11 selveide lagerseksjoner

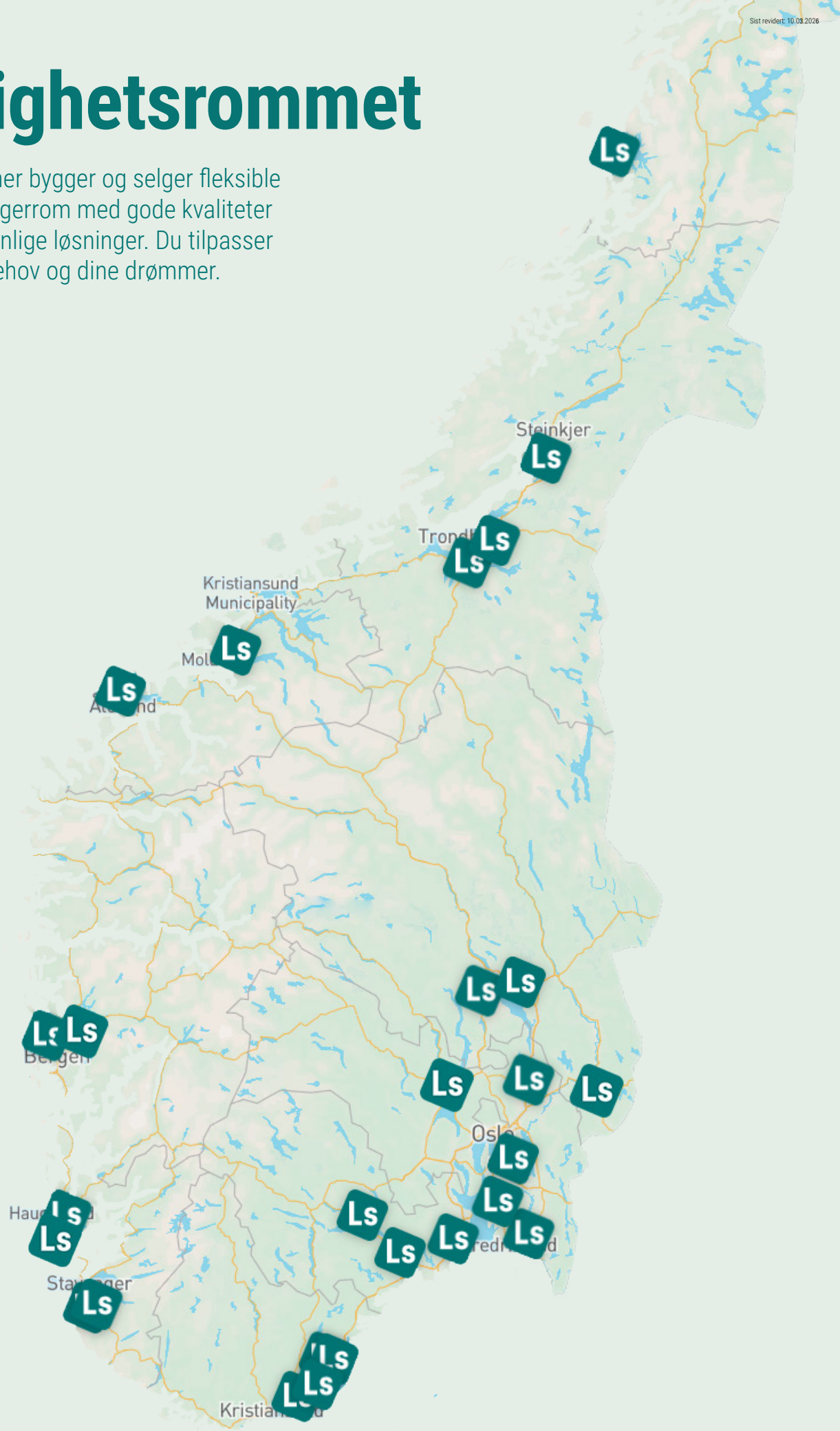
Espevoll, Osterøy



Lagerseksjoner.no

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.no

Lagerseksjoner på Espevoll, Osterøy

På Espevoll på Osterøy lanserer vi et nytt prosjekt med lagerseksjoner og kombinasjonslokaler.

Byggetrinn 1 inneholder 19 enheter med henholdsvis 11 lagerseksjoner og 8 kombinasjonslokaler.

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.

Kombinasjonslokalene passer for bedrifter som har behov for lager eller produksjonslokaler med kontor- og administrasjonsdel, se eget prospekt for mer informasjon.

Overtakelse ca 8 mnd. etter byggestart.

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 bare selve seksjonen
- Ideelle for opplag av båt/campingvogn/bobil, hobbyverksted, lagerplass. Seksjonene har også god plass til utstyr og verktøy
- Standardstørrelser på 72 kvm BTA (mulig å slå sammen 2 stk 72 kvm til en 144 kvm – og 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?



Einar Kolstad
Salgs- og markedssjef
Tlf: 915 48 658
E-post: einar@lagerseksjoner.no

Bilder/illustrasjoner





72 kvm seksjon





Bildene kan inneholde tilvalg som er tilgjengelig mot tillegg i pris.

Bilder/illustrasjoner

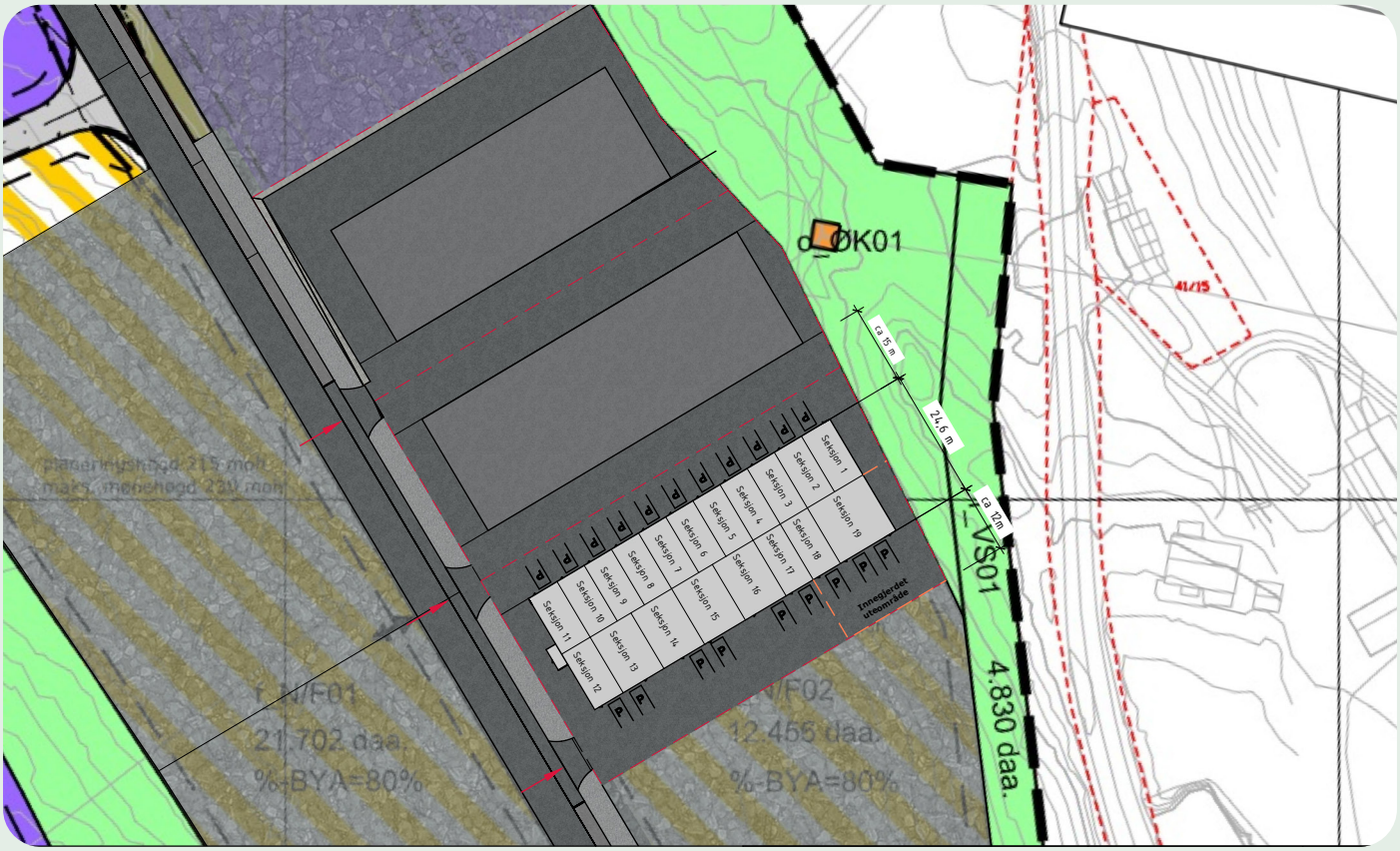




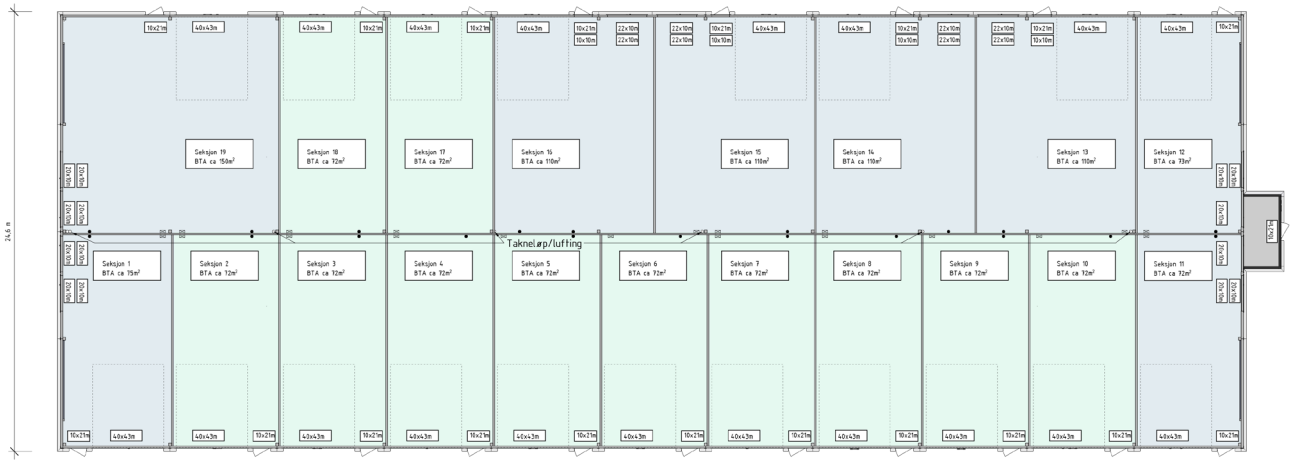




Situasjonsplan



Plantegning



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

Beskrivelse, prisinformasjon og avtalevilkår

Adresse
Gjerstadvegen 919, 5286 Haus

Registerbetegnelse
Gnr 42, bnr 15, Osterøy kommune

Sameiet
Sameiet vil opprettes av utbygger før bygget ferdigstilles.

Arealer
Bruttoareal bygg: ca 1650 m^2.
Tomteareal: ca. 3,4 da.

Regulering
Området er regulert til industri og 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.
- 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 stålglattet og støvbundet.
- Bygget er dimensjonert for normal brannbelastning (50 - 400 MJ/m^2) og for temperatursone 5 - 15 C°.
- Hver lagerseksjon leveres med høykvalitets elektrisk ledd-heiseport (b x h = 4 × 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 termostatstyring plassert over dør og enkel blansert ventilasjon, dimensjonert for lager.
  Uten tilført varme kan det oppstå kondens på innvendige overflater ved visse temperaturforhold.
  Egne strømmålere for seksjonen 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. 3,4 da. Opparbeidet og asfaltert tomt. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring/ sameievedtekter. Adkomst via felles internvei med tinglyste rettigheter.

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

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

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 dersom selger ikke vedtar bygging innen frist, angitt i kjøpsbekreftelse.
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.

Omkostninger
1. Dokumentavgift til staten: 2,5% av seksjonens andel av tomteverdi.
2. Tinglysningsgebyr for skjøte: kr 500,-
3. Tinglysingsgebyr for pant: kr 500,-
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. 85 kr/kvm per år.
Dette innbefatter bl.a. felles strømutgifter, brøyting, andel av medlemskap i eventuelt veilag, forretningsførsel, brannvarsling og forsikring.

Ligningsverdi
Ikke oppgitt/ikke kjent.

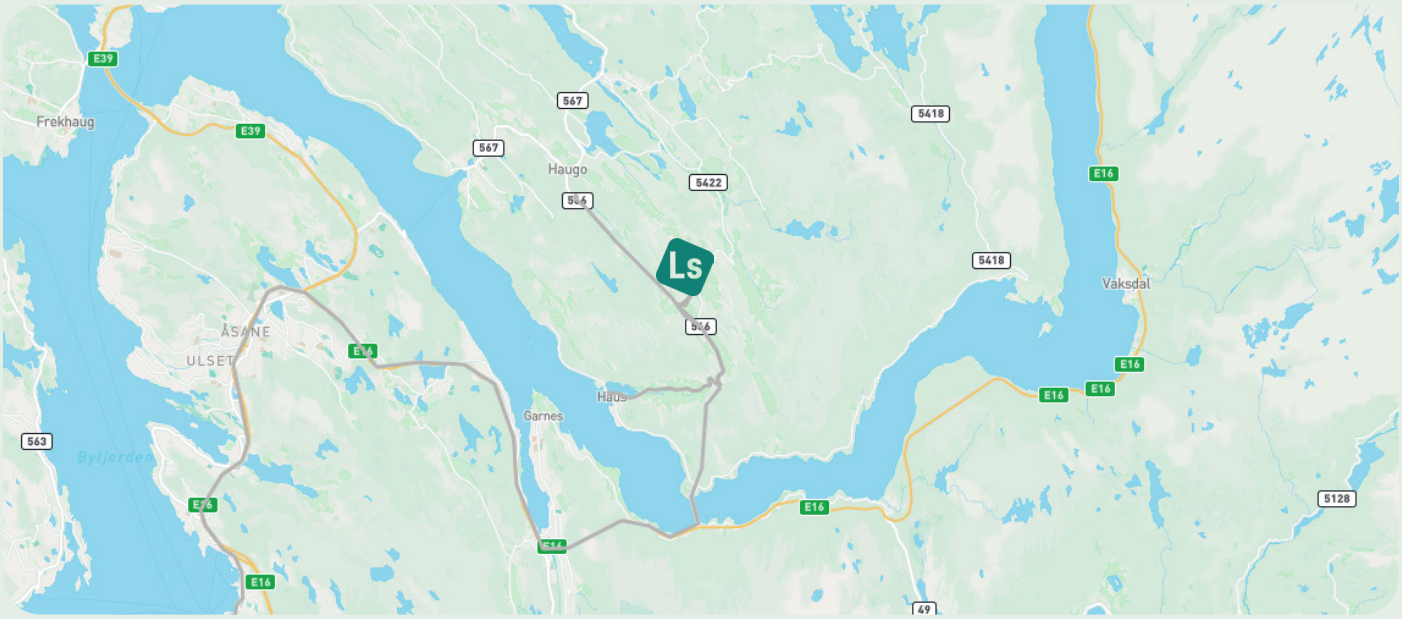
Avtalebetingelser
- Beskrivelse av tekniske standard og informasjon gitt i dette prospektet, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før kjøpsbekreftelse signeres.
- Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standarden. Det tas forbehold om endringer i byggets inndelig og intern nummerering av seksjonene, dersom dette vurderes som hensiktsmessig i den videre utviklingen av prosjektet
- 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: Gjerstadvegen, 5286 Haus



Vedtekter

§ 1 Eierseksjonssameiets navn er «Sameiet Gjerstadvegen 919». Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen (Gnr. 42, bnr. 15) i Osterøy kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering.

Eiendommen er et næringsseksjonsameie med "XX" 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, dog slik at én eier ikke 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 to tredjedeler av de 3 styremedlemmene er til stede og styret signerer for sameiet med styreleder og to styremedlemmer i felleskap.

§ 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 sameiet med 2/3 flertall.

Forsikring: Bygget, som levert ved overtakelse, forsikres av sameiet. Hver seksjonseier forsikrer selv tiltak, inventar og innredning i egen seksjon. Ved skader der det er åpenbart at bare en seksjon er berørt, eller skaden er forårsaket av en seksjonseier, dekkes forsikringens egenandel av denne seksjoneseieren.

Uteareal: Hver seksjon disponerer biloppstillingsplass(er) langs fasaden utenfor egen seksjon som angitt på situasjonsplan. Dersom det er fellesparkering på sameiets tomt, er det opp til styret å regulere bruken av disse i samråd med seksjonseierne.

Øvrig tomteareal skal være disponibelt til felles manøvreringsareal. Dersom en seksjonseier ønsker å benytte sameiets tomt utenfor egen seksjon for en kortere periode (inntil 1 mnd.), og dette ikke er til hinder, sjenanse eller ulempe for andre, skal bruk og omfang godkjennes av styret. For periode utover en måned må bruk og omfang godkjennes av sameiet med 2/3 flertall.

Unntak fra dette er inngjerdet område som er angitt som tilleggsdel, som disponeres fritt av den tilhørende seksjonen. Sameiet skal imidlertid gis nødvendig adkomst til dette området for vedlikehold av tak og fasade.

Areal langs tomtegrense 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.

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.

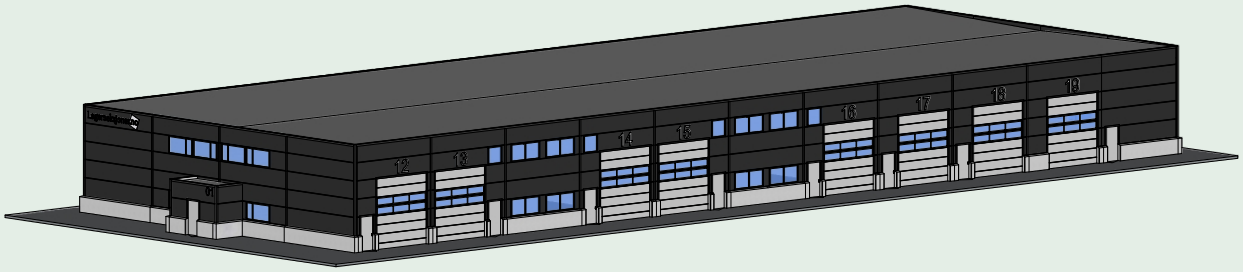
§6 Bygging/tiltak i en seksjon: Ingen tiltak som gjøres i seksjonene må medføre ulemper for andre seksjoner. Det er lagt til rette for at kombinasjonslokalene kan innredes med kontor/arbeidsplasser.
Ved innredning må seksjonseier påse at dette gjøres iht. gjeldende lover og forskrifter, samt at nødvendige søknader sendes til rette instanser.

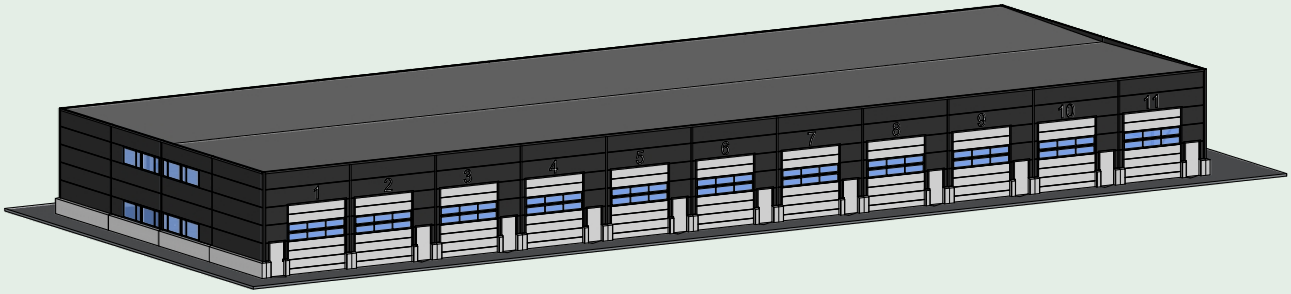
Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene.

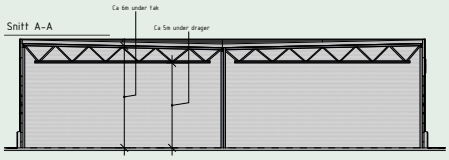
§ 7 Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte. Sameiermøte kan vedta at sameiet skal ha en forretningsfører og/eller revisor. Ved eierskifte kan forretningsfører/sameie kreve et eierskiftegebyr.

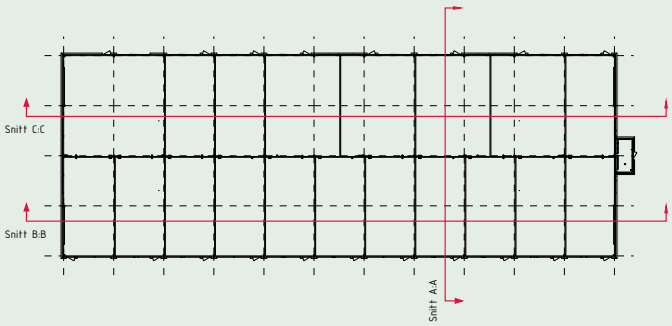
§ 8 For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65. Trådt i kraft 1. januar 2018 med senere endringer.

Tegninger






Snitt A-A
Ca 6m under tak
Ca 5m under drager


Snitt C:C
Snitt B:B
Snitt A:A


Snitt B:B
Snitt C:C

Tegninger

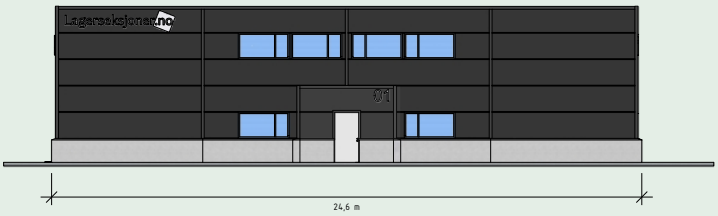
Fasade Sør-øst



Fasade Nord-vest



Fasade Sør-vest



Fasade Nord-øst





Spør oss om mesanin!


"Perfekt for meg"
Edvard Tokvam
AE 57473






3

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** **www.facebook.com/lagerseksjoner**

FØLG OSS!
Instagram: **@lagerseksjoner**

Skann koden for mer informasjon

Lagerseksjoner.no