



**UTLEIE AV NÆRINGSEIENDOM - KONTORER VENNESLA SENTRUM - 2.ETG.**  
Venneslamoen 10 2.etg,



## FAKTA OM UMLEIEOBJEKTET

Vi har gleden av å presentere for leie oppdaterte kontorlokaler med meget sentral beliggenhet midt i Vennesla sentrum. Lokalene er på ca. 280 kvm. i bygget til Sparebanken Sør i 2.etg. Luftige lokaler med mye lys og fin utsikt ut til torget og gågaten. Lokalene består idag av ekspedisjon/kontor, gang, 10 kontorer, lager, spiserom/møterom, kjøkken, lager og 2 wc. Velkommen til visning.

### KJETIL LOSSIUS

Eiendomsmegler MNEF

40 40 80 02 - [kjetil@sormegleren.no](mailto:kjetil@sormegleren.no)

# INNHOLDSFORTEGNELSE

4 .....Beskrivelse

# UTLEIE I 2.ETG KONTORER VENNSLA SENTRUM PÅ CA. 280 KVM.

## VENNESLAMOEN 10 2.ETG, FREMLEIE KIRKELIG FELLESRÅD.

### NÆRINGSBESKRIVELSE

#### OPPDRAKSNUMMER

9-21-0058

#### UTLEIEOBJEKT

Venneslamoen 10 2.etg, Fremleie Kirkelig Fellesråd., Gnr. 6 Bnr. 132 i Vennesla kommune.

#### UTLEIER

Vennesla Kirkelig Fellesråd  
Alle opplysninger i prospektet er godkjent av utleier.

### BELIGGENHET

#### BELIGGENHET

Meget sentral beliggenhet midt i Vennesla sentrum i 2.etg. over Sparebanken Sør. Luftige lokaler med mye lys og fin utsikt ut til torget og gågaten.

#### UTLEIETYPE

Kontorlokaler.

#### BYGGEÅR

1974 i følge Vennesla kommune.

#### AREAL

Totalt bruttoareal for seksjonen (BTA): 296 m2  
Totalt bruksareal for seksjonen (BRA): 283 m2

Arealoversikt av bruksareal (BRA) pr. etasje:  
- 2. etasje: 283 m2  
Romoversikt:

2. etasje: Ekspedisjon/kontor, gang, kontor x 10, lager, spiserom/møterom, kjøkken, lager, WC x 2.

NB:

Felles trapperom i 2. etasje er trekt ut av arealmålingen (27 m2).

Heisrom er medtatt i samlet arealmåling (5 m2).

Arealberegning: Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Arealene gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

### INNHold

#### INNHold

2. etasje: Ekspedisjon/kontor, gang, 10 kontorer , lager, spiserom/møterom, kjøkken, lager og 2 wc.

#### STANDARD

Oppgraderte kontorer i god stand. Utleier vil renovere lokalene videre etter avtale med ny leietager.

#### DIVERSE

Heis i bygget.

#### PARKERING

Parkering i Vennesla sentrum etter gjeldene bestemmelser.

#### OPPVARMING

Elektrisk. Ventilasjonsanlegg med både varme og kjøling.

### VILKÅR OG BETINGELSER

#### TOMT

Eierform: Fellestomt.

### OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

#### REGULERINGSPLAN

Eiendommen tilhører reguleringsplan for Vennesla sentrum 2001 datert 14.06.2006, ny endring 09.11.06 og 12.12.06. Kommentar fra kommunen. Arbeidet med reguleringsplan for Sentrun Sør er i gang. 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.

#### 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.

### ØKONOMI

#### ANTYDET LEIEPRIS

Henvendelse megler.

### **LOVVERK OG AVTALEBETINGELSER**

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten som fremgår av lovens § 1-3 og forskriftens §1-2 er anvendt for dette oppdraget.

"As is" klausul

Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er",

### **VISNING**

Etter avtale med Eiendomsmegler MNEF Kjetil Lossius på tlf. 40 40 80 02

### **OVERTAGELSE**

Etter avtale.

### **HVITVASKING**

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 kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. 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 har ansvar for tap den andre part påføres som følge av

brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

## **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

### **ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler MNEF Kjetil Lossius, tlf. 40 40 80 02

### **SØRMEGLEREN AS ORG. NR.**

944 121 331

Sist oppdatert 01. juni 2021



Møterom/spiserom.



Kontorer.



Kjøkken.



Kontorer.



Kontorer.



Kontorer.



Kontorbygg med meget sentral beliggenhet i Vennesla sentrum.



Kontorer.



*Arild*

*John Christian*

*Kjetil*

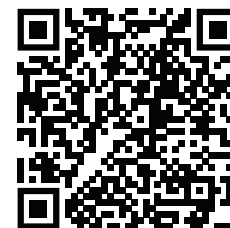
*Rolf*

*Tor Even*

## 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!**



  
**SØRMEGLEREN**

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







**sormegleren.no**

**KJETIL LOSSIUS** | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 02 | [kjetil@sormegleren.no](mailto:kjetil@sormegleren.no)

**KRISTIANSAND** | Skippergata 10 | 38 02 22 22