

PROAKTIV



BREDMYRA 4



NØKKELINFORMASJON



Oppdragsnummer
110250020



Leie
Etter avtale



Adresse
Bredmyra 4



Type
Kontorlokale



Bta
139 m²

INNHold

3

Kontorets side

4

Kjerneinformasjon

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 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

110-25-0020

Adresse

Bredmyra 4

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i et etablert næringsområde (Kampenes), ca 8 km fra Sarpsborg sentrum. Kort avstand til rekreasjonsområder, f.eks Skjeberg golfklubb med 18 hulls golfbane. Det har vært god utvikling av området de seneste årene, både innenfor næring og bolig.

Adkomst

Fra Sarpsborg:

Følg hovedveien ut av Sarpsborg (over Sarpebrua), følg veien (Fv 111) mot Rakkestad. Etter noen km er det skiltet til venstre til Kampenes næringsområde. Ta inn til området, deretter første til venstre og eiendommen er beliggende på høyre hånd etter ca. 150 meter.

Fra Oslo:

Ta av fra E6 rett etter Sandesundbrua (mot Fredriksta Øst/Sarpsborg S). Følg veien mot Sarpsborg/Rakkestad. Ta til høyre i rundkjøringen ved Hafslund Hovedgård og følg veien mot Rakkestad (Fv 111). Etter noen km er det skiltet til venstre til Kampenes næringsområde. Ta inn til området, deretter første til venstre og eiendommen er beliggende på høyre hånd etter ca. 150 meter.

Beskrivelse av eiendommen

En spennende eiendom med varierende innhold. Godt eksponert mot hovedveien mot Rakkestad/Sarpsborg. Meget godt med parkering og gode muligheter for både lager, showrom mm.

Innhold

Det er flere ledige arealer, arealene kan muligens deles i mindre deler for rett leietaker.

Areal A:

480 kvm: Pene og moderne kontorlokaler som kan leveres ferdig møblert om ønskelig. Lokalene består av 19 kontorer, 2 kjøkken, 2 romslige møterom. Videre har lokalene 2 utganger, arkvirom ol. Lokalene leveres med ventilasjon med kjøling. Det tilkommer fellesarealer som kan benyttes til showrom/utstilling mm ved nærmere avtale. Videre har man tilgang til garderober, dusj, toaletter ol.

Areal B:

139 kvm: Pene og moderne kontorlokaler med egen inngang (i tillegg til annen adkomst). Lokalene består av 6 kontoer, møterom, kjøkken mm. Fellesareal kommer i tillegg og inneholder åpent areal som kan benyttes til utstilling/showrom ved avtale. Videre er det tilgang til garderober, dusj, toaletter mm.

Begge arealene har tilgang til asfaltert p-plass med god kapasitet.

Areal C:
238 kvm. Lagerarealer med egen stor kjøreport.
Lokalene har god takhøyde. Lagerarealet leies kun ut i sammenheng med kontorlokalene.

Areal

Bruttoareal: 139 kvm - 857 kvm

Standard

Lokalene holder i hovedsak en god og tiltalende standard.

Inventar

Lokalene kan leveres ferdig møblert etter avtale.

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

Meget godt med parkering på egen asfaltert plass rett ved bygget.

Leie

Leien vil beregnes i forhold til areal og evt. tilpasninger. I tillegg kommer felleskostnader/strøm. Det gjøres oppmerksom på at dette er et fremleieforhold, slik at man forholder seg til fremleie og ikke eier av bygget.

Ta kontakt for visning og et hyggelig tilbud.

Utleiers krav til sikkerhet

Depositum/garanti må påregnes.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 1051 Bnr. 481 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 Eng



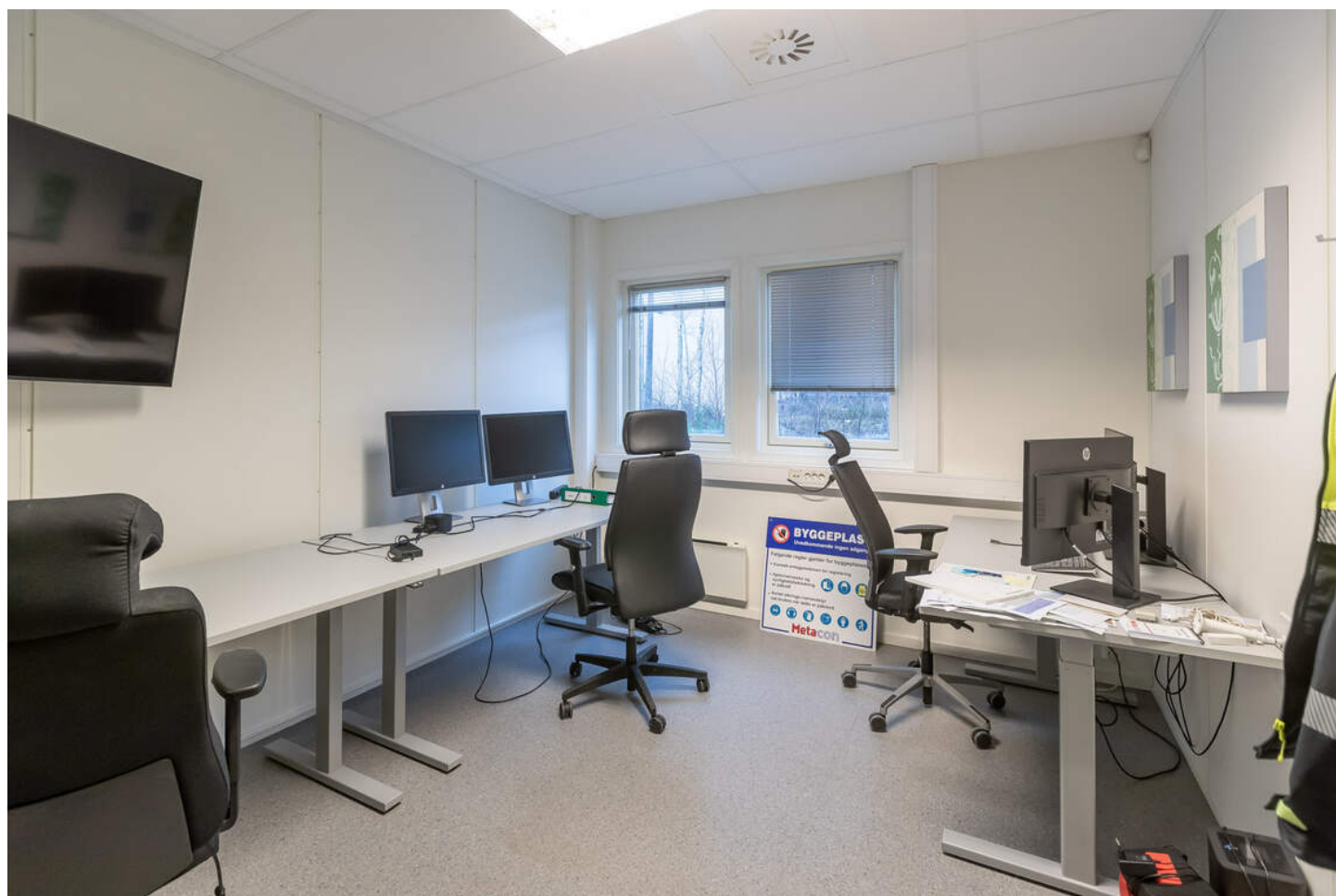
















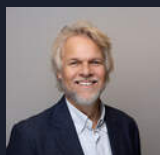








proaktiv.no



Svein Andre Eng

Daglig leder

90 82 02 35

svein.eng@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv - Meglerhuset Borg Næring

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