



Lagerbygg<sup>AS</sup>

LEVSTEIN NÆRINGSOMRÅDE  
LAGERBYGG BT 1

# Innhold

Om prosjektet 4

Beliggenhet 5

Tomt & arealer 6

Fasadetegninger 7

Plantegninger 8

Priser 9

Informasjon 10

Kontakt oss 11



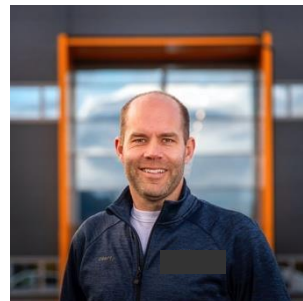
# EN RIMELIG INNGANGSBILLETT TIL EIENDOMSMARKEDET

Lagerbygg AS tilbyr praktiske og fleksible lagerseksjoner, med størrelser som starter fra 63m<sup>2</sup>.

Lagerbygg har en visjon om å gjøre eiendomsmarkedet mer tilgjengelig for små og mellomstore bedrifter, så vel som privatpersoner, ved å tilby kostnadseffektive løsninger. Vi gir alle interesserte muligheten til å eie sitt eget lokale, samtidig som vi sikrer en langsiktig og lønnsom investering.

Lagerbygg AS har lang erfaring innenfor eiendomsbransjen, fra små lagerløsninger til større kombinasjonslokaler. Med fokus på kundetilfredshet leverer vi pålitelige og innovative lagerløsninger som overgår forventningene,

## Kontakt oss

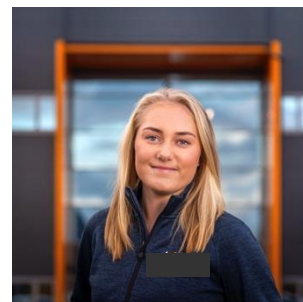


### Vegard Bråta

Daglig leder

Tel: 954 91 500

E-post: [vegard@lagerbygg.no](mailto:vegard@lagerbygg.no)



### Marita Isachsen

Kontraktsforvalter

Tel: 478 93054

E-post: [marita@aksen.no](mailto:marita@aksen.no)

# OM PROSJEKTET

## Standard:

- Bygget oppføres i sandwich-elementer og stålkonstruksjon, gulvet er støpt i betong.
- Selv-bærende takplater med innvendig høyde 5,9 meter.
- Automatisk port med vinduer (H=4.5m B=3.8m pr seksjon)
- Det leveres led lamper i tak – se byggebeskrivelse
- Egen strømmåler til hver seksjon.
- Bygget er isolert og frostfritt, leveres uten oppvarming
- Brannklasse: 30 min (E 30)
- Vann, avløp og fiber legges klart til tilkobling frem til hver enhet
- Utvendig belysning

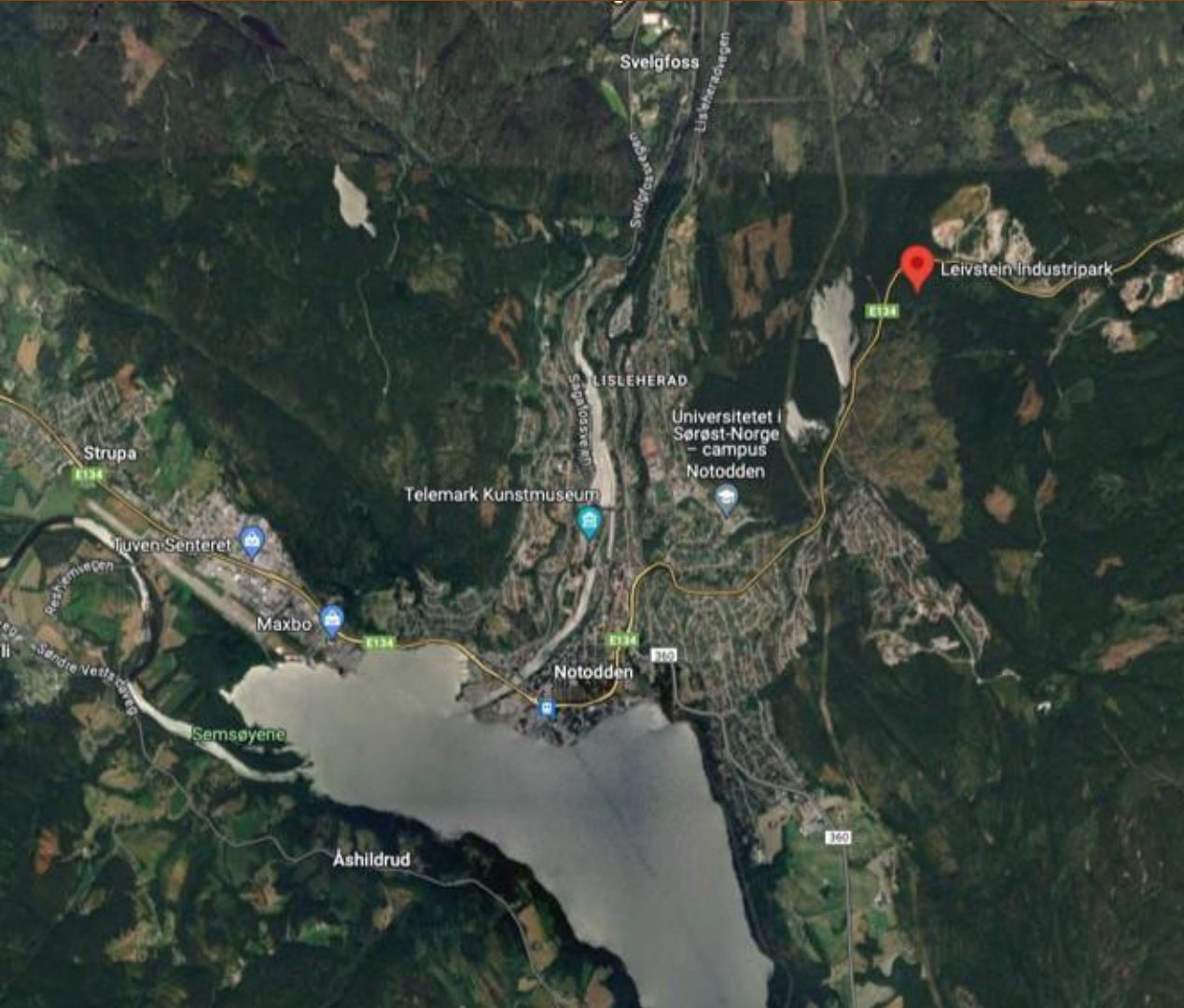
## Tilvalg:

- Fjernkontroll til port
- Ekstra innvendig belysning
- Epoxy på gulv
- Mesanin

## Beskrivelse:

Nytt lagerbygg i Notodden. Bygget deles inn i seksjoner med moduler fra 63m<sup>2</sup>. Lagerseksjonene er fleksible innenfor aksesystemet.

# BELIGGENHET



## Adresse:

Leivstein Industripark, Kongsbergveien –

3684 Notodden.

Eiendommen ligger sentralt langs Europavei 134.

Eiendommen ligger i Leivstein Næringsområde.

Notodden S.	7min	Drammen	57min
Kongsberg	27min	Heddal.	13min
Bø Sentrum	39min		

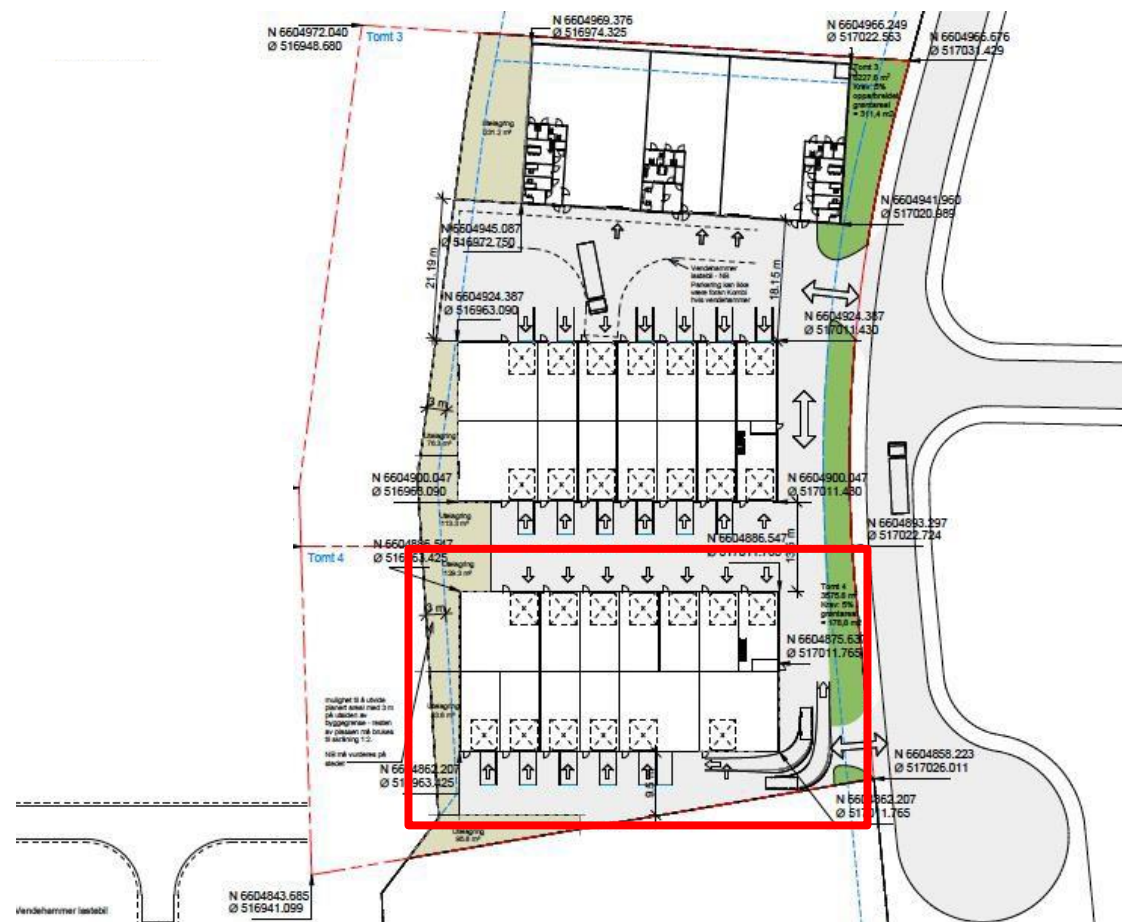
# TOMT & AREAL

- Bruttoareal på bygg ca. 984 m<sup>2</sup>
- Andel av eiet tomt ca. 9 800m<sup>2</sup> Gårds
- og bruksnummer. Ikke fordelt

Flat tomt opparbeidet med grøntarealer rundt tomten og asfalterte uteområder.

Tomten er regulert til kombinasjon, industri, lager og tilhørende kontor, samt forretning.

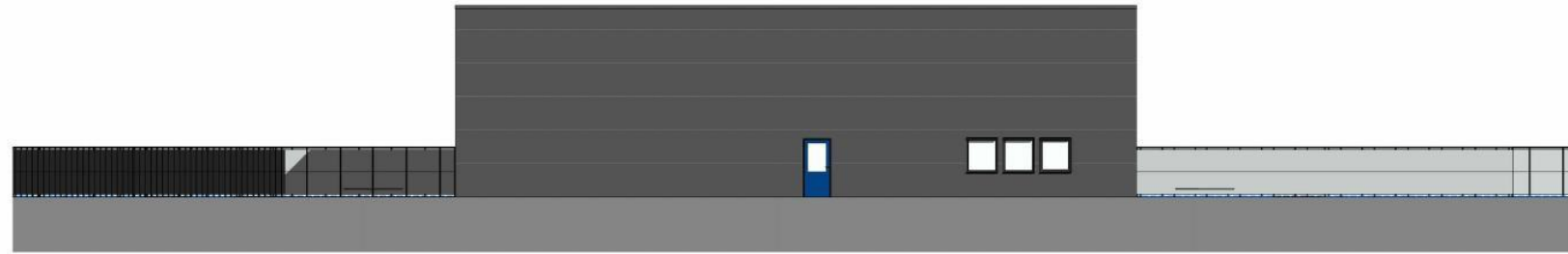
Vei, vann og avløp: offentlig via private stikkledninger.



# FASADETEGNINGER



Nord  
1:100



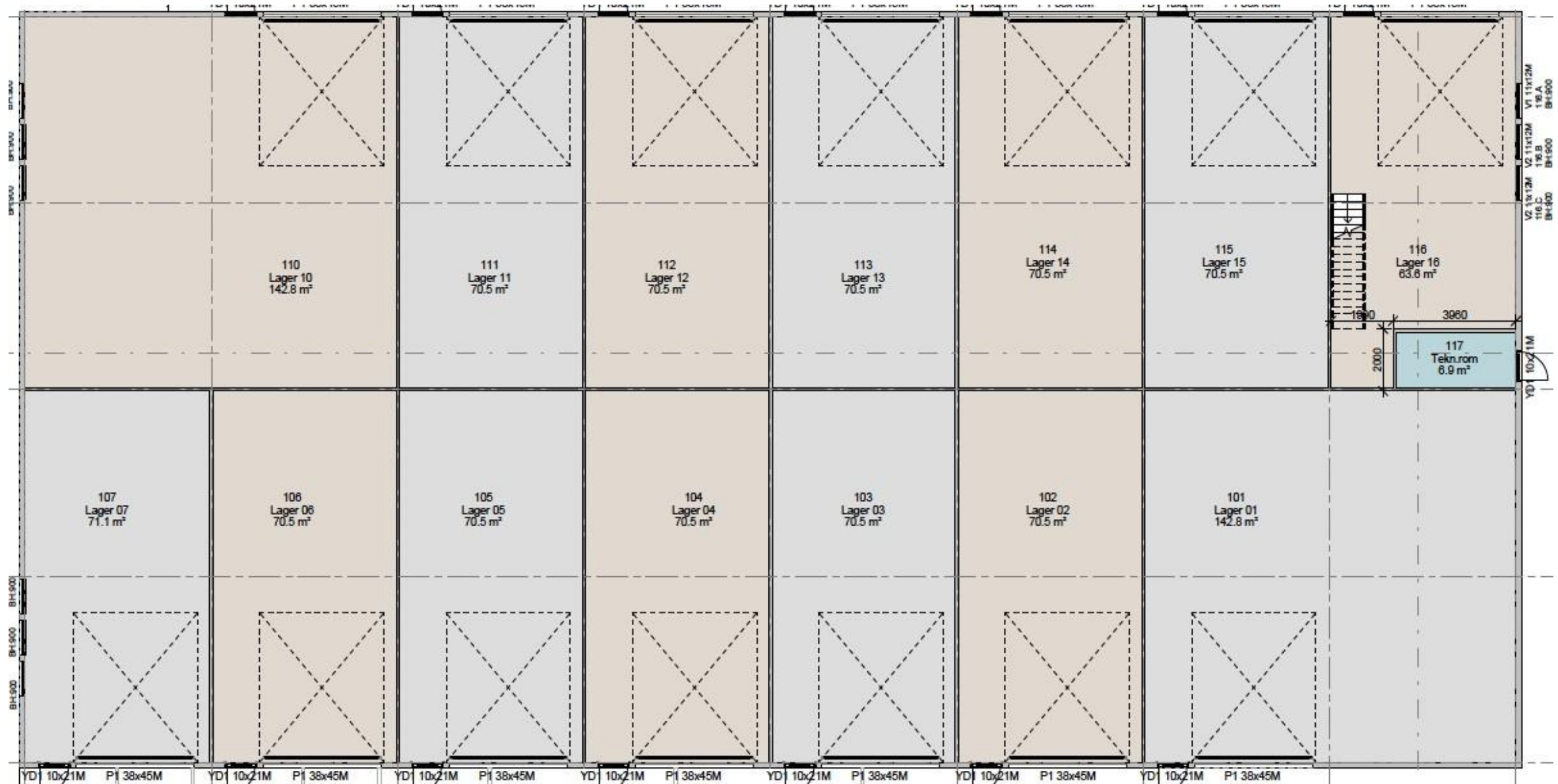
Øst  
1:100



Sør  
1:100



# PLANTEGNINGER



SEKSJON	AREAL (BTA)	MERKNAD	FRI TAKHØYDE	PORT (HXB)	SALGSPRIS
101	144m <sup>2</sup>	Med vindu og sluk	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Kr2 630 000
102	72m <sup>2</sup>		5,9m	4,5m x 3,8m	SOLGT!
103	72m <sup>2</sup>		5,9m	4,5m x 3,8m	SOLGT!
104	72m <sup>2</sup>	Inkl. Sluk	5,9m	4,5m x 3,8m	Kr1 290 000
105	72m <sup>2</sup>	Inkl. Sluk	5,9m	4,5m x 3,8m	SOLGT
106	72m <sup>2</sup>		5,9m	4,5m x 3,8m	SOLGT!
107	72m <sup>2</sup>		5,9m	4,5m x 3,8m	SOLGT!
110	144m <sup>2</sup>	Med vindu	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Kr 2 600 000
111	72m <sup>2</sup>	Inkl. Sluk	5,9m	4,5m x 3,8m	Kr1 290 000
112	72m <sup>2</sup>	Inkl. Sluk	5,9m	4,5m x 3,8m	Kr1 290 000
113	72m <sup>2</sup>	Inkl. Sluk	5,9m	4,5m x 3,8m	Kr1 290 000
114	72m <sup>2</sup>	Inkl. Sluk	5,9m	4,5m x 3,8m	Kr 1 290 000
115	72m <sup>2</sup>	Inkl. Sluk	5,9m	4,5m x 3,8m	Reservert!!
116	64m <sup>2</sup>	Inkl. mesanin og sluk	5,9m	4,5m x 3,8m	Kr1 420 000
T4	95,8m <sup>2</sup>	Uteområde – Inngjerdet og asfaltert			Be om pris
T5	83,6m <sup>2</sup>	Uteområde			SOLGT!
T6	129,3m <sup>2</sup>	Uteområde – Inngjerdet og asfaltert			Be om pris

# INFORMASJON

## KOMMUNALE AVGIFTER

Utbygger betaler felles tilkoblingssavgift (vann og avløp) inn til teknisk rom, en stk. pr. Bygg.

I de tilfeller kommunen krever tilkobling, årsgebyr el. Liknende av hver enkelt seksjonseier er dette kjøperen sin kostnad og ansvar.

## FELLESKOSTNADER

Det tilkommer andel av felleskostnader som innebefatter fellesstrøm, vaktmestertjenester, generelt vedlikehold av eiendommen, forsikring og kommunale avgifter. Stipulerte felleskostnader per. År er ca. 110,- pr. Kvm eks mva. Dette avhenger av størrelsen på seksjonen.

## SKATT

Den skattemessige verdi av den enkelte seksjon vil tilsvare andel av anskaffelseskost av tomt og oppføringskostnad for bygg og teknisk anlegg. Ligningsverdi: ikke kjent.

## MERVERDI

Ved overtakelse følger en justeringsavtale for merverdiavgift.

Denne gir mva kompensasjon for kjøpere med mva-pliktig virksomhet i lokalene.

Selgers justerings-/tilbakeførselspliktelse og rettigheter for inngående merverdiavgift tilknyttet eiendommen overføres til kjøper ved overtakelse.

Kjøper får ikke nyttiggjort seg av justeringsretten hvis han ikke er frivillig registrert i merverdiregistret.

## FORSIKRING

Sameiet forsikrer bygg og fasader. Seksjonseier forsikrer innbo og eiendeler.

## SAMEIE

Det vil bli opprettet sameie før ferdigstillelse. Vedtekter foreligger.

## AVTALEBESTEMMELSER

Informasjon gitt i dette prospektet, samt annen informasjon, fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud gis.

Ikke godkjent for permanent opphold.

Opplysninger oppgitt i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessig og nødvendig uten å forringe den generelle standarden.

**Det tas forbehold om feil i prospektet.**

## DIVERSE

Ved kontraktsinngåelse betales 10% av kjøpesum.

Overtakelse etter nærmere avtale.

Muligheter for felles informasjonsskilt iht. Sameiets vedtekter.

Parkeringsplasser til hver seksjon.

## UTBYGGER, SELGER OG FORVALTER

Utbygger – Lagerbygg AS, org.nr. 921 454 945

Selger – Lagerbygg AS, org.nr. 921 454 945

Eiendomsforvalter – Aksen AS, org.nr. 919 525 517

# KONTAKT OSS

Ønsker du ytterligere informasjon om prosjektet så ta gjerne kontakt med oss for en uforpliktende prat eller gå inn på vår nettside:

**lagerbygg.no**



## **Vegard Bråta**

Daglig leder

Tel: 954 91 500

E-post: [vegard@lagerbygg.no](mailto:vegard@lagerbygg.no)

**OPPGJØR**

## **Megleroppgjøret AS**

Tel: 33 3320 00

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