

Lagerbygg AS

# VIKERSUND

Kombibbygg



# INNHold

---

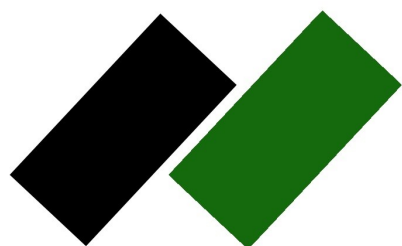
OM PROSJEKTET	4
BELIGGENHET	5
TOMT & AREALER	6
FASADETEGNINGER	8
PLANTEGNINGER	9
PRISER & INFORMASJON	10
INFORMASJON	11
KONTAKT OSS	12

# En rimelig inngangsbillett til eiendomsmarkedet

Lagerbygg AS selger og leier ut praktiske og fleksible kombinasjonsseksjoner i størrelser fra 290 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.



Lagerbygg<sub>AS</sub>



# OM PROSJEKTET

## 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—se byggebeskrivelse
- Egen strømmåler til hver seksjon.
- 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)

For priser se hjemmeside:

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

### Beskrivelse:

Nytt kombibygg i Vikersund. Bygget deles inn i seksjoner med moduler fra 292 m<sup>2</sup> (BTA), seksjonene er fleksible innenfor aksesystemet.



# BELIGGENHET

## Adresse:

3370, Vikersund

Eiendommen ligger langs krøderveien, rett utenfor Vikersund. Eiendommen ligger lett tilgjengelig fra veien med kort vei til både Hønefoss og Åmot.

Hønefoss 32 min

Hokksund 25 min

Åmot 12 min

Oslo 1t 18min

Noresund 30min



# TOMT & AREALER

---

Bruttoareal bygg er ca. 1 150 m<sup>2</sup>.

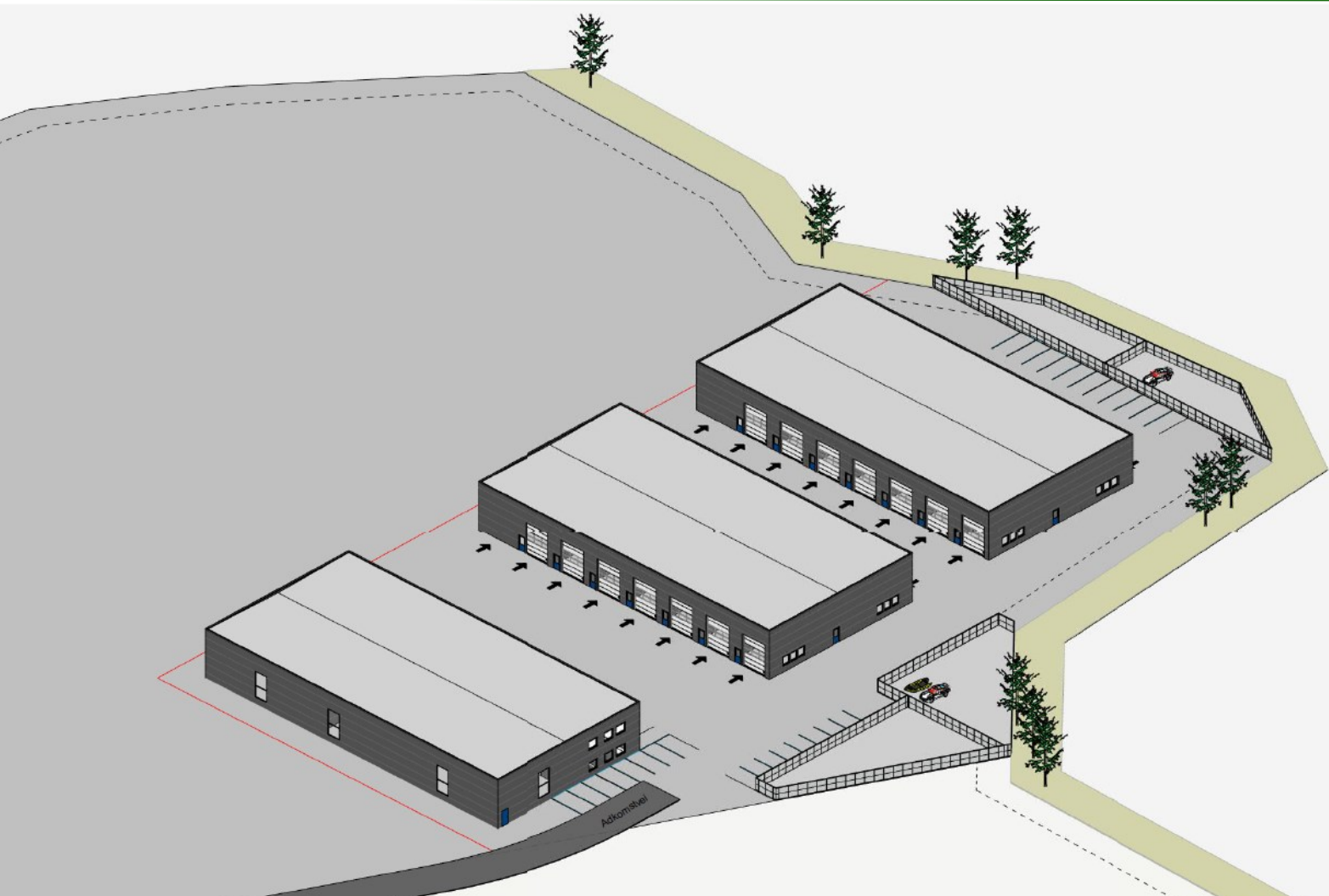
Andel av eiet tomt på 9 000 m<sup>2</sup>.

Gårds- og bruksnummer: Ikke fordelt.

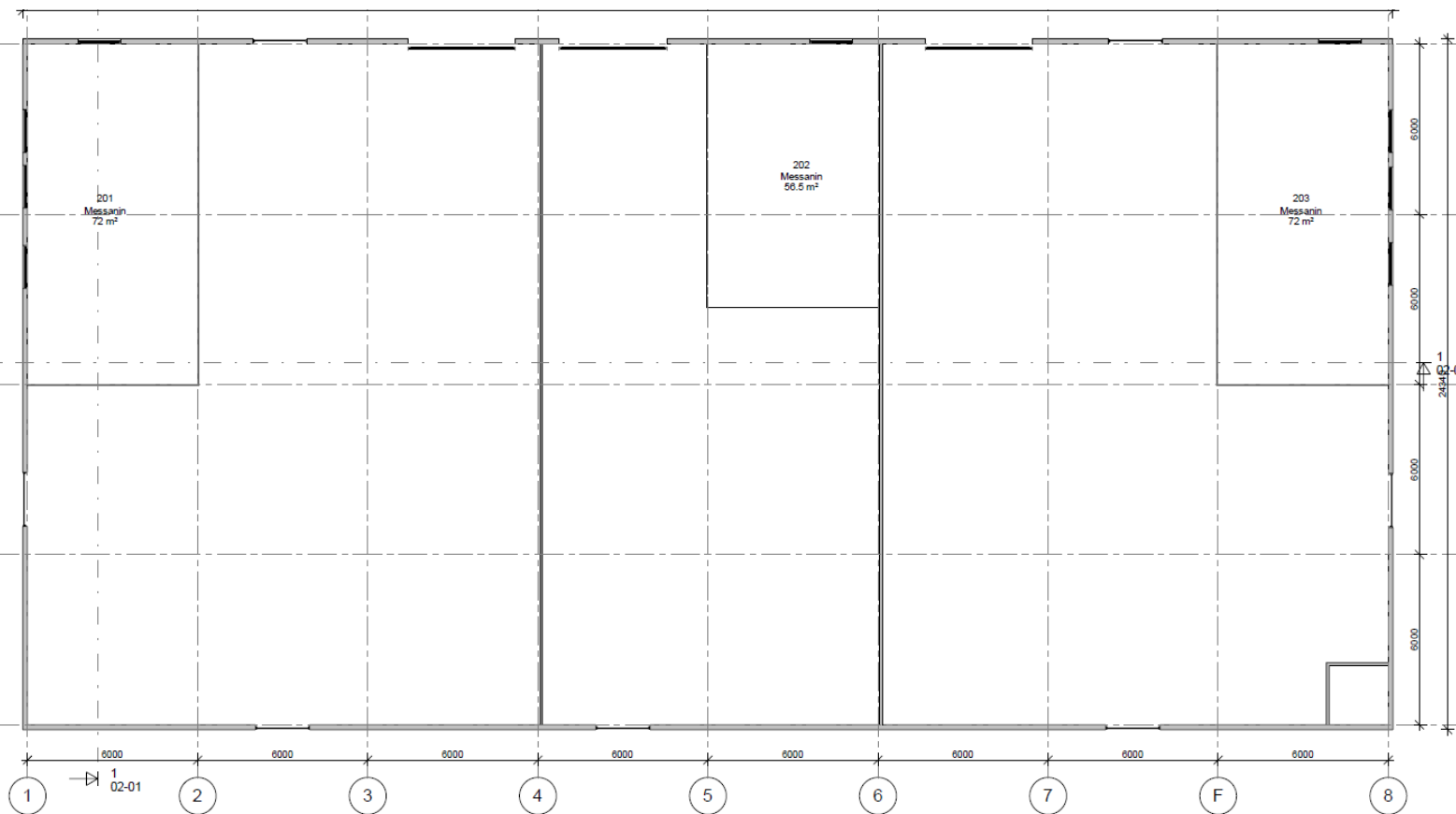
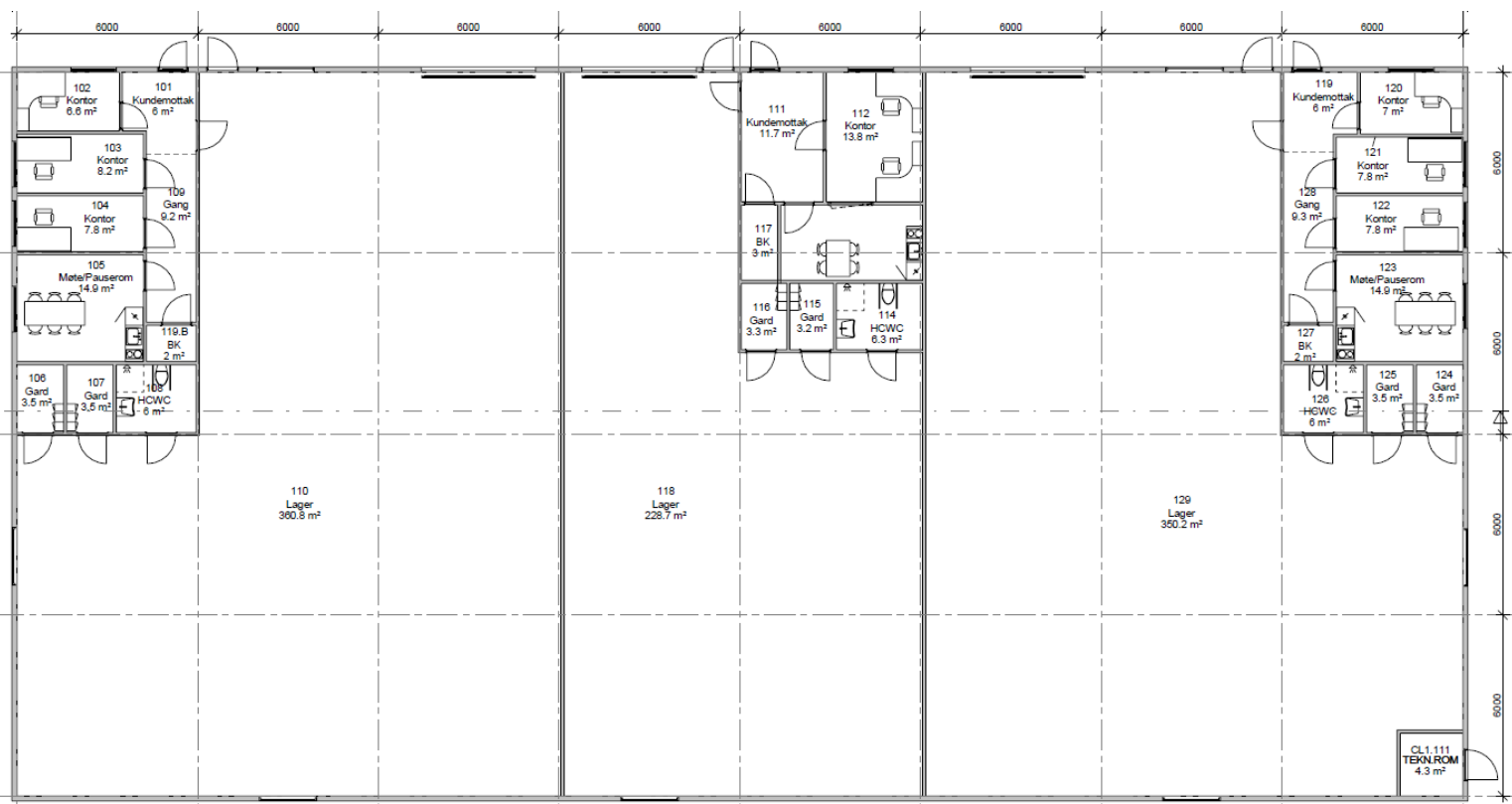
Flat tomt opparbeidet med grøntarealer rundt tomten og asfalterte utearealer.

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

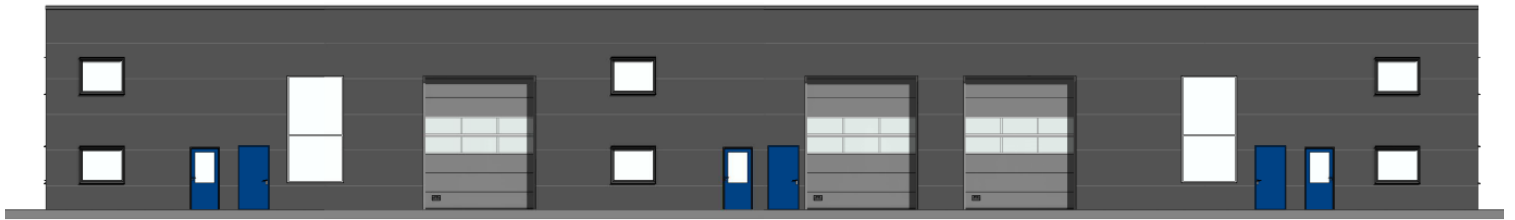
Vei, vann og avløp: offentlig via private stikkledninger



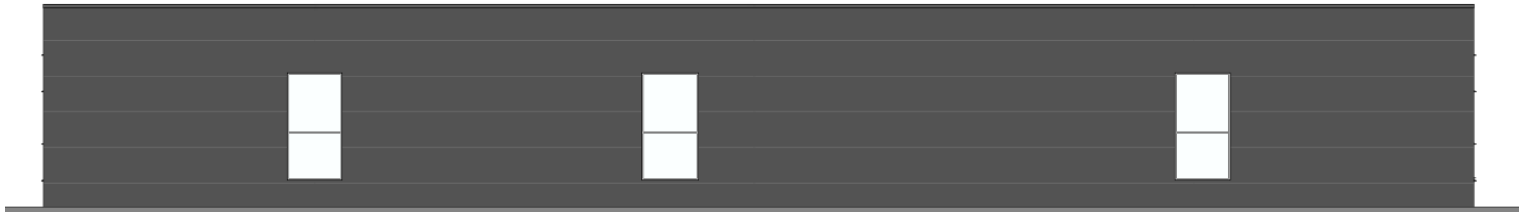
# PLANTEGNINGER



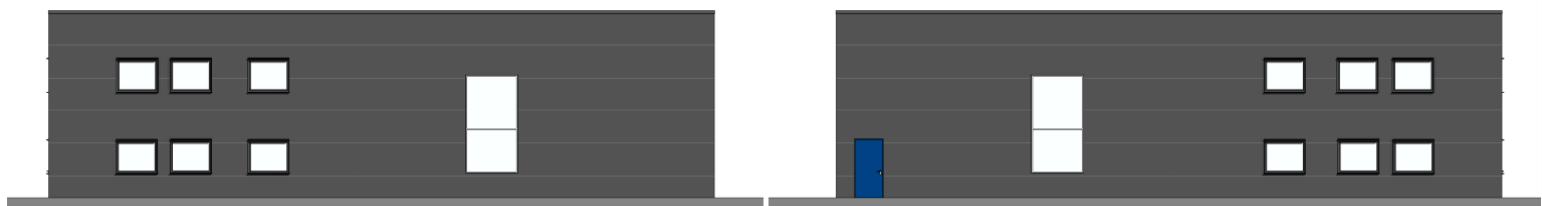
# FASADETEGNINGER



NORD

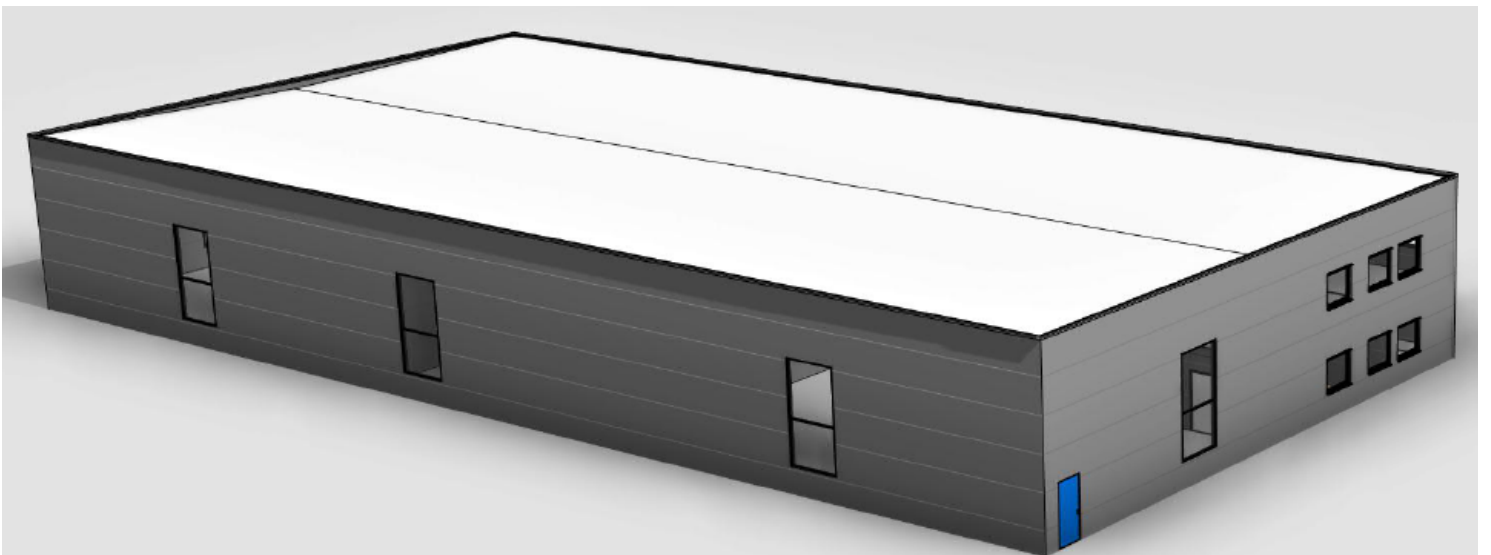
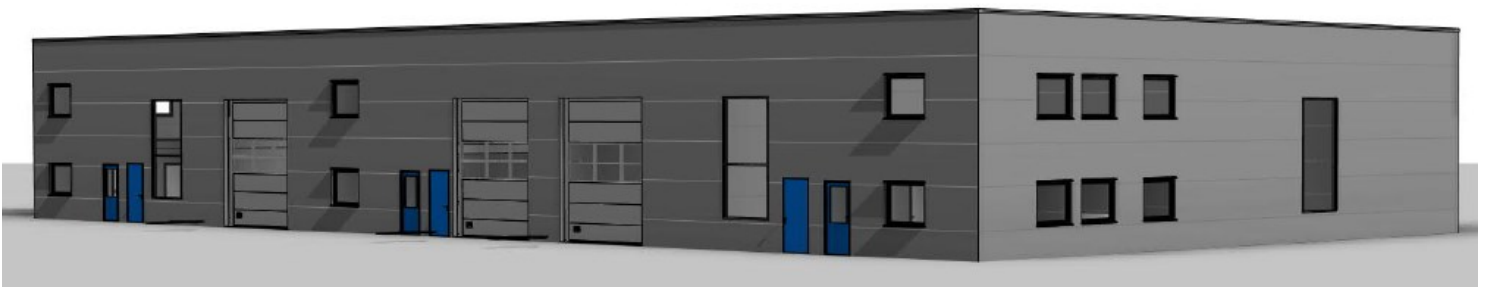


SØR



VEST

ØST





# PRISER & INFORMASJON

---

Seksjon BT1	Areal m <sup>2</sup> BTA	Merknad	Fri takhøyde (m)	Port (HxB)	Salgspriser
1	438m <sup>2</sup>	Lager + administrasjon	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Kr 8 690 000
2	291m <sup>2</sup>	Lager + administrasjon	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Kr 5 890 000
3	438m <sup>2</sup>	Lager + administrasjon	4,8m (5,9m)	4,5m x 3,8m	Kr 8 690 000

## Kommunale avgifter og felleskostnader:

Utbygger bekoster tilkoblingsavgift for vann og kloakk til hver seksjon.

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

Estimerte felleskostnader ca. kr 90,- 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 fisjoneres ut av utbyggeretselskapet. 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.

# INFORMASJON

---

## 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 ferdigstillelse. 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:

## Kombibbygg.no

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



VEGARD BRÅTA

Mobil: 954 91 500

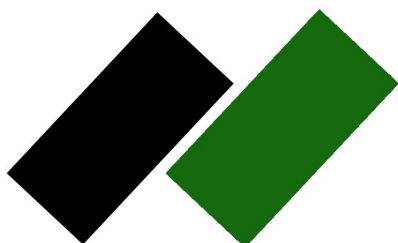
E-post: [Vegard@lagerbygg.no](mailto:Vegard@lagerbygg.no)

OPPGJØR

Advokat Sigmund Løkensgard

Mobil: 920 61 929

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



Lagerbygg<sup>AS</sup>