



RØRMYR/SKIEN - TIL LEIE - GODT PROFILERTE OG FLOTTE KONTORLOKALER OG HØYLAGER
SKIEN - Trommedalsvegen 245



FAKTA OM EIENDOMMEN

Næringsbygget har en sentral beliggenhet på Rødmyr, henholdsvis 5 og 6 km unna Skien og Porsgrunn sentrum samt 11 km unna E-18. Området har blandet næringsformål som gir gode muligheter for positive synergier. Bygget er meget god eksponering ut mot gjennomfartsvei.

ATLE REX LUNDGREN

Eiendomsmegler

950 21 905 - atlerex.lundgren@sormeqleren.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

4	Beskrivelse
7	Bilder
13.....	Dokumentvedlegg

SALGSOPPGAVE

SKIEN - Trommedalsvegen 245

OPPDRAG

81250012

EIENDOM

Trommedalsvegen 245, 3735 SKIEN

EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 221, bruksnummer 2270 i Skien kommune.

KORT OM EIENDOMMEN

Sørmegleren ved Atle Rex Lundgren har gleden av å presentere leie attraktive kontorlokaler og høylager i flott bygg på Rødmyr. Bygget har høy standard.

Bygget er eid av Telemark bilruter eiendom AS og leies delvis ut til Telemark bilruter. Resterende arealer ønskes utleid.

Areal som ønskes utleid er:

Kontorlokaler inntil ca 150 kvm enten i 1 etg eller i 2 etg.

Høylager inntil 300 kvm.

EIER

Telemark Bilruter Eigedom AS

EIENDOMSTYPE

Kontor

EIERFORM

Eiet

INNHold

Eksempler på ledige lokaler:

Kontorlokaler 1 etg: Inntil ca 120 kvm - 5 romslige kontorer + arkiv

Kontorlokaler 2 etg: inntil ca 150 kvm - 5 romslige kontoret + arkiv

Kontorene er satt opp med modulære vegger som kan tilpasses etter ditt bruk.

Lager 320 kvm : Høylager med kjøpeport og 4 laste ramper

Fellesarealer: Kantine, vestibyle med heis, toaletter, garderobe og balkonger.

AREALER

BYGGEÅR

Byggeår: 2011

BEBYGGELSEN

Kontorbygg i 2 etg + høylager

STANDARD

Kontorer:

Kontorbygget holder en høy standard.

På gulv er det fliser, malte plater på vegger og systemhimling i tak. Kontorene har rikelig med med glassflater som gir godt naturlig lys. Ståltrekkverk med glass på felles balkonger og i hall i 2 etg.

Heis fra 1 etg til 2 etg.

Oppvarming: Vannbårenvarme med gulvvarme i 1 etg og radiatorer i 2 etg.

Ventilasjon med varmegjenvinning og kjøling.

Fibernet

Lager:

Isolert og oppvarming via fjernvarme med en konvektorvifte (varmeveksler, termostatstyrt.

PARKERING

Parkering etter avtale

ETASJE

0

BELIGGENHET

Næringsbygget har en sentral beliggenhet på Rødmyr, henholdsvis 5 og 6 km unna Skien og Porsgrunn sentrum samt 11 km unna E-18. Området har blandet næringsformål som gir gode muligheter for positive synergier. Bygget er meget god eksponering ut mot gjennomfartsvei.

ADKOMST

Se vedlagt kart

GRUNNAREALER

Utom bebyggelsene er tomt opparbeide med asfaltert gårdsplass

Tomteareal: 7020.8 m²

Tomt/Eierform: Eiet tomt

OPPVARMING

Vannbåren varme og elektrisk

ENERGIMERKING

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

Ytterligere opplysninger om energimerking finner du på www.energimerking.no

OVERTAKELSE

Etter avtale med eier

ÅRLIGE LEIEINTEKTER

Kr 0

LEIEBELØP INKLUDERER

Be om tilbud på leie etter ønsket areal.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Det må påregnes å stille bankgaranti eller depositum som sikkerhet for leieforholdet. Normalt utgjør garantisummen et beløp som tilsvarer 6 måneder forpliktelser iht. leiekontrakt.

ANTALL AKSJER

0

AKSJENES PÅLYDENE

0

AKSJEKAPITAL

0

SKATTEMESSIG SALDOVERDI EIENDOM

0

SKATTEMESSIG SALDOVERDI TOMT

0

OFFENTLIGE PLANER/REGULERING/KONSESJONSPLIKT

Eiendommen er regulert til Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Beskrivelse:

Industri/Lager/Forretning , tilhører reguleringsplan Rødmyr Øst, datert 02.09.2010
På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

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 avvikle 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

SALGSOPPGAVE DATO

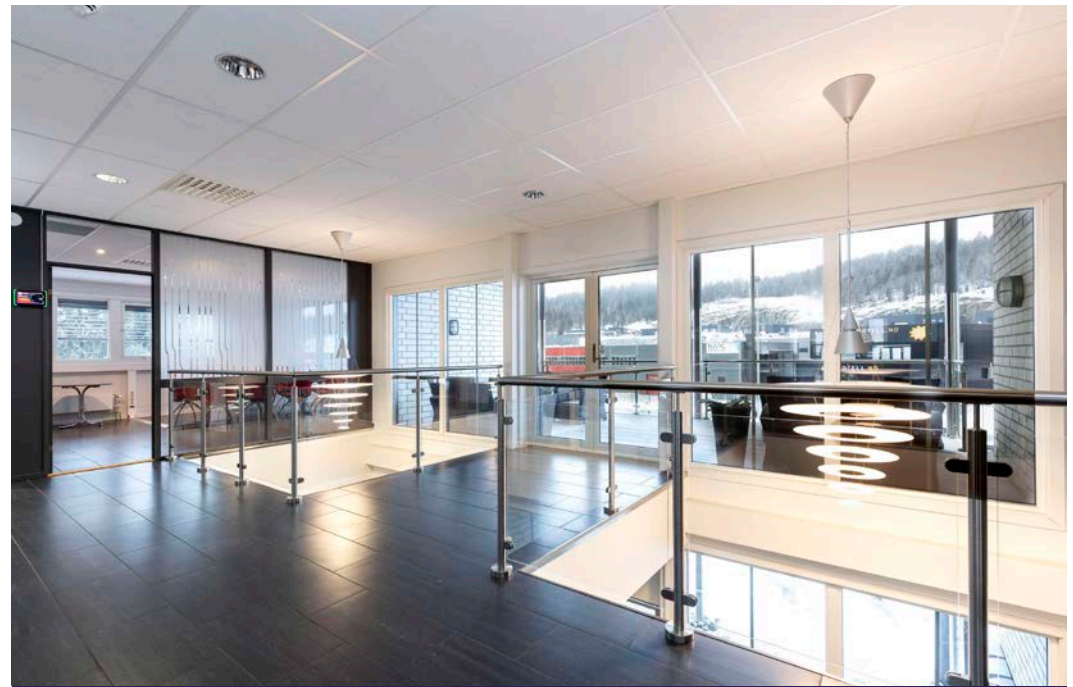
21.02.2025

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.





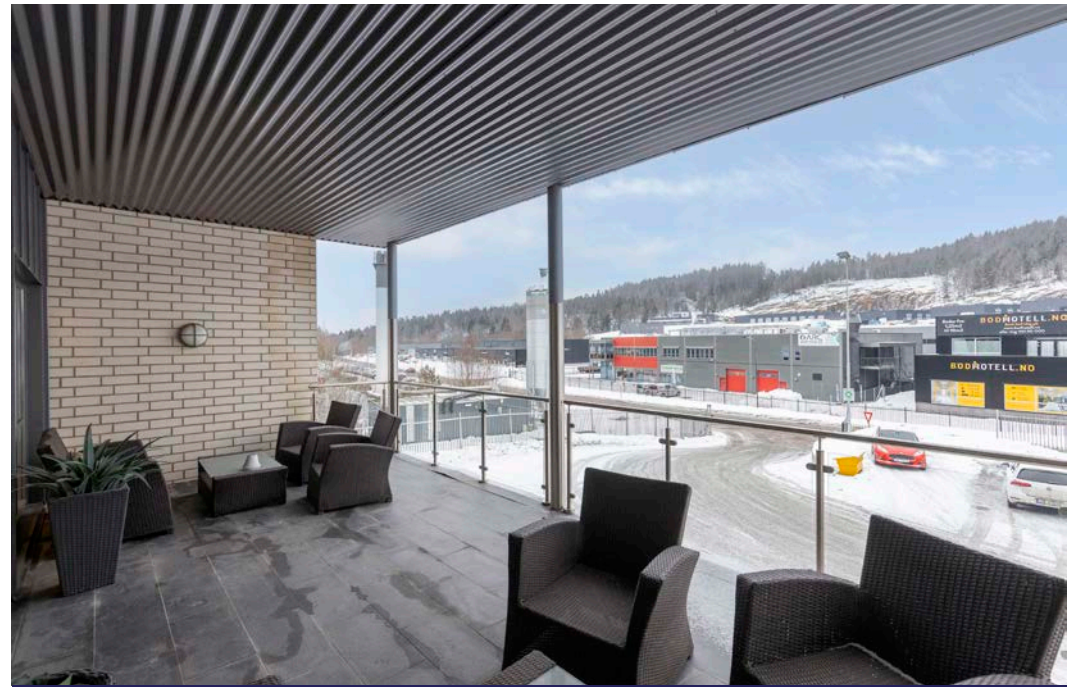
Felles vestibule med heis



Felles balkong



Felles kantine



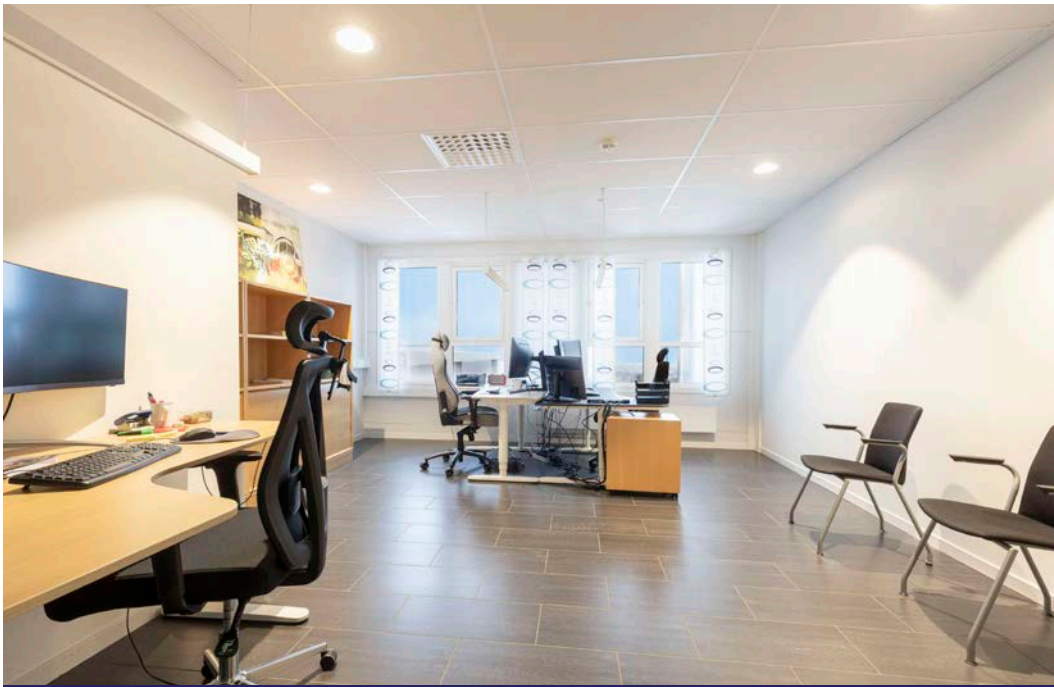
Felles balkon



Møterom



Flotte kontor som som kan arealtilpasses



kontor



Kontor



Höylager på 500 kvm





Inngang



Trommedalsvegen_245_009



Kjørerampe til lager



Trommedalsvegen 245

DOKUMENT- VEDLEGG



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