

Lagerbygg_{AS}

Hensmoen – Hønefoss

En rimelig inngangsbillett til eiendomsmarkedet

Lagerbygg AS selger og leier ut praktiske og fleksible kombinasjonsbygg i størrelser fra 290m² (BTA).

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

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



Lagerbygg_{AS}

INNHold

OM PROSJEKTET	4
BELIGGENHET	6
TOMT & AREALER	7
PLANTEGNINGER	8
FASADE TEGNINGER	9
PRISER	10
INFORMASJON	11
KONTAKT OSS	12

OM PROSJEKTET

Beskrivelse:

Nytt kombinasjonsbygg på Hensmoen på selveiertomt.

Bygget deles inn i seksjoner med moduler fra 290 m² (BTA), kombinasjonsbyggene er fleksible innenfor aksesystemet.

Byggestart er ved 50% forhåndssalg.

Standard:

Bygget oppføres i sandwich-elementer, stålkonstruksjon og brystning i betong.

Selvbærende 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—se byggebeskrivelse

Egen strømmåler til hver seksjon i teknisk rom.

Gulvoverflate på lager leveres med støvbundet betong

Overflater kontordelen—se byggebeskrivelse

Kontor leveres med vanlig kontor standard.

Bygget er isolert og leveres med elektrisk oppvarming—se byggebeskrivelse

Brannklasse:30 min (EI30)



Bilde fra byggeplassen Mai 2022



Bilder fra byggeplassen Mai 2022.

- ◆ Isolerte lagerseksjoner fra 290m²
- ◆ Perfekt for små/mellomstore bedrifter
 - ◆ Egen kjøreport pr seksjon
- ◆ Mulighet for inngjerdet uteareal med port for salg
 - ◆ Felles vaktmestertjeneste

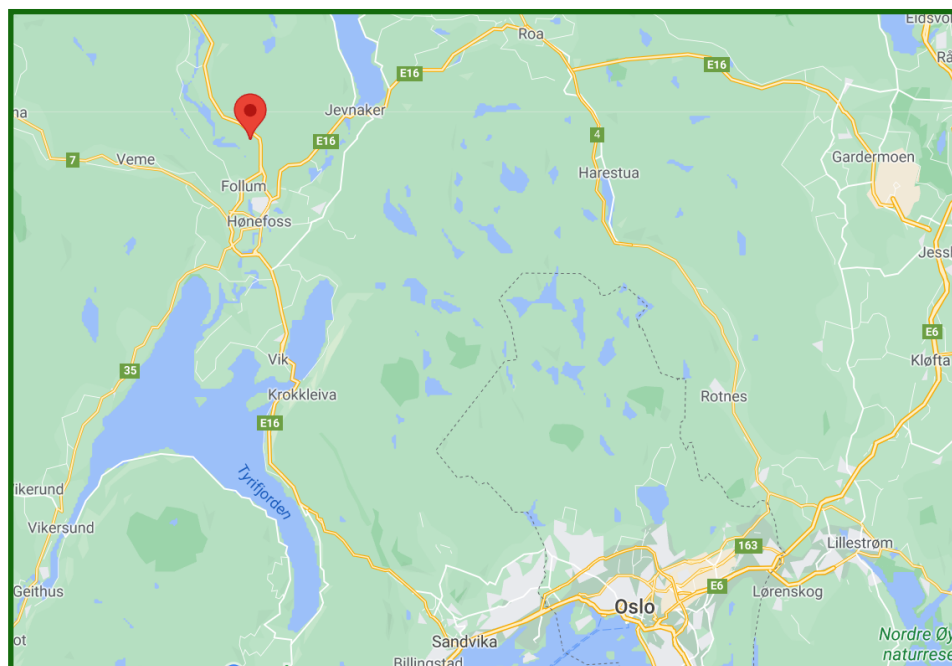
BELIGGENHET

Adresse:

Hensmoen 8, 3516 Hønefoss

Eiendommen ligger 7 km nord for Hønefoss, på Hensmoen industriområde.

Hønefoss Sentrum	9 min
Oslo Sentrum	1 t 4 min
Drammen Sentrum	1 t 10 min



TOMT & AREALER

Bruttoareal bygg er ca 1150 m².

Tomteareal på 8 509 m² på eiet tomt.

Gårds- og bruksnummer: Ringerike 0605-92/166.

Flat tomt opparbeidet med grøntarealer rundt tomten og asfalterte utearealer.
Tomten disponeres av seksjonseiere.

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

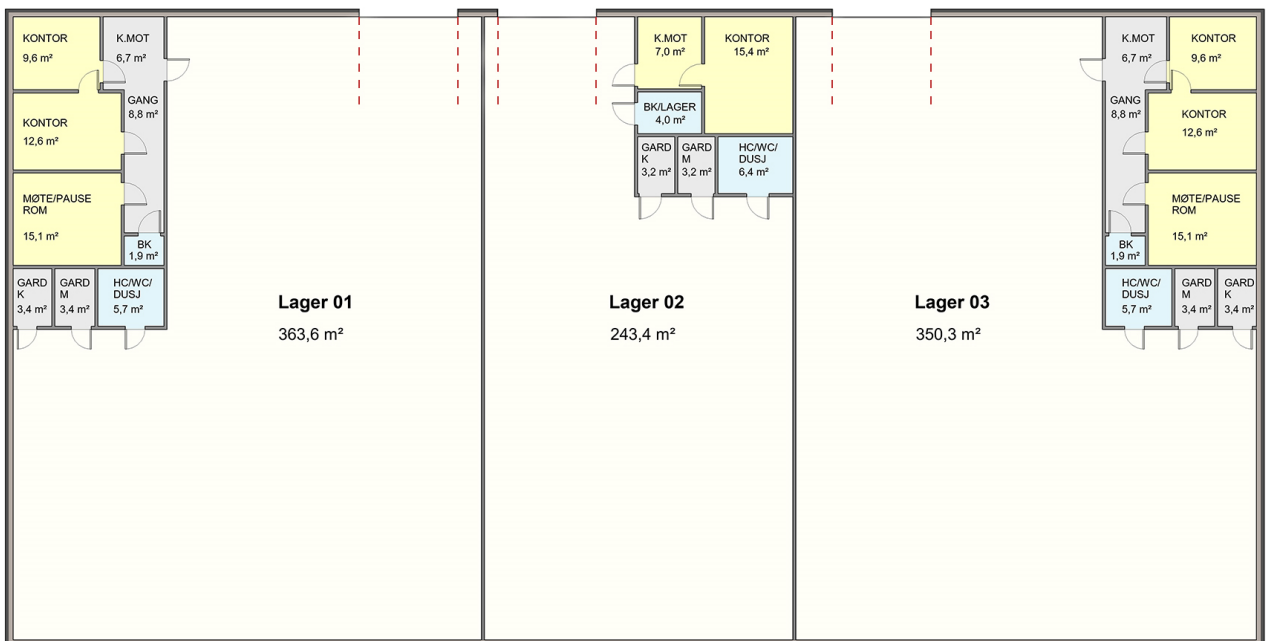
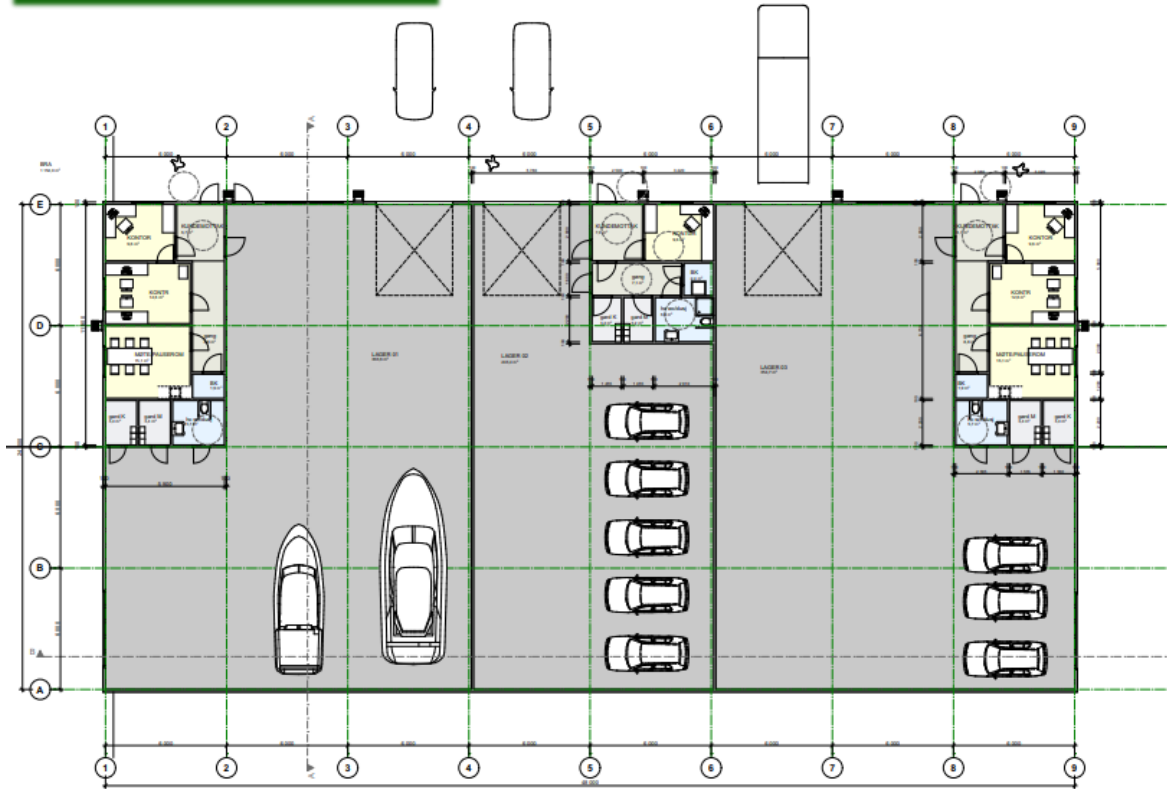
Vei, vann og avløp: offentlig via private stikkledninger



**Besøk vår
hjemmeside
www.lagerbygg.no**

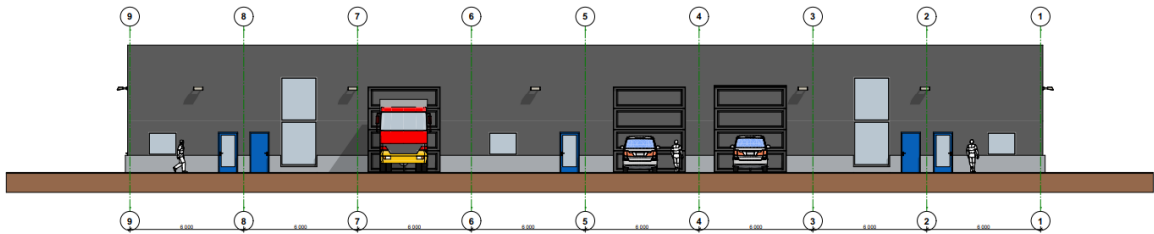
PLANTEGNINGER

Kombinasjonsbygg

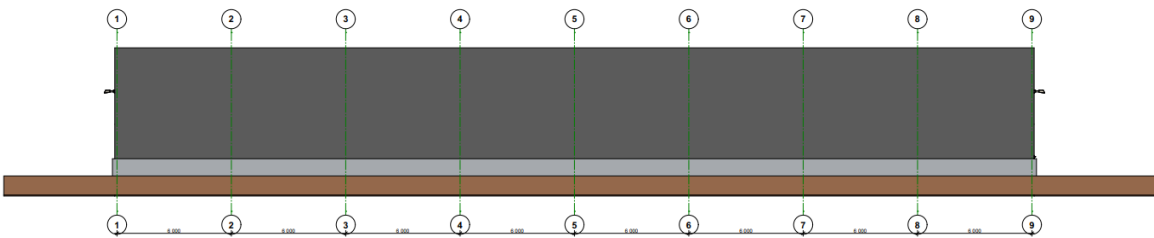


FASADETEGNINGER

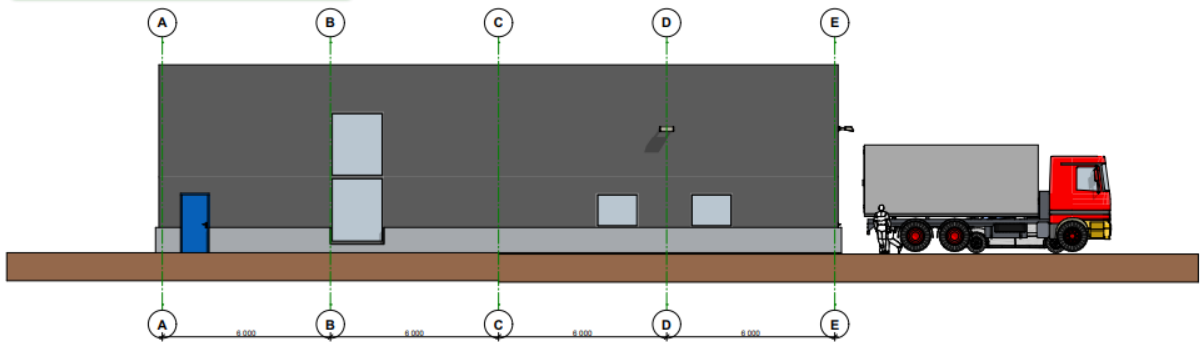
Fasade ØST



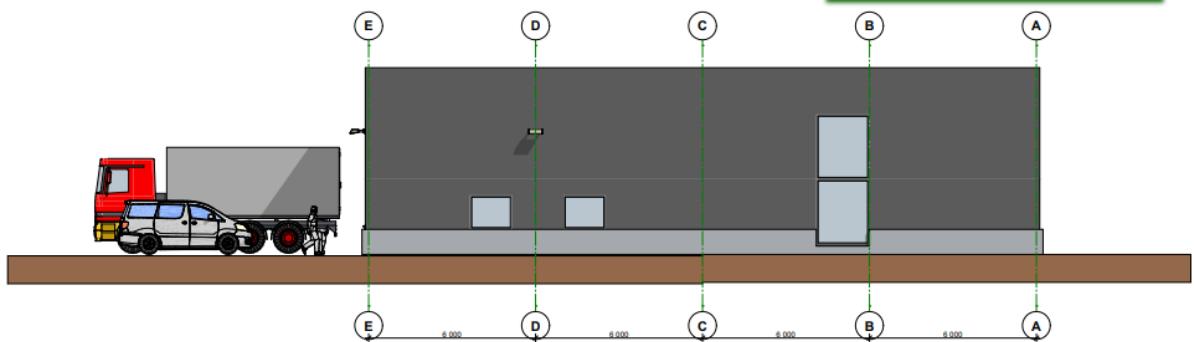
Fasade VEST



Fasade NORD



Fasade SØR



PRIS & INFORMASJON

Seksjon BT1	Areal m ² BTA	Merknad	Fri takhøyde (m)	Port (HxB)	Salgspriser
1	438m ²	Lager + administrasjon	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Solgt!
2	291m ²	Lager + administrasjon	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Kr 5 290 000
3	438m ²	Lager + administrasjon	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Kr 7 490 000
Uteområde	192,5m ²	Inngjerdet og asfaltert			Kr 400 000

+ Inkludert sluk m/oljeutskiller

Kommunale avgifter og felleskostnader:

Utbygger bekoster tilkoblingsavgift for vann og kloakk til hver seksjon.

Det tilkommer andel av felleskostnader som innebefatter fellesstrøm, vaktmester-tjenester, generelt vedlikehold av eiendommen, forsikring og kommunale avgifter. Estimerte felleskostnader ca. kr 80,- 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.

Salg av selskap:

Transaksjonen skjer som salg av aksjeselskap. Salgsobjektet utgjør alle aksjene i et nyopprettet selskap som fisjonerer ut av utbyggerselskapet. Selskapets eiendel ved overtakelse er den selveier eierseksjon som kjøper erverver ved budaksept og avtale om kjøp. Det tilkommer derfor ingen dokumentavgift.

Merverdiavgift:

Seksjonene selges eller leies ut til avgiftspliktige kjøpere/leietakere.

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 kombinasjonslokaler, permanent opphold.

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

Det tas forbehold om feil i prospektet.

Sameie:

Det vil bli opprettet sameie før ferdigstilling. Vedtekter foreligger.

Diverse:

Det tas forbehold om ca. 50% forhåndssalg før byggestart, samt kommunal godkjenning og tilfredsstillende bygg avtale.

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 — Lagerbygg AS, org.nr 921454945

Selger — Lagerbygg AS, org.nr 921454945

Eiendomsforvalter — Vestaksen Eiendomsforvaltning 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:

Lagerbygg.no

VEGARD BRÅTA

Mobil: 954 91 500

E-post: Vegard@vestaksen.no

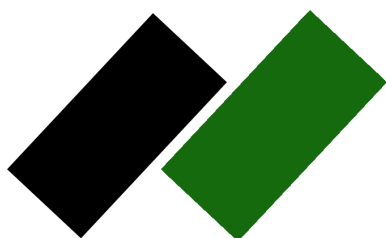


Advokat Sigmund Løkensgard

Mobil: 920 61 929

E-post:
sigmund.lokensgard@advokatenelr.no

OPPGJØR



Lagerbygg_{AS}

