



40

UNIK
MULIGHET

eksklusive lagerseksjoner planlagt bygget på
Lammenes Næringspark – Kirkøy/Hvaler

H **LAGER**
SKJÆRHALDEN



Illustrert bilde. Kan avvike fra ferdig produkt.

Holmskau Prosjekt AS (H-Lager)

planlegger å bygge 40 eksklusive lagerseksjoner fordelt over 2 bygg (20 seksjoner i hvert bygg) på Lammenes Næringspark – Kirkøy/Hvaler, for salg til private og næringsvirksomheter.

I en seksjon på 72 m² får du god og sikker plass til parkering for 4 personbiler + lagring av det du måtte ha behov for. Hva med et lite hobbyverksted, eller rett og slett videre utleie? Putt inn en mesanin i og du får enkelt en plass til kontor/oppholdsrom i tillegg.

Trolig blir dette det eneste prosjektet i sitt slag på Skjærhalden i uoverskuelig fremtid og derfor være en kjempegod investering for deg som har behov for ekstra plass, enten du bor i området eller har hytte på øyene rundt.

I tillegg ligger planene klare for både vaskehall, ladestasjoner for El-bil + en større parkeringsplass og mer i umiddelbar nærhet. Tar vi også med at Byggmakker er nærmeste nabo, så blir dette et svært attraktivt område med stor aktivitet og mange muligheter.

Det er også planlagt et kombinasjonsbygg på nabotomten med flere bruksområder med 1-4 seksjoner fra 500 – 1800 m² med et større kontor. Altså et lager/industribygg som vil kunne tilpasses individuelt.

KONTAKTINFORMASJON

Ole Kjellmann
Tel: 480 90 199

Arne Normann
Tel: 906 63 299

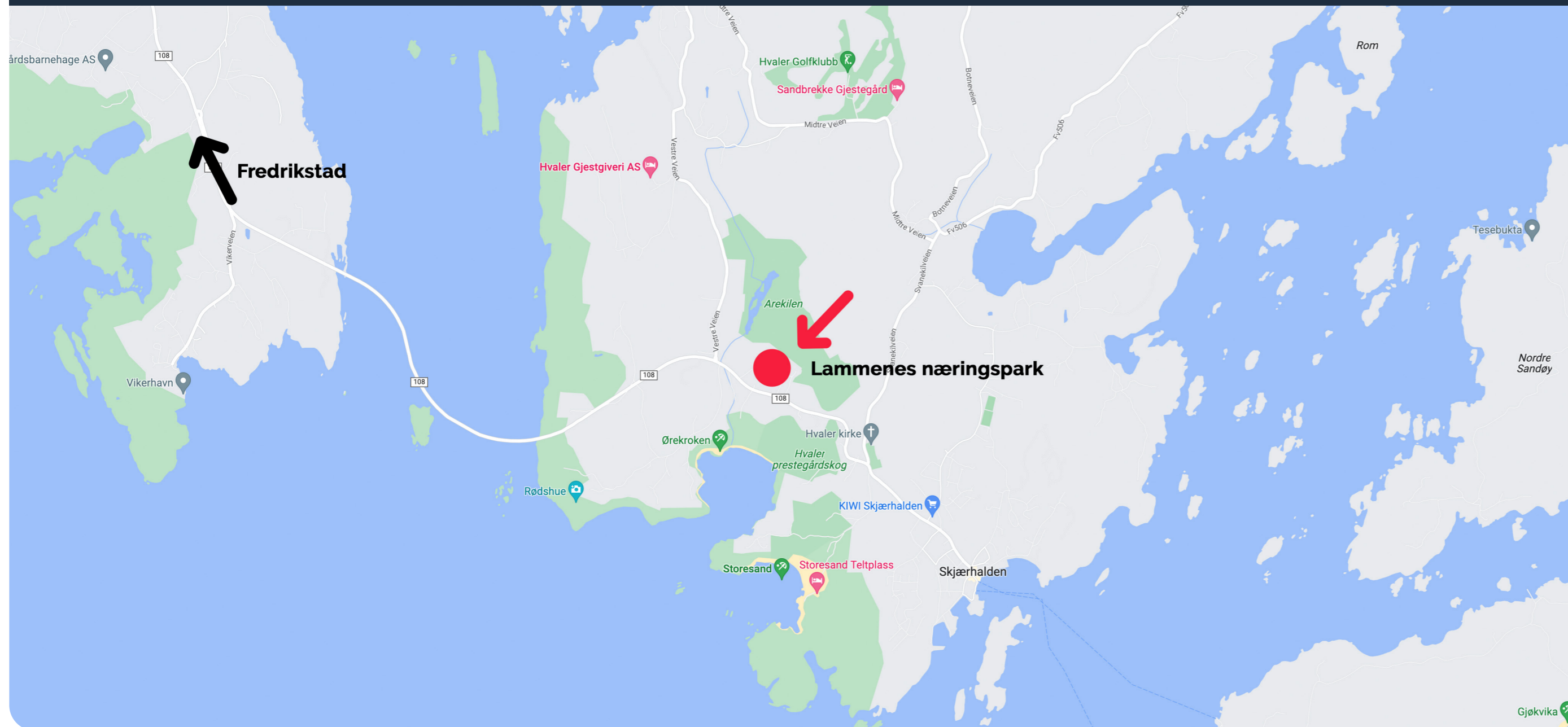
E-post
post@h-lager.no

Nettside
lammenes.com
holmskau.no

Oppgjør/kontrakt
Metra Næringsmegling

Ansvarlig utbygger
Holmskau Prosjekt AS

BELIGGENHET OG ADKOMST



Adkomst

Følg skilting fra Fredrikstad mot Hvaler og Skjærhalden. Følg riksvei 8 Fastlandsveien gjennom Hvalertunnelen og deretter kjør inn til venstre etter ca. 700 meter «ved Byggmakker» og følg veien ca. 200 meter. Lammenes Næringspark ligger så på venstre side.

Beliggenhet

Lammenes Næringspark, Kirkøy/Hvaler – Kun 3 minutter med bil, 7 minutter med sykkel, eller 15 minutters gange til Skjærhalden sentrum. Bussforbindelse via Fredrikstad til Oslo hver time.

Adresse

Lammenes Næringspark, 1860 Skjærhalden

PROSJEKTINFORMASJON

Bygg nr. 1 - 20 stk. seksjoner

(planlagt levert 1-2 kvartal 2024)

Bygg nr. 2 - 20 stk. seksjoner

(planlagt levert 3 kvartal 2024, eller parallelt med bygg nr. 1)



FORBEHOLD

Under forutsetning av endelig godkjenning av bygging fra Hvaler kommune, samt et salg på minimum 50% solgte enheter i bygg nr. 1 - er planen oppstart høst 2023, og forventet ferdigstilling av dette er i løpet av 1.-2. kvartal 2024.

Plan for bygg nr. 2 er oppstart så snart bygg nr. 1 er klart (eller parallelt) med samme forutsetninger om 50% salg.

FASILITETER

- Kjørepport med fjernkontroll
- Gangdør med elektronisk lås med mulighet for fjernkontroll
- Epoxy belagte gulv
- Garasje/P-plass ute/inne
- Asfalterte kjørearealer ute
- +++



Hver seksjon vil være på brutto 72 kvm (6 x 12 meter - og 5,5 meter høye) med mulighet til å utvide til 144 kvm, 216 kvm osv.

Seksjonene vil bli organisert som et sameie, og seksjonert i god tid før overtagelse. Hver enkelt seksjon pr. 72 kvm. vil få eget seksjonsnummer som overskjøtes til den aktuelle kjøper.

Felleskostnader som inkluderer "Forsikring av bygg og fasader", "Forretningsførsel" og "Utvendig lys og snørydding" er stipulert til ca. 600,- pr. mnd. (Det er sameiet som beslutter endelig sum)

STANDARD

Hele prosjektet vil bli levert med høy standard i materialvalg.

Hver seksjon leveres med kjøreport, 4 meter bred og 4,3 meter høy inkl. fjernkontroll, samt 1. stk. gangdør 90 x 190 cm. Inkl. dørpumpe, og elektronisk låssylinder med mulighet for fjernstyring.

Alle gulv leveres med planslipt betong og overflatebehandles med Epoxy.

Innvendig fri takhøyde er hele 5,5 meter, noe som gir meget god plass og mulighet for en mesanin som vil øke gulvareal med ytterligere 30 – 50 m². dersom behovet er der.

Tomten blir opparbeidet med asfalterte kjørearealer med god adkomst for lastebil, og med parkering for inntil 2. personbiler i front av hver enkelt kjøreport.

Bygget leveres med selvbærende plater i stål, og detaljer i treverk.

Ytter og innervegger leveres i isolerte sandwichelementer i henhold til NS.

Brannklasse 1 på vegger mellom seksjonene (EL30).

Gulvet leveres i planslipt betong og overflatebehandles med Epoxy.

Bygget leveres isolert i henhold til NS (Det leveres ingen varmekilder for oppvarming, bortsett fra i teknisk rom).

Det leveres røropplegg til vann og toalett i hver seksjon (Eventuell vanntilkobling, og intern vannmåler er tilvalg).

Nummerering av seksjon over hver enkelt kjøreport (1 – 40).

Grunnleveranse strøm til hver seksjon:

- Underfordeling med inntil 4x25A 400v hovedsikring.
- Strømmåler i hovedtavle (felles teknisk rom).
- Grunnbelysning 100-150 lux
- 1 stk. stikkontakt ved endefordeling
- 1 stk. stikk 16A 3-fas 400v
- 1 stk. stikk for port åpner
- 1 stk. Lysbryter ved dør
- 1 stk. Lyskaster ute over port m/fotocelle og lysbryter

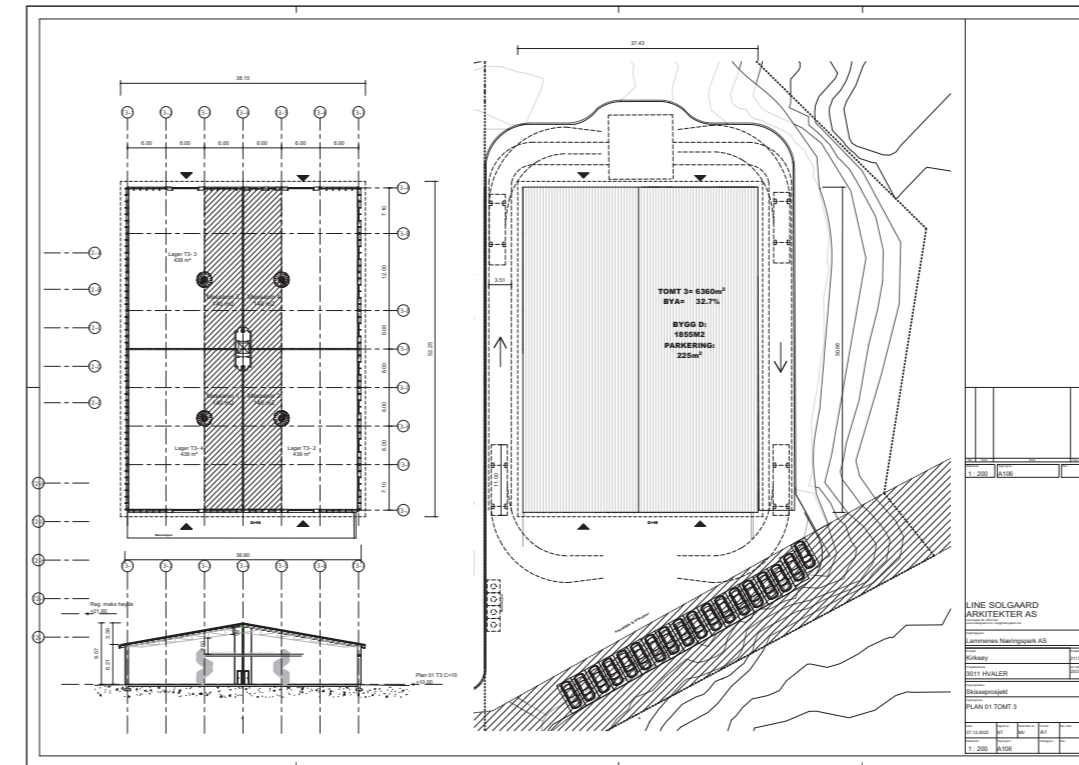
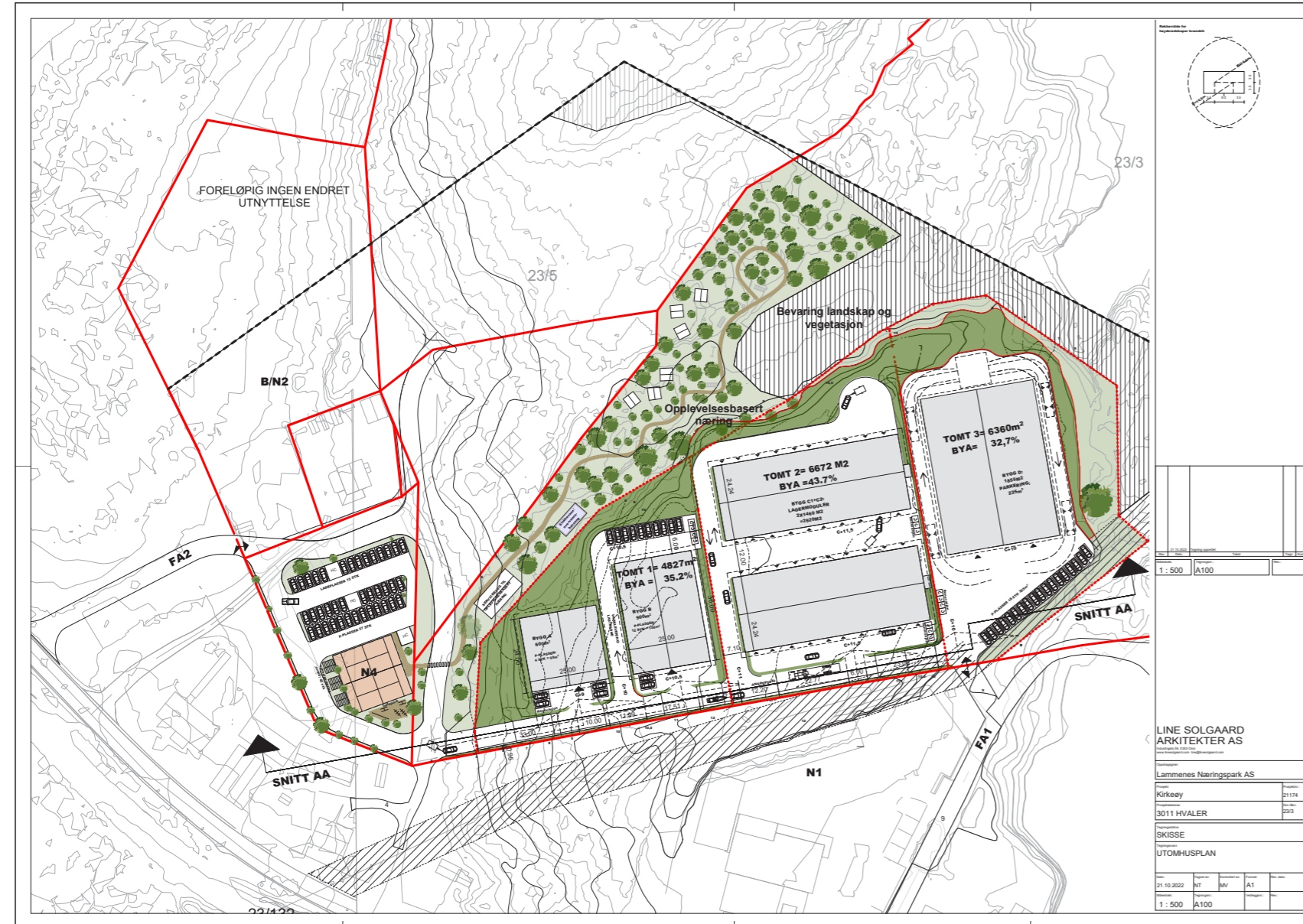
Det legges i tillegg 1 stk. ekstra trekkør fra teknisk rom til hver seksjon (Evt. trekking av fiber etc. -er tilvalg)



Illustrert bilde. Kan avvike fra ferdig produkt.

PLANTEGNINGER

FAKTA OG PRISER



Type lokale:
Lager/Logistikk Kombinasjonslokaler,
Hobbyverksted, Garasje, Parkering, Lagring.

Areal: 72-144-216 m²
Antall P-plasser: 2
Etasje: 1
Byggeår: 2024

Prisantydning
fra 1.465.000,- / 1.565.000,- * inkl. mva.

Mva. refusjon: Hvis du er MVA. registrert kan kjøper kreve 1/10 av MVA i justeringsoppstillingen per år, forutsatt at vilkårene for fradragsrett er oppfylt. For en seksjon på 72 kvm vil denne være ca. 100 000,-, slik at du årlig vil kunne få tilbakebetalt ca. 10 000,- i MVA refusjon de 10 første årene. Alle våre priser har MVA inkludert i prisen.

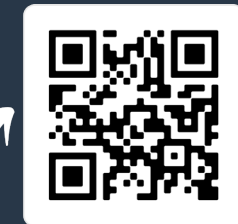
* Gjelder alle endeseksjoner inkludert vinduer.



KUN
2 KM
TIL SKJÆRHOLDEN

40

eksklusive lagerseksjoner
planlagt bygget på **Lammenes
Næringspark – Kirkøy/Hvaler**



Reservér her!

LES OG RESERVÉR PÅ
lammenes.com

H LAGER
SKJÆRHOLDEN