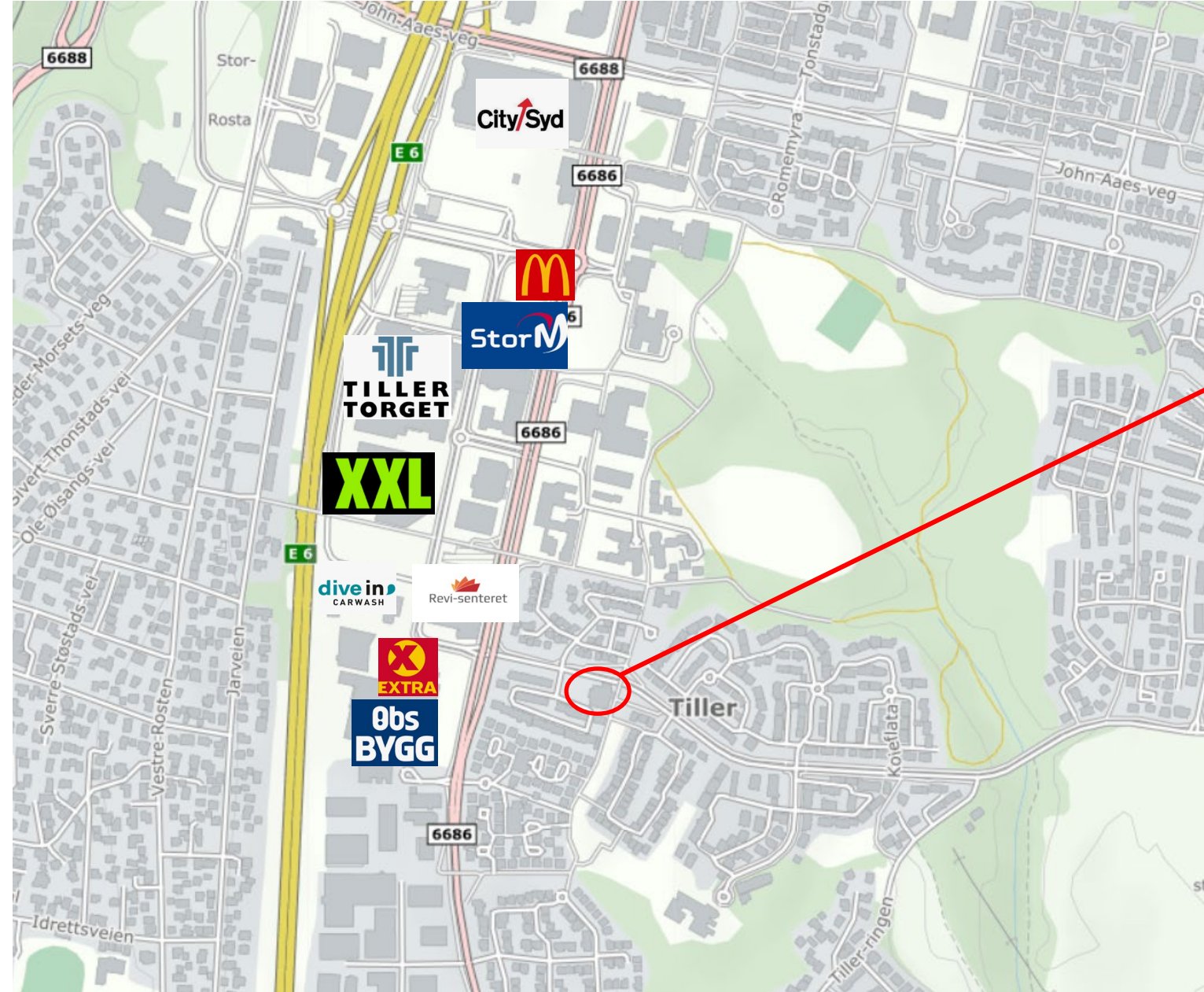


FLEKSIBLE AREALER I 1.ETG OVER SOKKEL MED REMA 1.000 – GOD PROFILEIRNG OG SENTRAL BELIGGENHET



Eiendommen har en svært god beliggenhet ved handelsområdet på Tiller og tilknyttet veiforbindelse med ÅDT opp mot 12.000 kjøretøy



### Adresse

Gjerlovs veg 2, 7092 Trondheim

### Matrikkel

Gnr. 323, bnr. 1153 i Trondheim kommune (Seksjon 2. 2.etg)

### Eier

Løv Eiendom AS

### Areal

Ca. 830 m2 BTA ink. andel fellesareal. 650 m2 BTA i 2.etg + 180 m2 BTA på mesanin.

### Byggeår

1988

### Beliggenhet

Eiendommen ligger svært sentralt rett ved handelsområdet på Tiller. Det er god kollektivdekning tilknyttet eiendommen. Eiendommen ligger i et boligområde og REMA 1000 er leietaker i 1.etg. Svært god infrastruktur med trafikkert veiområde og årlig døgntrafikk (ÅDT) opp mot 12.000 kjøretøy. Gode profileringsflater.

### KONTAKTINFO

Kent Roger Tangvik  
Eiendomsmegler - Næringsmegler  
Tlf. Tlf. 926 96 268  
Mail: [kent.tangvik@em1.no](mailto:kent.tangvik@em1.no)



### Ledig areal

Totalt ledig areal ca. 830 kvm BTA ink andel fellesarealer.

Arealene ble frem til våren 2023 benyttet som barnehage av Trondheim kommune. Lokalen har tidligere blitt benyttet til butikk, kontor, showrom, frisør og legekantor.

Det er direkte inngang fra gateplan på baksiden av bygget. Bygget har bærende søyler og limtre dragere. Arealet er fleksibelt med uttak for vann/toalett flere steder og god takhøyde der det ikke er bygget mesaniner.

Huseier kan etter avtale med leietaker tilpasse lokalene etter spesifikke ønsker

Det medfølger rett til bruk av ca. 14 p-plasser på fremsiden av bygget.

### Øvrige leietakere i bygget og på eiendommen

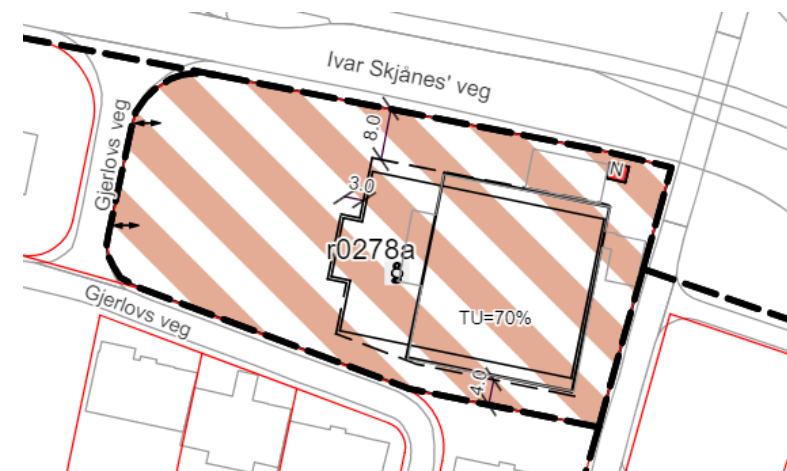
Rema 1000 leier hele 1.etg og disponerer utearealer i front av bygget.

### Reguleringsbestemmelser

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Gjerlovs veg 2(R278a). Vedtatt 21.03.2002. Eiendommen er regulert til kombinert formål – kontor/forretning/allmennyttig formål (barnehage, lokalsenter).

Reguleringsplanen åpner for en fleksibel bruk av arealene i 2.etg

KPA: I forslag til ny arealplan for Trondheim kommune er eiendommen plassert i byggesone 2













### Leiekontrakter

Utleier benytter meglerstandard for leie av «brukte lokaler as-is» som utgangspunkt for avtalegrunnlag

Tilbud på leie utformes til den enkelte etter forhandlinger med huseier basert på tilpasningsbehov, leieperiode etc.

### Felleskostnader

A-konto avregning pr. m2 BTA pr. år. Andelen fellesutgifter er stipulert av huseier og innbetales a-konto og fordeles etter faktiske kostnader ved årets slutt.

Fellesutgiftene dekker leietakers andel av utgifter til fellesareal som f.eks:

- Strøm til lys og oppvarming
- Vedlikehold og service av tekniske installasjoner
- Snømåking av uteareal og parkeringsplasser + feiing om våren

### Egne kostnader

Leietaker dekker selv kostnader til renhold av eget leieareal, renovasjon og vaktmestertjeneste til eget bruk.

Det skal stilles bankgaranti alternativt depositum som sikkerhet for leieforholdet. Dette avtales etter nærmere avtale.

### Leietid

Etter nærmere avtale med huseier

### Leieregulering

Leien blir regulert den 01.01 hvert år i henhold til endringer i SSB konsumprisindeks pr. 15.10. hvert år.

### Data/telefoni

Leietaker må selv besørge nødvendig kabling/abonnement for tele- og data i de leide lokaler. Det er lagt inn bredbånd til arealene.

### Skilting

All opphenging av skilt skal avklares og godkjennes av huseier.

### Avfallshåndtering

Leietaker dekker selv utgifter og avfallsløsning som kreves for sin virksomhet.

### Ventilasjon/tekniske anlegg

- Ventilasjon av eldre dato
- Alarmanlegg + brannvarslingsanlegg
- Fjernvarme

### Renhold

Leietaker dekker selv for egen regning renhold av eksklusive arealer.

### Parkering

Seksjonen disponerer ca. 14 parkeringsplasser. Parkering skjer på egen tomt på fremsiden av bygge sammen med Rema 1000 sin kundeparkering. Endelig bruk av parkeringsareal avtales nærmere med huseier.

## Oppsummering

Er din bedrift på utkikk etter flexible arealer for sin virksomhet i Trondheim så er 2.etg i Gjerlovs veg 2 et svært godt alternativ

Innholdsrike arealer hvor planløsningen kan tilpasses ut fra behov og ønsker etter nærmere avtale med huseier.

Eiendommen har en svært god beliggenhet og gir din bedrift god profilering og kundetilgang.

Er disse lokalene av interesse.

Ta kontakt med:

### KONTAKTINFO

Kent Roger Tangvik  
Eiendomsmegler - Næringsmegler  
Tlf. Tlf. 926 96 268  
Mail: [kent.tangvik@em1.no](mailto:kent.tangvik@em1.no)



---

### **Kundekontroll etter hvitvaskingsloven**

I henhold til Lov av 6.mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig til å gjennomføre kundekontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der leietaker opptrer på vegne av andre enn seg selv. Der leietaker opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmaktsgeber. Endelig kundekontroll av leietaker, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom leietaker opptrer i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som leiekontrakt signeres.

Dersom leietaker er en juridisk person (AS mv.) plikter leietaker å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngisavtale.

Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelige transaksjoner» til Økokrim. Med «mistenkelige transaksjoner» menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.