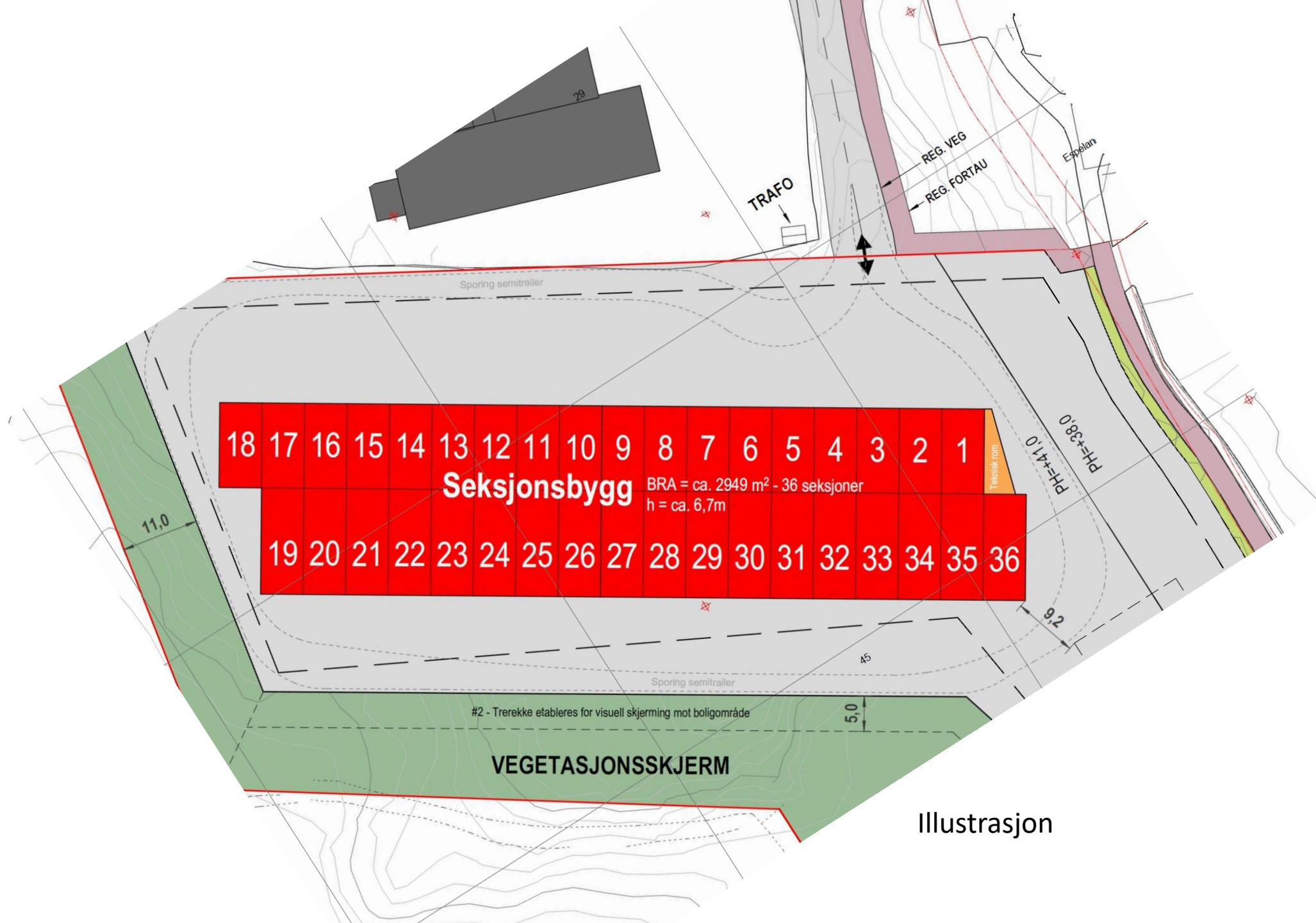


LAGER FOR ALLE





LAGER FOR ALLE



Illustrasjon



# Lager For Alle

har følgende **tekniske beskrivelse** til prosjektet Espehaugen

Bygget er godkjent som lagerbygg. Betonggulvet er armert, 12 cm tykt, stålglattet og impregnert med støvbindende middel.

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 og leveres i størrelse 4,0 x 4,40m (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 (72 m<sup>2</sup>). Egen strømmåler til hver seksjon (plassert i teknisk rom).

Nødlis/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 72m<sup>2</sup>/90m<sup>2</sup>. Lengde 12m/15m, 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 Espehaugen

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 illustrasjonsmaterieell 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.

Kjøper kan ikke videreselge en eller flere seksjoner, uten selgers samtykke, før at prosjektet er utsolgt eller at seksjonen(e) er ferdigstilt og overlevert kjøper. 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. Ved en eventuell overdragelse til kjøper2 plikter kjøper1 å betale kr 18 750 for opprettelse av ny kontrakt, klargjøring for e-signering og utstedelse av nytt skjøte.

Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av lageret.

Som kjøper av en seksjon gis det en ugenkallelig eksklusiv generalfullmakt til: Lager For Alle AS org.nr. (924 860 553) v/styreleder Espen Bergerud Lundberg og styremedlem Sven Otto Røhne-Jakobsen, til å disponere rettslig på vegne av seksjonen med hensyn til et eventuelt byggetrinn 2.

Generalfullmakten gjelder; fradeling av tomt, reseksjonering og tinglysing/sletting av nødvendige dokumenter, samt ugenkallelig eksklusiv fullmakt til å stemme og signere på seksjonens vegne i Sameiet relatert til tiltak i forbindelse med utbygging/salg av byggetrinn 2.

Denne erklæringen tillates tinglyst på seksjonen. Fullmaktsgiver plikter også – om nødvendig - å sørge for pantefrafall fra egen bank. Bakgrunnen for Fullmakten er at seksjonen etter kjøpekontrakten verken eier tilleggsarealet eller byggetrinn 2, men at arealet inngår i Gbnr 107/26 på tidspunktet for signering av nærværende kjøpekontrakt.

### 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 **bygggekostnadene** for seksjonen. Selger skal senest 3 måneder etter overtakelse overlevere en signert avtale om overføring av justeringsrett til kjøper.

Refusjon utbetales over 10 år.





LØBER FOR ALLE

## Midlertidig kjøpsavtale

sendes [antrepa@narevik@gmail.com](mailto:antrepa@narevik@gmail.com)

**Prosjektnavn:** Narevik/Djupvik  
**Addres:** Furefvelsen 4, 6319 Narevik  
**Dir:** SA Rm 125  
**Innbørs nr i prosjektet:** ..... i Narevik kommune

**Kontaktperson seiger:** Lasse Nilsson  
**Tlf:** 900 55 030  
**Mobil:** lassa@lassenilsson.no

**Unntakstegning 1:** .....  
**Unntakstegning 2:** .....  
**Fu-pkt 1:** .....  
**Tilleg:** .....  
**Adresse:** .....

**Pensjon/Kjøp nummer:** .....  
**Pensjon/Kjøp nummer:** .....  
**Fu-pkt 2:** .....  
**Tilleg:** .....  
**Postnr:** ..... **Sted:** .....

### NBI HVS BUDGIVER ET AS: LEGG VED FIRMASTEMT NO KJØR ER ELDER ENN 3 MÅNEDER

Gir hermed bindende bud stort, kr ..... kroner på  
 overnevnte eiendom med tillegg av omkostninger, jfr salgsavtale i salgsoppgave, herunder  
 tegninger og leveringsbeskrivelse.

### FINANSIERINGSPLAN:

I tillegg til: .....  
 Kommerpersent: .....  
 Utskift: .....  
 Kjøpekostnad: .....

**Betalingsplan:** 10% av kjøpsprisen betales innen 1 uke etter endelig kjøpskontakt er signert. Beløpet  
 må vises til regning, dvs at det ikke kan stilles forutsetning om pent i en eiendom ved overtaking av  
 beløpet.

### EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

---



---

Akkret overtakelsestidspunkt: Q3/Q4 2025. Kjøper vil få mva korrigert tilspisning all prosjekt lengstvarer  
 for byggingssporing, duplet gjevd til og med ca. .... M. Densom ansettelse er egnit,  
 gjelder budet til kl. 15.00 (eksklusiv) den dagen budet ble oversendt inn. Fullt oppgjør inkludert  
 omkostninger og eget fribelag som finnes innbetalt på oppgjør konto i vår selger, innen overtakelsen.

Selger berbyr informasjonen du oppgir i kjøps budet for å registrere ditt bud, sjekke  
 finansiering, formidle og avslutte budene. Kjøpekontra kan bli delt med kjøpera

Kontaktkjøper kontakt/oppgitt  
 PM Anette Beale i Etnedalve Uvilling  
 M. 912 99 117 [anettebeale@gmail.com](mailto:anettebeale@gmail.com)  
 Org.nr 957 552 431



**LAGER FOR ALLE**

# Lager For Alle

har følgende **kontaktpersoner** for Espehaugen

## **Prosjektselger**

Eivind Floberg

Mobil 905 40 371

E-post [eivind@lagerforalle.no](mailto:eivind@lagerforalle.no)



## **Prosjektleder**

Sven Otto Røhne-Jakobsen

Mobil 459 79 720

E-post [otto@lagerforalle.no](mailto: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.