



Ny næringspark på Sveberg

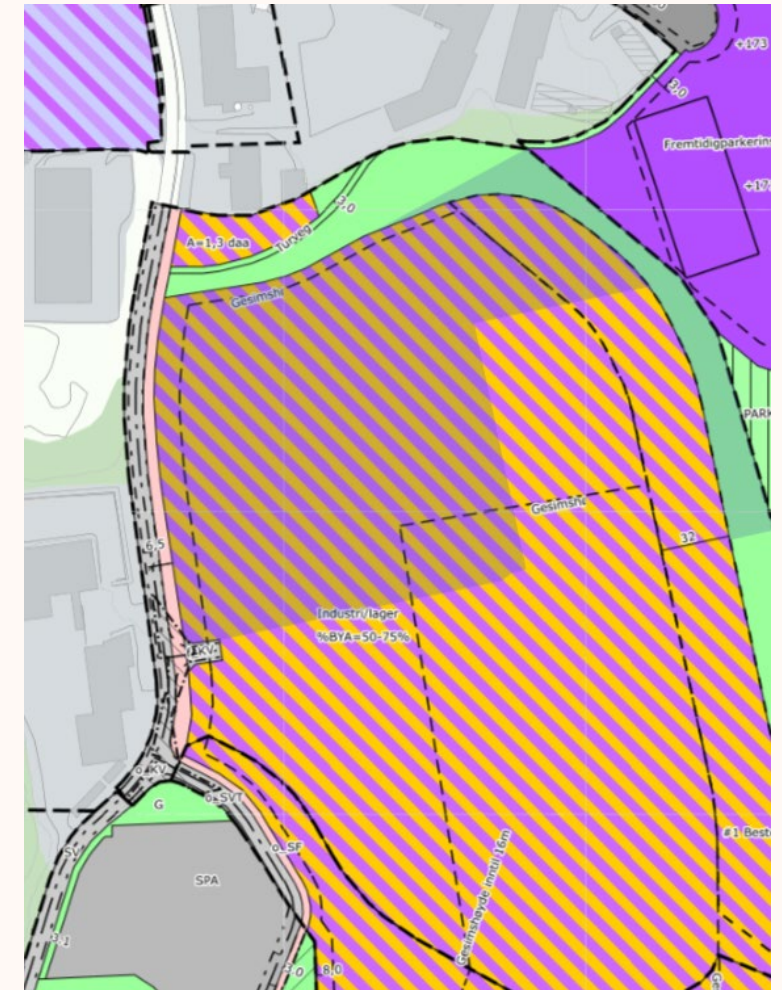
Etableringsmuligheter i attraktivt næringsområde rett ved E6

EiendomsMegler **1**
NÆRINGSEIENDOM

Ny næringspark på Sveberg

Adresse	Randåsflata, 7550 Hommelvik
Matrikkel	5031-48/395
Utleier	Sveberg Næringstomt AS
Reguleringsplan	Sveberg sør – PlanID 20160
Tomteareal	27 000 m2

Eiendommen er i gjeldene reguleringsplan fra 2017 av satt til industri og lager formål (BKB1). Maksimal byggehøyde er 16 meter. Grad av utnytting er angitt som minimum og maksimum som er %BYA= 50-75



Attraktiv beliggenhet med gode profileringsmuligheter

Det er nå etableringsmuligheter i næringsområdet på Sveberg, med mulighet for å skreddersy sitt eget næringsbygg.

Interessen for nyetableringer i dette området er stort, og flere store aktører er etablert i nærheten.

Tomten ligger lett tilgjengelig, og har en strategisk beliggenhet ved E6 mellom Stjørdal og Trondheim. Her vil ny 4 felts motorvei ferdigstilles i 2025.

Herfra har man en spesielt god og synlig profilering mot E6.

Området passer fint for plasskrevende handelsvirksomhet og produksjon.



Avstander (ca.):

- Trondheim sentrum ca. 15 min. kjøretid
- Stjørdal sentrum ca. 13. min. kjøretid

LEDIGE TOMTER FOR ETABLERING

Tomteområdet er på totalt litt over 27.000 m², og utleier planlegger oppføring av 3-6 nybygg på området. Endelig utforming og antall bygg vil være avhengig av hvilke leietakere som ønsker å etablere seg på tomten.

Utleier vil legge til rette for bygg som hensyntar både leietakers og utleiers krav til miljø og bærekraft, med bygg i energiklasse A. Dette i tillegg til optimalisering av byggenes utforming innvendig og utvendig med tanke på en fremtidig leietakers virksomhet på området.

Bygg med egne eksklusive areal:

- Kombinasjonslokale med verksted/lager og kontor
- Lokaler for proffsalg
- Lagerlokaler

Leietid: 10-15 år eller lenger



LEIEVILKÅR

Tilpasning / standard

Endelig tomtestørrelse og størrelse/innhold/standard på bygget avtales i direkte dialog.

Parkering

På leietakers leide utvendige tomteareal.

Felleskostnader/Energi/Oppvarming

Disse kostnadene avhenger av om leietaker disponerer eget bygg i sin helhet, eller om man leier i samme bygg som flere leietakere.

Felleskostnadene dekker i utgangspunktet eiendommens utgifter som renovasjon, offentlige avgifter, vedlikeholdskostnader og andre serviceytelser.

Sikkerhetstillelse

Det skal stilles bankgaranti alternativt depositum som sikkerhet for leieforholdet. Garanti/ depositumsavtale må foreligge i underskrevet og godkjent stand før overtakelse.

Leieregulering

Leien indeksreguleres årlig per 1. januar i tråd med økningen i SSB's KPI. Basis for beregningen vil være konsumprisindeksen år den 15. i måneden for kontraktsinngåelse, og første regulering vil være ved overtakelse.









Eier/utleier

Sveberg Næringstomt 4 AS er datterselskap til Wullum Eiendom AS. De driver med langsiktig utleie og forvaltning av næringseiendom gjennom flere selskap.

Wullum Eiendom AS er en eiendomsutvikler og eiendomsforvalter med røtter tilbake til 1937.

Wullum Eiendom fokuserer på næringseiendommer/bygg rettet mot verksted, lager, logistikk og kombinasjonsvirksomhet.

Porteføljen består av 27 egneide eiendommer og 3 deleide med et totalt areal på 65.000 m2.

Miljø- og energieffektive bygg er et svært viktig fokusområde. De har allerede 4 bygg med solcelleanlegg, og det er i tiden fremover også fokus på energiltak og oppgradering i hele porteføljen.

Allerede er over 50% av porteføljen bygg med grønn finansiering og energimerke A og B.



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.



EiendomsMegler

NÆRINGSEIENDOM



Kent Roger Tangvik

Avd. leder Næring

Næringseiendom

📞 + 47 92 69 62 68

✉ kent.tangvik@em1.no



Mai Susegg

Leder utleie

Næringseiendom

📞 + 47 99 64 30 95

✉ mai-therese.susegg@em1.no