

MOSS

MOSS NÆRINGSPARK - 300 da med nye næringstomter ved E6



Moss Næringspark, 1599 MOSS

Tomteområdet er nærmeste nabo til det nye hovedlageret til Europris, som er under oppføring. Moss Havn har etablert en innlandshavn for å imøtekomme behovet som aktørene i næringsparken har for containerlogistikk.

Byggehøyder opptil 35 m!

**Tomteprisantydning:
Fra Kr. 900 pr. m2 ferdig opparbeidet.**

Offentlige avgifter på ca. 2,6 % på råtomten, samt fradelings- og oppmålingskostnader tilkommer.



Midt mellom Oslo og Svinesund
God akse til Gøteborg



300 mål bebyggbart tomteareal tilgjengelig. Opptil 35 meter byggehøyde!

Behov for lokaler til sentrallager, netthandel eller industri?

Skal virksomheten etableres på Østlandet eller har den rett og slett bare et stort behov for mer plass?

Med nærhet til vei, jernbane og sjø, er Moss et godt alternativ når man vurderer hvor virksomheten skal etableres.

MOSS NÆRINGS-PARK
Gnr. 3, bnr.
2065,2148,3138,3139
Moss kommune



Øivind Slangsvold
Partner/avd. leder

Dir. tlf: +4769278902
Mobil: +4740461800
os@metra.no

EIER:

Skolt Næringspark Moss AS

BELIGGENHET:

Moss Næringspark har en ideell beliggenhet til hovedveier, havn og kollektivtransport.

* Næringsparken ligger ved E6, og midt mellom Oslo og Svinesund

* Øst-vest transport kan enten skje via fergen Moss-Horten eller Oslofjordtunnelen ved Drøbak

* Moss Havn har åpnet sin nye innlandshavn «vegg i vegg» med våre tomter

* Moss Havn har direkte forbindelse med de største havnene i Norge og Europa

* Næringsparken ligger midt i et stort marked på mer enn 3 millioner på Østlandet

* Godt kollektivtilbud til Oslo, Østfoldbyene, Gardermoen og utlandet

Avstander: E6 v/Mosseporten 0,9 km, Moss sentrum 3,5 km, Moss Havn 4,5 km, Oslo (Ryen) 63,5 km, Svenskegrensen (Svinesund) 56,5 km, Svenskegrensen (Ørje) 78 km.

Området er tilrettelagt for kollektivtransport, og det er gang- og sykkelveier som knytter området til det øvrige veinettet i byen. Kort vei til Mosseporten Senter med et stort tilbud av forretninger og restauranter.

Mosseregionen

Mosseregionen består av kommunene Moss, Rygge, Råde og Våler. Hobøl og Vestby regnes også til omlandet rundt Moss.

Moss er en industriby som ligger sentralt ved Oslofjordens østside, og som ligger midtvegs mellom Oslo og Sverige. Byen ligger ideelt til de viktigste hovedveiene E6 - Oslo/Gøteborg, E18 - Oslo/Stockholm og E18 Drammen/Kristiansand via ferge Moss-Horten. Moss-Horten er Norges mest trafikkerte fergestrekning som tar deg over fjorden til Vestfold på cirka 30 minutter.

I byen finner du en av landets tre største containerhavner, Moss Havn, som med sin beliggenhet er et naturlig sentrum for transport, logistikk og kommunikasjon i Norges sørøstlige del. Havnen skal om noen år flyttes sydover for å gjøre plass til en ny jernbanestasjon som skal stå ferdig i 2024. Fire kilometer unna - ved siden av Moss Næringspark - har Moss Havn nylig åpnet en innlandshavn (dry port) for å tilfredsstille behovet for containerlogistikk.

Dobbeltsporet til Oslo vil gi betydelig kortere

reisetid, og gjøre Moss til et enda mer attraktivt sted å jobbe og bosette seg.

ADKOMST:

Avkjøring 14, Patterødkrysset på E6 ved Mosseporten > Rv 120 ca. 900 m østover mot Askim > adkomstvei til Moss Næringspark på høyre side av veien.

TOMT:

* Beregnet for industri, service- eller håndverksbedrifter, lager og logistikkvirksomhet.

* Kontor og tjenesteyting tilknyttet hovedformålet.

* Maksimalt tillatt bebyggingsareal er 65% (70% med "grønne" takflater)

* Utelagring er tillatt på deler av tomta

* Byggehøyde kan være opp mot 35 meter på deler av tomten

* Vann, avløp, strøm og fiber blir lagt opp mot tomtegrensen

* Det opparbeides infrastruktur og grøntsoner

* Glimrende grunnforhold gir god prosjektøkonomi

PARKERING:

Nødvendige oppstillingsplasser for biler, skal dekkes på egen grunn. Følgende nøkkel skal brukes ved utregning av parkeringsbehov:

- For kontorlokaler kreves 1 plass per 50m BRA.
- For industri- og lagerbygninger kreves 1 plass per 100m BRA.
- Elbilkparkeringsplasser, 10 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for dette.
- Sykkelparkering med overbygg skal anlegges innenfor hvert byggeområde. Antall plasser avgjøres i de enkelte byggesaker.

PLANSTATUS:

Mulig utnyttelse
Tomteområdene er en del av områdereguleringsplan "Nore og Vanem" som ble vedtatt i november 2014. Arealet Skolt besitter innenfor denne planen er på tilsammen ca. 520 mål, hvorav ca. 300 mål er regulert til formålet industri/lager.

Detaljreguleringsarbeidet pågår for fullt, og det er stor politisk og administrativ vilje til å få denne raskt vedtatt.

I områder regulert til industri/lager (I/L 1-13) kan det

oppføres bygninger for industri, service- eller håndverksbedrifter, lager og logistikkvirksomhet. I tillegg kan det tillates etablering av kontor og tjenesteyting tilknyttet hovedformålet.

Maksimalt tillatt bebyggd areal (BYA) skal ikke overskride 65 % av regulert byggeareal på den enkelte tomt. Bil-oppstillingsplasser er medregnet i BYA. Dersom 90 % av takflatene innenfor en byggetomt anlegges som grønne tak (sedummatter), heves utnyttelsesgraden til % BYA=70%.

Innenfor områdene I/L7-11 tillates oppført bebyggelse med gesimshøyde inntil 16 m over gjennomsnittlig planert terreng. Innenfor område I/L12 tillates oppført bebyggelse med gesimshøyde inntil 12,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

For deler av område I/L8, I/L10-12 er det begrensede byggehøyder, jfr. § 7.4 Sone med særlig angitt hensyn, landskap (H550_1-3)

I detaljreguleringen for I/L 1-6 så fikk man tillatelse til endring av bestemmelsene i områdeplanen slik at man på området i sørøstre del av tomten I/L 5-6 (jf. § 7.1) fikk tillatelse til å oppføre bebyggelse med gesimshøyde inntil 87 moh. Maksimum gesimshøyde 38 m over gjennomsnittlig planert terreng.

I detaljreguleringsplanen som nå er under utvikling legges det opp til byggehøyder opp mot 35 meter på

enkelte deler av området. Ta kontakt for nærmere detaljer.

VANN/AVLØP:

Tomtene vil bli levert med utsprengt fjell/grovplanert med sprengstein og med vei, vann- og avløpsledninger, samt el- og bredbåndskabel frem til tomtegrensen. Overvann må ivaretas av den enkelte innenfor egen tomtegrense. Infrastruktur etter kommunaltekniske normer i området, som kjøreveier, gang- og sykkelveier, veilysanlegg, hovedanlegg for vann- og avløpsanlegg, pumpestasjoner, trafostasjoner m.m. er Skolt Næringspark Moss AS sitt ansvar og er en del av det man betaler for gjennom tomteprisen. Hovedanleggene skal, etter inngått utbyggingsavtale overtas, driftes og vedlikeholdes av Moss kommune.

OVERTAGELSE:

Estimert tidspunkt for levering av ferdig regulerte, fradelte råtomter er medio 2019. Ferdig opparbeidet og byggeklart med infrastruktur frem til tomten estimeres til ultimo 2019.

BILAG:

ID 355 Nore og Vanem_Områdeplanbeskrivelse
ID 355 Områderegulering kart
ID 355 Områdereguleringsplan med konsekvensutredning for Nore og Vanem
ID 355 Vedlegg 1_Landskap og fjernvirkning

ID 355 Vedlegg 2_Støyrappport
ID 355 Vedlegg 3_Teknisk infrastruktur
ID 355 Vedlegg 4_Trafikkanalyse
ID 355 Vedlegg 5_ROS-analyse
ID355_Områderregulering_Bestemmelser_vedtatt
Planbeskrivelse_IL7-12_181011_forslag
Reguleringsbestemmelser for IL7 -
IL12_181011_forslag
Reguleringsplankart-IL7-12_181011_forslag
Vedlegg nr. 1-Forhåndsuttalelser
Vedlegg nr. 2 Rensing og fordrøyning av overvann med
utforming av VA-anlegg
Vedlegg nr. 3-Tegningshefte-VVA
Vedlegg nr. 4-Støyutredning
Vedlegg nr. 5-ROS-analyse
Vedlegg nr. 6-Grønne voller
Vedlegg nr. 7-Landskap og synlighet
Kjøpekontrakt som vil bli benyttet
Entreprisekontrakt for opparbeidelse som vil bli
benyttet

SALGSVILKÅR:

Spesielt:

Tomteprisantydning: Fra kr. 900 pr. m² ferdig
opparbeidet. Det vil opprettes en kjøpekontrakt for
kjøpet av råtomten med fra ca. kr. 600 pr. m² og en
entreprisekontrakt for opparbeidelsen på ca. kr. 300,-
eks mva. for opparbeidelsen (Fordelingen kan variere
noe). Mva på opparbeidelsen vil refunderes for mva-
pliktige virksomheter. Offentlige avgifter på ca. 2,6 %

på råtomten og fradelings-/oppmålingskostnader
tilkommer. Tomten som kjøpes vil bli oppmålt, og vil
etter kommunens krav omfatte både skjerm- og
vegetasjonssoner og byggearealer, mens det bare er
arealet som ligger innenfor reguleringsgrensen for
bebyggbart areal som det skal betales for. Det
innebærer at tomten ikke vil bli dyrere selv om det er
tilhørende store grøntarealer.

Ved salg vil vår standard kjøpekontrakt bli benyttet
for tomtekjøpet, mens Standard Norge, Byggblankett
8407 A Juli 2011 Utgave 2, vil bebyttes for
opparbeidelsen av tomten. «Lov om avhending av fast
eiendom» vil bare i begrenset utstrekning kunne
påberopes av Kjøper. Kontrakten kan gjennomgås
etter nærmere avtale med megler. Dersom Kjøper
ønsker å reservere seg mot noen av bestemmelsene i
kjøpekontrakten må dette uttrykkelig fremkomme av
budet.

Ved salg av eiendom:

Det forutsettes at interessenter gjennomgår alle
opplysninger i prospektet grundig, foretar egne
undersøkelser herunder besiktigelse av Eiendommen
og-, dersom interessenten ikke anser seg selv som
tilstrekkelig bygningskyndig, undersøker eiendommen
nøye sammen med egen bygningskyndig representant.
Kjøper kan ikke fremme noen form for krav overfor
Selger tilknyttet forhold Kjøper ble kjent med eller
burde blitt kjent med i forbindelse med sin
gjennomgåelse av Eiendommen.

Kjøpekontrakten forutsetter at Eiendommen overtas i
den stand som den var i ved Kjøpers forutgående
besiktigelse/gjennomgåelse.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes
avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres
gjeldende at det foreligger mangel

- dersom Selger ikke oppfylder sine konkrete
forpliktelser under denne kontrakt,
- dersom Selger ikke oppfylder sin opplysningsplikt,
jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
- dersom Selger har gitt uriktige opplysninger, jf.
reguleringen i avhendingsloven § 3-8.

Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i
avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter
dette Kjøper.

For så vidt gjelder rapporter fra tredjemenn som
gjelder Eiendommen (tekniske rapporter,
grunnanalyser, takster etc.), og som er vedlagt denne
kontrakt og/eller fremlagt av Selger i forbindelse med
transaksjonen, så er Selger ukjent med
ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle
dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige
eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i
avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at Selger bare
svarer for eventuelle feil som Selger selv likevel
hadde faktisk kunnskap om.

Eventuelle uriktige angivelser av Eiendommens
arealer (utvendige og innvendige) skal ikke under noen

omstendighet kunne påberopes av Kjøper som grunnlag for mangelskrav.

Reklamasjonsfristen etter Avhl. § 4-19 (2) settes til 1 og 3 år etter overtagelse i tråd med den regulering som følger av vår standard kjøpekontrakt.

Selger avgir de kontraktsgarantier som følger av vår standard kjøpekontrakt.

Selger kan ikke gjøres erstatningsansvarlig for indirekte tap, jf. prinsippene i avhendingsloven § 7-1 (2). Selgers samlede ansvar til å betale erstatning og/eller prisavslag ved mangler er begrenset oppad til et beløp som utgjør 12 % av kjøpesummen. Dog slik at kjøper ikke kan fremme krav dersom det samlede kravet er mindre enn 3 % av kjøpesummen. I vurderingen av om det samlede krav overstiger dette minstebeløpet, skal det ses bort fra enkeltkrav under 1 % av kjøpesummen.

Avtale om kjøpers overtagelse av selgers justeringsforpliktelse er uaktuelt i dette tilfelle.

Interessenter oppfordres til å kontakte revisor/advokat i forhold til spørsmål vedrørende skatter og avgifter i forbindelse med kjøpet før bud inngis.

Kjøper må selv vurdere om ervervet er meldepliktig etter konkurranselovens § 18 og i tilfelle inngi

melding til Konkurransetilsynet. Risikoen for eventuelle konkurranserettslige beføyelser tilligger i sin helhet Kjøper og vil ikke begrense Kjøpers forpliktelser overfor Selger.

Salgsbetingelsene forøvrig:

Budgiver oppfordres til å benytte vedlagte budskjema.

Budgiver er innforstått med at Selger når som helst kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Likeledes er bud bindende når det er kommet til Selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Meglers kontraktssmal vil ligge til grunn for avtalen.

Megler er forsikret via Norges Eiendomsmeglerforbunds avtale med tillegg hos Tryg Forsikring.

Formuesansvarsforsikringen utgjør til sammen kr 65 millioner pr formidling pr skadetilfelle. Dersom Kjøper, eller f.eks. Kjøpers bank, ønsker utvidet forsikringsdekning må megler få beskjed om dette i god tid før oppgjøret skal finne sted. Den part som ønsker utvidet forsikringsdekning dekker merkostnaden dette innebærer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at eiendomsmeglerlovens § 6-7 er fraveket ved oppdraget, og det legges til grunn av Kjøper bør og vil

gjennomføre egne grundige undersøkelser.

Megler har benyttet sin rett til å fravike eiendomsmeglerlovens §§ 4-4, 6-2, 6-9 (2), 6-9 (3), 6-10, 7-1 og 8-8 samt forskriftens fravikelige regler i næringsmegling om budfrister, - skriftlighet, legitimasjon og innsyn i budjournal. Kjøper kan ved forespørsel få innsyn i budjournal i anonymisert form. Informasjon i dette prospekt er gitt av Selger, offentlige instanser eller Selgers rådgivere. Verken Selger eller Megler påtar seg noe ansvar for mulige feil eller mangler ved prospektet utover de som er konkret er nevnt ovenfor.

Lov om hvitvasking

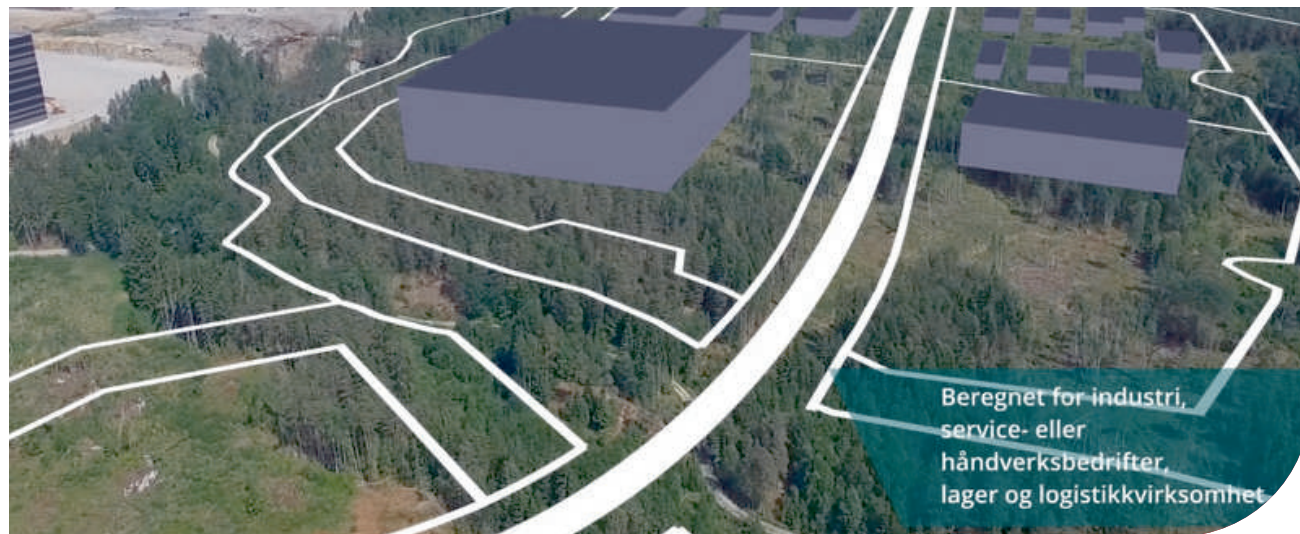
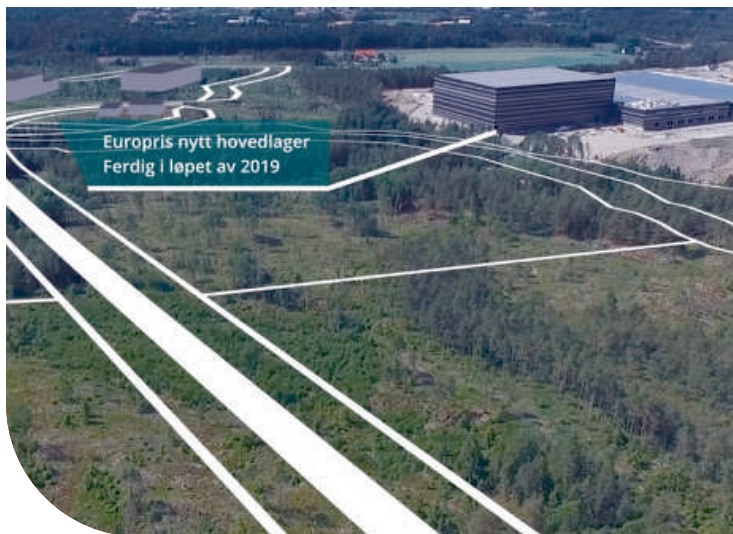
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking. Dette innebærer at oppdragsansvarlig har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

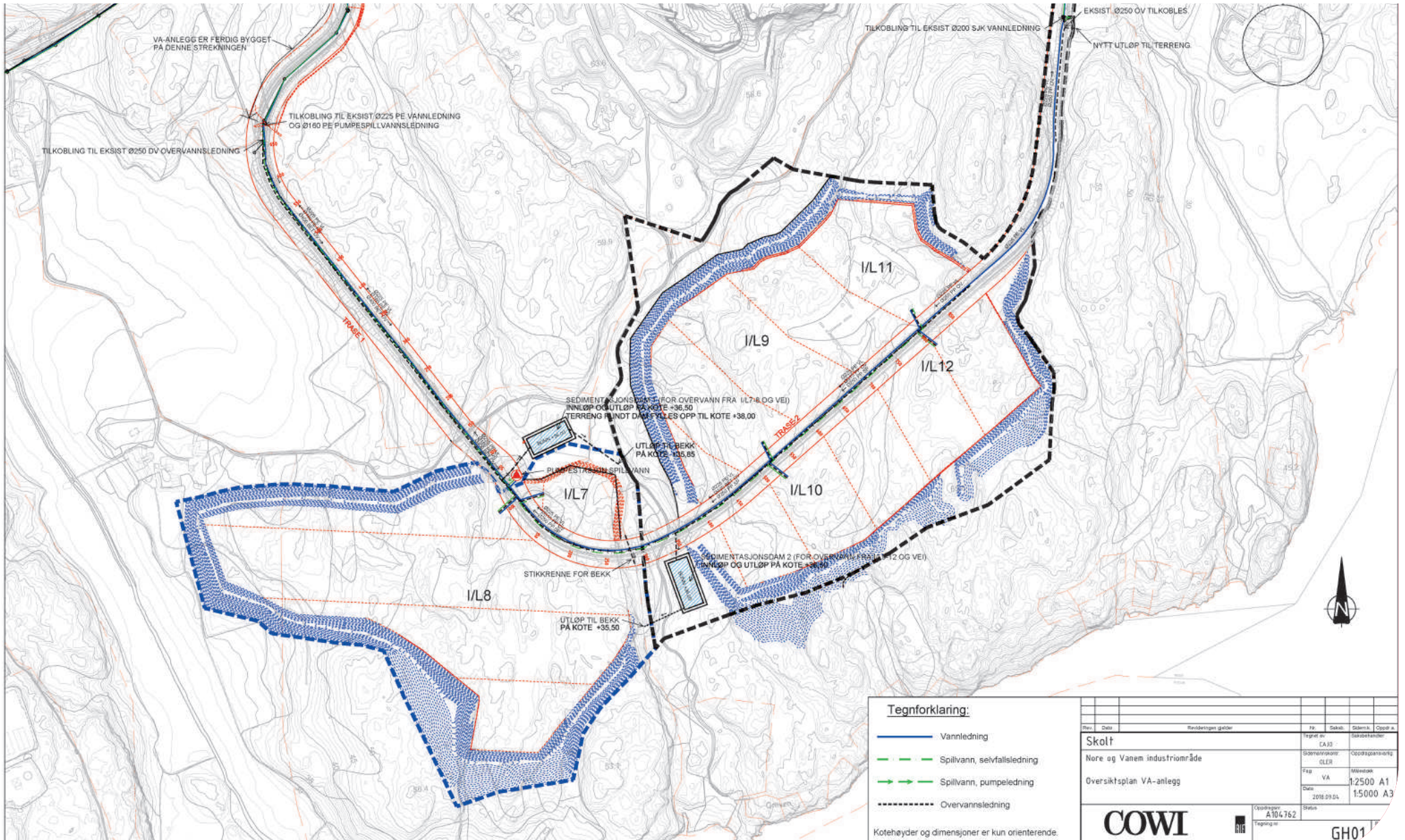
SAKSBEHANDLER:

Partner/avd. leder Øivind Slangvold
Tlf: (a:) +4769278902 (m:) +4740461800
E-post: os@metra.no

OPPDRAKSNUMMER:

1-0038/18





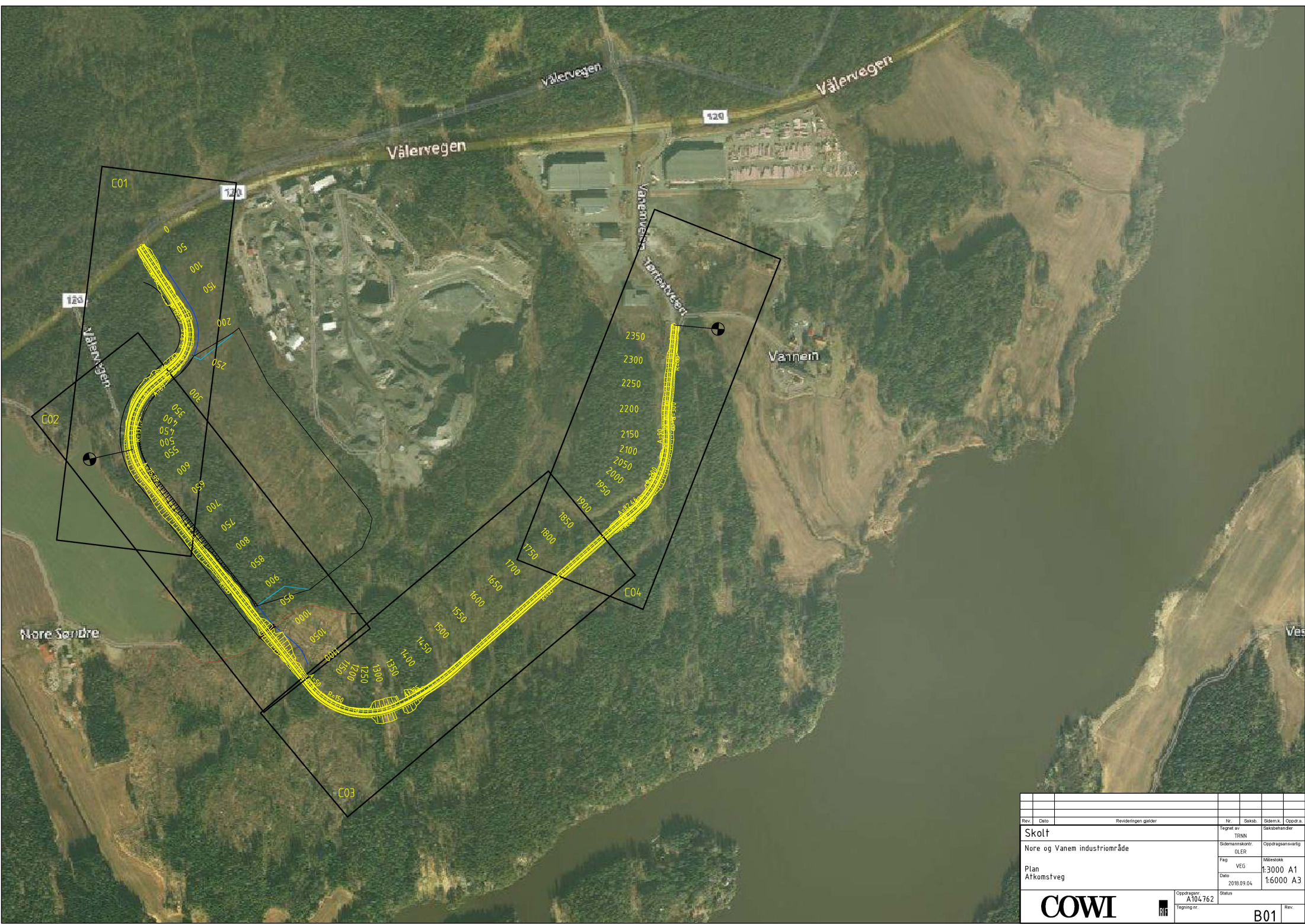
Tegnforklaring:		Rev. / Dato / Revisjonen gjelder				Hj.	Skab.	Skemk.	Oppdr.
	Vannledning	Skott				Tegnet av	CAJG	Skissestadiet	
	Spillvann, selvfallsledning	Nore og Vanem industriområde				Stasjonsnavn	OLER	Oppdragsnavn	
	Spillvann, pumpeledning	Oversiktsplan VA-anlegg				Fag	VA	Målestokk	1:2500 A1
	Overvannledning					Dato	2018.09.04	Blått	1:5000 A3
Kotehøyder og dimensjoner er kun orienterende.		COWI				Oppdragsnr.	A104762	Stasjon	GH01
						Tegning nr.			



**Moss - en havneby i
rivende utvikling**

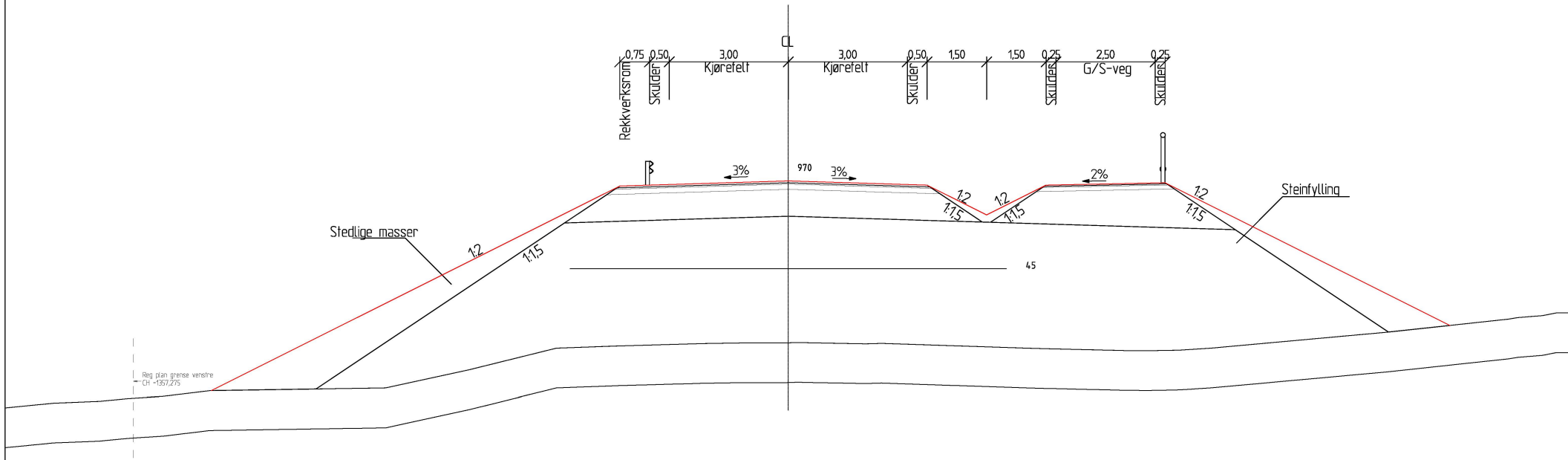






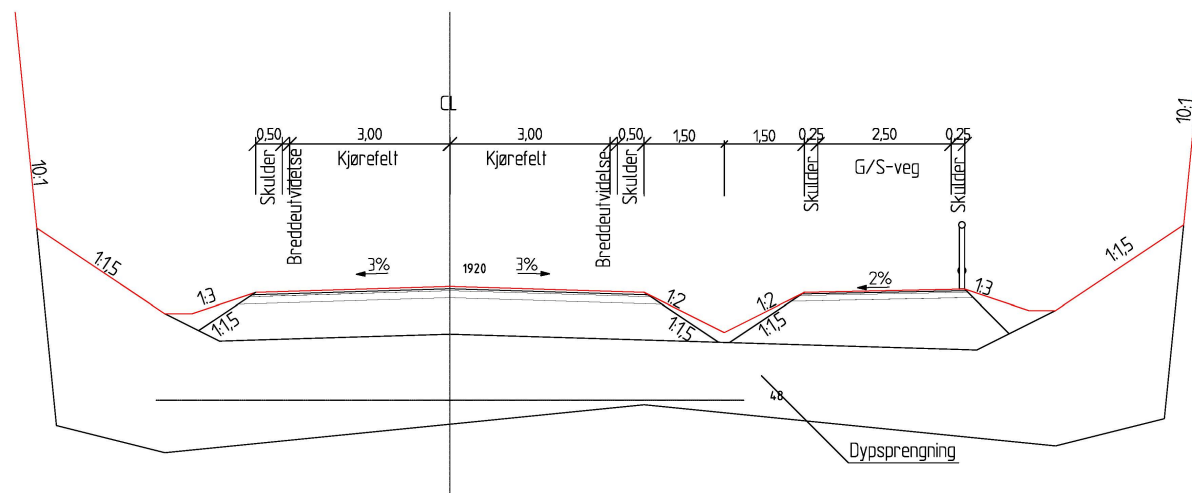
Rev.	Dato	Reviseringen gjelder	Nr	Sekt.	Sistemk.	Oppdr.
Skolt			Tegnet av	TRNN	Saksbehandler	
Nore og Vanem industriområde			Sidemannskont.	OILER	Oppdragsansv.	
Plan			Fag	VEG	Målestokk	
Atkomstveg			Dato	2018.09.04	1:3000 A1	1:6000 A3
			Oppdragsnr.	A104762	Status	
			Tegning nr.		Rev.	
COWI						
						B01

A2 atkomstveg til industriområde
 Linje 60000
 Fyllingsprofil



Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Nr.	Saksb.	Slidem.k.	Oppdr.a
Skolt Nore og Vanem industriområde Normalprofil Atkomstveg			Tegnnet av TRNH OLER		Saksbehandler Oppdragsansvarlig Målestokk 1:50 A1 1:100 A3	
			Fag VEG		Dato 2018.09.04	
COWI			Oppdragsnr. A104.762		Status F01	
			Tegning nr.		Rev.	

A2 atkomstveg til industriområde
 Linje 60000
 Skjæringsprofil



Rev.	Dato	Revideringen gjelder	Nr.	Skalsb.	Slidem.k.	Oppdr.a.
Skolt Nore og Vanem industriområde Normalprofil Atkomstveg			Tegnet av TRNH Godkjent av OLER Fag VEG Dato 2018.09.04		Saksohåndter Oppdragsansvarlig Målestokk 1:50 A1 1:100 A3	
COWI			Oppdragsnr. A104.762		Status Tegning nr. F02 Rev.	

KJØPETILBUD

Moss Næringspark, 1599 MOSS, gnr. 3, bnr. 2065,2148,3138,3139 i Moss kommune.

Undertegnede inngir herved bud stort kr _____,
beløp med bokstaver _____.

I tillegg kommer dokumentavgift (2,5% av kjøpesum) og tinglysingsgebyr for skjøte, pantedokument mv.

Budet er bindende for undertegnede frem til og med den _____ kl _____.

Finansiering (evt. egenkapital og lån med kontaktdata i bank oppgis her): _____

Ønsket overtagelses-/oppgjørsdato: _____

Eventuelle betingelser / forbehold: _____

Generelle forutsetninger:

Undertegnede er inneforstått med at selger når som helst kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse.

Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende når det er kommet til selgers kunnskap.

Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Metra Næringsmegling AS' kontraktsmal blir benyttet ved avtaleinngåelse.

Undertegnede bekrefter å ha gjennomlest den aktuelle salgsoppgaven med tilhørende vedlegg.

Budgivers navn : _____ Org.nr/fnr: _____

Adresse: _____

Postnr/sted: _____

Telefon: _____ Mob: _____

E-post: _____

Sted/dato: _____ Signatur: _____

Signert bud sendes pr e-post i pdf-format, alternativt pr fax.

post@metra.no - 69 27 89 01



Metra Næringsmegling AS, avd Moss

Org. nr. 986 357 467

Øivind Slangsvold | mob: +4740461800 | Værftsgata 1C, 2. etg., 1502 Moss | Tlf: 69 27 89 00 | post@metra.no | metra.no