

PROAKTIV



RINGTUNVEIEN 1



NØKKELINFORMASJON



Oppdragsnummer
110240018



Leie
Etter avtale.



Adresse
Ringtunveien 1



Type
Lager



Bta
1000 m²

INNHold

3

Kontorets side

4

Kjerneinformasjon

7

Bilder

Ta kontakt med Svein hvis du er på jakt etter en megler med høy kompetanse, og som legger en plan slik at tilfeldigheter ikke får spillerom.

Daglig leder, Eiendomsmegler MNEF - Næring: **Svein Eng**



Svein Eng

Daglig leder, Eiendomsmegler MNEF
- Næring

Mobil: 90 82 02 35

E-post: svein.eng@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Sarpsborg

Telefon: 69 12 60 60

Meglerhuset Borg AS

Org. nummer: 994976192

EN NY HVERDAG

Daglig leder og næringsmegler

Svein Eng er en stødig og erfaren næringsmegler med over 25 års fartstid i bransjen. Svein kombinerer solid lokalkunnskap med en imponerende bredde i sitt virke. Enten det dreier seg om mindre leieavtaler eller komplekse salg av større eiendomsprosjekter. Han har hatt gleden av å jobbe med alt fra lokale småaktører til statlige og kommunale oppdragsgivere.

Som menneske er Svein en trygg og ryddig samarbeidspartner, kjent for sin evne til å sikre at prosessene alltid er oversiktlige og rettferdige for alle involverte. Hans genuine engasjement for faget og evnen til å bygge gode relasjoner har gjort ham til en naturlig

sparringspartner for kunder som ønsker å navigere trygt gjennom eiendomsmarkedet.

Med Svein ved roret kan du være sikker på at hver detalj blir ivaretatt, og at du får en megler som ikke bare bryr seg om resultatene, men også om hele reisen og prosessen dit. Målet til Svein er å løse behovene til kjøper og selger, utleier og leietaker – og det føles ekstremt godt når begge parter er fornøyd med løsningen.

Daglig leder, Eiendomsmegler MNEF
- Næring **Svein Eng**



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Sarpsborg

Beliggenhet

Velkommen til oss i kjernen av Sarpsborg i hyggelige lokaler. Med beliggenhet i bykjernen er det alltid enkelt å komme innom oss.

Vi står klar til å ta imot deg. Velkommen inn for en hyggelig prat!

Meglerhuset Borg AS

Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
E-post: borg@proaktiv.no

Med faglig kompetanse, lang erfaring, unik lokalkunnskap og nøye planlegging hjelper vi deg med å finne den rette kjøperen som gir den riktige prisen for din bolig.

Proaktiv Sarpsborg har lang erfaring innenfor salg av bolig, næring og prosjekt. Alle som jobber på kontoret arbeider for at kunder skal få en optimal pris på sin eiendom, i en handel som er trygg både for kjøper og selger.

Her finner du svært erfarne og engasjerte meglere, som har hatt gleden av å hjelpe tusenvis av mennesker med å selge og kjøpe bolig. Det er deres tilnærming til meglerfaget, unike lokalkunnskap og høye kompetanse som gjør at de lykkes så godt.

Proaktiv Sarpsborg vet at salg av eiendom er en tillitssak, og derfor forteller de alltid hva de skal gjøre, og gjør det de har sagt at de skal gjøre. Ved å lage en plan og unngå at tilfeldighetene får spillerom, så oppnår de høyest mulig pris, og gjør prosessen trygg og effektiv.

De står til enhver tid klare til å hjelpe deg, enten du skal selge eller kjøpe eiendom.

Du er alltid velkommen innom for en hyggelig boligprat i Torggata 8, og de gleder oss til å ta deg imot.

KJERNEINFORMASJON

Oppdragsnummer

110-24-0018

Adresse

Ringtunveien 1

Boligtype

Selveier

Beliggenhet

Lokalene ligger fint til på Bjørnstad Næringspark rett utenfor Sarpsborg. De er sentralt plassert med kort vei til E6, Inspiria Science Center og det nye Østfoldsykehuset.

Området har hatt god utvikling, mange bedrifter har i senere tid etablert seg i området.

Adkomst

Fra Oslo: Ta av E6 ved Quality hotell. Følg veien mot Grålum/Greåker. Kjør rett frem i første rundkjøring. Ta deretter første vei inn til høyre mot Gamle Kongevei. Følg veien ca. 1,4 km og ta til høyre inn Ringtunveien. Hold til venstre i kryss og bygget ligger på venstre side av veien.

Beskrivelse av eiendommen

Dette er flotte arealer for den type virksomhet som normalt ligger på et slikt næringsområde, altså til lager/verksted bedrifter som har behov for endel utelagring og med tilgang til enkle greie kontorfasiliteter i tillegg til innendørs verksted/lagerarealer. Denne eiendom har i tillegg en egen vaskehall.

Lokalene er gjerdet inn og har elektrisk port for regulering av inngang utover åpningstider.

Eiendommen var en av de første på dette populære næringsområde og har også derfor en fin og strategisk hjørneplassering med enkel fin eksponering og god tilgjengelighet. Dette ligger altså på Bjørnstad næringsområde rett utenfor Sarpsborg med kort avstand til E6 mm. Området er stadig i utvikling og har en spennende beliggenhet i forhold til E6, sykehuset på Kalnes, avstand til Østfoldbyene og Oslo mm.

Området består i all hovedsak av diverse næringsvirksomhet innenfor forskjellige lager/verkstedbransjer mm.

Innhold og areal

Arealene kan skisseres med ca. slik arealer:

Kontorlokaler - 92 kvm.
 Vaskehall - 72 kvm.
 Isolert lager m/mesanin på 87 kvm - totalt 318 kvm.
 Nyisolert lager m/mesanin på 94 kvm - totalt 312 kvm.
 Verksted - 71 kvm.
 Konferanserom - 24 kvm.
 Lagerarealer i 2.etg (mesanin) - 163 kvm.

I tillegg forefinnes disse utearelene.
 Uteareal 1 (Asfalt) - 2 400 kvm.
 Uteareal 2 (Grus) - 1100 kvm.
 Parkering utenfor port - 100 kvm.
 Fellesareal (Kjørvevei/Lastesone) - 900 kvm.

Areal

Bruttoareal: 1 000 kvm

Arealangivelsen er hentet fra vedlagt takst/boligsalgsrapport utført . Megler har ikke kontrollmålt eiendommen.

Standard

Arealene holder fin og grei standard i dette segmentet.

Oppvarming/kjøling/ventilasjon

Elektrisk oppvarming

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

Parkering

Store uteområder med gode lagrings- og parkeringsmuligheter som omtalt.

Husleie

Etter avtale.

Utleiers krav til sikkerhet

Depositum/bankgaranti må påregnes.

Leietiden og partenes oppsigelsesadgang

Etter avtale.

Adgang til fremleie av boligen

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke.

OFFENTLIGE FORHOLD**Eiendommens betegnelse**

Gnr. 2048 Bnr. 63 i Sarpsborg kommune

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Kjerneinformasjon

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Merverdiavgift og justeringsforpliktelser

Kjøper overtar Selgers justerings-/tilbakeføringsforpliktelser og -rettigheter (m.h.t. merverdiavgift) tilknyttet Eiendommen. Det skal inngås en egen avtale om kjøpers overtagelse av selgers justeringsforpliktelse. Vedlagt følger tabell som viser justeringsforpliktelsene kjøper overtar.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av eier.

Informasjon om meglerforetaket

Meglerhuset Borg AS
Org.nr. 994976192
Ansvarlig megler: Svein Eng

















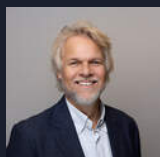




Notater



proaktiv.no



Svein Andre Eng

Daglig leder

90 82 02 35

svein.eng@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv - Meglerhuset Borg Næring

Postboks 517, 1703 Sarpsborg, 69 12 60 60, borg@proaktiv.no