



5 EIERSEKSJONER PÅ STANGELAND

SOMAKROKEN 4

www.Lagerrommet.no





OBS. Modellen er illustrativ og ikke nøyaktig. Detaljerte tegninger ligger i vedlegget.



OBS. Modellen er illustrativ og ikke nøyaktig. Detaljerte tegninger ligger i vedlegget.

5 Eierseksjoner i Somakroken 4 på Stangeland

Nytt lagerbygg i Somakroken 4, Stangeland.

Totalt 5 seksjoner:

- 2 seksjoner: 216 kvm grunnflate / 292 kvm BRA inkl. mesanin
- 3 seksjoner: 211 kvm grunnflate / 287 kvm BRA inkl. mesanin

Estimert oppstart byggearbeid Våren 2026.

(Med forbehold om tilstrekkelig salg)

Standard

- Bygget oppføres med isolert betongplate på grunn. Betonggulv leveres glatt pusset.
- Leveres med yttervegger i isolerte betongelementer.
- Flatt isolert kompakt tak.
- Betongelement 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 4,5 m, høyde 4,5 m til hver seksjon.
- En port er ikke tett, så inndrev av regn, vind og snø kan forekomme.
- Entredør på sørside leveres bredde 1,0 m, høyde 2,1 m.
- Entredør på nordside leveres bredde 2,4 m, høyde 2,1 m.
- Vinduer og dører leveres i aluminium i henhold til plantegninger.
- Elektroleveranse og brannvarsling iht. vedlagt beskrivelse.
- Seksjonene leveres med 100 kvm hulldekke mesanin. Trapp og rekkverk til mesanin er ikke med i leveransen.

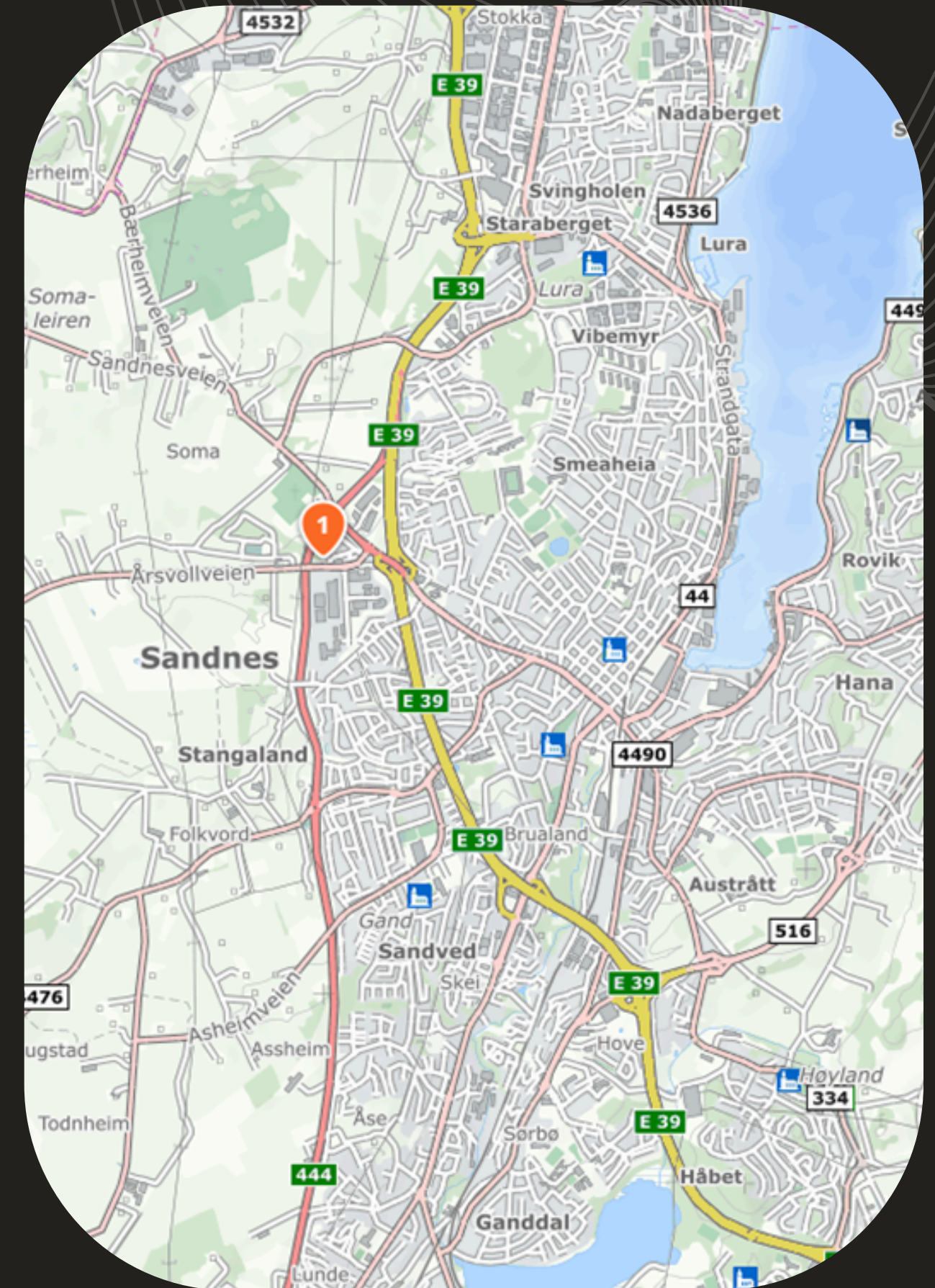


Om Somakroken 4

Næringsområdet har en sentral beliggenhet mellom Sandnes og Forus, med nær tilknytting til E39.

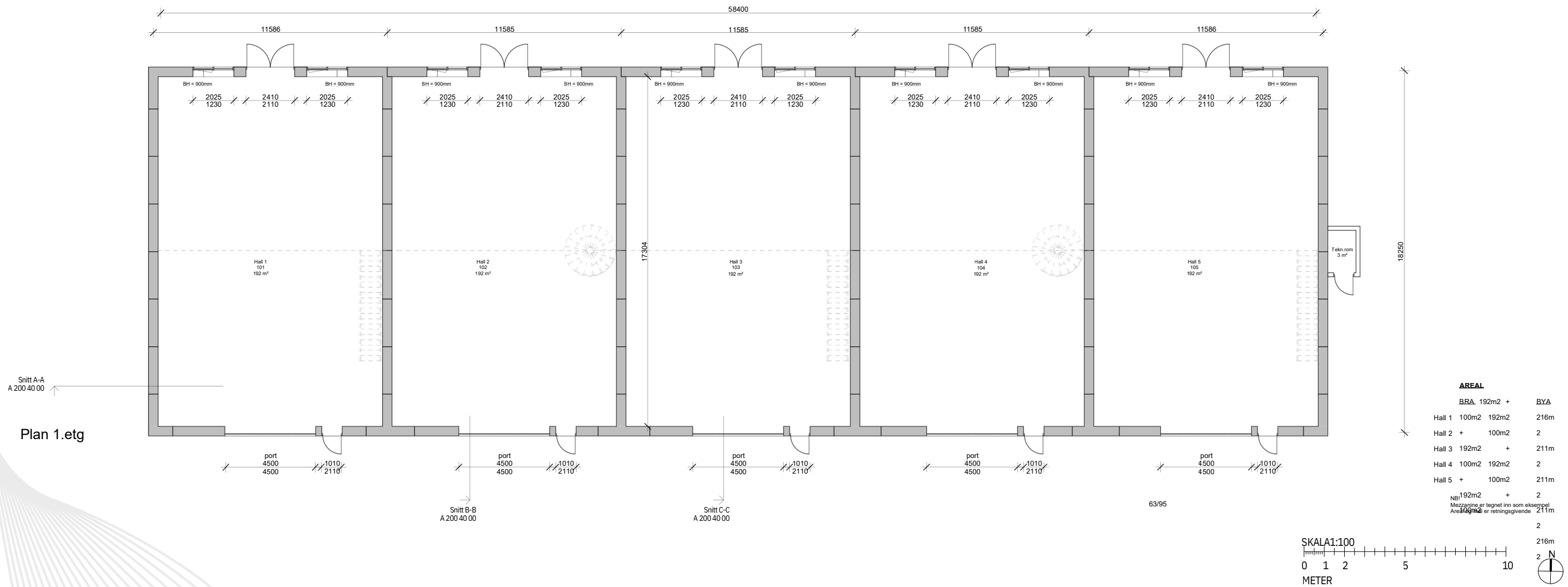
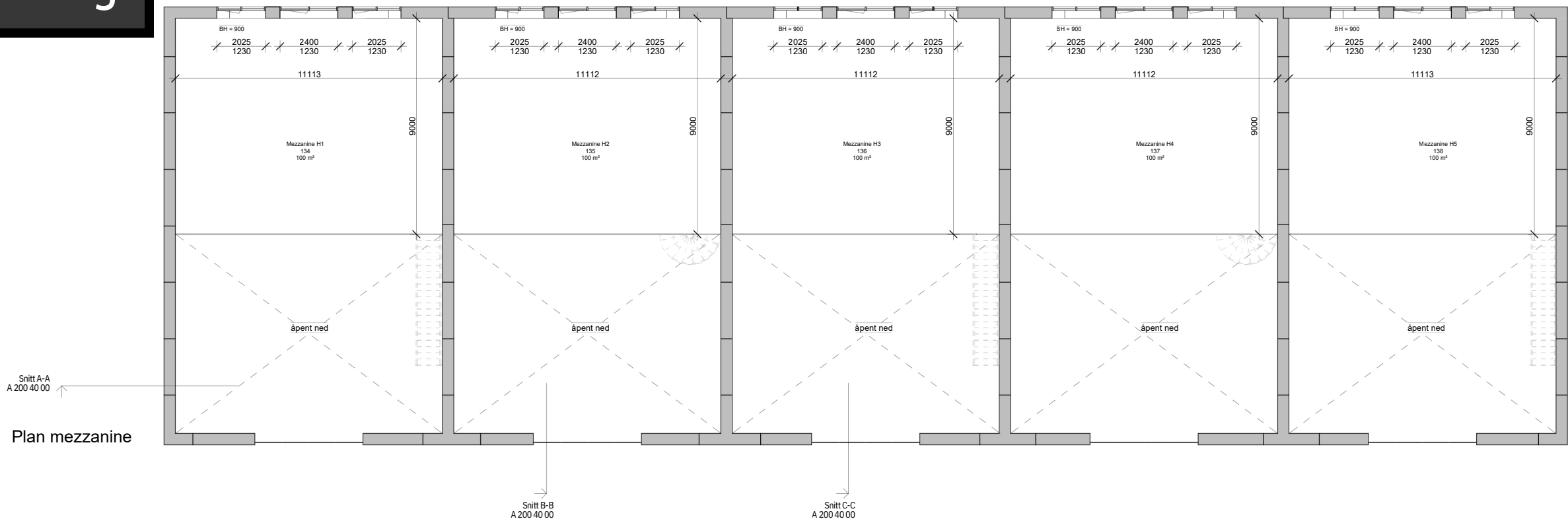
Avstand til sentral steder i regionen:

- 1 min. til Optimera og Br. Dahl, bl. a
- Sandnes sentrum: 2 km
- Forus: 4 km
- Stavanger Lufthavn Sola: 11 km
- Stavanger: 15 km

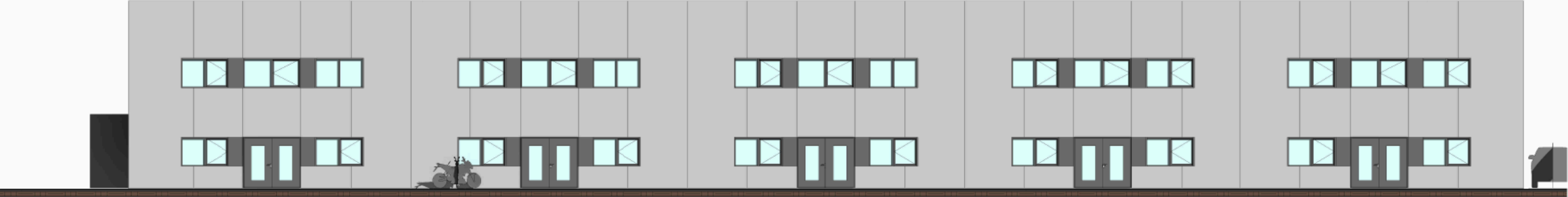


OBS. Avstander er hentet fra google maps.

Plantegning, løsning:



AREAL			
BRA	192m2	+	BYA
Hall 1	100m2	192m2	216m
Hall 2	+	100m2	2
Hall 3	192m2	+	211m
Hall 4	100m2	192m2	2
Hall 5	+	100m2	211m
NB!	192m2	+	2
Mezzanine er tegnet inn som eksempel			
Areal er retningsgivende			
211m			
2			
216m			



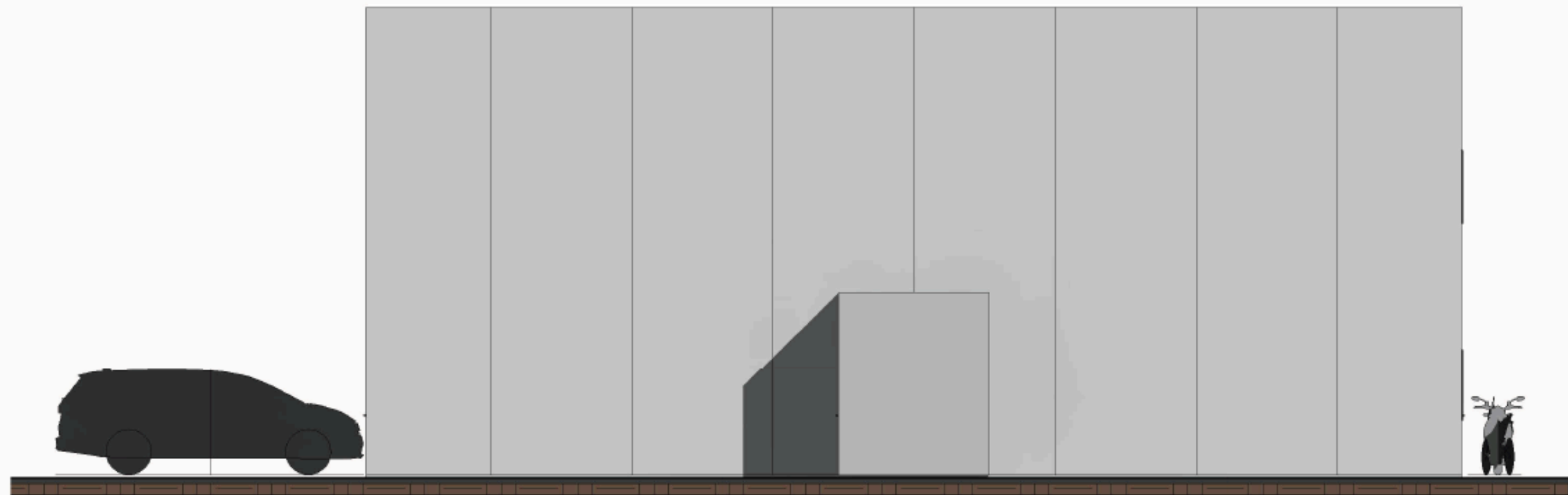
Fasade Nord



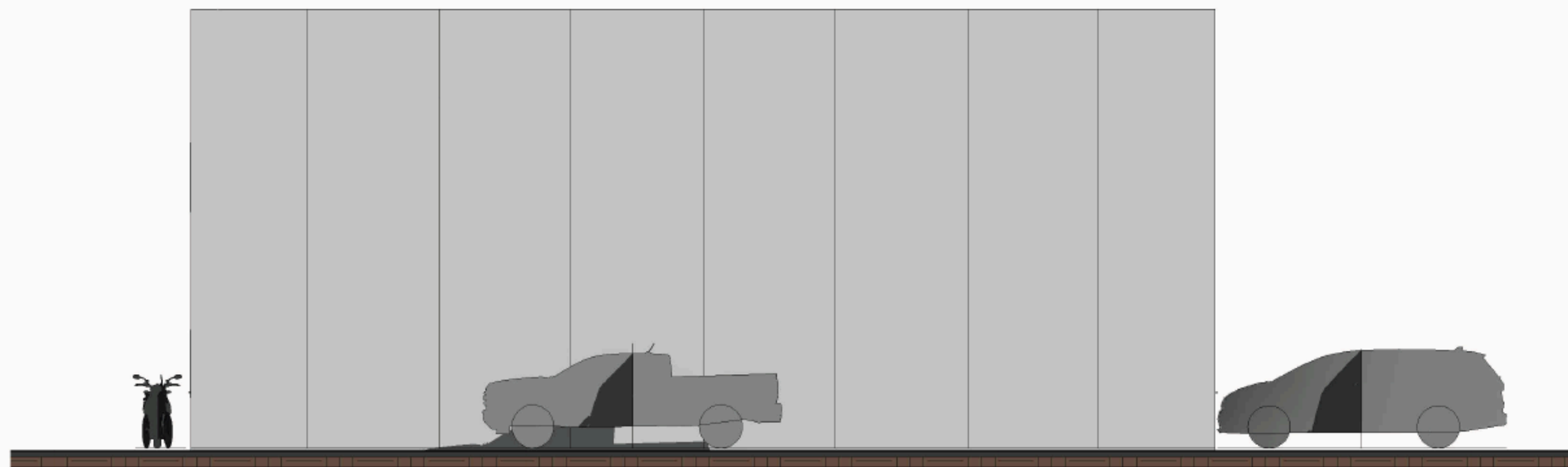
Fasade Sør

Fasader:

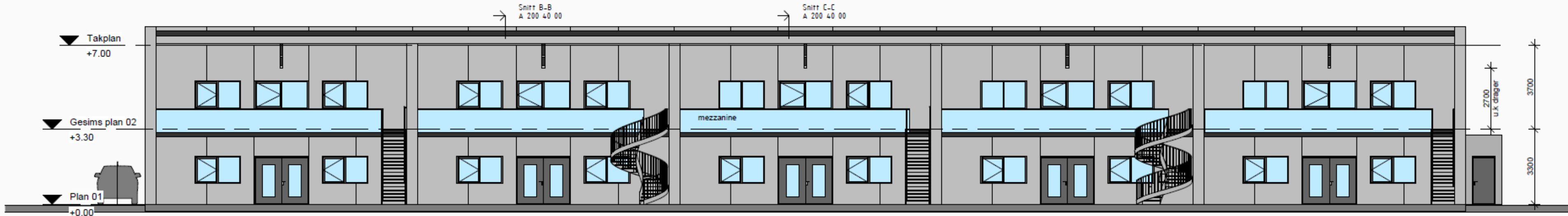
Fasader:



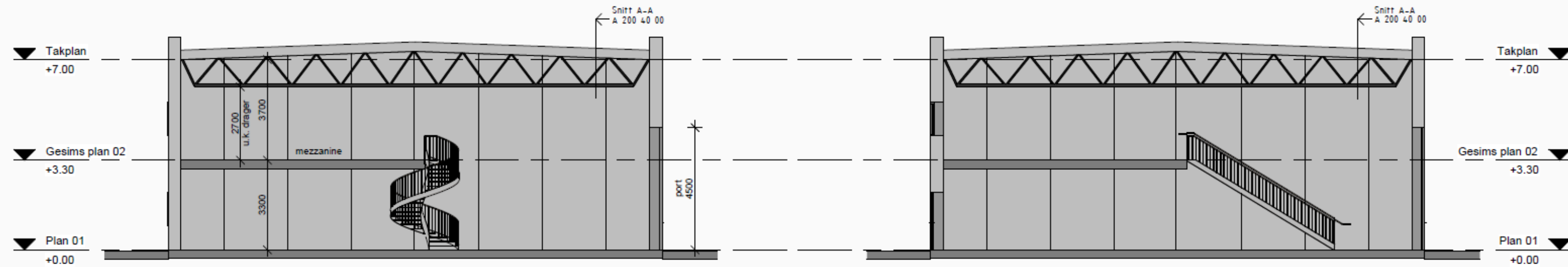
Fasade Øst



Fasade Vest



Snitt A-A



Snitt B-B

Snitt C-C

Snitt:



Priser

Alle seksjoner selges som aksjeselskap.

Seksjon 211 kvm (BRA = 292 kvm) **kr 6 890 000,-**

Seksjon 216 kvm (BRA = 292 kvm) **kr 6 990 000,-**

Det kan oppnås fradrag for merverdiavgift dersom det foreligger leiekontrakt for seksjonene med et fradragsberettiget foretak. Estimert merverdiavgifts fradrag utgjør om lag **5 %** av kjøpesummen.

Ferdig asfaltert uteområdet kan kjøpes som ett tillegg:
kr 8000,- per kvm.

Seksjonseier får ved kjøp av uteområde, bruksrett for det aktuelle området. Dette blir fastsatt i sameievedtektene.

Omkostninger:

- Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-

Kommunale avgifter

Tilkoplingsavgift for vann og avløp dekkes av utbygger. Løpende kommunale avgifter dekkes av den enkelte seksjonseier.

TilleggInformasjon

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.



TilleggInformasjon

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 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

Detaljregulering for gnr.63 bnr.85, gnr.65, bnr.541, Ka-1, Stangeland.

Vei, vann og avløp

Offentlig.



Kontakt oss

Asgaut Kalsås



414 26 040



asgaut@lagerrommet.no



www.lagerrommet.no

Sveinar Skårland



984 71 994



post@lagerrommet.no

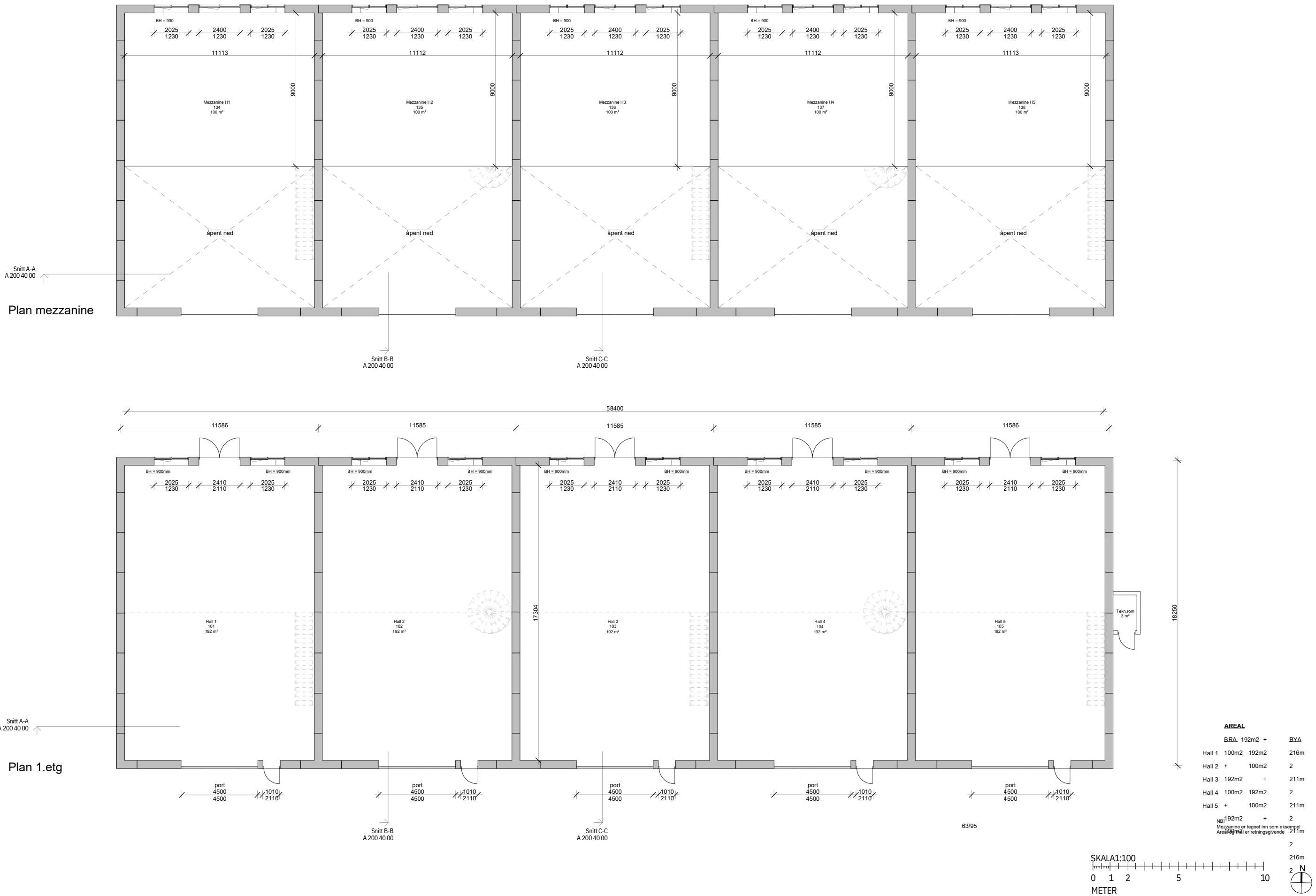


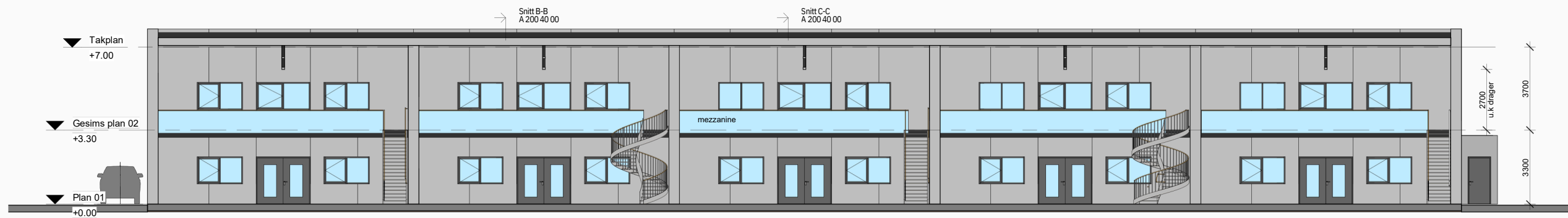
www.lagerrommet.no

Gerente General

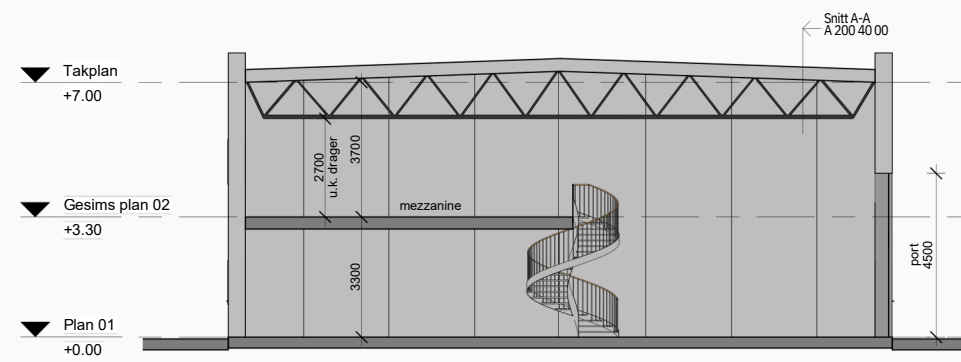


Vedlegg I: Detaljerte tegninger

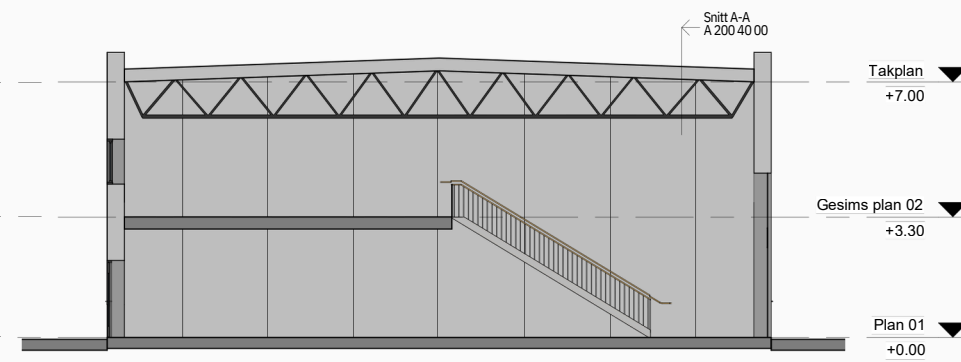




Snitt A-A



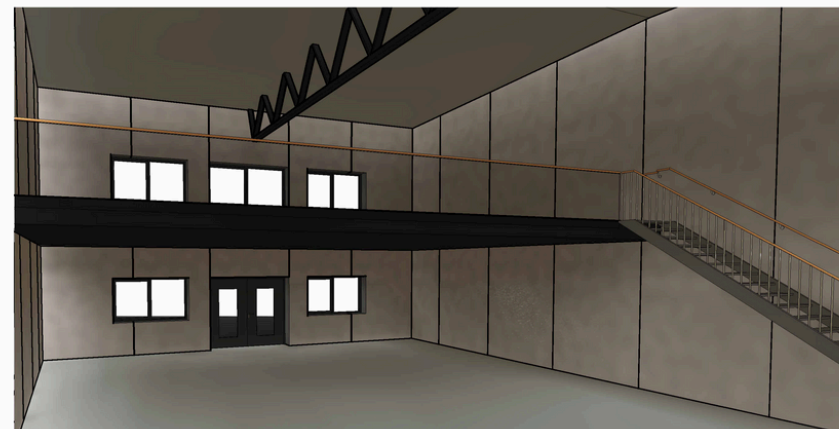
Snitt B-B



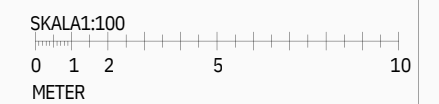
Snitt C-C

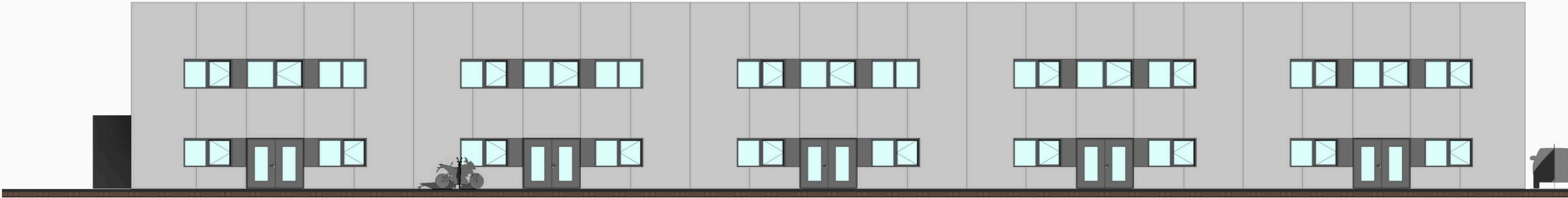


3D View Innv. - vindeltrapp



3D View Innv. med rett trapp

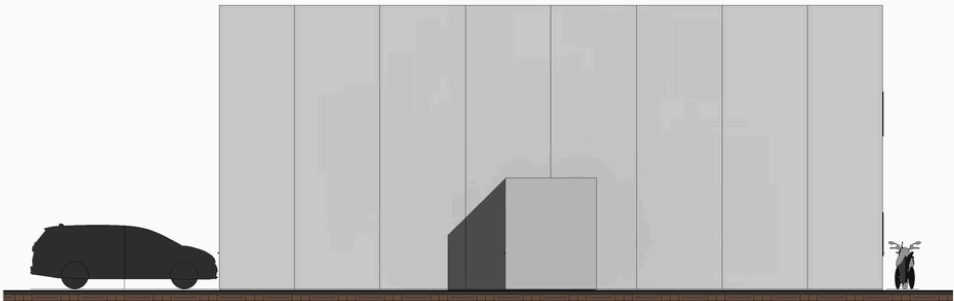




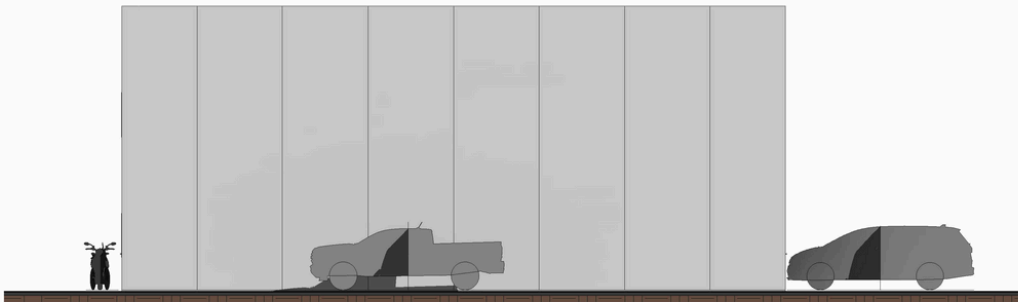
Fasade Nord



Fasade Sør



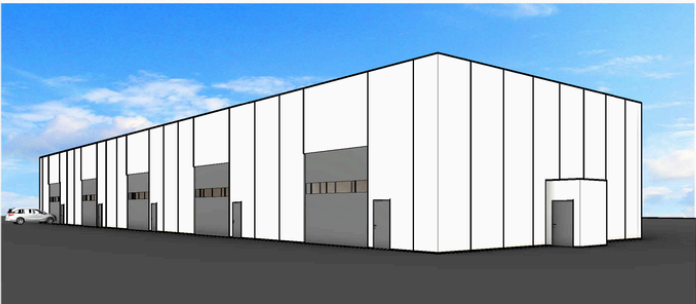
Fasade Øst



Fasade Vest



3D View Fasade nord-vest



3D View Fasadde sør-øst

SKALA 1:100
0 1 2 5 10
METER



NBI
Alle mål og areal er retningsgivende

Dato: 20.11.2025
Fase: Salg

Rev. dato:
Rev.:

Sign: HeS
Prosj.n/23132

Tegn.navn: Situasjonsplan
målestokk.: 1 : 250 (A2)

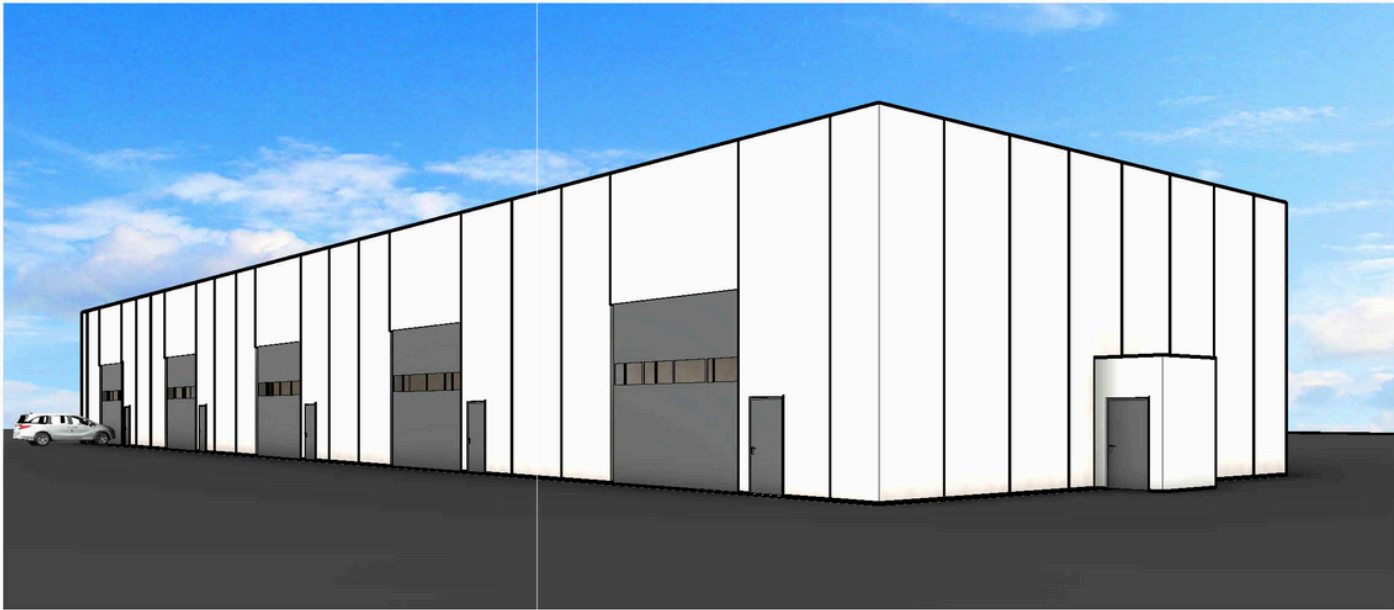


Tegn.nr.: A 200 10 00
Prosjekt: Lagerbygg Stangeland, terregr-bnr 69-95

HELEN SIRNES as
MS: ARKITEKT MNAL
BS: INTERIÖRARKITEKT MNAL



3D View Nord-Vest-fasade



3D View Sør-Øst-fasade