

NÆRING TIL SALGS/LEIE

Haugesund - Årabrot

Lagerseksjoner til salgs/leie fra 150 - 1.800 m²



Jovegen 67
5514 HAUGESUND

Adresse: Jovegen 67, 5514 HAUGESUND

Oppdragsnr.: 211068

Beliggenhet: Beliggende i nordre bydel, i Haugesund Næringspark ved Årabrot.

Avstand fra Haugesund Næringspark:

Haugesund sentrum: 4,2 km

Stord: 40 minutt

Bergen: 3 timer

Stavanger: 2 timer

Innhold: Næringsområde i nordre del av Haugesund -Haugesund Næringspark. Et voksende næringsområde med kort vei til Haugesund sentrum. Ny flott veitrasé fra nordre bydel til området, som gir en optimal adkomst for tyngre kjøretøy.

Det er planlagt nytt lagerbygg som kan tilpasses størrelse etter behov. I skissen kan bygget deles opp i maksimalt 9 seksjoner:

Størrelse:

- 6 stk ca 150 m²

- 3 stk ca 300 m²

Flere seksjoner kan slås sammen til større seksjoner.

Alle seksjoner inneholder:

- 1 port 4mx5m (motorstyrt og går opp langs innside på yttervegg) leveres med vindusfelt.

- 1 dør

(Porter og dører er produsert i stål, varmgalvanisert og pulverlakkert.)

- 7,7 meter fri takhøyde

- Seksjoneringsvegger går opp til takstoler

- Eget sikringsskap

- Mulighet for tilkobling til avløp

- Fremlegg i grunn til bøttekott/WC

- Stoppekran, sluk og 1 stk. 110 mm oppstikk

- Utelys ved inngangsdør

- Seksjoner på ca 300 m²: en ekstra dør i bakvegg, ekstra trekkerør fra hoved-inntaksskap for en eventuell fremtidig seksjonering.

Bygg

- Bygning har stålskjelett, og konstruksjoner er behandlet med korrosjonsklasse C-2

- Byggets fundament peles.

- 150 mm betonggulv, dobbelarmert behandlet med Lacro 1000

- Utvendig monteres 120 mm PIR- element som vegger, og galvanisert Q-dekke plater som bæring for takflaten.

- Yttervegg leveres med betongbrystning (umalt)

- Over porter og dører leveres et forenklet utstikkende beslag på vegg, for å hindre direkte regn.

- Utvendig tilgjengelig hoved inntaksskap monteres på kortvegg.

- Ventilasjon ikke medtatt.

I dag er Permanor etablert med fryseribygget i næringsparken.

Leie:

Det er mulig å leie seksjon. Utfra nevnte spesifikasjon er leiepris kr. 900 pr m2/år + mva og evt felleskostnader. Det er mulighet for leie med opsjon på kjøp.

Eie:

Seksjoner selges.

Pris seksjon 150 m2 (eks.mva): kr. 1.815.000

Pris seksjon 300 m2 (eks mva): kr. 3.630.000

Pris på større seksjoner etter avtale.

Seksjoner selges som AS. Det tilfaller ikke dokumentavgift.

Kjøper overtar mva-justeringsforpliktelser ved salg av seksjon. Priser nevnt forutsetter at kjøper/leietaker er 100 % mva-pliktig.

Bygget vil bli etablert som et sameie. I sameiet vil det fordeles kostnader til felles vedlikehold, forsikring etc av det som anses som fellesareal (veier, tak o.l).

Adkomst: Ta av RV47 ved skilt til Årabrot. Eiendom på høyre side. Haugesund Næringspark ligger ca. 4,2 km nord for rundkjøringen på Flotmyr i Haugesund sentrum.

Selger/utleier: Haugesund Næringspark II AS

Matrikelnr.: Parsell av gnr. 20, bnr. 51 i Haugesund kommune.

Regulering: Eiendommen ligger i et område som er regulert til industri/lager. Se vedlagte reguleringsbestemmelser.

Overtakelse: Etter avtale.

Visning: Kontakt megler.

Megler: Jan Audun Lutro, tlf. (a:) 52 73 15 00 (m:) 90 22 22 91

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten som fremgår av lovens § 1-3 og forskriftens § 1-2 er anvendt for dette oppdraget.

Informasjonen i dette prospektet er mottatt fra selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommen forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv får gjennomgått reguleringsbestemmelser. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra selger og tegninger, og partene er enige om at eventuelle uriktige angivelser av eiendommens arealer (utvendige og innvendige) ikke under noen omstendighet skal kunne gi grunnlag for mangelkrav.

Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G.

"As is"-klausul:

Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er", jfr. avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse.

Det gjøres oppmerksom på regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger samt justeringsforpliktelser ifm. MVA. Partene har selv ansvaret for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Omkostninger:

1. Tinglysingsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 727,-

Vedlegg til salgsoppgave:

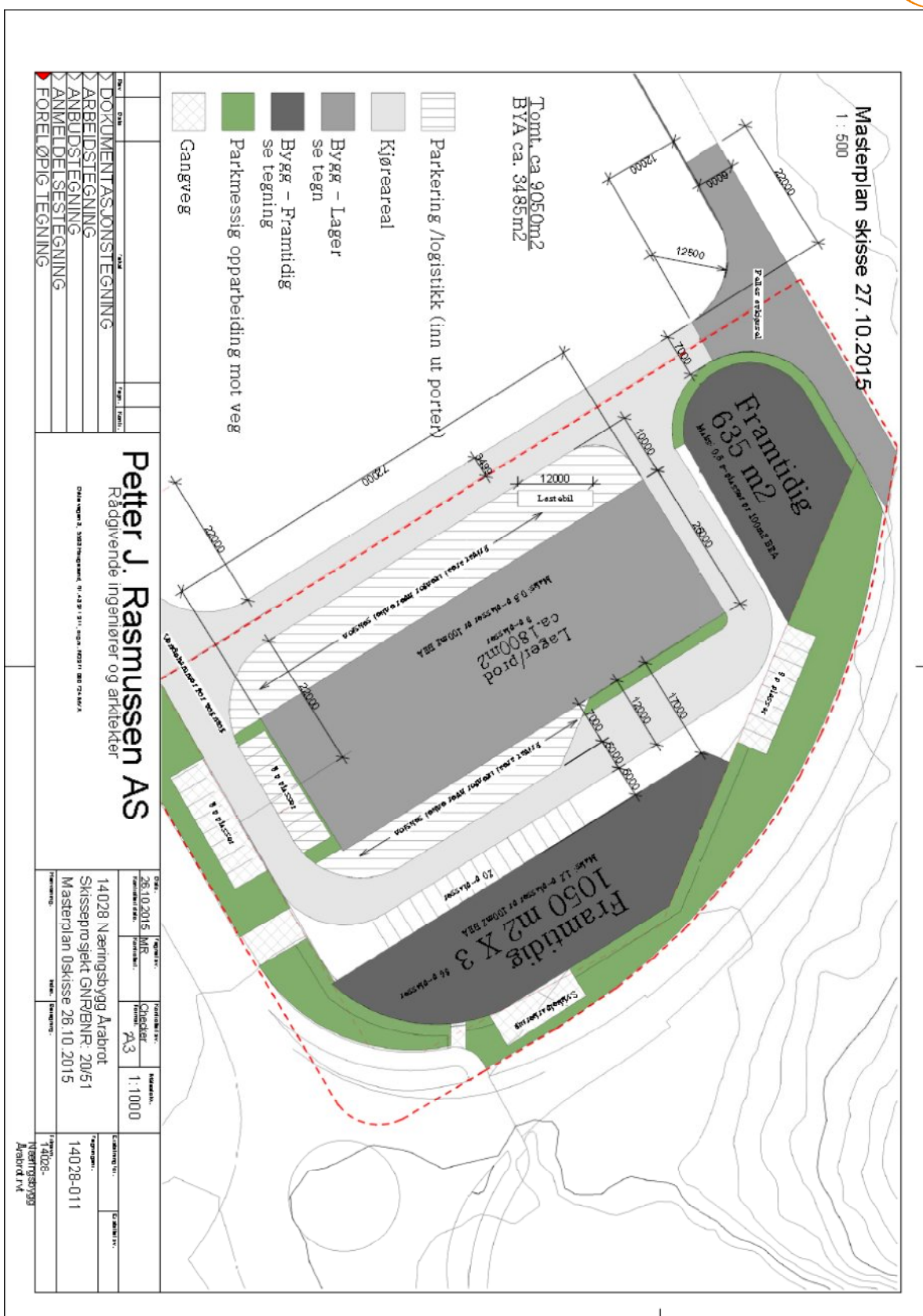
1. Tegninger
2. Situasjonsskart
3. Reguleringsplan

Salgsoppgaven er ikke komplett uten alle vedlegg.









**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OMRÅDET HIMAMYR/JOVEGEN DEL AV
GNR:20, BNR. 2, 6, 9. - RL 1284****01 GENERELT:**

- § 1: Innenfor det regulerte område skal arealbruken være som vist på reguleringskartet.
- § 2: Bebyggelsen skal holdes innen for de gatelinjer og bygge grenser som fremgår av planen.

02 NÆRINGSOMRÅDE:

- § 4: I område merket DEL 1 på kartet kan oppføres bygg for lett industri/lager med tilhørende anlegg.
I område merket DEL 2 på kartet kan oppføres bygg for lett industri/lager med tilhørende anlegg og/eller hall for krøllgressbane.
- § 5: Delområdet I og II: For bebyggelsen skal maks. gesimshøyde ikke overstige 13 m og maks mønehøyde skal ikke overstige 18 m, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.
Maks høyde for hall "krøllgress" må ikke overstige 25 m (delområde II).
- § 6: Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 50% av tomtas nettoareal.
- § 7: Inngjerding av tomta må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdens høyde, konstruksjon og farge.
- § 8: Ved utbygging av næringsarealet skal arealet mellom byggegrense og veg parkmessig opparbeides og beplantes før anlegget tas i bruk.
- § 9: Ved de enkelte byggemeldinger skal det til det faste utvalget for plansaker innsendes tomteplan som viser bygningens plassering, atkomstforholdene, areal for trafikkavvikling, parkerings plasser, samt beplantning og annen terrengbehandling. Tomteplanen skal dessuten vise utendørs bruk og lagring, samt lagringsmengde/høyde og hva som skal lagres. Bygningene skal gis en god estetisk utforming.
- § 10: Virksomhet som ikke tilfredstiller de retningsgivende støynormer slik de fremkommer i SFT's retningslinjer for beregning av støy fra industri m.v. (TA-506) kan nektes etablert på området.

03 TRAFIKKOMRÅDE:

- § 11: Vegene skal ha bredde og kurvatur som vist på reguleringsplanen.
Rabatter og skråninger gis parkmessig behandling.

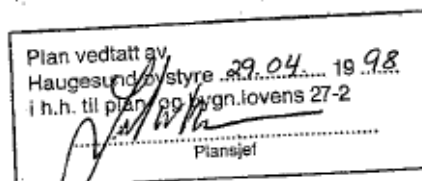
03 PARKERING:

- § 12: Parkering skal skje på egen grunn. Antall p-plasser beregnes etter gjeldende parkeringsnormer for Haugesund kommune.

04 FELLESBESTEMMELSER:

- § 13: Det tillates ikke oppført eller innredet boliger. Etter at brannstyrets og helserådetsuttalelse er innhentet kan bygningsrådet tillate innredet boliger som anses nødvendig for driften (f.eks. vaktmester bolig m.v.).
- § 14: Innenfor de på planen viste frisiktsoner skal det være fri sikt 0,5 m over de tilstøtende vegers nivå. Frisiktsonene opparbeides som grøntareal og tillates ikke brukt til parkering, lagring m.m.
- § 15: Det faste utvalget for plansaker kan, innenfor rammen av plan- og bygningsloven gjøre unntak fra disse bestemmelsene hvor særlige grunner taler for det.

Haugesund, 12.01.98
Revidert 10.03.98



Våre forretningsområder

SALG

Salg av næringseiendom utgjør en stor del av vår virksomhet, og omfatter alt fra kontorbygg, hoteller, og kjøpesenter til tomter og utviklingsprosjekter.

UTLEIE AV LOKALER

Utleiemarkedet er i stadig bevegelse. Vi har egne medarbeidere som har spesialisert seg på utleie av næringslokaler.

SØKEOPPDRAG

Vi bistår i vurderingen av eksisterende leieforhold og kan være med på å utarbeide grunnlaget for søk etter nye lokaler eller reforhandling. Vi har oversikt over hva som er ledig i markedet, og har god kontakt med tilbyderne.

SALG AV EIENDOMSSELSKAP

Det er stadig oftere aktuelt og organisere eiendommene inn i egne aksjeselskap, hvor aksjene selges i stedet for selve eiendommen.

SALE & LEASEBACK

Salg med tilbakeleie har de siste årene blitt et betydelig forretningsområde. Utgangspunktet er ofte ønske om kapitalfrigjøring. Ved å frigjøre kapital kan din bedrift konsentrere seg om kjernevirksomheten og ikke eiendommen.

MARKEDSVURDERINGER

Lang erfaring og bred kunnskap om markedet gjør oss i stand til å fastsette salgs- og leiepriser med god treffsikkerhet.

EIENDOMSUTVIKLING

Vår styrke er å være kommersielle "dealmakere" som bidrar med kreativ kompetanse og konkrete forhandlinger med tomteeiere, arkitekter eller entreprenører.

RÅDGIVNING

Samarbeid med ingeniører, arkitekter, forvaltere og entreprenører gjør at vi kan tilby et bredspektret utvalg av kvalitative rådgivningstjenester.

Besøksadresse:
Haraldsgaten 139, Victoriahjørnet (inngang Sørhauggt.)
Postboks 505,
5501 HAUGESUND

Tlf.: 52 73 15 00
E-post: post@meglerhuset-rele.no
Nettside: www.meglerhuset-rele.no