

PROAKTIV



UNDERHAUGSGATA 1



NØKKELINFORMASJON



Oppdragsnummer
110250071



Leie
Etter avtale.



Adresse
Underhaugsgata 1



Type
Kontorlokale



Bta
120 m²

INNHold

4

Kontorets side

6

Kjerneinformasjon

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**



«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

SAMMENDRAG

Oppdragsnummer

110-25-0071

Adresse

Underhaugsgata 1

Boligtype

Selveier

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på hjørnet av Farmannsgate og Underhaugsgata sentralt i Fredrikstad sentrum. Dette er rett ved "Glade hjørne" som er begynnelsen til byens gågate. Fantastisk god eksponering for lokalene i og med at det ligger rett ved Stortorvet og at lokalene ligger ved trafikkerte Farmanns gate.

Det er kort vei til alle nødvendige fasiliteter og offentlig transport.

Fredrikstad kommune har nylig oppgradert gatene i området

Flg er gjort i nærområdet (info fra hjemmesiden til Fredrikstad kommune)

Sykkelfelt og oppgradering av gater, fortau og midtrabatter i Farmanns gate og Brochs gate mellom Evjekaia og Gunnar Nilsens gate.

Sykkelfelt og oppgradering av gater og fortau i Gunnar Nilsens gate mellom Damstredet og Bryggeriveien og i Damstredet mellom Gunnar Nilsens gate og Daniel Leegaards gate.
Vann- og avløpsledninger i Brochs gate fra Underhaugsgata/Stortorvet, over Gunnar Nilsens gate og mellom byggene til Torvbyen.
Vann- og avløpsledninger i Gunnar Nilsens gate mellom Brochs gate og Bryggeriveien.
Ny gatebelysning i LED og nye trær.
Nye sluk.
Trekkerør og kabler for kabeletater.

Innhold

Lyst og trivelig kontorlokale på ca. 120 kvm i 2. etasje, med mange vinduer som gir godt med naturlig lys og en innbydende atmosfære. Arealene er i dag utformet som åpne soner med flere små utstillingsrom, tilpasset VVS-bransjen, og inkluderer toalettfasiliteter som dekker behovene til både ansatte og kunder. Lokalene er fleksible og kan enkelt tilpasses en rekke ulike formål alt fra showroom, studio, kontor og behandlingsrom til andre former for tjenesteyting. Her ligger alt til rette for deg som ønsker en sentral beliggenhet og lokaler med stort potensial. P-plass for 1 ansatt i umiddelbar nærhet.

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

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser i nærområdet. Det er også kort avstand til flere parkeringshus i området.

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. 300 Bnr. 1063 i Fredrikstad kommune

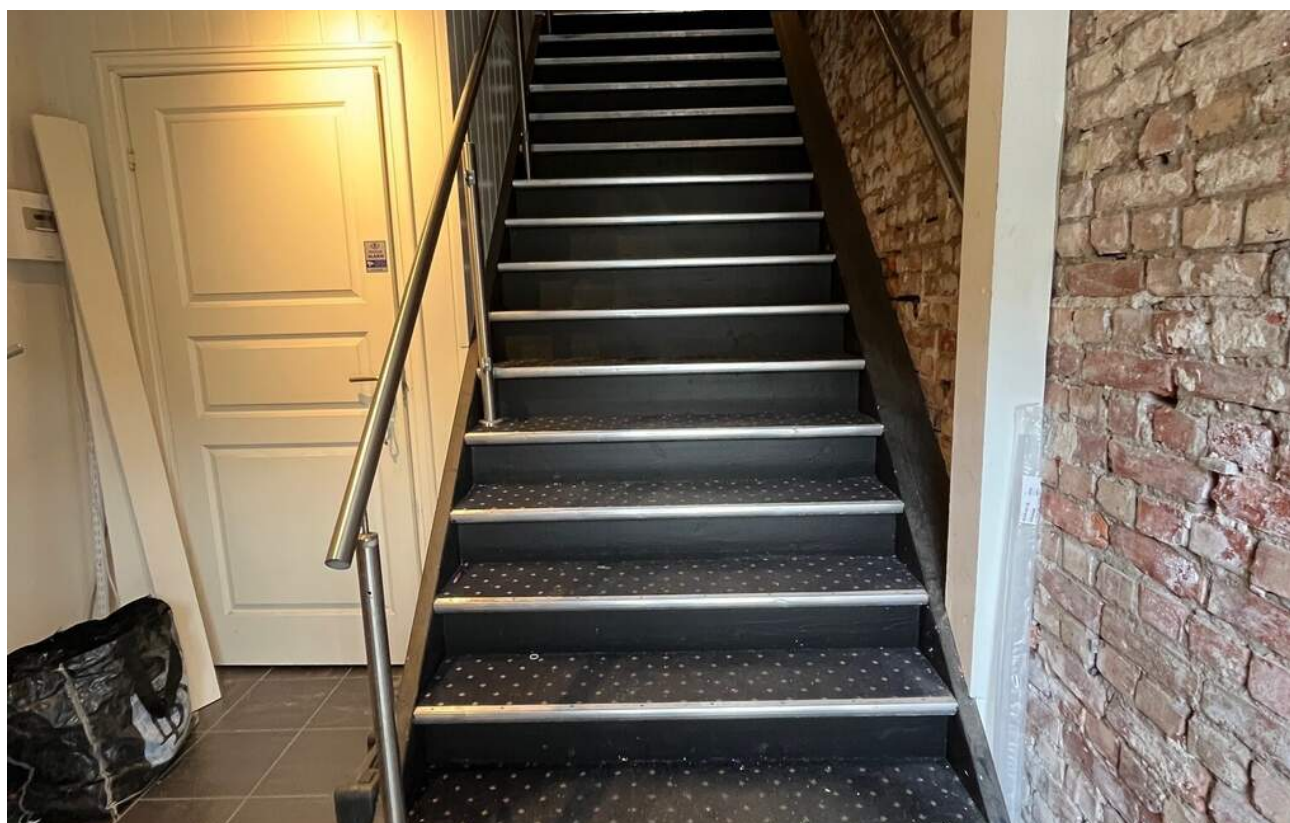
Lov om hvitvasking

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.







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