

# PROAKTIV



TUNEVEIEN 20



# NØKKELINFORMASJON



**Oppdragsnummer**  
1710260233



**Leie**  
ca kr 1200,- pr.kvm



**Adresse**  
Tuneveien 20



**Type**  
Kontor



**Bta**  
2068 m<sup>2</sup>

# INNHold

4

Kjerneinformasjon

18

Kontorets side



# KJERNEINFORMASJON

## Adresse

Tuneveien 20

## Gnr/bnr/Snr

Gnr. 2063, bnr. 1, snr. 0

## Leietid

Lorem ipsum dolor sit amet consectetur adipiscing elit curabitur quis

## Partenes oppsigelsesadgang

Lorem ipsum dolor sit amet consectetur adipiscing elit curabitur quis

## Beliggenhet

Eiendommen har en sentral og lett tilgjengelig beliggenhet i Tuneveien i Sarpsborg, med nærhet til både sentrum og viktige hovedfartsårer.

Området er velegnet for kontor- og næringsvirksomhet, og består av en kombinasjon av handel, service, kontorer og øvrig næringsaktivitet. Beliggenheten gir enkel adkomst for både ansatte, kunder og samarbeidspartnere.

Fra eiendommen er det kort avstand til Grålum, E6 og øvrige sentrale områder i Sarpsborgregionen.

I nærområdet finnes et godt utvalg av servicetilbud, dagligvareforretninger, spisesteder og kollektivtransport.

Området har gode parkeringsmuligheter og effektiv infrastruktur, noe som gjør eiendommen attraktiv for virksomheter med behov for enkel tilgjengelighet.

## Adkomst

Fra Grålum følger du Tuneveien i retning Sarpsborg sentrum. Kjør vestover langs Tuneveien, og etter få minutters kjøretid vil eiendommen ligge lett synlig langs veien. Adkomsten er enkel og oversiktlig, med god tilgjengelighet både fra E6 og omkringliggende veinett.

## **BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN**

### Kort om eiendommen

Lokalene ligger i en stor kontor/skoleeiendom med god beliggenhet og eksponering på Valaskjold i Sarpsborg. Det er godt med parkering og kort vei både til Sarpsborg sentrum og E6. Eiendommen huser i dag bla CIS Sarpsborg (Children's International School) og barnehagen Læringsverkstedet (Sarpsborg Doremi AS Barnehage).

### Arealer

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

**Standard**

Lokalene holder en normal standard og fremstår som funksjonelle kontorarealer med fleksible løsninger. Det er mulighet for oppgradering og tilpasning etter leietakers ønsker og behov, avhengig av kontraktvilkår og avtale.

**Parkering**

Det er godt med parkering rett ved bygget.

**Energiklasse**

Utleier skal legge frem energiattest for leietaker, før avtale om utleie av bygning blir inngått. Energiklassifiseringen har en scala fra A-G, men det foreligger ikke energisertifikat på denne eiendommen pr. avtaletidspunkt.

Utleier er oppfordret til å besørge eiendommen energiklassifisert. Leietaker er selv ansvarlig for eventuelt å innhente et energisertifikat på eiendommen. Så lenge energiattest ikke foreligger bør interessenter legge til grunn at eiendommen har laveste energiklasse.

**Info energiklasse**

Utleier skal legge frem energiattest for leietaker, før avtale om utleie av bygning blir inngått. Energiklassifiseringen har en scala fra A-G, men det foreligger ikke energisertifikat på denne eiendommen pr. avtaletidspunkt.

Utleier er oppfordret til å besørge eiendommen energiklassifisert. Leietaker er selv ansvarlig for eventuelt å innhente et energisertifikat på eiendommen. Så lenge energiattest ikke foreligger bør interessenter legge til grunn at eiendommen har laveste energiklasse.

**ØVRIGE KJØPSFORHOLD****Overtakelse**

Etter avtale

**Lovanvendelse**

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten som framgår av lovens § 1-3 og forskriftens § 1-2 er anvendt for dette oppdraget.

Dersom det avtales påkostninger/vedlikehold av leieobjektet som dekkes av utleier eller leietaker må partene selv avklare skattemessige konsekvenser,

herunder avskrivningsregler og eventuelle justeringsregler for merverdiavgift med sine respektive revisorer eller advokater. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Leietaker er ansvarlig overfor alle offentlige myndigheter for at hans benyttelse av leieobjektet tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav i leieperioden.

Offentligrettslige krav knyttet til universell utforming skal besørges og bekostes av leietaker, når kravet i hovedsak kan tilbakeføres til leietakers særlige bruksformål eller den bransje leietaker driver i leieobjektet. Offentligrettslige krav knyttet til universell utforming, som ville blitt pålagt uavhengig av de alternative bruksformål som leieobjektet lovlig kan benyttes til, skal besørges og bekostes av utleier.

Utleie av eiendommen vil skje på alminnelige betingelser for leie av næringslokaler.

Ansvaret mellom partene foreslås regulert i tråd med etablert praksis i Meglerstandard utarbeidet av FFN.

**Hvitvaskingsreglene**

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 leietaker på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av handelen. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

**Personopplysninger**

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter og leietakere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>









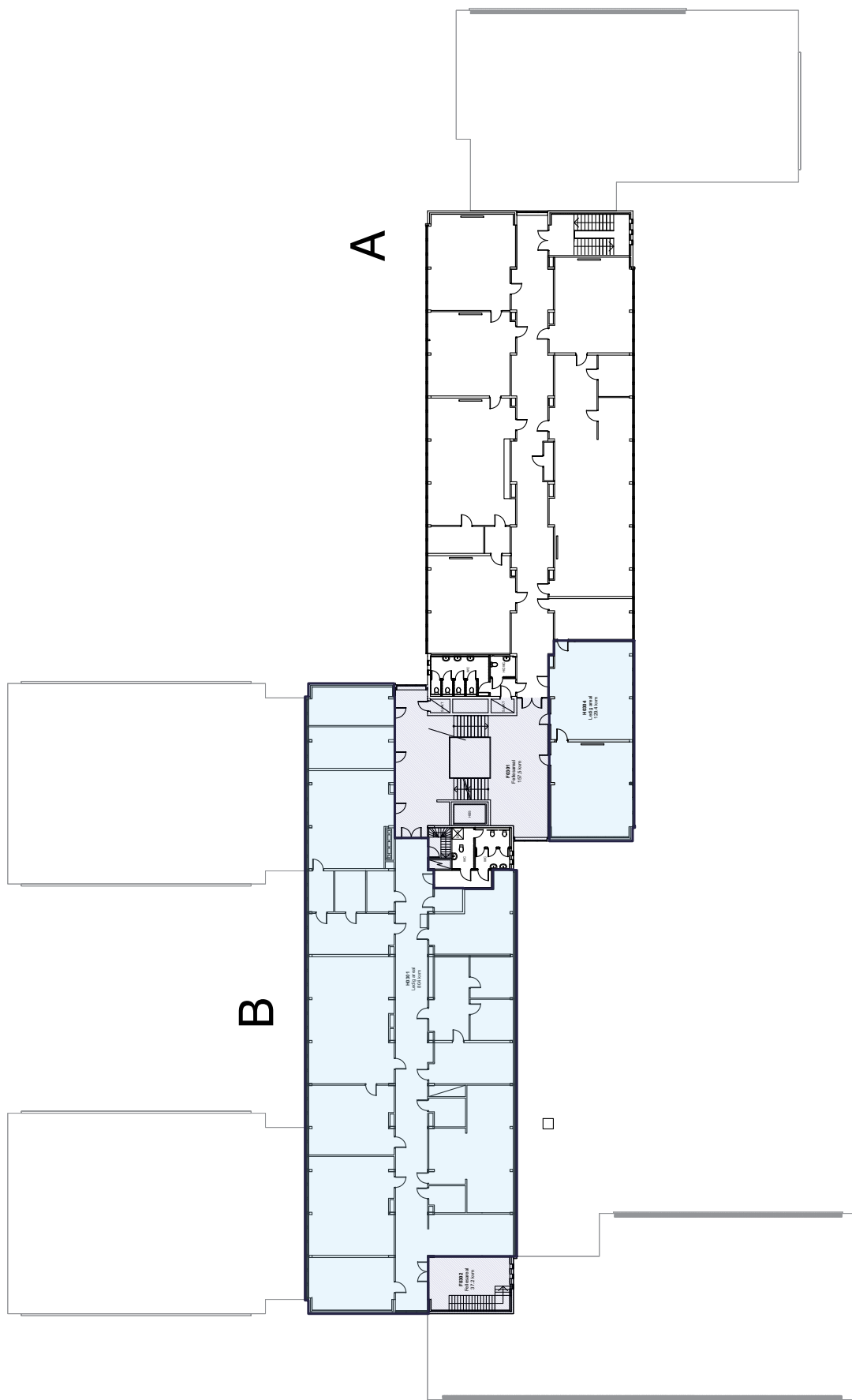








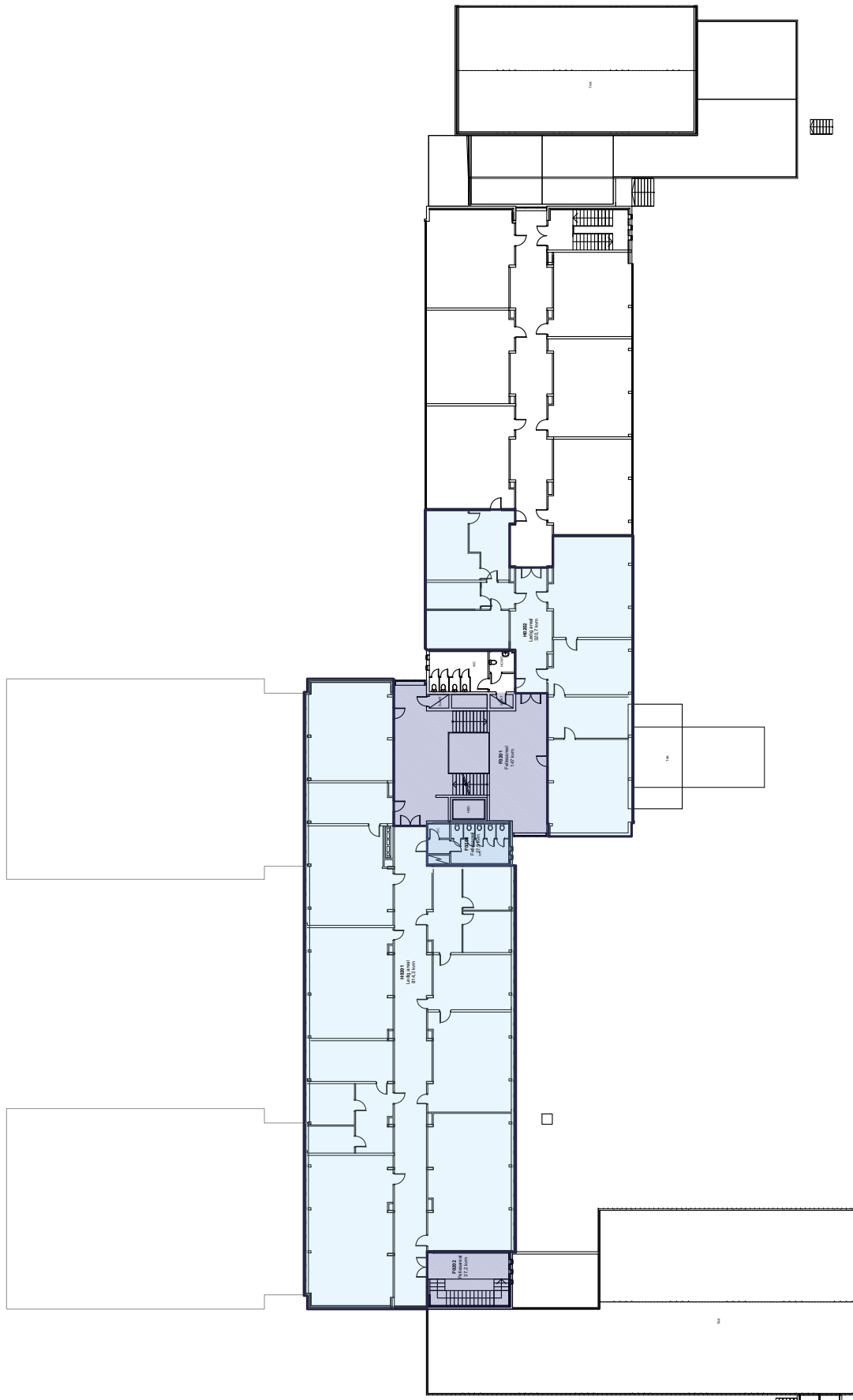




A3 = 1:300

Tuneveien 20 - 3 etg. - 14.04.2026





A3 = 1:300

Tuneveien 20 - 2 etg. - 14.04.2026



---

Ta kontakt med Svein hvis du er på jakt etter en megler med høy kompetanse, og som legger en plan slik at tilfeldigheter ikke får spillerom.

Daglig leder, Eiendomsmegler MNEF - Næring: **Svein Eng**



**Svein Eng**

*Daglig leder, Eiendomsmegler MNEF  
- Næring*

**Mobil:** 90 82 02 35

**E-post:** svein.eng@proaktiv.no

**AVDELING:**

Proaktiv Sarpsborg

**Telefon:** 69 12 60 60

Meglerhuset Borg AS

Org. nummer: 994976192

## EN NY HVERDAG

### Daglig leder og næringsmegler

Svein Eng er en stødig og erfaren næringsmegler med over 25 års fartstid i bransjen. Svein kombinerer solid lokalkunnskap med en imponerende bredde i sitt virke. Enten det dreier seg om mindre leieavtaler eller komplekse salg av større eiendomsprosjekter. Han har hatt gleden av å jobbe med alt fra lokale småaktører til statlige og kommunale oppdragsgivere.

Som menneske er Svein en trygg og ryddig samarbeidspartner, kjent for sin evne til å sikre at prosessene alltid er oversiktlige og rettferdige for alle involverte. Hans genuine engasjement for faget og evnen til å bygge gode relasjoner har gjort ham til en naturlig

sparringspartner for kunder som ønsker å navigere trygt gjennom eiendomsmarkedet.

Med Svein ved roret kan du være sikker på at hver detalj blir ivaretatt, og at du får en megler som ikke bare bryr seg om resultatene, men også om hele reisen og prosessen dit. Målet til Svein er å løse behovene til kjøper og selger, utleier og leietaker – og det føles ekstremt godt når begge parter er fornøyd med løsningen.

Daglig leder, Eiendomsmegler MNEF  
- Næring **Svein Eng**

”

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 eiendom.

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.

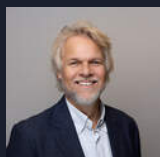
Proaktiv Sarpsborg vet at salg av eiendom er en tillitssak, og derfor forteller de alltid hva de skal gjøre, og gjør det de har sagt at de skal gjøre. Ved å lage en plan og unngå at tilfeldighetene får spillerom, så oppnår de høyest mulig pris, og gjør prosessen trygg og effektiv.

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 leder oss til å ta deg imot.



[proaktiv.no](https://proaktiv.no)



**Svein Eng**

Daglig leder

908 20 235

[svein.eng@proaktiv.no](mailto:svein.eng@proaktiv.no)

**PROAKTIV**

**Proaktiv Sarpsborg - Næring**

Postboks 517 , 1703 SARPSBORG, 69 12 60 60, [borg@proaktiv.no](mailto:borg@proaktiv.no)