

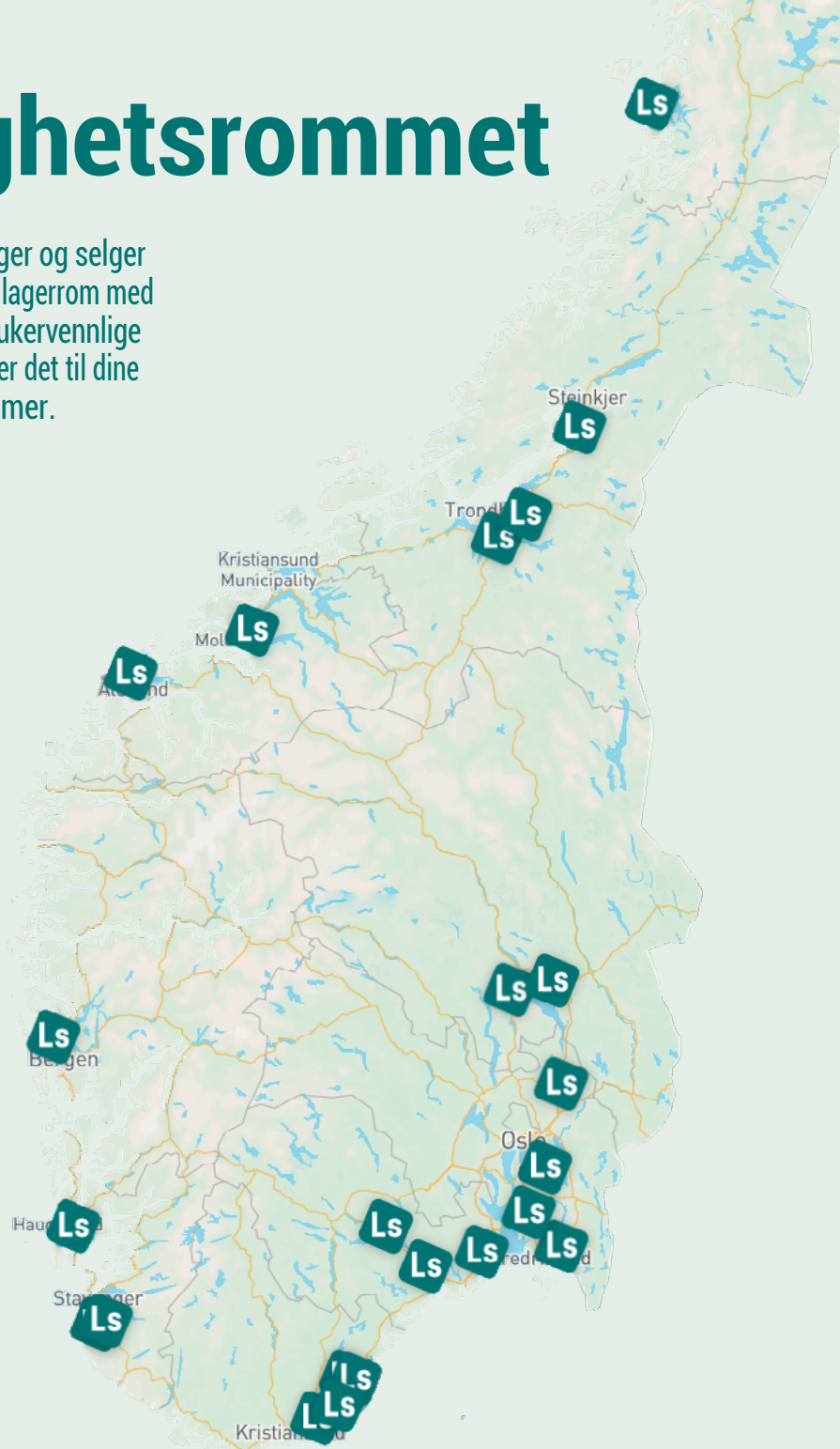
# 16 selveide lagerseksjoner

Klæbu, Trondheim | Byggetrinn 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.



72 m<sup>2</sup>



144 m<sup>2</sup>



216 m<sup>2</sup>

Lagerseksjoner.no

# Kjøp av lagerseksjon på Klæbu, Trondheim.

Nye isolerte lagerseksjoner på Tulluan/Klæbu i Trondheim kommune, kun 10 min fra E6 ved Sandmoen. Lagerseksjoner Trøndelag AS utvider i Trøndelag med nye lagerseksjoner fordelt på tre byggetrinn i Klæbu. Umiddelbar overtakelse i byggetrinn 2.

Lagerseksjonene leveres med standardstørrelser på 72 og 144 kvm. Det er mulig å kjøpe større arealer ved å slå sammen flere seksjoner. Hver seksjon er selveid og det opprettes et eget sameie for hvert bygg. 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.

## 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.
- Hvert bygg er sikret med betongbrystning ca. 100 cm opp på yttervegg (dette er svært viktig for å unngå slitaskader på vegg over tid).

## Hva er en lagerseksjon:

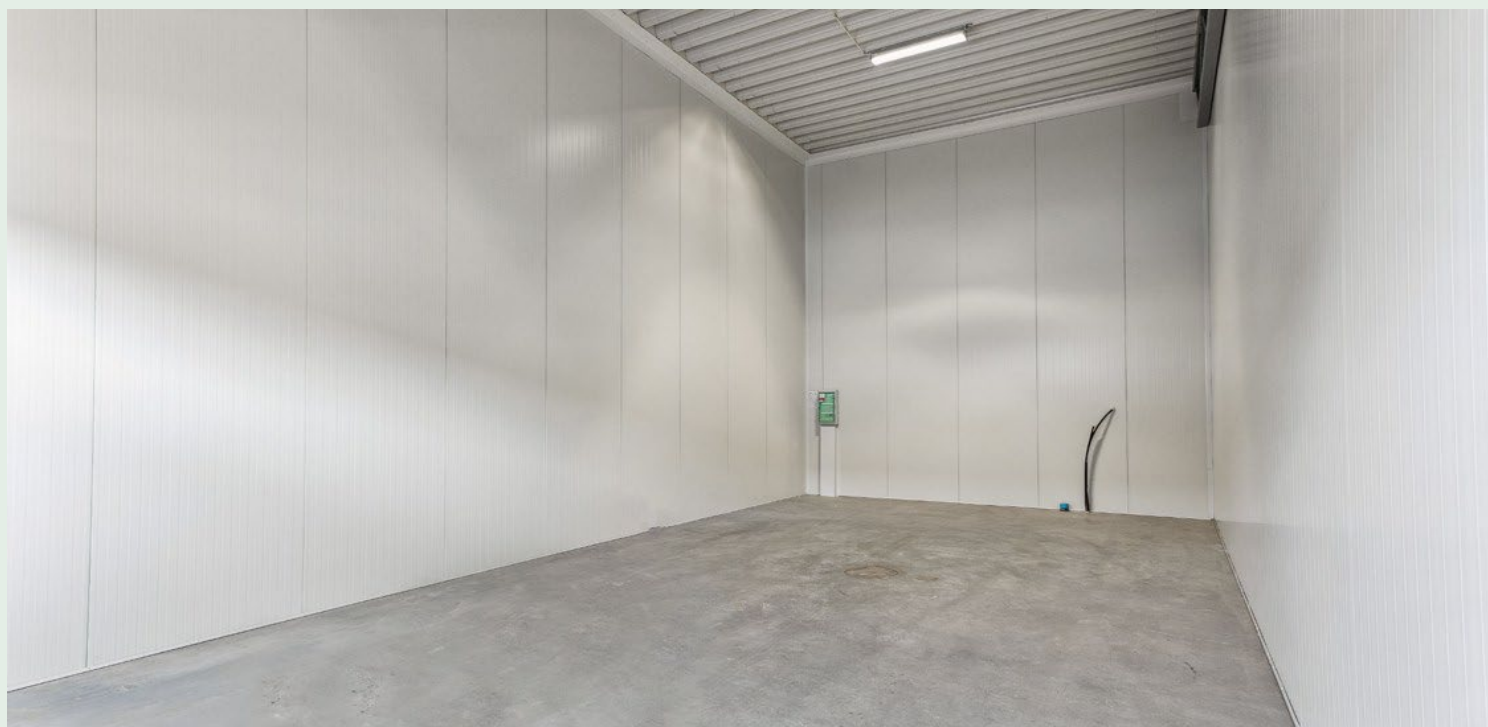
- Selveid lager i egen seksjon i felles bygg. Sameiet drifter hvert enkelt bygg – du kjøper bare selve seksjonen.
- Ideelle for opplag av båt/campingvogn/bobil, hobbyverksted, lagerplass. Seksjonene har også god plass til utstyr og verktøy.
- Standardstørrelser på 72 og 144 kvm BTA (mulig å slå sammen 2 stk 72 kvm til en 144 kvm – eller øke fra 144 til 216, 288, 360 osv. 72 kvm er minste nedre størrelse).
- Isolerte.
- Fleksible på størrelse og type bruk.

VIL DU VITE MER?



**Lars Elvedal** | Prosjektseiger  
Tlf: 41 40 40 41  
E-post: [lars@lagerseksjoner.no](mailto:lars@lagerseksjoner.no)

# Bilder/illustrasjoner



72 kvm seksjon



72 kvm seksjon med mesanin og andre tilvalg, spør oss om pris

# Bilder/illustrasjoner



144 kvm seksjon

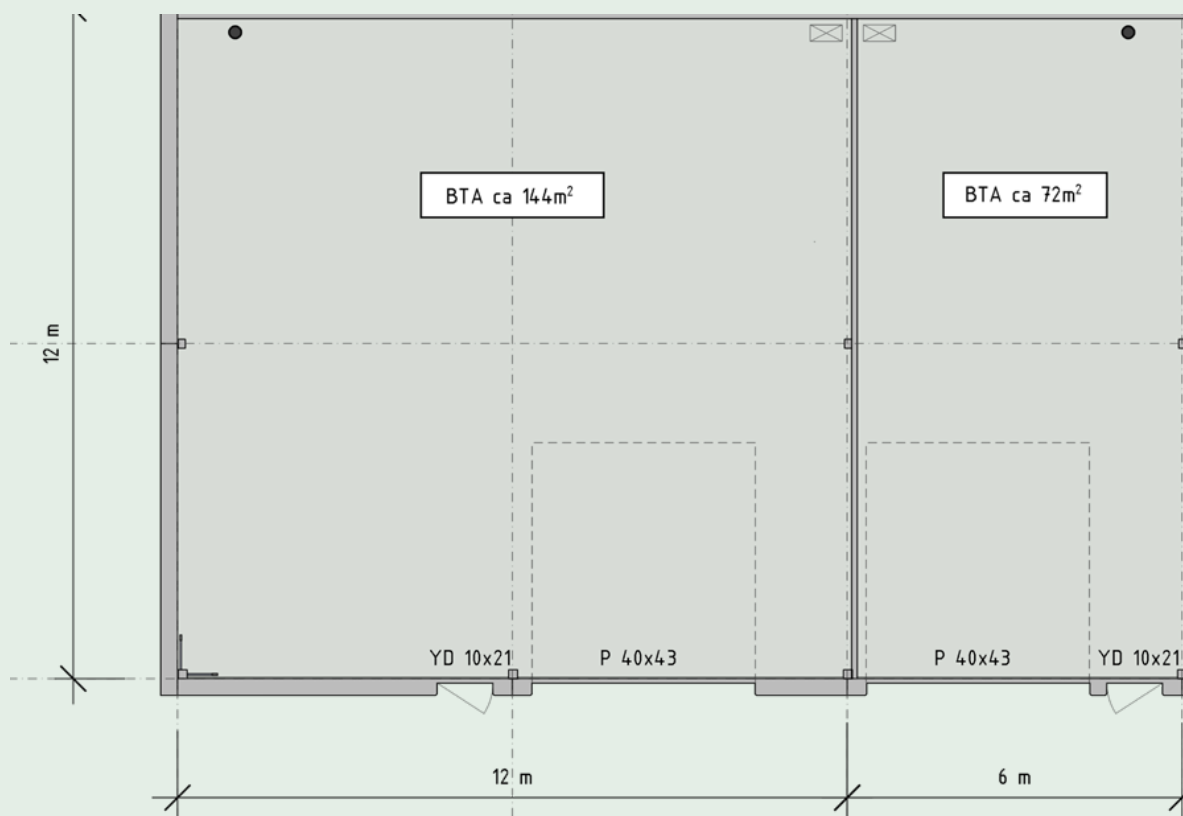


144 kvm seksjon med mesanin, spør oss om pris

# Situasjonsplan



## Størrelser



# Beskrivelse, prisinformasjon og avtalevilkår

**Adresse:** Brøttensvegen 825, 7540 Klæbu

## Registerbetegnelse

G.nr: 537 / B.nr: 76 i Trondheim.

## Sameie

Sameiet Brøttensvegen 825.

## Arealer

Bruttoareal bygg er ca. 1 450 m<sup>2</sup>. Tomteareal er ca. 3,4 da.

## Regulering

Området er regulert til næringsformål, herunder 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. Betonggulvet er stålglattet og støvbundet.
- Brytning av isolerte betongelementer ca. 1 m over gulv. Taket er konstruert med selvberende takplater i stål. Ytter- og innervegger i isolerte sandwichelementer.
- Bygget er dimensjonert for normal brannbelastning (50 - 400 MJ/m) og for temperaturzone 5 - 15 C°. Veggene mellom seksjonene holder brannklasse EI30. Dette innebærer at veggene yter brannmotstand i minimum 30 minutter.
- 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 elektrisk vifteovn med termostatsstyring plassert over dør. Uten tilført varme kan det oppstå kondens på innvendige overflater ved vise temperaturforhold. Egne strømmålere for seksjonen er plassert i teknisk rom.
- Det leveres adresserbart brannvarslingsanlegg med direkte varsling til vaktsselskap eller brannvesen.
- Seksjonen(e) er ikke beregnet for varig opphold eller permanente arbeidsplasser.

## Bruk

Seksjonene selges som lager, uten ventilasjon og innredning. Det er seksjonseiers ansvar og til enhver tid sørge for at eget bruk tilfredsstillende 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 søknadspiktig. Tiltak som påvirker andre eierseksjoner eller utløser søknadspikt skal først godkjennes av sameiet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet.

## Merking

Nummerering over porter. Mulighet for felles informasjonsskilt på endevegg iht. sameiets vedtekter.

## Parkering

Parkeringsplass til hver seksjon iht. sameiets vedtekter.

## Tomt

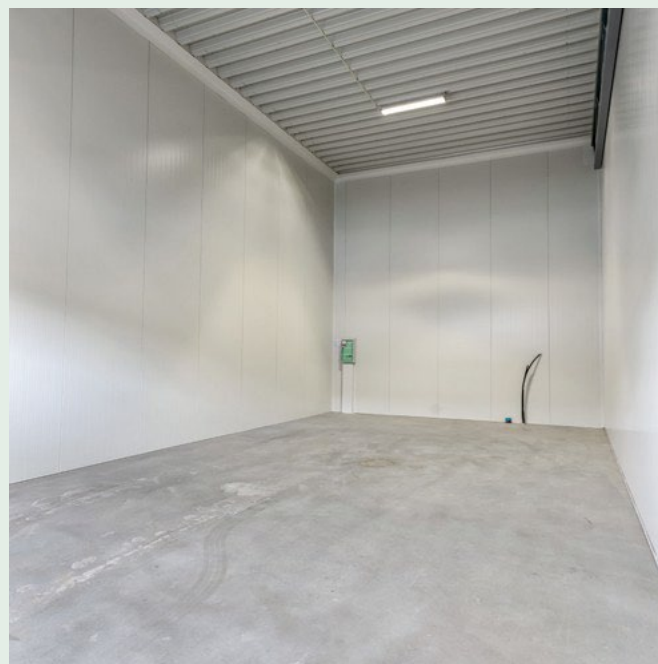
Tomteareal er ca. 3,3 da (under oppmåling). Flat opparbeidet og asfaltert tomt. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring/ sameievedtekter.

## Betalingsbetingelser

Hele seksjonen betales ved overtagelsen. Overtagelse skjer etter nærmere avtale.

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

I den utstrekning kjøper skulle ønske fordyrende eller andre løsninger eller utførelser, skal dette avtales særskilt mellom kjøper og selger, og kjøper er innforstått med at kostnadene ved dette kommer i tillegg til den faste prisen.



## Forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

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

Selger plikter å sette i gang bygging innen rimelig tid etter gitt i gangsettingstillatelse.

## 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.

Overtakelse etter avtale med selger.

## 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.

## Omkostninger

1. Dokumentavgift til staten: 2,5% av seksjonens andel av tomteverdi.
2. Tinglysningsgebyr for skjøte: kr 585,-

## Forsikring

Sameiet forsikrer bygningskropp. Seksjonseier forsikrer inventar.

## 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.

## Felleskostnader

Felleskostnader stipuleres til ca. 85 kr/kvm per år. Dette innbefatter bl.a. felles strømavgifter, brøyting, forretningsførsel, brannvarsling og forsikring.

## Ligningsverdi

Ikke oppgitt/ikke kjent.

## Avtalebetingelser

- Beskrivelse av tekniske standard og informasjon gitt i dette prospekt og leveransebeskrivelse, 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 også forbehold om feil i prospekt. For øvrig selges eiendommen i henhold til avhendingslovens bestemmelser.

## Utbygger

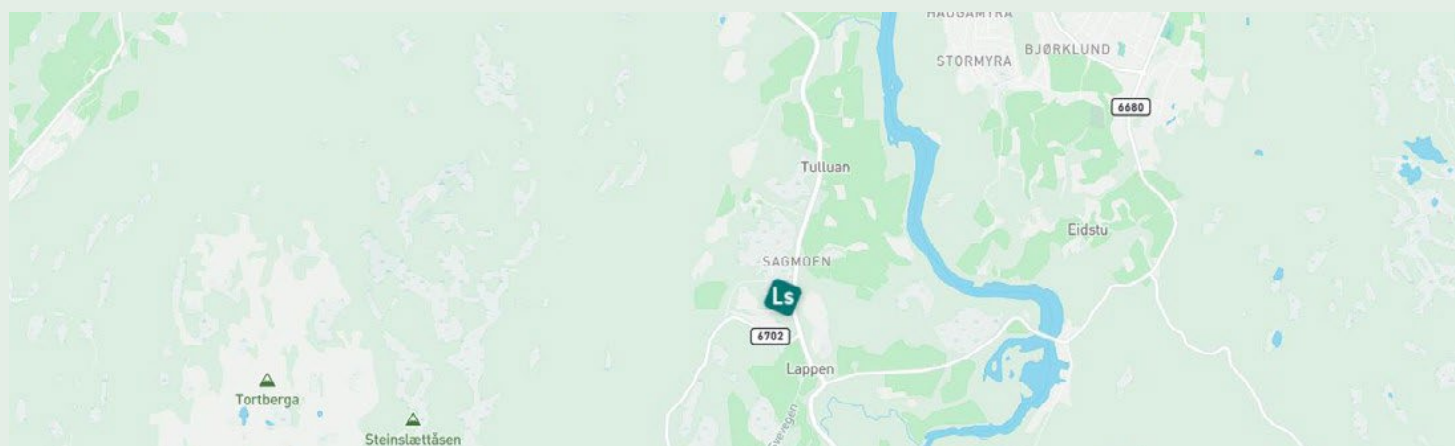
Lagerseksjoner Trøndelag AS, org.nr. 924 040 858

## 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: Brøttemsvegen 825, 7540 Klæbu



VIL DU VITE MER?



**Lars Elvedal** | Prosjektseiger

Tlf: 41 40 40 41

E-post: [lars@lagerseksjoner.no](mailto:lars@lagerseksjoner.no)



# Vedtekter

**§ 1** Eierseksjonssameiets navn er Sameiet «XX». Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen (gnr. XX, bnr. XX) i «XX» kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering.

Eiendommen er et næringssameie med 16 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:

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

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.

**§ 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.

**Innvendig vedlikehold:** påhviler den enkelte seksjonseier

**Utvendig vedlikehold:** 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 sameiemøtet med 2/3 flertall.

**Forsikring:** Bygget forsikres av sameiet. Hver seksjonseier forsikrer inventar i egen seksjon.

**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. Det skal ikke under noen omstendigheter lagres noe utendørs, og hele uteområdet skal holdes åpent for manøvreringsareal og brøyting.

Areal langs tomtegrense mot tilstøtende byggetrinn fungerer som felles trafikkareal.

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.

**Profilering:** Hver seksjon har nummerering over port. Det er for øvrig avsatt plass, b x h =1,5 x 1,8m, til felles infoskilt på endevegg mot innkjøringen. Infoskiltet administreres av sameiet. 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 mesanin og toalettrom. Dersom størrelse på mesanin overstiger 20% av underliggende areal, må mesanin bygges iht. angivelse i FDV-dokumentasjon. 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. Sameiet er revisjonspliktig. 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.



Spør oss om mesanin!

# Fordeler ved å eie

Å eie i stedet for å leie har også andre fordeler. Her er noen av dem:

**Fleksibilitet:** Du har full kontroll over lagerseksjonen din og kan enkelt tilpasse den etter behov. Muligheten til å slå sammen flere lagerseksjoner gir deg mer plass hvis du trenger det. Du kan også lage mesanin for å øke tilgjengelig areal.

**Unngå verditap:** Dyre eiendeler som båter, campingvogner og annet utstyr er utsatt for vær og tidens påvirkning utendørs. Å eie en lagerseksjon gir trygg lagring i et godt isolert bygg som beskytter eiendelene dine mot forringelse.

**Tilgang:** Når du eier en lagerseksjon kan du selvsagt komme og gå som du selv ønsker.

**Kostnadseffektivitet:** På lang sikt kan det være rimeligere å eie en lagerseksjon sammenlignet med å leie, når du tar hensyn til fellesutgifter, lånebeløp og verdiutvikling.

**Verdistigning:** På samme måte som med boliger, har en lagerseksjon potensiale til å øke i verdi over tid. Dette betyr at du som kunde kan dra nytte av eventuell verdistigning hvis du velger å selge enheten senere.

**Skattemessig nyttig:** Investering i lagerseksjoner kan være skattemessig fordelaktig sammenlignet med å investere i en sekundærbolig. Dette skyldes at formuesverdien er lavere på næringsbygg og at lagerseksjoner ofte har lavere driftskostnader og mindre administrasjon, samtidig som de kan generere jevne inntekter ved utleie.



- Edvard Tokvam

# – Perfekt for å oppbevare utstyr

## Hvem er Lagerseksjoner?



### Lars Elvedal

Prosjektseiger

41 40 40 41

[lars@lagerseksjoner.no](mailto:lars@lagerseksjoner.no)

Lagerseksjoner Trøndelag AS er et datterselskap av Lagerseksjoner AS, som i dag er landets største leverandør av lagerseksjoner.

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

Lagerseksjoner 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.

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](https://www.linkedin.com/company/lagerseksjoner-as/) [www.linkedin.com/company/lagerseksjoner-as/](https://www.linkedin.com/company/lagerseksjoner-as/)



**LIK OSS!**

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



**LIK OSS!**

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