



Kjøita 37 i toppetasjen - 743 m2- Fleksible gode løsninger i moderne flott bygg.
Kjøita 37 4.etg.- Utleie, Kristiansand s



FAKTA OM UMLEIEOBJEKTET

Sørmegleren næring har gleden av å presentere til leie flotte og moderne kontorlokaler på Kjøita Secret Garden i byggets toppetasje (4.etg). Kjøita er et av Kristiansands fineste områder på Nedre Lund. Bygget ligger fint til med sentral beliggenhet blant varierte næringsvirksomheter. Ny bro over Otra er bygd, noe som bringer disse lokalene enda nærmere sentrum. For en leietager kan det her tilbys kontorlokaler i åpne, vennlige og moderne uttrykk. Det er brukt slitesterke og tiltalende materialer. Her er det i tillegg en romslig stor terrasse på taket hvor lunsjen kan nytes i flotte omgivelser og nydelig utsikt. Bygget er dessuten godt teknisk utrustet og har meget god parkeringsdekning i byens største private parkeringsanlegg i u.etg. med heis rett ned. Velkommen til Kjøtta 37.

KJETIL LOSSIUS

Eiendomsmegler MNEF

40 40 80 02 - kjetil@sormegleren.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

4Beskrivelse

FLOTTE KONTORLOKALER PÅ KJØITA 37 I TOPPETASJEN PÅ 743 M2 - FLEKSIBLE GODE LØSNINGER I MODERNE FLOTT BYGG.

KJØITA 37 4.ETG.- UMLEIE

NÆRINGSBESKRIVELSE

OPPDRAKSNUMMER

9-23-0107

UTLEIEOBJEKT

Kjøita 37 4.etg.- Utleie, Gnr. 152 Bnr. 2214 i Kristiansand kommune.

UTLEIER

Kjøita næring AS
Alle opplysninger i prospektet er godkjent av utleier.

BELIGGENHET

BELIGGENHET

Et av Kristiansands fineste områder på Nedre Lund. Bygget ligger fint til med sentral beliggenhet blant varierte næringsvirksomheter. Ny bro over Otra er bygd, noe som bringer disse lokalene enda nærmere sentrum. Umiddelbar avkjøring også til E18.

UTLEIETYPE

Kontorlokaler.

BYGGEÅR

2014 ifølge Kristiansand kommune.

AREAL

BTA 743 m2 etter tegninger mottatt fra Kristiansand

kommune. Andel fellesareal er 226 m2. Samlet leieareal 969 m2.

INNHold

INNHold

4.etg:
Etasjen inneholder idag fleksible lokaler med cellekontorer (doble og enkle), avdelinger med åpent landskap, flere møterom i forskjellige størrelser, sosiale rom og spiserom med kjøkken. Lokalene kan enkelt bygges om og tilpasses ønsker fra leietager.

STANDARD

Høy standard med slitesterke og tiltalende materialer. Lyse og trivelige omgivelser utformet av arkitekt.

PARKERING

Mulighet for å leie parkeringsplasser i byggets store parkeringsanlegg i u.etg. med heis direkte ned.

OPPVARMING

Ventilasjon med fjernvarme og fjernkjøling. Det er nylig lagt solcellepanel på taket.

VILKÅR OG BETINGELSER

TOMT

Store flotte uteområder som er parkmessig opparbeidet samt stor takterrasse med nydelig utsikt til byen med

gode solforhold. Her kan man på gode sommerdager nyte lunsjen sin.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til Forretning/kontor og tilhører reguleringsplan nr. 1328 vedr. detaljregulering for Kjøita, gnr. 152, bnr 587 datert 29.10.12 samt planbeskrivelsen datert 17.02.2012 - revidert 03.10.2012.

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

Be om tilbud ut fra ønske.

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 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.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Kjetil Lossius, tlf. 40 40 80 02

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

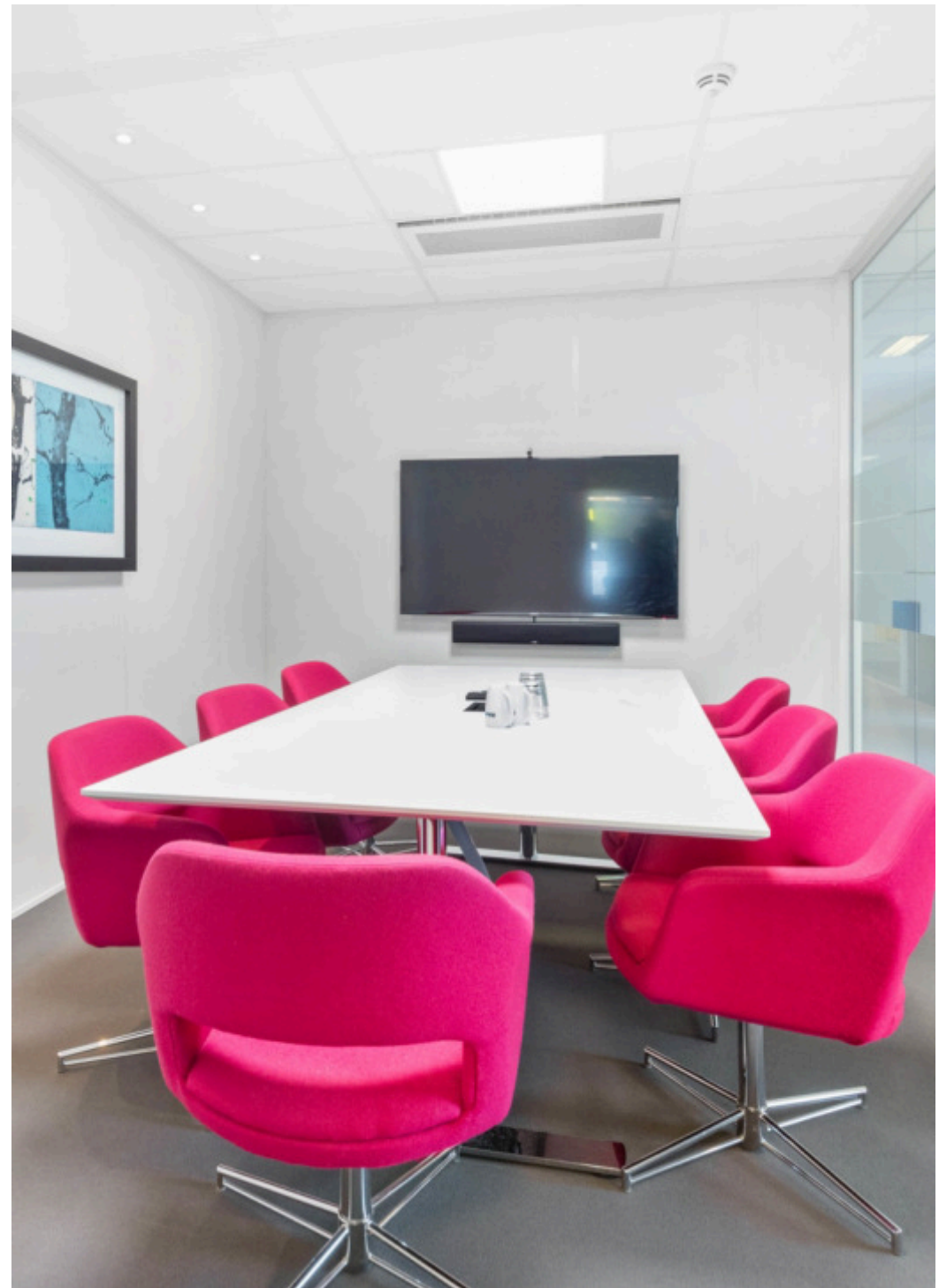
Sist oppdatert 16. oktober 2023



Kjøita er et av Kristiansands fineste områder på Nedre Lund.



Flott takterrasse. Nyt lunsjen ute på godværsdager. Flott utsikt til sentrum.



Møterom



Foajeen i 4.etg.



Spiserom med kjøkken.



Møterom



Sosiale rom



Secret garden med flotte uteområder bak bygget.



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



sormegleren.no

KJETIL LOSSIUS | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 02 | kjetil@sormegleren.no

KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22