



**NYTT FLOTT BYGG MED STORE UTEAREALER -MEGET GOD STANDARD -FLEKSIBLE LØSNINGER OG PARKERING**  
KRISTIANSAND S - Mjåvannsvegen 371 - Byggeår 2022



## FAKTA OM EIENDOMMEN

Stor og meget praktisk kombinasjonseiendom for utleie. Sentralt plassert øverst på Mjøvann 3 Industriområdet.

Egne seg godt for større lager- og logistikkaktører. Bygget har ett butikklokale som enkelt konverteres til lager.

Med ny hovedfartsåren (fra nye E39) inn til området er Mjøvann ett enda mer sentralt og godt plassert næringsområde. med rundt 2300 arbeidsplasser.

Bygget har 9 lasteramper, 2 kjøreporter og meget gode muligheter for utelager fremstår arealene fleksible og godt egnet for de fleste aktører.

### **SNORRE MYHRE**

Næringsmegler

975 86 102 - [snorre.myhre@sormegleren.no](mailto:snorre.myhre@sormegleren.no)

### **JOHN CHRISTIAN WEBB**

Næringsmegler

938 43 329 - [johnchristian.webb@sormegleren.no](mailto:johnchristian.webb@sormegleren.no)

# INNHALDSFORTEGNELSE

|          |                 |
|----------|-----------------|
| 4 .....  | Beskrivelse     |
| 7 .....  | Bilder          |
| 11 ..... | Dokumentvedlegg |

# UTLEIEPROSPEKT

## KRISTIANSAND S - Mjåvannsvegen 371

### OPPDRAK

92240052

### EIENDOM

Mjåvannsvegen 371, 4628 KRISTIANSAND S

### EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 575, bruksnummer 573 i Kristiansand kommune.

### KORT OM EIENDOMMEN

Stor og meget praktisk kombinasjonseiendom for utleie. Sentralt plasser øverst i det nye feltet på Mjåvann Industriområdet.

Egne seg godt for større lager- og logistikkaktører. Butikklokalet kan enkelt konverteres til lagerareal.

Med ny hovedfartsåren (fra nye E39) inn til området blir Mjåvann ett enda mer sentralt og godt plassert næringsområde.

Med 9 lasteramper, 2 kjøreporter og meget gode muligheter for utelager fremstår arealene fleksible og godt egnet for de fleste aktører.

### EIER

Tpg Sør AS

### EIENDOMSTYPE

Kombinasjonslokale - lager/kontor/butikk

### INNHold

1 etg

Butikk areal med gode høyder (ca. 7,5 meter til tak) på ca. 1050 kvm BTA. Stort lager på ca. 1721 kvm BTA også her gode høyder (ca. 8,6 meter til tak). Ellers er det 5 kontor, kundetoalett, heis, kopi/printer-rom, ansatte toalett og dame/herre-garderobe.

2 etg

Her er det ventesone for kunder, opptil 21 cellekontor, 3 store møterom, toalett, garderobe, kjøkken og et større spiserom. Bygget har en hyggelig veranda i kjerne som kan benyttes på solrike dager.

I tillegg er det satt opp en mindre mesanin i lagerdelen av bygget med enkelt tilkomst.

### AREALER

Bruttoareal: 3598 m<sup>2</sup>

Innelager Butikk Ute-areal/lager Mesanin Kontor

Eiendommen

Bruttoareal BTA

1. etasje: 1721 kvm Innelager

1. etasje: 1050 kvm Butikk

1. etasje: 6869 kvm Ute-areal/lager

2. etasje: 96 kvm Mesanin

2. etasje: 731 kvm Kontor

### BYGGEÅR

Byggeår: 2022

### **BEBYGGELSEN**

Nyere kombinasjonsbygg. Lager/butikk/logistikk

### **VARELEVERANSE/RAMPER**

Til sammen 9 lasteramper og 2 kjøreporter.

### **STANDARD**

Lagerbygg i sandwichkonstruksjon, kontorer med hvitmalte vegger, glassvegg mot gang, Belegg og teppeflis i gangareal. Bygget fremstår som nytt.

### **PARKERING**

Meget god parkeringsdekning på tomten ned mot Mjåvannsvegen

### **ETASJE**

2

### **BELIGGENHET**

Sentralt plasser øverst i den nye feltet på Mjåvann Industriområdet. Kontakt megler for rett anvisning til eiendommen

### **ADKOMST**

Enkel og effektiv adkomst via ny avkjørsel fra E39. 10 min i bil fra Kristiansand sentrum

### **GRUNNAREALER**

Tomteareal: 12339 m<sup>2</sup>

Stor opparbeidet tomt med mulighet for utelagring, svingradius for varelevering eller tilleggsbygg.

### **ESTIMERT ÅRLIG LEIE**

Kontakt megler for info

### **UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET**

Det må påregnes å stille bankgaranti eller depositum som sikkerhet for

leieforholdet. Normalt utgjør garantisummen et beløp som tilsvarer 12 måneder forpliktelser iht. leiekontrakt.

### **HVITVASKINGSREGLENE**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

### **PERSONOPPLYSNINGSLOVEN**

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på [sormegleren.no/personvern](https://sormegleren.no/personvern)

### **SALGSOPPGAVE DATO**

05.06.2024

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

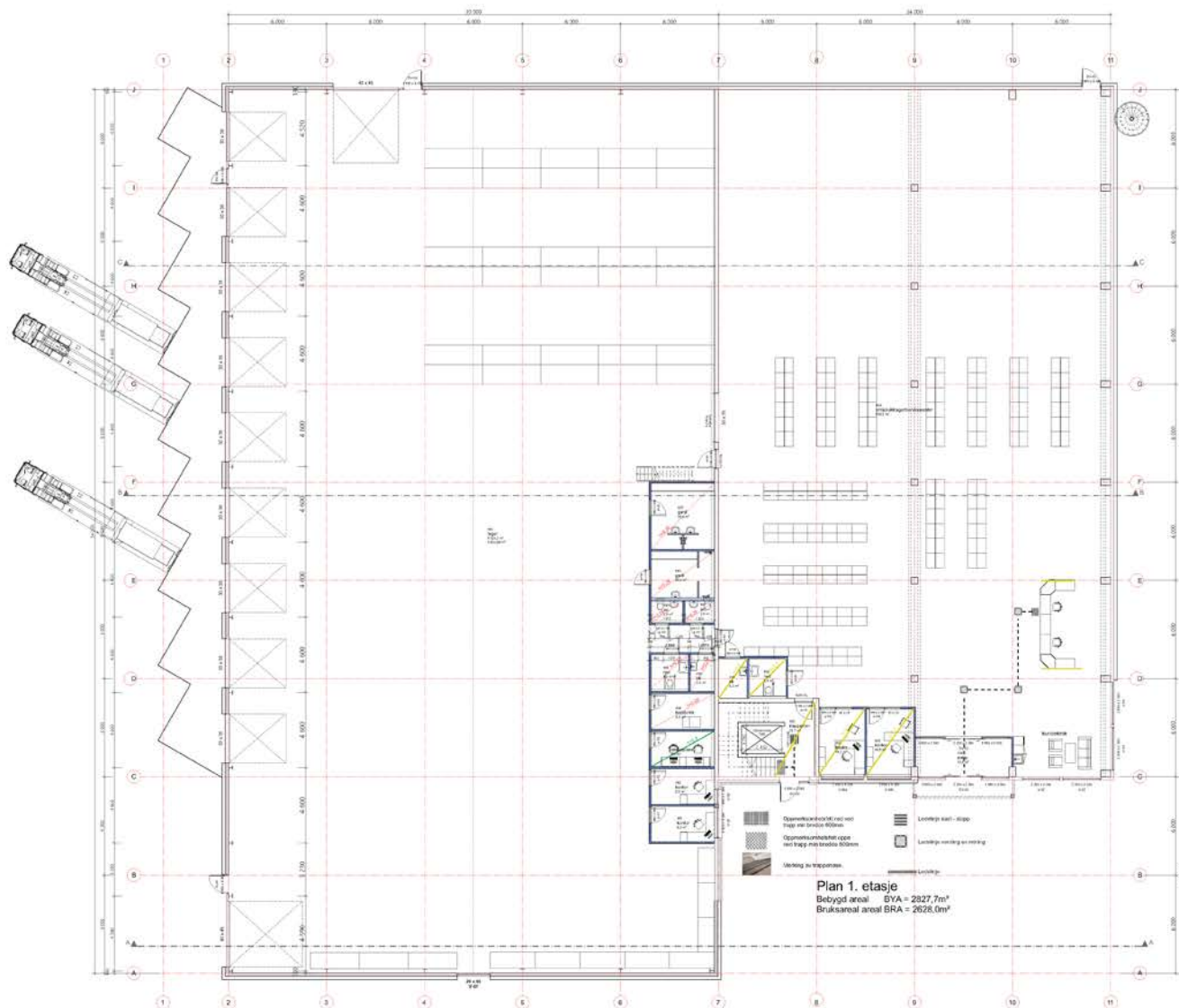




Bygget ligger på Mjåvann 3, midt i bildet - bygget har vinduer og utsikt mot sør- sørvest



Port og lasteramper fra utelager



AS BUILT

Arkitekt:  
**tt tegnestue**  
 Torle Taptevig  
 TE 9115 40 900  
 tersteo@gmail.com

Tegner:  
**TEGNAREN**  
 Age Grude  
 TE 478 42 306  
 tegnaren@gmail.com

Vest  
 ENTREPRENØR

Vestre Svanholmen 3  
 4313 Sandnes

**BRØDRENE DAHL**

AS BUILT

Prosjekt:  
 Lager - butikk - kontor

Tegning:  
 Plan 1. Etasje

Statistiker:  
 Brødrene Dahl  
 4028 Kristiansand S

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Målestokk:<br>1:200 | A2                   |
| Dato:<br>01.04.2022 | Rev. / Rev.:         |
| Tegning:<br>A22-101 | Prosjekt:<br>2020-27 |



Arkitekt:  
**tt tegnestue**  
Torge Tognesvåg  
Tlf: 915 85 900  
torgeto@gmail.com

Tegn:  
**TEGNAREN**  
Ago Grude  
Tlf: 478 62 336  
tegnaren@gmail.com



Vestre Svanholmen 3  
4313 Sandnes

**AS BUILT**



Status:  
**AS BUILT**

Prosjekt:  
**Lager - butikk - Kontor**  
Tegning:  
**Plan 2. Etasje**

Tilraskshaver:  
**Brødrene Dahl**  
Mjåvann  
4628 Kristiansand S

Målestokk:  
**1:250**  
Dato:  
**01.04.2022**  
Tegningsnr.:  
**A20-03**

**A3**  
Gnr./Bnr.:  
**575/573**  
Prosjektnr.:  
**2020-27**





Oversikt over eiendommen sett fra nord



# Næringseiendom er så mangt – vi er mange som kan næringseiendom!

**Når store verdier er involvert, lønner det seg å bruke  
meglere som kan faget til fingerspissene.**

Næringseiendommer er vårt spesialfelt – fra kontorer og  
lagerbygg til tomter og utviklingsprosjekter. Sammen har  
vi et bredt kontaktnett og solid oversikt over markedet  
på Sørlandet.

Vi forvalter dine verdier på en trygg og profesjonell  
måte enten det er kjøp, salg, leie eller utleie som står på  
agendaen.



Kontakt vårt kompetente  
meglerteam i dag for  
en ryddig og lønnsom  
eiendomshandel!

Fra venstre: **John Christian Webb**,  
**Kjetil Lossius** (stående) og **Snorre Myhre**



**SØRMEGLEREN**

**sormegleren.no**



**SØRMEGLEREN**

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)