SENTRALT GODKJENT NÆRINGSBYGG MED LEILIGHETER – DIREKTE AVKJØRIMG FRA RV 13.

Kombinasjonseiendom med utviklingsmuligheter – Voss
Næring / Bustad/ Lett industri
Hardangervegen 536/538, 5709 Voss Gnr 186 Bnr 4 , 4621 Voss



Verditakst:

Markedsverdi: 6 500 000 kr

Nøkkelinfo

Bruttoareal sum bygning: 530 kvm
Terrasser: 30 + 14 kvm

Etasjer

4: Kjeller, hovedetasje, 2. etasje og loft

Eieform: Selveier

Byggeår: 1910 med påbygg fra 1947.
Bygningen er ombygd og tilpassa dagens drift i ettertid slik den fremstår i dag.

Tomteareal:

1 190 kvm (eiet)

Type lokale: Kombinasjonslokaler

Kort om eiendommen

Eiendommen har en attraktiv og godt synlig beliggenhet like ved Riksvei 13, med god eksponering mot gjennomgangstrafikken. Området har svært gode lys- og solforhold, med solgang helt til ca. kl. 22:00 i sommerhalvåret.

Avstanden til Voss sentrum er ca. 7 km, noe som gir en praktisk plassering med kort vei til sentrumskjernen og knutepunkter.

Adkomsten til eiendommen er meget god og oversiktlig via asfaltert vei. Innkjøring til området er sikret med automatisk bom ved hoved innkjørselen, samt en manuell bom ved bi-innkjørselen. Utearealene er opparbeidet med asfalterte dekker. Det er etablert en romslig parkeringsplass i front av bygningen, i tillegg til gode parkeringsmuligheter på nedsiden av bygget, noe som gir god kapasitet for både ansatte, kunder og besøkende.

Areal og romfordeling

UNDERETASJE/KJELLER: Showroom, forsamlingslokale, lager, 2 boder, toalett og gang med trapp.

Underetasjen har betydelig veggtykkelse (eldre mur/gråsteinskonstruksjon fra opprinnelig byggeår).
Dette gir et avvik mellom utvendig bruttoareal (BTA) og innvendig utnyttbart bruksareal (BRA). For å gi et korrekt bilde av utnyttelsen er både BTA og BRA spesifisert for etasjen, og m^2-prisen i verdiberegningen er korrigert i henhold til dette.
Areal, BTA 120 kvm
Areal, BRA 95 kvm

1. ETASJE: Utstillingslokale, 4 kontor, møterom, kjøkken, toalettrom, bod og arkiv.
Areal, BTA 170 kvm

2. ETASJE:
Leilighet 1: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad og gang.
Leilighet 2: Stue, kjøkken, 3 soverom, bad og gang.
Areal, BTA 170 kvm

LOFT: Kaldt loft/ lager.
Areal, BTA 70
Adkomst: Adkomst til 2. etasje og loft skjer via felles trappegang.

Sum bygning, BTA 530 kvm



Terrasse i gavl, mot øst: Areal 30 kvm
Rom under terrasse mot øst: Areal 13 kvm
Terrasse i gavl mot vest: Areal 14 kvm, med utvendig bod under.





Uthus

Byggeår 1910
Areal og romfordeling: 1. etasje: Lager
Areal BTA 25 kvm
Sum bygning, BTA 25 kvm



Beliggenhet

Eiendommen har meget god eksponering mot Hardangervegen, Rv13 mot Hardanger. Enkel adkomst fra RV 13, med avkjøringsfiler fra begge retninger. Kombinasjonen av nærhet til handel, kollektivtilbud og hovedvei gir eiendommen en optimal plassering for både bolig- og **næringsformål.**

Adkomst

Eiendommen har direkte adkomst Hardangervegen/Rv13



Standard

Bygningen bærer preg av alder og bruksslitasje. Det er registrert et generelt vedlikeholdsetterslep på flere bygningsdeler og konstruksjoner, selv om det er utført enkelte vedlikeholdstiltak opp gjennom årene.
Se verditakst med teknisk rapport.

Bebyggelse

Kombinert mur- og trebebyggelse

Byggemåte: Opprinnelig bygning fra 1957 som har blitt tilbygget med et stort areal og ombygget i store deler i 2000.
Kjellervegger i betong og murte blokker, bæresystem i stålverk, betong og trekonstruksjon, utfyllende bindingsverk, stående og liggende malt panel på utsiden, samt noen pussede og malte overflater.

Uthus

Byggeår 1910. Trebygning med skifertak.
Areal og romfordeling: 1. etasje: Lager, Areal BTA 25 kvm

Tomten

Eiendommen ligger i et svakt skrånende terreng, med flate, opparbeidede tomtearealer både i front og på nedsiden av bygningen. Arealene på begge sider av bygget er asfalterte, noe som gir god utnyttelse av tomten, enkel adkomst til bygningsmassen og ryddige forhold for parkering og manøvrering.

Parkering

Rikelig med biloppstillinger.

Energibruk/kostnader

Selger har ikke oppgitt strømforbruk

Oppvarming

Bygningen er utstyrt med to pussede teglsteinspiper fra opprinnelig byggeår (1910/1947). Det er montert vedovner for lokal oppvarming i leilighetene i 2. etasje. Ellers elektrisk oppvarming. Varmekabler/ ovner.



Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelse i nærheten, Rv 13 Hardangervegen. Undergang gjør det trygt å krysse Rv 13. Rv13.



Beliggenhet

Eiendommen har en strategisk og meget attraktiv beliggenhet langs Hardangervegen (Riksvei 13) på Voss. Dette er den perfekte muligheten for deg som ønsker å kombinere en velfungerende hverdag og næringsvirksomhet på én og samme adresse.

Optimal synlighet og enkel adkomst for næring

Næringsdelen nyter godt av en meget synlig plassering med direkte adkomst fra fylkesveien. Den konstante trafikkflyten forbi eiendommen gir en uvurderlig og gratis eksponeringsarena for

kunder, besøkende eller logistikk. Her ligger alt til rette for kontor, lager, verksted, eller annen type næringsvirksomhet som krever enkel tilgang og gode parkeringsforhold.

I tillegg ligger eiendommen strategisk plassert rett i nærheten av det store industri- og næringsområdet på Bjørkemoen og den innovative Voss Næringspark Istad/Dalsleitet. Med tunge, etablerte aktører, det moderne biogassanlegget til BIR og sirkulære næringsklynger rett i nabolaget, er dette en optimal lokasjon for synergier, samarbeid, lager, verksted eller annen kommersiell virksomhet som krever enkel tilgang til store transportårer

Naturskjønn og privat ramme for boligen

Selv med den sentrale plasseringen langs veien, byr eiendommen på en flott, vestlandsk naturramme for boligdelen. Omgitt av fjell og turområder, kombinerer adressen det praktiske med det naturskjønne. Her har du umiddelbar nærhet til flotte frilufts arenaer, elv og turområder som gir god rekreasjon i hverdagen.

Kort vei til alt på Voss

Fra eiendommen er det kort vei inn til Voss sentrum (Vangen), hvor du finner et komplett servicetilbud med kjøpesentre, skoler, barnehager, restauranter og knutepunkt for kollektivtransport.

Svært gode kollektivforbindelser

Enten du skal pendle til jobb, sende barna på fritidsaktiviteter eller ta imot kunder til næringsdelen, er reiseveien enkel og oversiktlig uten at du er avhengig av bil.

- Buss rett i nærheten: Eiendommen er tilknyttet de lokale bussrutene til Skyss, blant annet Linje 951 (Voss–Bjørgamarki), med stoppesteder som Mønshaugen og Bjørgum like ved. Bussforbindelsen gjør veien inn til sentrum eller ut mot nærliggende områder svært enkel.

- Enkel tilgang til Voss stasjon: Fra busstoppet tar det kun noen få minutter inn til Voss stasjon. Herfra har du hyppige avganger med regional- og lokaltog i retning Bergen og Oslo, noe som gjør eiendommen ideell for pendlere.

- Enkelt for kunder og tilreisende: For næringsdrivende betyr de gode kollektivmulighetene at ansatte, kunder eller besøkende enkelt kan reise til og fra eiendommen uten parkeringsutfordringer.

Skole, barnehage og fritidstilbud i nabolaget

Eiendommen ligger i et meget barnevennlig og attraktivt nærområde med kort vei til alt en aktiv familie trenger i hverdagen.

- Skole og barnehage i gåavstand: Her bor du med nærhet til gode oppvekstsvilkår. Det er trygg og enkel tilgang til Bjørgum skule (barneskole). For de minste er det et fantastisk barnehagetilbud rett i nærheten, hvor du kan velge mellom den kommunale Bjørgamarka barnehage i Tjørnateigen, eller den hyggelige, private Mønshaugen barnehage i Tymbrålen. Begge barnehagene er kjent for sine gode leke- og naturarealer.

- Bjørgum idrettsanlegg og fritid: Det lokale idrettsmiljøet står sterkt, og idrettsanlegget (i Tymbrålen) ligger like i nærheten. Her finner du fotballbane og flotte aktivitetsflater som innbyr til lek, organisert idrett og fellesskap for barna i nabolaget. Området rundt Bjørgamarka gir også umiddelbar nærhet til fine turområder og skogsstier.

- Aktivt og samlet lokalmiljø: Kort vei til grendahuset Solheim og det levende miljøet i regi av Bjørgum Ungdomslag.

- Direkte tilgang til historiske Hardangerbana, sykkelveg.

- Enten du vil ha en trygg skolevei, trene eller ta en idyllisk søndagstur, har eiendommen en helt unik plassering rett ved en av regionens flotteste sykkeltraseer. Bokstavelig talt rett utenfor døren: Den kjente gang- og sykkelstien mellom Voss og Granvin – som følger den historiske, nedlagte jernbanetraseen til Hardangerbana – passerer rett ved eiendommen. Dette gir deg en helt bilfri, asfaltert og trygg buffersone for fritidsaktiviteter. Perfekt for familieturer og pendlere: Siden stien følger en gammel toglinje, er den fri for bratte bakker og har en herlig, slak profil. Det betyr at barna har en trygg og bilfri vei til både skolen, barnehagene og idrettsanlegget (kryssing av Rv 13 i undergang ved Mønshaugen og over gangbro på Bjørgum. Sykkelveien gjør det også enkelt og oversiktlig å sykle eller gå trygt i retning Voss sentrum eller til andre lokale fasiliteter langs Hardangervegen.

Elsket av skientusiaster – Nærhet til Skutlesåsen og alpinanlegg

Voss er viden kjent som Norges vintersportshovedstad, og fra denne eiendommen har du den ultimate plasseringen enten du foretrekker trikkeskinner i langrennssporet eller pudder i alpinbakken.

- Eldorado for langrenn i Skutlesåsen: Eiendommen har en fantastisk fordel med sin umiddelbare nærhet og enkle tilkomst opp mot Voss ski- og tursenter i Skutlesåsen. Som fylkesanlegg for langrenn og skiskyting regnes dette som Vestlandets svar på Nordmarka. Her finner du kilometervis med profesjonelt preparerte turløyper for både klassisk og skøyting, lysløype for kveldsturer, og det kjente løypenettet innover i Herresåsen. Om sommeren forvandles anlegget til en ypperlig treningsarena med asfaltert rulleskiløype og discgolfbane.

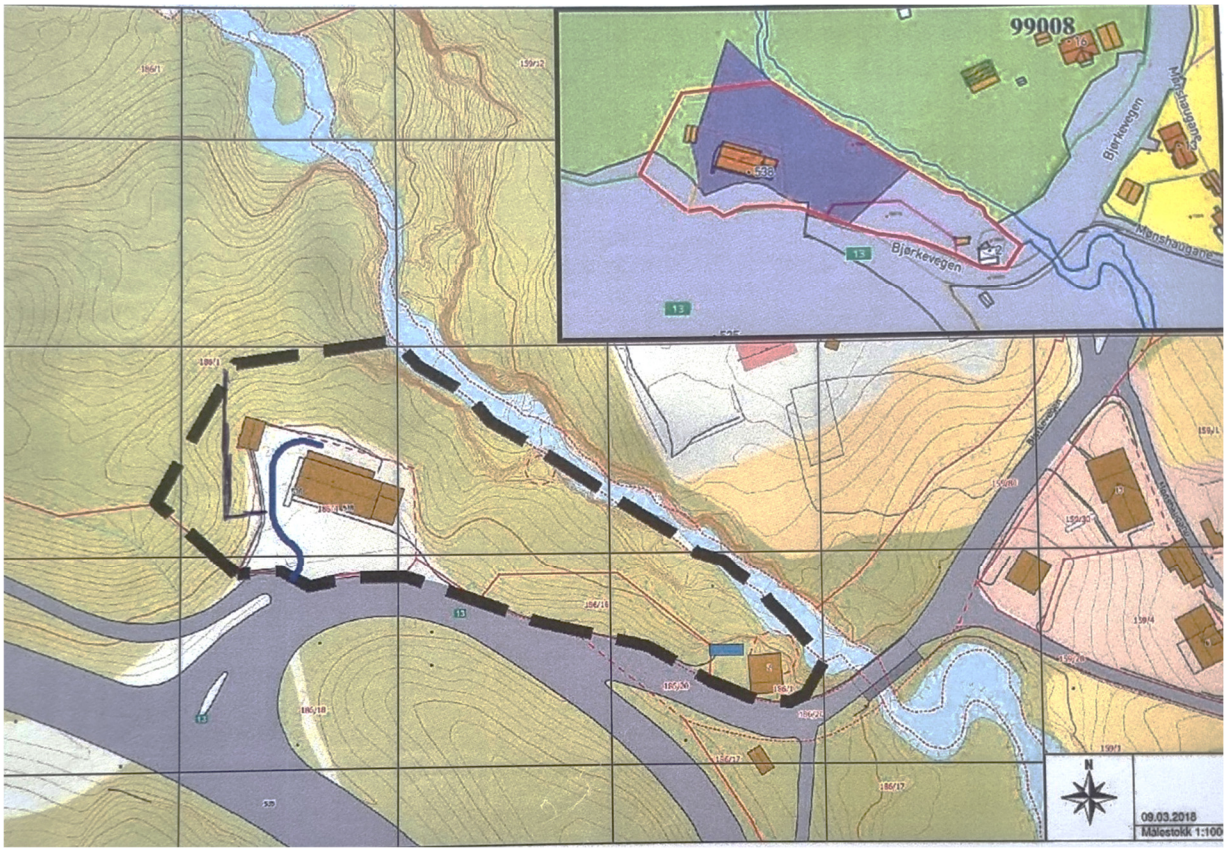
- Kort vei til alpinanlegg i verdensklasse: For de som foretrekker alpint og snowboard, er veien kort til Voss Resort. Du kan enten kjøre opp til Bavallen eller ta turen inn til Voss stasjon og sette deg på den moderne Gondolen som tar deg rett opp til Hangurstoppen på under ni minutter. Her venter over 40 km med preparerte nedfarter og fantastisk frikjøringsterreng. Skulle du ønske enda mer snøgaranti, er den snøsikre skibygda Myrkdalen Fjellandsby også innenfor en behagelig kjøreavstand.

- Eiendommen har kort vei til noen av regionens beste aktivitetstilbud: Skjerve skytebane (DFS/JFL), NAF Øvingsbane på Bjørkemoen og det aktive miljøet i Voss Motorsportklubb (motocross).

- Gode kollektivforbindelser: Busstopp like i nærheten med hyppige avganger (Linje 951), og kun minutter inn til Voss stasjon for togforbindelser.



Mulig potensiale med alle forbehold: Offentligrettslig via Voss Herad kan det være muligheter for å få løyve til å utvide næringstomt som vist med mørkeblå farge på illustrasjon under, men privatrettslig må arealet erverves eller leies av grunneier.



Informasjon

Det er en sterk oppfordring fra selger om å undersøke eiendommen/bygning.

Selger selger til høystbydende bud, og vil både selv og med eiendomsmegler avholde private enkelt-visninger. Eiendomsmegler vil stå for budrunde, og selger står fritt til å avvise et, eller flere, eller alle bud uten begrunnelse og uten at budgiver har krav på erstatning for påløpte utgifter i forbindelse med sitt bud (Tilsvarende som Negativ kontraktsinteresse).

BUDGIVNING

Bud gis til eiendomsmegler Advokat Ingeniør Halldor Havsgård AS i scannet, legitimert og signert stand, via Posten sin signerings-løsning for Bank-ID, eller eventuelt leveres direkte til eiendomsmegler. Første bud skal alltid være skriftlig.

Bud skal inneholde opplysninger om finansiering via lån/egenkapital, dato for ønsket overtagelse, og hvor lenge budet er bindende for budgiver. Budskjema og nærmere budregler fås ved henvendelse til eiendomsmegler

Ved budskjema signeres det også på at eiendommen er besiktiget.

Selger vil gjøre en totalvurdering av innkomne bud, og forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et hvert bud. Selger kan også beslutte å ikke gjennomføre et salg.

Selger ønsker at kjøper fraskriver seg retten til å reklamere på mangler, fordi det selges som gammelt næringsbygg.

Overtakelse etter avtale



Ansvarlig megler

ADVOKAT | INGENIØR
HALLDOR HAVSGÅRD AS

Advokat MNA | Vegingeniør | Eiendomsmegler RfE
Ansvarlig advokat
ADVOKAT INGENIØR HALLDOR HAVSGÅRD AS
Eskelandsvegen 8, 5704 VOSS
Telefon | SMS : 905 32 319
halldor@halldor.no

VED INTERESSE: ta kontakt for å få tilsendt prospekt og verditakst m/teknisk rapport på e-post.
Visning etter avtale.
Sveinung Riber, 95198826, sveinung@ribersholding.no
Synnøve Riber, 90969030, sr@ribersholding.no

Oppgi navn, adresse, mobilnummer og e-postadresse.