

PROAKTIV



Ledige
kontorlokaler
Sørliefeltet Halden

SVINESUNDSVEIEN 336



NØKKELINFORMASJON



Oppdragsnummer
110240039



Leie
Etter avtale.



Adresse
Svinesundsveien 336



Type
Kontorlokale



Bta
450 m²

INNHold

2

Meglerpresentasjon

3

Kontorets side

4

Kjerneinformasjon

6

Bilder

"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.

KJERNEINFORMASJON

Oppdragsnummer

110-24-0039

Adresse

Svinesundsveien 336 / Storgata 5

Beliggenhet

Nyoppussede kontorlokaler til leie i Svinesundveien 336. Moderne fasiliteter, fleksible løsninger og flott beliggenhet nær svenskegrensen. Perfekt for bedrifter som ønsker en strategisk plassering med kort vei til både Halden sentrum og E6.

Totalt 8 kontorer. Mulighet for å leie enkeltvis.

Er også mulighet for tilgang til stort møterom (se bildeoversikt - "Stort møterom")

Adkomst

Kjør Rv 204 fra E6 mot Halden, lokalene ligger med god adkomst i 1. rekke mot veien på høyre side mot Halden. Følg Rv 204 et lite stykke og ta Isebakkeveien til høyre og deretter første til høyre på nytt. Eiendommen ligger i enden på venstre side. Til Halden sentrum er det gang- og sykkelvei.

Beskrivelse av eiendommen

På Sørlifeltet i Halden, i 1. linje mot Rv 204 hovedinnfarten til Halden, har GG Gruppen AS nye kontorlokaler for leie i ett flott signalbygg. Lokalene kan tilpasses leietakers ønsker og behov. Lokalene har flott eksponering mot innfartsveien til Halden.

På Sørlifeltet er mye av Haldens næringsvirksomhet lokalisert, det er kort vei E6 med god kommunikasjon nordover mot Oslo og de øvrige Østfoldbyene og sydover mot Gøteborg og kontinentet.

GG Gruppen er en stor eiendomsaktør i Halden og leverer gode og konkurransedyktige løsninger for sine leietakere. De tilpasser gjerne lokalene til leietakers behov. Deres eiendomsportefølje omfatter blant annet kontor-, forretnings- og lagerlokaler, samt boliger. De har egne vaktmestere som fører daglig tilsyn med eiendommene og sørger for gode relasjoner til sine leietakere.

Areal

Svinesundsveien 339:
7,5 kvm - 200 kvm

Standard

Svinesundsveien 336:

Nyoppussende kontorlokaler med gjennomgående fresh standard. I direkte tilknytning til inngangspartiet er det egne parkeringsplasser.

Fasiliteter som aircondition og bredbåndstilknytning. Taket er etterisolert og det er installert solceller på taket som produserer strøm til kontorlokalene.

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.

Leie

Etter avtale.

Utleiers krav til sikkerhet

Etter avtale.

Leietiden og partenes oppsigelsesadgang

Etter avtale.

Adgang til fremleie av boligen

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke..

Eiendommens betegnelse

Gnr. 4 Bnr. 88 i Halden 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: Terje Nicolaysen









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