

Til salgs — Næringseiendom med utviklingsmuligheter ved Nordbyen kjøpesenter i Larvik



Yttersøveien 21, 3274 Larvik



Kontaktinformasjon

Petter S. Carlsen
Telefon: 33 30 99 53
E-post: petter@norskmegling.no

Arealer

None 5810 - 5810 m² Kombinasjonslokaler

Totalt: 5810 - 5810 m²

Beskrivelse

Flott beliggende næringseiendom med stor selveiertomt. Eiendommen ble oppført rundt 1969 og senere tilbygget i 1971,1979,1982,1992, 1994, 2003 og 2006. Bygget benyttes i dag til matvareproduksjon og inneholder store produksjons- og lagerlokaler, kontorer, samt sosiale rom som kantine og garderober. Bygget går over et plan med underetasje under deler av bygget. Eiendommen har et spennende utviklingspotensial. I henhold til kommuneplanen så er eiendommen avsatt til transformasjon. Dette innebærer et politisk ønske om etablering av boliger, alternativt kombinert bebyggelse og anlegg.

Beliggenhet

Eiendommen har en meget god beliggenhet med profilering ut mot Yttersøveien i Larvik, nær Nansetgata. Området er et etablert handelsområde og boligområde.

Areal

Eiendommen har et bruttoareal på ca. 5.810 m², fordelt på ca. 4.500 m² i 1. etasje og ca. 1.310 m² i underetasjen.

Innhold/Standard

Bygget er oppført i pusset siporex mur på eldre deler over grunnmur i pusset betong e.l. Tilbygg fra 1990 og senere er oppført med sandwichelementer med stål- og betongkonstruksjon, samt noe bindverk i tre med stående trekledning. Det er opplyst at store deler av taket ble tekket om på 1990 tallet og at det ble skiftet en del vinduer og dører på samme tid. 1. etasje på BTA ca. 4.500 m² inneholder resepsjon, kontorer, møterom, toalettrom, laboratorium, arkiv/kott, produksjonshaller, lagerhaller, kjølehaller, frysehaller, fyrrom, verksted og maskinrom. Underetasjen på BTA ca. 1.310 m² inneholder gang, kantine, to møterom, toalettrom, dame- og herregarderobe, vaskerom, tre tekniske rom, samt lager. Det er installert oljefyr med kjele og anlegg fra 1984 som benyttes til oppvarming av deler av bygget. Det er en nedgravd oljetank på ca. 15.000 liter tilknyttet anlegget. Ventilasjonsanlegg for deler av bygget opplyses å være fra 1994. Det er også installert kjøleanlegg fra 2004 og dette anlegget er tilknyttet oppvarmingsanlegg for gjenbruk av overskuddsvarme. Det foreligger en påslippsavtale fra 2009 for industripåslipp med krav om maks avløpsmengde pr.døgn og avløpsvannets beskaffenhet. Bedriften har montert fettutskiller.

Tomt

Selveiet tomt på 11.907 m². Tomten er opparbeidet med asfaltert gårds plass og biloppstillingsplasser.

Regulering

Eiendommen er regulert til industri og lager. Tillatt utnyttelsesgrad er 50 %. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer eller gesimshøyde på 7 meter. I henhold til kommuneplanen så er eiendommen avsatt til transformasjon.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Midlertidig brukstillatelse

Det foreligger brukstillatelse for tilbygg oppført i 1992 og 1994.

Leieforhold

Eiendommen leveres uten leieforhold.









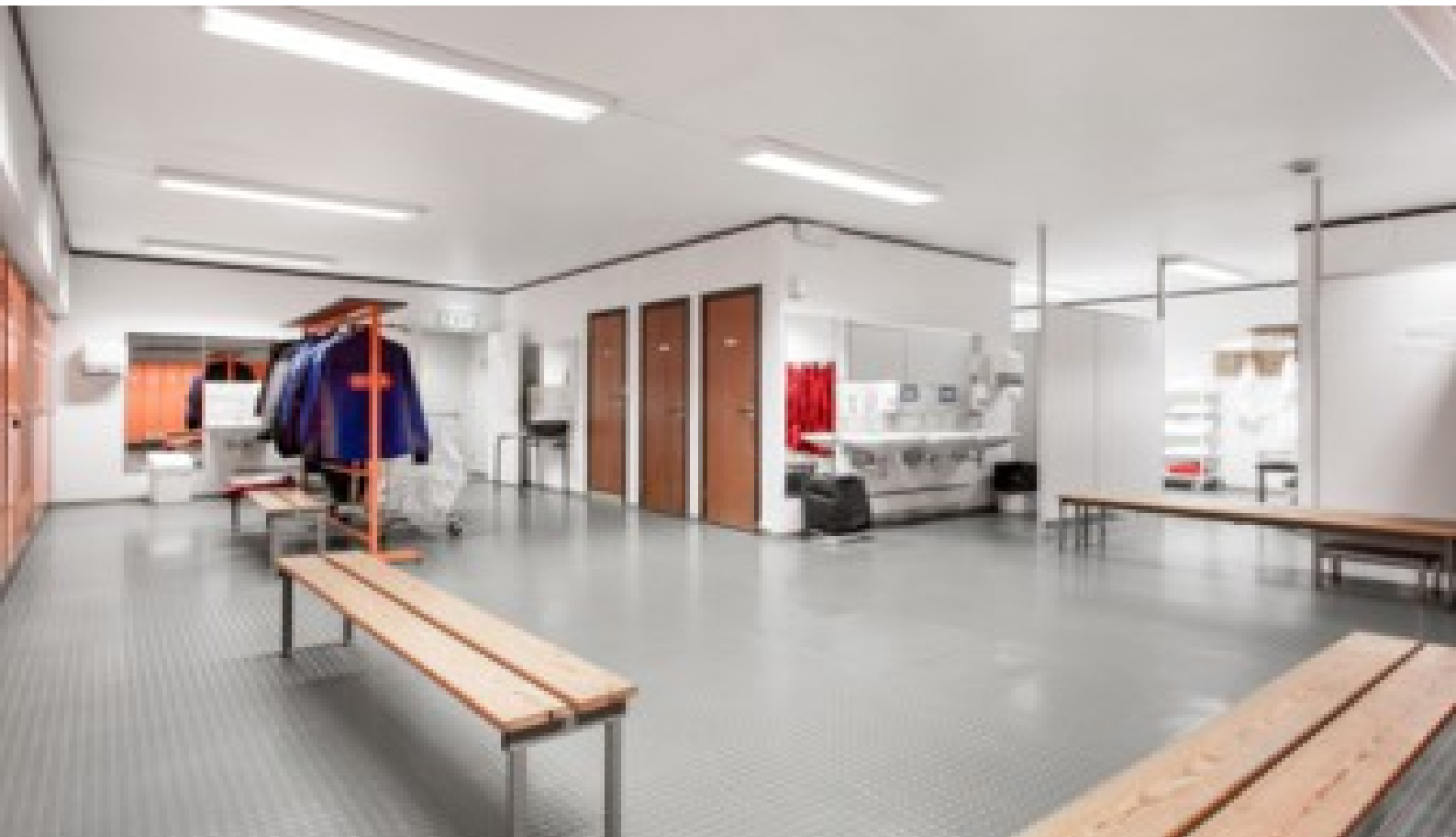
















Et prospekt fra **NE.no**



Norsk Megling Næring AS 33 30 99 50 33 30 99 60 ola@norskmegling.no