

PROAKTIV

Fleksibel kontor- og
lagereiendom (1350 kvm) med
stor uteplass 4000 kvm



ORDFØRER UTNES VEI 14



NØKKELINFORMASJON



Oppdragsnummer
110250015



Leie
Etter avtale



Adresse
Ordfører Utnes vei 14



Type
Lager



Bta
1350 m²

INNHold

3

Kontorets side

4

Kjerneinformasjon

6

Bilder

Gjennom sitt arbeid har han bygget et rykte som en pålitelig og positiv samarbeidspartner, som med smittende entusiasme bidrar til å skape verdifulle resultater for alle parter.

Næringsmegler: **Svein Gunnar Hansen**



Svein Gunnar Hansen

Næringsmegler

Mobil: 973 27 432

E-post:

Svein.gunnar.hansen@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Sarpsborg

Telefon: 69 12 60 60

Meglerhuset Borg AS

Org. nummer: 994976192

EN NY HVERDAG

Svein Gunnar har over 25 års erfaring med megling og salg, og en stor del av dette har vært oppsøkende virksomhet mot bedrifter. Med en genuin interesse for mennesker og en nysgjerrighet på deres behov, trives han aller best når han er ute av kontoret og i direkte kontakt med kundene. For Svein Gunnar handler jobben om å bygge relasjoner, forstå utfordringene til hver enkelt kunde, og finne løsninger som skaper verdi både på kort og lang sikt.

De siste 5 årene har han jobbet som næringsmegler med et særlig fokus på Sarpsborg, Fredrikstad og Halden.

I løpet av denne tiden har han opparbeidet seg inngående kunnskap om markedet og har bidratt til en rekke vellykkede transaksjoner.

Hans brede erfaring, kombinert med et omfattende kontaktnett og dyp lokalmarkedsforståelse, gjør ham til en solid ressurs for både utleiere og leietakere.

Svein Gunnar er kjent for sitt konkurranseinstinkt og sin dedikasjon til å levere resultater som står til kundenes forventninger. Han er en løsningsorientert og engasjert megler som alltid har kunden i fokus.

Næringsmegler **Svein Gunnar Hansen**



«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

110-25-0015

Adresse

Ordfører Utnes vei 14

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i umiddelbar nærhet til E6 på Rørskogen industriområde i Rygge.

Kun få minutter med bil til avkjøring E6 Halmstad og ca.16 minutter med bil til Moss Havn og Bastø Fosen.

Adkomst

Fra E6: Ta av på avkjøring 12 - Halmstadkrysset og følg Fv 118 retning Larkollen ca. 2,1 km og ta til venstre inn på Ordfører Utnes vei. Følg så veien ca. 400 meter og du får eiendommen på venstre hånd.

Beskrivelse av eiendommen

Bygningsmassen er på totalt 1350 kvm. Her er det 10 ledige kontorer med tilgang til garderobe/spisrom. (Enkeltkontor leies ut)

Lagerdelen utgjør ca. 1000 kvm og har en takhøyde mellom 5,2 til 7 meter, noe som gir mange bruksalternativer.

Lageret er utstyrt med tre kjøreporter (min 4,5m høye) , som gjør det enkelt å håndtere vareflyt og logistikk.

Det er også tilrettelagt for gjennomkjøring, noe som gir effektiv tilgang og fleksible løsninger for leietakere (se bilder for detaljer).

Utleier er positiv til fleksible løsninger og kan dele opp lageret ved behov, slik at det er mulig å leie deler av lageret.

Dette gir stor fleksibilitet for både små og store virksomheter.

I tillegg har eiendommen en romslig, asfaltert uteplass på over 4000 kvm, som egner seg godt for parkering, varehåndtering og utendørs lagring. Uteområdet har flere tilkomstmuligheter og er tilrettelagt for gjennomkjøring, noe som er ideelt for transport og logistikk.

Denne eiendommen kombinerer funksjonelle løsninger og fleksibilitet, og den er godt egnet for virksomheter med behov for både lager, kontor og utendørs arealer.

Areal

Ca 1350 kvm.

Leietiden og partenens oppsigelsesadgang

Etter avtale.

Adgang til fremleie av boligen

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke.

OFFENTLIGE FORHOLD**Eiendommens betegnelse**

Gnr. 106 Bnr. 7 i Moss kommune

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av kjøpe vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

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 oppjøret. 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.

Eier

Ordfører utnes vei 14 as

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av eier.

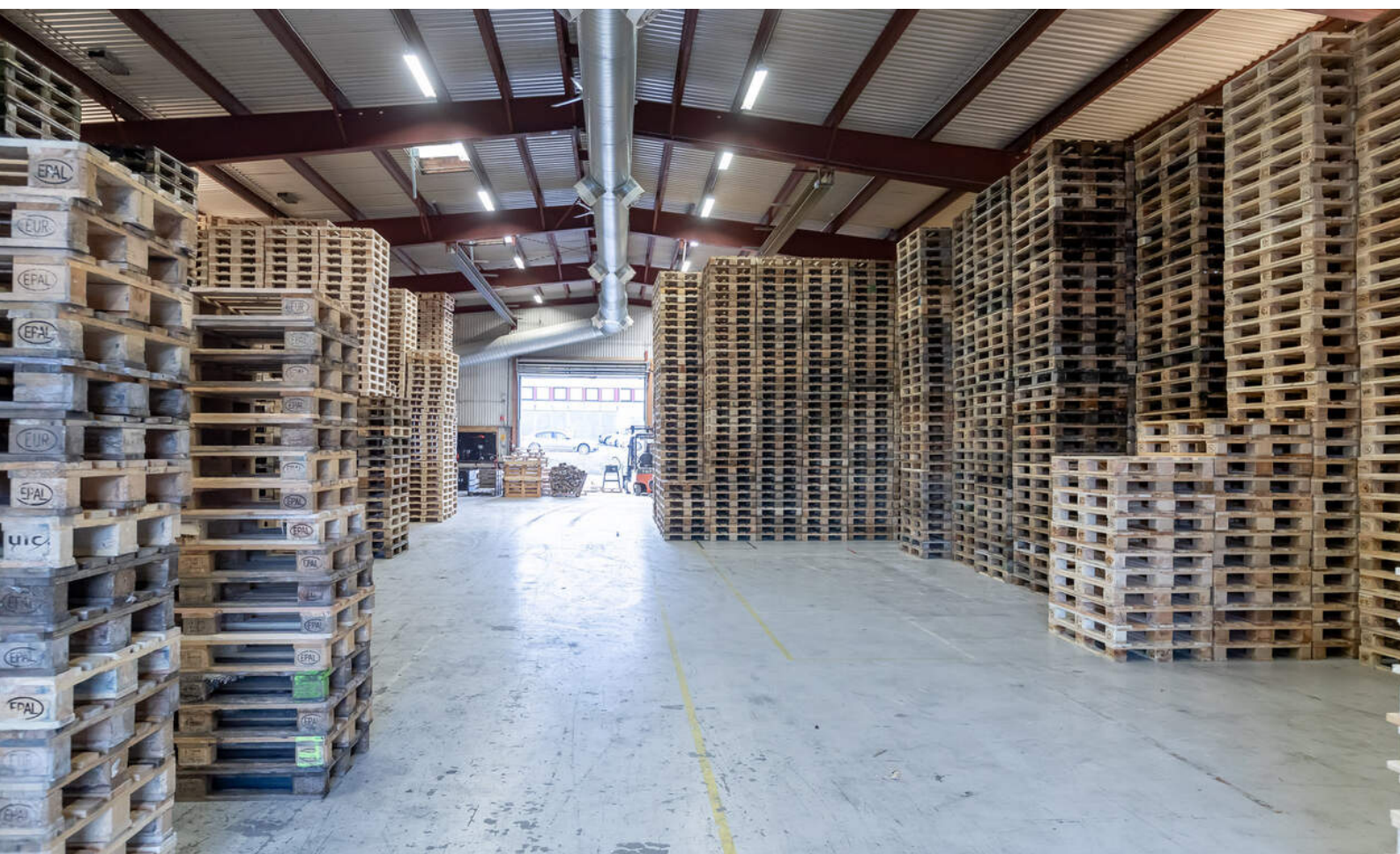
Informasjon om meglerforetaket

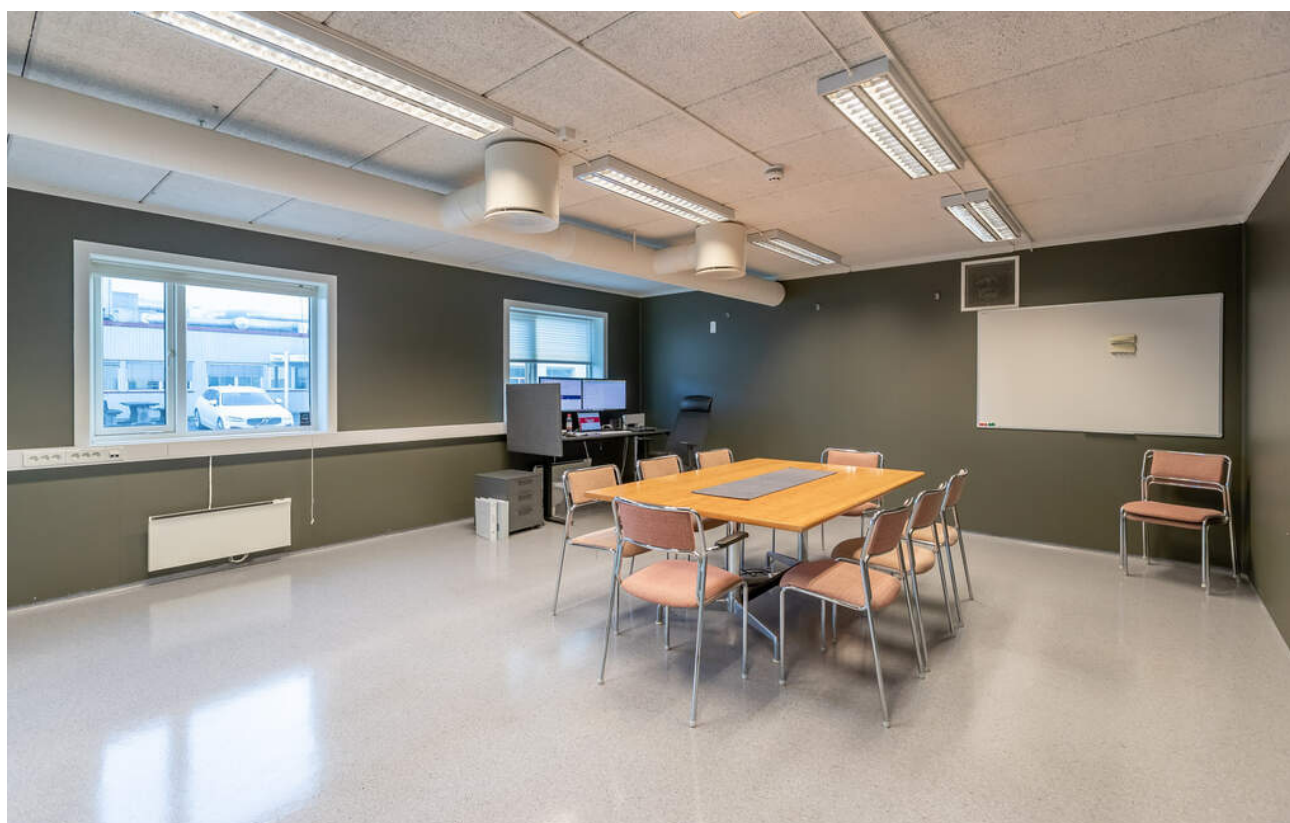
Meglerhuset Borg AS

Org.nr. 994976192

Ansvarlig megler: Svein Gunnar Hansen

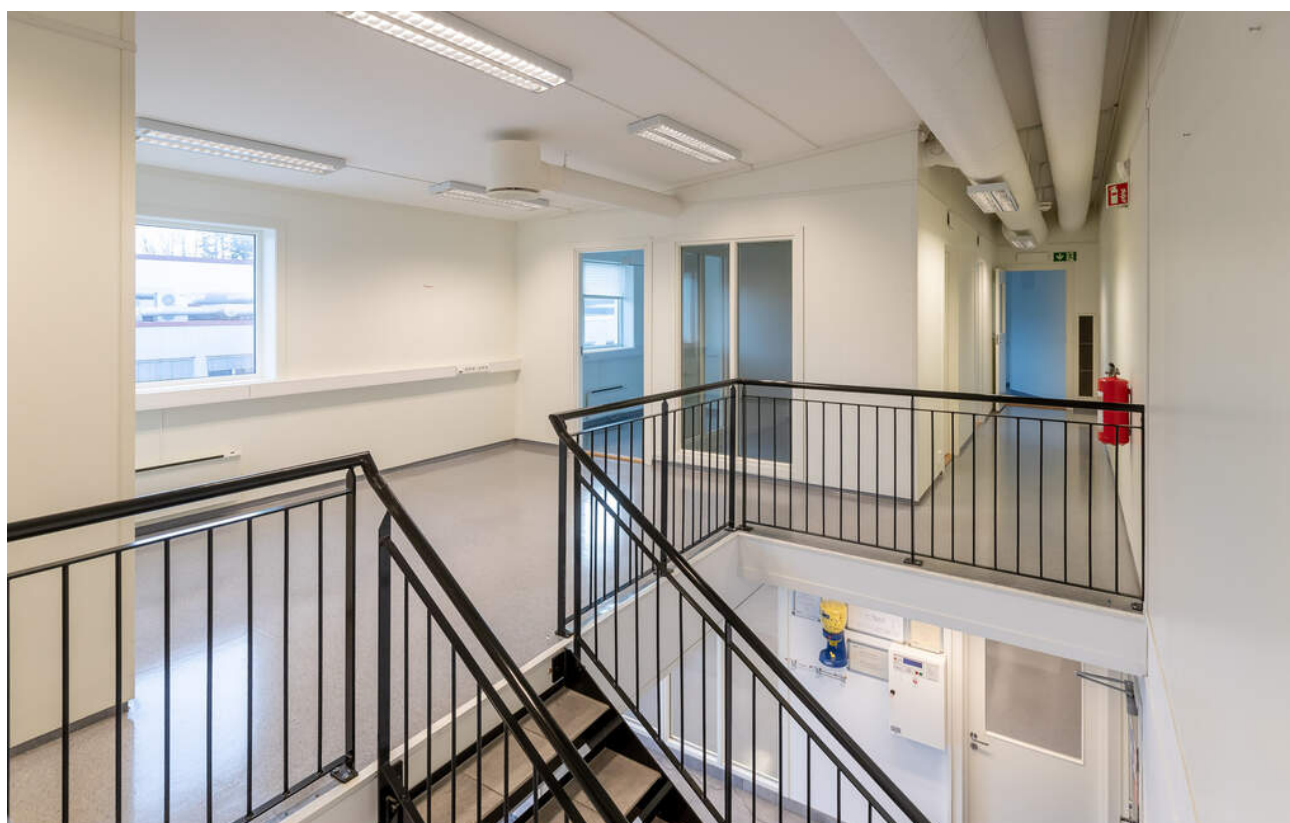
















proaktiv.no

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