

PROAKTIV



TRØSKENVEIEN 36



NØKKELINFORMASJON



Oppdragsnummer
110240037



Leie
Leie fra kr 657,- pr. kvm.



Adresse
Trøskenveien 36



Type
Næringsbygg



Bta
6000 m²

Gjennom sitt arbeid har han bygget et rykte som en pålitelig og positiv samarbeidspartner, som med smittende entusiasme bidrar til å skape verdifulle resultater for alle parter.

Næringsmegler: **Svein Gunnar Hansen**



Svein Gunnar Hansen

Næringsmegler

Mobil: 973 27 432

E-post:

Svein.gunnar.hansen@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Sarpsborg

Telefon: 69 12 60 60

Meglerhuset Borg AS

Org. nummer: 994976192

EN NY HVERDAG

Svein Gunnar har over 25 års erfaring med megling og salg, og en stor del av dette har vært oppsøkende virksomhet mot bedrifter. Med en genuin interesse for mennesker og en nysgjerrighet på deres behov, trives han aller best når han er ute av kontoret og i direkte kontakt med kundene. For Svein Gunnar handler jobben om å bygge relasjoner, forstå utfordringene til hver enkelt kunde, og finne løsninger som skaper verdi både på kort og lang sikt.

De siste 5 årene har han jobbet som næringsmegler med et særlig fokus på Sarpsborg, Fredrikstad og Halden.

I løpet av denne tiden har han opparbeidet seg inngående kunnskap om markedet og har bidratt til en rekke vellykkede transaksjoner.

Hans brede erfaring, kombinert med et omfattende kontaktnett og dyp lokalmarkedsforståelse, gjør ham til en solid ressurs for både utleiere og leietakere.

Svein Gunnar er kjent for sitt konkurranseinstinkt og sin dedikasjon til å levere resultater som står til kundenes forventninger. Han er en løsningsorientert og engasjert megler som alltid har kunden i fokus.

Næringsmegler **Svein Gunnar Hansen**

INNHold

3

Kontorets side

4

Kjerneinformasjon

6

Bilder



«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

110-24-0037

Adresse

Trøskenveien 36

Beliggenhet

Lokalene har en meget god og sentral beliggenhet på Grålum i Sarpsborg.

Kort vei til Sarpsborg sentrum med alle fasiliteter, handelsområdet på Tunejordet, Tunevannet med flotte rekreasjonsområder og kollektiv transport.

Meget kort vei og enkel adkomst til E6 (1 min) som effektivt tar deg til nærliggende Østfoldbyer, samt Oslo og utlandet.

Adkomst

Fra E6: ta av på avkjøring 7: Lekevollkrysset og følg Fv 114 retning Sarpsborg. Ta til venstre i første kryss inn på Trøskenveien og lokalene er straks beliggende på høyre hånd.

Beskrivelse av eiendommen

6000 kvm lager og kontorer i mange forskjellige størrelser nær E6 i Sarpsborg, Grålum.

Området skal transformeres til bolig, men garanterer leie ut 2028 med stor mulighet for forlengelse.

(Byggetrinn 1, 2 og 3 er utenfor lager og kontordelen og regulering har akkurat startet)

Pris lagerlokaler; kr 657,- pr. kvm. I de store lagerhallene er det veldig god høyde under taket.

Pris kontor; kr 1 000,- pr kvm.

Ta kontakt for befaring! Her kan vi finne løsninger for det meste.

Standard

Varierende standard og løsninger.

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 riktige. 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

Godt med parkering på stor asfaltert plass.

Leie

Leie fra kr 657,- pr. kvm. avhengig av standard, type areal mm.

Utleiers krav til sikkerhet

Etter avtale.

Leietiden og partenes oppsigelsesadgang

Depositum/bankgaranti må påregnes

Adgang til fremleie

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke.

Eiendommens betegnelse

Gnr. 2049 Bnr. 2 i Sarpsborg kommune

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

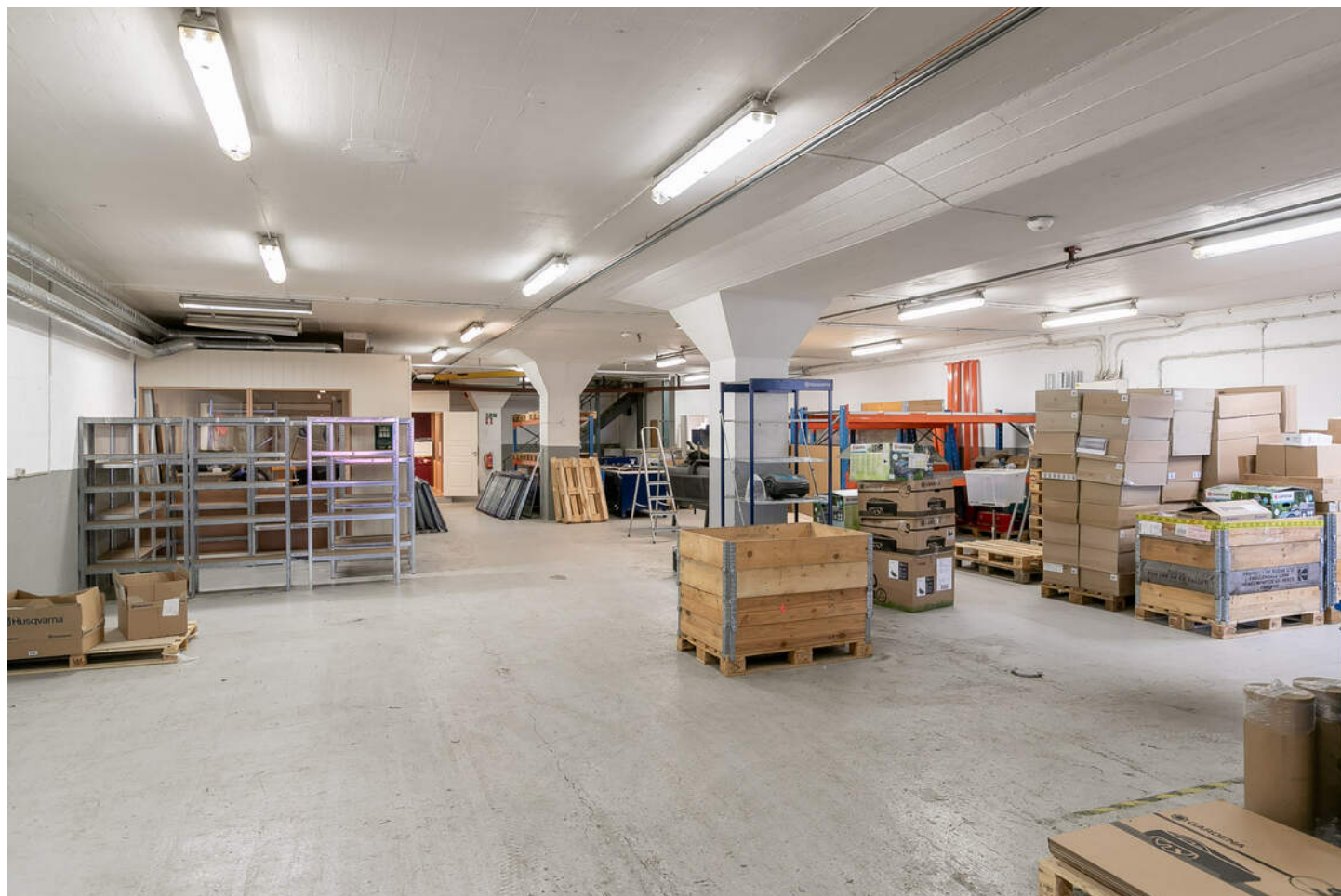
Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

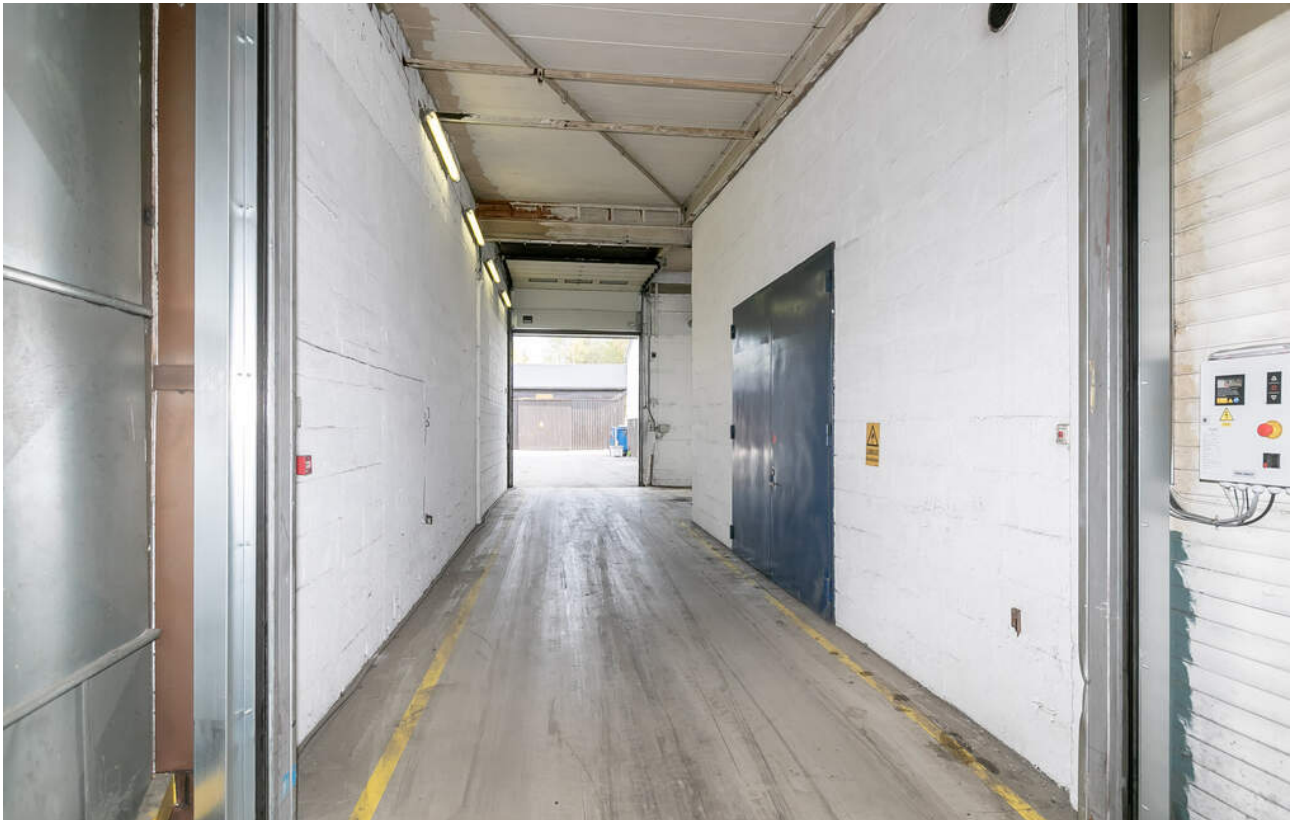
Informasjon om meglerforetaket

Meglerhuset Borg AS

Org.nr. 994976192

Ansvarlig megler: Svein Gunnar Hansen







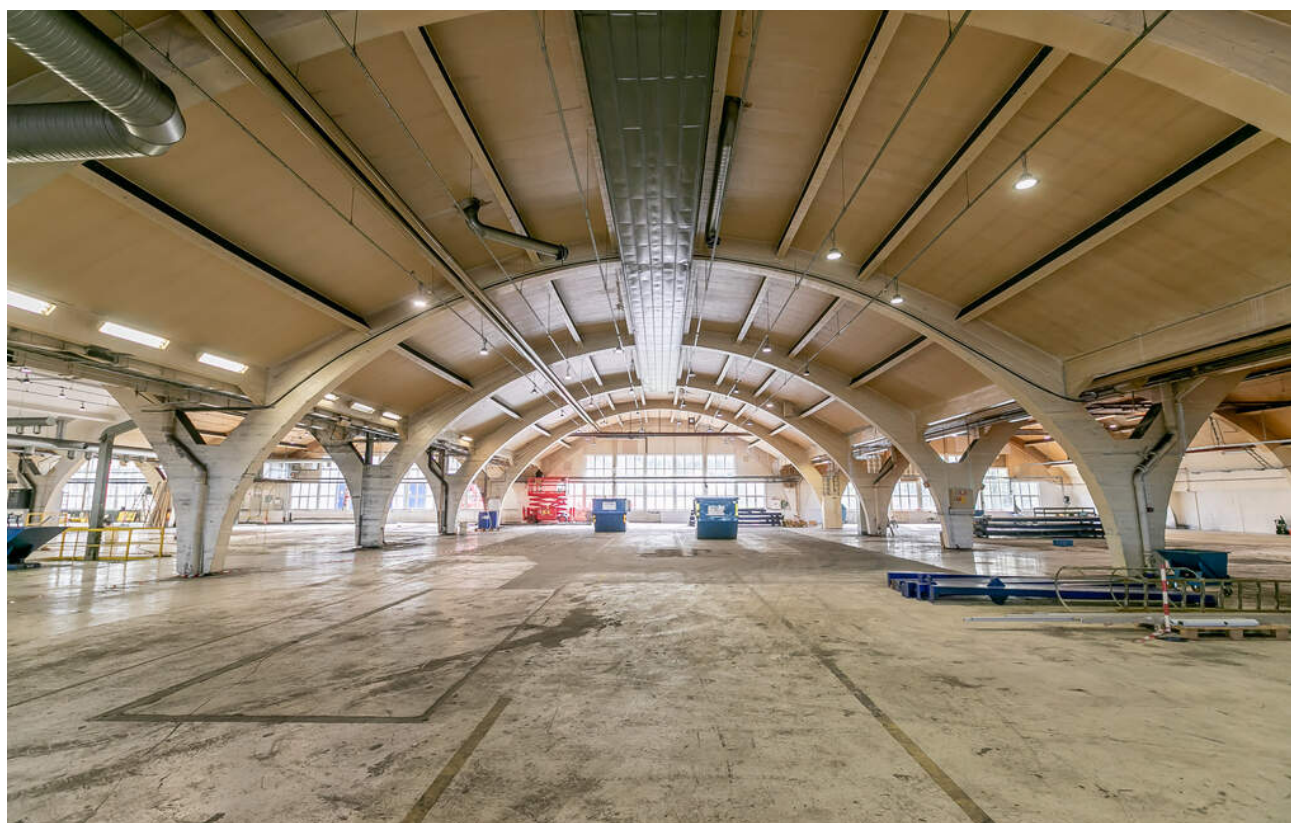
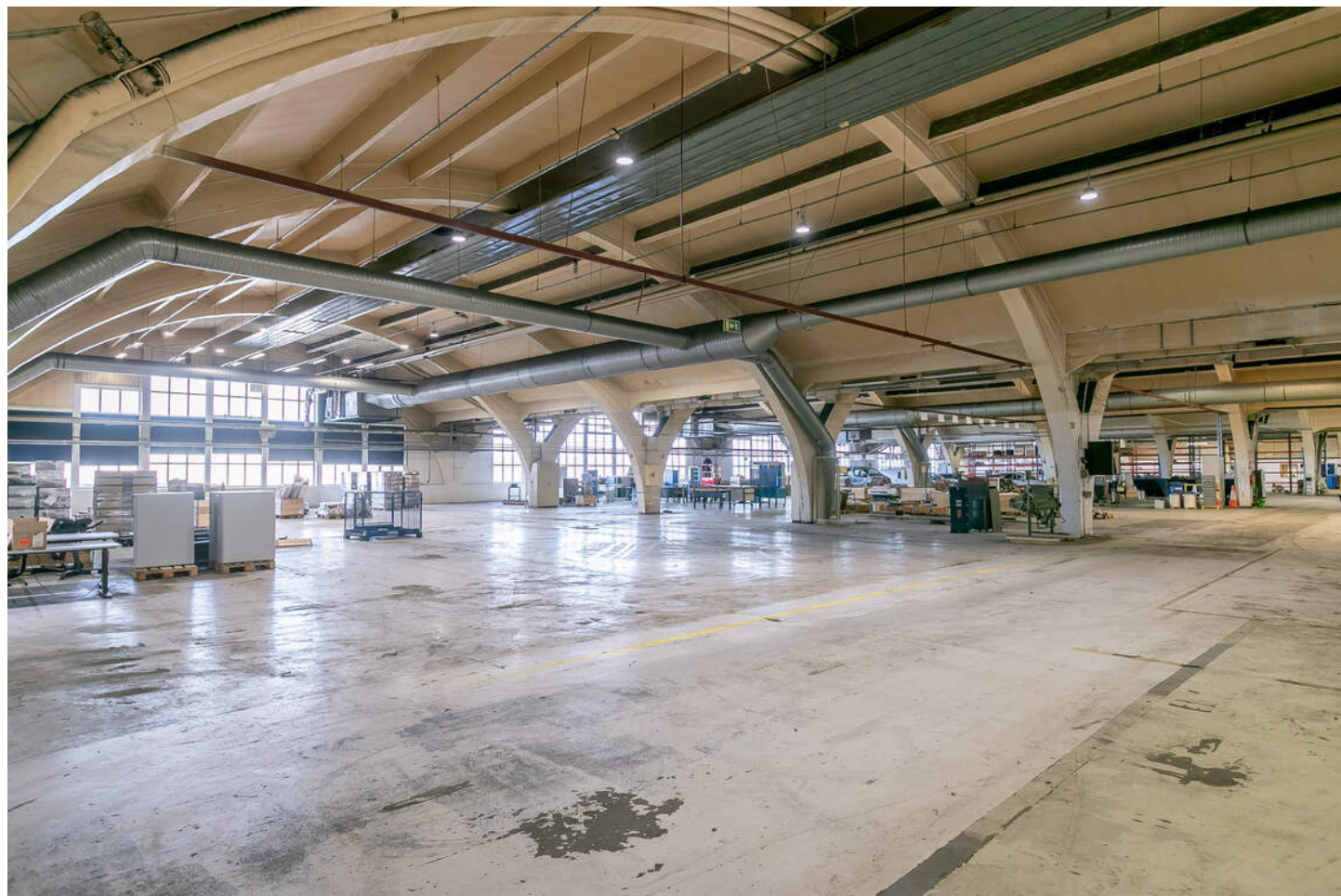


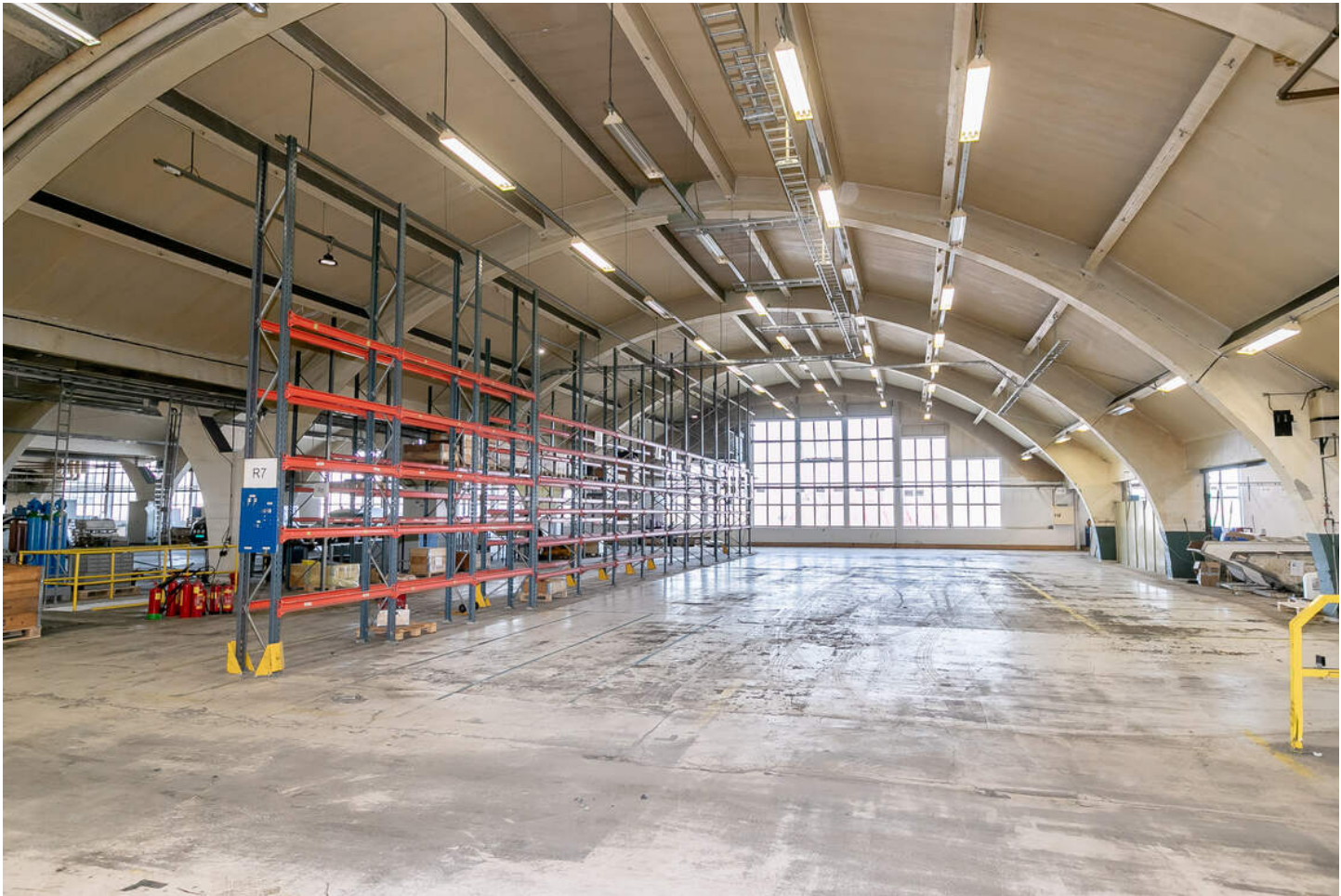


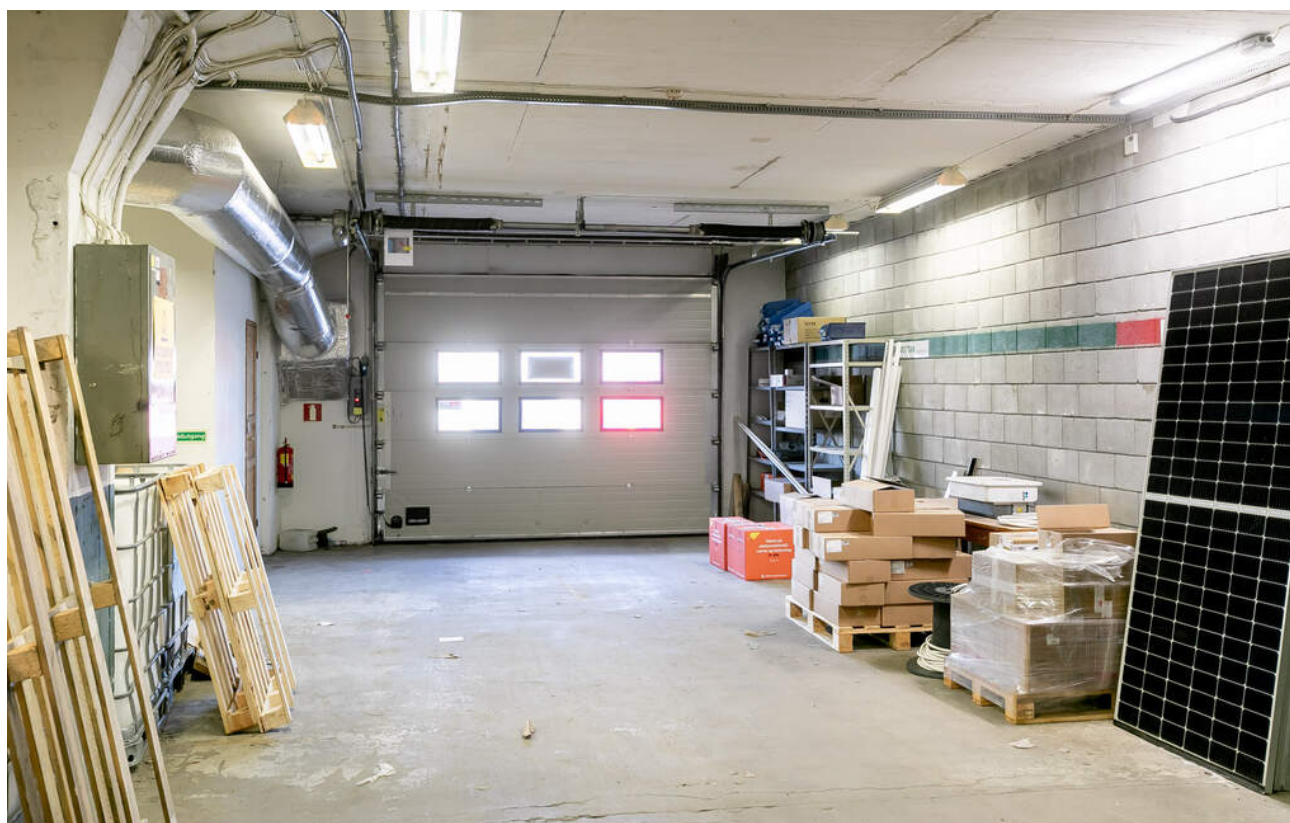
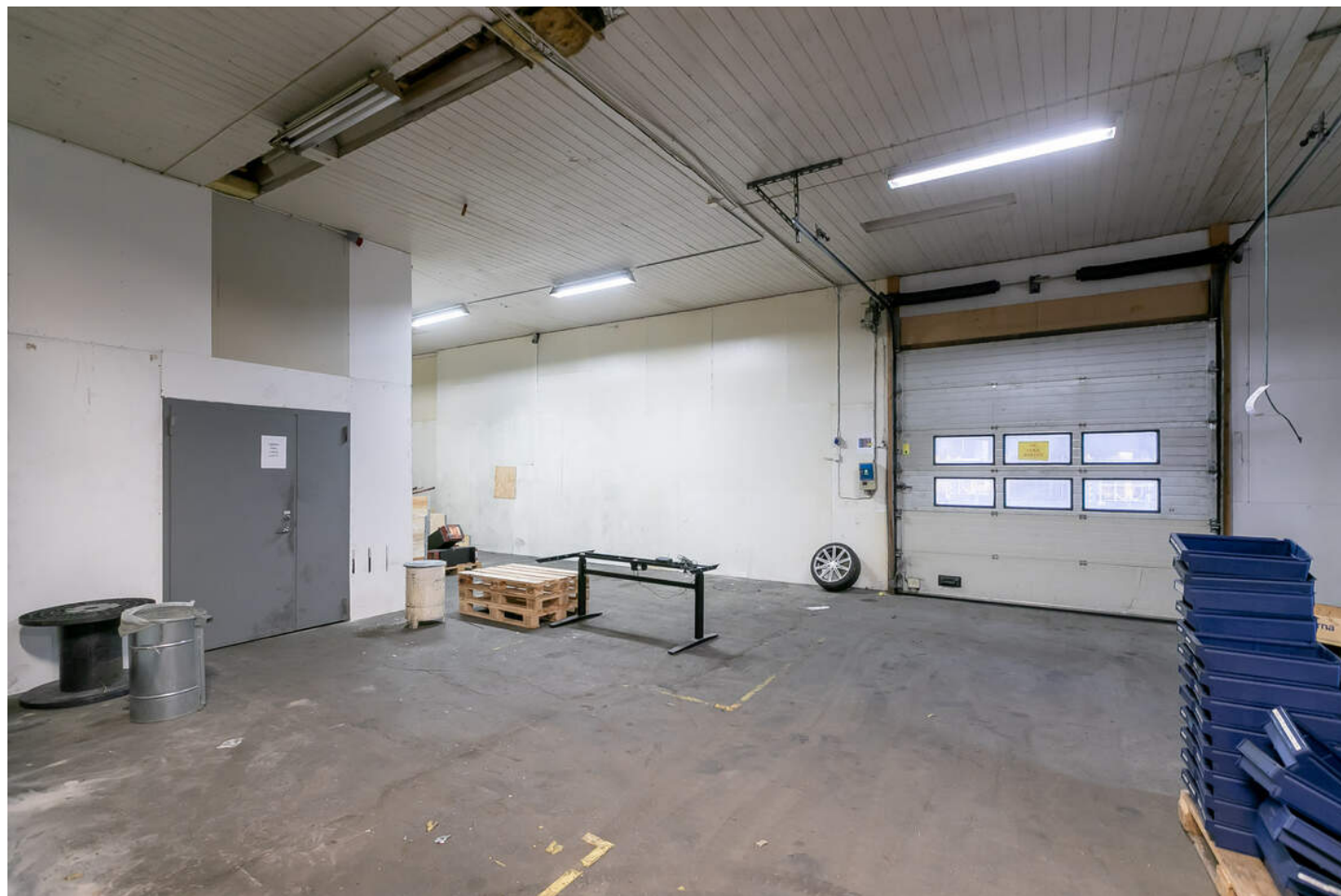






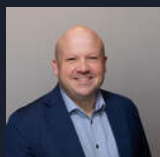








proaktiv.no



Svein Gunnar Hansen

Næringskonsulent

97 32 74 32

svein.gunnar.hansen@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv - Meglerhuset Borg Næring

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