



MYRENE/ARENDAL - TIL LEIE - GODT PROFILERTE KONTOR/BUTIKKLOKALER - RENOVERT FORRETNINGSBYGG.
ARENDAL - Myreneveien 35 - Utleie



FAKTA OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av å presentere for leie attraktive butikk og kontorlokaler i renvert bygg på Myrene. Her er det mulig å leie kontorlokaler på ca. 450 m2 og nedover til å leie kun enkeltkontorer. Velkommen til visning.

KJETIL LOSSIUS

Næringsmegler

404 08 002 - kjetil.lossius@sormegleren.no

INNHALDSFORTEGNELSE

4	Beskrivelse
7	Dokumentvedlegg

SALGSOPPGAVE

ARENDAL - Myreneveien 35 - Utleie

OPPDRA

92250003

EIENDOM

Myreneveien 35 - Utleie, 4847 ARENDAL

EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 503, bruksnummer 41 i Arendal kommune.

KORT OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av å presentere for leie attraktive butikk og kontorlokaler i renovert bygg på Myrene. Her er det mulig å leie kontorlokaler på ca. 450 m2 og nedover til å leie kun enkeltkontorer. Velkommen til visning.

EIER

Myreneveien AS

EIENDOMSTYPE

Kombinasjonslokale butikk/kontor.

INNHold

Eksempler på ledige lokaler:

1.etg:

Enkeltkontor.

Åpne lokaler (160 m2) med mulighet for å leie stor garasje/lager på 45 m2.

Butikklokale (133 m2).

Lager med kjøreport (20 m2).

2.etg:

Kontorer i kontorfellesskap med mulighet for "showrom"

3.etg:

Kontorene er foreløpig innredet, men kan innredes etter leietagers ønske. Her kan vi tilby hele etasjen på ca. 450 m2 eller å dele dette opp etter leietagers ønske.

STANDARD

Bygget er renovert og påbygd i 2022/2023. Oppgraderingen foregår kontinuerlig.

PARKERING

Parkeringsplasser kan medfølge etter avtale.

BELIGGENHET

Meget sentralt beliggende på Myrene som ligger rett ved hovedfartveien mellom Arendal sentrum og Nøringsparken på Stoa. Bygget er godt profilert fra veien.

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.

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

SALGSOPPGAVE DATO

20.01.2025

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.



Sørmeglern nærings har gleden av å presentere for leie attraktive butikk og kontorlokaler i renvert bygg på Myrene.

DOKUMENT- VEDLEGG



Butikklokaler på gateplan.



Kontorlokaler på ca. 450 m2 og nedover til å leie kun enkeltkontorer.



Oversiktsbilde av bygget med god profilering fra hovedveien.



Oversiktsbilde av bygget med god profilering fra hovedveien.



1.etg. Inngangsparti.



Lokaler 1.etg.



Lokaler 1.etg.



Lokaler 1.etg.



Felles kjøkken 2.etg.



Showrom 2.etg.



Lokaler 2.etg.



Butikklokaler på gateplan.



Gang 3. etg.



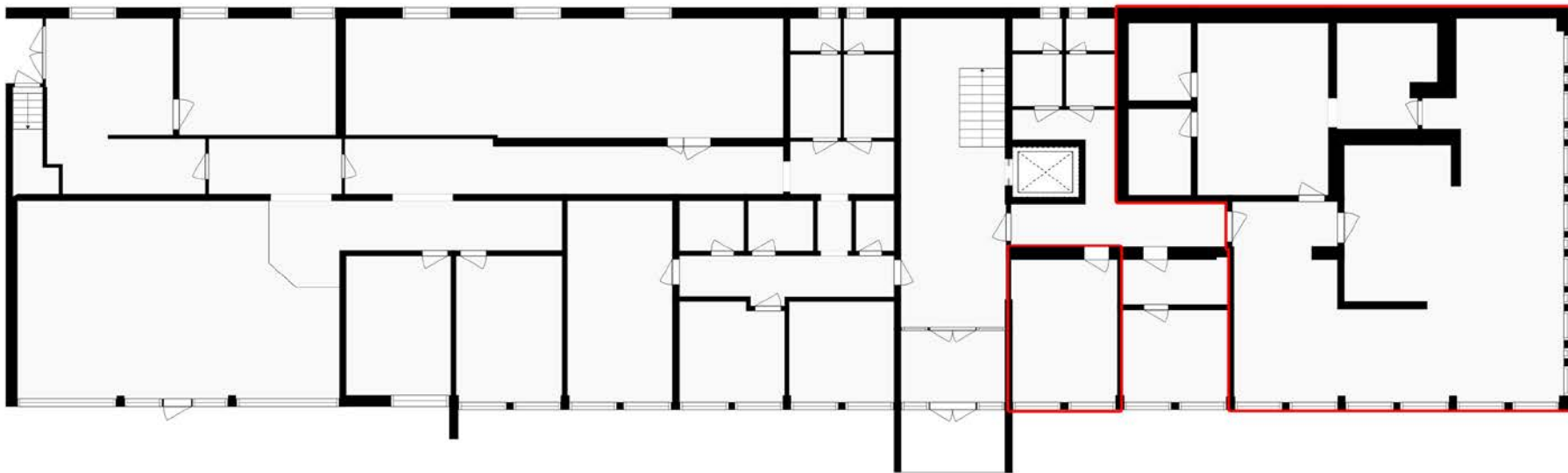
Lokaler 3.etg. Blir innredet etter ønsker fra leietager.



Lokaler 3.etg. Blir innredet etter ønsker fra leietager.



Lokaler 3.etg. Blir innredet etter ønsker fra leietager.



SM
SØNNAVIND MEDIA


SØRMEGLEREN

og er ikke målbar. Avvik kan forekomme



SM
SØNNAVIND MEDIA


SØRMEGLEREN

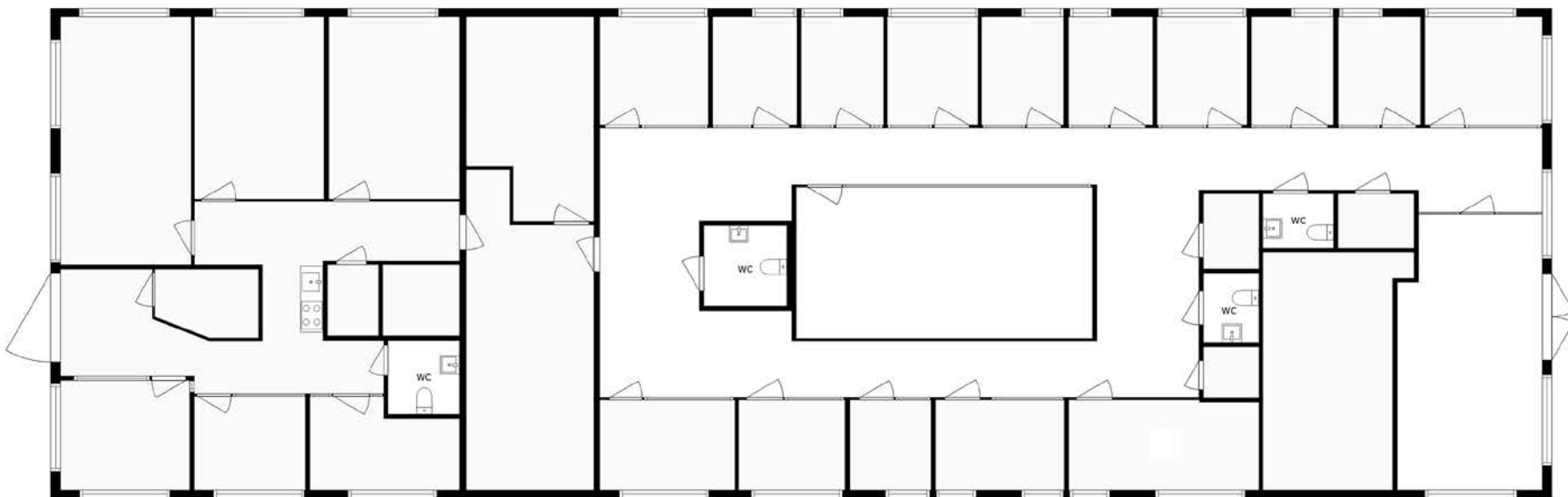
Plantegning(e) er en illustrasjon
og er ikke målbar. Avvik kan forekomme



SM
SØNNAVIND MEDIA


SØRMEGLEREN

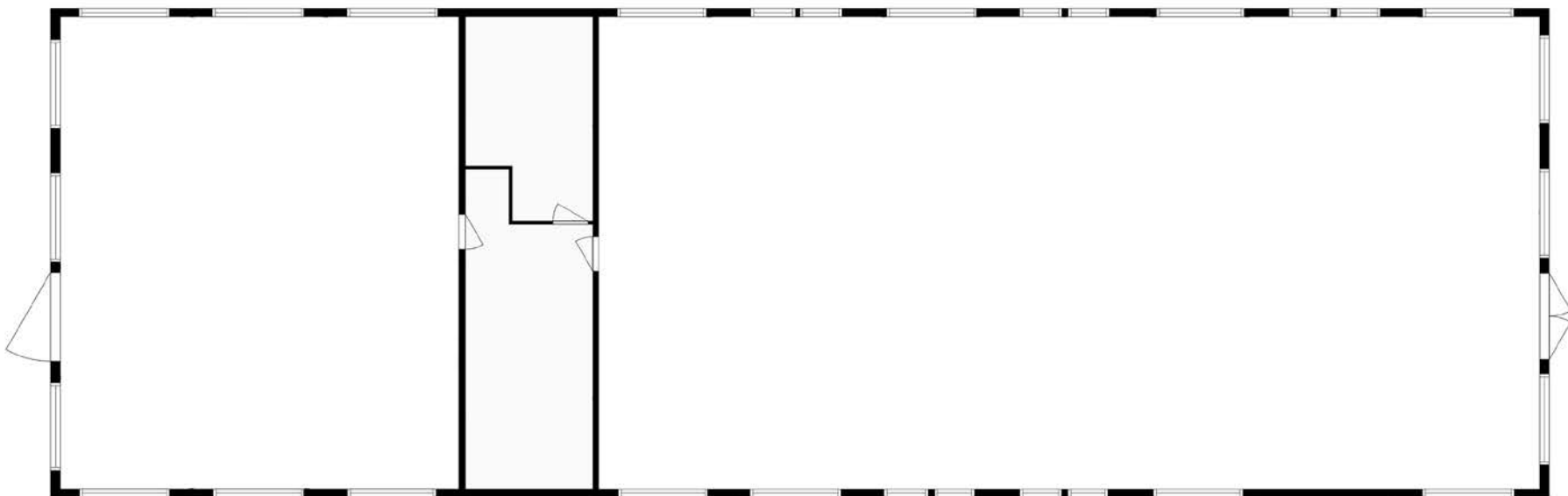
og er ikke målbar. Avvik kan forekomme



SM
SØNNAVIND MEDIA


SØRMEGLEREN

og er ikke målbar. Avvik kan forekomme



SM
SØNNAVIND MEDIA


SØRMEGLEREN

og er ikke målbar. Avvik kan forekomme



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