

UTLEIEPROSPEKT – KOMBINASJONSLOKALER BELIGGENDE I INDUSTRIOMRÅDE – KONTOR, LAGER/PRODUKSJON – EGEN PARKERING

---



**Adresse**

Leirfossvegen 71, 7038 TTrondheim

**Matrikkel**

Gnr. 92, bnr. 104 i Trondheim kommune

**Eier**

Leirfossvegen AS

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger ved næringsområdet i Fossegrenda og har en sentral plassering med tanke på tilgjengelighet mot Trondheim sentrum, Sluppen, E6 sørover og nordover. God tilgjengelighet både med sykkel, bil og buss

**KONTAKTINFO**

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



### Ledig areal

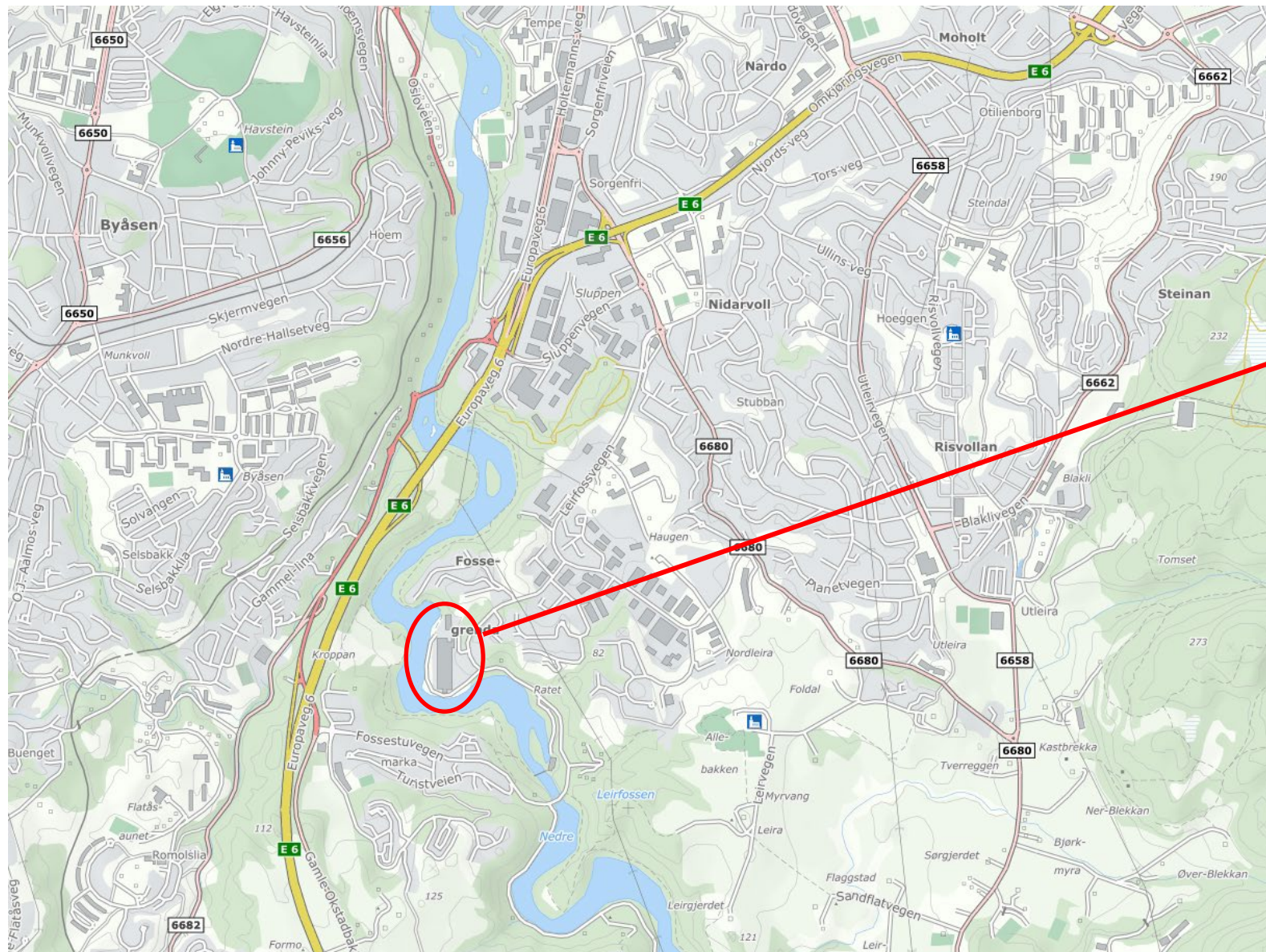
Totalt ca. 706 kvm BTA ink. andel fellesareal fordelt mellom kjeller, 1.etg og 2.etg. Lokalene benyttes i dag til kontor og lager. Deler av 1. etg. ble av tidligere leietaker benyttet til enkel produksjon. Kjelleren er ikke innredet og benyttes til lager. Kjelleren har direkte adkomst med dobbeltdør fra bakkeplan.

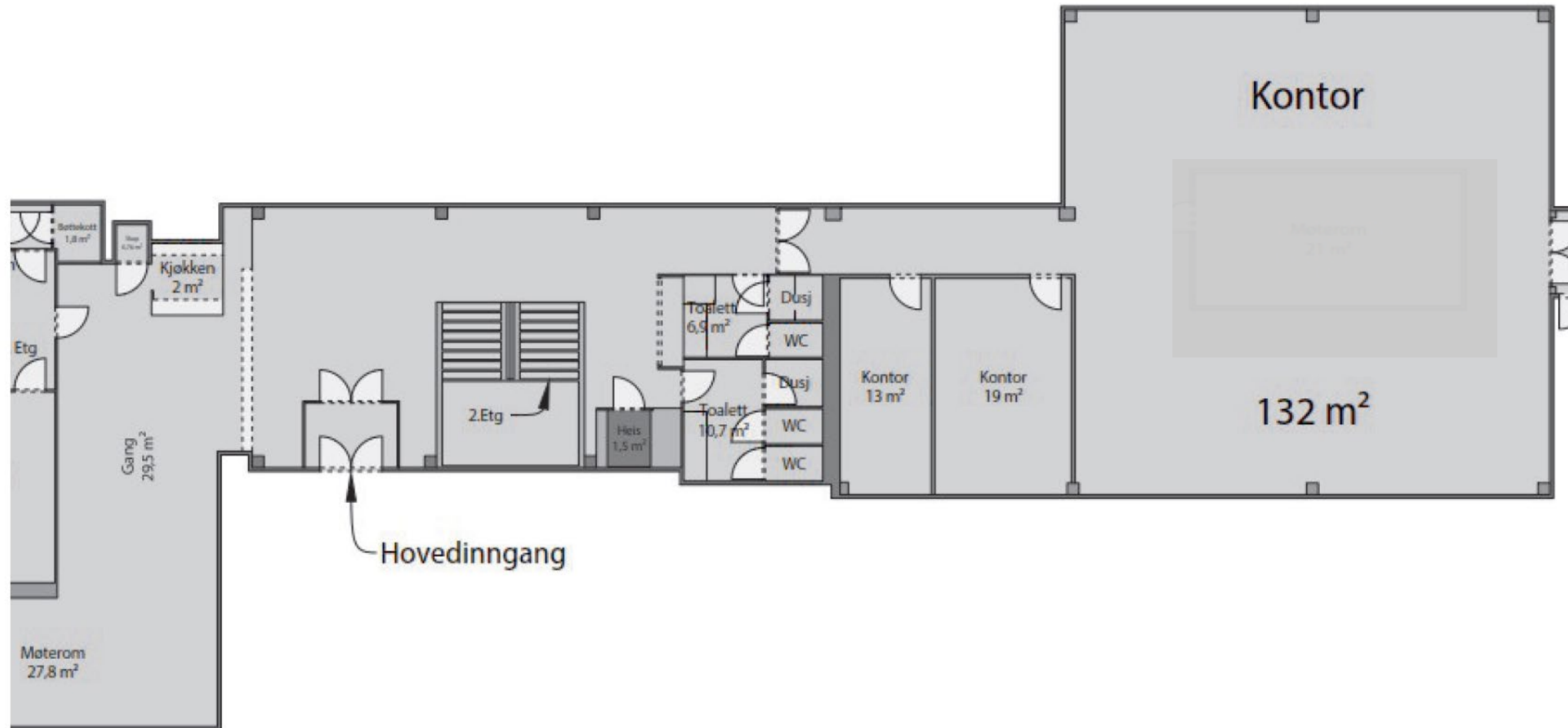
Bruken av parkeringsplasser må nærmere avtales med utleier

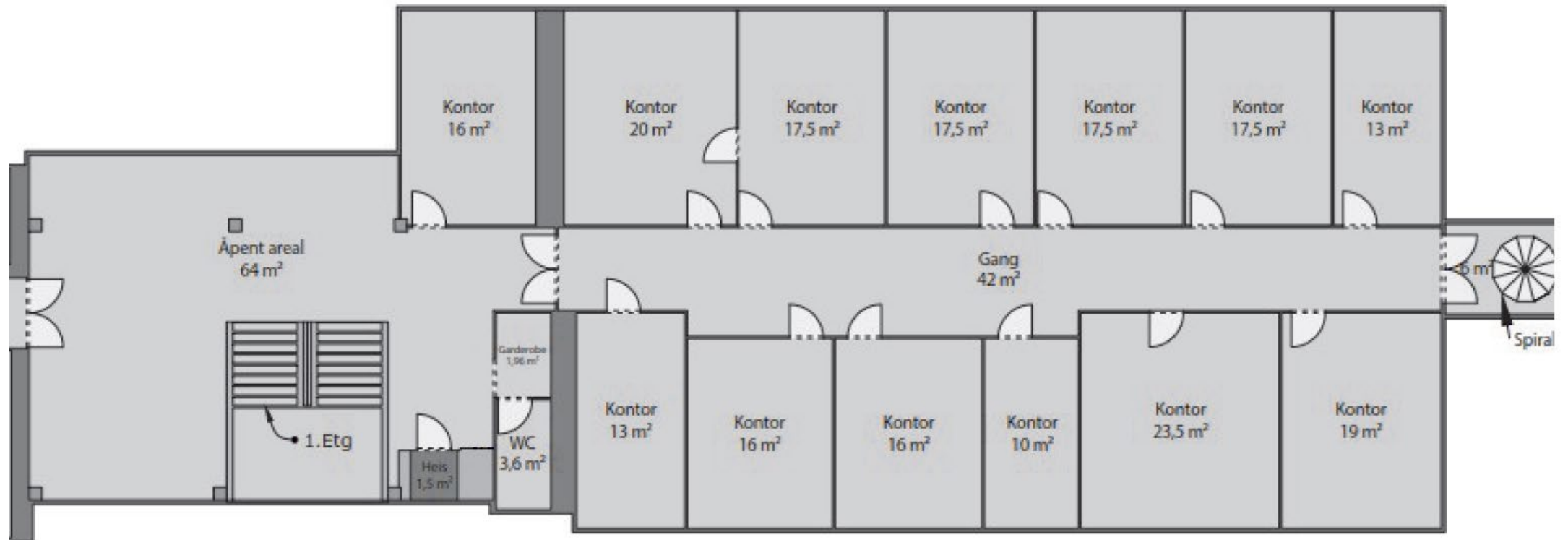
### Øvrige leietakere i bygget og på eiendommen

Alt øvrig areal i bygget og eiendommen benyttes av Loe Rørprodukter sin produksjon og administrasjon i Trondheim





























### Leiekontrakter

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

### Leiepris

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
- Renhold og renovasjon
- 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.

### Sikkerhet

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

### Leietid

Det er ønskelig med leieavtale på intill 4 år, men minimum 1 års varighet

### 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
- Sprinkelanlegg
- Porttelefon
- Adgangskontroll
- Alarmanlegg + brannvarslingsanlegg

## Oppsummering

Er din bedrift på utkikk etter fleksible arealer for sin virksomhet i Trondheim så er Leirfossvegen 71 et svært godt valg.

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

Eiendommen har god parkeringsdekning og tilgjengelighet for kunder og ansatte med både bil, sykkel og buss.

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.