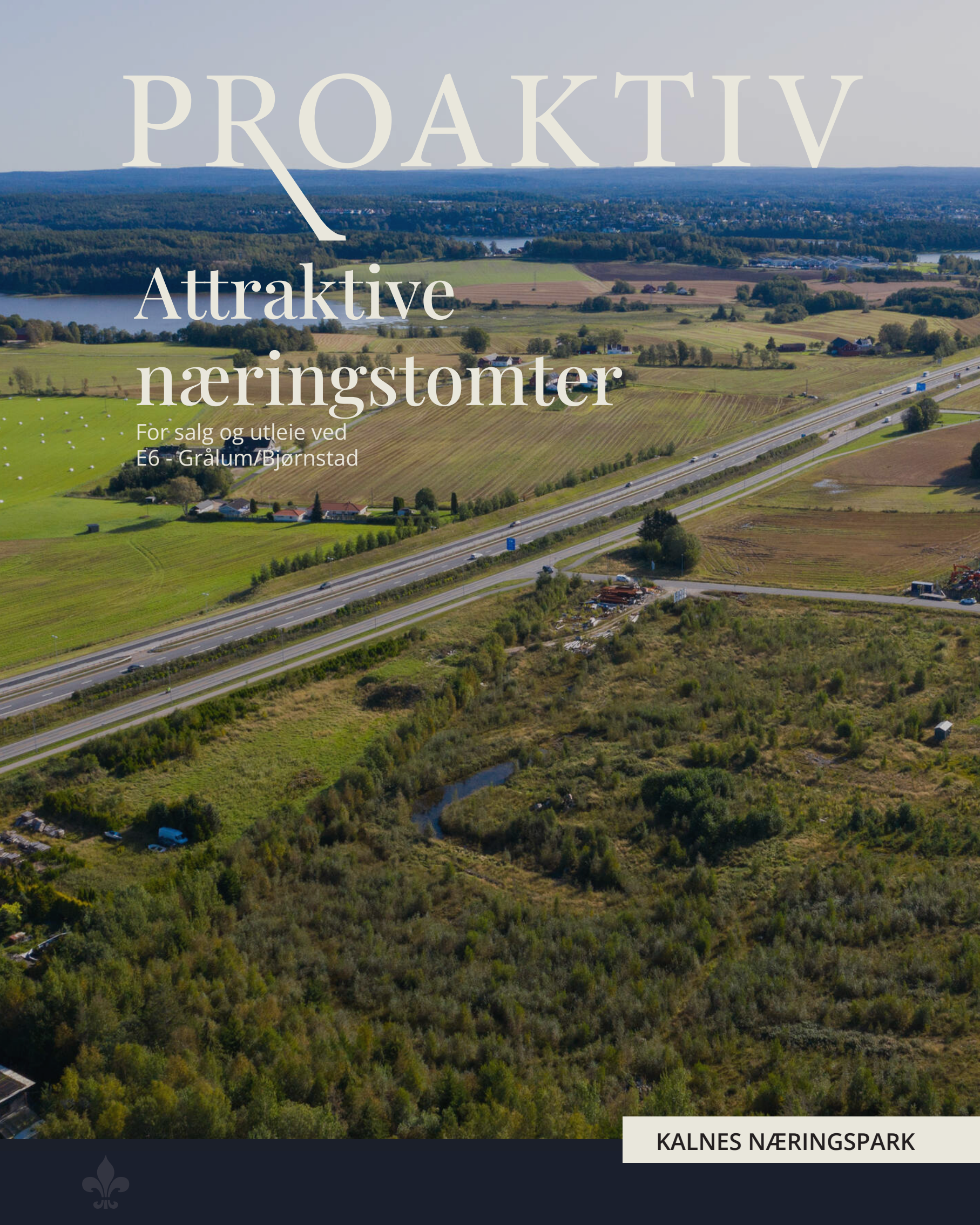


PROAKTIV

An aerial photograph of a rural landscape. A multi-lane highway runs diagonally across the middle of the frame. To the left of the highway are green fields and a small cluster of houses. To the right are more fields and a small body of water. In the foreground, there is a dense forest. The background shows a distant town and more greenery under a clear sky.

Attraktive næringstomter

Før salg og utleie ved
E6 - Grålum/Bjørnstad

KALNES NÆRINGSARK



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Kalnes Næringspark, 1712 Grålum

Gnr./Bnr.: Gnr. 2047, bnr. 244, i Sarpsborg kommune

Boligtype: Næringstomt

Eierform: Selveier

Tomt: 28650 m²

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
8			

"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.

LOKAL TRANSPORT

🚶	Kalnessletta	6 min	🚶
	Totalt 9 ulike linjer	0.4 km	
🚶	Bjørnstadjordet fv. 118	7 min	🚶
	Linje 4, 12, 13, 102, 103, 600, 633, 640	0.5 km	

TRANSPORT FOR LENGRE REISER

🚶	Lekevollkrysset E6	24 min	🚶
	Linje FB12	1.7 km	
🚶	Sykehuset Østfold Kalnes	25 min	🚶
	Linje FB12	1.9 km	

DAGLIGVARE

	Rema 1000 Grålum	23 min	🚶
	Coop Extra Grålum	24 min	🚶
	Post i butikk	1.7 km	

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚶	Heidenreich avd. Sarpsborg	7 min	🚶
---	----------------------------	-------	---

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



STØRSTE BEDRIFTER I OMRÅDET

	Ansatte
Park & Anlegg AS	271
Assemblin AS	137
Viken Bo og Omsorg AS	79
Lyn Elektro AS	73
AS Betongbygg	68
Østfold Elektro AS	56
Mesta AS Sarpsborg	55
Rørcompaniet AS	45
Østfold Bildemontering AS	41
Bywe AS	37
Grøttumsbråtens Eftf. AS	36
System1 AS	34
Kobber- og Blikkenslagerverksted Torbj...	26
Profesjonell Mekanikk AS	26
Gunnar Høvik AS	25

TRENINGSSENTER

🚶	SKY Fitness Grålum	21 min	🚶
🚶	Family Sports Club Sarpsborg Quality	23 min	🚶



BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Beliggenhet

I Kalnes Næringspark, tett på E6 i Sarpsborg, tilbyr vi ca. 28 650 m² nær byggeklare næringstomter. Kalnes Næringspark ligger ideelt plassert mellom Sykehuset Østfold Kalnes og det etablerte næringsområdet på Grålum. Enkel adkomst både fra nord via Kalnes Sykehuset-avkjøringen og fra sør via Quality Hotel / Grålum-avkjøringen.

Tomtene er regulert til lett industri og kontor, og gir mulighet for fleksible arealløsninger. For leietakere kan vi tilby ferdig oppførte næringsbygg skreddersydd virksomhetens behov.

Tomten

Totalt ca. 28 650 m² tomt, hvorav ca. 27 200 m2 bebyggbart areal fordelt på fem parseller (kun som forslag, fleksible inndelinger mulig).
Tomt K/I 7 - 4.347 m2 regulert til bebyggbart areal
Tomt K/I 8 - 6.178 m2
Tomt K/I 9 - 5.205 m2
Tomt K/I 10 - 5.887 m2
Tomt K/I 11 - 5.600 m2
Gode eksponeringsmuligheter mot E6.
Tillatt byggehøyde inntil 15,5 meter

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 2047 Bnr. 244 og Gnr. 2048 Bnr. 128 i Sarpsborg kommune

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.
For mer informasjon, kontakt megler eller besøk vår nettside: www.skolteiendom.no

Informasjon om meglerforetaket

Meglerhuset Borg AS
Org.nr. 994976192
Ansvarlig megler: Terje Nicolaysen





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