

PROAKTIV



SORGENFRI ALLÉ 3-5



NØKKELINFORMASJON



Oppdragsnummer
110250253



Leie
Etter avale



Adresse
Sorgenfri allé 3-5



Type
Forretning



Bta
832 m²

INNHold

4

Kjerneinformasjon

10

Kontorets side



KJERNEINFORMASJON

BELIGGENHET

Beliggenhet

Meget attraktive lokaler på Østsiden Storsenter med bla. Rema 1000 i nabolokale med felles inngang, Vitus Apotek og Europris, samt mange andre butikker, cafe' og velvære butikker.

Det er leiligheter i 2. og 3 etasje og kjøpesenteret er nabo til hele den store Sorgenfri utbyggingen med over 1500 nye boliger.

Det er totalt 30.000 innbyggere på østsiden av Glomma mellom Fredrikstad og Sarpsborg.

Eiendommen har solid eier og prisen på leie her er meget konkurransedyktig. Området tilater ikke bilsalg.

Lokalene fremstår som nesten nye med betong gulv, grunnbelysning og skinner for spotter. Det er meget god takhøyde.

Varemottak sammen med Rema 1000 og lokalet kan tilby egen inngjerdet utegård.

Nærområdet

Enormt med nye boliger og flere på gang. Ellers etablerte boområder på begge sider av riksveien mellom byene.

Eiendommens tilstand

Som nytt.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Areal

Lokalene, som tidligere huset Plantasjen, er på 832 kvm. Disse kan evt. deles opp etter avtale. Lokalene har samme inngang som Rema 1000. Det er også verdt å merke at det er mange gratis parkeringsplasser rett utenfor og at lokalet har en stor uteplass inngjerdet, som et ekstra salgsareal.

Standard

Det er meget god standard og lokalene ble bygget for få år siden og er nærmest som nye å regne.

Parkering

Mange gratis p-plasser rett utenfor lokalene og generell god parkeringsdekning på tomten og i område.

Fellesarealer

Noe fellesareal tilkommer arealet.

ØKONOMISKE FORHOLD

Betalingsbetingelser/sikkerhet

Depositum/garanti må påregnes.

ØVRIGE FORHOLD**Overtagelse***

Lokalen står ledig i dag og kan tas over nå leier ønsker dette.

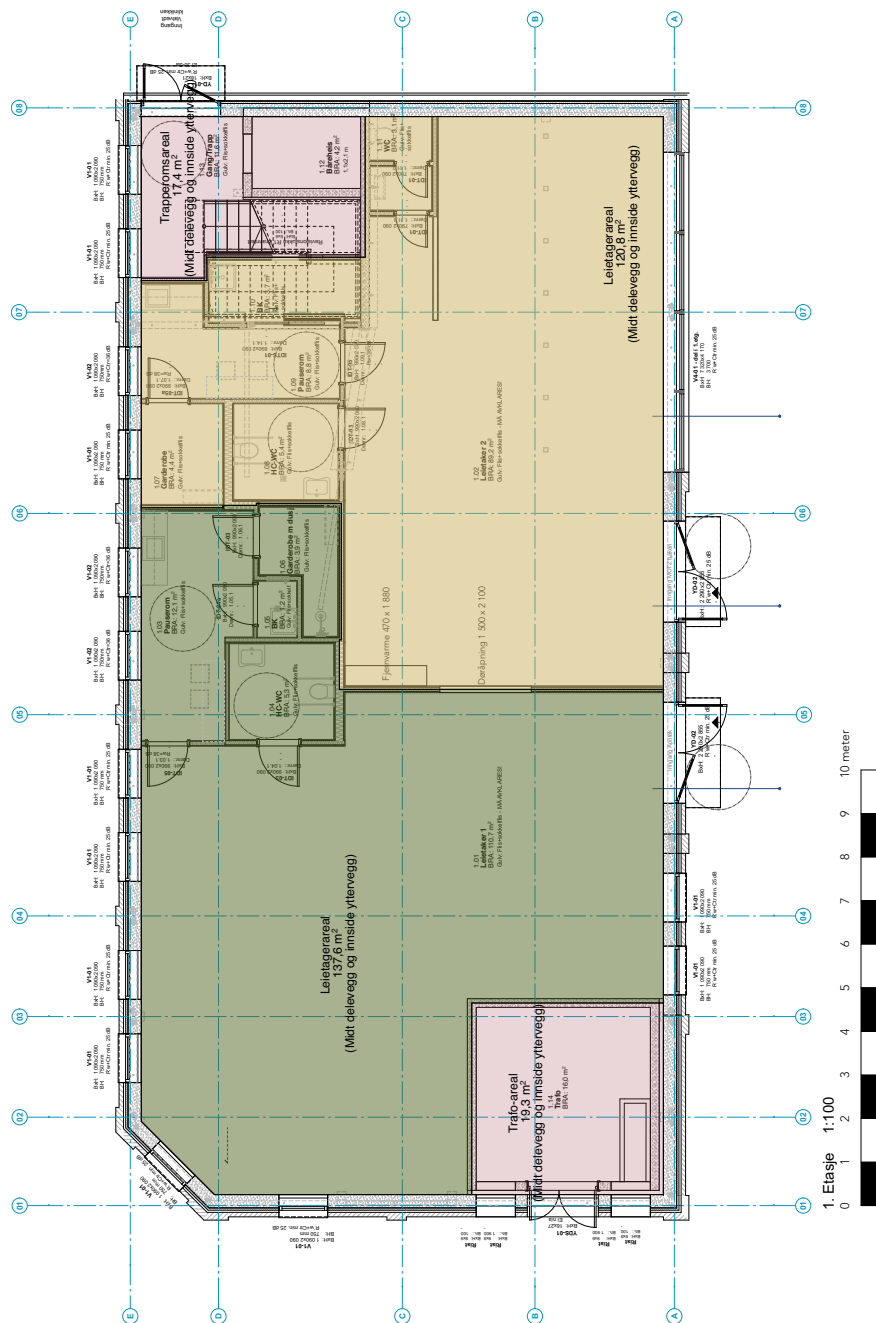
Lov om hvitvasking

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.

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.







"Kunden er alltid viktigst, og det å ha fornøyde kunder er og har alltid vært viktigst"

Næringsmegler: **Terje Nicolaysen**



Terje Nicolaysen

Næringsmegler

Mobil: 995 52 495

E-post: terje.nicolaysen@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Sarpsborg

Telefon: 69 12 60 60

Meglerhuset Borg AS

Org. nummer: 994976192

EN NY HVERDAG

Terje har lang erfaring fra utleie av kontorlokaler, butikklokaler og lagerlokaler. Terje har vært med på etablering av to kjøpesentre og jobbet 12 år som daglig leder i Frigaard Eiendom og tre år i Holmskau Eiendom. Tidligere har Terje jobbet mange år i G Sport med innkjøp, markedsføring og daglig drift i 10 sportsbutikker, som senterleder i Storbyen og daglig leder og markedssjef i fotballklubben Sarpsborg 08.

Terje har i tillegg lang erfaring fra næringsforeningen – dermed et godt grunnlag for rådgivning i meglerbransjen og å løse kundenes behov.

Kunden er alltid viktigst, og det å ha fornøyde kunder er og har alltid vært viktigst for Terje. Han lager en plan og er en investering for kundene sine. Kontaktnettet til Terje er kanskje et av Sarpsborg beste, og de som kjenner han vet han leverer gode resultater. Han satser ikke på flaks og tilfeldigheter.

Terje gleder seg til å skape resultater for næringslivet i Sarpsborg og omegn.

Næringsmegler **Terje Nicolaysen**



«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.



proaktiv.no



Terje Nicolaysen

Næringsmegler

99 55 24 95

terje.nicolaysen@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv - Meglerhuset Borg Næring

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