

# PROAKTIV

Lagerlokaler til leie

Ise-Sarpsborg

ØSTTORPVEIEN 1



# NØKKELINFORMASJON



**Oppdragsnummer**  
1710260247



**Leie**  
Etter avtale



**Adresse**  
Østtorpveien 21



**Type**  
Lager



**Bta**  
2500 m<sup>2</sup>

# INNHOLD

3

Kontorets side

6

Kjerneinformasjon

”

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.





# KJERNEINFORMASJON

## **Adresse**

Østtorpveien 1

## **Gnr/bnr/Snr**

Gnr. 3032, bnr. 47

## **Leietid**

Etter avtale.

## **Partenes oppsigelsesadgang**

Etter avtale.

## **Beliggenhet**

Eiendommen ligger landlig til i et næringsområde på Ise, med kort kjøreavstand til Rudskogen Motorsenter – et av Norges mest kjente motorsport- og arrangementsanlegg. Området er preget av næringsvirksomhet innen transport, lager, entreprenørdrift og annen arealkrevende virksomhet, hvor god plass og praktisk adkomst er sentrale kvaliteter.

Eiendommen har en effektiv plassering i Østfold-regionen, med kort avstand til Sarpsborg, Rakkestad, E6, E18 og hovedfartsårer mot Oslo, Sverige og øvrige deler av Østlandet.

Stort tomteareal som gir gode muligheter for oppstilling av kjøretøy, containere, maskiner og materiell, samt effektiv logistikk og lagring utendørs. Områdets åpne karakter og avstand til tett boligbebyggelse gir fleksibilitet for virksomheter med behov for plass og drift gjennom store deler av døgnet.

## **Adkomst**

Det er enkel adkomst til eiendommen via offentlig vei, med gode kjøreforhold for både varebiler, lastebiler og tyngre kjøretøy. Eiendommen ligger med praktisk forbindelse til fylkesveier og videre til Sarpsborg, Fredrikstad og E6. Det er også enkel adkomst fra E18 Oslo-Ørje.

Den romslige tomten gir svært gode manøvreringsmuligheter og enkel håndtering av transport, lasting og lossing. Dette gjør eiendommen velegnet for bedrifter som trenger funksjonelle lager- og utearealer i et roligere og mer plassvennlig miljø

**BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN****Kort om eiendommen**

Eiendommen ligger tett ved FV 22 mot Rakkestad er på ca 36 mål og består i hovedsak av flere uisolerte lagerbygg med tilliggende mindre kontorbygg samt sanitæranlegg.

**Kommuneområde**

Ise

**Tomtestørrelse**

36 000 m<sup>2</sup>

**Beskrivelse av tomt**

Opparbeidet asfaltert tomt.

**Innhold**

Bygg A - kontorbygg:

Ca 50 kvm: kjøkken, møterom/kontor, kott, samt arkiv/kontormulighet på hemsene.

Bygg B - telt

Ca 200 kvm: åpent areal, inngang fra dør og stor port.

Bygg C - uisolert stålbygg:

Ca 800 kvm: store porter, god takhøyde (ca 5 m under drager), støpt gulv. Bygd i ca 2016

Bygg D - uisolert trebygg:

Ca 600 kvm: kontor/salgsdel (isolert), lagerdel. Noe mesaninareal så det er noe varierende takhøyder. Store porter, asfaltert grunn

Bygg E - uisolert trebygg:

Ca 520 kvm - Enkelt uisolert lager med store porter, ca 4,5 under drager, asfaltert grunn.

Bygg F - telt

Ca 300 kvm: telt i enkel forfatning, stor port

Det er plassert en moderne sanitærcontainer med gode toalettforhold og skiftemuligheter rett ved kontorbygget.

Det er reoler i flere bygg som kan følge med i et leieforhold. Det er mulige å isolere byggene om ønskelig etter avtale.

Utover dette så er det mange mindre, enkle og åpne og uisolerte bygg på eiendommen. Godt med lagringsplass på åpen grunn.

**Standard**

Byggene på eiendommen er i all hovedsak av enkel kvalitet, men lagrene fungerer godt til sitt formål. Det finnes et nyere uisolert lagerbygg med støpt såle og god takhøyde som skiller seg positivt ut. Dette bygget kan isoleres etter avtale. Videre er kontorfasilitetene hyggelige i et lite og sjarmerende eget mindre bygg.

**Modernisering og påkostninger**

Det kan være muligheter for å tilpasse byggene til leietakers ønsker etter avtale. Det meste er mulig avhengig av leietid og nivåer. Det er mulig å tilpasse størrelser på utleieareal etter ønske.

**Parkering**

Meget godt med parkeringsarealer på tomten.

**Oppvarming**

Lagerlokalene er uten oppvarming.

**Energiklasse**

Lokalene er uisolerte.

**Info energiklasse**

Lokalene er uisolerte.

**Diverse**

Det er mulig at utleier kan tilby lagerhåndtering eller vaktmestertjenester el for en leietaker. Dette prises i forhold til servicegrad og omfang. Salg av eiendommen kan vurderes.

**ØVRIGE KJØPSFORHOLD****Lovanvendelse**

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikelihooden 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.

## Kjerneinformasjon

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.

Ansvarer 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

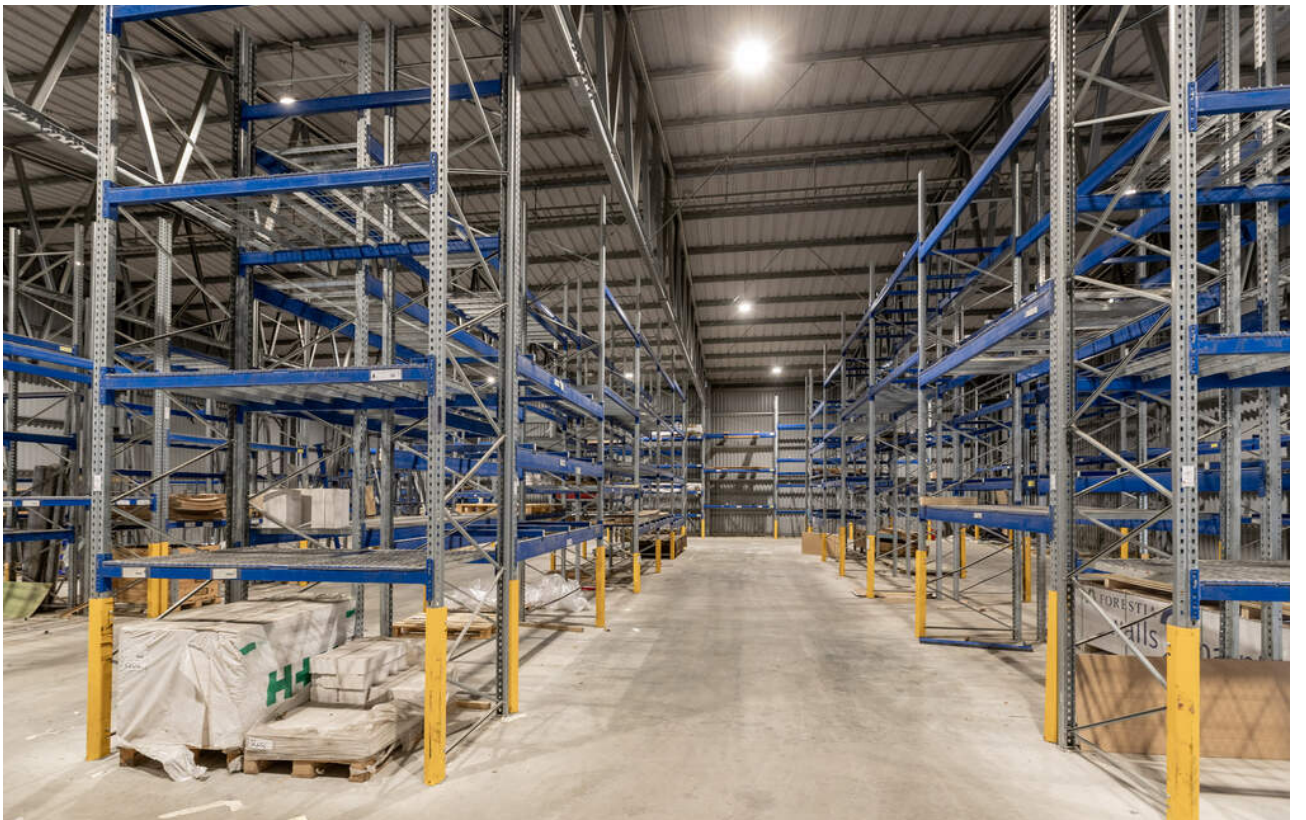
Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter og leietakere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften.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

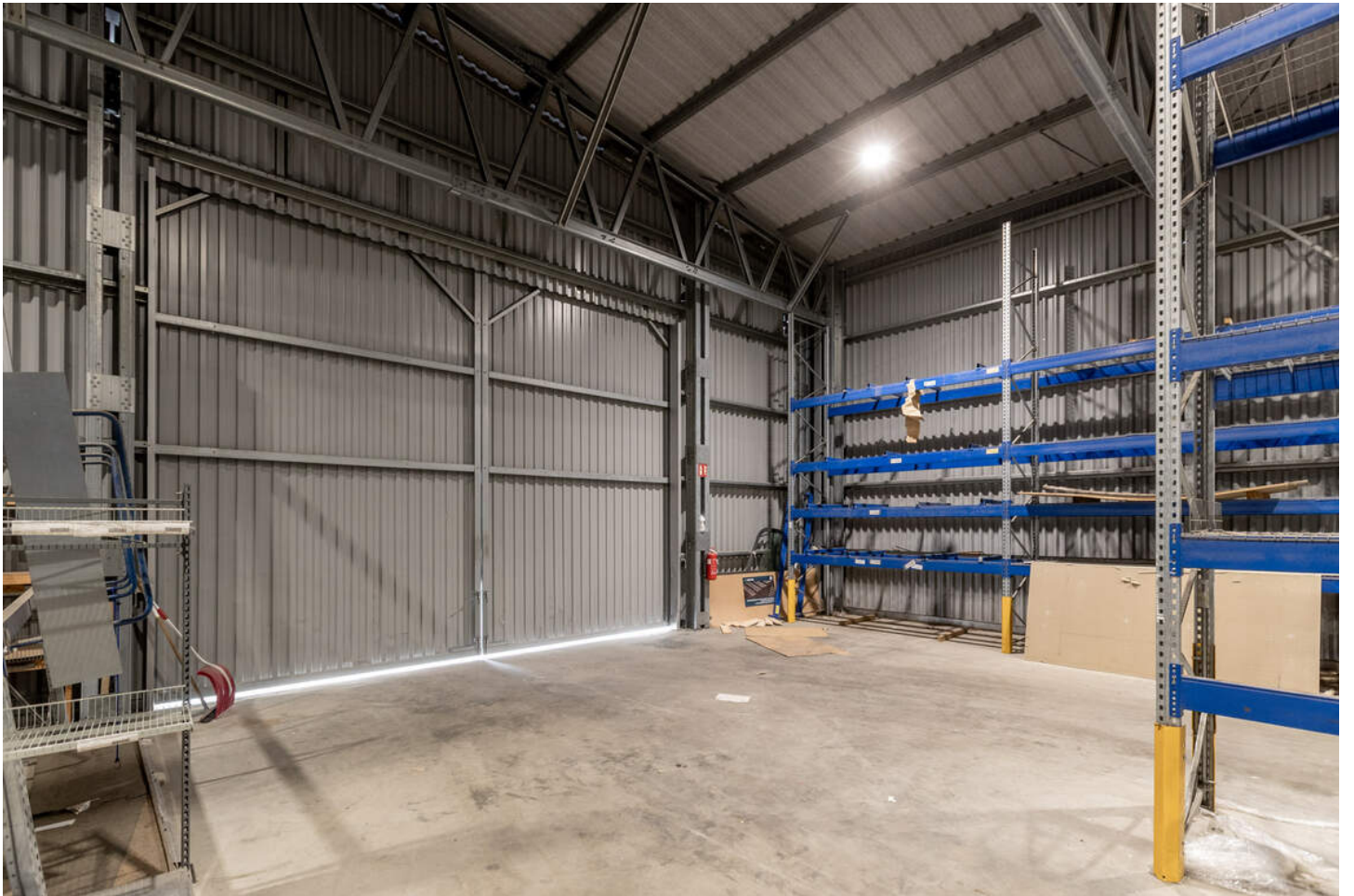






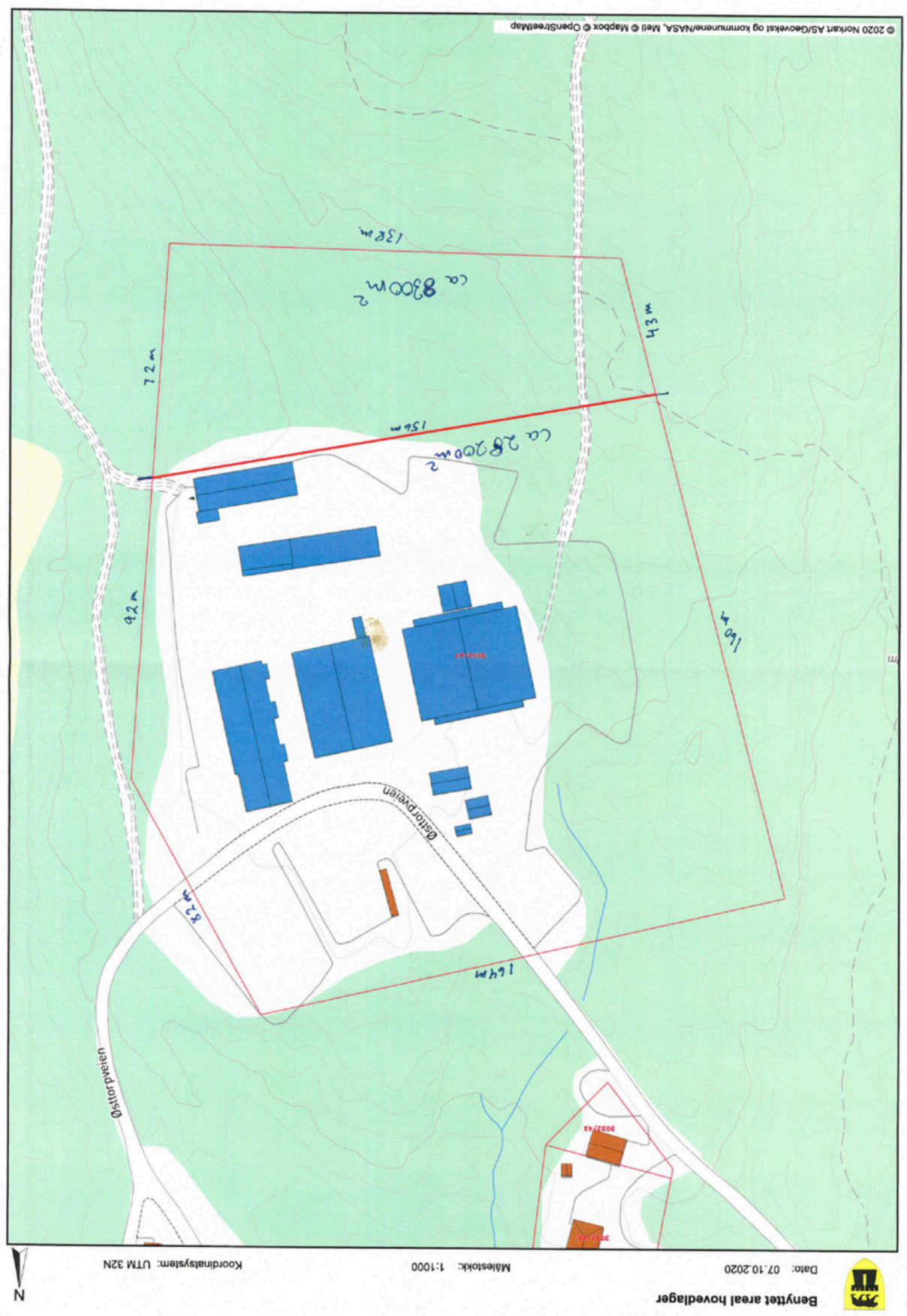












---

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**



proaktiv.no



**Svein Eng**

Daglig leder

908 20 235

svein.eng@proaktiv.no

**PROAKTIV**

**Proaktiv Sarpsborg - Næring**

Postboks 517 , 1703 SARPSBORG, 69 12 60 60, svein.eng@proaktiv.no