



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 èn av tre store aktører i bransjen for lagerseksjoner og drives lønnsomt med god likviditet.





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

Pilotveien Kristiansund

Utbygger

LFA Vest AS

Org.nr 930 671 533

Prosjektets adresse

Pilotveien, 6517 Kristiansund

Matrikkel

Ny tomt fradeles fra -

Gnr 32 | Bnr 297 i Kristiansund kommune

Oppgjørsansvarlig/klientkonto

Eiendomssenteret AS

Org.nr 977 502 047

Kontaktperson kontrakt/oppgjør

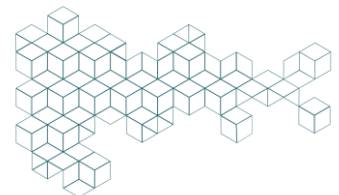
Knut Holter

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

Mobil: +47 952 72 522

Sentralbord: +47 32 21 33 00

E-mail: knut@eiendomssenter.no





LAGER FOR ALLE

Lager For Alle

med priser og nøkkelinfo

Pris

Kr 1 650 000,-
Kr 1 000 000,-

Areal

BTA 72 kvm
BTA 36 kvm

Byggeår

2026

Omkostninger (72m2)

Ca Kr 13 000,-

Felleskostnader

Fra kr 400 pr mnd

Byggestart

Ved 70% salg
og IG

Totalpris (72m2)

Ca Kr 1 664 350,-

Eiendomstomt

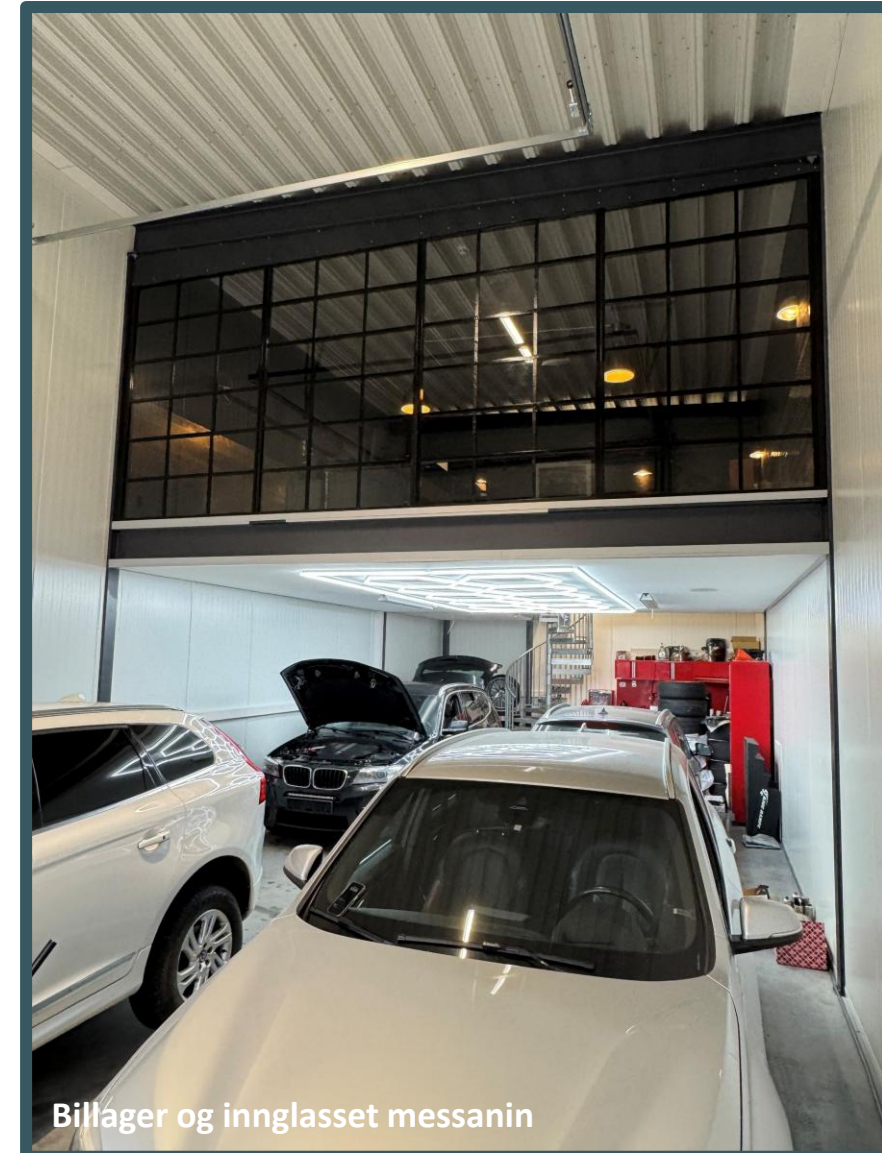
5 700 kvm
Før evt. fradeling

Byggetid

Ca 6 måneder

Bygningstype

Lager



Billager og innglasset messanin

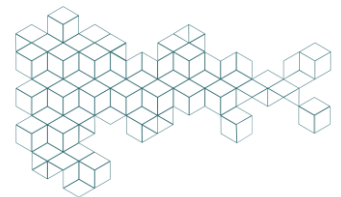


LAGER FOR ALLE





LAGER FOR ALLE





LAGER FOR ALLE





LAGER FOR ALLE



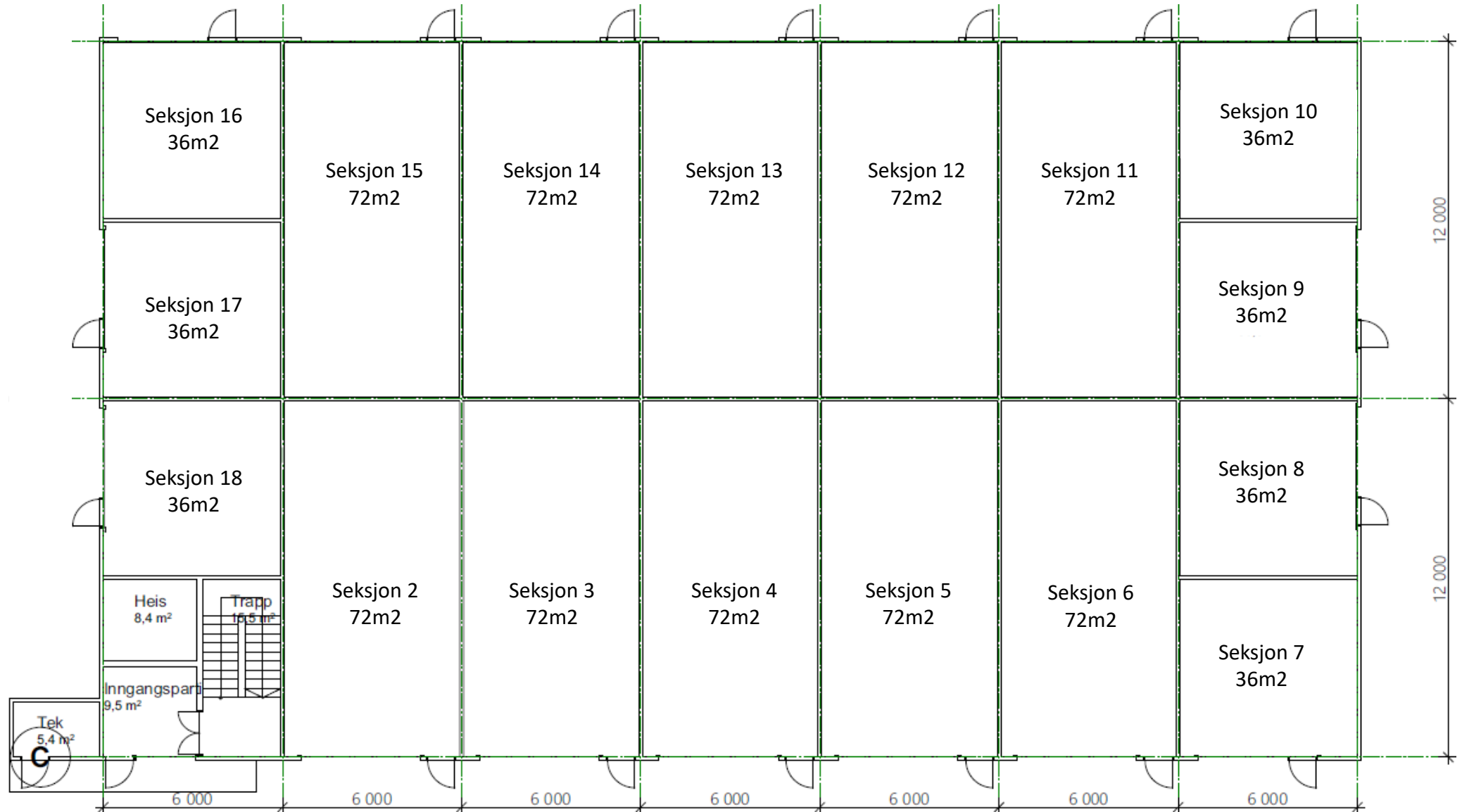


LAGER FOR ALLE





LAGER FOR ALLE





Lager For Alle

har følgende **tekniske beskrivelse** til prosjektet - Pilotveien Lagerseksjoner

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.

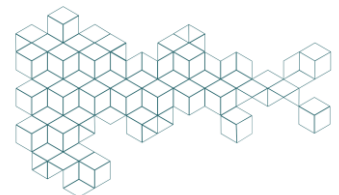
Dører og porter leveres i lakkert stål. Port har glassfelt, motordrift og leveres i størrelse ca 4,0 x 4,35m (b x h). Dører har størrelse 1,0 x 2,1m (b x h) og leveres med standard nøkler.

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. Egen strømmåler til hver seksjon (plassert i teknisk rom).

Nøddlys/fluoriserende skilt etter dagens krav og antatte rømningsveier. Fulldekkende brannalarmsystem med branddetektorer 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 36/72m². Lengde 6/12m, bredde 6m og høyde 5,6. Alle bilder i denne Salgsoppgaven er illustrasjoner – avvik kan forekomme i forhold til ferdig produkt.





Lager For Alle

har følgende **forbehold** til prosjektet Pilotveien

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 illustrasjonsmateriell 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.

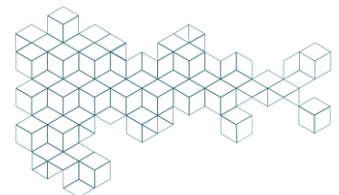
Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering.

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.

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 byggekostnadene for seksjonen. For en seksjon på 72 kvm BTA vil refusjon være ca. NOK 100.000,-. Selger skal senest 3 måneder etter overtakelse overlevere en signert avtale om overføring av justeringsrett til kjøper.

Refusjon utbetales over 10 år.





Lager For Alle

med praktisk informasjon om fremdrift

Hvis du er interessert og bestemmer deg for å kjøpe, må du fylle ut og signere

MIDLERTIDIG KJØPSAVTALE

(denne lastes ned fra Finn-annonsen)

og sende inn til kontaktperson for kontrakt/oppgjør på e-post:

eivind@lagerforalle.no

Deretter vil du få tilsendt en bekreftelse/akseptbrev på at vi har mottatt din kjøpsavtale.

Vi gjør oppmerksom på at signert midlertidig kjøpsavtale mottatt av selger, er bindende for deg som kjøper.

Ved 70% salg vil vi umiddelbart sende ut endelig kjøpekontrakt for e-signering.

10 dager etter signert kjøpekontrakt skal forskudd på 10% av kjøpesum være innbetalt på klientkonto til Oppgjørsansvarlig.

3 dager før overtakelsen skal resterende del av kjøpesummen være innbetalt på klientkonto, sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg.

Midlertidig kjøpsavtale

Prosjektnavn: Pilotveien Næringsseksjoner	Kontaktperson selger: Eivind Floberg
Adresse: Pilotveien, 6517 Kristiansund	Tlf: 905 40 371
Gnr: 32 Bar: 297	Mail: eivind@lagerforalle.no
Selskapsnr i prosjektet: i Kristiansund kommune	

Undertegnede 1:	Person/Org. ansvarlig
Undertegnede 2:	Person/Org. ansvarlig
E-post 1:	E-post 2:
Tlf 1:	Tlf 2:
Adresse:	Postnr: Sted:

NB! HVIS BUDGIVER ER ET AS; LEGG VED FIRMAATTEST SOM IKKE ER ELDRE ENN 3 MÅNEDER

Gir herved bindende kjøpsavtale stor, kr _____ kroner på overnevnte eiendom med tillegg av omkostninger, jfr. salgsvilkår i salgsoppgave, herunder tegninger og leveransebeskrivelse.

FINANSIERINGSPLAN:

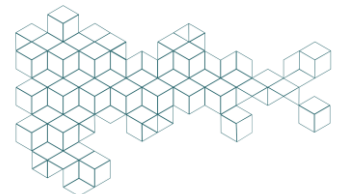
Låneavtale	Kontaktperson:
Egenkapital:	Tlf:
	Kr:

Betalingsplan: 10% av kjøpesummen betales innen 1 uke etter endelig kjøpekontrakt er signert. Belepet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet.

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

Antatt overtagelsestidspunkt: ~~Q2 2027~~ kjøper vil få mer konkret tidspunkt når prosjektet igangsettes for bygging/oppføring. Kjøpsavtalen er bindende for ~~undertegnede~~ når den er gjort kjent for selger. Fullt oppgjør inklusive omkostninger og evt. tilvalg må være innbetalt på oppgitt konto fra selger, innen overtakelsen.

Selger benytter informasjonen du oppgir her for å registrere din kjøpsavtale og sjekke finansiering. Kjøpekontrakt kan bli delt med kjøpers bankforbindelse.





Lager For Alle

har følgende kontaktpersoner for Pilotveien

Prosjektseiger

Eivind Floberg

Mobil 905 40 371

E-post eivind@lagerforalle.no



Prosjektleder/selger

Sven Otto Røhne-Jakobsen

Mobil 459 79 720

E-post 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.

