



**STORT OG INNHOLDSRIK BYGG MED GOD PROFILERING MOT INNKJØRINGSÅRE I SØRLANDSSPARKEN -**  
KRISTIANSAND S - Barstølveien 22F - Kan leies eller kjøpes!



## FAKTA OM EIENDOMMEN

Sentralt beliggende langs aksen i Sørlandsparken, Barstølveien som er den mest trafikkerte veien i området, går rett forbi bygget og gir meget god profilering mot vei. Bygget har 3 store etasjer med god takhøyde, mye vinduer og muligheter for inndeling for 1 eller flere leietakere og kan seksjoneres. Bygget er oppført i 2021 og holder god teknisk standard. Kjørerampe til 3 etasje og porter på alle flater. Bygget kan leies eller kjøpes!

Kontakt megler for visning.

### **JOHN CHRISTIAN WEBB**

Næringsmegler

938 43 329 - [JohnChristian.Webb@SorMegleren.no](mailto:JohnChristian.Webb@SorMegleren.no)

# INNHALDSFORTEGNELSE

4 ..... Beskrivelse

6 ..... Bilder

# UTLEIE

## KRISTIANSAND S - Barstølveien 22F

### OPPDRAK

92240102

### EIENDOM

Barstølveien 22F, 4636 KRISTIANSAND S

### EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 66, bruksnummer 41 i Kristiansand kommune.

### KORT OM EIENDOMMEN

Stort og innholdsrikt bygg med meget god profilering mot Barstølveien. Bygget er i 3 etasjer med ca 845 kvm pr etasje, Har tidligere huset bilbutikk med verksted, men kan benyttes til annen næringsvirksomhet. Bygget ble ferdigstilt i 2021, holder god teknisk standard og har innkjøring i hver etasje med porter. Gode takhøyder. Mulighet for deling mellom leietakere og seksjonering.

### PRIS

Kontakt megler for ett godt tilbud, bygget kan også selges, kontakt megler for opplysninger!

### EIENDOMSTYPE

Kombinasjonslokale

### INNHold

Bygget har tre likeverdige etasjer med god takhøyde. 1 etasje har portløp på kortsiden av bygget, hvorav 3 er inndelt som mindre seksjoner med sluk. Siste porten fører inn til ett stort åpent areal. Innerst i lokale finnes trappegang med heis, garderober og toaletter, hvorav toalett med dusj og HC muligheter, samt to

kontorer. Hovedtavle og ventilasjon for etasjen står på mesanin. Bygget har oljeutskiller.

2 etasje har hovedinngang og port på østsiden i nærheten av trappegang. I tillegg to toaletter (dusj/HC) og tre kontorer. Øvrig areal er åpent. Det finnes også en port under rampen til innkjørsel til lokalene.

3 etasje har kjørerampe, med 4\*3 meter port. Stort åpent areal, møterom, teknisk rom med ventilasjon, trappegang, to toaletter med dusj og HC muligheter bøttekott og romslig kjøkken med plass til servering. Bygget har heis.

### AREALER

Bruksareal: 2521 m<sup>2</sup>

1 Etasje 831 kvm

2. etasje: 845 kvm

3. etasje: 845 kvm

### BEBYGGELSEN

Kombinert Paroc /element bygg med betongdekke og søyler. Mye vindusflater for eksponering.

### EIENDOMMENS POTENSIALE

Bygget egner seg god for en eller flere leietakere og kan om nødvendig seksjoneres. Bygget ligger med meget god eksponering mot vei, så leietakere med eksponeringsbehov vil få dette mot innfartsåren til Sørlandsparken. Det er to adkomstmuligheter til bygget.

### STANDARD

Bygget er oppført i 2021 og holder god standard.

### **PARKERING**

Bygget har parkeringsdekning på forsiden og baksiden av bygget.

### **BELIGGENHET**

Sentralt beliggende langs aksene i Sørlandsparken, Barstølveien som er den mest trafikkerte veien i området, går rett forbi bygget noe som gir meget god profilering mot vei.

### **ADKOMST**

Nederst i Barstølveien, ta inn til høyre, Enten via privat stikkvei hvor bygget ligger som nummer 2 på venstre side rett etter avkjørselen. Eller rett frem i Barstølveien til første kryss, hold mot venstre og videre mot venstre ved neste avkjørsel. Bygget ligger innerst i veien.

### **GRUNNAREALER**

Opparbeidet, asfaltert tomt med nødvendige støttemurer.  
Tomteareal: 2628.5 m<sup>2</sup>

### **ENERGIMERKING**

Ytterligere opplysninger om energimerking finner du på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

### **OVERTAKELSE**

Etter nærmere avtale

### **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 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](http://sormegleren.no/personvern)

### **SALGSOPPGAVE DATO**

14.11.2024

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.



Bygget ligger langs hovedfartsåre inn til Sørlandssparken



Mulighet for innkjøring i alle etasjer



Åpent areal 3 etasje



adkomst via rampe/port



Mye vindusflater for god eksponering



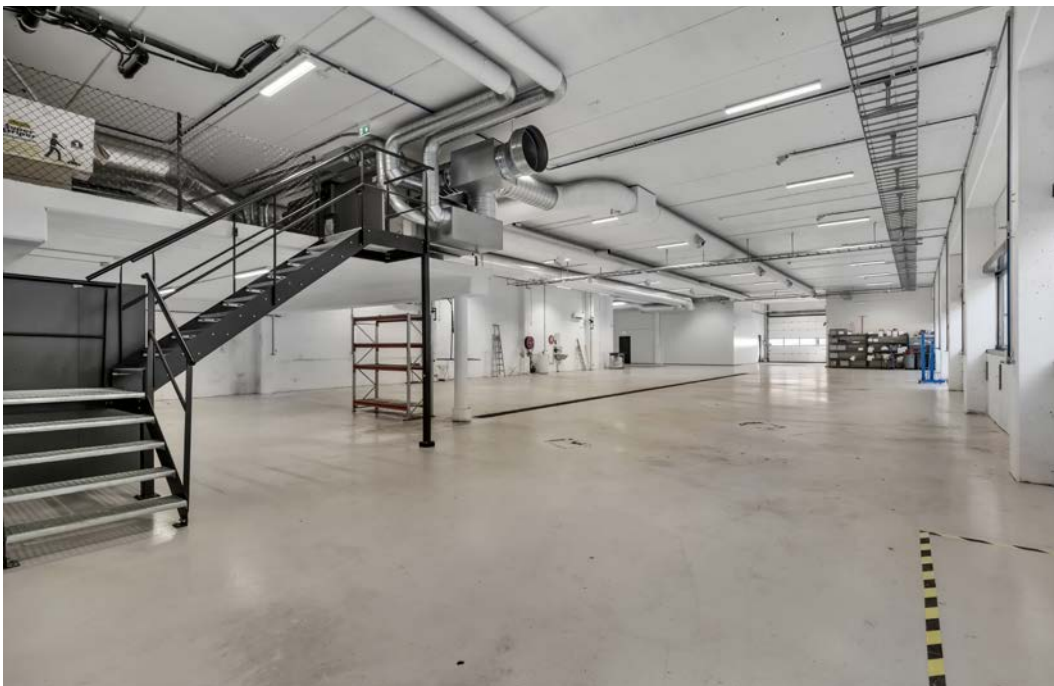
Trivelig kjøkken og pauserom



Bygget ligger i ytterste rekke mot Barstølveien og har meget god eksponering mot vei



Underetasje med port og slukrenne - bygget har oljeutskiller



Avtrekk med god kapasitet



kontor underetasje





Port med innkjøring til hver etasje



Åpent salgsareal



Bygget i 2021 med god teknisk standard



1 etasje med to porter



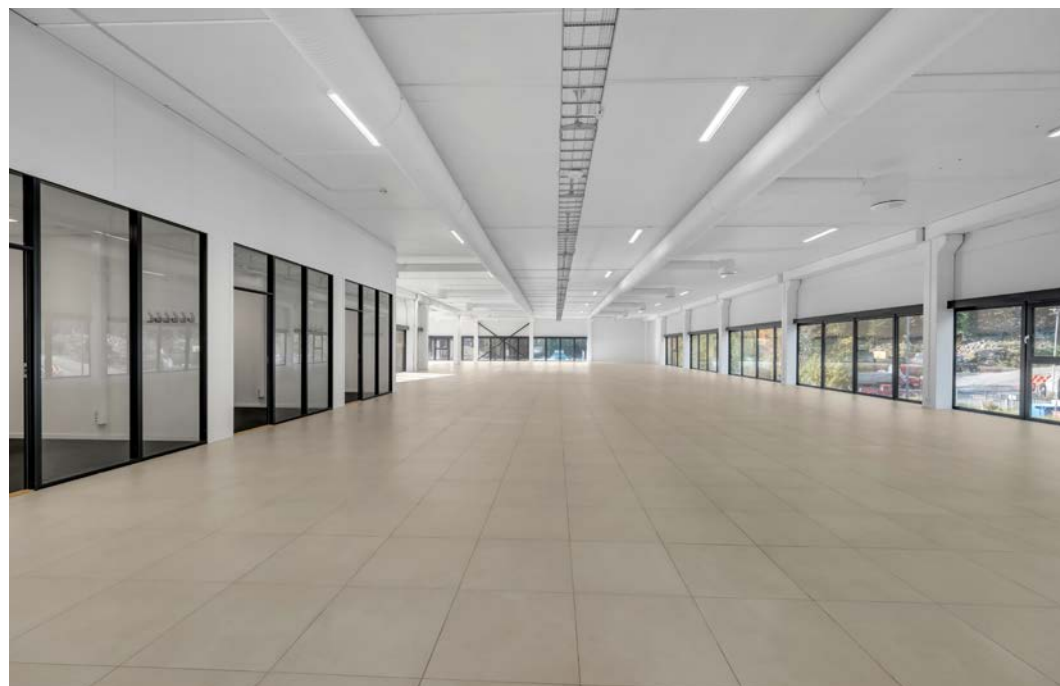
2500 kvm med lokaler fordelt på 3 etasjer



Nylig oppført med gode kvaliteter på bygg og uteområder



Bygget ligger sentralt plassert med inngangen til Sørlandsparken - Sørlandets største næringspark



Åpent areal med salgskontorer



# 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](https://sormegleren.no)







**SØRMEGLEREN**

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