



Ca. inndeling av nybygg

UTLEIEPROSPEKT

**FORRETNINGSBYGG
UNDER PROSJEKTERING.
INNTEIL CA. 8 000 KVM.
KAN DELES.**

Hovinmovegen 6,
2060 Gardermoen

REAL
— NÆRINGSMEGLING —

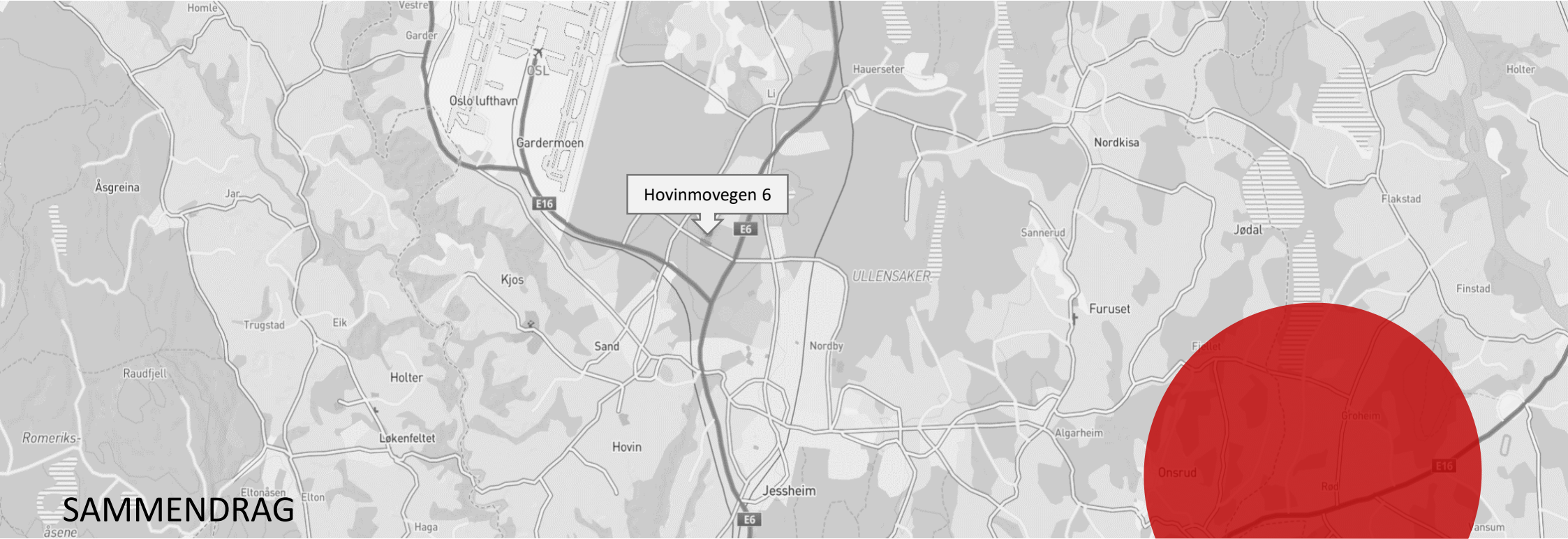
INNHold

Sammendrag	side 3
Generelle betingelser	side 5
Leiebetingelser	side 6
Planskisse 1. etasje	side 7
Planskisse 2. etasje	side 8
Planskisse 3. etasje	side 9
Fasadetegning	side 10
Snitt	side 11
Beliggenhet og avstander	side 12
Om Real Næringsmegling	side 13



Beliggende i veletablert næringsområde - Tilbygget etableres som forlengelse av eks. bygg.





**Nybygg på inntil ca. 8 000 kvm i Gardermoen Næringspark – i samme bygg som Birger N. Haug sitt nye bilvarehus.
Mulighet for «skreddersøm» etter leietakers spesifikasjoner. Kort vei til E6 med rask adkomst til hele det sentrale Østlandsområdet.**

I eiendommen Hovinmovegen 6, sentralt plassert i Gardermoen Næringspark, søker vi etter seriøse leietakere som ønsker «skreddersydde» lokaler til sin virksomhet.

Bygget oppføres på «kravspekk» og vil holde en god nybyggstandard for næringsbygg.

Lokalene vil være særdeles godt egnet for alle typer bilrelatert virksomhet i tillegg til andre typer plasskrevende varer.

Byggeprosess vil settes i gang umiddelbart etter inngåelse av leiekontrakt med en eller flere aktører. Lokalene kan deles på inntil 3 stk. leietakere dersom man finner en hensiktsmessig inndeling av lokalene.

Utleier vil i samråd med arkitekt tilpasse arealene i henhold til leietakers behov og ønsker.

De vedlagte planskisser er kun forslag til hvordan det kan være mulig å dele inn hver etasje og må kun anses som veiledende.

Det er mulig å se på enkelte felles funksjoner med Birger N. Haug sitt eksisterende anlegg og virksomhet etter nærmere avtale.

Eiendommen har kort avstand mot både Jessheim, Oslo Lufthavn Gardermoen i tillegg til enkel adkomst fra hovedvei E6. Dette gjør at eiendommen har en unik beliggenhet med enkel reisevei for både kunder og ansatte i hele Oslo- og Romerikeregionen.

Vil dere være etablert i en eiendom i tilrettelagte lokaler etter egne spesifikasjoner?
Da er Hovinmovegen 6 noe for dere.

Vi tar gjerne en prat slik at vi sammen kan finne løsninger som passer deg og ditt firma.



Birger N. Haug
Kvalitet og omtanke



McDonalds

Scandic Hotel

LHL Sykehuset
Gardermoen

Bravida Norge

Thon Congress
Gardermoen

ESSO

Plantasjen

Schmitz Cargobull Norge

Ca. inndeling av nybygg

Gjennomkjøring på
bakkeplan

BESKRIVELSE

*Mulighet for å få tilpasset lokale etter "skreddersøm".
Bygget vil holde en god nybyggstandard for næringsbygg.*

Heis:

Det blir etablert heis til alle etasjer.

Kjøreporter:

Tilpasses leietakers ønsker og behov etter avtale.

Takhøyde:

Mulighet for inntil ca. 4,7 m takhøyde.

Oljeutskiller:

Kan etableres.

Sluk i gulv:

Kan etableres.

Kranbaner:

Kan etableres.

Strømkapasitet:

Det vil trolig etableres ny trafo ifbm. nybygget.

Ventilasjon:

Ventilasjonsanlegg med kjøling.

Oppvarming:

Oppvarming med fjernvarme.

Fiber:

Leveres fra Telenor.

Brannsikring:

Brannalarmanlegg, hvor signal enten vil gå direkte til brannvesen eller vaksentral.

Skilting:

Skilter for profilering av leietaker kan settes opp på byggets fasader, dog etter samtykke fra gårdeier og forutsatt de offentlige myndigheters godkjenning.

Parkering:

Det er godt med p-plasser på eiendommen, hvor p-plasser kan leies etter nærmere avtale. I tillegg er det etablert godt med sykkelparkering.

Det kan også etableres ladestasjoner for el-biler etter nærmere avtale med utleier.

Tegninger:

De vedlagte tegninger/planskisser er ikke målsatte (endelig oppmåling av arealene vil bli foretatt før leiekontrakt inngås på det areal som det inngås leiekontrakt på, enten det er på hele eller deler av arealene).

Oppdrag:

21056.

Dato:

07.09.2021.



LEIEBETINGELSER

Utleier:

Hovinmoen AS.

Eiendommen:

Hovinmovegen 6, 2060 Gardermoen.
Gnr. 51, bnr. 32 i Ullensaker kommune.

Regulering:

Forretning/kontor/industri.

- Forretning med plasskrevende varegrupper.
- Tillatt u-grad BYA 35%.
- Parkering: Forretning/kontor - 1 pr. 50 kvm BRA.
- Parkering: Industri - 1 pr. 80/150 kvm BRA.

Type lokale:

Eiendommen er regulert til plasskrevende varer.
Plasskrevende varer er definert som:

- Biler og motorkjøretøyer.
- Landbruksmaskiner/anleggsmaskiner.
- Trelast og byggevarer.
- Planteskoler/hagesentre.
- Fritidsbåter.

Areal:

Nybygg på inntil ca. 8 000 kvm.

Bygget kan deles på inntil 3 stk. leietakere dersom man finner en hensiktsmessig inndeling.

I vedlagte planskisser er følgende arealer oppgitt:

1. etasje:

Salgsareal/showrom – ca. 1 835 kvm.

2. etasje:

Salgsareal/showrom/kontor – ca. 2 916 kvm.

3. etasje:

Salgsareal/showrom/kontor – ca. 2 916 kvm.

Overtakelse:

Etter nærmere avtale.

Byggeprosess vil settes i gang umiddelbart etter inngåelse av leiekontrakt med en eller flere aktører.

Leietid:

Det er ønskelig med minimum 10 års fast leieavtale.

Leie:

Den endelige leiesum vil være basert på hvilke omkostninger som følger av eventuelle tilpasninger som utføres for leietaker, leieperiodens varighet, betalingsterminer og den garanti som stilles for leieforholdet.

I tillegg faktureres det for FK, parkering, strøm og mva.

Kontakt megler for ytterligere informasjon.

Felleskostnader (FK):

Det foreligger p.t. ingen estimat på felleskostnader.

Parkering:

Forhandles sammen med husleie.

Strøm:

- Strøm avregnes etter areal BTA.
- Egen strømmåler i leiearealet hvor leietaker tegner eget strøabonnement (hele lokalet samlet).

MVA:

25% mva. tilkommer på de oppgitte priser.

(Det forutsettes at hele leieobjektet skal omfattes av utleiers frivillige registrering i mva.-registeret.)

Sikkerhetsstillelse:

Bankgaranti eller leiedepositt tilsvarende 6 mnd. husleie (inkl. mva.) + andel felleskostnader (inkl. mva.) samt p-leie (inkl. mva.), forutsettes stilt ved overtakelse.

Betalingsterminer:

Det er ønskelig at leien betales kvartalsvis, men utleier er åpen for å diskutere andre terminer.

Leieregulering:

Leien reguleres årlig iht. endringer i Statistisk sentralbyrås konsumprisindeks.

Eiendomsmeglerloven § 6-7:

Eiendomsmeglingsloven § 6-7 er fraveket.

Megler og utleier/fremleier sin intensjon er å gi leietakeren opplysninger som leietakeren har grunn til å regne med å få, og som kan få betydning for utleien, jf. Eiendomsmeglingsloven § 6-7 første ledd. Megler har likevel ikke ansvar for andre forhold ved eiendommen enn dem megler har undersøkt.

Leiekontrakt:

Eventuelt tilbud på lokalene vil være basert på at det benyttes leiekontrakt (6. utgave 01/19), som er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Forum for Næringsmeglere og Norsk Eiendom. Denne utleveres ved henvendelse til megler.

Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 5-8 første til og med fjerde ledd, 7-5, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd og 10-5.

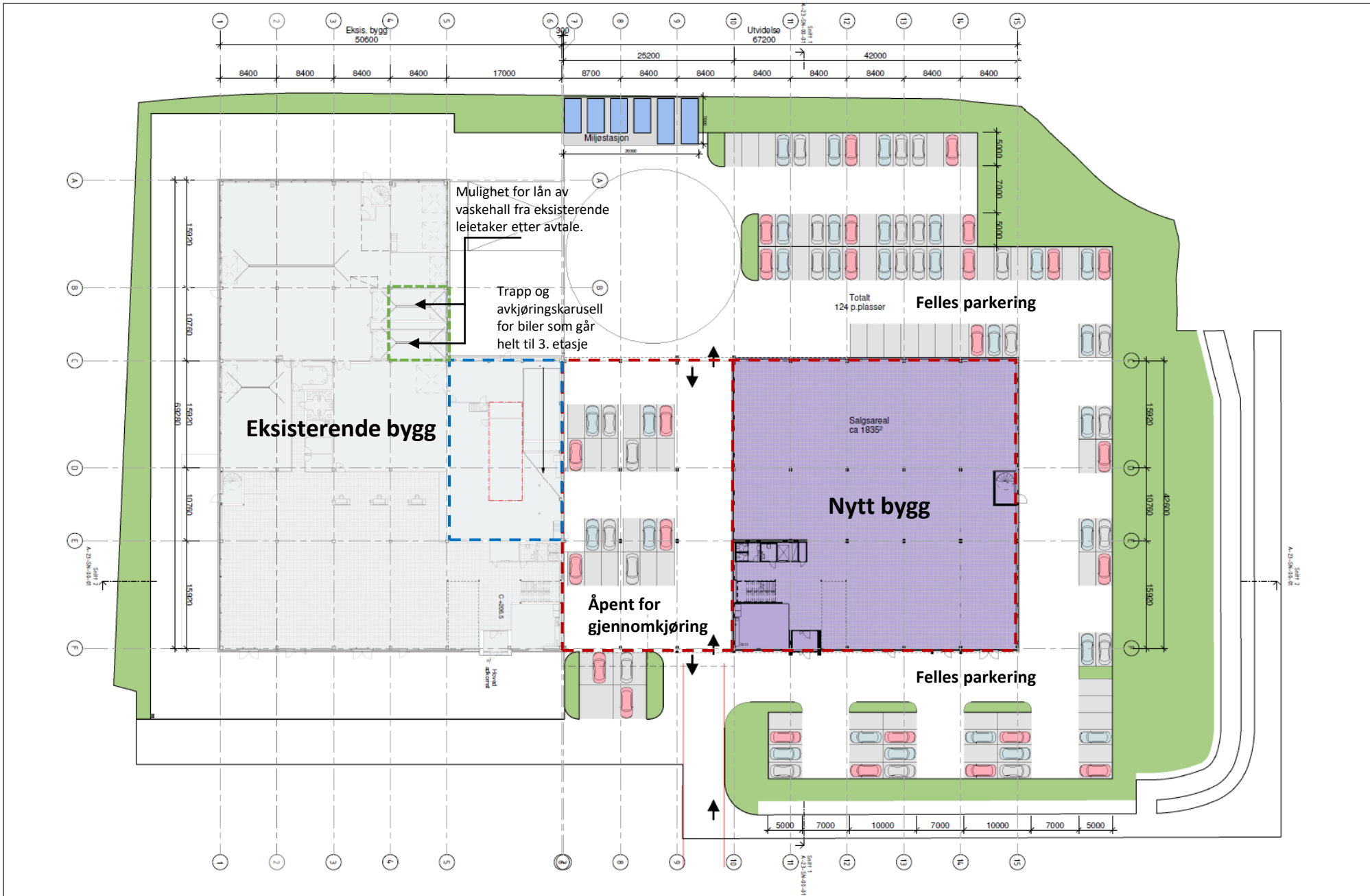
Omkostninger:

Utleier dekker alle megleromkostninger.

Leietaker dekker sine egne kostnader ifbm. eventuell juridisk bistand, og garantistillelse.

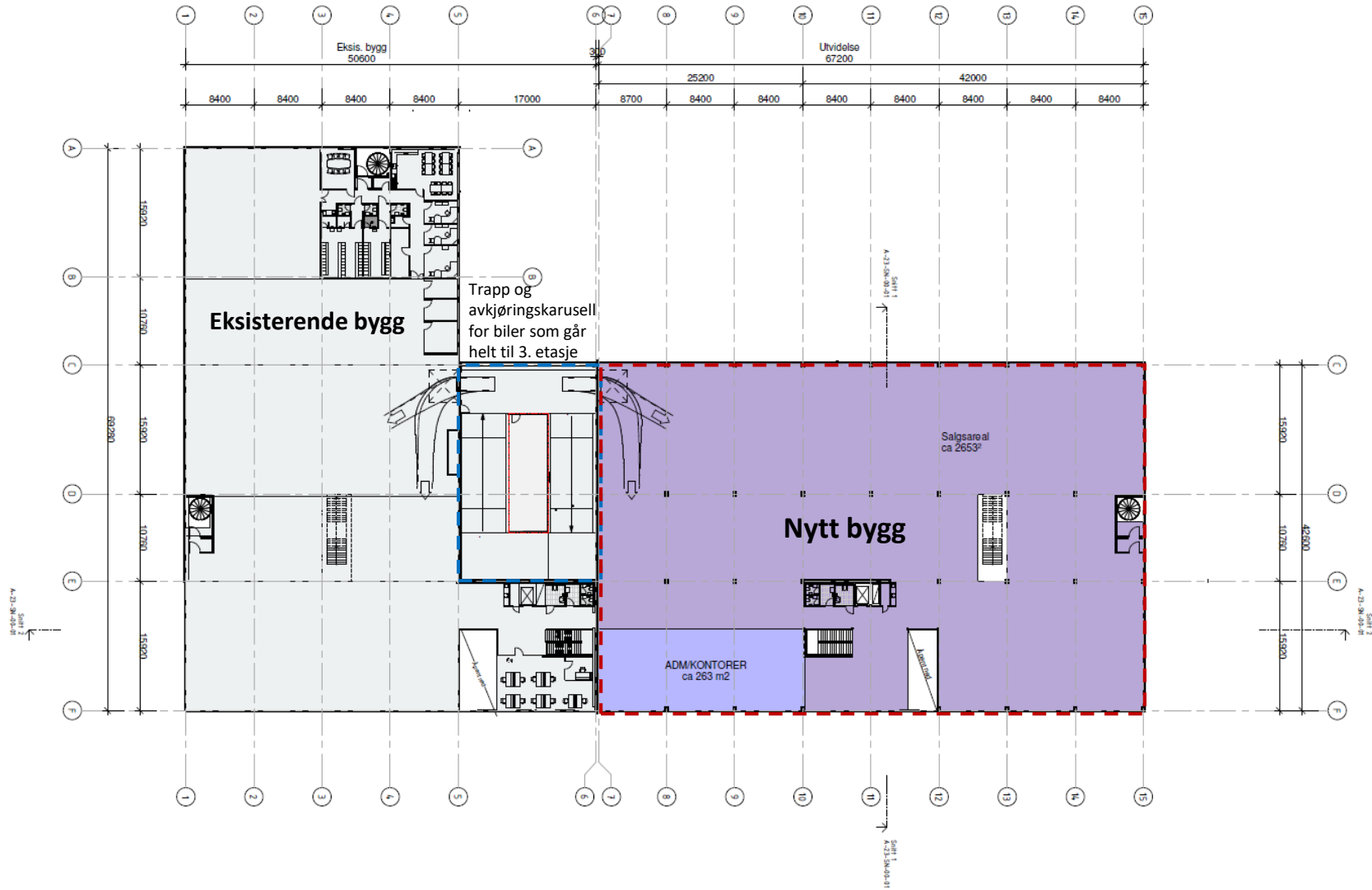
PLANSKISSE 1. ETASJE

Det opplyses særskilt at skissene kun er forslag til hvordan lokalene kan inndeles.



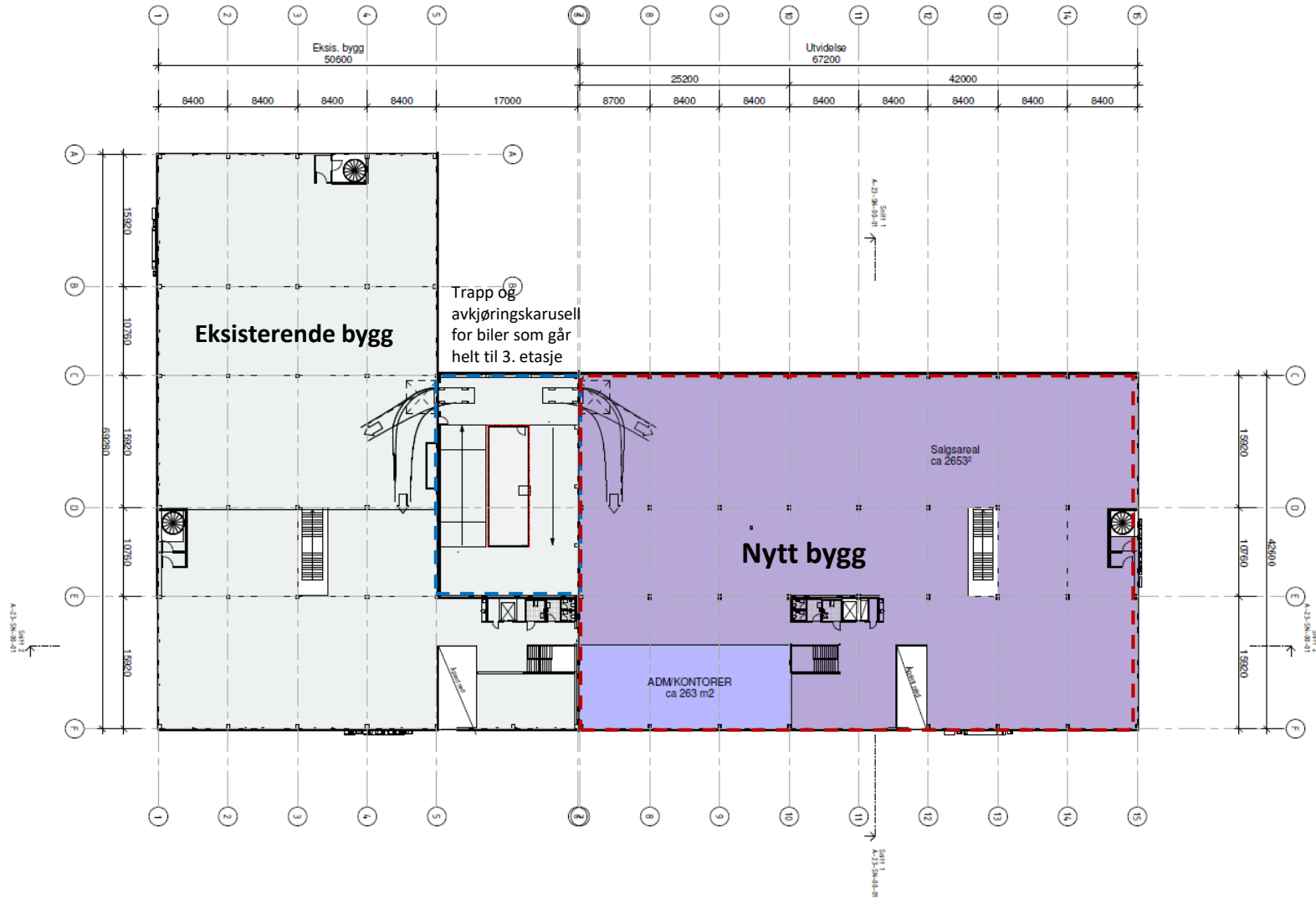
PLANSKISSE 2. ETASJE

Det opplyses særskilt at skissene kun er forslag til hvordan lokalene kan inndeles.



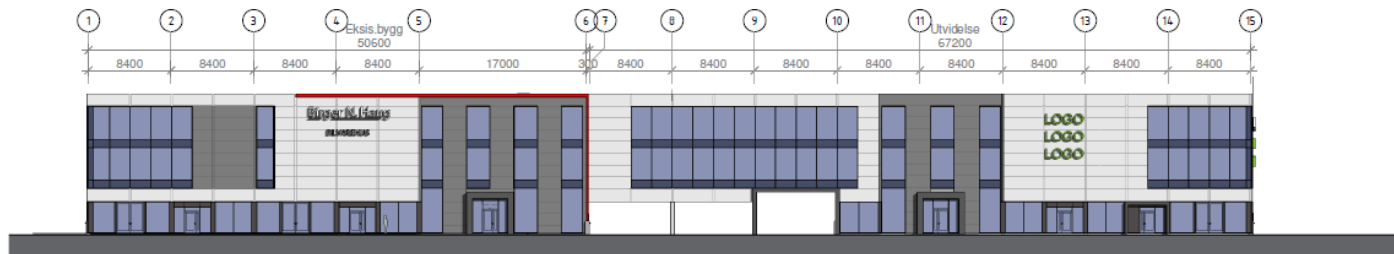
PLANSKISSE 3. ETASJE

Det opplyses særskilt at skissene kun er forslag til hvordan lokalene kan inndeles.

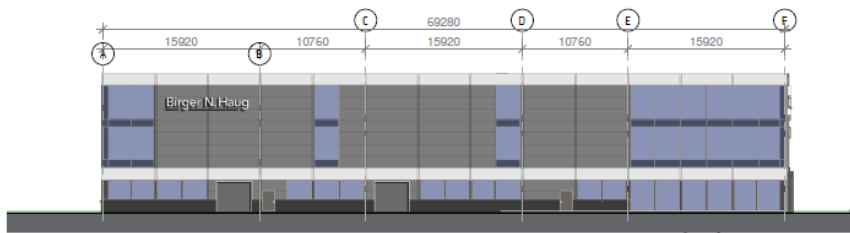




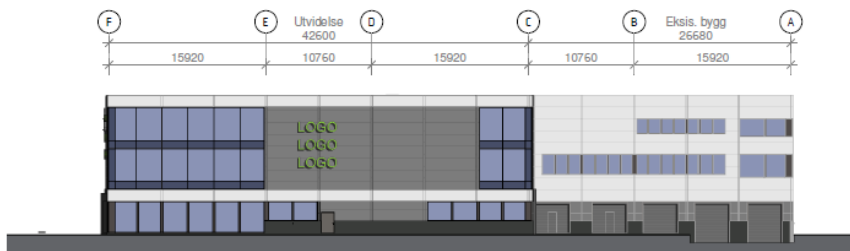
Fasade Vest



Fasade Øst



Fasade Sør Eksis. bygg

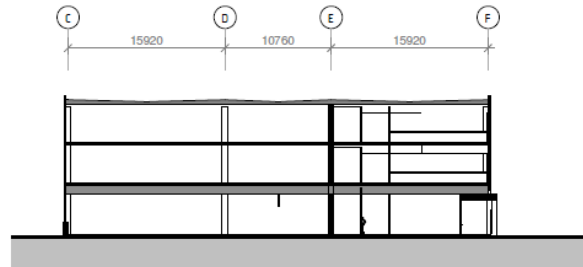


Fasade Nord

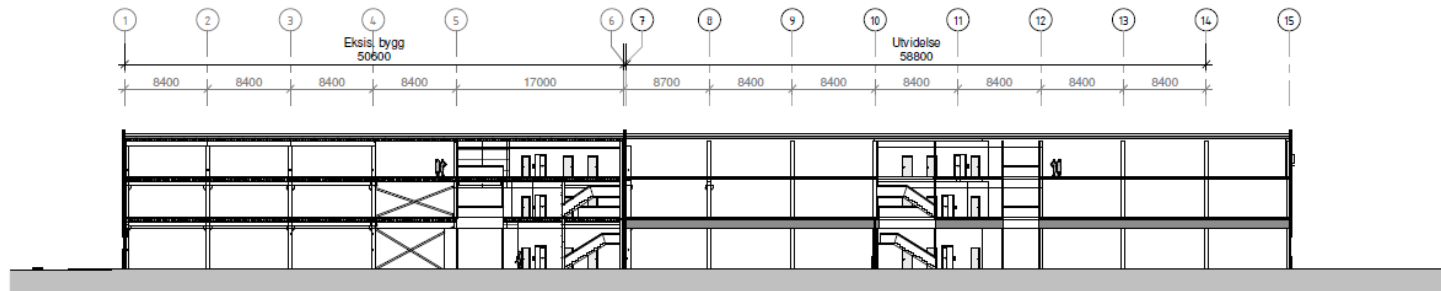
Gode profileringsmuligheter på byggets fasader.

SNITT

Det opplyses særskilt at skissene kun er forslag til hvordan lokalene kan inndeles.



Snitt 1
1 : 250



Snitt 2
1 : 250

BELIGGENHET OG AVSTANDER



Eiendommen har en sentral beliggenhet i Gardermoen Næringspark, en ledende møteplass for alle typer næringsvirksomhet. Gardermoen-regionen kalles for "Norges knutepunkt mot verden".

Virksomheter som har f.eks. utstrakt reise- og konsulentvirksomhet vil ha nærhet til effektive frakt- og kommunikasjonsløsninger som fly, tog og bil. Det er således kort vei til både Oslo Lufthavn, E6 og Jessheim sentrum med rikt tilbud av butikker, restauranter, tog og andre servicetilbud.

Kort vei til buss.

Tog fra Jessheim stasjon eller flytog fra Oslo Lufthavn.

Avstander:

Kun ca. 400 m til E6.

Oslo Lufthavn Gardermoen: Ca. 7 km.

Jessheim sentrum: Ca. 6 km.

Kløfta: Ca. 12 km.

Skedsmokorset: Ca. 24 km.

Lillestrøm: Ca. 28 km.

Oslo sentrum: Ca. 46 km.

