



Vagle Næringspark  
**FABRIKKVEIEN 100**  
[www.lagerrommet.no](http://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.

# 2 Lagerbygg i Vagle næringspark.

2 nye lagerbygg i Fabrikkveien i Vagle næringspark.

Ett bygg med 11 seksjoner fordelt med følgende størrelser:  
46 kvm, 69 kvm, 82 kvm, 85 kvm, 92 kvm og 132 kvm.

Ett bygg med 20 seksjoner fordelt med følgende størrelser:  
72 kvm, 128 kvm, 132 kvm og 145 kvm.

Seksjonene er fleksible og kan tilpasses etter behov innenfor aksesystemet.  
Estimert oppstart byggearbeid høsten 2026.  
(Med forbehold om tilstrekkelig salg og kommunal godkjenning)

# Standard

- Byggene oppføres med isolert betongplate på grunn, samt ca 0,9 meter høye ringmurer med kjerneisolasjon. Betonggulv leveres glatt pusset.
- Bærende stålkonstruksjon og isolerte sandwichpanel med U verdi 0,18 på yttervegger.
- flatt tak med selvbærende stålplater og kompakt tak isolert og asfaltbelegg.
- Isolerte sandwichpanel 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 4,0 m, høyde 4,3 m til hver seksjon.
- En port er ikke tett, så inndrev av regn, vind og snø kan forekomme.
- Entredør leveres bredde 1,0 m, høyde 2,1 m.
- Elektroleveranse og brannvarsling ihht. vedlagt beskrivelse.
- Innvendig fri høyde (til underkant taksperr) ca 5,5 m.



# Om Vagle Næringspark

Vagle Næringspark er et moderne og veletablert næringsområde med strategisk beliggenhet i Sandnes kommune. Området har de siste årene hatt betydelig utvikling og tiltrekker seg aktører innen lager, logistikk, produksjon, handel og service. Med nærhet til hovedfartsårer og sentrale knutepunkt på Nord-Jæren, er Vagle et attraktivt valg for virksomheter med behov for effektiv distribusjon og god tilgjengelighet.

Avstander til sentral steder i regionen:

Nedenfor er omtrentlige avstander med bil fra Fabrikkveien i Vagle Næringspark:

- Sandnes sentrum - ca. 5 km
- Stavanger sentrum - ca. 20 km
- Stavanger lufthavn, Sola - ca. 17 km
- Bryne - ca. 15 km
- Forus - ca. 11 km



OBS. Illustrasjonsbilde



# Priser

Seksjon 46 kvm - **kr. 1 380 000**

Seksjon 69 kvm - **kr. 1 790 000**

Seksjon 72 kvm - **kr. 1 890 000**

Seksjon 82 kvm - **kr. 2 150 000**

Seksjon 85 kvm - **kr. 2 200 000**

Seksjon 92 kvm - **kr. 2 400 000**

Seksjon 128 kvm - **kr. 3 150 000**

Seksjon 132 kvm - **kr. 3 500 000**

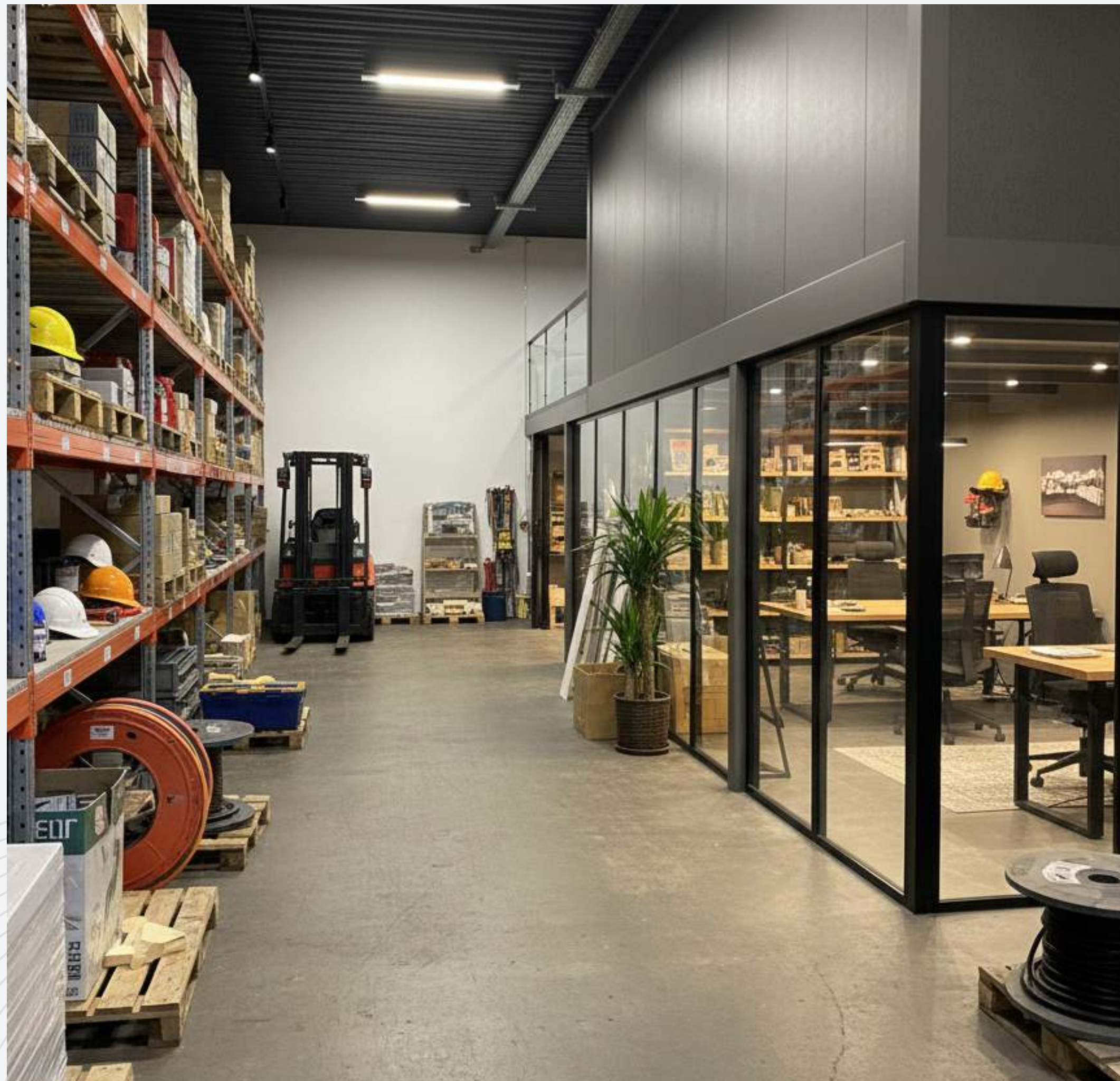
Seksjon 145 kvm - **kr. 3 700 000**

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

## **Uteområdet**

Det kan kjøpes en bruksrett til uteområdet, som fritt kan disponeres av kjøper. Bruksretten til uteområdet er i henhold til eierseksjonsloven 30 år. Pris for ferdig asfaltert uteområde: kr 6000,- per kvm.

Resterende uteområder blir seksjonert som fellesareal.



# Omkostninger & avgifter

## **Omkostninger:**

Dokumentavgift til staten er 2,5 % av tomteverdien (seksjonens andel).

Seksjon 46 kvm - kr. 9 491

Seksjon 69 kvm - kr. 14 236

Seksjon 72 kvm - kr. 14 855

Seksjon 82 kvm - kr. 16 918

Seksjon 85 kvm - kr. 17 537

Seksjon 92 kvm - kr. 18 981

Seksjon 128 kvm - kr. 26 409

Seksjon 132 kvm - kr. 27 234

Seksjon 145 kvm - kr. 29 916

Tinglysingsgebyr for skjøte kr 545,-

## **Kommunale avgifter**

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

# Tilleggsinformasjon

## Byggeår

Estimert 2026.

## Forsikring

Utbygger forsikrer bygget frem til overtakelse. Sameiet forsikrer bygningskroppen og hver seksjonseier 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 har seksjonseiere bruksrett på.

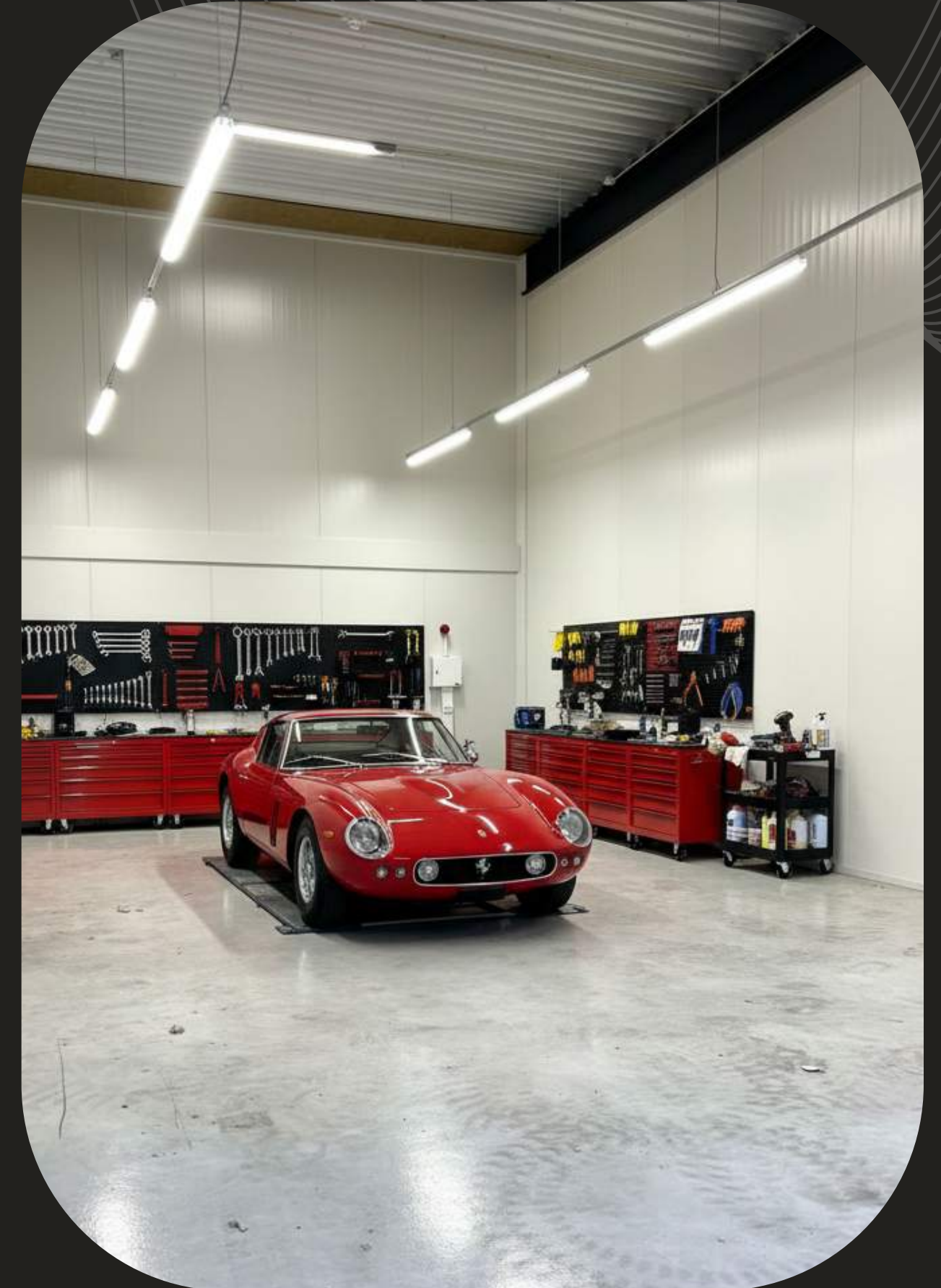
Tomten ligger i skrått terreng. Det vil derfor være noe stigning på uteområder.

## Utbygger

Lagerrommet AS, org.nr. 932 385 473.

## Sameie

Det opprettes sameie av utbygger.



# Tilleggsinformasjon

## **Avtalebetingelser**

Bygget er godkjent til lager. Det bygges i henhold 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 industri/lager på felt ILS1 Vagle, gnr 52 bnr 297.

## **Vei, vann og avløp**

Offentlig.



# Kontakt oss

## Asgaut Kalsås



414 26 040



asgaut@lagerrommet.no



www.laggerrommet.no

## Sveinar Skårland



984 71 994



post@lagerrommet.no



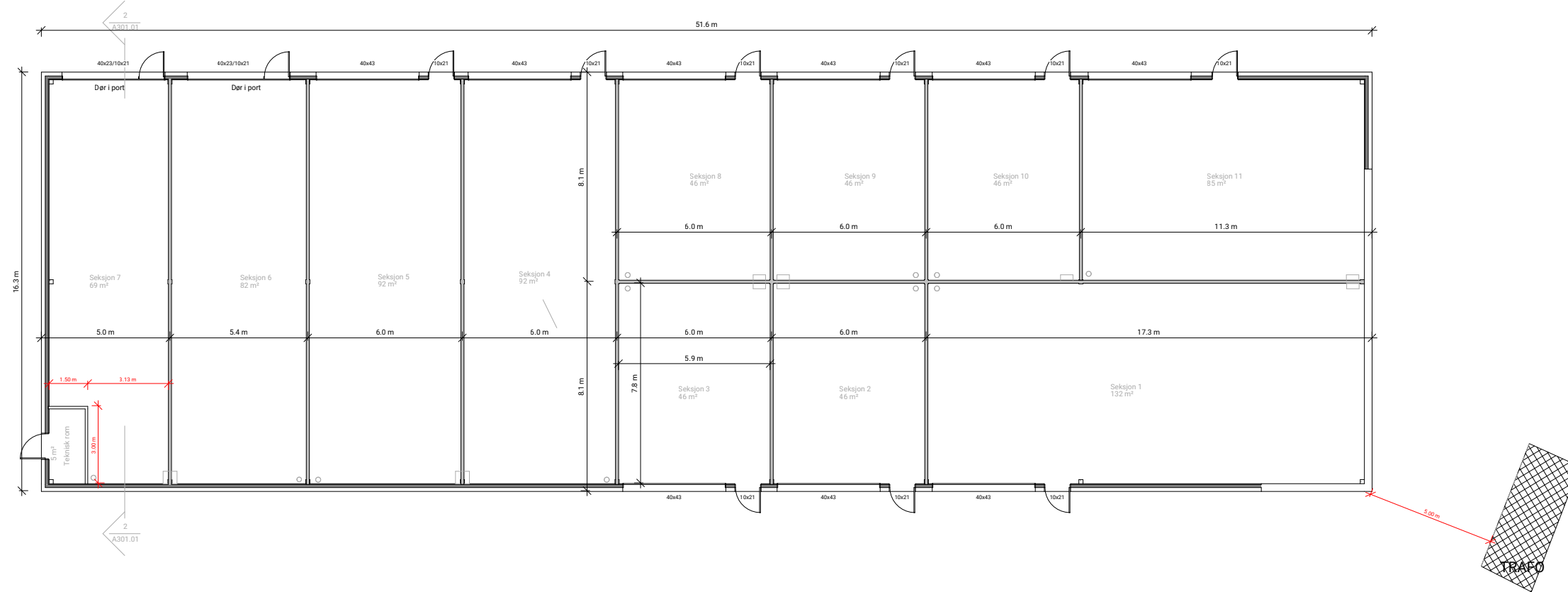
www.laggerrommet.no





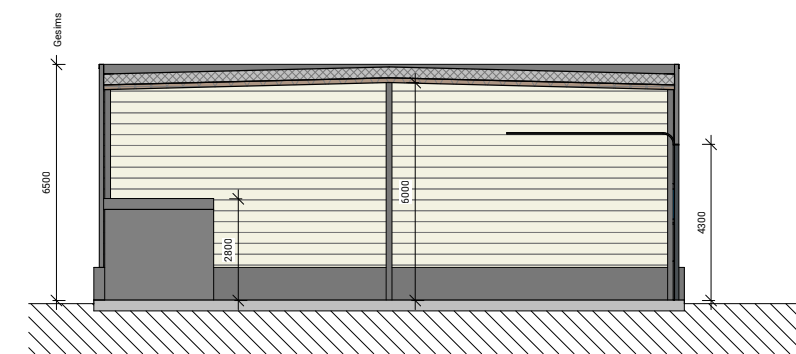


# Detaljerte tegninger - Plan



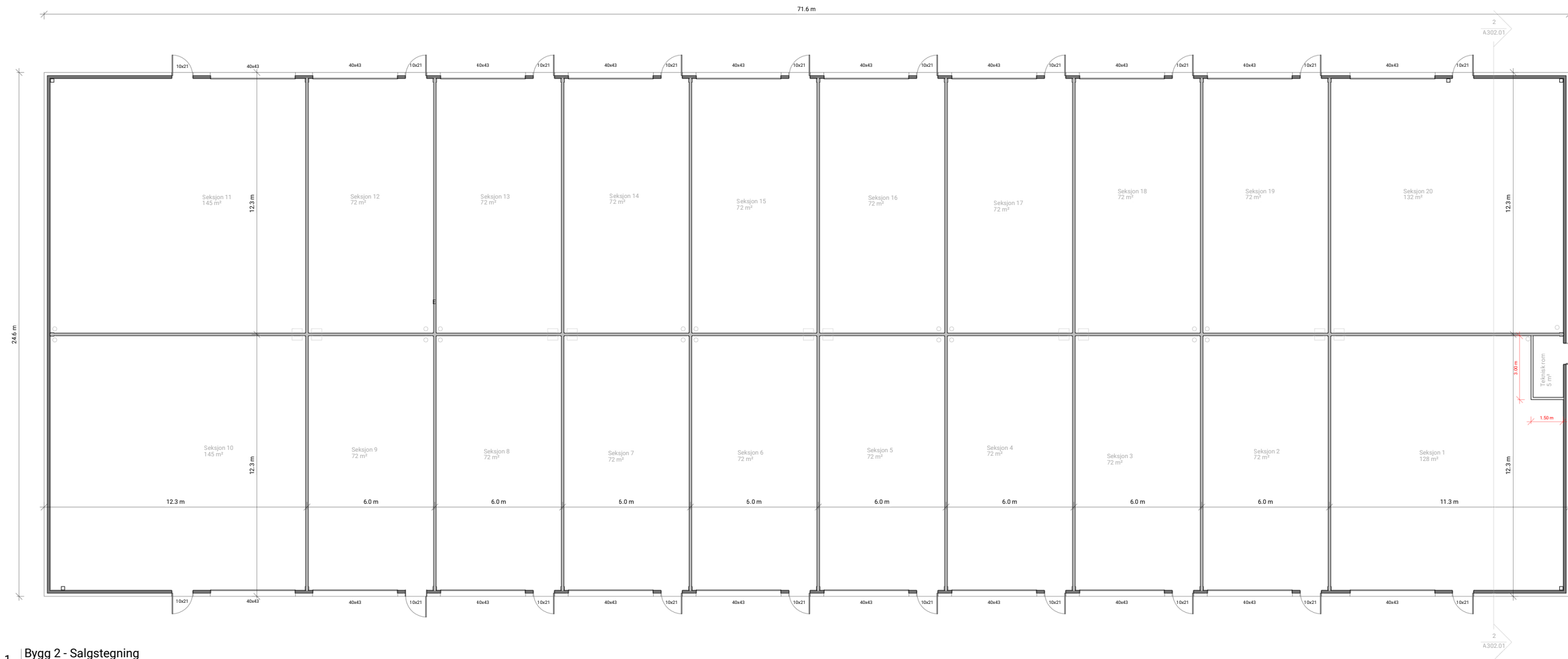
1 Bygg 1 - Salgstegning  
1:100

BYGG 1	
Navn	Areal
Seksjon 1	132 m <sup>2</sup>
Seksjon 2	46 m <sup>2</sup>
Seksjon 3	46 m <sup>2</sup>
Seksjon 4	92 m <sup>2</sup>
Seksjon 5	92 m <sup>2</sup>
Seksjon 6	82 m <sup>2</sup>
Seksjon 7	69 m <sup>2</sup>
Seksjon 8	46 m <sup>2</sup>
Seksjon 9	46 m <sup>2</sup>
Seksjon 10	46 m <sup>2</sup>
Seksjon 11	85 m <sup>2</sup>
Teknisk rom	5 m <sup>2</sup>
Sum	787 m <sup>2</sup>



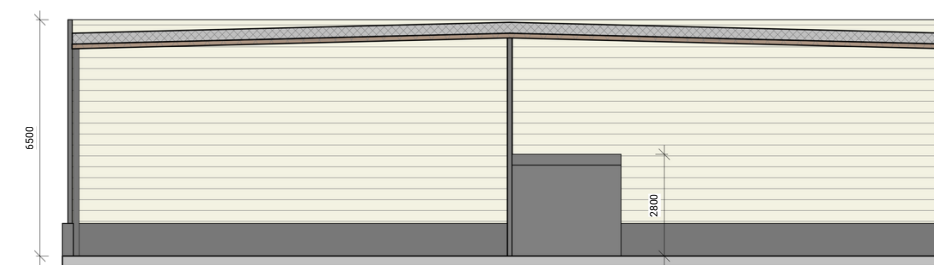
2 Bygg 1 Snitt A-A  
1:100

# Detaljerte tegninger - Plan



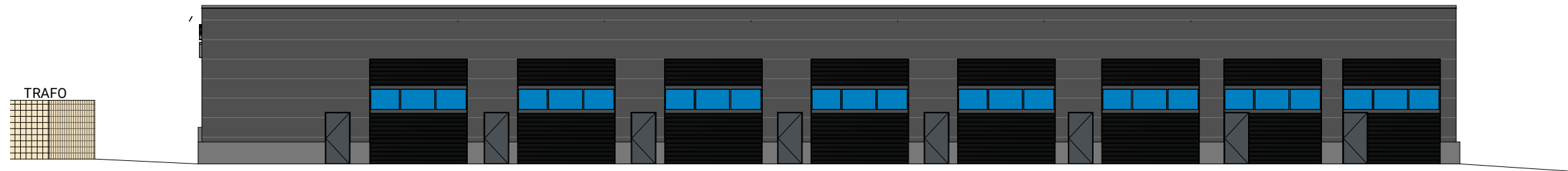
1 Bygg 2 - Salgstegning  
1:100

Bygg 2	
Navn	Areal
Seksjon 1	128 m²
Seksjon 2	72 m²
Seksjon 3	72 m²
Seksjon 4	72 m²
Seksjon 5	72 m²
Seksjon 6	72 m²
Seksjon 7	72 m²
Seksjon 8	72 m²
Seksjon 9	72 m²
Seksjon 10	145 m²
Seksjon 11	145 m²
Seksjon 12	72 m²
Seksjon 13	72 m²
Seksjon 14	72 m²
Seksjon 15	72 m²
Seksjon 16	72 m²
Seksjon 17	72 m²
Seksjon 18	72 m²
Seksjon 19	72 m²
Seksjon 20	132 m²
Teknisk rom	5 m²
Sum	1707 m²

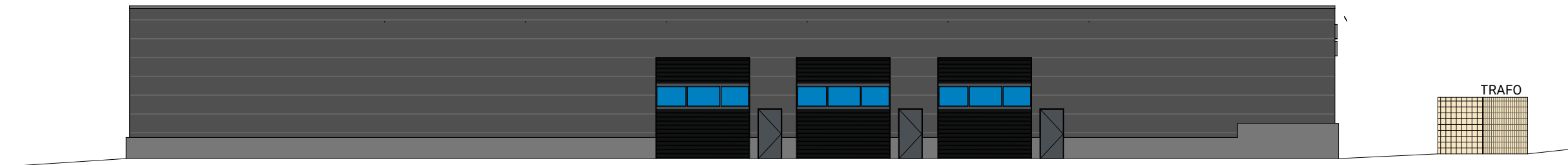


2 Bygg 2 snitt - A-A  
1:100

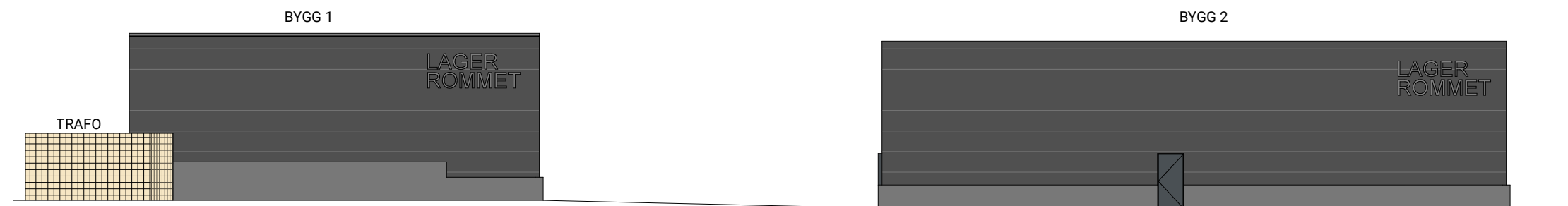
# Detaljerte tegninger - Fasade



1 Bygg 1 - Fasade nordvest  
1:100




2 Bygg 1 - Fasade sørøst  
1:100



3 Bygg 1 og 2 - fasade nord  
1:100

NOTAT: Se egne tegninger for terreng.

 <p>Lagerrommet AS Skurvebakkan 68, 4331 Alsjård www.lagerrommet.no 0.Askere@lagerrommet.lagerrommet.no</p>	STATUS: SALGSTEGNING	OPPDRAGSGIVER: Lagerrommet AS	PROSJEKT: Vagle lager	PROSJEKTNR.: 20573	Salgstegning - Bygg 1 - fasader TEG.NR.: A301.02
	PROSJEKTADRESSE: Fabrikkeveien 100, Sandnes			REV: HOM	
				Gr./Br.nr.: 01.06.2026	
				MALESTOKK@ATL: 1:100	

# Detaljerte tegninger - Fasade



1 Bygg 2 - Fasade nordvest  
1:100




2 Bygg 2 - Fasade sørøst  
1:100



3 Bygg 1 og 2 - fasade sør  
1:100

NOTAT: Se egne tegninger for terreng.

 <p>Lagerrommet AS Skurvebakkan 68, 4331 Ålgård www.lagerrommet.no 02.06.2026@lagerrommet.no</p>	STATUS: SALGSTEGNING	OPPDRAGSGIVER: Lagerrommet AS	PROSJEKT: Vagle lager	PROSJEKTNR.: 20573	TITTEL: Salgstegning - Bygg 2 fasader	TEG.NR.: A302.02	
	PROSJEKTADRESSE: Fabrikkeveien 100, Sandnes			REV: HOM			
				Gr./Br.nr.: 02.06.2026			
				MALESTOKK@ATL: 1:100			