



Q4

NÆRINGSMEGLING

Tlf. 97 00 44 44
q4.no

26 LAGERSEKSJONER FOR SALG

Tønsberg

Narverødveien 40 A

Sammendrag

26 lagerseksjoner for salg.
Perfekt som hobbyverksted, lagring av båt, bil og bobil.
Passer også fint som lager for håndverksbedrifter.

Seksjoner fra brutto ca. 72 m² (ca. 6 x 12 m) med mulighet for å slå sammen flere, ca. 144 m², ca. 216 m² osv.

Høyde ca. 5,5 m., opplegg for vann/kloakk og fiber.

Leveres ferdig oppført jfr. teknisk beskrivelse side 8 i prospekt.

Attraktivt beliggende på Råel, ca. 4 km. til Tønsberg.

Tomten blir asfaltert og opparbeidet.

Det vurderes å bygge selvvaskhall og vaskehall på eiendommen.

Prisantydning

Pris fra NOK 1.490.000.- inkl. mva. + 2,5% dok. avg. av tomteverdi og tinglysningsgebyr
Det forutsettes min. 60% forhåndssalg og godkjent byggesøknad før byggestart.
Byggestart antas innen 01.06.2021, byggeperiode ca. 5 mnd.

Finansiering

Vurdering, egenkapital og pris avhenger av hver enkelt kjøpers soliditet og risikoklasse.
Erfaringsmessig har egenbrukere fått et greit regnestykke med EK på 25%, mens for utleie i single purpose selskaper har EK andelen vært noe høyere for at leie skal kunne betjene gjelden.

Selskapsopplysninger

Selger: Narverødveien 40 A AS.
Org.nr.: 914 612 586

Transaksjonen gjennomføres ved overdragelse av eiendommen/seksjonen.

Kontakt megler



Rune Tveiten

TRANSAKSJONER/EIENDOMSMEGLER MNEF

907 65 234 | rt@q4.no



Eiendomsopplysninger

Adresse	Narverødveien 40 A, 3113 Tønsberg
Kommune	Tønsberg
Hjemmelshaver	Narverødveien 40 A AS
Matrikelnr	Gnr. 150, Bnr. 226, Snr. 1-26
Tomt	Andel av eiet tomt på 7.493,5 m2

Beliggenhet / områdebeskrivelse

Eiendommen er attraktivt beliggende på Råel, mindre næringsområde med lager, produksjon og kontorvirksomhet.

Tomt

Selveiet tomt, ca. 7,5 mål hvor hver enkelt eier/disponerer en andel/brøk i h.h.t. seksjoneringsbegjæring og sameievedtekter.

Opparbeidelse

Tomten blir levert asfaltert og opparbeidet med nødvendig infrastruktur til hver seksjon. Parkeringsplass til hver seksjon iht. vedtekter for sameiet.

Grunnforhold

Selger er ikke kjent med noen form for forurensing i grunn.

Tinglyste heftelser og servitutter

Veirett er tinglyst

Reguleringsplan- og bestemmelser (evt. arealplaner)

Det er utarbeidet reguleringsplan for området, planen ble vedtatt i 17.09.2014 og er vedlagt. Det tillates bebygget kombinert bebyggelse og anleggsformål - kontor/industri/lager.

Energiattest

Foreligger ikke og vil ikke bli innhentet.

Forsikring

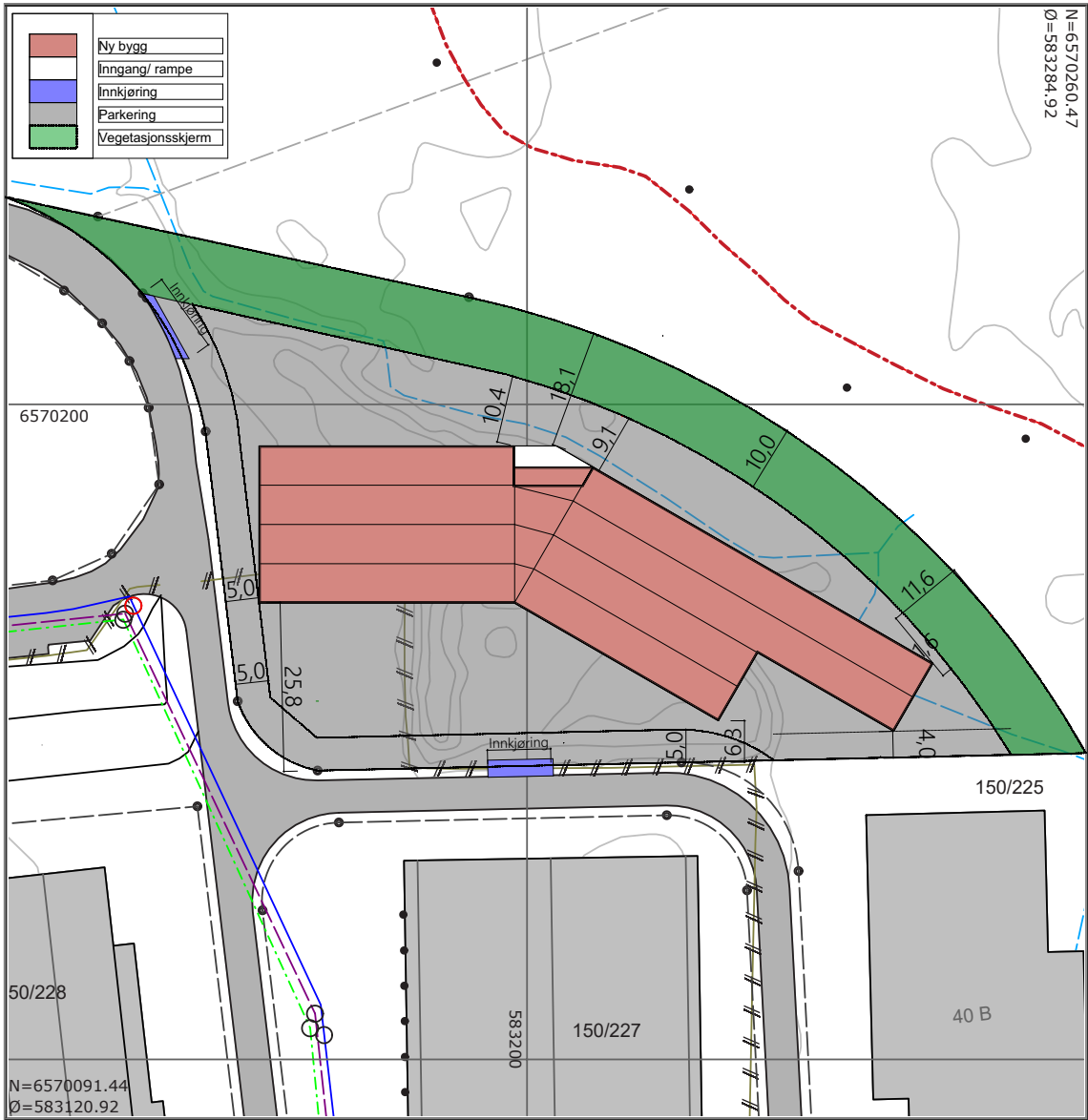
Sameiet forsikrer bygningskropp. Seksjonseier forsikrer inventar

Vann, avløp, renovasjon og felleskostnader

Offentlig via private stikkledninger

Det er ikke renovasjonsplikt for eiendommen. Dette etableres av sameiet eller hver enkelt eier hvis ønskelig. Utbygger bekoster tilkoblingsavgift for vann og kloakk. Felleskostnader stipuleres til ca 50 kr/kvm per år. Dette innbefatter felles strømutfgifter, brøyting, forretningsførsel, forsikring m.m.

Situasjonsplan



©TØNSBERG KOMMUNE

Adresse: Narverødveien 40a, 3113 Tønsberg

Dato: 29/4-2020

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 150/226/0/0

UTM32 Euref89

Tegnforklaring:



Målestokk 1:1000

- — — Eiendomsgrense, anslått
- — — Eiendomsgrense, nøyaktig
- — — Vannledning, uten Vestfold Vann
- — — Overvannsledning
- - - - Avløp felles
- - - - Spillvann

-  Mur
 Gjerde
 Hekk
 Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
 Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
 Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Tegning:

U-02 Situasjonsplan Lagerhaller Narverødveien 0000 Sted

Prosjektnr.	20-16
-------------	-------

Dato opprettet	18.05.20
----------------	----------

Gnr./Bnr.	150/226
-----------	----------------

Mål	1:1000
-----	--------

Tegningsnr.
A10-01

Fase.	
Skisse	

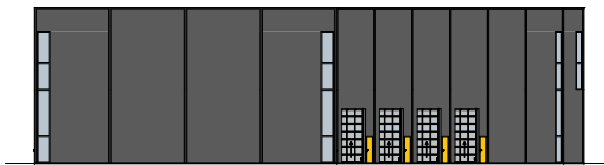
Sign.	
-------	--

Kontroll:	
-----------	--

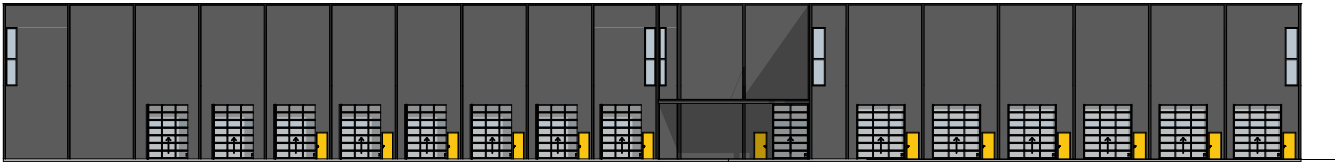
	Godkjent
--	----------

Rev. ID

B



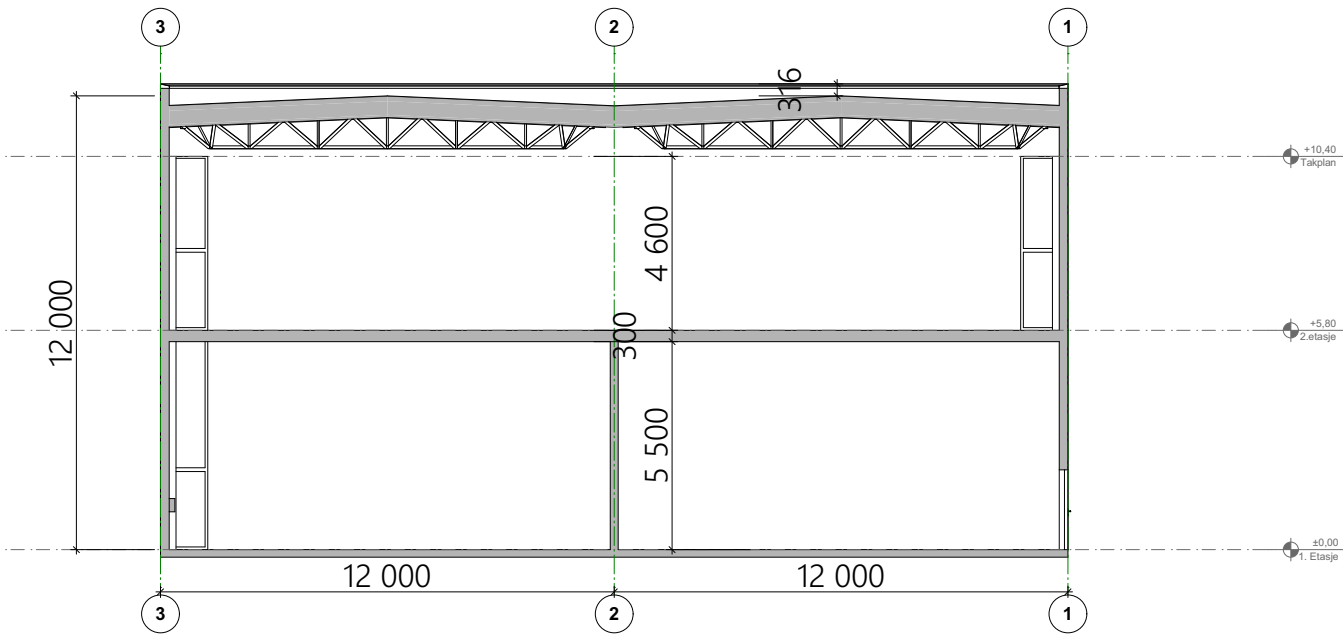
1:300 Fasade Vest



1:300 Fasade Nord

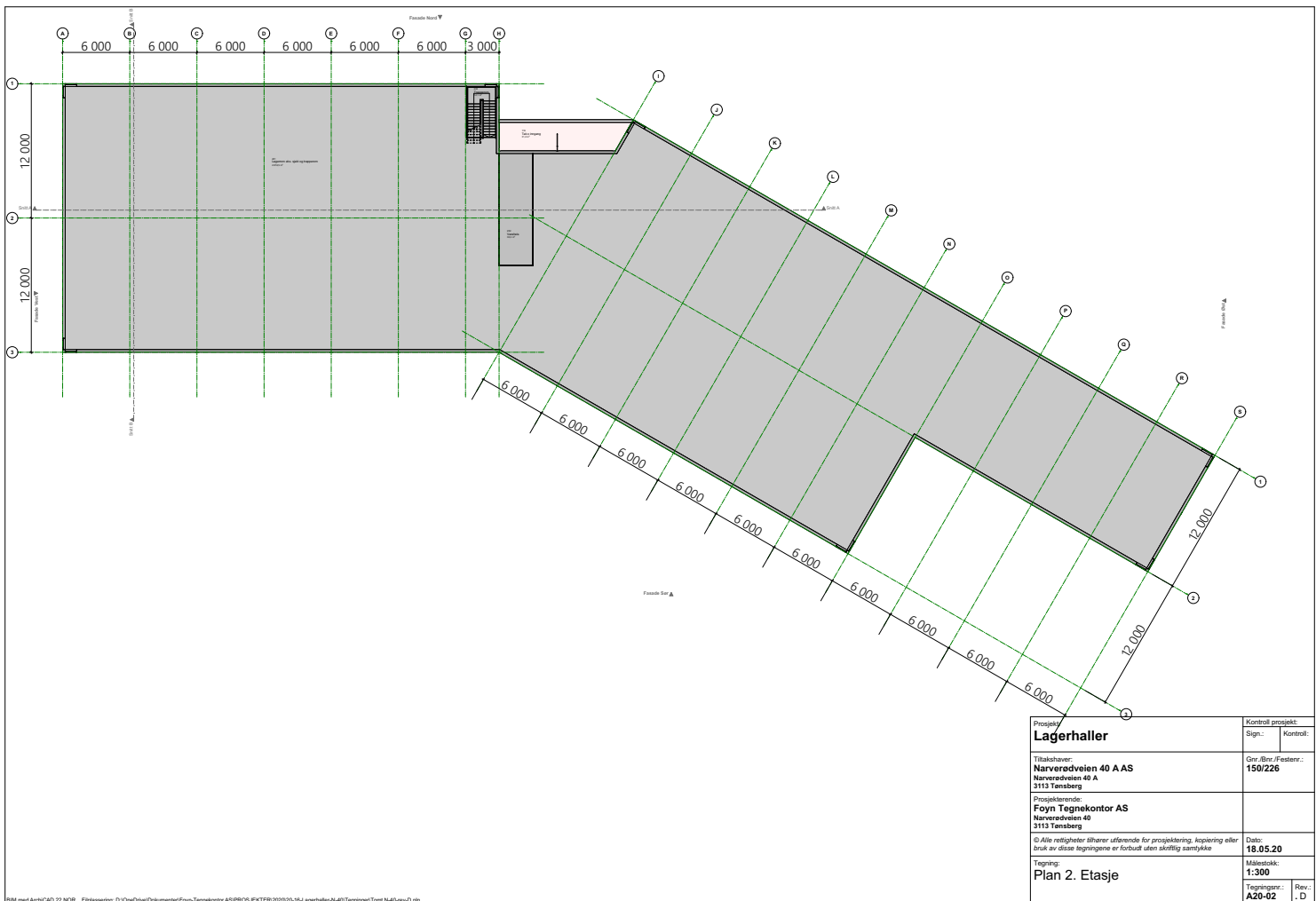
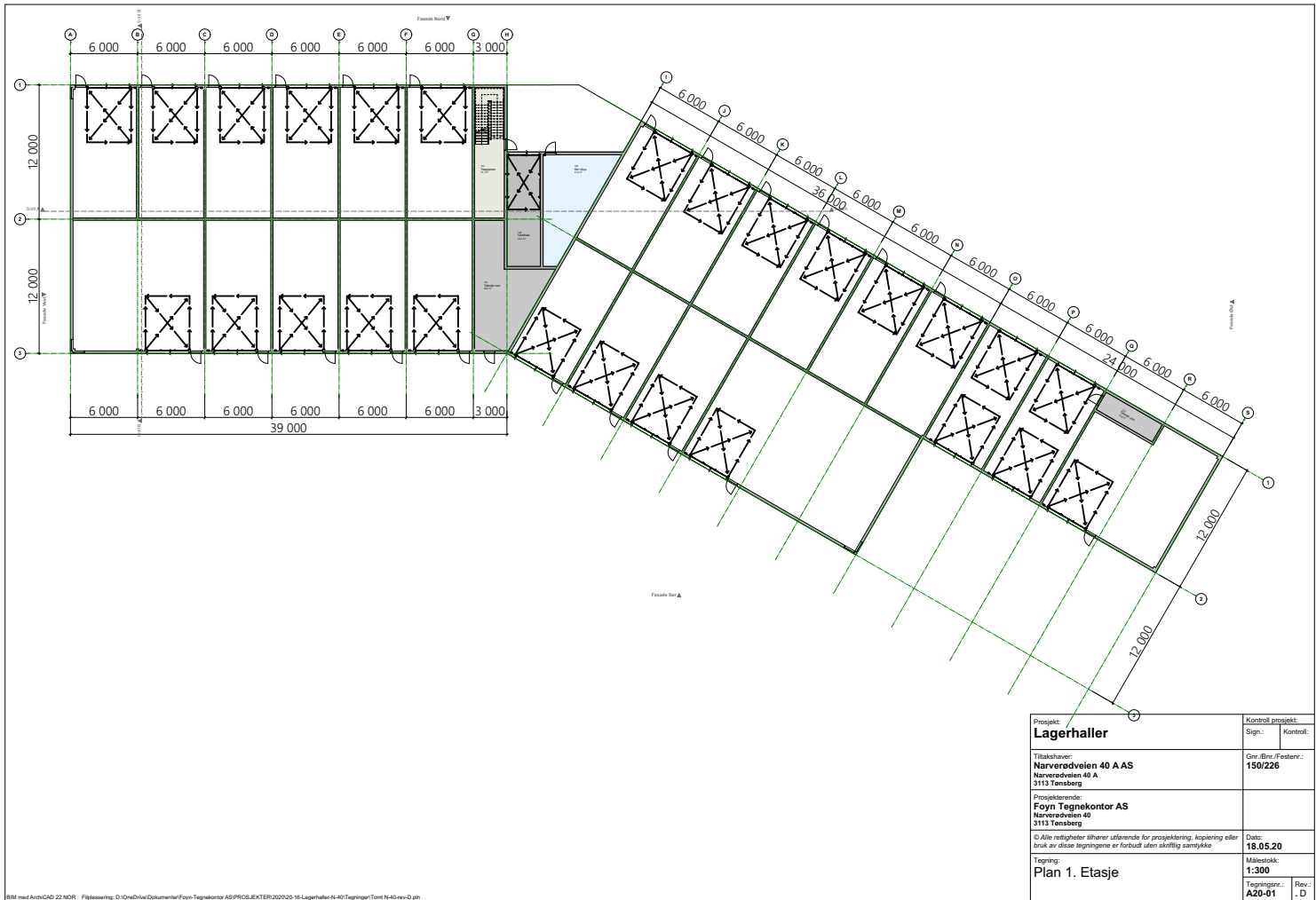
Prosjekt:		Kontroll prosjekt:	
Lagerhaller		Sign.:	Kontroll:
Tiltakshaver:		Ger./Brev./Festsett:	
Narverødveien 40 A AS Narverødveien 40 A 3113 Tønsberg		150/226	
Prosjekterende:		Dato:	
Foyn Tegnekontor AS Narverødveien 40 3113 Tønsberg		18.05.20	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke			
Tegning:		Målestokk:	
Fasade Nord og Vest		1:300	
Tegningsnr.:		Rev.:	
A40-01		. D	

BM med AutoCAD 22 NOR - Filplassering: D:\OnaDrive\Documents\Foyn-Tegnekontor AS\PROSJEKTER\2020\16-Lagerhaller-N-40\Tegninger\Tønt N-40-vev-D.pdf



Prosjekt:		Kontroll prosjekt:	
Lagerhaller		Sign.:	Kontroll:
Tiltakshaver:		Ger./Brev./Festsett:	
Narverødveien 40 A AS Narverødveien 40 A 3113 Tønsberg		150/226	
Prosjekterende:		Dato:	
Foyn Tegnekontor AS Narverødveien 40 3113 Tønsberg		18.05.20	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke			
Tegning:		Målestokk:	
Snitt B		1:100	
Tegningsnr.:		Rev.:	
A30-02		. D	

BM med AutoCAD 22 NOR - Filplassering: D:\OnaDrive\Documents\Foyn-Tegnekontor AS\PROSJEKTER\2020\16-Lagerhaller-N-40\Tegninger\Tønt N-40-vev-D.pdf



Bygningsbeskrivelse

Byggeår

Antatt 2021

Ferdigattest / brukstillatelse

Blir framlagt etter ferdigstillelse

Konstruksjon / byggemåte

Innvendig fri høyde til etasjekjeskille er 5,5m. Det leveres utvendig belysning montert på fasade.

Etasje over seksjonen, disponeres av selger. Ytter- og innervegger i isolerte sandwichelementer. Brannklasse på vegger mellom seksjonene på 30 min. (EI30).

Tak/etasje skille

Selvbærende takplater i stål/støpt etasje skille i betong som utgjør himlingen/taket for seksjonen.

Oppvarming

Bygget er isolert og uten tilført varme kan det oppstå kondens på innsiden av port og dør ved visse temperaturforhold. Evt. oppvarmingsløsning kan bestilles som tilvalg.

El. anlegg

Det leveres underfordelingsskap for strøm og trekkerør til fiber i hver seksjon. Hovedsikring 32 AMP 3-fas, videre leveres grunnbelysning og ett stikk ved port. Egne strømmålere for hver seksjon i teknisk rom.

VVS

Det leveres røropplegg til toalett og vann til hver seksjon. Intern vannmåler for seksjonen og sanitærutstyr er tilvalg. Gulvoverflate er støvbundet betong.

Brann

Det leveres adresserbart brannvarslingsanlegg forberedt for direkte varsling til vaktelskap eller brannvesen.

Diverse

Nummerering over porter. Mulighet for felles informasjonsskilt på endevegg iht. sameiets vedtekter.

Standard

En elektrisk leddheisport med $b \times h = 4,0\text{m} \times 4,3\text{m}$ pr. seksjon. Port leveres med vindu og en fjernkontroll.

Beskrivelse av tekniske standard og informasjon gitt i dette prospekt og leveransebeskrivelse, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud/avtale gis. Bygget er prosjektert og godkjent som lagerbygning, og det er beregnet normal brannenergi (50 - 400 MJ/m²) for bygget iht. TEK17. Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden.

Merverdiavgift og justeringsforpliktelser

Priser er inkl. mva. det vil være en forholdsmessig mva. fradrag for pliktige selskaper som kjøper.

Salgsprosess

Salgsprospekt

Dette salgsprospekt er utarbeidet av Q4 Næringsmegling AS basert på informasjon mottatt av Selger.

Informasjonen vedrørende eiendommene er fremskaffet fra kilder som Selger og deres rådgivere anser som pålitelige. Selger og deres rådgivere garanterer imidlertid ikke for at informasjonen er riktig eller fullstendig. Selger er kun ansvarlig for garantier som fremgår uttrykkelig av endelig kjøpekontrakt. Selgers rådgivere er ikke under noen omstendigheter ansvarlig for opplysninger gitt i salgsprospektet eller annet presentasjonsmaterieil. Dette gjelder uavhengig av om informasjonen er gitt av Selger eller direkte fra Selgers rådgivere. Ved eventuelt avvik mellom prospekt og kjøpekontrakt med vedlegg, gjelder den informasjonen gitt i kjøpekontrakten og dens vedlegg foran prospektet.

Transaksjonsstruktur

Salget av eiendommen vil bli gjennomført som eiendomssalg. Alle kostnader knyttet til kjøp av eiendom, herunder tinglysingsgebyr, dokumentavgift, evt. konsesjonsgebyr etc., dekkes av kjøper.

Vilkår

- Det forutsettes at kjøper gjennomgår det fremlagte salgsmateriale herunder kjøpekontrakt.
- Eiendommen selges "as-is", i hht. vedlagt kjøpekontrakt. Kontrakten begrenser selgers mangel- og garantiansvar i forhold til avhendingslovens bestemmelser. Reklamasjoner og andre krav overfor selger må fremsettes senest 1 år etter overtagelse.
- Vilkårene for kjøpet reguleres av kjøpekontrakt inntatt som bilag til dette prospekt.

Diverse

Kjøper må selv vurdere om ervervet er meldepliktig etter konkurranselovens §18 og i tilfelle inngi melding.

Eiendomsmeglere er pålagt rapporteringsplikt og identitetskontroll i henhold til "Hvitvaskingsloven" (lov 2018 nr. 23).

Eiendomsmeglingslovens §6-7, ledd (2) til (6) (gjelder opplysnings og undersøkelsesplikt), samt § 7-1 (prisinformasjon) og 7-2 (om vederlaget) fraskrives i forbindelse med transaksjonen.

Bilagsliste

1. Grunnbokskrift og tinglyste servitutter
2. Vedtekter sameie
3. Meglerinformasjon fra kommunen
4. Kjøpekontrakt



Oppdragsnr.:

Adresse: Narverødveien 40 A

Gnr. 150, bnr. 226, snr. ? i Tønsberg kommune

Undertegnede :		Org. nr.:
Adresse:	Postnr./sted:	
E-post:		
Telefon:	Mobil:	

På ovennevnte eiendom med tillegg av off. omk..av andel tomteverdi gir vi
herved bindende bud stort, **kr** **Beløp med bokstaver:**

Finansierungsplan:

Långiver:	Referanseperson og tlf. nr.:	Beløp:
		kr
		kr
Egenkapital		kr

10% av kjøpesummen betales til Q4 Næringsmegling AS's klientkonto 1503 72 70536 7 virkedager etter signert kjøpekontrakt.

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

Lagerseksjon nr.

Det forutsettes at budgiver har mottatt tilfredsstillende informasjon for eiendommen før budgivning i hht. Eml § 6-7, 1. ledd. Eml § 6-7, 2.til 5. ledd fravikes. Dersom informasjon mangler, må budgiver ta kontakt med Q4 Næringsmegling AS!

Ønsket overtagelsestidspunkt:	Etter avtale	Budet gjelder til og med den _____ kl. _____
-------------------------------	--------------	--

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger eller megler er gjort kjent med budet. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen dersom han krever det, få opplysninger om min identitet, jfr. Eml. § 6-4. Eiendomsmeglingsforskr. §§ 6-2 til 6-4, som omhandler budgivning fraskrives i forbindelse med transaksjonen.

Sted/dato	Budgiverens underskrift	Budgiverens underskrift
-----------	-------------------------	-------------------------

Budet leveres til Rune Tveiten eller scannes og sendes pr. e-post til rune.tveiten@g4.no

Bud/Kjøpesummen gjelder prosjektert lagerseksjon som ferdigstilles i h.h.t. prospekt og kjøpekontrakt

Ovenstående bud, kr _____ aksepteres herved.

_____ Sted/dato _____ Selgers underskrift



“ Din samarbeidspartner innen
kjøp og salg av næringseiendom ”



Rune Tveiten
907 65 234



Cathrin E. Janås
958 56 272



Trond Stensholt
907 37 072



Ola Larsen
907 82 692



Geir Holland
416 15 000



Rune Allerød
924 99 406



Rikke B. Wataker
415 06 270



Lars Tveit
974 10 100