

Lagerseksjoner

Stryn Miljø- og Næringspark



SKARSMYRA
LAGERBYGG



SKARSMYRA
LAGERBYGG

Velg mellom **72, 108** eller **144 m²** eller slå sammen så mange du vil

Nye isolerte lagerseksjoner i Stryn Miljø og Næringspark / Stryn kommune, kun 7 min fra Stryn sentrum. Skarsmyra Lagerbygg (SUS) starter utbyggingen av en ny lagerhall. Lagerseksjonene leveres med standardstørrelser på 72, 108 og 144 kvm. Det er mulig å kjøpe større arealer ved å slå sammen flere seksjoner. Hver seksjon er selveid og det opprettes et eget sameie for bygget.

Lagerseksjonene har et fleksibelt bruksområde og er ideelle for opplag av båt, campingvogn, bobil, som hobbyverksted eller lagerplass. Fellesnevneren blant kjøperne våre er ofte interessen for bil, båt, motor og caravan. Erfaringsmessig blir det ofte et sosialt og trivelig miljø seksjonseierne imellom.

Lagerseksjonene leveres med:

- Isolert hall modul
- Elektriske leddporter med vinduer og fjernkontroll
- Underfordelingsskap for strøm i hver seksjon med god kapasitet
- Bygget er sikret med betongbrystning ca 100 cm opp på yttervegg
- Opplagg for vann, avløp og trekkerør fiber

Hva er en lagerseksjon?

- Selveid lager i egen seksjon i felles bygg.
- Sameiet drifter bygget - du kjøper bare selve seksjonen.

Byggeaktivitet

Etter overtakelse må det påregnes at det kan forekomme byggeaktivitet på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av øvrige bygg/trinn i prosjektet. Utbygger har rett til å bruke eiendommen for oppbevaring av maskiner og utstyr i denne tiden. Asfaltering av veier, gårds-plass osv. må påregnes tilpasset utbyggers samlede utbygging og årstid.

Plass til det du ikke har plass til

Ditt eget lager i Stryn





Fleksible lokaler

Nå har du sjansens til å eie ditt eget lager, velg mellom **3 fleksible lagerseksjoner**

72 m² **108 m²** **144 m²**

Finn lokalet som dekker ditt behov, eller slå sammen så mange du trenger.



Prosjekt fremdrift



Planlegging
2024



Salgsstart
Q4 2024



Byggestart
2025



Innflytting
2025

* Under forutsetning av endelig godkjenning av bygging fra Stryn kommune

Salgsoppgave

Adresse: Skarsmyrasvegen 70, 6783 Stryn

Registerbetegnelse

G.nr: 150 / B.nr: 93 i Stryn kommune.

Sameie

Sameiet Skarsmyrvegen 70

Eiendommen vil bestå av 1 lagerbygg med totalt 19 seksjoner.

Eiendommen vil bli seksjonert og det vil bli opprettet et eierseksjonssameie slik at hver seksjon vil utgjøre en seksjon.

Hver seksjonseier vil ha direkte eierskap over sin seksjon. Se vedlagte vedtekter for mer informasjon om de rettigheter og plikter som følger. I tillegg vil fellesområder bli vedlikeholdt og driftet av sameiet i fellesskap. Fellesområdene består av teknisk rom med felles utstyr og interne veier.

Sameiet og de rettigheter som følger er regulert i eierseksjonsloven (datert 16.06.2017 nr. 65) og vedtektene. Sameiet har panterett for sikkerhet for bl.a riktig betaling av fellesutgifter iht. eierseksjonsloven.

Arealer

Bruttoareal bygg er 1747 m² inkl. tek.rom
Tomteareal er ca. 4,5 da

Regulering

Området er regulert til næringsformål, herunder lager.

Standard

Lagerseksjonene er isolerte og prosjektert iht.gjeldende forskrifter (TEK 17), godkjent til bruk som lager og garasje.

Innvendighøyde til takplater 5.8 meter. I tillegg kan avvik forekomme i seksjoner mtp takhøyde pga. rørføringer, kabelbruer og andre konstruksjoner. Se snitt på skisse side 20 i dette prospektet.

Betonggulvet er stålglattet og støvbundet.

Brytning av isolerte betongelementer ca. 1 m over gulv. Taket er konstruert med selv bærende takplater i stål. Ytter- og inner vegger i isolerte sandwichelementer.

Bygget er dimensjonert for normal brannbelastning (50 - 400 MJ/m) og for temperatur-sone 5 - 15 C°. Veggene mellom seksjonene holder brannklasse EI30. Dette innebærer at veggene yter brannmotstand i minimum 30 minutter.

Hver lagerseksjon leveres med elektrisk leddheiseport (bxh = 4 × 4,4 m) med vinduer og fjernkontroll. Hver seksjon vert tilkoblet vann.

Det leveres underfordelingssskap for strøm og trekkerør til fiber i hver seksjon samt grunnbelysning, stikk ved port og underfordelingssskap. Det leveres 3kW elektrisk vifteovn med termostatstyring plassert over dør. Uten tilført varme kan det oppstå kondens på innvendige overflater ved vise

temperaturforhold. Egne strømmålere for seksjonen er plassert i teknisk rom. Det leveres adresserbart brannvarslingsanlegg. Seksjonen(e) er ikke beregnet for varig opphold eller permanente arbeidsplasser.

Bruk

Seksjonene selges som lager, uten ventilasjon og innredning. Det er seksjonseiers ansvar og til enhver tid sørge for at eget bruk tilfredsstiller gjeldende regler og forskrifter. Ingen tiltak som gjøres i seksjonene må medføre ulemper for andre seksjoner. Det er den respektive seksjonseiers ansvar å sørge for at evt. tiltak gjøres iht. gjeldende lover og forskrifter. Seksjonseier er ansvarlig for å undersøke om tiltaket er søknadspliktig. Tiltak som påvirker andre eierseksjoner eller utløser søknadsplikt skal først godkjennes av sameiet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet.

Forbehold vedrørende bruk

Det er satt en begrensning på 400 MJ/m² for dette lagerlokalet for hvor mye brennbart materiale som forsvarlig kan lagres/oppbevares.

Merking

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

Parkering

Parkeringsplass til hver seksjon iht. sameiets vedtekter. Parkering skjer foran egen port, dog ikke utenfor 5,5 meter målt fra porten. Det er ikke tillatt å oppbevare biler eller

annet foran egen port når en ikke er til stede, om dette vil kunne påvirke fremkommeligheten til andre seksjoner. Ved brudd kan sameiet fjerne bil/gjenstand på seksjonseiers bekostning.

Tomt

Tomteareal er ca. 4,5 da
Flat opparbeidet og asfaltert tomt. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring/ sameievedtekter.

Betalingsbetingelser

10% av kjøpesummen betales ved kontraktsinngåelse. Summen blir satt av på sperret konto eller på klientkonto hos megler/advokat.

Resten ved overtakelse. Kjøper må fremlegge finansieringsbekreftelse fra bank ved underskrift av endelig kjøpekontrakt.

I den utstrekning kjøper skulle ønske fordyrende eller andre løsninger eller utførelser, skal dette avtales særskilt mellom kjøper og selger, og kjøper er innforstått med at kostnadene ved dette kommer i tillegg til den faste prisen.

Forbehold

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av avtalen:

- alle offentlige godkjenninger for den prosjekterte bebyggelse foreligger.
- styret i Vinsrygg Maskin AS beslutter bygging.
- Forhåndssalg i.h.t. finanseringskilden sine vilkår.

Selger plikter å sette i gang bygging innen rimelig tid etter gitt i gangsettingstillatelse.

Overtakelse

Eiendommen forventes ferdigstilt ca. 8 måneder etter byggestart. Selger skal varsle kjøper om eksakt overtakelsesdato i god tid før dette skjer, og kjøper plikter også å overta tidligere dersom byggetiden blir kortere. Overtakelse etter avtale med selger. Det er ikke bindende frist for overlevering av lagerseksjonene, og det åpner ikke opp krav av dagmult.

Utleie

Den enkelte sameier har full råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. I forbindelse med utleie, må seksjonseier selv sende skriftlig varsel til styret og forretningsfører med informasjon om leietakers navn og kontaktinformasjon. Utleie krever godkjenning av sameiet, men kan ikke nektes samtykke uten at det foreligger saklig grunn.

Merverdiavgift

Kjøpesum inkluderer merverdiavgift. Mva. registrert selskap med mva.-pliktig virksomhet i seksjonen, kan etter overtakelse motta en justeringsavtale for refusjon av merverdiavgift. Dette utgjør ca. 10% av kjøpesummen.

Omkostninger

1. Dokumentavgift til staten: 2,5% av seksjonens andel av tomteverdi.
2. Tinglysningsgebyr for skjøte: kr 585,-
Forsikring

Sameiet forsikrer bygningskropp.
Seksjonseier forsikrer inventar.

Kommunale avgifter

Det er ikke renovasjonsplikt for eiendommen. Dette etableres av sameiet eller hver enkelt eier hvis ønskelig. Utbygger bekoster tilkoblingsavgift for vann og avløp. Seksjonseier betaler selv løpende kommunale avgifter og evt. eiendomsskatt etter overtakelse.

Vei, vann og avløp

Private veier internt på eiendommen vil driftes og vedlikeholdes av sameiet. Det vil bli tilrettelagt for vann og avløp i hver lagerseksjon.

Selger bekoster og sørger for tilkobling av hovedvann og avløp fra det kommunale ledningsnett og frem til de enkelte seksjonene. Det er opp til hver enkelt seksjonseier å velge om man ønsker å koble seg på ledningsnett eller ikke. Det presiseres at seksjonene leveres avstengt/plugget, men klargjort for senere tilkobling.

Tilkobling av vann inne i seksjonen kan velges som tilvalg og bekostes av seksjonseier. Det er krav til oppvarming dersom noen form for sanitærinstallasjoner velges.

Felleskostnader

Felleskostnader stipuleres til kr 3000-9000 per år, avhengig av størrelsen på seksjonen Dette innbefatter bl.a. felles strømavgifter, brøyting, forretningsførsel, brannvarsling, forsikring og kommunale avgifter

50% av stipulerte årlige felleskostnader kreves inn ved overtakelse for å sikre oppstartskapital til sameiet.

Justeringsrett MVA (for næringsdrivende)

Selger av lagerseksjonene tilrettelegger for at kjøper i næringsdrivende virksomhet i tillegg får mulighet til å få overført underliggende MVA-fordring i henhold til vedlagt justeringsoppstilling.

Næringsdrivende kjøpere kan fradragføre merverdiavgift påløpt ved oppføring av lagerseksjonen over en periode på ti år. Kravet for fradragføring er at næringsdrivende faktisk driver merverdiavgiftspliktig virksomhet.

Selger tar likevel ikke ansvar for om næringsdrivende faktisk har adgang til fradragrett, og kjøper er selv ansvarlig for å avklare om vilkårene for fradragføring er oppfylt.

Ligningsverdi

Ikke oppgitt/ikke kjent.

Avtalebetingelser

- 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 kjøpsbekreftelse signeres
- Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden.
- Det tas også forbehold om feil i prospekt. For øvrig selges eiendommen i henhold til avhendingslovens bestemmelser.

Utbygger

Skarsmyra Lagerbygg AS
(Selskap under stiftning)

Priser

Se til enhver tid gjeldende prislister. Selger forbeholder seg retten til å endre priser på de til enhver tid usolgte seksjoner.

Avbestilling

Avbestilling etter kontraktsinngåelse blir fakturert med et gebyr på kr 75.000,-

Andre opplysninger

Fra 150/92, som eiendommen blir fradelte fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Forbehold

Dersom endringer av plantegning eller uriktige opplysninger i salgsmateriell forekommer, gjøres det oppmerksom på at det er selve leveransebeskrivelsen som er gjeldene til en hver tid.

Ved bortfall av forbehold skal utbygger varsle alle kjøpere skriftlig. Skulle forbeholdene bli gjort gjeldene, faller kjøpekontrakten mellom partene bort og kjøper vil bli varslet skriftlig. Dersom forbehold blir gjort gjeldene, vil evt. innbetalinger og opptjente renter tilbakeføres til kjøpers konto.

Det gjøres oppmerksom på at oppgitt areal pr. seksjon vil kunne avvike noe da byggets innvendige vegger vil ta noe av gulvarealet. Innvendige skillevegger vil da kunne utgjøre noe arealavvik og ulik fordeling av areal på de ulike seksjonene.

+

Våre tilvalg

Mesainin



72 m ²
108 m ²
144 m ²

- **Mesainin** 4x6 m
 - Høyde ca 3.0 m
 - 2 stk IPE bjelke a 4,0 meter
 - 4 stk HEA søyler a ca 2,7 meter
 - Innfelte galvaniserte rigler a ca 6 m
 - Fotplater 4 stk
 - Overflatebehandling: C2M/
 - Antracitgrå RAL 7016

- **Rekkverk:** Rekkverk H1100
Standard stolper m/knelist
Pris pr.m

- **Trapp:**
Standard trapp uten repo
Galvaniserte trinn

Praktiske tilvalg

Vi tilbyr praktiske tilvalg til et bredt bruksområde. Mange ønsker å bestille dette tidlig slik at lokalet står klart til bruk fra dag én ved overtakelse. Under finner du våre mest populære tilvalg. Ta gjerne kontakt med oss dersom vi mangler noe. Det gjøres oppmerksom på at eventuelle tilvalg vil komme i tillegg til oppgitt standard pris. Se leveransebeskrivelse for mer informasjon

Elektropakke +



- Mulighet for ekstra:
- stikk
 - overlastvern
 - avstillingsknapp for brannvarsling i egen seksjon.

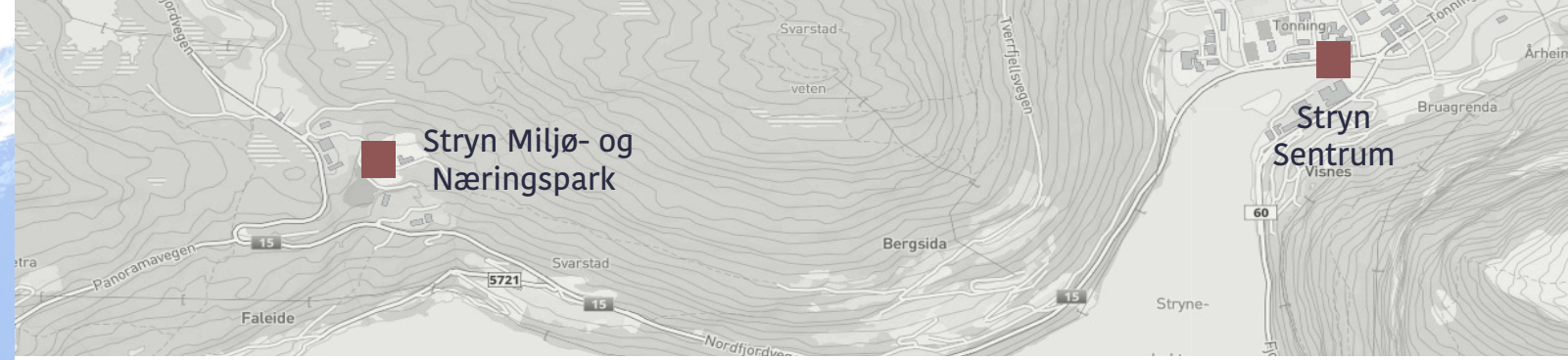
Varmepumpe



Varm og kald luft for en behagelig temperatur inne i lokalet. Utedelen til varmepumpen plasseres midt på taket.

* Bildene er kun ment som en illustrasjon

Situasjonsplan



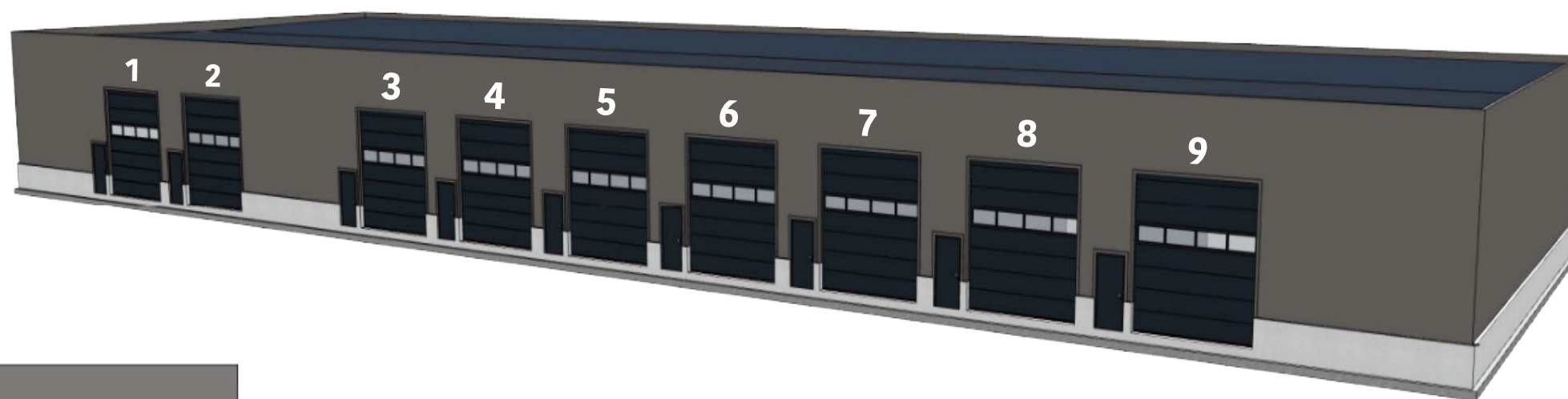




Fasade 1 og 3

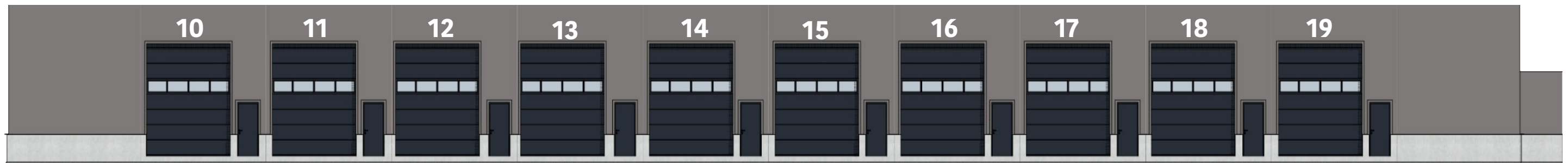


1:200 | Fasade 1

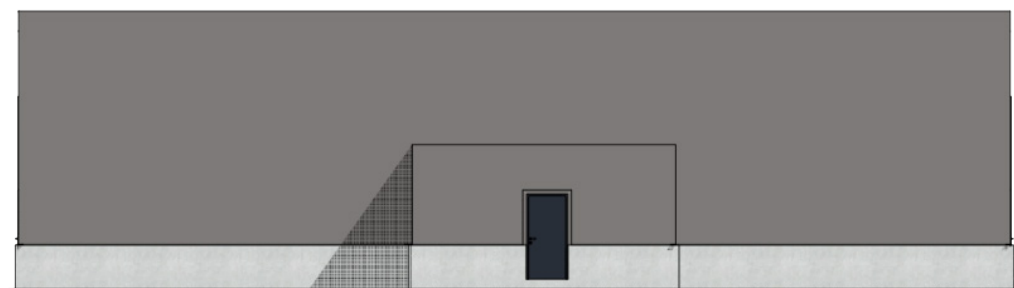


1:200 | Fasade 3

Fasade 2 og 4




1:200 | Fasade 2

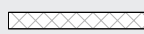


1:200 | Fasade 4

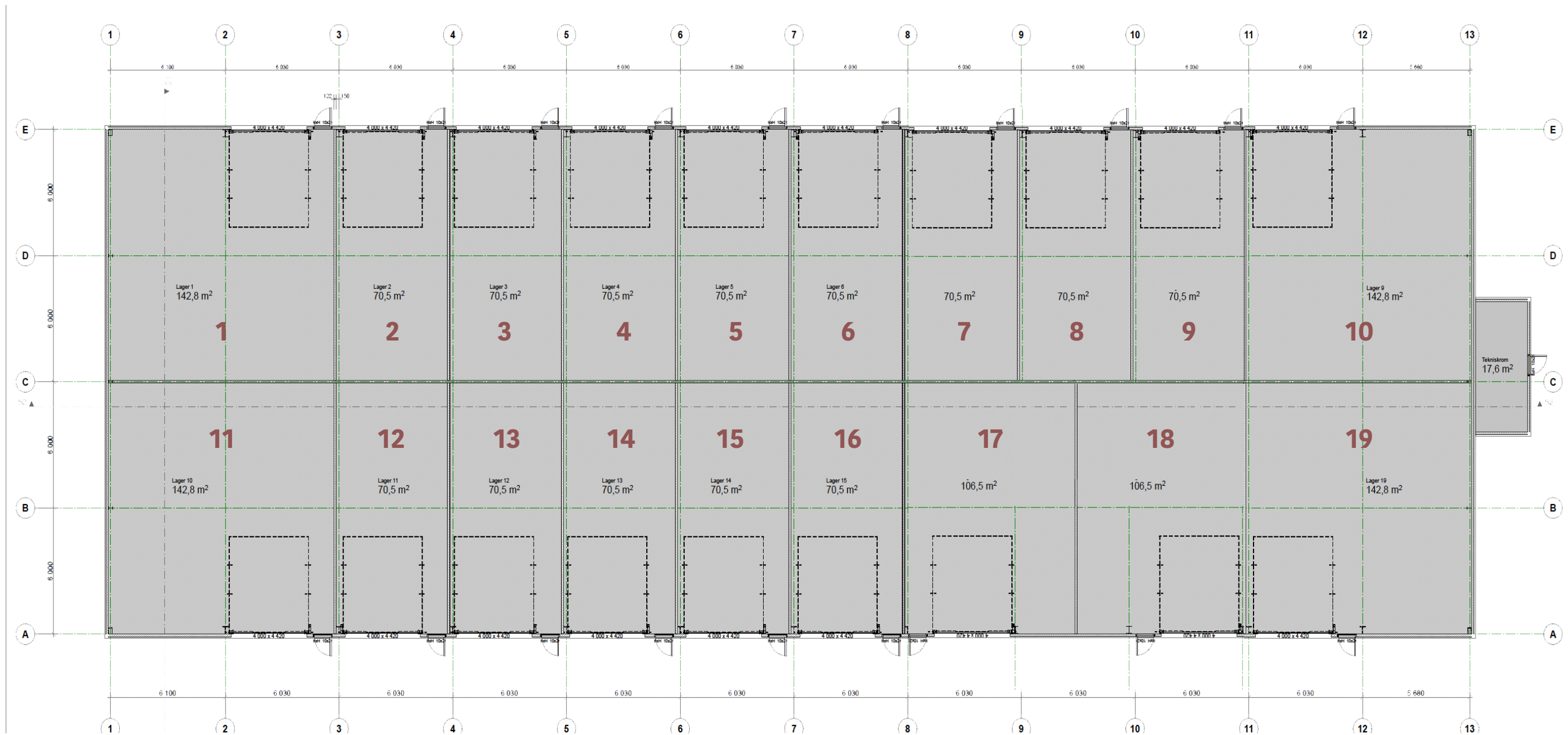
Plan

Veggtyper:

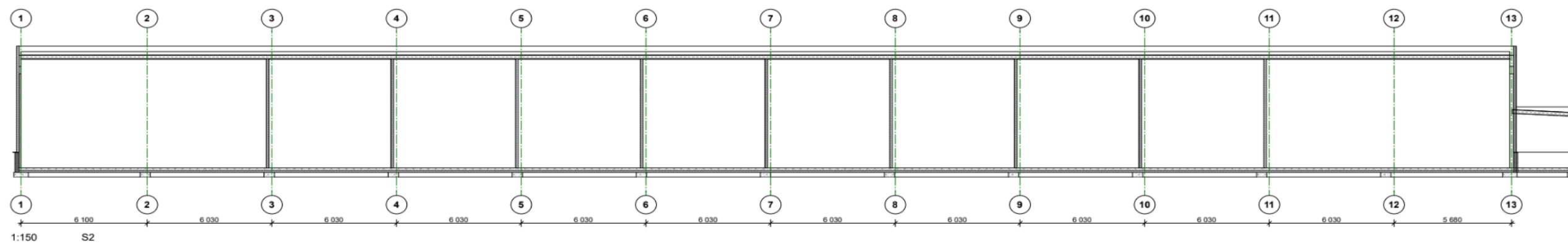
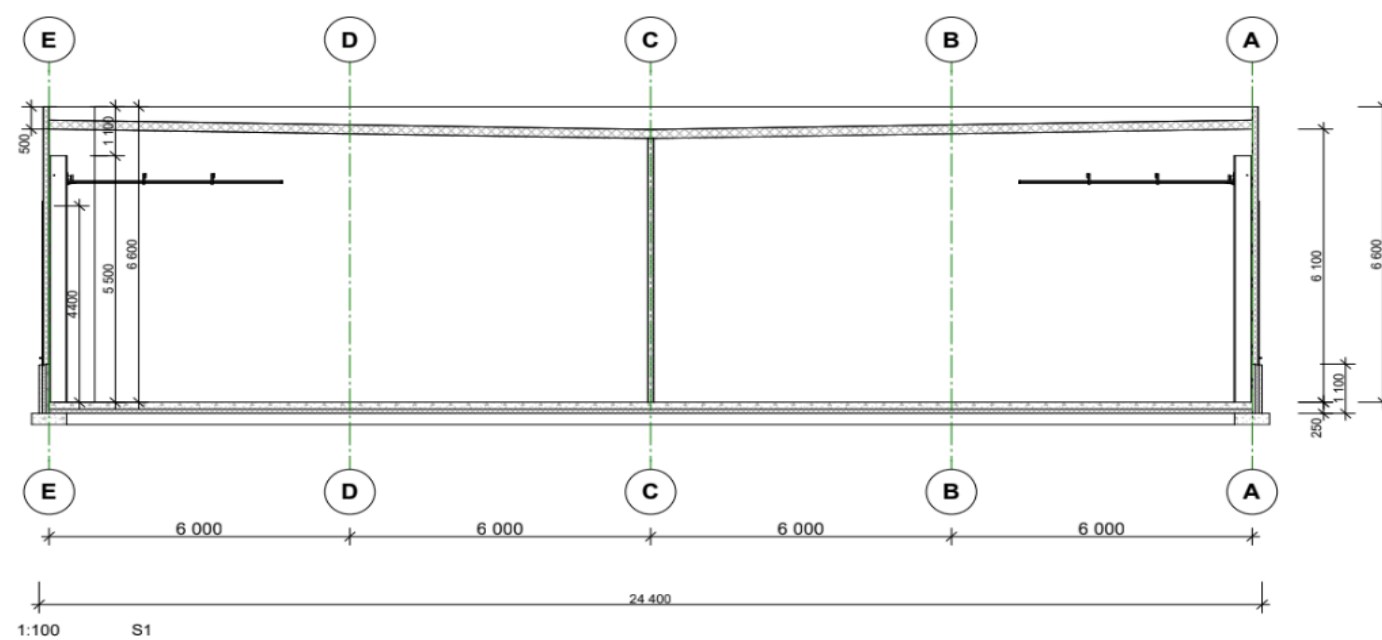
Brystning:  Brystning i betong (1) 200

YV 1 PIR 120:  PIR120 122

 ROCK100120 122



Snitt 1 og 2



Fordeler ved å eie

Å eie i stedet for å leie har også andre fordeler. Her er noen av dem:

Fleksibilitet

Du har full kontroll over lagerseksjonen din og kan enkelt tilpasse den etter behov. Muligheten til å slå sammen flere lagerseksjoner gir deg mer plass hvis du trenger det. Du kan også lage mesanin for å øke tilgjengelig areal.

Unngå verditap

Dyre eiendeler som båter, campingvogner og annet utstyr er utsatt for vær og tidens påvirkning utendørs. Å eie en lagerseksjon gir trygg lagring i et godt isolert bygg som beskytter eiendelene dine mot forringelse.

Tilgang

Når du eier en lagerseksjon kan du selvsagt komme og gå som du selv ønsker.

Kostnadseffektivitet

På lang sikt kan det være rimeligere å eie en lagerseksjon sammenlignet med å leie, når du tar hensyn til fellesutgifter, lånebeløp og verdiutvikling.

Verdistigning

På samme måte som med boliger, har en lagerseksjon potensiale til å øke i verdi over tid. Dette betyr at du som kunde kan dra nytte av eventuell verdistigning hvis du velger å selge enheten senere.

Skattemessig nyttig

Investering i lagerseksjoner kan være skattemessig fordelaktig sammenlignet med å investere i en sekundærbolig. Dette skyldes at formuesverdien er lavere på næringsbygg og at lagerseksjoner ofte har lavere driftskostnader og mindre administrasjon, samtidig som de kan generere jevne inntekter ved utleie.

Prisliste

Nr:	Areal m ²	Pris:	Stipulert dokumentavgift:	Stipulerte Omkostninger:	Totalpris:	Stipulerte årlege felleskostnader:
1	144	2.500.000	7292	2500	2.509.792	7.000
2	72	1.350.000	3646	2500	1.356.146	3.500
3	72	1.350.000	3646	2500	1.356.146	3.500
4	72	1.350.000	3646	2500	1.356.146	3.500
5	72	1.350.000	3646	2500	1.356.146	3.500
6	72	1.350.000	3646	2500	1.356.146	3.500
7	72	1.350.000	3646	2500	1.356.146	3.500
8	72	1.350.000	3646	2500	1.356.146	3.500
9	72	1.350.000	3646	2500	1.356.146	3.500
10	144	2.500.000	7292	2500	2.509.792	7.000
11	144	2.500.000	7292	2500	2.509.792	7.000
12	72	1.350.000	3646	2500	1.356.146	3.500
13	72	1.350.000	3646	2500	1.356.146	3.500
14	72	1.350.000	3646	2500	1.356.146	3.500
15	72	1.350.000	3646	2500	1.356.146	3.500
16	72	1.350.000	3646	2500	1.356.146	3.500
17	108	1.980.000	5469	2500	1.987.969	5.500
18	108	1.980.000	5469	2500	1.987.969	5.500
19	144	2.500.000	7292	2500	2.509.792	7.000

NB! Selger forbeholder seg retten til å endre priser på de til enhver tid usolgte seksjoner.

Kontakt oss

Skarsmyra Lagerbygg AS



Fredrik Vinsrygg

Tlf: 916 26 586
fredrik@vinsrygg.com



Kristian Sandbakk

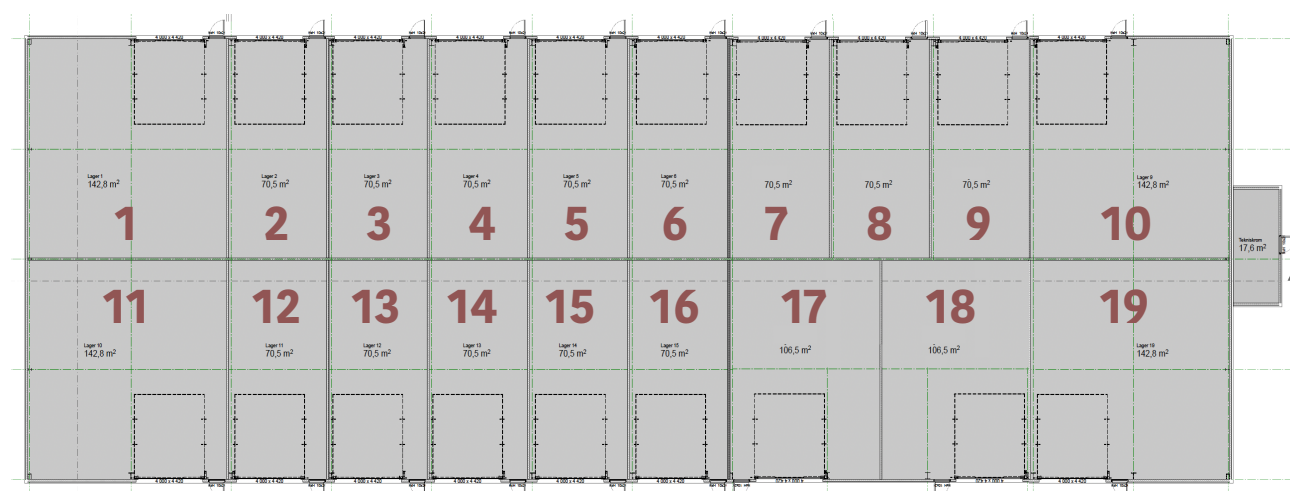
Tlf: 979 75 735
kristian.sandbakk@norva24.no



Rune Sunde

Tlf: 476 888 00
rune@ponske.no

Seksjonene



Lagerseksjoner

Prosjektet bebygges med lagerseksjoner med tilhørende utomhusanlegg og intern infrastruktur. Denne leveringsbeskrivelsen omfatter generell standard og leveringsomfang for byggene/seksjonene i prosjektet. Tegninger og bilde i salgsoppgaven er illustrasjoner, illustrasjoner av mulig bruk og innredning, leveringsomfang, fargevalg og materialkvaliteter er gjengitt i denne leveringsbeskrivelse.

Utvendig tomt

Foruten opparbeidelse av tomten for oppføring av byggene, vil tomtene bli opparbeidet med asfalterte kjørearealer/biloppstillingsplass.

Høydesetting og høydetilpasninger mellom ulike arealer (bebyggelse, vei, fellesarealer) er ikke endelig detaljprosjektert og kan derfor avvike fra situasjonsplan og bilder, vist i prospektet.

Høydesprang tas fortrinnsvis opp med skråninger av puk/sprengstein. Kjøreflater og biloppstillingsplasser leveres med asfalt for normal bruk/vekt (ikke daglig tungtransport) samt nødvendig fall og avrenning til overvannsystem. Det er påregnelig med kommunalt krav om lokal overvannshåndtering (fordrøyning)

Fundament

Byggene fundamenteres på betongsåler og betonggulv på grunn. Isolerer etter gjeldende

forskrifter. Det vil ikke bli lagt radonsperre i grunnen. Betongplata blir stålglatt, men avrettes ikke med avrettingsmasse. Mindre planavvik kan forekomme. Det leveres ikke sluk i gulv, ei heller sluk i port. Det leveres vinkelstål i portåpning for å beskytte betongkant.

Isolasjon

Termisk isolasjon leveres i henhold til TEK 17 for krav til frostfritt lager uten oppvarming og i henhold til gjeldende regler for omfordeling av U-verdi. Innvendige skillevegger mellom seksjonene utføres i sandwichelementer i EI 30 brannklasse. Det etableres ikke særskilt lydskille.

Tilvalg

Utbygger utarbeider eget tilvalgsprogram som fremlegges etter inngått kontrakt for enkle tilpassinger og tilleggsarbeider.

Gulv

Sålen isoleres med 10 cm eps. Gulvene er dobbeltarmert og har en betongtykkelse på 12 cm. Det støpes med betong og gulvene vil tåle en punktbelastning på 5000 kg pr/m². Gulvene leveres uten fall, med kjørejern under hver port og en stålglatt finish uten støvbinding. Såle ved port leveres med lokalt fall. Gulv mot yttervegg fuges

Vegger

Fasadeelementer er av typen sandwich-elementer. Yttervegger er isolert med 12 cm skum. Innvendige delevegger er isolert med

rockwool 10 cm og holder EI30 brannkrav. Innvendige vegger leveres med fargen RAL 9002. Utvendig benyttes fargen RAL 9007. Byggene skal holde minimum U-verdi 0,18.

Dører

Seksjonene leveres med en ståldør (10x21). Ved overtakelse vil kjøper få tildelt 2 stk systemnøkler som også går til teknisk rom.

Tak

Det monteres plater på tak med 20 cm isolasjon i membran som fordrøyer vannavrenning. Det monteres også nedoverløp, taksluk som videreføres ned i enkelte seksjoner og videre ned i grunnen

Belysning

Hver seksjon leveres med lysarmatur i tak. Ekstra belysning kan velges som tilvalg. Det levers lys på fasade mellom portene tilkobles felles måler. Det leveres i utgangspunktet ikke lysmaster på p-plass, kun fasadelys.

Port

Porter leveres som ”vedlikeholdsvennlig” port av stål/aluminium som leddport. Elektrisk portåpner med 1 stk. fjernkontroller inngår pr. seksjon. Sameiet inngår avtale med port leverandør som tilbyr serviceavtale og vaktordning (ved plutselige servicebehov.)

Innredning

Lagerseksjonene leveres uten innredning. Det gjøres oppmerksom på at elementer som mesanin, pallereoler, toalettrom og kjøkken er tilvalg. Illustrasjoner viser mulig bruk, og mulig innredning.

Oppvarming

Lagerseksjonene leveres uten noe form for oppvarming utover 3kW varmeoven over dør, ref. side 6. Byggene er isolert. Varmepumpe og takvifte kan leveres som tilvalg. Det gjøres oppmerksom på at det kan oppstå kondens på innsiden ved visse temperaturer dersom seksjonen ikke er tilført varme og luft. Dette kan enkelt løses/reduceres ved å tilkoble enkel varmekilde og lufteluke til seksjonen gjennom tilvalgsprosessen.

Ventilasjon

Det er ingen krav til ventilasjon og lagerseksjonene leveres uten noen form for ventil eller ventilasjon. Lufteluke kan velges som tilvalg

Rør og sanitær

Byggene tilkobles vann/avløp med oppstikk i hver seksjon (leveres plugg). Det er tilrettelagt for framtidig mulighet for vann/avløp ved behov. Det leveres 1 felles vannmåler for sameiet i teknisk rom. Seksjoner som tilknyttes vann, fordeler kostnaden med det totale forbruket. Enkeltseksjoner kan selv installere egen vannmåler for å unntas fellesforbruket.

EL-installasjon/Bredbånd

I hver seksjon leveres:

- Underfordeling/sikringssskap med 25A/4 overbelastningsvern og 16A/2 jordfeilautomat.
- 1 stk 16A kurs for lys og port.
- Lysbryter ved port for innvendig belysning
- Lysarmatur i taket iht. tegning.
- Trekkerør for fiber/bredbånd

Det leveres åpent elektrisk anlegg i henhold til gjeldende forskrifter – NEK 400. Det leveres standard brytere og stikkontakter.

Lagerseksjoner

Prosjektet bebygges med lagerseksjoner med tilhørende utomhusanlegg og intern infrastruktur. Denne leveringsbeskrivelsen omfatter generell standard og leveringsomfang for byggene/seksjonene i prosjektet. Tegninger og bilde i salgsoppgaven er illustrasjoner, illustrasjoner av mulig bruk og innredning, leveringsomfang, fargevalg og materialkvaliteter er gjengitt i denne leveringsbeskrivelse.

Utvendig tomt

Foruten opparbeidelse av tomten for oppføring av byggene, vil tomtene bli opparbeidet med asfalterte kjørearealer/biloppstillingsplass.

Høydesetting og høydetilpasninger mellom ulike arealer (bebyggelse, vei, fellesarealer) er ikke endelig detaljprosjektert og kan derfor avvike fra situasjonsplan og bilder, vist i prospektet.

Høydesprang tas fortrinnsvis opp med skråninger av puk/sprengstein. Kjøreflater og biloppstillingsplasser leveres med asfalt for normal bruk/vekt (ikke daglig tungtransport) samt nødvendig fall og avrenning til overvannsystem. Det er påregnelig med kommunalt krav om lokal overvannshåndtering (fordrøyning)

Fundament

Byggene fundamenteres på betongsåler og betonggulv på grunn. Isoleres etter gjeldende forskrifter. Det vil ikke bli lagt radonsperre i grunnen. Betongplata blir stålglatt, men avrettes ikke med avrettingsmasse. Mindre planavvik kan forekomme. Det leveres ikke sluk i gulv, ei heller sluk i port. Det leveres vinkelstål i portåpning for å beskytte

19 fleksible selveierlokaler

6 m takhøyde



Skarsmyra Lagerbygg Sameie lager A

1. EIERSEKSJONSAMEIET

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet "x". Sameiet består av eiendommen gnr. X bnr. X i Stryn kommune. Sameiet har x seksjoner, samlet kalt "Eiendommen".

Sameiet vil få opprettet eget gnr./bnr. før overtakelse.

2. FORMÅL

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art, herunder adkomst og parkering.

3. SAMEIEMØTE

3.1 Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Alle sameiere har rett til å delta på sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Ved avstemming regnes flertallet etter sameierbrøken slik at hver seksjonseier stemmer i henhold til sin eierandel.

3.2 Innkalling til sameiermøte

Sameiet skal avholde ordinært sameiermøte hvert år innen utgangen av november. Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel på minst 14 dager. Skriftlig innkalling kan skje elektronisk.

Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker å behandle.

3.3 Hvilke saker sameiermøte skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

- behandle styrets årsberetning,
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- velge styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av diss er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte gjøres tilgjengelig for sameierne. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

3.4 Møteledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede.

4. STYRET

4.1 Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av 3 medlemmer samt 1 varamedlem. Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

Styrelederen velges særskilt for ett år av gangen. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 av de 3 styremedlemmene er til stede. Ved uenighet har styreleder dobbel stemme.

4.2 Styrets oppgave

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

5. VEDLIKEHOLD

5.1 Innvendig vedlikehold

Innvendig vedlikehold påhviler den enkelte seksjonseier.

5.2 Utvendig vedlikehold

Utvendig vedlikehold påhviler sameiet i fellesskap. Sameiet har en forpliktelse til deltakelse i felles veilag for drift av eventuelle adkomstveier. Sameiet er ansvarlig for utarbeidelse av skiltplan samt opprettelse av parkeringsbestemmelser. Kostnader for drift og vedlikehold av infrastruktur inngår i felleskostnadene.

6. FORDELING FELLESKOSTNADER

Felleskostnader skal forstås som alle kostnader til drift og vedlikehold av Eiendommen som ikke knytter seg utelukkende til den enkeltes seksjon eller arealer sameieren har enerett til å bruke. For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier utad etter sin eierbrøk.

Felleskostnadene fordeles etter eierbrøk der det ikke er fastsatt annen fordeling. Dersom en seksjonseier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører sameiet særlig høye kostnader, kan vedkommende seksjonseier pålegges å bære en større del av kostnadene. Slik endring kan fastsettes av sameiermøtet med 2/3 flertall.

7. FORSIKRING

Bygget skal forsikres av sameiet. Hver seksjonseier forsikrer inventar i egen seksjon.

8. UTEAREAL

8.1 Parkering / Biloppstillingsplasser

Sameiet parkering forvaltes i tråd med egne parkeringsbestemmelser, jf. punkt 5.2

8.2 Felles uteareal

Øvrig uteareal skal være disponibelt til felles areal. Det skal ikke under noen omstendigheter lagres noe utendørs uten skriftlig samtykke fra styret, og da bare for en nærmere avgrenset, kort periode, og hele uteområdet skal holdes åpent for manøvrering og brøyting.

Videre er det sameiets oppgave til enhver tid å sikre at utearealet er ryddige og pent og ikke til sjenanse for de øvrige seksjonseierne

9. TILTAK I OG RÅDIGHET OVER EGEN SEKSJON

Bygging, tiltak og virksomhet i egen seksjon må ikke foregå dersom det medfører ulemper for andre seksjoner. Dette gjelder også tiltak og virksomhet som kan skape skade på bygget.

Den enkelt seksjonseier plikter til enhver tid sørge for å inneha alle nødvendige tillatelser til bygging og bruk. Utnytting av muligheter for mesanin e.l. og andre tiltak som kan påvirke eiendommens utnyttelsesgrad skal godkjennes av styret, som skal påse at utnyttingsmuligheter blir likt fordelt, om det ikke gjøres avtale mellom seksjonseierne om noe annet.

Seksjonen skal ikke benyttes i strid med arbeidstilsyn, brannkrav, miljøkrav etc. Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet og må ikke utnyttes slik at det fører til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene. Det kan blant annet innebære virksomhet som er støyende, luktende eller til annen form for fare eller sjenanse.

Hel eller delvis utleie av seksjon skal godkjennes av styret. Sameiet kan ikke nekte utleie uten saklig grunn.

10. EIERSEKSJONSLOVEN

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65



SKARSMYRA
LAGERBYGG

* Bildet er kun ment som en illustrasjon

Hvorfor velge lagerseksjoner fra oss?

Flere muligheter for tilvalg og tilpasninger
Muligheter for MVA-fradrag for bedrifter
Lave kjøpskostnader



Kjøpskontrakt

Næringsareal



Selger:

Navn:	
Adresse:	
Postnummer:	Poststed:
Selger:	Org.nr. (9 siffer):

Kjøper 1:

Navn:	
Adresse:	
Postnummer:	Poststed:
Selger:	Fødsel.nr. (9 siffer):

Kjøper 2:

Navn:	
Adresse:	
Postnummer:	Poststed:
Selger:	Fødsel.nr. (9 siffer):

Mellom selger og kjøper er det i dag inngått følgende kjøpskontrakt

§ 1.Salgsubjekt, kjøpesum

Selgeren / hjemmelsinnehaver selger herved til kjøper sin eiendom:

Adresse:				
Postnummer:		Poststed:		
Gårdsnr:	Bruksnr:	Seksjonnr:	Kommune:	Tomtetype:

Tomten er: Selveiet Festet Eiendommen selges for en kjøpesum stor kr: _____
Med bokstaver: _____

Kjøpesummen avgjøres ved at kjøper betaler hele kjøpesummen kontant innen overtagelsestids-punktet, jf. kontraktens §§ 3 og 8

§ 2.Omkostninger

I tillegg til kjøpesummen må kjøperen betale dokumentavgift og tinglysningsgebyr på skjøtet. Disse omkostningene betales uoppfordret til megler samtidig med sluttoppgjøret, jf. § 1. Skjøtet vil ikke bli sendt til tinglysning før omkostningene er betalt.

Omkostningene utgjør: Dokumentavgift på skjøte til staten: Kr _____
Tinglysningsgebyr for skjøte til staten: Kr _____
Til sammen: Kr _____

I tillegg kommer tinglysnings- og attestgebyr til staten, på til sammen kr _____ for hver obligasjon kjøperen må la tinglyse på denne eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

§ 3.Oppgjør

Oppgjøret mellom partene foretas av megler. Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. [kontonummer] _____ som er rentebærende.

Kjøper må selv sørge for at kjøpesummen og omkostninger er valutert på meglers klientkonto på overtakelsesdagen. Kjøper er innforstått med at megler ikke vil sende skjøte for tinglysning før kjøpesummen og omkostningene er innbetalt i sin helhet.

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være innbetalt til megleren i rett tid, svarer kjøperen den til enhver tid høyeste tillatte forsinkelsesrente etter lov om renter ved forsinket betaling av 17.12.1976 nr. 100. Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Oppgjøret står på rentebærende konto, og renter tilfaller selger. Megler plikter ikke å utbetale renter som utgjør mindre enn et 1/2 rettsgebyr.

Oppgjør overfor selger skal skje omgående når kjøpesum med omkostninger er innbetalt til megler og skjøtet er tinglyst.

I henhold til lov om eiendomsmegling § 3 2, 3. ledd avtaler partene at kjøpesummen først kan frigis overfor selger når sikringsobligasjon med urådighetserklæring er tinglyst (jf. § 4), kjøper har innbetalt kjøpesum og omkostninger (jf. § 2), overtakelse har funnet sted, skjøte på eiendommen er tinglyst uten øvrige heftelser enn de partene har avtalt, kjøpers eventuelle långivere har fått tinglyst panterett i eiendommen med forutsatt prioritet og heftelser som ikke

skal følge med ved handelen er slettet.

Forutsetningene om tinglysning av pantobligasjoner til fordel for kjøpers eventuelle långivere og sletting av heftelser som ikke skal følge med ved handelen før kjøpesum kan frigis, er ikke til hinder for at megler kan iverksette oppgjør basert på restgjeldsoppgave og tilstrekkelig slettebekreftelse fra selgers kreditor(er) med panterett i eiendommen.

Selger kan nekte overtagelse om oppgjør ikke er registrert på meglers klientkonto. Dersom kjøper helt eller delvis har overtatt bruken av eiendommen før fullt oppgjør har funnet sted, aksepterer kjøper at selgers hevingsrett er i behold.

§ 4. Tinglysning / Sikkerhet

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysning når kjøper har innbetalt kjøpesummen og omkostninger (jf. § 2) og overtakelse er gjennomført.

Ved kontraktens underskrift utsteder selger en sikringsobligasjon til megler som lyder på hele kjøpesummen. Obligasjonen skal også inneholde en urådighetserklæring. Obligasjonen tinglyses av megler for selgers regning straks kontrakten er undertegnet. Obligasjonen tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av salgssummen, og all utbetaling til selger skal inntil tinglysing av skjøtet finner sted ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Megleren skal vederlagsfritt kvittere obligasjonen til avlysning og besørge denne slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysing.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av megler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

Kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før betingelsene i § 3 ovenfor er oppfylt og kjøpesummen kan frigis, jf. eiendomsmeglingsloven § 3 2 og dekningsloven § 2 2.

§ 5. Heftelser

Hjemmelshaver til eiendommen er: _____

Kjøper har fått seg forelagt bekreftet utskrift av grunnboken for eiendommen, og har gjort seg kjent med innholdet i denne, herunder eventuelle anmerkninger av betydning på grunnboksbladet.

Selgeren garanterer at eiendommen vil bli levert fri for pengeheftelser dersom kjøperen iht. denne kontrakt ikke skal overta noen av selgers pengeheftelser. Pengeheftelser som ikke overtas av kjøperen, skal slettes for selgerens regning.

Selgeren garanterer videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som pantattesten viser. Selgeren forplikter seg umiddelbart å underrette kjøperen dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted.

Videre garanterer selgeren at alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller som vil forfalle før overtagelsen er betalt/vil bli betalt. Selgeren garanterer videre at det ikke er kommet pålegg fra offentlige myndigheter som ikke er utført eller latente refusjonskrav. Selgeren gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de lån som fremgår av bekreftet grunnbokkopi/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

§ 6. Tilbehør

Med mindre annet er særlig avtalt gjelder avhendingsloven kapittel 3.

§ 7. Eiendommens tilstand

Kjøper har besiktiget eiendommen og overtar denne i samme stand som den var ved besiktigelsen, jf. lov om avhending av fast eiendommen av 3. juli 1992 (avhendingsloven) § 3 9.

Kjøper har hatt anledning til å foreta de undersøkelser som er ansett som nødvendige. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente til eller burde ha kjent til da avtalen ble inngått.

Eiendommen har dermed bare mangel i følgende tilfelle:
Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med de opplysninger som er gitt i annonse, salgssoppgave eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at opplysningene har virket inn på avtalen, og at opplysningene ikke er blitt rettet i tide.

Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesums størrelse og forholdene ellers.

§ 8. Overtakelse

Eiendommen overtas av kjøperen med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selgeren, under forutsetning av at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Før overtakelsen kan finne sted må hele kjøpesummen med kostnader vere innbetalt.

Kjøperen svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppbærer eventuelle inntekter. Ved overtagelse skal eiendommen av selgeren leveres i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art med mindre annet er avtalt, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøperen.

Risikoen går over på kjøperen når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt da han kunne ha fått overta bruken. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøperen, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som kjøperen ikke svarer for.

§ 9. Forsikring

Eiendommen er fullverdiforsikret i forsikringselskap: _____

Selgeren er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen, jf. § 8. Dersom eiendommen blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen før overtakelse, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

§ 10. Bilag og diverse opplysninger

Kjøperen har fått seg forelagt og gjort seg kjent med følgende dokumenter:

- Utskrift av grunnboken for denne eiendommen, datert [dato]. _____
- Opplysninger om ligningsverdi, kr [ligningsverdi] _____
- Kjøperen er kjent med reguleringsplanen for området.
- Kopi av målebrev for eiendommen.
- Leveransebeskrivelse
- Forslag sameievedtekter
- Prospekt

§ 11. Særskilte bestemmelser

Avtalen om kjøp er inngått mellom partene direkte og megler skal kun bistå med å utarbeide kontrakt basert på partenes avtale, foreta tinglysing av dokumenter og gjennomføre oppgjør i tråd med partenes avtale. Megler har ikke noe ansvar for de opplysninger som er gitt om eiendommens verdi og har følgelig ikke noe erstatningsansvar overfor kjøper eller kjøpers långivere for eventuelt økonomisk tap som følge av eventuelt avvik mellom den avtalte kjøpesummen og eiendommens reelle verdi.

§ 12. Underskrifter

Nærværende kontrakt er utferdiget i 3 – tre – likelydende eksemplarer hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos megler.

Sted: _____ Dato: _____

Selger navn: _____ Kjøpers navn: _____

Hvorfor velge lagerseksjoner fra oss?

Flere muligheter for tilvalg og tilpasninger
Muligheter for MVA-fradrag for bedrifter
Lave kjøpskostnader



Fredrik Vinsrygg

Tlf: 916 26 586
fredrik@vinsrygg.com



Kristian Sandbakk

Tlf: 979 75 735
kristian.sandbakk@norva24.no



Rune Sunde

Tlf: 476 888 00
rune@ponske.no

Kontakt oss

Skarsmyra Lagerbygg AS



SKARSMYRA
LAGERBYGG