

TIL LEIE

Nybygg for:

- Industri
- Forretning
- Lager

Melhusvegen 943



Kort om eiendommen

EiendomsMegler 1 er engasjert av eier for å bistå med utleie av nytt eller nye bygg som er planlagt oppført på tomten Melhusvegen 943. Dette er siste ledige tomte på området.

Dette gir leietaker en unik mulighet for å etablere sin virksomhet i et attraktivt næringsområde rett ved E6 med dirkete av- og påkjøring til hovedveien. Området består av byggeklare tomter og nye næringsbygg kun 10 min fra Sandmoen i Trondheim kommune.

Utleier planlegger oppføring av ett eller flere nybygg. Dette avhengig av behov og interesse fra mulige leietakere. Byggene vil bli skreddersydd etter leietakers kravspesifikasjoner.

I utgangspunkt legges det opp til arealer for nybygg på mellom 1.000 til 3.500 m2 BTA, i tillegg til innvendige arealer vil leietaker disponere nødvendig uteareal for sin virksomhet. Ved enbrugerbygg vil det legges til rette for god egenprofilering på bygget

Utleier vil legge til rette for god intern infrastruktur på tomen for å optimalisere leietakers drift og virksomhet på eiendommen.

Det er allerede etablert flere virksomheter på området som f.eks. Bygger'n, XL-Bygg, lagerseksjoner og NærEngros har startet bygging av nytt distribusjonslager på nabotomten. Rett ved ligger Hofstad Næringspark som er et allerede eksisterende næringsområdet.

Eiendommen	
Adresse	Melhusvegen 943
Matrikkel	Gnr.: 84 Bnr.: 9 i Melhus kommune
Eier/utleier	Skjerdingsstad Næringspark 5 AS
Utleieareal	Ca. 1.000 til 4.000 kvm
Bygningsmasse	Skreddersydd nybygg
Formål	Industri, lager og forretning
Overtakelse	Etter nærmere avtale med utleier
Energikarakter	A – Øvrige sertifisering i avtale med utleier
Reguleringsplan	Skjerdingsstad Næringspark (ID:2018005)

KORT OM Utleier

Utleier er en gruppering bestående av langsiktige eiendomsinvestorer med hovedfokus i Trøndelag. Med en samlet portefølje på over 100.000 m2 og en tomtebank på over 50.000 m2 får man en solid og langsiktig huseier med fokus på miljø, bærekraft og fornøyde leietakere. Utleier vil legge til rette for energieffektive bygg med energiklasse A.

Ledig areal

Arealene vil bli skreddersydd for leietaker. Dette gjelder både innvendig og utvendig, i tillegg til byggets plassering på tomten.

Med et nybygg vil du som leietaker kunne påvirke areal, arealfordeling, takhøyde, materialvalg, antall kjøreporter, energiklassifisering, etc.

Materialvalg, utforming og areal vil danne grunnlag for leieprisen.

Utleier forutsetter en langsiktig leiekontrakt ved oppføring av nybygg

Ønsker din bedrift et uforpliktende tilbud på et skreddersydd og optimalt nybygg?

TA KONTAKT

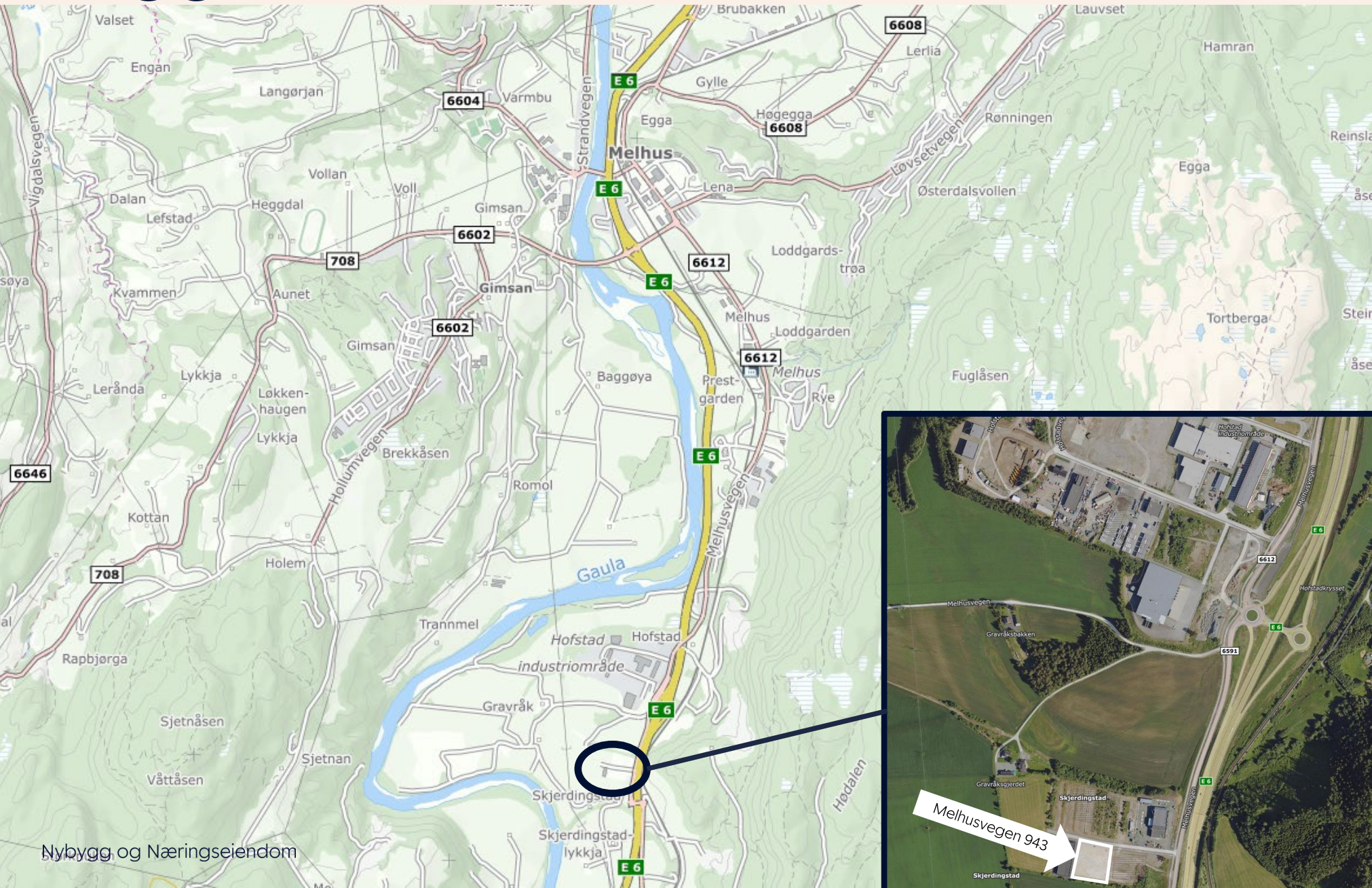


Siste mulighet på Skjerdingsstad

Det pågår nå bygging på begge nabotomtene og Melhusvegen 943 er den siste ledige og byggeklare tomten på dette området.



Beliggenhet



Melhusvegen 943 ligger på Skjerdingsstad rett ved E6, kun 10 min sør for Sandmoen i Trondheim kommune.

Rett ved ligger Hofstad Næringspark som er et attraktivt og etablert næringsområde.

Leievilkår

Standard/tilpasning

Bebyggelsen vil bli tilpasset og «skreddersydd» etter den enkelte leietakers kravspesifikasjoner i samråd med utleier.

Tilbud og samspill

Et tilbud fra utleier vi ta utgangspunkt i leietakers kravspesifikasjoner eller en standardleveranse med erfaringer fra tidligere bygg. Leieprisen vil være indikativ og utleier vil legge til rette for samspillsfase hvor endelig leveransebeskrivelse avklares. Dette for å optimalisere leietakers bruk av bygget og sikre en tilfredstillende leveranse for å ivareta både leietakers og utleier krav og forventinger.

Skilting

Leietaker kan ikke sette opp virksomhetsskilt uten Utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Størrelse, utforming og plassering skal være sedvanlig etter virksomhetens og Eiendommens art og karakter, og skal godkjennes av Utleier. Leietaker må bekoste sitt firmanavn påsatt felles anvisningsskilt etter nærmere avtale med Utleier.

Parkering

På egen tomt

Overtakelse

Etter avtale med utleier. Normal byggetid er 12-14 måneder etter kontraktsignering

Felleskostnader

Felleskostnader dekker blant annet vedlikeholdskostnader, renovasjon, og offentlige avgifter slik som vann- og avløpsavgift, strøm og renhold i fellesareal.

Renhold i eksklusive arealer bekostes av leietaker.

Dersom leietaker leier hele eiendommen, så vil typiske felleskostnader dekkes direkte av leietaker. Utleier kan gjennom avtale med leietaker bistå med forvaltning og drift av eiendom.

Leietaker dekker kostnader knyttet til oppvarming av egne arealer.

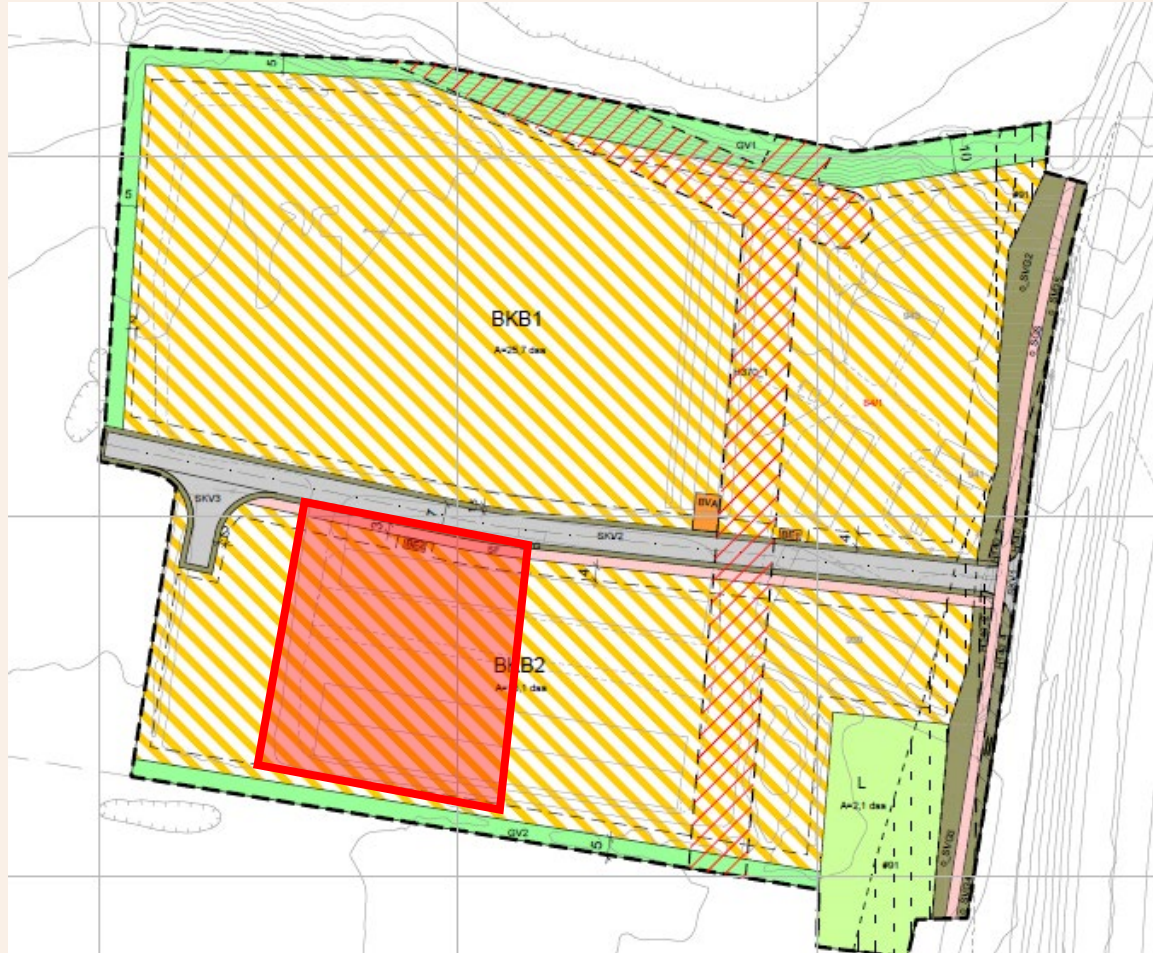
Sikkerhetstillelse

Det skal stilles sikkerhet tilsvarende 12 måneder leie, felleskostnad og merverdiavgift. Sikkerhet for leieforholdet skal stilles i form av bankgaranti, eventuelt depositumskonto.

Leieregulering

Leien blir regulert den 01.01. hvert år i henhold til økningen i SSB konsumprisindeks. Reguleringen skjer med basis i indeksen ved kontraktsinngåelsesmåneden til indeksen pr. oktober året forut for reguleringstidspunktet.

Reguleringsplan og tomtekart



Eiendommen er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål



Tomten ligger fint plassert i etablert næringsområde og er på 4.498m²

ØNSKER DIN BEDRIFT TILBUD PÅ NYBYGG? TA KONTAKT MED OSS I DAG!



Mai Susegg

Leder Utleie
Tlf. 996 43 095
mai.susegg@em1.no



Kent Roger Tangvik

Leder Næringseiendom
Tlf. 926 96 268
kent.roger.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 legitimasjons-dokument 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 fullmaktsgiver. 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 kundekontroll-skjema før kontraktsmøtet. Firmaattest eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngås avtale.

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.

