

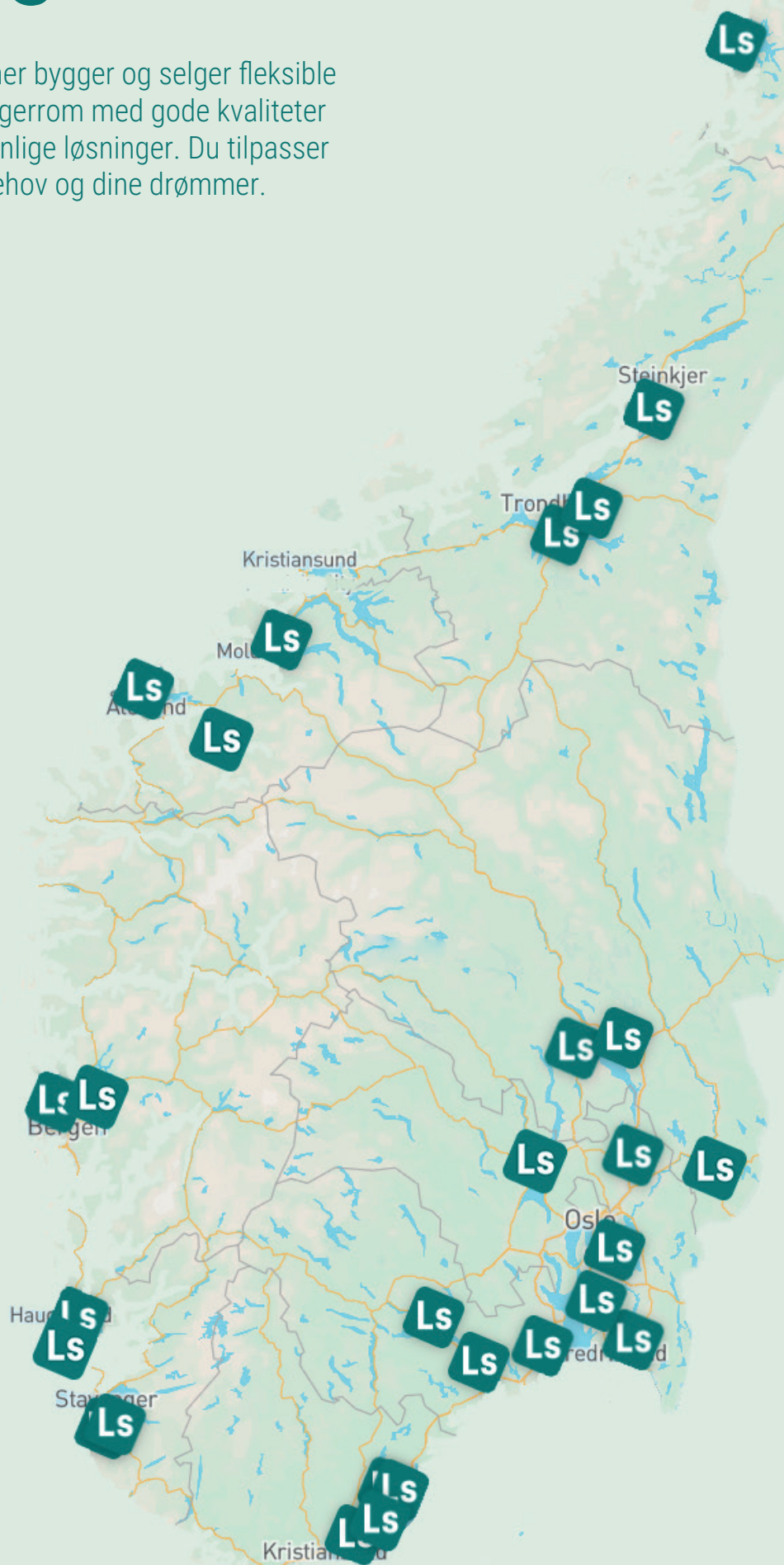
24 selveide lagerseksjoner

Agderparken Nord, Bråstad | Trinn 2



Mulighetsrommet

Lagerseksjoner bygger og selger fleksible og isolerte lagerrom med gode kvaliteter og brukervennlige løsninger. Du tilpasser det til dine behov og dine drømmer.



Lagerseksjoner i Agderparken Nord, Bråstad

I Agderparken Nord, like ved Stoa, lanserer vi nå et nytt prosjekt med 18 lagerseksjoner og 6 kombinasjonslokaler for salg. Lagerseksjonene leveres med størrelser fra 72 m². Det er mulig å kjøpe større arealer ved å slå sammen flere seksjoner. Hver seksjon er selveid og det opprettes et eget sameie for bygget.

Lagerseksjonene har et fleksibelt bruksområde og er ideelle for opplag av båt, campingvogn, bobil, som hobbyverksted eller lagerplass. Fellesnevneren blant kjøperne våre er ofte interessen for bil, båt, motor og caravan. Erfaringsmessig blir det ofte et sosialt og trivelig miljø seksjonseierne imellom

Seksjon 1, 3, 12-13, 22 og 24 har store vindusflater, fullisolert gulv og har radonsperre slik at man har muligheten til å innrede til arbeidsplass eller kontor. Eventuell innredning og bygningsmessige tiltak forutsetter egen søknad. Disse seksjonene egner seg for bedrifter med behov for lager- eller produksjonslokaler kombinert med kontor- og administrasjonsdel.

Forventet overtakelse er ca 8 mnd etter oppstart.

Lagerseksjonene leveres med:

- opplegg for vann, avløp/toalett og fiber
- elektriske leddheiseporter med vinduer og fjernkontroll
- underfordelingsskap for strøm i hver seksjon med god kapasitet
- ca. 1 meter høy betongbrystning langs yttervegg (dette er viktig for å unngå skader på vegg over tid)

Hva er en lagerseksjon:

- Selveid lager i egen seksjon i felles bygg. Sameiet drifter hvert enkelt bygg – du kjøper kun selve seksjonen
- Ideelle for opplag av båt/campingvogn/bobil, hobbyverksted, lagerplass. Seksjonene har også god plass til utstyr og verktøy
- Størrelser fra 72 m² BTA (mulig å slå sammen flere seksjoner til det arealer du ønsker)
- Isolerte
- Fleksible på størrelse og type bruk

VIL DU VITE MER?



Einar Kolstad

Salgs- og markedssjef

Tlf: 915 48 658

E-post: enar@lagerseksjoner.no

Bilder/illustrasjoner



Sett fra nord vest



Bilder/illustrasjoner



Sett fra sør øst

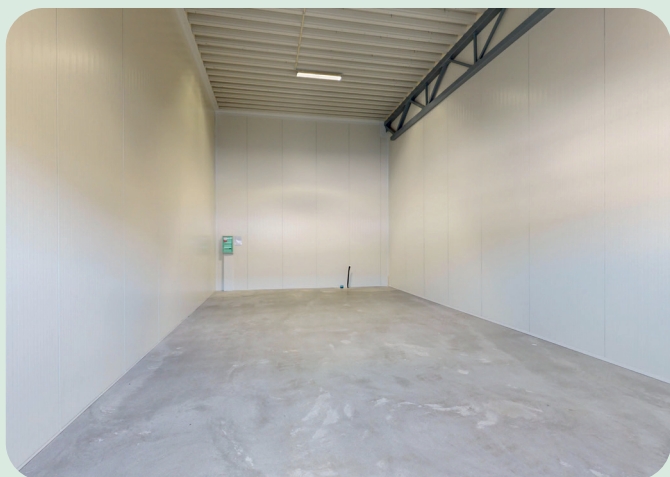


Vi skaper rom for muligheter

72 m²



72 m² lagerseksjon



72 m² seksjon



72 m² seksjon



72 m² seksjon med 32m² mesanin



72 m² seksjon med 42m² mesanin

108 m²



108 m² ende og kombinasjonslokalet



108 m² seksjon



108 m² seksjon



108 m² seksjon



108 m² seksjon

Vi skaper rom for muligheter

144 m²



144 m² seksjon



144 m² seksjon



144 m² seksjon



144 m² seksjon med 72m² mesanin



144 m² seksjon med 47m² mesanin

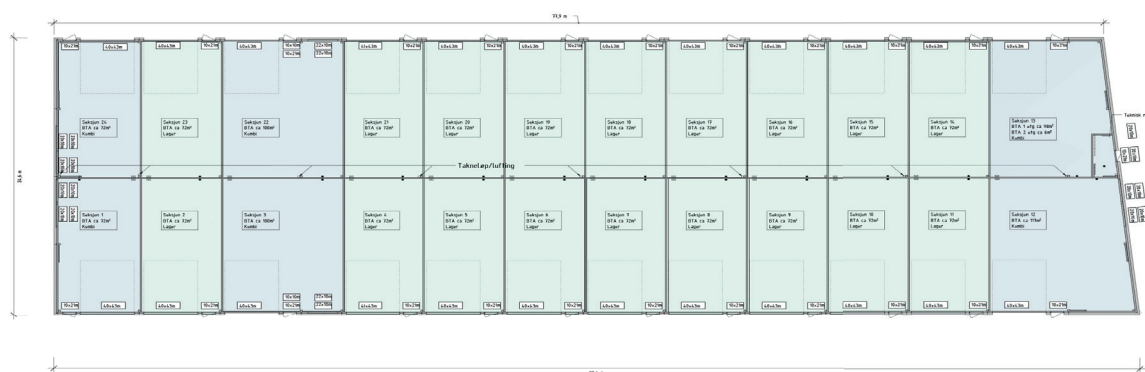


Spør oss om mesanin!

Situasjonsplan



Plantegning



- Oppstikk vann og avløp
- Innvendig taknedløp
- Sikringskap (plassering kan avvike)
- Lagerseksjoner
- Kombinasjonslokaler

Beskrivelse, prisinformasjon og avtalevilkår

Adresse

Maurefjell, 4848 Arendal

Registerbetegnelse - hovedtomt

Del av gnr 443, bnr. 213, Arendal kommune

Sameiet

Sameiet vil opprettes av utbygger før bygget ferdigstilles.

Arealer

Bruttoareal bygg: ca 1950 m².

Tomteareal: ca. 3.7 da.

Regulering

Forretning/kontor/industri, lager.

Standard

- Lagerseksjonene er isolerte og prosjektert iht. gjeldende forskrifter (TEK 17), godkjent til bruk som lager og garasje. Innvendig fri høyde til takplater er ca. 6 m. Underliggende dragere ligger i aksene.
- Seksjon 1, 3, 12, 13, 22 og 24 har fullisolert gulv, radonsperre og vindusflater som tilfredsstiller krav til u-verdi og dagslys for kontor. Disse seksjonene kan, ved gjennomføring av ytterligere tiltak og søknad, bli godkjent for varig opphold/ arbeidsplass/kontor.
- Brystning av isolerte betongelementer ca. 1 m over gulv. Taket er konstruert med selvbærende takplater i stål, med hvit underside. Ytter- og innervegger i isolerte sandwichelementer. Betonggulvet er stålglatte og støvbundet.
- Bygget er dimensjonert for normal brannbelastning (50 - 400 MJ/m²) og for temperatursone 5 - 15 C°.
- Hver lagerseksjon leveres med høykvalitets elektrisk ledd-heiseport, b x h = 4 x 4,3 m, med vinduer og fjernkontroll.
- Det leveres røropplegg til toalett og vann til hver seksjon. Eventuell vanntilkobling og intern vannmåler for seksjonen er tilvalg.
- Det leveres underfordelingsskap for strøm og trekkerør til fiber i hver seksjon samt grunnbelysning, stikk ved port og underfordelingsskap. Det leveres 3kw/5kw, avhengig av seksjonens størrelse, elektrisk vifteovn med termostatsstyring plassert over dør og enkel blansert ventilasjon, dimensjonert for lager.
- Uten tilført varme kan det oppstå kondens på innvendige overflater ved visse temperaturforhold. Egen strømmåler for hver seksjon er plassert i teknisk rom.
- Det leveres adresserbart brannvarslingsanlegg med direkte varsling til brannvesen.
- Seksjonen(e) er ikke beregnet for varig opphold eller permanente arbeidsplasser uten ytterligere tiltak.

Bruk

Seksjonene selges som lager, uten innredning.

Det er seksjonseiers ansvar og til enhver tid sørge for at eget bruk tilfredsstiller gjeldende regler og forskrifter.

Ingen tiltak som gjøres i seksjonene må medføre ulemper for andre seksjoner. Det er den respektive seksjonseiers ansvar å sørge for at evt. tiltak gjøres iht. gjeldende lover og forskrifter. Seksjonseier er ansvarlig for å undersøke om tiltaket er søknadspliktig. Tiltak som påvirker andre eierseksjoner eller utløser søknadsplikt skal først godkjennes av sameiet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet.

Merking

Nummerering over porter. Mulighet for profilering av egen virksomhet iht. sameiets vedtekter.

Parkering

Parkering langs fasade uten for egen seksjon iht. sameiets vedtekter.

Tomt

Tomteareal er ca. 3,7 da.

Opparbeidet og asfaltert tomt iht. situasjonsplan.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht.

seksjoneringsbegjæring/ sameievedtekter.

Adkomst via felles internvei med tinglyste rettigheter.

Betalingsbetingelser

Transaksjonen skjer som salg av eiendom eller alle aksjene i et nyopprettet selskap. Oppgjør finner sted ved overtakelse.

Kjøper må fremlegge finansieringsbekreftelse fra bank ved underskrift av endelig kjøpekontrakt/aksjekjøpsavtale.

Forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

- alle offentlige godkjenninger for den prosjekterte bebyggelse foreligger.
- styret i Lagerseksjoner AS beslutter bygging.

Kjøper kan trekke seg om ikke selger har besluttet bygging innen 12 mnd fra signering av denne avtale.

Selger plikter å sette i gang bygging innen rimelig tid etter gitt igangsettingstillatelse og styregodkjenning.

Overtakelse

Eiendommen forventes ferdigstilt ca. 8 måneder etter byggestart. Selger skal varsle kjøper om eksakt overtakelsesdato i god tid før dette skjer, og kjøper plikter også å overta tidligere dersom byggetiden blir kortere.

Beskrivelse, prisinformasjon og avtalevilkår

Merverdiavgift

Kjøpesum inkluderer merverdiavgift. Mva. registrert selskap med mva.-pliktig virksomhet i seksjonen, kan etter overtakelse motta en justeringsavtale for refusjon av merverdiavgift. Dette utgjør ca. 10% av kjøpesummen.

Dersom transaksjonen gjennomføres som salg av aksjer kan majoriteten av MVA-beløpet fradragsføres direkte.

Omkostninger

1. Dokumentavgift til staten: 2,5% av seksjonens andel av tomteverdi.
2. Tinglysingsgebyr for skjøte: kr 545,-
3. Tinglysingsgebyr for pant: kr 545,-
4. Panteattest: kr 260,-
5. Etablering av strømmåler: kr 5000,-

Forsikring

Bygget, som levert ved overtakelse, forsikres av sameiet. Hver seksjonseier forsikrer selv tiltak, inventar og innredning i egen seksjon.

Kommunale avgifter

Det er ikke renovasjonsplikt for eiendommen. Dette etableres av sameiet eller hver enkelt eier hvis ønskelig. Utbygger bekoster tilkoblingsavgift for vann og avløp. Seksjonseier betaler selv løpende kommunale avgifter og evt. eiendomsskatt etter overtakelse.

Vei, vann og avløp

Offentlig via private stikkledninger og felles internvei med tinglyste rettigheter.

Felleskostnader

Felleskostnader estimeres til ca. 100 kr/m² per år. Dette innbefatter bl.a. felles strømavgifter, brøyting, forretningsførsel, forsikring samt service på porter, elektrisk anlegg og brannvarslingsanlegg.

Ligningsverdi

Ikke oppgitt/ikke kjent.

Avtalebetingelser

- Beskrivelse av tekniske standard og informasjon gitt i dette prospektet, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før kjøpsbekreftelse signeres.
- Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standarden. Det tas forbehold om endringer i byggets innelig og intern nummerering av seksjonene, dersom dette vurderes som hensiktsmessig i den videre utviklingen av prosjektet.
- Eiendommen inngår i et område som er under utvikling, og det må påregnes bygge- og anleggsaktivitet i område også etter overtakelse. Dette kan blant annet omfatte oppføring av nye byggetrinn, etablering av infrastruktur, anleggstarfikk, riggområder samt støy og støv knyttet til slike arbeider. Kjøper er kjent med og aksepterer dette, og kan ikke fremme innsigelser, krav eller på annen måte motsette seg eller være hinder for områdets videre utvikling, forutsatt at denne skjer i samsvar med gjeldende regulering og nødvendige offentlige tillatelser.
- Det tas også forbehold om feil i prospekt. For øvrig selges eiendommen i henhold til avhendingslovens bestemmelser.

Utbygger

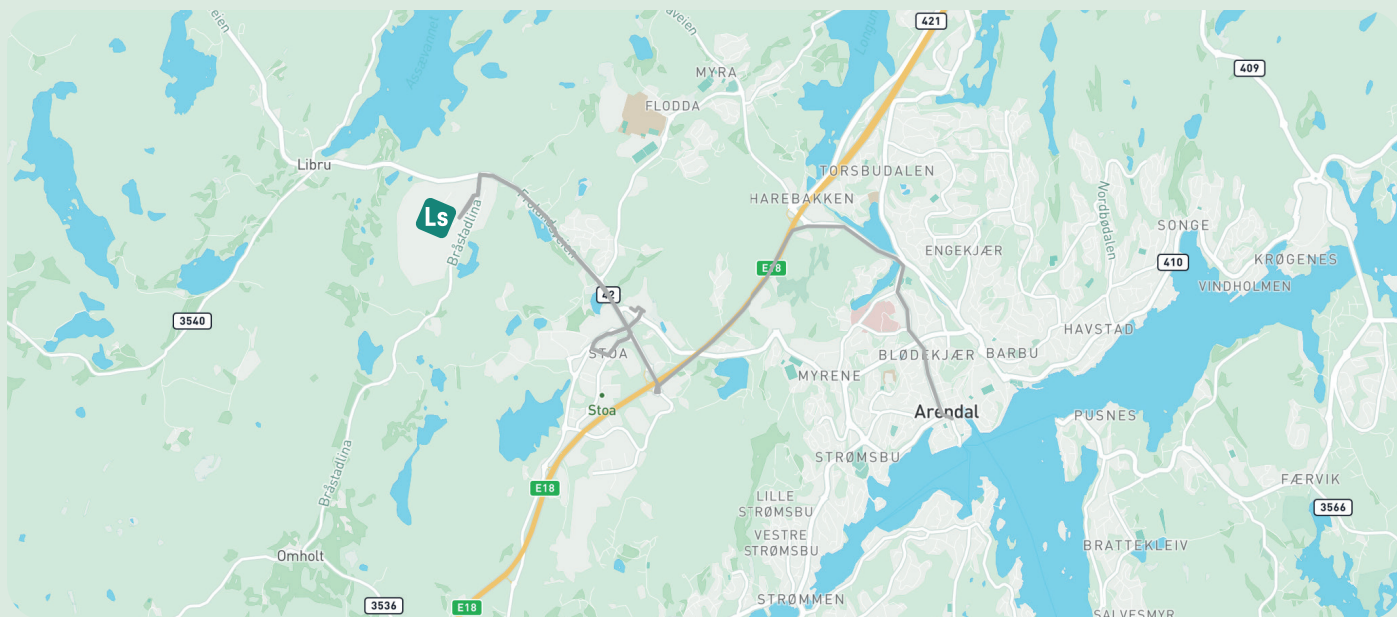
Lagerseksjoner AS, org.nr. 919 162 287

Andre opplysninger

Fra hovedbølet, som eiendommen blir fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Lokasjon

Adresse: Maurefjell 3, 4848 Arendal



Vedtekter

§ 1 Eierseksjonssameiets navn er "Maurefjell 3".

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen (gnr. 443, bnr. 207/i Arendal kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering.

Eiendommen er et næringsseksjonssameie med 24 seksjoner fordelt iht seksjoneringsbegjæringen.

§ 2 Sameiet skal avholde årsmøte hvert år innen utgangen av juni. Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst 8 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Ved avstemming regnes flertallet etter sameiebrøken slik at hver seksjonseier stemmer i henhold til sin eierandel.

§ 3 Sameiermøtet skal behandle de saker som fremkommer av innkallingen, dog minimum

- Sameiets regnskap for foregående kalenderår og budsjett for inneværende kalenderår.
- Valg av styre

Eventuell årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede.

§ 4 Sameiet skal ha et styre bestående av 3 medlemmer. Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt for ett år av gangen. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 av de 3 styremedlemmene er tilstede. Styret signerer for sameiet med to styremedlemmer i fellesskap.

§ 5 Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Vedlikehold innvendig: påhviler den enkelte seksjonseier.

Vedlikehold port og dør: påhviler den enkelte seksjonseier.

Vedlikehold utvendig: påhviler sameiet i fellesskap.

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet eller andre arealer sameieren har enerett til å bruke.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin eierbrøk.

Dersom en seksjonseier/leier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene. Slik endring kan fastsettes av sameiermøtet med 2/3 flertall.

Forsikring: Bygget forsikres av sameiet. Hver seksjonseier forsikrer inventar i egen seksjon. Ved brann eller innbrudd der det er åpenbart at bare en seksjon er berørt, dekkes forsikringens egenandel av denne seksjonseier.

Uteareal: Hver seksjon disponerer en biloppstillingsplass utenfor egen seksjon ved opphold i seksjonen. Øvrig tomteareal skal være disponibelt til felles manøvreringsareal. Når det ikke er opphold i seksjonen skal det ikke parkeres på eiendommen, unntak er for seksjoner solgt som kombinasjonslokaler. Det skal ikke under noen omstendigheter lagres noe utendørs, og hele uteområdet skal holdes åpent for manøvreringsareal og brøyting.

Areal langs tomtengrense mot tilstøtende byggetrinn fungerer som felles trafikkareal jf. seksjoneringsbegjæringen.

Sameiene/eierne av tilstøtende byggetrinn har et felles ansvar for drift og vedlikehold av felles adkomstvei med tilhørende felles infrastruktur. Kostnadene for drift og vedlikehold av hele adkomstveien/infrastruktur fordeles likt på de aktuelle eiendommene.

Dersom drift og vedlikehold av felles adkomstvei med tilhørende felles infrastruktur administreres av et veilag, plikter sameiet å delta i dette. Profiling: Hver seksjon har nummerering over port. Egne reklameskilt over porter tillates ikke. Byggets fasader er fellesareal og skal være «rene» og enhetlige. Evt tekniske installasjoner som varmpumper o.l. skal plasseres enhetlig iht bestemmelser gjort av sameiet.

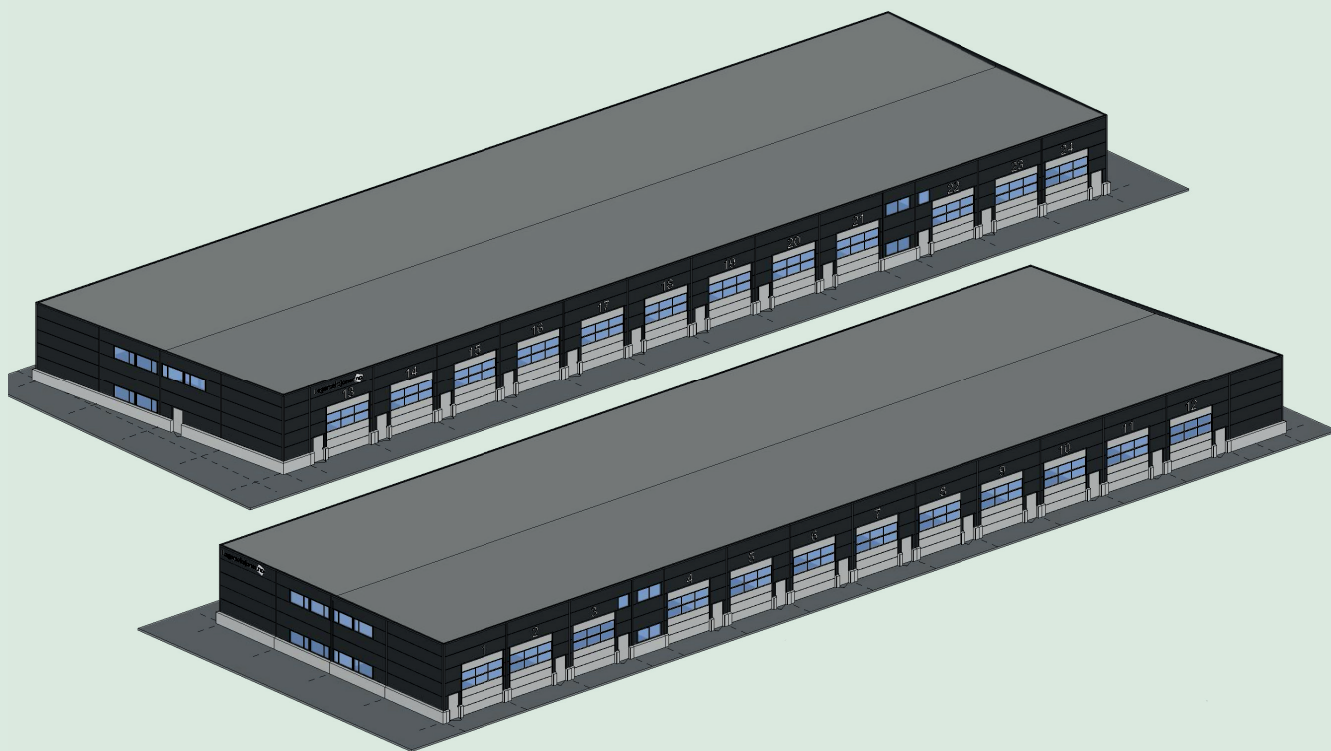
§ 6 Bygging/tiltak i en seksjon: Ingen tiltak som gjøres i seksjonene må medføre ulemper for andre seksjoner. Det er lagt til rette for at seksjonene kan få mesainn og toalettrom. Det er den respektive seksjonseiers ansvar å sørge for at evt. tiltak gjøres iht. gjeldende lover og forskrifter, samt at offentlig søknad utarbeides og sendes der dette er nødvendig. Tiltak som påvirker andre eierseksjoner eller utløser søknadsplikt skal først godkjennes av sameiet. Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene.

§ 7 Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte. Sameiermøtet kan vedta at sameiet skal ha en forretningsfører og/eller revisor. Det er revisjonsplikt for sameier med 21 seksjoner eller flere.

Ved eierskifte kan forretningsfører/sameie kreve et eierskiftegebyr.

§ 8 For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65. Trådt i kraft 1. januar 2018, med senere endringer

Tegninger



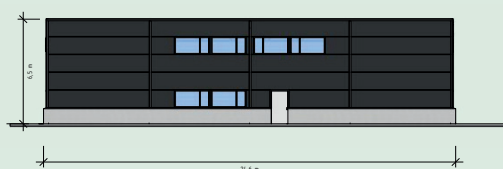
Fasade Nord-vest



Fasade Sør-øst



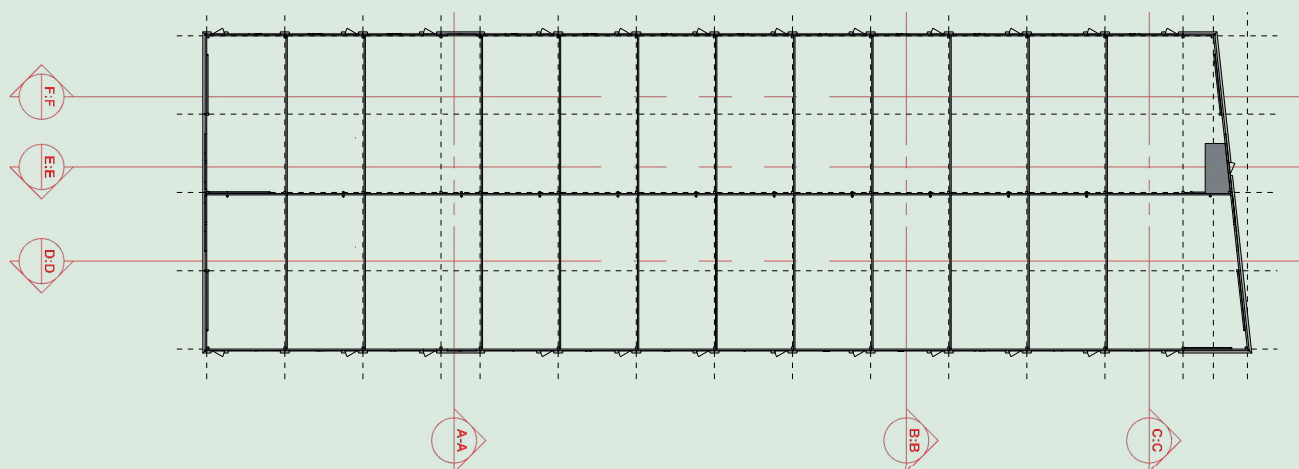
Fasade Nord-øst



Fasade Sør-vest



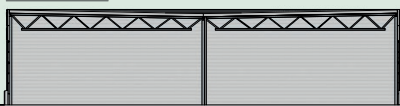
Tegninger



Snitt A-A



Snitt B-B



Snitt C-C



Snitt D-D



Snitt E-E



Snitt F-F



Kontaktinformasjon



Einar Kolstad

Salgs- og markedssjef
915 48 658
einar@lagerseksjoner.no

Hvem er lagerseksjoner?

Lagerseksjoner AS leverer fleksible og isolerte lagerseksjoner. Seksjonene er ideelle for opplag av båt/campingvogn/bobil, hobbyverksted, lagerplass. Seksjonene har god plass til utstyr og verktøy.

Lagerseksjoner AS oppfører lagerbygg som deles opp i seksjoner og selges til private og næringslivskunder. Seksjonene er standardiserte, holder høy kvalitet og er optimaliserte for å gi brukerne størst mulig fleksibilitet.

Per i dag er vi Norges største leverandør av lagerseksjoner. Siden oppstart i 2017 har vi solgt over 1000 lagerseksjoner fra Lillesand i sør, til Brønnøysund i nord. Det første bygget ble satt opp i Grimstad og ble bygget for å dekke eiernes egne plassbehov til lager og hobby.



FØLG OSS!

LinkedIn: **Lagerseksjoner AS** www.linkedin.com/company/lagerseksjoner-as/



LIK OSS!

Facebook: [@lagerseksjoner](https://www.facebook.com/lagerseksjoner) www.facebook.com/lagerseksjoner



FØLG OSS!

Instagram: [@lagerseksjoner](https://www.instagram.com/lagerseksjoner)



Skann koden for
mer informasjon