



Myrene/Arendal - Butikklokaler med stor garasje og enkeltkontorer til leie..
Myreneveien 26B - Utleie, Arendal



FAKTA OM UMLEIEOBJEKTET

Sørmegleren næring har gleden av å presentere for leie et innholdsrikt lokale som er tilrettelagt for butikk med stor garasje og kontor i lokalenes 1. etasje. i 2.etg er det mulighet for å leie enkeltkontorer med felles kjøkken og bad. Lokalene ligger godt eksponert på Myrene mellom Arendal sentrum og Stoa industripark. Velkommen til visning.

KJETIL LOSSIUS

Eiendomsmegler MNEF

40 40 80 02 - kjetil@sormegleren.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

4Beskrivelse

MYRENE/ARENDAL - BUTIKKLOKALER MED STOR GARASJE OG ENKELTKONTORER TIL LEIE.

MYRENEVEIEN 26B - UMLEIE

NÆRINGSBESKRIVELSE

OPPDRAKSNUMMER

9-23-0105

UTLEIEOBJEKT

Myreneveien 26B - Utleie, Gnr. 503 Bnr. 29 i Arendal kommune.

UTLEIER

Centrum sør as
Alle opplysninger i prospektet er godkjent av utleier.

BELIGGENHET

BELIGGENHET

Meget sentral beliggenhet og godt eksponert næringsseksjon på Myrene mellom Arendal sentrum og Stoa industripark.

UTLEIETYPE

Butikk/kontor/garasje.

BYGGEÅR

1988. Ombygd etter dette i flere omganger.

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE

Oppført i tre,

AREAL

1.etg : Ca. 180 m2. 1 etg.
2.etg: 2 kontorer på 13,5 m2 + toalett/dusj 12 m2

INNHold

INNHold

1.etg:
Butikk/utstilling, kontor, teknisk, spiserom/kjøkken, garderobe/wc, teknisk 2, lager, gang, bad og garasje med kjørekort(ca. 45 m2).
2.etg:
Kjøkken/spis(felles), 2 kontorer, garderoberoom og bad.

STANDARD

Lokalene holder gjennomgående god stand.

PARKERING

Parkering utenfor bygget.

OPPVARMING

Elektrisk.

VILKÅR OG BETINGELSER

LEIEKONTRAKT

Standard meglerkontrakt "AS IS" legges til grunn.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Uregulert område. 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. Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivaretatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16

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 fra megler/eier. Noe fellesutgifter kommer i tillegg.

LOVVERK OG AVTALEBETINGELSER

Lokalene leies "As is"

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 21. september 2023



6 Meget sentral beliggenhet og godt eksponert næringsseksjon på Myrene mellom Arendal sentrum og Stoa industripark.



Garasje på ca. 45 m2 med kjøreport.



Kontorer



Utstilling/Butikk



Utsalling/butikk



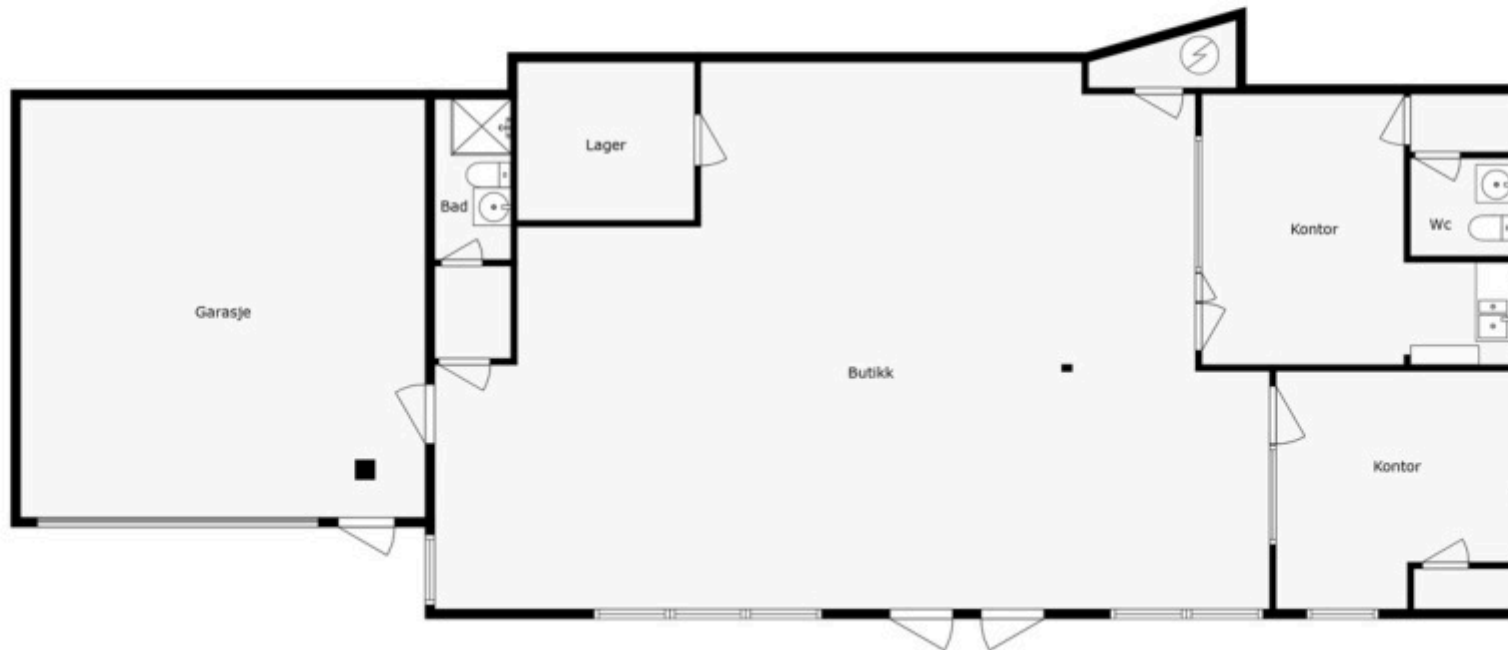
2.etg. Kontorer med felles kjøkken/spis og bad.



8 Butikk med kontorer og stor garasje Her med spiserom.



2.etg: Enkeltkontorer.



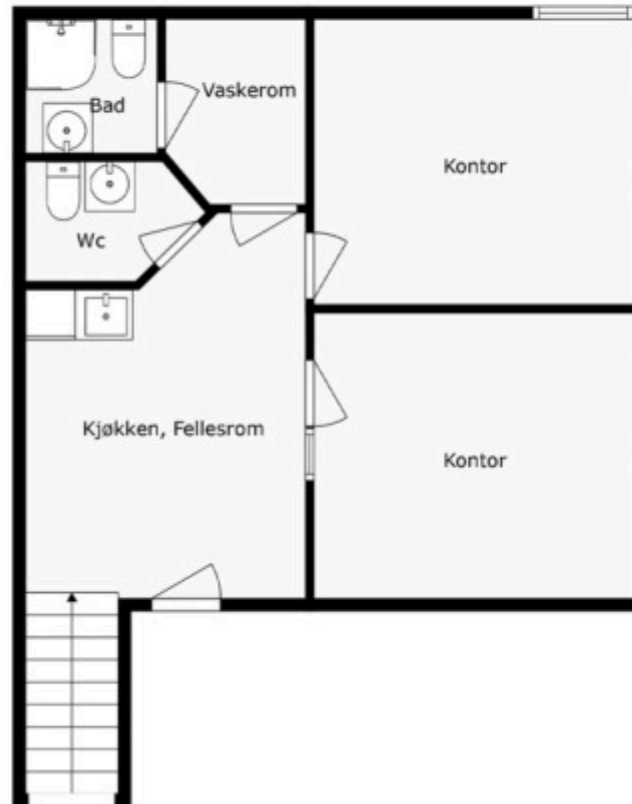
SM
SØNNAVIND MEDIA


SØRMEGLEREN

Plantegningen(e) er en illustrasjon
og er ikke måltar. Avvik kan forekomme



1. Etasje



2. Etasje

SM
SØNNAVIND MEDIA


SØRMEGLEREN

Plantegningen(e) er en illustrasjon
og er ikke målt. 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



sormegleren.no

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

KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22