

Indikativt tilbud nytt bygg til Aurelian Manufacturing AS

Moss, 27.01.2026

INDIKATIVT TILBUD OM LEIE AV NYTT BYGG I GRANITTVEIEN 1

Viser til hyggelig og konstruktiv dialog i sakens anledning har vi vi gleden av å kunne gi et indikativt tilbud basert på utarbeidede tegninger som følger:

- Utleier:** Norbygg Invest AS & Solgaard Skog 116 AS (Etablerer felles eiendomsselskap)
- Leietaker:** Aurelian Manufacturing AS
- Eiendom:** Nytt næringsbygg Granittveien 1 I Våler Kommune
- Type lokaler:** Kontor/ produksjonslokaler
- Leieobjekt:** Totalt ca. 3 082 kvm BTA iht. vedlagt plantegning.
Arealer er spesifisert følgende:
Kontor/ tekniske rom utgjør 769 kvm BTA
Produksjon/lager utgjør 2313 kvm BRA
Utearealer for fremtidig utvidelse 1500 kvm BRA
- Lokalene:** Lokalene overtas basert på vedlagte tegninger og bygningsbeskrivelse.
- Leiesum:** Årlig leiesum utgjør kr. 5.232.500,- eks mva
- Leieregulering:** Leiesummen indeksreguleres årlig. Overnevnte leiepriser vil reguleres fra kontraktinngåelse og frem til innflytting og deretter årlig basert på KPI november hvert år og da med regulering fra 1 januar påfølgende år.
- Felleskostnader:** Felleskostnader er basert på en bare-house avtale, slik at leietaker selv står ansvarlig for kostnader knyttet til bygget. Utleier står ansvarlig for forsikring av bygningen.
- Leietid:** 10 år hvor leieforholdet er uoppsigelig i hele leieperioden. Leietaker gis rett til forlengelse på 10 år.
- Garanti:** Det må stilles tilfredsstillende sikkerhet for leieforholdet som må foreligge ved signering av leiekontrakt.
- Bruk:** Kontor/ produksjonslokaler.
- Overtakelse:** Lokalene ferdigstilles for overtakelse etter nærmere avtale.
- Diverse:** Alle beløp er eksklusive mva. og det forutsettes at leietaker driver mva. pliktig

virksomhet. Det forutsettes videre å benytte siste bransjestandard av leiekontrakt.

Forbehold: Da det kan være flere interesser til arealene tas det generelt forbehold om å skrive avtale med den det først oppnås enighet med.

Vi håper tilbuddet er av interesse for og ser frem til videre samarbeid og et eventuelt leieforhold.

Med vennlig hilsen

Vedlegg:

- Plantegning
- Utomhus-tegninger