



Lagerbygg<sub>AS</sub>

# EN RIMELIG INNGANGSBILLETT TIL EIENDOMSMARKEDET

Lagerbygg AS selger og leier ut praktiske og fleksible lagerseksjoner i størrelser fra 61 m<sup>2</sup> (BTA).

Vår visjon er å gi en rimelig inngangsbillett til eiendomsmarkedet for små og mellomstore bedrifter så vel som privatpersoner.

Vi kan tilby alle som ønsker, en mulighet til å eie sitt eget lokale og en langsiktig god investering.



# INNHold

|                 |    |
|-----------------|----|
| OM PROSJEKTET   | 4  |
| BELIGGENHET     | 5  |
| TOMT & AREAL    | 6  |
| ILLUSTRASJON    | 7  |
| PLANTEGNINGER   | 8  |
| FASADETEGNINGER | 9  |
| PRISER          | 10 |
| INFORMASJON     | 11 |

# OM PROSJEKTET

## Beskrivelse:

Nytt kombinasjonsbygg i Hol Næringspark på selveiertomt.

Bygget deles inn i seksjoner med moduler fra 61 m<sup>2</sup> (BTA), lagerseksjonene er fleksible innenfor akse-systemet.

Byggestart ved 50% forhåndssalg

## 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 2 stk pr 73m<sup>2</sup>
- ◆ Egen strømmåler til hver seksjon.
- ◆ Gulvoverflate er støvbundet betong
- ◆ Bygget er isolert og frostfritt, leveres uten oppvarming

- ◆ Brannklasse:30 min (EI30)
- ◆ Vann, avløp og fiber legges klart for tilkobling frem til hver enhet
- ◆ Lys over port

## Tilvalg:

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



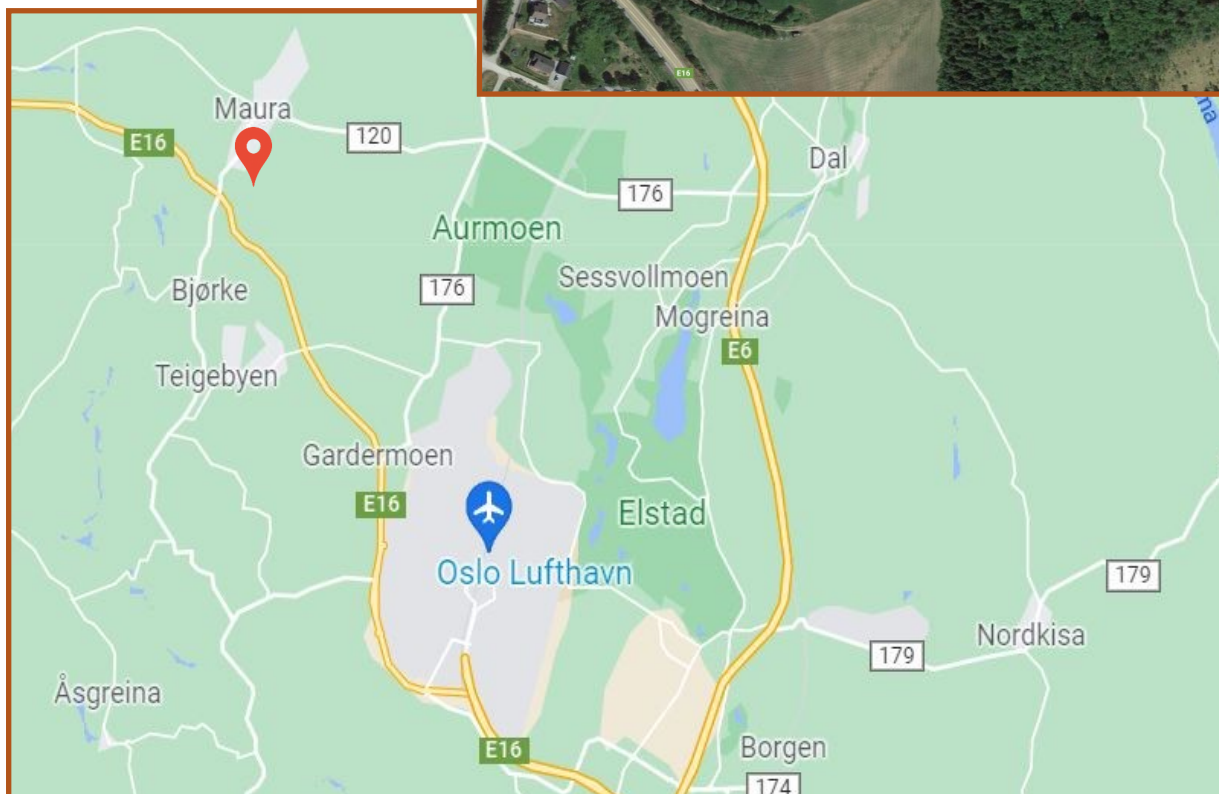
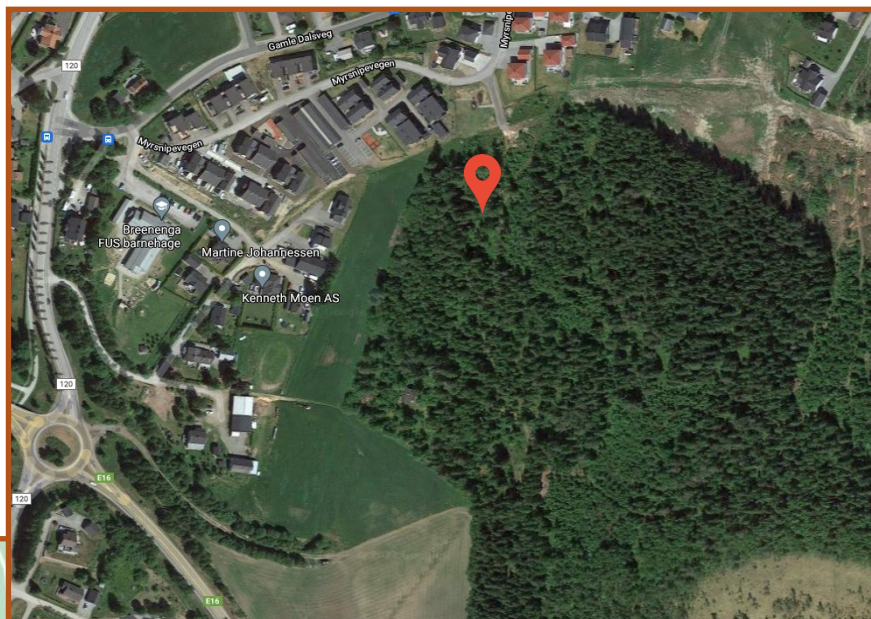
# BELIGGENHET

## Adresse:

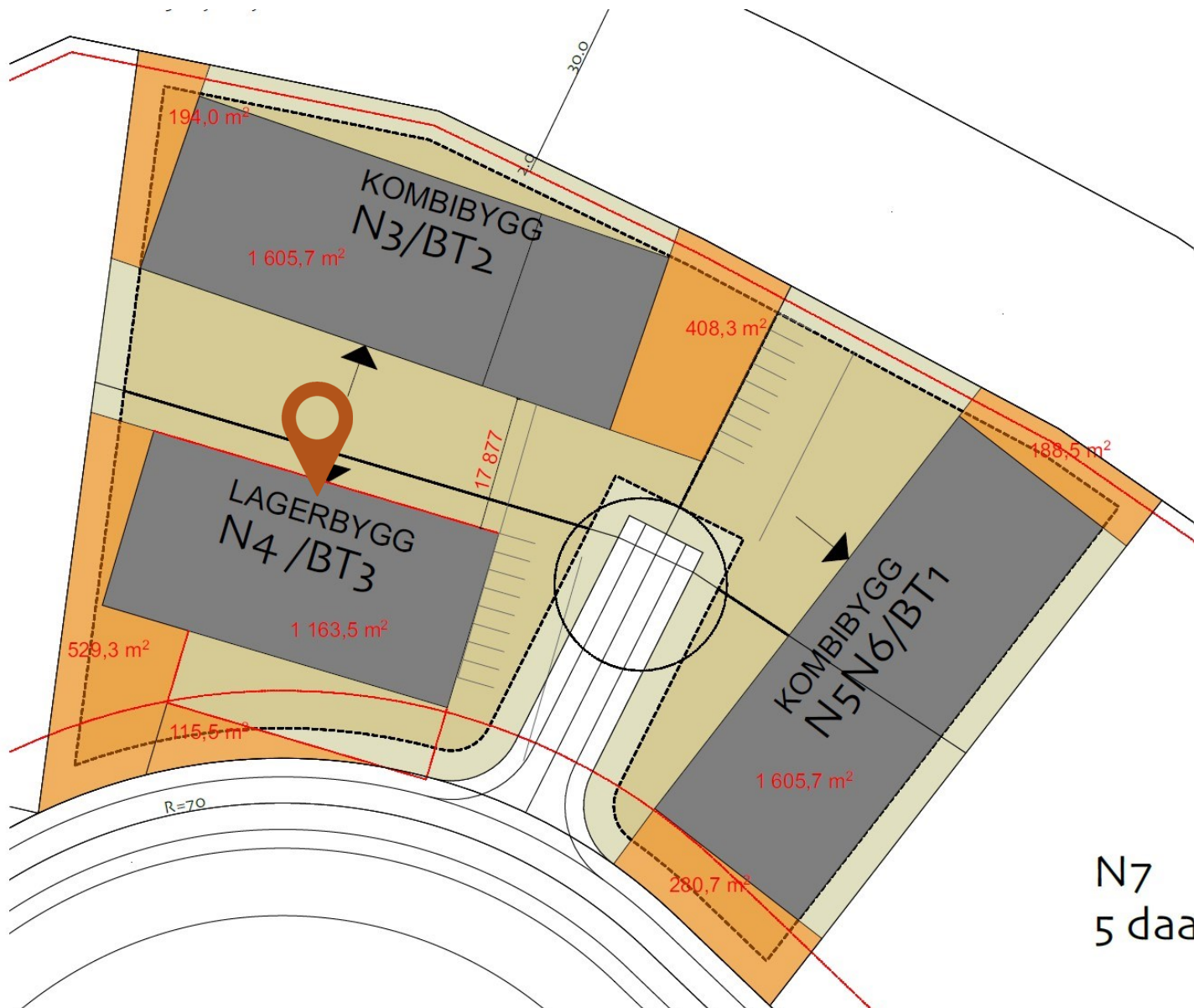
Hol Næringspark, 2032, Maura

Eiendommen ligger med kort avstand fra E16. Eiendommen ligger i Hol næringspark.

|            |              |
|------------|--------------|
| Gardermoen | 14 min       |
| Oslo       | 45 min       |
| Drammen    | 1t og 45 min |



## TOMT & AREAL



Bruttoareal bygg er ca. 1 314 m².

Flat tomt opparbeidet med grøntarealer rundt tomten og asfalterte utearealer.

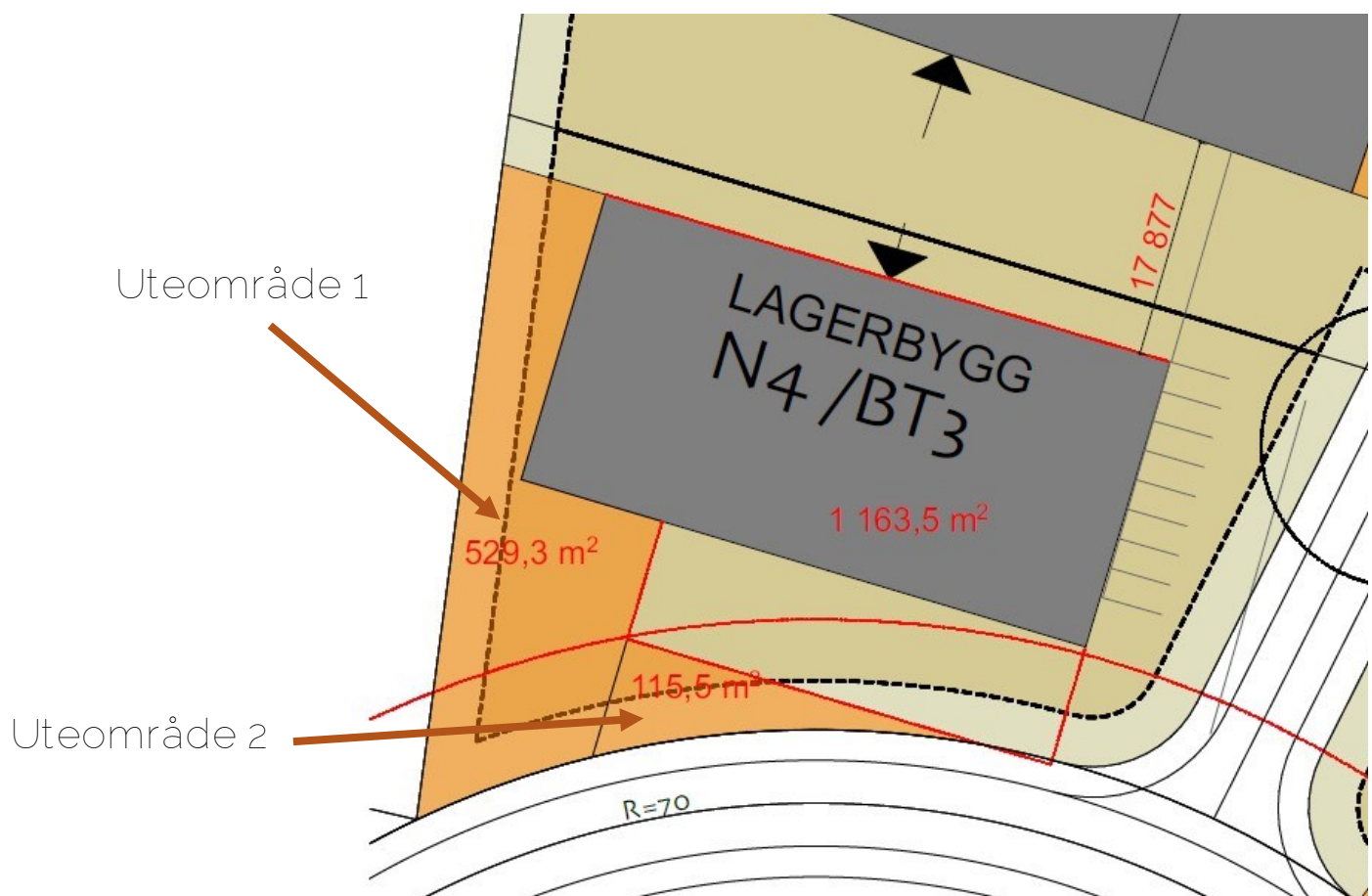
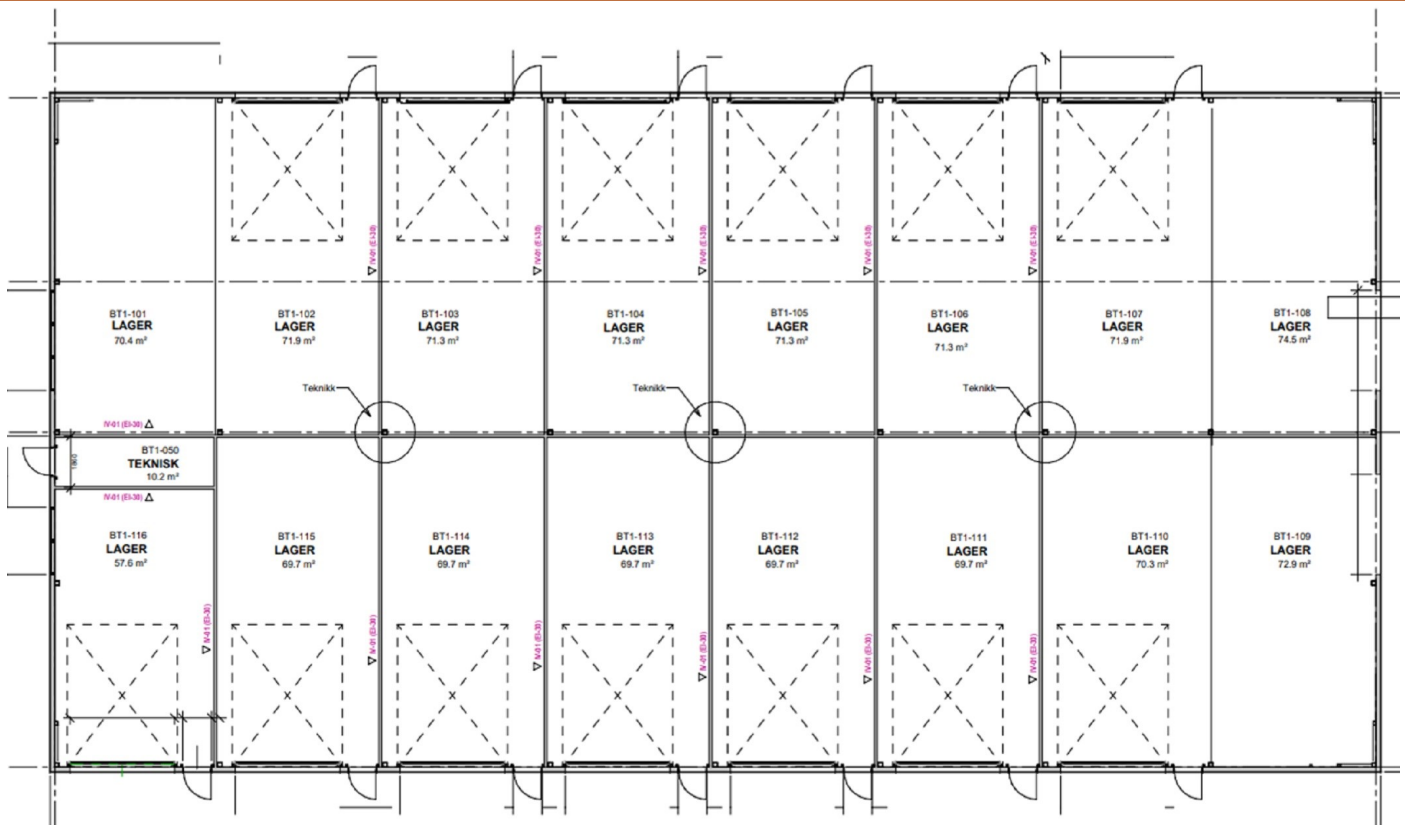
Tomten er regulert til kombinasjon, industri, lager og tilhørende kontor, samt forretning.

Vei, vann og avløp: offentlig via private stikkledninger



- ♦ Isolerte lagerseksjoner fra 61m<sup>2</sup>
- ♦ Perfekt for små/mellomstore bedrifter og privatpersoner
  - ♦ Egen kjøreport pr seksjon
  - ♦ Felles vaktmestertjeneste

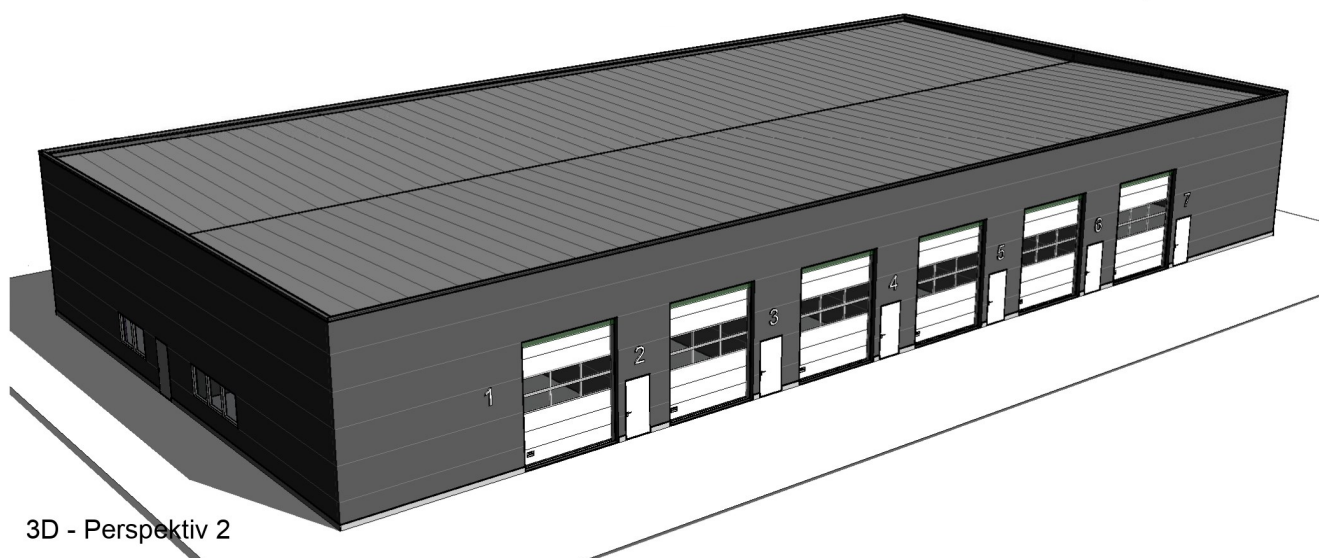
# PLANTEGNINGER



## FASADE TEGNINGER



### Eksteriør



3D - Perspektiv 2

## PRISER

| Seksjon BT1 | Areal m <sup>2</sup><br>BTA | Merknad   | Fri takhøyde<br>(m) | Port<br>(HxB) | Salgspriser<br>inkl. mva |
|-------------|-----------------------------|-----------|---------------------|---------------|--------------------------|
| 101/102     | 148                         | Med vindu | 4,8m (5,9m)*        | 4,5m x 3,8m   | Solgt!                   |
| 103         | 73                          |           | 5,9m                | 4,5m x 3,8m   | Solgt!                   |
| 104         | 73                          |           | 5,9m                | 4,5m x 3,8m   | Solgt!                   |
| 105         | 73                          |           | 5,9m                | 4,5m x 3,8m   | Solgt!                   |
| 106         | 73                          |           | 5,9m                | 4,5m x 3,8m   | Kr 1 440 000             |
| 107/108     | 151                         | Med vindu | 4,8m (5,9m)*        | 4,5m x 3,8m   | Solgt!                   |
| 109/110     | 148                         | Med vindu | 4,8m (5,9m)*        | 4,5m x 3,8m   | Solgt!                   |
| 111         | 73                          |           | 5,9m                | 4,5m x 3,8m   | Solgt!                   |
| 112         | 73                          |           | 5,9m                | 4,5m x 3,8m   | Solgt!                   |
| 113         | 73                          |           | 5,9m                | 4,5m x 3,8m   | Solgt!                   |
| 114         | 73                          |           | 5,9m                | 4,5m x 3,8m   | Solgt!                   |
| 115         | 73                          |           | 5,9m                | 4,5m x 3,8m   | Solgt!                   |
| 116         | 61                          | Med vindu | 4,8m (5,9m)*        | 4,5m x 3,8m   | Solgt!                   |
| Uteområde 1 | 529,3                       |           |                     |               | Solgt!                   |
| Uteområde 2 | 115,5                       |           |                     |               | Solgt!                   |

\* For seksjoner større enn 73m<sup>2</sup>, vil fri takhøyde til takplater være 5,9m, men fri høyde til fagverk være 4,8m.

### Omkostninger:

Dokumentavgift til staten – 2,5 % av tomteverdi. Beregnet til ca. 3 300,-

Tinglysningsgebyr for skjøte – Kr 585,-

### Kommunale avgifter og felleskostnader:

Utbygger bekoster tilkoblingsavgift for felles vann og kloakk til tomt.

Ved evt. tilkobling av vann og avløp til egen seksjon tilkommer kommunalt engangsgebyr.

Kostnader for installering av vannmåler i egen seksjon tilfaller kjøper.

Det tilkommer andel av felleskostnader som innebærer fellesstrøm, vaktmestertjenester, generelt vedlikehold av eiendommen, forsikring og kommunale avgifter.

Estimerte felleskostnader kr 70,- pr kvm pr år.

### Skatt:

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

## INFORMASJON

### Merverdiavgift:

Seksjonene selges eller leies ut til avgiftspliktige kjøpere/leietakere.

Ved kontraktsignering følger en justeringsavtale for merverdiavgift.

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

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

### Forsikring:

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

### Avtalebetingelser:

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

Bygget er godkjent som lagerbygg, ikke varig opphold.

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

Selger står til enhver tid fritt til å endre pris på usolgte seksjoner.

Det tas forbehold om feil i prospektet.

### Sameie:

Det vil bli opprettet sameie før ferdigstillelse. Vedtekter foreligger.

### Diverse:

Det tas forbehold om 50% forhåndssalg før byggestart.

Ved kontraktsinngåelse betales 10% av kjøpesum.

Overtakelse etter nærmere avtale.

Muligheter for felles informasjonsskilt ihht sameiets vedtekter parkeringsplasser til hver seksjon ihht situasjonsplan og utkast til vedtekter.

### Utbygger, selger og forvalter:

Utbygger, selger og forvalter:

Utbygger og selger — Lagerbygg AS, org.nr 921454945

Eiendomsforvalter — Aksens AS, org.nr 919525517

## KONTAKT OSS

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

[www.Lagerbygg.no](http://www.Lagerbygg.no)

For å avtale visning i våre visningslokaler på Kongsberg, kontakt Vegard Bråta

VEGARD BRÅTA

Mobil: 954 91 500

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



Advokat Sigmund Løkensgard

Mobil: 920 61 929

E-post: [sigmund.lokensgard@advokatenelr.no](mailto:sigmund.lokensgard@advokatenelr.no)

OPPGJØR



Lagerbygg<sup>AS</sup>