

SØRLANDSPARKEN  
ØST

# Sydinga 56

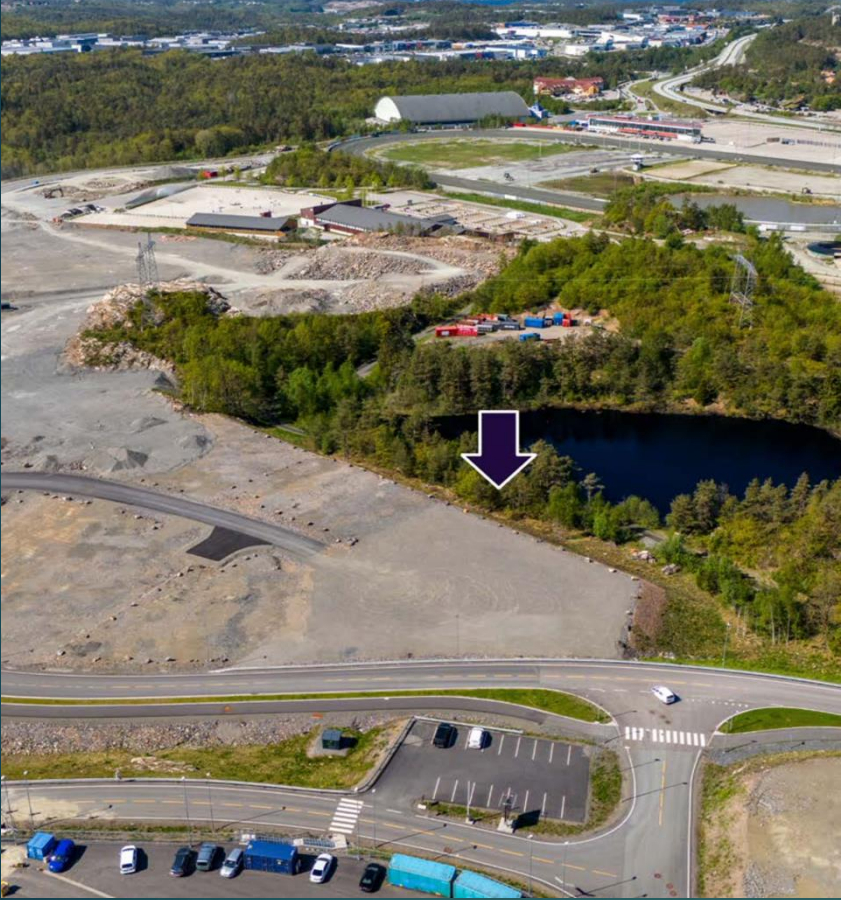
## OM NÆROMRÅDET

- ▶ Sørlandsparken er i dag landsdelens viktigste og største næringspark, med ca 4.000 arbeidsplasser. Innenfor 30 minutters kjøring bor det nærmere 150.000 innbyggere og innenfor ca 45 min kjøring ca. 200.000 innbyggere.
- ▶ Ca 10 min kjøreavstand til Kjevik lufthavn og ca. 10 min kjøreavstand til Kr.sand sentrum.
- ▶ E-18 forbi området har en ÅDT\* på ca. 35.000 biler, og det skal etter reg. planen tilrettelegges for bussmetro gjennom området.
- ▶ Det er flere hotell og overnattingsmuligheter i området og Scandic hotell Sørlandet og Dyreparken ligger i gangavstand.
- ▶ Med sin nærhet til E-18 passer området spesielt godt for logistikkvirksomheter, håndverksvirksomheter og virksomheter som skal kombinere lager og kontor.

▶ \*årsdøgntrafikk

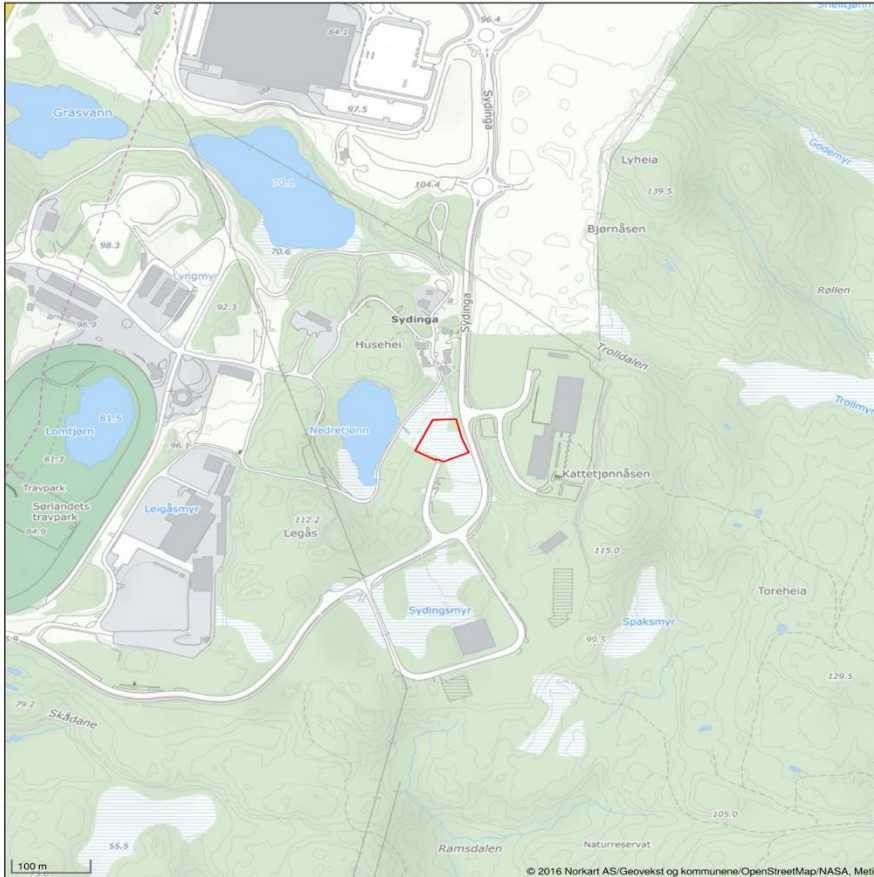


# Sydinga 56



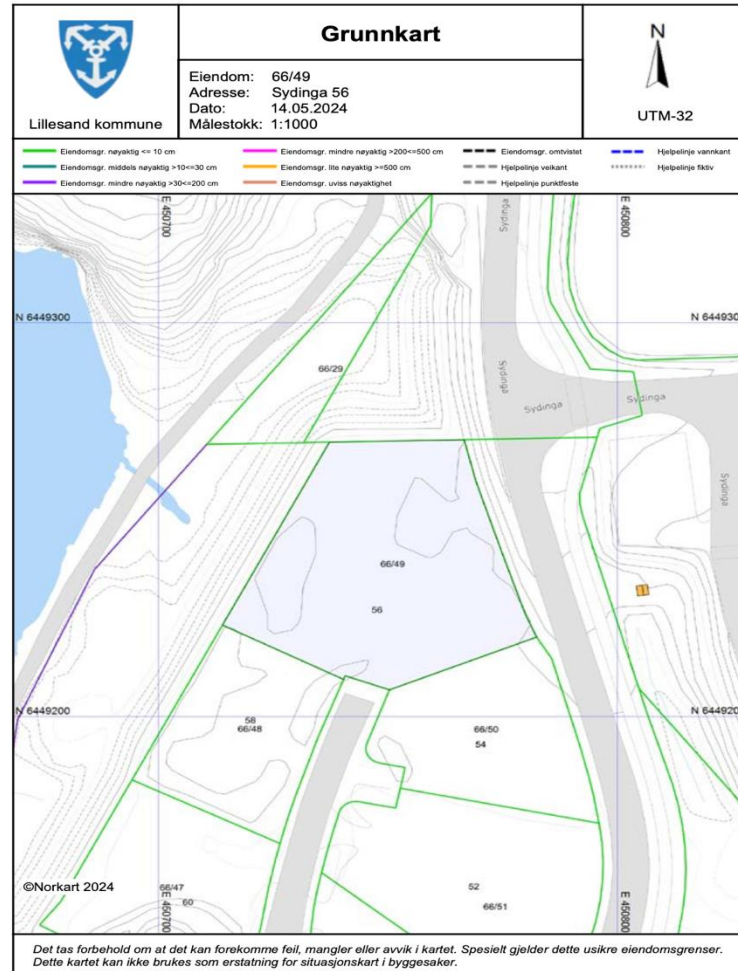
Utskriftsdato: 14.05.2024

## Oversiktskart for eiendom 4215 - 66/49//



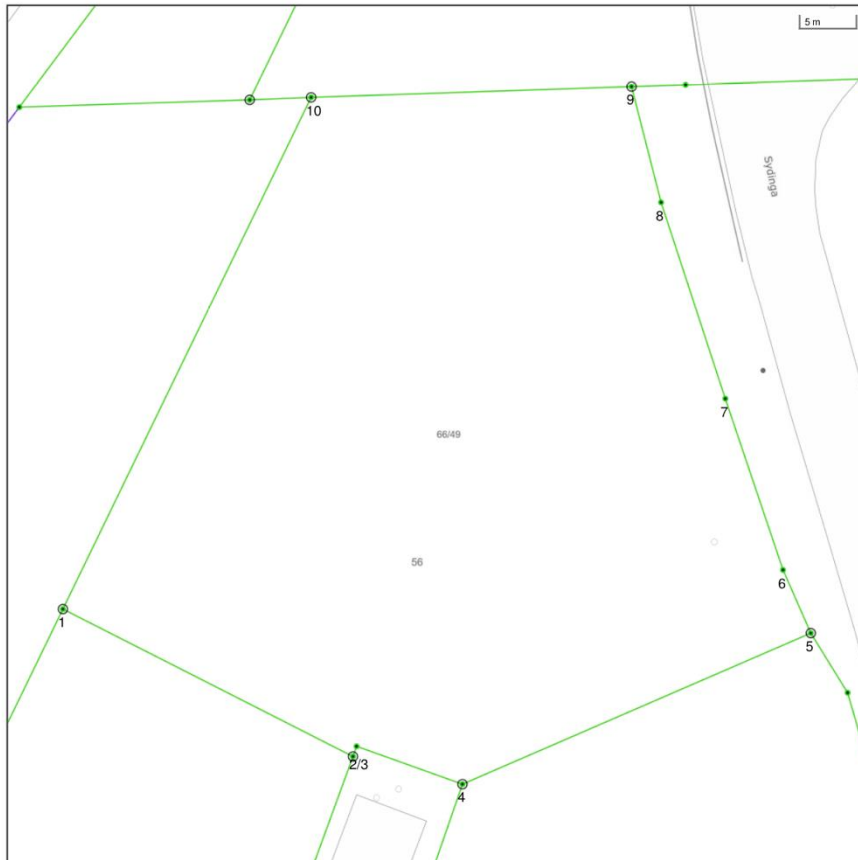
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene berettes som grunnlag for beslutninger.

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti



Utskriftsdato: 14.05.2024

## Eiendomskart for eiendom 4215 - 66/49//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgrense - omvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Hjelpeinje punkt feste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rer
----- Hjelpeinje vanskant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvis nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering	

## Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 873,70 m <sup>2</sup>	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6449240,666452 Øst 450747,411691				
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6449223,185	450713,907	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	52,01	
2	6449209,378	450740,304	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,79	
3	6449210,31	450740,64	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,99	
4	6449206,725	450750,296	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,30	
5	6449220,137	450782,364	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,76	
6	6449225,946	450779,893	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,31	
7	6449241,669	450774,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,53	
8	6449259,683	450769,145	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	18,88	
9	6449270,301	450766,571	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,93	
10	6449269,68	450737,22	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,36	

## ØVRIGE FORHOLD

- ▶ Tomteareal: 2873,7 m<sup>2</sup>
- ▶ Bruksareal: 1119,8 m<sup>2</sup>
- ▶ Utbygger SPTU Tomt 20 AS
- ▶ Regulering: Området er regulert til kontor/industri/lager. I industriformålet inngår lager, logistikk og lettindustri.
- ▶ Muligheter for sammenslåing av seksjoner og med anledning for å legge inn mesanin som et tilvalg.

*Det tas forbehold om offentlig godkjenning og tilstrekkelig salg for igangsetting. Forventet byggetid fra bekreftet igangsetting er ca. 6 måneder.*

# Sydinga 56

## SEKSJONER

13 forskjellige seksjoner er til salgs og seksjonene varierer fra 56,00 m<sup>2</sup> til 134,1 m<sup>2</sup>.

## NØKKEINFO

- ▶ Bruttoareal: fra 56,00 m<sup>2</sup> til 136,29 m<sup>2</sup>
- ▶ Etasje: 1
- ▶ Eieform: Eier (Selveier)
- ▶ Byggeår: 2026

## FREMDRIFT

Forventet ferdigstilles ultimo 2026.

## NÆRINGSPARK

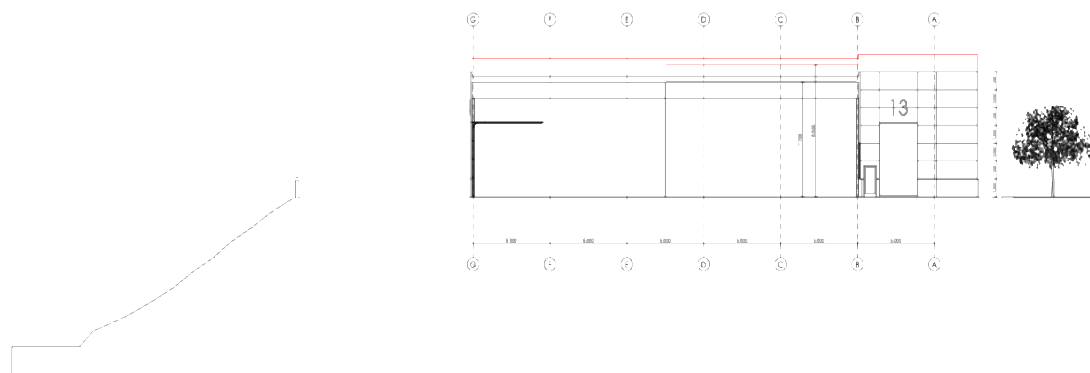
Flere større virksomheter er etablert eller under etablering i området, bla Ikea, Posten/Bring, Optimera, Self Storage Group, Høyde-Teknikk og Avfall Sør. Flere er på vei inn.

# BELIGGENHET

De nye modulene for salg vil ligge sentralt på grensen mellom Kristiansand og Lillesand, beliggende mellom IKEA og Sørlandshallen.

Ny vei er etablert gjennom hele området og det er innkjøring fra E-18 både ved IKEA og ved Sørlandsparken (ved Travparken / Sørlandshallen).

# Sydinga 56



atelier t.olsen as  
 arkitekt og landskapsarkitekt  
 t.olsen@atelier-t.olsen.no

**S Y D I N G A 5 6 SØRLANDSPARKEN - ØST**  
 LAGBYGG FOR SPTU TOMT 20 AS

BRA HELE BYGGET: 1119,8m<sup>2</sup>  
 BYA HELE BYGGET: 1151,1m<sup>2</sup>

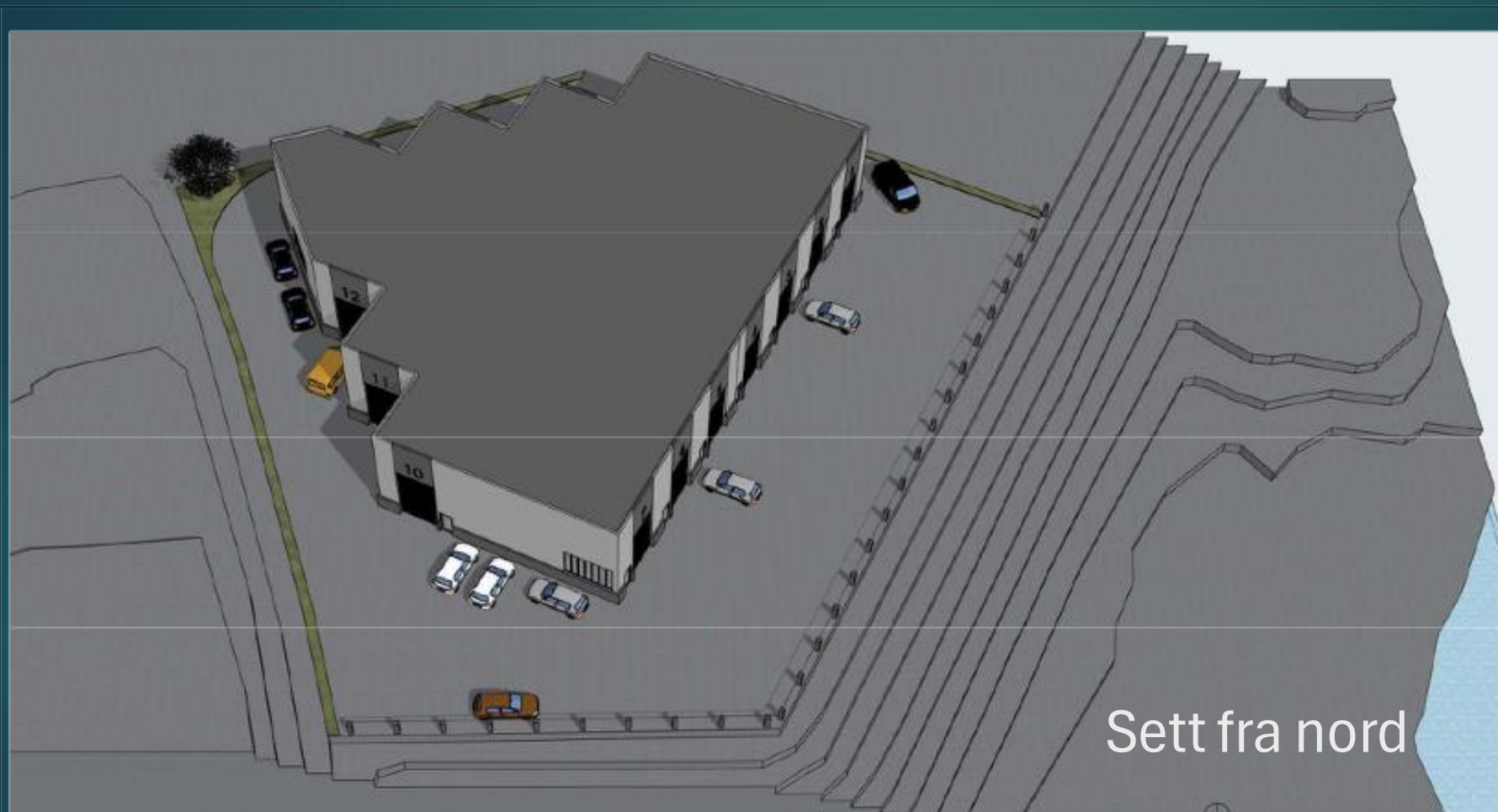
1:200

SNITT A - A

Skisse

TO

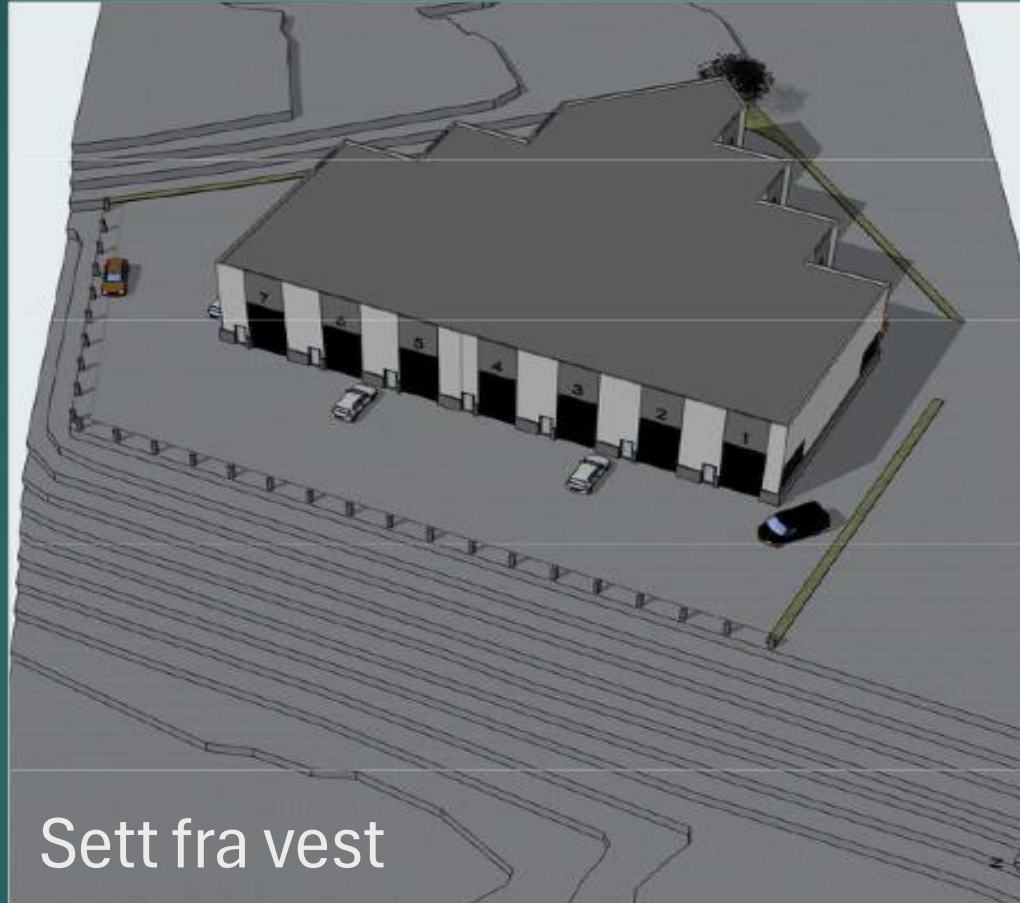
26.01.2024



Sett fra nord





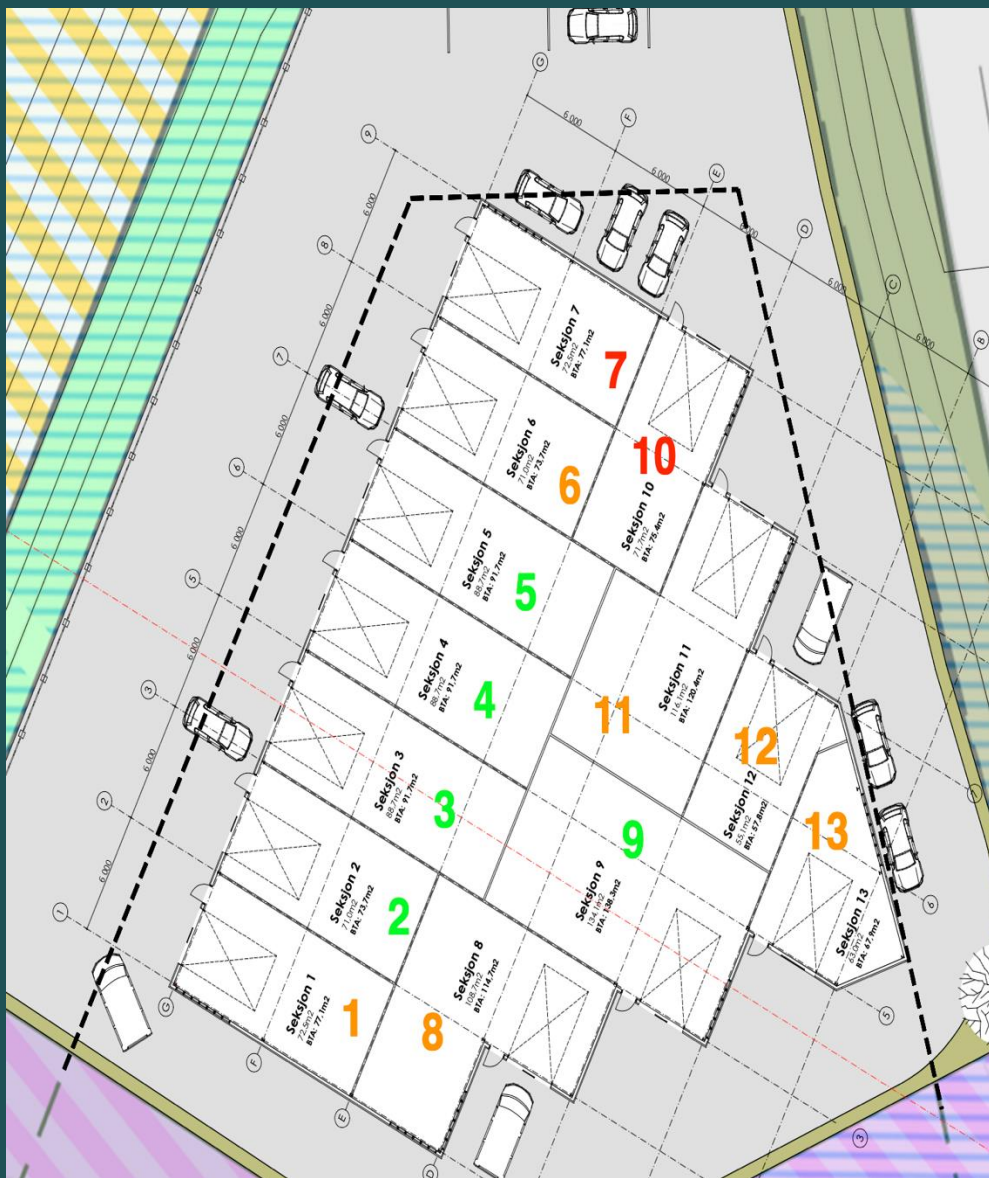


Sett fra vest



Sett fra øst





NR	BRA	PRIS INK. MVA	FORVENTET MVA	STATUS
1	73,68 m <sup>2</sup>			RESERVERT
2	72,16 m <sup>2</sup>	1 876 158,-	297 904,-	TIL SALGS
3	90,15 m <sup>2</sup>	2 343 876,-	372 170,-	TIL SALGS
4	90,15 m <sup>2</sup>	2 343 876,-	372 170,-	TIL SALGS
5	90,15 m <sup>2</sup>	2 343 876,-	372 170,-	TIL SALGS
6	72,16 m <sup>2</sup>			RESERVERT
7	73,68 m <sup>2</sup>			SOLGT
8	110,48 m <sup>2</sup>			RESERVERT
9	136,29 m <sup>2</sup>	3 407 250,-	535 402,-	TIL SALGS
10	72,87 m <sup>2</sup>			SOLGT
11	118,0 m <sup>2</sup>			RESERVERT
12	56,0 m <sup>2</sup>			RESERVERT
13	64,03 m <sup>2</sup>			RESERVERT



# OPPBYGGING UTFØRELSE

- ▶ Gulv: Isolert betonggulv (støvbindes).
- ▶ Yttervegger: Betongbrystning og sandwichelementer. Industriport, tett (4 x 3,20m) med egen ståldør (0,89 x 2,07m).
- ▶ Innervegger: Sandwichelementer .
- ▶ Tak: Isolert og tekket Q-dekke.
- ▶ Bæresystem: Stål.
- ▶ Elektro: Strømskap, tilkobling av port og grunnbelysning.
- ▶ Rørlegger: Vann og avløp klar til hver seksjon.
- ▶ Utvendig: Asfaltert uteområde.

*Strøm og vann:*

*leveres som fellesanlegg med egne undermålere for hver seksjon.*

- ▶ Sameie: Det opprettes sameie, og utarbeides vedtekter for dette som regulerer felles interesser for seksjonseierne.