

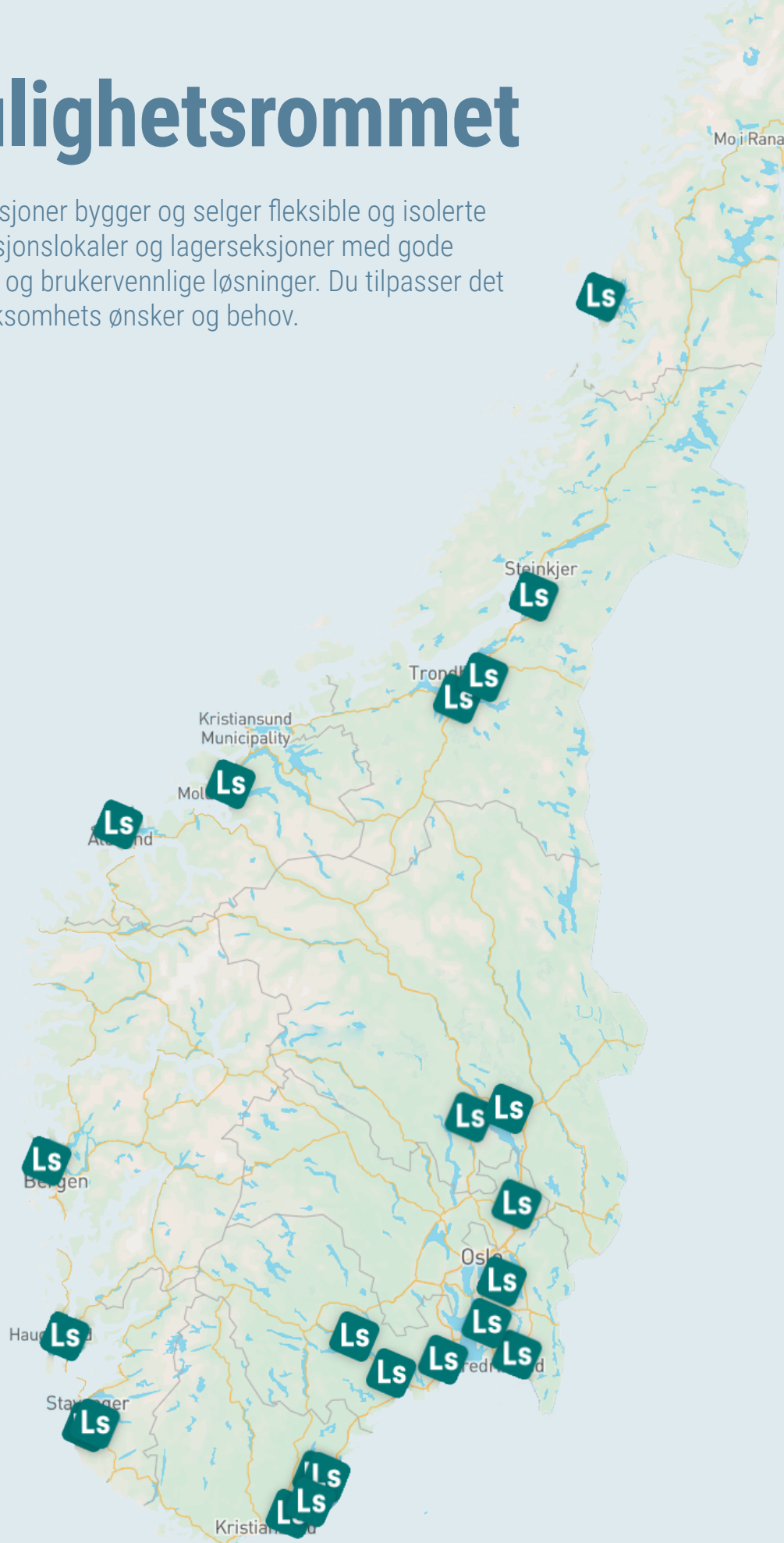
6 kombinasjonslokaler

Klæbu, Trondheim | Trinn 4



Mulighetsrommet

Lagerseksjoner bygger og selger fleksible og isolerte kombinasjonslokaler og lagerseksjoner med gode kvaliteter og brukervennlige løsninger. Du tilpasser det til din virksomhets ønsker og behov.



Kombinasjonslokaler på Tulluan i Klæbu, Trondheim

Byggetrinn 4 inneholder både selveide lagerseksjoner og kombinasjonslokaler i Vassfjellet Næringspark som ligger på Tulluan i Klæbu, Trondheim.

Sentral beliggenhet i et næringsområde i vekst - Kun 8 minutter fra E6 ved Sandmoen.

Byggetrinn 4 er et helt nytt kombinasjonsbygg som består av 18 seksjoner. 6 av disse er kombinasjonslokaler, hvor det tilrettelegges for å drive virksomhet. De øvrige 12 seksjonene kan kjøpes som lagerseksjoner. Dette prospektet omhandler våre kombinasjonslokaler til salgs.

Tilgjengelige størrelser: 72 m² BTA og 108 m² BTA.

Det er mulig å kjøpe større arealer ved å slå sammen flere kombinasjonslokaler, eller en tilstøtende lagerseksjon.

Kombinasjonslokalene passer for bedrifter som har behov for lager eller produksjonslokaler med kontor- og administrasjonsdel. Transaksjonen skjer som salg av alle aksjene i et nyopprettet aksjeselskap. Dette muliggjør direkte fradrag av merverdiavgift for MVA-pliktig virksomhet.

Overtakelse ca. 8 mnd. etter byggestart.

Kombinasjonslokalene leveres med følgende som standard:

- opplegg for vann, avløp/toalett og fiber
- elektriske leddheiseporter med vinduer og fjernkontroll.
- LED-belysning i tak
- miniventilasjon med varmegjennvinningsfunksjon
- termostatstyrt vifteovn
- underfordelingsskap for strøm i hver seksjon med god kapasitet
- ca. 1 meter høy betongbrystning langs yttervegg
- vindusflater som tilfredstiller arbeidsmiljølovens krav til dagslys
- mulighet for sluk og slukrist innenfor port som er tilsluttet oljeutskiller
- innvendig avrenning for varmepumpe
- isolerte seksjoner med radonsperre

VIL DU VITE MER?



Lars Elvedal
Prosjektseger
Tlf. 41 40 40 41
E-post: lars@lagerseksjoner.no

Bilder/illustrasjoner



Illustrasjon av prosjektet fra sør



Illustrasjon av prosjektet fra nord

Bilder/illustrasjoner



Illustrasjon kontor med innredning



Illustrasjon lager med arbeidsområde

Bilder/illustrasjoner



72 kvm seksjon



72 kvm seksjon med mesanin

Bilder/illustrasjoner

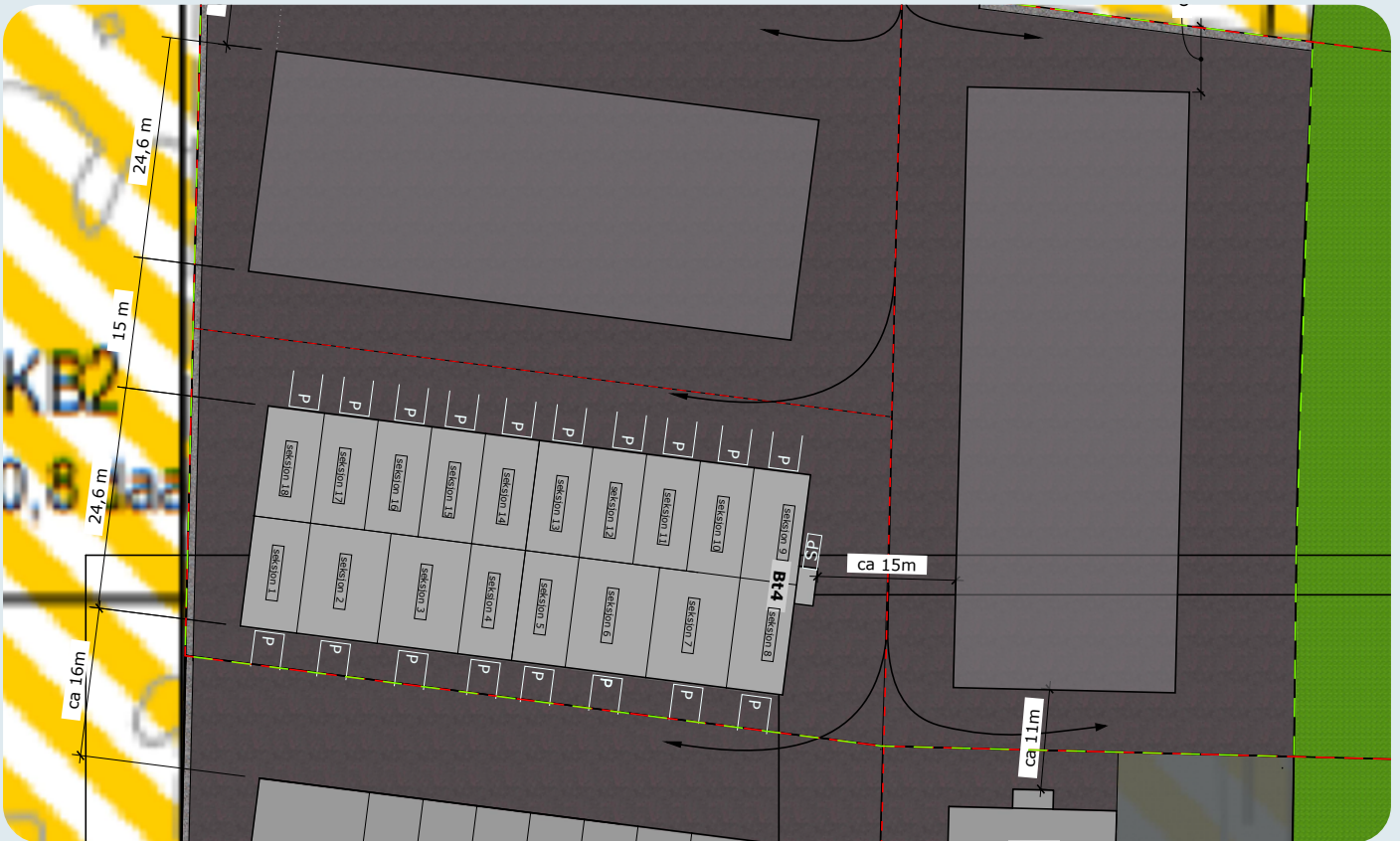


144 kvm endeseksjon (2 x 72 kvm uten vegg imellom)

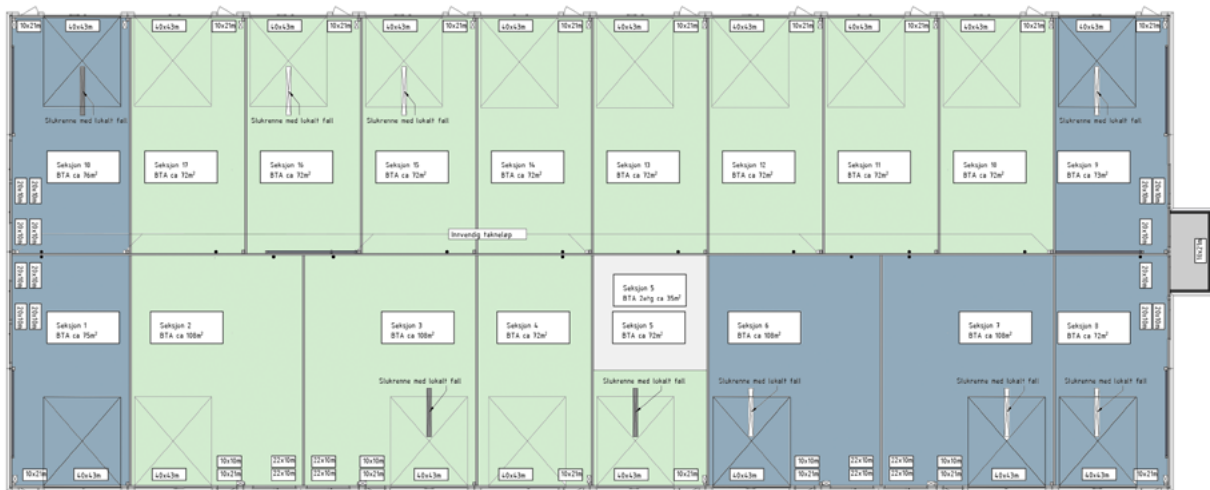


144 kvm seksjon med mesanin (2 x 72 kvm uten vegg imellom)

Situasjonsplan



Plantegning



- Oppgitt navn og areal (glassering kan avvike)
- Innevendig taketred (glassering kan avvike)
- Skrivingskap (glassering kan avvike)

Lagerseksjoner

Kombinasjonslokaler

Beskrivelse, prisinformasjon og avtalevilkår

Adresse

Brøttemsvegen, 7540 Klæbu (tilstøtende Brøttemsvegen 825)

Registerbetegnelse

Del av gnr. 537, bnr. 39, Trondheim kommune.

Sameie

Sameiet vil opprettes av utbygger før bygget ferdigstilles.

Arealer

Bruttoareal bygg: ca. 1450 m².

Tomteareal : ca. 2,8 da (under oppmåling og fradeling).

Regulering

Området er regulert til service/industri og til næringsformål, herunder lager.

Standard

- Kombinasjonslokalene er prosjektert iht. gjeldende forskrifter (TEK 17). Seksjonen er forberedt for innredning av kontorer og arbeidsplasser.

Endelig godkjenning for innredning av kontorer og bruk som arbeidsplasser forutsetter egen søknad til arbeidstilsynet, samt søknad om bruksendring til kommune. Dette bekostes av kjøper.

- Innvendig fri høyde til takplater er ca. 6 m. Underliggende dragere ligger i aksene. Betonggulvet har radonsperre, er isolert, stålglatt og støvbundet.
- Brystning av isolerte betongelementer ca. 1 m over gulv. Taket er konstruert med selvberende takplater i stål. Ytter- og innervegger i isolerte sandwichelementer.
- Bygget er dimensjonert for normal brannbelastning (50 - 400 MJ/m²) og for temperatursone 5 - 15 C°. Ved innredning av kontor kreves det noe ytterligere isolering og ventilasjon av kontordel.
- Hver lagerseksjon leveres med høykvalitets elektrisk leddheiseport (b x h = 4 x 4,3 m) med vinduer og fjernkontroll.
- Det leveres røropplegg til toalett og vann til hver seksjon.
- Det leveres underfordelingssskap for strøm og trekkerør til fiber i hver seksjon samt grunnbelysning, stikk ved port og underfordelingssskap. Det leveres 3 kW, elektrisk vifteovn med termostatstyring plassert over dør og enkel balansert ventilasjon dimensjonert for lager. Uten tilført varme kan det oppstå kondens på innvendige overflater ved visse temperaturforhold. Egne strømmålere for seksjonen er plassert i teknisk rom.
- Det leveres adresserbart brannvarslingsanlegg med direkte varsling til vaktelskap eller brannvesen.
- Seksjonen(e) er ikke beregnet for varig opphold eller permanente arbeidsplasser før bruksendring er godkjent.

Bruk

Seksjonene selges som kombinasjonslokaler, forberedt for innredning av kontor. Det er seksjonseiers ansvar og til enhver tid sørge for at eget bruk og eventuelle tiltak tilfredsstiller gjeldende lover og forskrifter.

Ingen tiltak som gjøres i seksjonene må medføre ulemper for andre seksjoner. Det er den respektive seksjonseiers ansvar å sørge for at evt. tiltak gjøres iht. gjeldende lover og forskrifter.

Seksjonseier er ansvarlig for å undersøke om eventuelle tiltak er søknadspliktig. Tiltak som påvirker andre eierseksjoner eller utløser søknadsplikt skal først godkjennes av sameiet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet.

Merking

Nummerering ved porter. Mulighet for profilering av egen virksomhet iht. sameiets vedtekter.

Biloppstillingsplass

Parkering langs fasade utenfor egen seksjon iht. sameiets vedtekter.

Tomt

Opparbeidet og asfaltert tomt på ca. 2,8 da. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring/sameievedtekter. Adkomst via felles internvei, med tinglyste rettigheter.

Betalingsbetingelser

Transaksjonen skjer som salg av alle aksjene i et nyopprettet aksjeselskap. Dette selskapet eier, og har hjemmel til den aktuelle seksjonen. Det tilkommer derfor ingen dokumentavgift.

Hele aksjekjøpet betales ved overtagelsen.

Kjøper må fremlegge finansieringsbekreftelse fra bank ved underskrift av endelig kjøpekontrakt/aksjekjøpsavtale.

Forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

- alle offentlige godkjenninger for den prosjekterte bebyggelse foreligger.
- styret i Lagerseksjoner Trøndelag AS beslutter bygging.

Kjøper kan trekke seg dersom selger ikke vedtar bygging innen frist, angitt i kjøpsbekreftelse.

Selger plikter å sette i gang bygging innen rimelig tid etter gitt igangsettingstillatelse og styregodkjenning.

Overtakelse

Eiendommen forventes ferdigstilt ca. 8 måneder etter byggestart. Selger skal varsle kjøper om eksakt overtakelsesdato i god tid før dette skjer, og kjøper plikter også å overta tidligere dersom byggetiden blir kortere.

Estimert overtakelse tredje kvartal 2026.

Beskrivelse, prisinformasjon og avtalevilkår

Merverdiavgift

Mva. registrert selskap med mva.-pliktig virksomhet i seksjonen, kan få refundert inngående merverdiavgift knyttet til eiendommen. Majoriteten av mva.-beløpet kan fradragsføres direkte på første mva.-termin etter overtakelse. For resterende utarbeides avtale om overdragelse av justeringsrett.

Omkostninger

Tinglysningsgebyr for pant: kr 1500,-

Forsikring

Bygget, som levert ved overtakelse, forsikres av sameiet. Hver seksjonseier forsikrer selv tiltak, inventar og innredning i egen seksjon.

Kommunale avgifter

Utbygger bekoster tilkoblingsavgift for vann og avløp for bygget. Seksjonseier betaler selv løpende kommunale avgifter, renovasjon og evt. eiendomsskatt etter overtakelse.

Vei, vann og avløp

Offentlig via private stikkledninger og felles internvei med tinglyste rettigheter.

Felleskostnader

Felleskostnader estimeres til ca. 85 kr/kvm per år. Dette innbefatter bl.a. felles strømavgifter, brøyting, andel av medlemskap i eventuelt veilag, forretningsførsel, brannvarsling og forsikring. Eventuelle serviceavtaler og avtaler sameiet ønsker å inngå kommer i tillegg.

Ligningsverdi

Ikke oppgitt/ikke kjent.

Avtalebetingelser

- Beskrivelse av tekniske standard og informasjon gitt i dette prospektet, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før kjøpsbekreftelse signeres.
- Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden.
- Alle bilder, perspektiver og illustrasjoner er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det kan derfor forekomme elementer som ikke inngår i leveransen.
- Det tas forbehold om feil i prospekt.

Utbygger

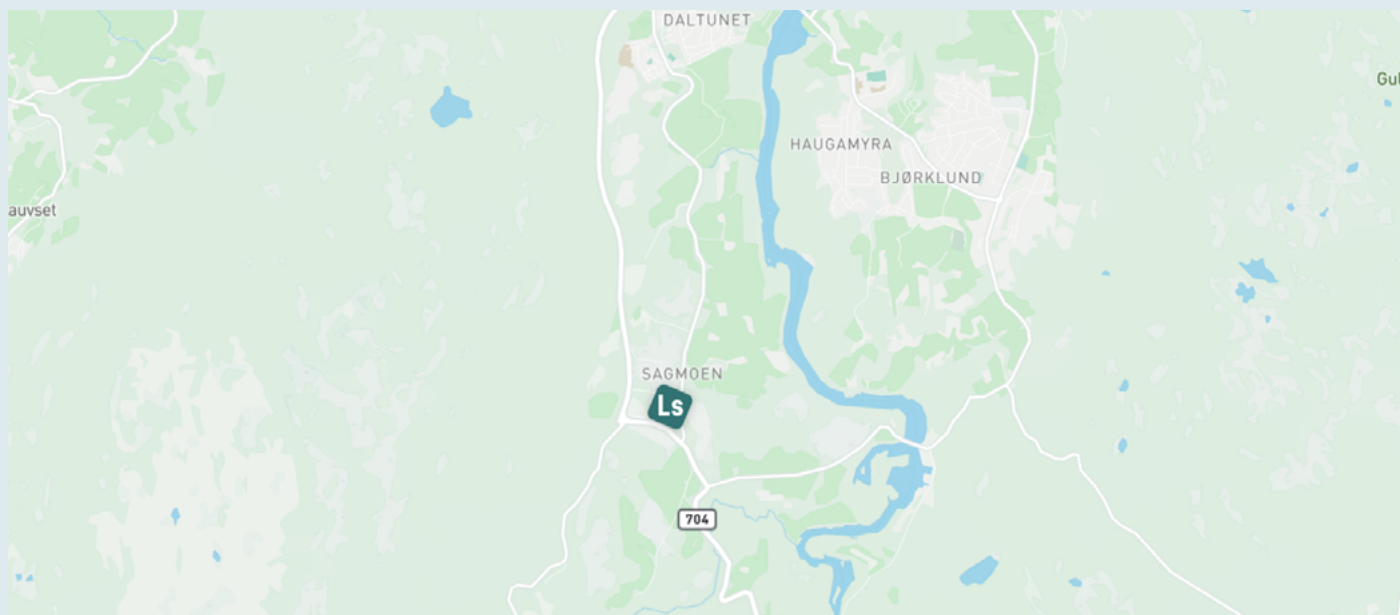
Lagerseksjoner Trøndelag AS, org.nr. 924 040 858

Andre opplysninger

Fra hovedbølet, som eiendommen blir fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Lokasjon

Adresse: Tilstøtende Brøttemsvegen 825, 7540 Klæbu



Vedtekter

§ 1 Eierseksjonssameiets navn er «Sameiet XX». Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen (del av gnr. 537, bnr. 39, under fradeling) i Trondheim kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering.

Eiendommen er et næringsseksjonsameie med 18 seksjoner fordelt iht. seksjoneringsbegjæringen.

§ 2 Sameiet skal avholde årsmøte hvert år innen utgangen av juni. Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst 8 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Ved avstemming regnes flertallet etter sameiebrøken slik at hver seksjonseier stemmer i henhold til sin eierandel, dog slik at én eier ikke kan få alminnelig flertall alene.

§ 3 Sameiermøtet skal behandle de saker som fremkommer av innkallingen, dog minimum:

- Sameiets regnskap for foregående kalenderår og budsjett for inneværende kalenderår.
- Valg av styre

Eventuell årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede.

§ 4 Sameiet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer. Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt for ett år av gangen. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. Styret er beslutningsdyktig når minst to tredjedeler av de 3 styremedlemmene er til stede og styret signerer for sameiet med styreleder og to styremedlemmer i felleskap.

§ 5 Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Vedlikehold innvendig: påhviler den enkelte seksjonseier

Vedlikehold port og dør: påhviler den enkelte seksjonseier

Vedlikehold utvendig: påhviler sameiet i fellesskap.

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer sameieren har enerett til å bruke.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin eierbrøk. Dersom en seksjonseier/leier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene. Slik endring kan fastsettes av sameiet med 2/3 flertall.

Forsikring: Bygget, som levert ved overtakelse, forsikres av sameiet. Hver seksjonseier forsikrer selv tiltak, inventar og innredning i egen seksjon. Ved skader der det er åpenbart at bare en seksjon er berørt, eller skaden er forårsaket av en seksjonseier, dekkes forsikringens egenandel av denne seksjonseieren.

Uteareal: Hver seksjon disponerer biloppstillingsplass(er) langs fasaden utenfor egen seksjon. Eventuelt tomteareal som er kjøpt eller leid eksklusivt – permanent eller midlertidig – disponeres fritt av den tilhørende seksjonen. Sameiet skal likevel ha nødvendig adkomst til dette området for vedlikehold av tak og fasade.

Dersom det finnes felles parkeringsplasser på sameiets tomt, reguleres bruken av disse av styret i samråd med seksjonseierne. Det er ikke tillatt å lagre gjenstander utendørs. Øvrig tomteareal skal holdes tilgjengelig som felles manøvreringsareal og brøyting.

Når seksjonen ikke er i bruk, skal det ikke parkeres på eiendommen, med mindre seksjonen er solgt som kombinasjonslokale. Parkering skal uansett ikke være til hinder, sjenanse eller ulempe for andre, for å sikre manøvrering og brøyting.

Areal langs tomtegrenser og mot tilstøtende byggetrinn fungerer som felles trafikkareal, jf. seksjoneringsbegjæringen.

Sameiene/eierne av tilstøtende byggetrinn har felles ansvar for drift og vedlikehold av felles adkomstvei med tilhørende infrastruktur. Kostnadene for drift og vedlikehold av adkomstvei og infrastruktur fordeles likt mellom de aktuelle eiendommene.

Dersom drift og vedlikehold av felles adkomstvei med tilhørende infrastruktur administreres av et veilag, plikter sameiet å delta i dette.

Profilering: Hver seksjon har nummerering ved port. Byggets fasader er fellesareal og skal være «rene» og enhetlige. Skilting og evt. tekniske installasjoner som varmpumper o.l. skal plasseres enhetlig iht. bestemmelser gjort av sameiet.

§ 6 Bygging/tiltak i en seksjon: Ingen tiltak som gjøres i seksjonene må medføre ulemper for andre seksjoner. Det er lagt til rette for at kombinasjonslokalene kan innredes med kontor/arbeidsplasser. Ved innredning må seksjonseier påse at dette gjøres iht. gjeldende lover og forskrifter, samt at nødvendige søknader sendes til rette instanser.

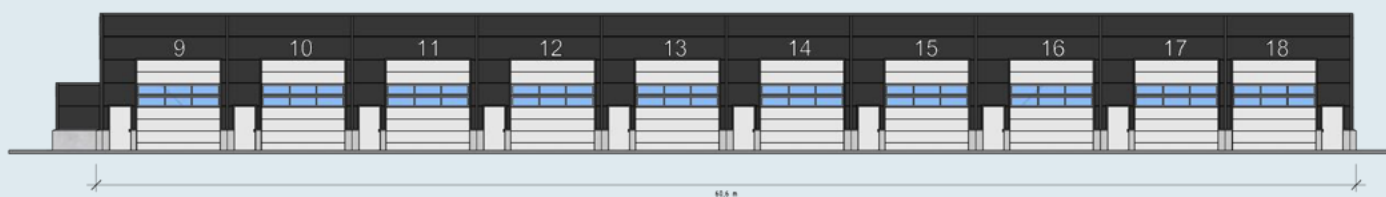
Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene.

§ 7 Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte. Sameiermøte kan vedta at sameiet skal ha en forretningsfører og/eller revisor. Ved eierskifte kan forretningsfører/sameie kreve et eierskiftegebyr.

§ 8 For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Trådt i kraft 1. januar 2018 med senere endringer.

Tegninger

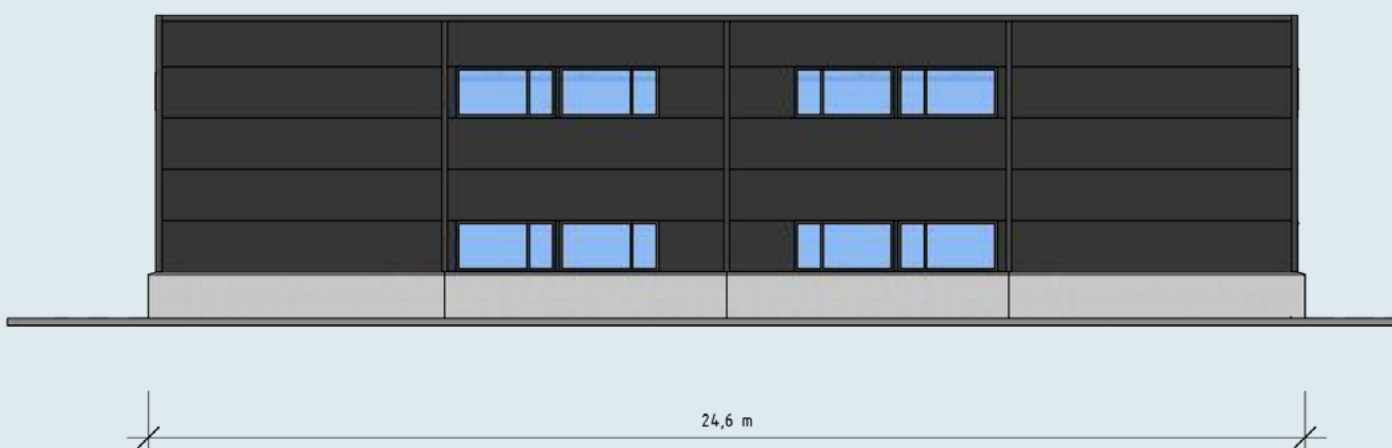
Fasade Nord



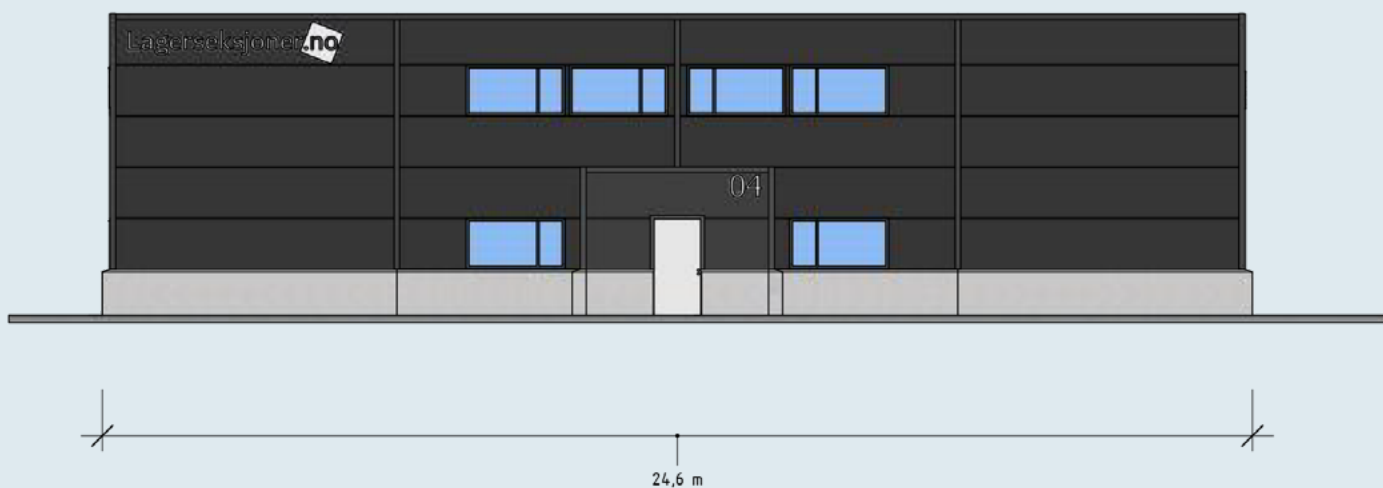
Fasade Sør



Fasade Vest

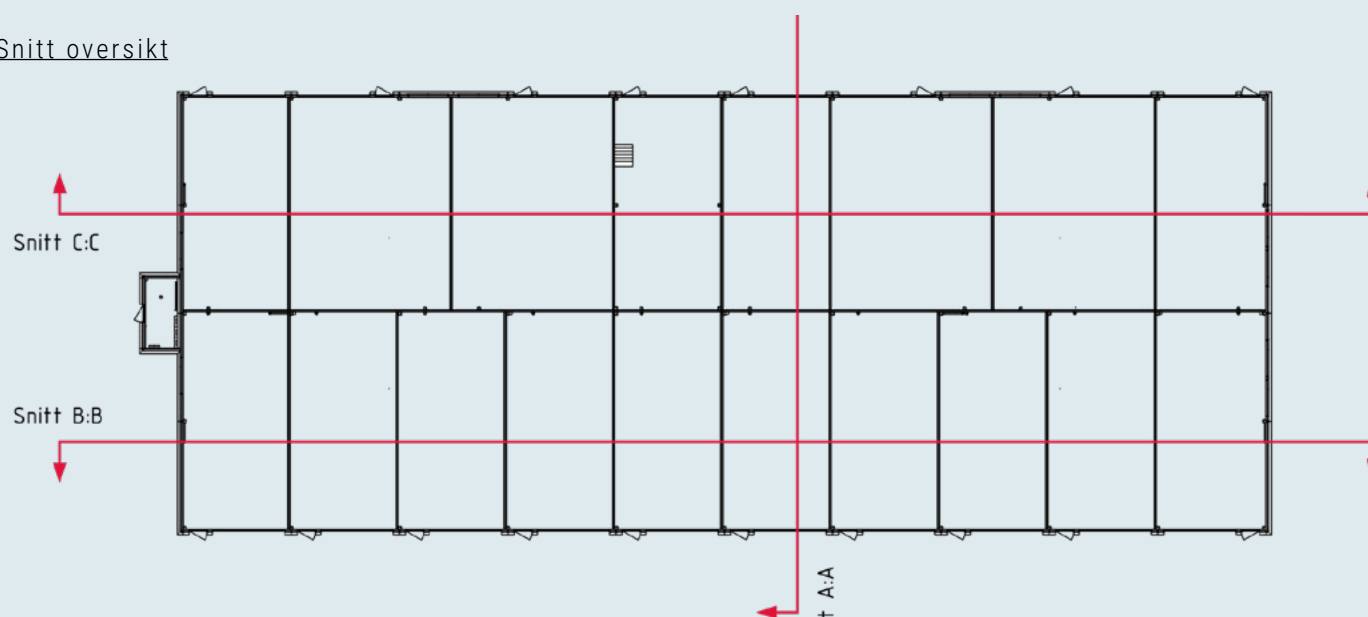


Fasade Øst

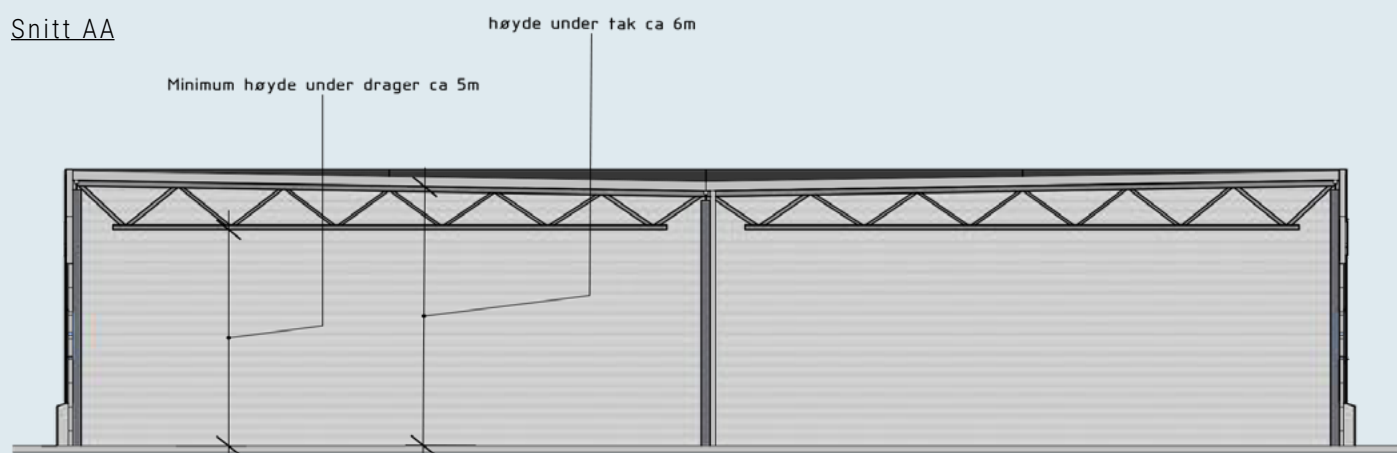


Tegninger

Snitt oversikt



Snitt AA



Snitt BB



Snitt CC



“Mye friere ved å eie selv”

Ove Davidsen



“Det er flere av oss som driver virksomheter i beslektede næringer og innimellom dukker det opp situasjoner hvor vi har bruk for hverandres tjenester. En av naboene mine her driver med kranbiler og han har jeg benyttet flere ganger”

- Ove

Kontaktinformasjon



Lars Elvedal

Prosjektseger

414 04 041

lars@lagerseksjoner.no

Hvem er Lagerseksjoner?

Lagerseksjoner AS leverer fleksible og isolerte lagerseksjoner og kombinasjonslokaler. Seksjonene er ideelle for opplag av båt/campingvogn/bobil, hobbyverksted og lagerplass. Kombinasjonslokalene passer for deg som har behov for lager eller produksjonslokale med administrasjonsdel/kontor.

Lagerseksjoner AS oppfører lagerbygg som deles opp i seksjoner og selges til private og næringslivskunder. Seksjonene er standardiserte, holder høy kvalitet og er optimaliserte for å gi brukerne størst mulig fleksibilitet.

Vi er Norges største leverandør av lagerseksjoner. Siden oppstart i 2017 har vi solgt over 1000 lagerseksjoner fra Lillesand i sør, til Røra i nord. Det første bygget ble satt opp i Grimstad og ble bygget for å dekke eiernes egne plassbehov til lager og hobby.



FØLG OSS!

LinkedIn: [Lagerseksjoner AS](https://www.linkedin.com/company/lagerseksjoner-as/) www.linkedin.com/company/lagerseksjoner-as/



LIK OSS!

Facebook: [@lagerseksjoner](https://www.facebook.com/lagerseksjoner) www.facebook.com/lagerseksjoner



FØLG OSS!

Instagram: [@lagerseksjoner](https://www.instagram.com/lagerseksjoner)

