

VULUVEGEN

Sveberg / Malvik - Ny næringspark etableres for proffsalg, lager, logistikk, produksjon, verksted, kontor



FAKTA

Adresse Vuluvegen ,
7563 MALVIK

Nye bærekraftige næringslokaler for både små, mellomstore og store bedrifter. Gode profileringsmuligheter mot E6. Næringsparken har god parkeringsdekning.

Areal Fra ca 300 kvm BTA. Størrelse tilpasses leitakers behov.

Eiendomstype Kombinasjonslokale lager / verksted / salgslokaler for proffsalg med egen inngang på bakkeplan / kontor.



God parkeiringsdekning.

SAMMENDRAG

Vulu Eiendom AS bygger nå en ny og bærekraftig næringspark på Sveberg for proffsalg, lager / logistikk, verksted. Næringsparken har god plassering på området og god synlighet mot E6. Antall bedrifter som har funnet seg til rette i området har nå passert 19, og snart blir det plass til enda flere når det kommer to store bygg for utleie på en 25 mål stor tomt. Mulighet for fellesfunksjoner som kantine. Utbyggingen vil skje i to trinn, og skal være ferdig i 2024.

Utleier er åpen for å tilpasse lokalene etter leietaker sine

behov med gode leievilkår. Den store bygningsmassen gjør at leietaker kan vokse seg inn i større lokaler over tid og det er mange muligheter for plassering og utforming. Det tilbys følgende type lokaler:

- Kombinasjonslokaler med kontor og lager på samme etasje.
- Lokaler for proffsalg med egen inngang på bakkeplan og gode lyse salgslokaler.
- Lager lokaler med god tilgjengelighet for storbil og egen kjøre port. Gjennomkjøring i noen lagerareal.
- Fleksible kontorlokaler med mulighet for synergier.



Mulighet for profilerings mot E6

INFO OM MEGLERE



Daglig Leder / Næringsmegler
Oddvar Rakstang

Tlf: 917 33 464
Epost: or@creto.no



Næringsmegler MNEF
Kirsten Setsaas

Tlf: 982 39 625
Epost: ks@creto.no



Innvendig illustrasjon.



Mulighet for lagerareal med gjennomkjøring.



Fleksible areal fra ca. 300 til ca. 10 000 kvm BTA mot Vuluvegen.

EIENDOMMEN

Adresse

Vuluvegen

Gårdsnummer 43, bruksnummer 24 i MALVIK kommune.

Eiendomstype

- Kombinasjonslokale med lager/verksted og kontor.
- Lokaler for proffsalg med egen inngang på bakkeplan og gode lyse salgslokaler.
- Lager lokaler med god tilgjengelighet for storbil og egen kjøre port.

Eier/Utleier

Vulu Eiendom AS

Areal

Det tilbys areal fra ca. 300 - 10 000 kvm BTA

Andel fellesareal

Fellesarealet består av inngangsparti, trapper, sanitære rom, gangareal og tekniske rom.

TOMTEFORHOLD

Tomt

Ca. 25 000 kvm

OMRÅDEBESKRIVELSE

Adkomst

Avkjøring fra E6 på Svebergkrysset ved Malviksenteret. Det er bygget ny vei langs E6 i retning mot Trondheim til området.

Beliggenhet

Attraktiv og strategisk beliggenhet ved E6 mellom Trondheim og Stjørdal.

- Ca 15 minutter kjøretid fra Trondheim.
- Ca 13 minutter kjøretid til Stjørdal.
- Ny 4 felts motorvei (E6) ferdigstilles i 2025 og vil gjøre transport enda enklere og raskere.
- Det nye utbyggingsområdet vi gi en god og synlig profilering mot E6 som går forbi

Næringsområdet har vært bygget ut over de 2 siste årene og aktører som allerede har etablert seg er : Ferda, Stadssalg, Autosenteret, Vikaune, Toyota Truck, AC senteret, Tess, Bulls, Trønderfrakt, Trøndelag Isolering, Isopartner, Peri og Rental Group.

BESKRIVELSER

Teknisk standard

Det er innstallert:

- Personheis hvor dette er et krav.
- Ventilasjon med varmegjenvinning iht myndighetskrav og eventuelle spesifikke behov.
- Oppvarming etter prinsippet bergvarme

- Planlagt solcelle anlegg på tak.
- Bredband etablert i området. Bestilles av den enkelt leietaker
- Brannalarm og slokkeanlegg etter myndighetskrav / eget behov.

Kommunal tilknytning

Offentlig vei, vann og kloakk

Diverse

Skilt kan settes opp på leietakers bekostning og skal godkjennes av utleier og Malvik kommune. Avfall av ekstraordinært omfang eller karakter må leietaker selv besørge fjernet for egen regning. Vedrørende energiattest ta kontakt med megler.

ENERGI

Energimerking

Grønn klasse A som standard. Eventuell oppgradering etter eget behov / på forespørsel.

ØKONOMISK INFORMASJON

Leien

Avtales nærmer med leietaker

Fellesutgifter

Det foreligger ingen erfaringstall.

Andel fellesutgifter blir stipulert av gårdeier, innbetales a konto og fordeles etter faktisk kostnad ved årets slutt.

Fellesutgifter dekker

Fellesutgiftene dekker andel av utgifter i fellesareal som:

- Strøm til lys og oppvarming.
- Renhold og renovasjon.
- Vedlikehold og service av tekniske installasjoner.
- Snørydding og annet utendørs vedlikehold.
- Offentlige avgifter.
- Administrasjon.

Utgifter og fordeling fremkommer av regnskap som leietaker har innsyn i.

Leietaker betaler for egen regning

Kostnader relatert til driften av egne lokaler:

- Renhold
- Renovasjon ut over alminnelig offentlig renovasjon
- Offentlige avgifter relatert til leiers virksomhet i lokalene.
- Abonnementdata.
- Alarm ved behov.
- Energi i leid areal
- Kostnad for deltagelse i vei og bekkelag.

Leietid

5- 10 år

MEGLER

Kontaktperson

Oddvar Rakstang

Daglig Leder / Næringsmegler MNEF
or@creto.no

Tlf: 917 33 464

Kirsten Setsaas

Næringsmegler MNEF

ks@creto.no

Tlf: 982 39 625

Munkegata 48
7402 Trondheim

Org.nr.: 988 485 551

Org. Hvitvaskingsloven

Som næringsmegler er Creto Næringsmegling AS underlagt lov og forskrift om hvitvasking og terrorfinansiering. Vi er derfor pliktig til å gjennomføre noen kundetiltak. Vi må blant annet bekrefte identitet, også på personer som handler på vegne av kunden og/eller kjøper. Vi må innhente bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen (inkl. fullmektiger og fullmaktsgiver). Av kjøper må dette skje senest på kontraktsmøtet. For juridiske personer (AS, stiftelse, NUF etc) må det opplyses om eierstruktur og evt. reelle rettighetshavere.

Det er et skjema vedr. dette som må fylles ut i forbindelse med transaksjonen.

Creto Næringsmegling AS kan ikke bistå med gjennomføring av transaksjonen og /eller oppgjøret dersom kundetiltakene som nevnt ikke kan gjennomføres.

Vi har også rapporteringsplikt til Økokrim dersom vi

oppdager mistenkelige transaksjoner (hvitvasking eller en transaksjon som ledd i terrorfinansiering).

Vedlegg

Arealskisser

Det gjøres oppmerksom på at prospektet ikke er komplett uten alle vedlegg.

Bakgrunn for opplysninger i prospekt

Utleieoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av fremleier, befaring av eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter.

Informasjon i dette prospekt samt tilleggsinformasjon er gitt av utleier. Opplysningene er bearbeidet etter beste skjønn, men Creto Næringsmegling AS kan ikke ta ansvaret dersom informasjonen er uriktig eller ufullstendig.

Oppdragsnummer

9-0003/22

Prospektet

Sist oppdatert: 24.03.2023

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet. Det gjøres videre oppmerksom på at alle illustrasjoner, fotografier, etc. i dette prospektet kun er av illustrativ karakter og ikke på noen måte representerer prosjektets detaljerte leveranseomfang.





CRETO

Næringsmegling

www.creto.no