



TIL LEIE: KOMBINASJONSBYGG; VERKSTED OG KONTOR

Tomteareal: 12 000 kvm.

Adresse: Plogfabrikkveien 20, 4353 Klepp Stasjon


KAPH
NÆRINGSMEGLING

INNHold

3	Innledning - Bakgrunn	10	Varme/ventilasjon
3	Nærmere om eiendommen	12	Energiklasse
5	Beliggenhet og området	12	Regulering
6	Eiendommen	13	Leiebetingelser
7	Lokalene	13	Leie
8	Standard	13	Visning
10	Arealer	14	Nøkkelopplysninger
10	Parkering	15	Forholdet til lov om eiendomsmegling



INNLEDNING - BAKGRUNN

Eiendommen ble oppført i 2014 for virksomheten til SJT Miljø AS som benyttet eiendommen frem til utgangen av 2017. Eiendommen har deretter vært utleid til Halliburton AS.

NÆRMERE OM EIENDOMMEN

Eiendommen er et kombinasjonsbygg med arealer for verksted, lager, testing etc. Videre kontorer for administrasjon og garderober.

Tidligere benyttet til service og vedlikehold av lastebiler og andre større kjøretøy.

Det er gode utviklingsmuligheter på eiendommen. Byggets plassering på tomten og tomtens størrelse, gir gode muligheter for utvidelse etter leietakers behov.



BELIGGENHET OG OMRÅDET

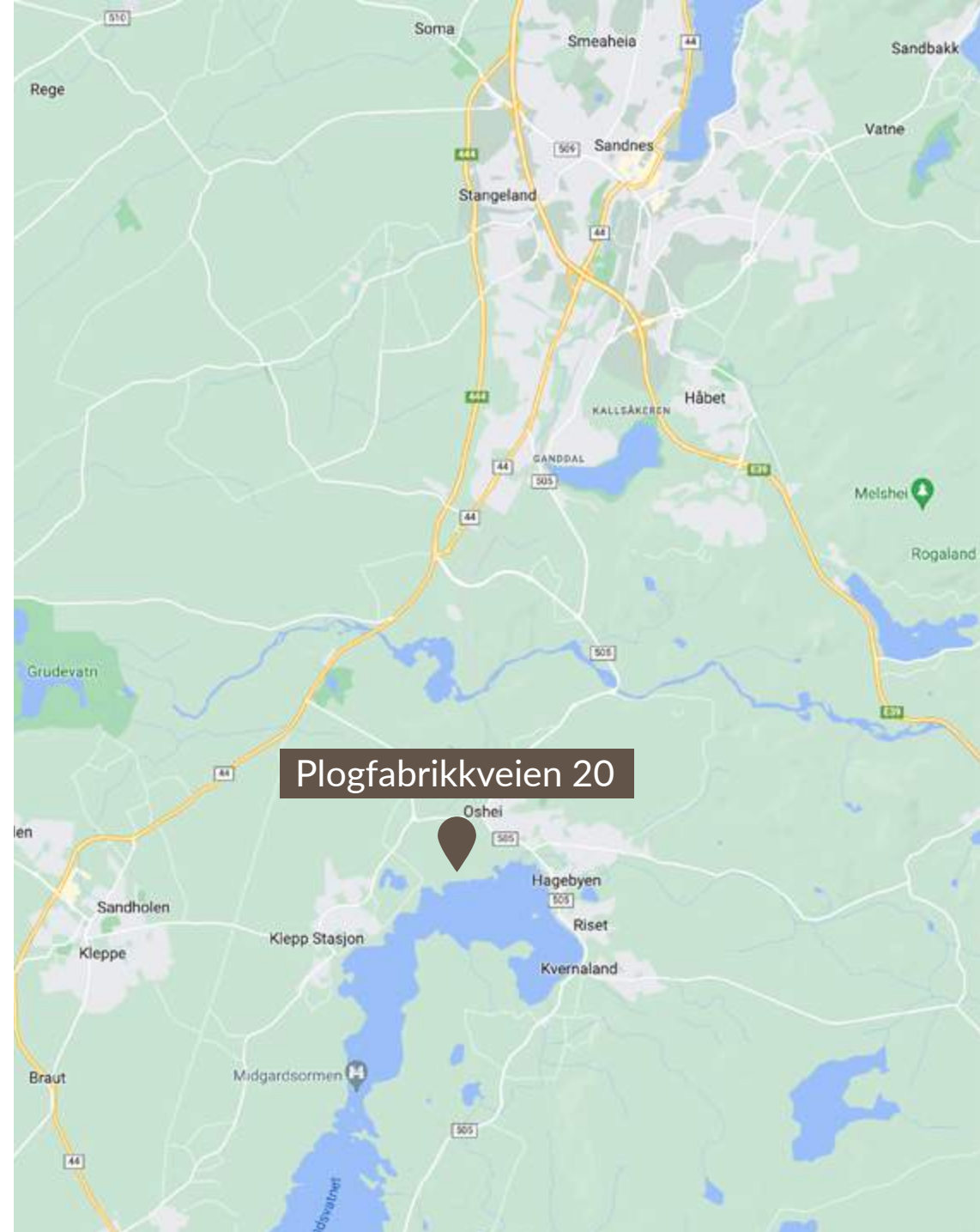
Eiendommen er lokalisert i et nytt næringsområde like bak plogfabrikken på Kvernaland.

Av bedrifter i området er:

- Naboen Utleie
- Rygr Brygghus
- Wood Link
- Norganic
- Komatsu K VX
- Sundolitt
- Phoenix TP AS
- Ocean IMR AS

Avstand til andre områder i regionen:

- > 23 min. fra Sola flyplass
- > 8 min. fra godsterminalen på Ganddal
- > 16 min. fra Sandnes sentrum
- > 27 min. fra Stavanger sentrum
- > 30 min. fra Tananger og Risavika Havn





EIENDOMMEN

Eiendommen har en grunnflate på ca. 2 010 kvm i tillegg kommer overbygd spyleplass. Videre kontorer og garderober i 2. etasje, samt mulighet for å innrede mer kontorer i 3. etasje.

Tomten er asfaltert og inngjerdet, med stor automatisk port.

Eiendommen har god profilering på området og er godt synlig.

LOKALENE

1. ETASJE

Ca. 480 kvm

Inneholder 2 mindre verksted med porter, lager, kontor, inngang med trapperom og heis.

Ca. 1 375 kvm

Verksted med 13 porter.

En traverskran på 12,5 tonn.

En traverskran på 12,5 + 5 tonn.

Høyde under krok er ca. 6 meter.

Takhøyde 7,5 meter.

Ca. 155 kvm

Vaske- eller testhall, tidligere benyttet som vaskehall for store kjøretøy.

2. ETASJE

Ca. 560 kvm.

Kontorer, møterom, kantine samt store garderobefasiliteter for dame og herrer, med badstue og opplegg for vaskemaskiner og tørketromler. Teknisk rom og mesanin med trapp til verksted.

3. ETASJE

Ca. 480 kvm.

Uinnredet rålokale, klar for innredning av kontorer.





STANDARD

Normal god/høy standard i eiendommen.

Olje- og slamavskiller i verkstedene og vaskehall.

Noe fall i gulvene mot renner/avløp i midten av verkstedene.



AREALER

Samlet 2 570 kvm BTA.

Areal i 3. etasje er ikke medtatt i den samlede beregningen.

Arealene er inklusiv andel fellesarealer, og angitt som bruttoarealer (BTA i hht NS 3940). Arealer er beregnet basert på fremlagte tegninger.

Leietaker må hensynta at eventuelle uriktige angivelser av Eiendommenes arealer (utvendige og innvendige) ikke under noen omstendighet skal kunne gi grunnlag for mangelskrav.

PARKERING

Meget god parkering på eiendommen.

VARME/VENTILASJON

Eiendommen er tilknyttet geovarme i området. Ventilasjon i hall og kontorer.







ENERGIKLASSE

Energi: Grønn

Oppvarmingskarakter: B

REGULERING

Kontor/industri.

LEIEBETINGELSER

Utleie av eiendommen vil skje på alminnelige betingelser for leie av næringslokaler.

LEIE

Eget tilbud vil bli gitt i hvert enkelt tilfelle basert på leietid, areal, tilpasninger og uteområde.

Ved utleie av deler av eiendommen vil arealer bli tillagt andel fellesarealer.

I tillegg til leien vil det blir avregnet leiers andel av drifts- fellesutgifter.

Leien og fellesutgifter vil bli tillagt mva.

VISNING

Ta kontakt med megler for en presentasjon og visning av eiendommen.





NØKKELOPPLYSNINGER

Areal:	Ca. 2 570 kvm.
Tomt:	12 000 kvm.
Standard:	Normal god standard
Adresse:	Plogfabrikkvegen 20, 4353 Klepp Stasjon
Gnr/Bnr:	Gnr. 8 , Bnr. 314 i Klepp kommune
Byggeår:	2014
Overtakelse:	Fra 01.07.2023.
Gårdeier:	Kverneland Miljøbygg AS
Oppdragsnr.:	1-0034/22
Saksbehandler:	Frode Krohn-Pettersen
Telefon:	9008 4404
E-post:	frode@kaph.no
Hjemmeside:	kaph.no

FORHOLDET TIL LOV OM EIENDOMSMEGLING

Ved omsetning av næringseiendom eller omsetning av parter i selskap, dersom omsetningen hovedsakelig tar sikte på overdragelse av eiendom, er det anledning til å fravike Lov om eiendomsmegling.

Ved denne handelen gjelder følgende vedrørende meglers forhold til Lov om eiendomsmegling. Megler plikter å gjennomføre Oppdraget i samsvar med god meglerskikk, og for øvrig i samsvar med de regler som følger av lov om eiendomsmegling og annen bakgrunnsrett, med mindre noe annet fremgår særskilt nedenfor. Eiendomsmeglingslovens § 6-7 og § 6-9 (1) pkt. 3 fravikes.

Megler skal foreta de undersøkelser og den tilrettelegging av informasjon og formidling av informasjon som anses formålstjenlig og nødvendig for å ivareta partenes interesser og legge til rette for en betryggende salgsprosess i tråd med kravet til god meglerskikk.

Informasjon i dette prospektet med vedlegg er tilrettelagt og bearbeidet av megler etter beste skjønn, men megler kan ikke ta ansvar for at informasjon er riktig eller fullstendig. Enhver som investerer eller leier næringseiendom eller næringslokaler, må på egen hånd forsikre seg om at opplysningene er riktige eller fullstendige. Megler fraskriver seg ethvert ansvar for tap som følge av opplysninger som er misvisende, feilaktige eller ufullstendige, samt tap som på annen måte måtte oppstå som følge av investeringen eller leieforholdet.



KAPH.NO

Frode Krohn-Pettersen

Mobil: 900 84 404

E-post: frode@kaph.no

www.kaph.no