

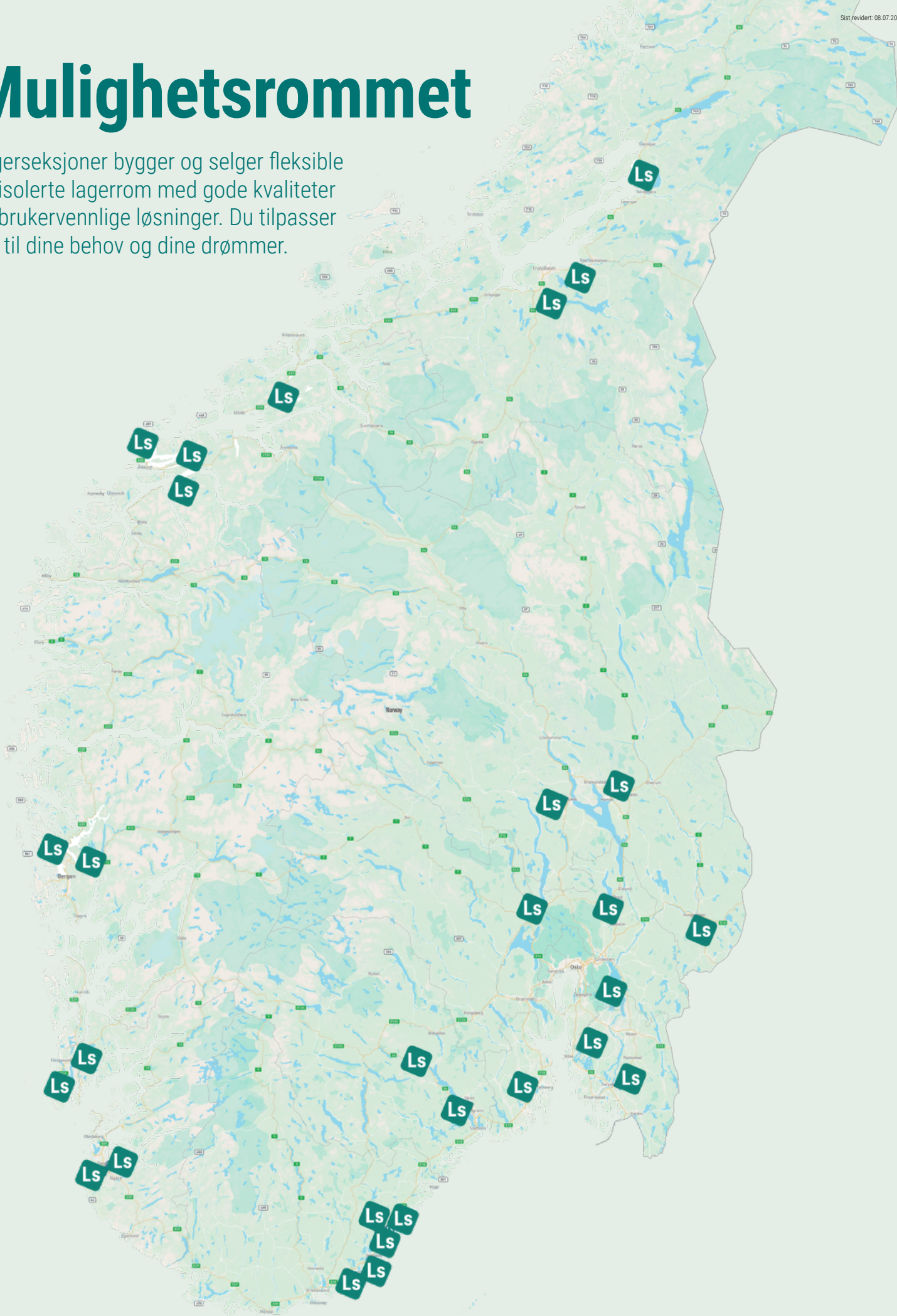
24 selveide lagerseksjoner

Klæbu, Trondheim | Byggetrinn 5



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 Klæbu, Trondheim

Byggetrinn 5 er et moderne kombinasjonsbygg med både selveide lagerseksjoner og seksjoner forberedt for bruk som kombinasjonslokaler. Bygget har en sentral beliggenhet i Vassfjellet Næringspark på Tulluan i Klæbu – et næringsområde i sterk utvikling, kun 8 minutter fra E6 ved Sandmoen.

Bygget består av totalt 24 seksjoner, hvorav 16 lagerseksjoner og 8 kombinasjonslokaler. Standard størrelser er 72 m² og 108 m², med mulighet for å slå sammen flere seksjoner ved behov for større areal.

Seksjonene har et fleksibelt bruksområde og passer like godt til oppbevaring av båt, bobil og campingvogn som til hobbyverksted eller lagerplass. Mange av våre seksjonseiere deler en interesse for bil, båt, motor eller caravan, og erfaringen viser at dette ofte skaper et sosialt og trivelig miljø mellom eierne.

Kombinasjonslokalene leveres i tillegg med vindusflater, fullisolert gulv og radonsperre, som gir et godt utgangspunkt for å etablere en godkjent arbeidsplass med lager, kontor og produksjonslokaler. Alle tiltak ved slik etablering forutsetter egen søknad.

Våre kombinasjonslokaler passer både for bedrifter og privatpersoner som ønsker større fleksibilitet og flere bruksmuligheter enn en tradisjonell lagerseksjon kan tilby. Et unikt tilbud i markedet – der du kan velge eller kombinere hobby, oppbevaring og arbeidsplass - i én og samme seksjon.

Lagerseksjonene leveres med følgende som standard:

- opplegg for vann, avløp/toalett og fiber
- elektriske leddheiseporter med vinduer og fjernkontroll
- underfordelingsskap for strøm i hver seksjon med god kapasitet
- miniventilasjon med varmegjennvinningsfunksjon og trekkerør for fremtidig utvidelser
- mulighet for slukrist tilsluttet oljeutskiller
- innvendig avrenning for varmepumpe
- termostatstyrt vifteovn
- ca. 1 meter høy betongbrystning langs yttervegg - forebygger skader på vegg over tid

Hva er en lagerseksjon:

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

VIL DU VITE MER?



Lars Elvedal

Prosjektseiger

Tlf: 41 40 40 41

E-post: lars@lagerseksjoner.no

Bilder | illustrasjoner

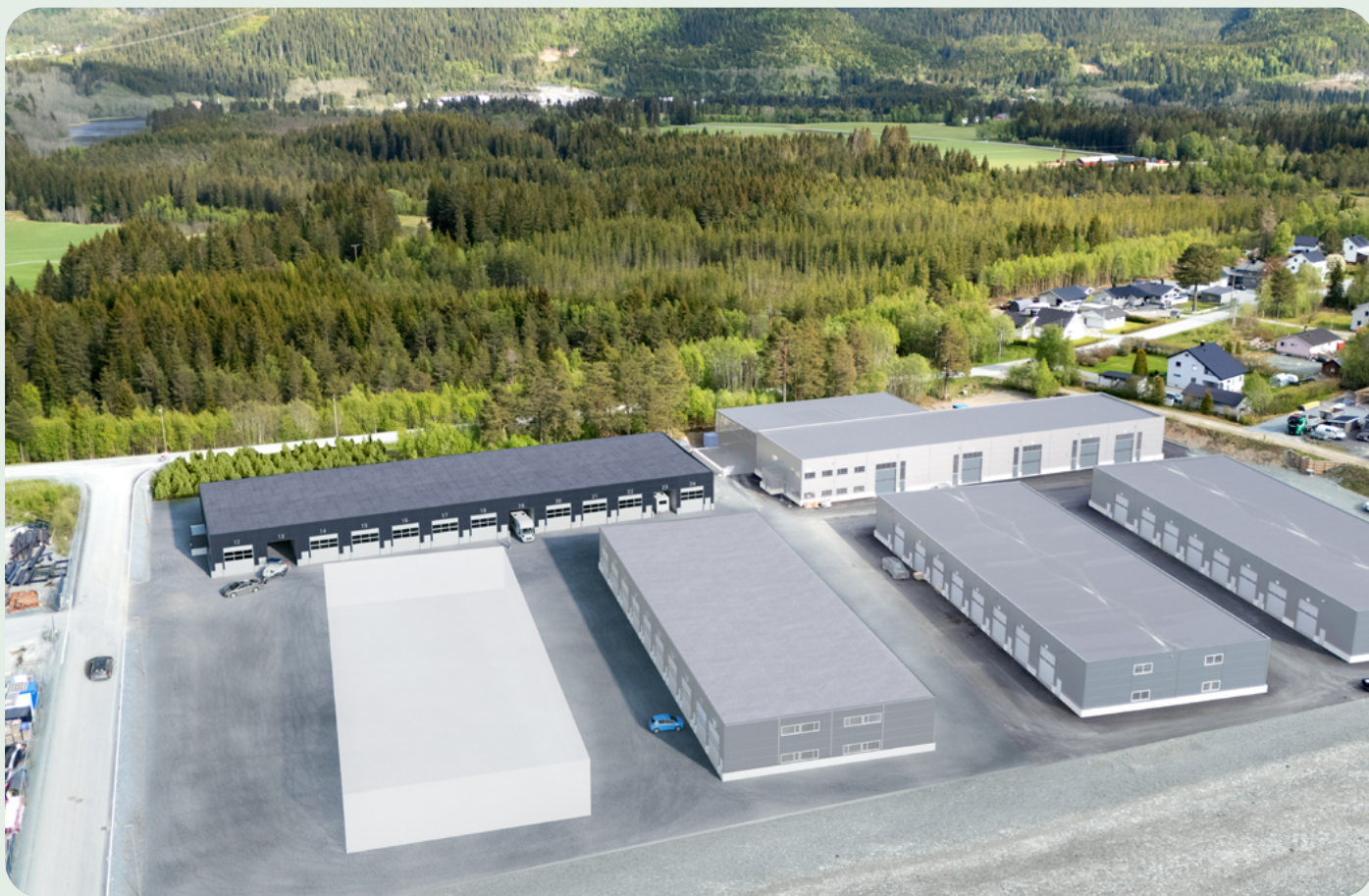


Byggetrinn 5 | Sett fra øst



Byggetrinn 5 | Sett fra nord

Bilder | illustrasjoner



Byggetrinn 5 | Sett fra vest



Byggetrinn 5 | Sett fra sør

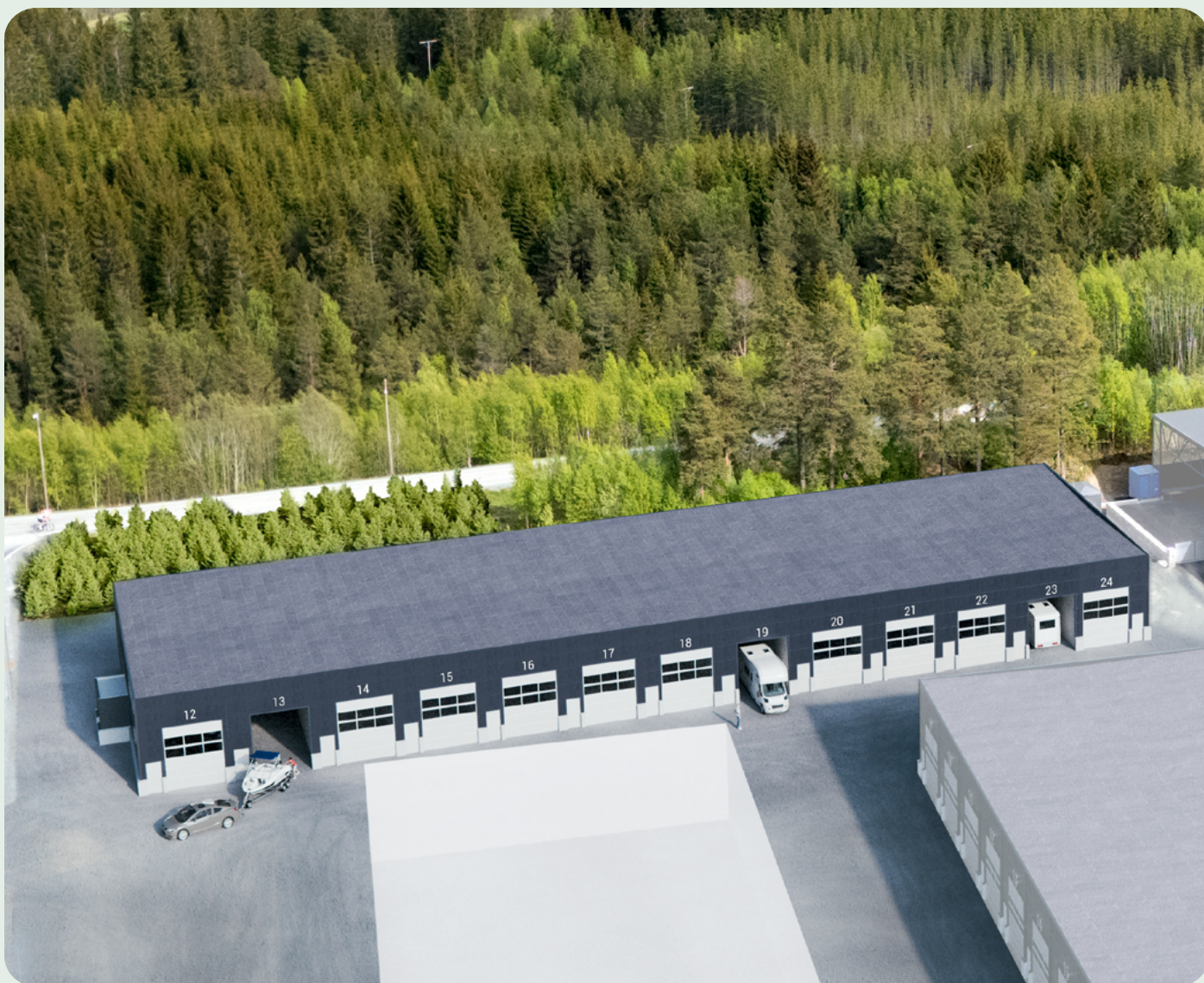
Bilder | illustrasjoner



Byggetrinn 5 | Fasade med seksjonene 1 - 11



Bilder | illustrasjoner



Byggetrinn 5 | Fasade med seksjonene 12 - 24

Seksjon | 72 m²



72 m² seksjon



72 m² seksjon



72 m² endeseksjon



72 m² seksjon med 32m² mesanin



72 m² seksjon med 42m² mesanin

Seksjon | 108 m²



108 m² seksjon



108 m² seksjon



108 m² seksjon



108 m² seksjon



108 m² seksjon

Seksjon | 144 m²



144 m² seksjon



144 m² seksjon



144 m² seksjon



144 m² seksjon med 72 m² mesanin



144 m² seksjon med 47 m² mesanin

Mesanin | for smartere plassutnyttelse

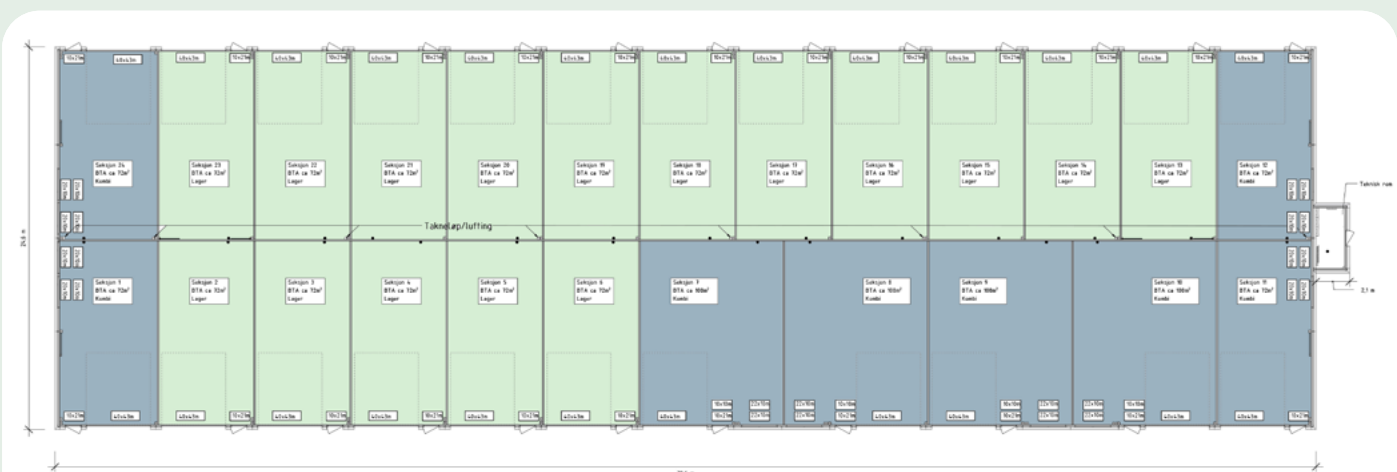


Spør oss om mesanin!

Situasjonsplan



Plantegning



- Oppstikk vann og avløp
 - Innvending taknedløp
 - ⊠ Sikringskap
- (plassering kan avvike)

Lagerseksjoner

Kombinasjonslokaler

Beskrivelse, prisinformasjon og avtalevilkår

Adresse

Brøttemsvegen 831, 7540 Klæbu (uoffisiell)

Registerbetegnelse - hovedtomt

G.nr: 537 / B.nr: 39 i Trondheim kommune

Sameiet

Sameiet vil opprettes av utbygger før bygget ferdigstilles.

Arealer

Bruttoareal bygg: ca 1943 m².

Tomteareal: ca. 6,3 da.

Regulering

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.
- Kombinasjonsseksjonene 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 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 søknad og tiltak, bli godkjent for varig opphold/arbeidsplass/kontor.
- Brystning av isolerte betongelementer ca. 1 m over gulv. Taket er konstruert med selvbærende takplater i stål. 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. Portene er bevegelige konstruksjoner, og under spesielle værforhold kan det forekomme fukt/kondens ved porten.
- 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 både strøm og fiber i hver seksjon samt grunnbelysning, stikk ved port og underfordelingsskap. Det leveres 3kw/5kw, avhengig av seksjonens størrelse, elektrisk vifteovn med termostatstyring plassert over dør og enkel balansert ventilasjon, dimensjonert for lager.
- Uten tilført varme kan det oppstå kondens på innvendige overflater ved visse temperaturforhold. Egne strømmålere for hver seksjon er plassert i teknisk rom.
- Det leveres adresserbart brannvarslingsanlegg med direkte varsling til brannvesen.

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.

Seksjonen(e) er ikke beregnet for varig opphold eller permanente arbeidsplasser uten ytterligere tiltak.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet.

Merking

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

Biloppstilling

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

Tomt

Tomteareal er ca. 6,3 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 Trøndelag AS beslutter bygging

Igangsettelse av prosjektet forutsetter 50 % forhåndssalg.

Kjøper kan trekke seg om ikke selger har besluttet bygging innen 12 mnd fra signering av kjøpekontrakt/aksjekjøpsavtale.

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

Overtakelse

Eiendommen forventes ferdigstilt ca. 8 måneder etter

byggstart. 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. Tinglysningsgebyr for skjøte: kr 545,-
3. Tinglysningsgebyr 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 ved behov. Utbygger bekoster tilkoblingsavgift for vann og avløp til teknisk rom. 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 strømutgifter, brøyting, andel av medlemskap i eventuelt veilag, forretningsførsel, brannvarsling og forsikring.

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 inndeling 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 området også etter overtakelse. Dette kan blant annet omfatte oppføring av nye byggetrinn, etablering av infrastruktur, anleggstrafikk, riggområder samt støv 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 til 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

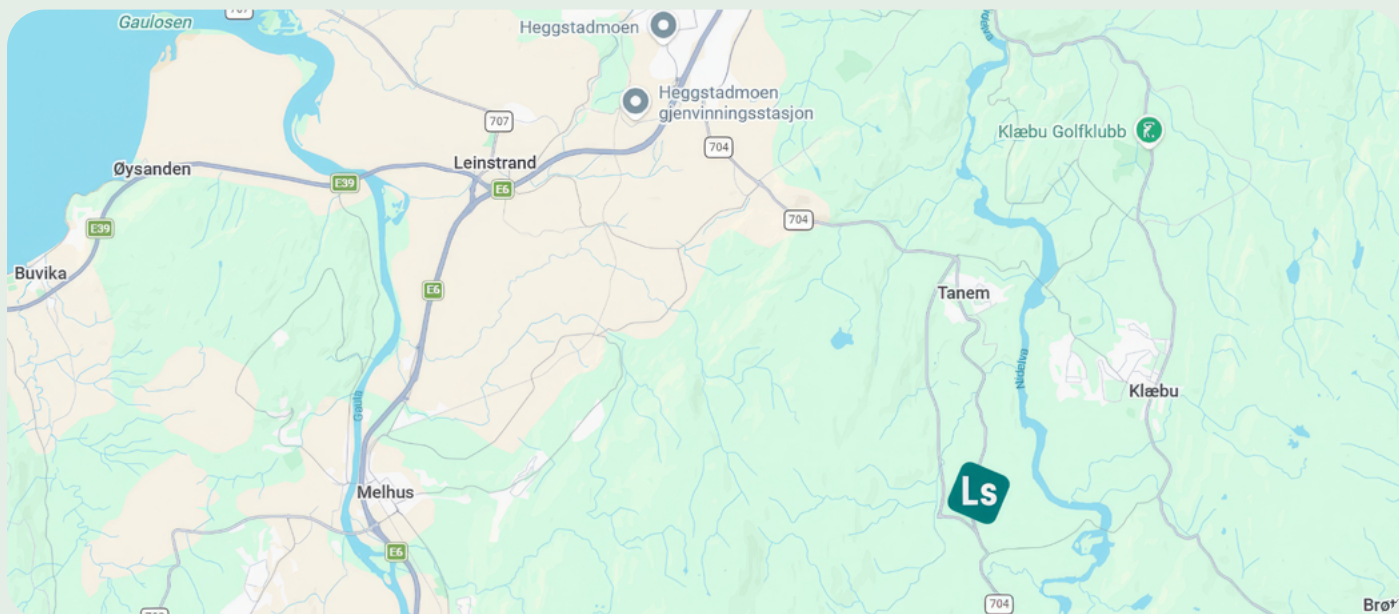
Lagerseksjoner Trøndelag AS, org.nr. 924 040 858.

Andre opplysninger

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

Beliggenhet

Adresse: Brøttemsvegen 831, 7540 Klæbu



Vedtekter

§ 1 Eierseksjonssameiets navn er "Sameiet Brøttemsvegen 831". Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen med gnr. 537, bnr. 39 i Trondheim 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 - 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, dog ikke slik at én eier kan få alminnelig flertall alene.

§ 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 tiltak, inventar og innredning i egen seksjon. Ved brann, innbrudd eller andre skader, der det er åpenbart at bare en seksjon er berørt, dekkes forsikringens egenandel av denne seksjonseieren.

Uteareal: Hver seksjon disponerer biloppstillingsplass(er) langs fasaden utenfor egen seksjon. Eventuelt tomteareal som er kjøpt eller leid eksklusivt – permanent eller midlertidig – disponeres fritt av den tilhørende seksjonen. Sameiet skal likevel ha nødvendig adkomst til dette området for vedlikehold av tak og fasade.

Når seksjonen ikke er i bruk, kan det ikke parkeres på eiendommen, med mindre seksjonen er solgt som kombinasjonslokale. Dersom det finnes felles parkeringsplasser på sameiets tomt, reguleres bruken av disse av styret i samråd med seksjonseierne. Det er ikke tillatt å lagre gjenstander utendørs. Øvrig tomteareal skal holdes tilgjengelig som felles adkomst og manøvreringsareal.

Parkering skal uansett ikke være til hinder, sjenanse eller ulempe for andre. Dette for å sikre adkomst, manøvrering og brøyting.

Areal langs tomtengrenser og mot tilstøtende byggetrinn fungerer som felles trafikkareal og adkomst, jf. seksjoneringsbegjæringen.

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

Dersom drift og vedlikehold av felles adkomstvei med tilhørende infrastruktur administreres av et veilag, plikter sameiet å delta i dette.

Profilering: Hver seksjon har nummerering ved port. Byggets fasader er fellesareal og skal være «rene» og enhetlige. Skilting og evt. tekniske installasjoner som varmepumper 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 innredes med mesainn og toalettrom. Seksjoner solgt som kombinasjonslokaler er tilrettelagt for etablering av innredning/arbeidsplasser, men dette er søknadsplikt.

Det er den respektive seksjonseiers ansvar å sørge for at evt. tiltak gjøres iht. gjeldende lover og forskrifter, samt at nødvendige søknader utarbeides og sendes respektive instanser 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 unødighet 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.

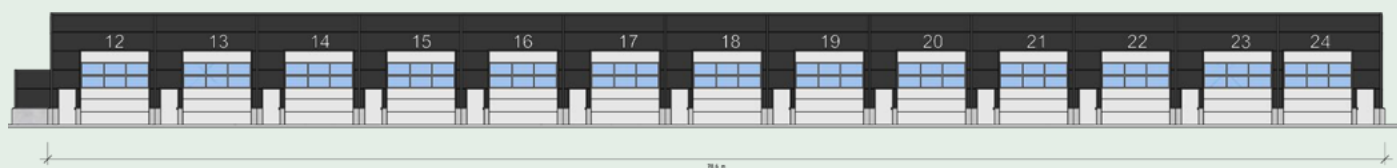
§ 8 For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65. Trådt i kraft 1. januar 2018, med senere endringer

Tegninger

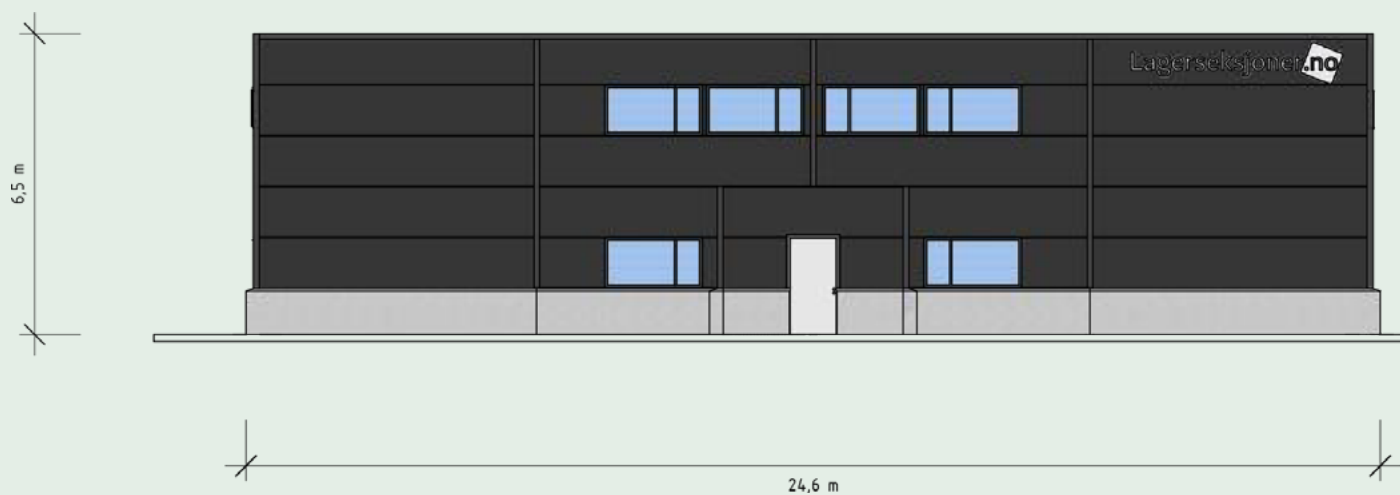
Fasade Øst



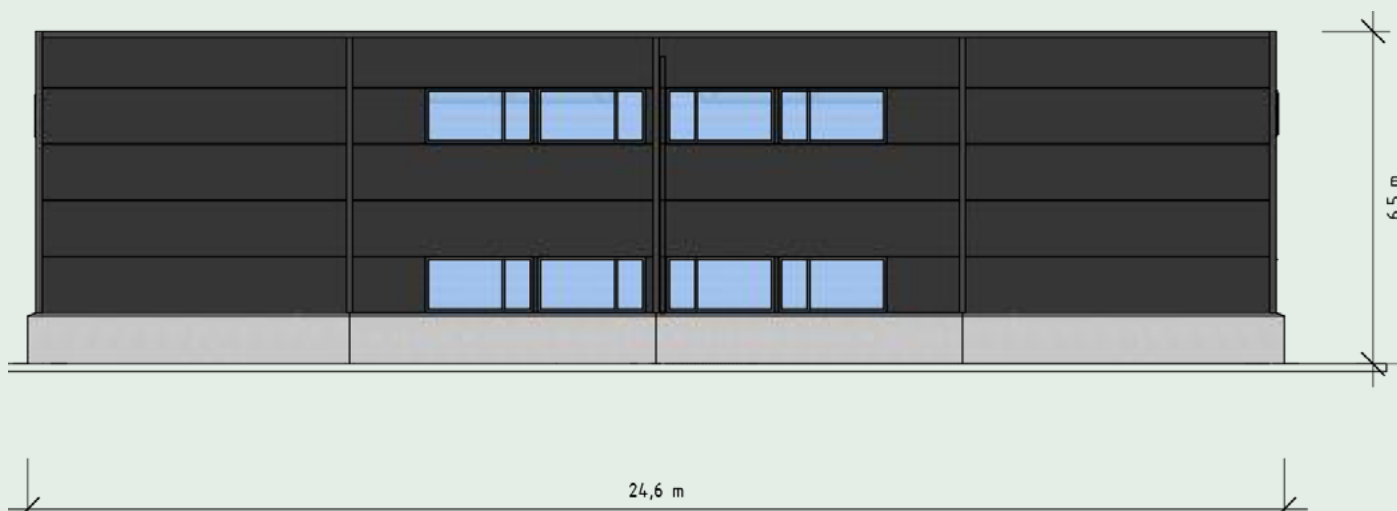
Fasade Vest



Fasade Nord

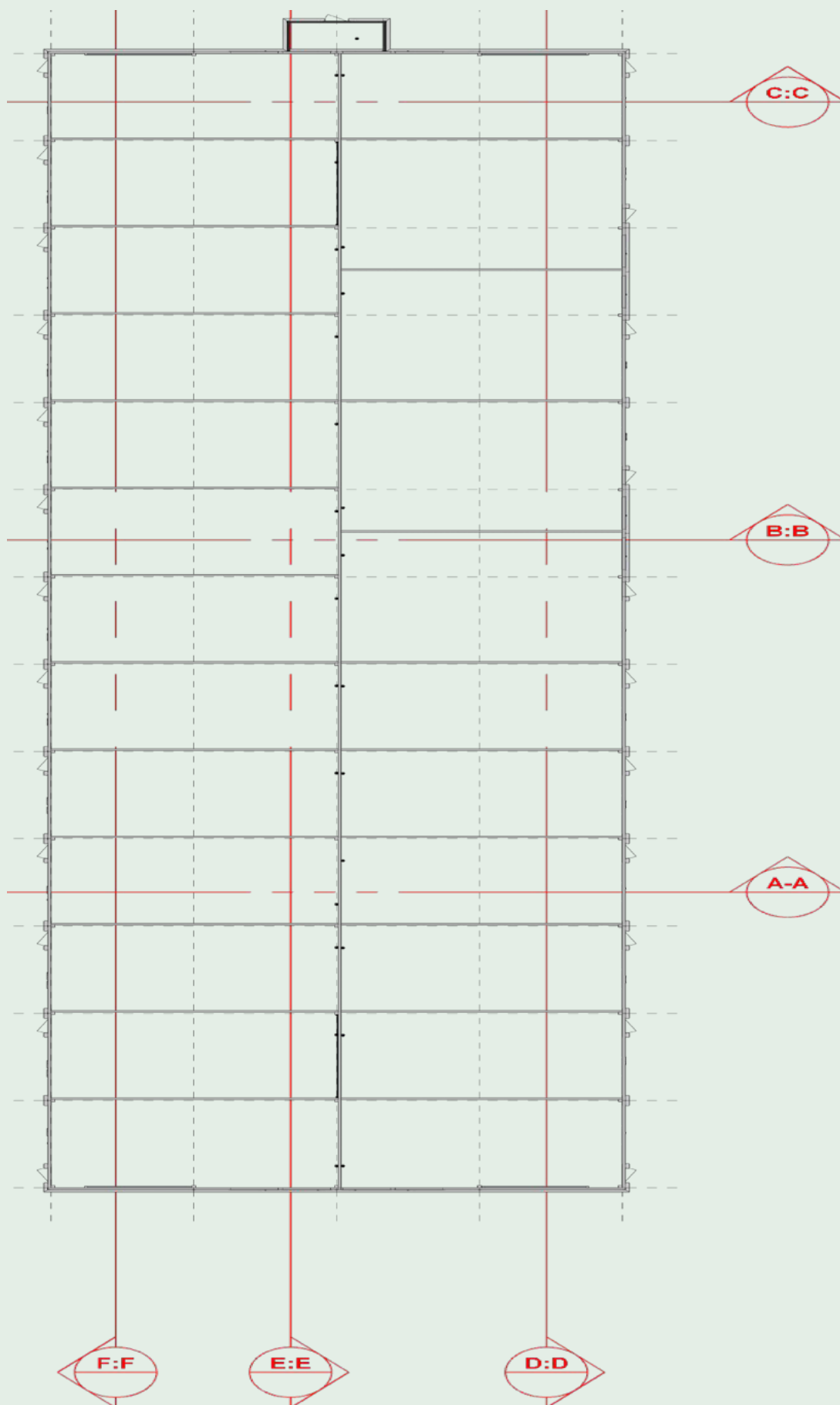


Fasade Sør



Tegninger

Snitt oversikt

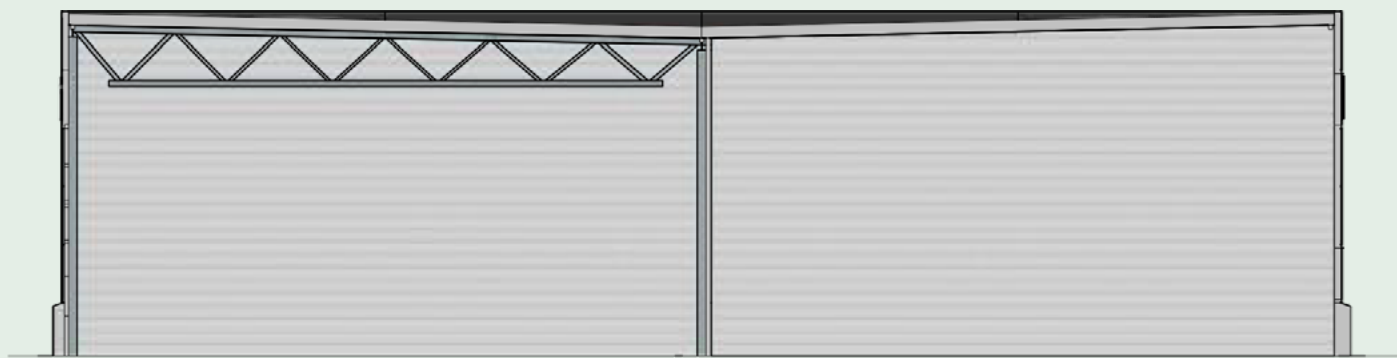


Tegninger

Snitt A-A



Snitt B-B

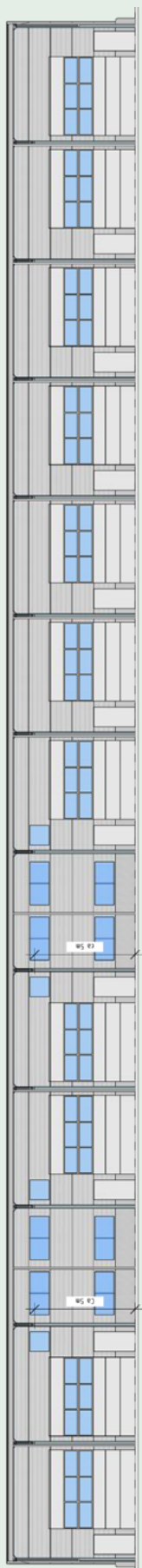


Snitt C-C



Tegninger

Snitt D-D



Snitt E-E



Snitt F-F



Kontaktinformasjon



Lars Elvedal

Prosjektselger

41 40 40 41

lars@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 Røra 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** www.facebook.com/lagerseksjoner



FØLG OSS!

Instagram: **@lagerseksjoner**



Skann koden for
mer informasjon