

GODVIK NÆRINGS-PARK

- Etableres av Theodor Eiendom AS



W | P | S
NÆRINGSMEGLING





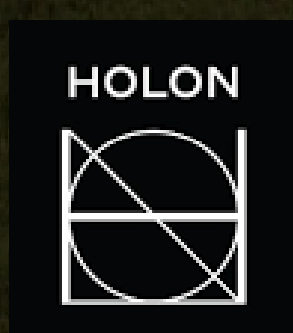
INTRODUKSJON

**WPS Næringsmegling bistår
Godvik Næringspark AS
med utleie av kombinasjonslokaler i
Godviksvingene 174 mfl. i Godvik.**

INNHOOLD

Sammendrag	4
Nøkkelinformasjon	5
Beliggenhet	7
Om eiendommen	9
Kontaktinformasjon	12

Illustrasjonene i prospektet er designet av Holon som forslag. Byggene kan tilrettelegges etter leietaker.



SAMMENDRAG

GODVIK NÆRINGS-PARK

Introduksjon

I Godviksvingene etablerer Theodor Eiendom AS et nytt, flott område med gode, moderne bygg for proffbutikk, lager, verksted og industri - med mulighet for virksomhetsrelaterte kontor.

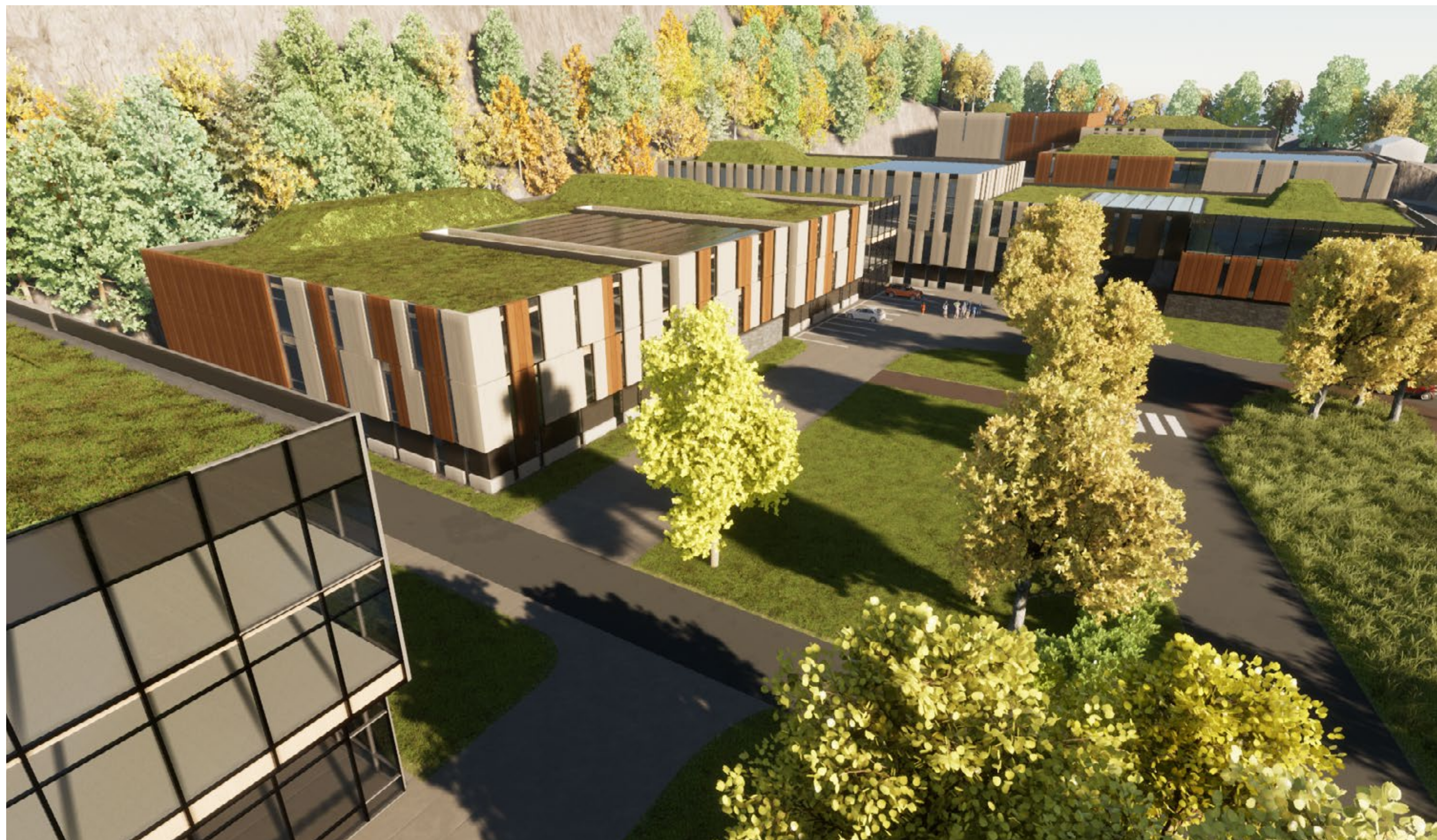
Topp moderne BREEAM kombinasjonsbygg med ambisjon om å oppnå karakteren – BREEAM-NOR Excellent. Eiendommene blir dermed bygget med tanke på helhetlige miljøkonsepter for trivsel, helse og energibruk.

Området vil bli bygget i etapper, og første byggetrinn er estimert med oppstart første halvår 2022 og ferdigstilling 2023.

Det er lagt til rette for 6 ulike bygg, med ulik størrelse og gode takhøyder.

Høydepunkt

- Gode takhøyder
- Miljøbygg
- Strategisk god plassering



NØKKELINFORMASJON

EIENDOMSINFORMASJON

Utleier	Godvik Næringspark AS Org. nr. 890 591 132
Adresse	Godviksvingene 174 mfl. 5179 Godvik
Matrikkel	Gnr 139 / Bnr 198/151 i Bergen kommune
Totalt bygningsareal	Ca. 41 100 m ² BTA
Overtagelse	Etter avtale
Tomt	Ca. 45 950 m ² (eiet)



BYGG 1

Areal: ca. 3 600 m²
 3 etasjer
 Samlet takhøyde: 15 m.

BYGG 2

Areal: ca. 4 400 m²
 3 etasjer
 Samlet takhøyde: 12 m.

BYGG 3 (Delvis utleid)

Areal: ca. 3 900 m²
 2 etasjer
 Samlet takhøyde: 9 m.

BYGG 4

Areal: ca. 5 500 m²
 3 etasjer
 Samlet takhøyde: 15 m.

BYGG 5

Areal: ca. 9 000 m²
 3 etasjer
 Samlet takhøyde: 15 m.

BYGG 6

Areal: ca. 14 700 m²
 3 etasjer
 Samlet takhøyde: 15 m.

Byggetrinn 1

Byggetrinn 3

Byggetrinn 2



BELIGGENHET

STRATEGISK GOD BELIGGENHET

Området har en strategisk god plassering til innfartsåren mot Bergen sentrum og til Øygarden kommune.

God kommunikasjon

Godvik Næringspark har god kommunikasjon med alle bydeler. Med nye Knapptunnelen kommer en seg raskt til Kokstad/Sandsli og Bergen syd, samt kort vei til Bergen sentrum og Åsane gjennom Damsgårdstunnelen. Det er kort vei både til Vestkanten og Straume sentrum med alle nødvendige fasiliteter og funksjoner.

Kollektiv transport

Det er kort avstand til nærmeste bussholdeplass med hyppige avganger til og fra områder i Bergen.

Det nye Sotrasambandet kommer, og vil gjøre transport til og fra Øygarden og ny godsterminal enda mer effektiv.





EIENDOMMEN

GODVIK NÆRINGS-PARK

Beskrivelse

Theodor Eiendom AS etablerer et nytt område i Godviksvingene med 6 bygg for proffbutikk, lager, verksted og industri - med mulighet for virksomhetsrelaterte kontor.

Det vil også bli tilrettelagt for et asfaltert utelagringsområde på ca. 2 000 m² i tilknytning til bygg 3.

Det er en målsetting å oppføre byggene i henhold til BREEAM-NOR Excellent. Utvendige bygningsflater vil være i jord- og naturfarger og det vil bli etablert grønne tak.

Flotte lokaler tilpasset egen bedrift

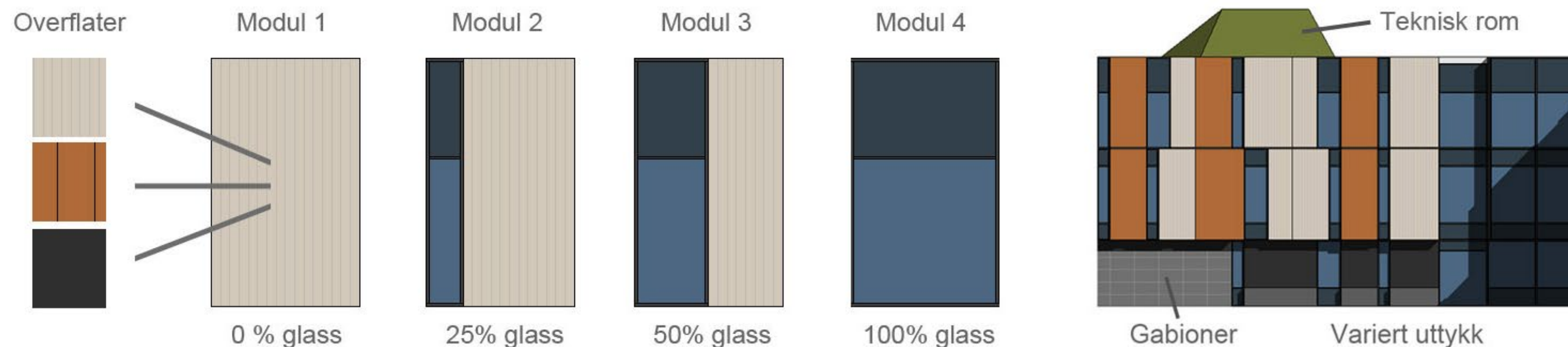
Vi kan tilby flotte lokaler i varierende størrelse og med gode takhøyder. Takhøydene kan variere innenfor de ulike etasjene. Store og gode vinduer sikrer godt lysinnslipp.

Det kan være flere leietakere pr. etasje og pr. bygg.

Det er gode muligheter for å leie over flere plan.

Planløsninger vil bli tilpasset den enkelte leietaker, og ved inntreden på et tidlig tidspunkt, kan en også tilpasse deler av byggets utforming.

Her er det mulighet for å få flotte lokaler tilpasset egen bedrift, med muligheter for god påvirkning i byggefasen.



EIENDOMMEN

BREEAM

BREEAM fokus gjennom hele byggeperioden

Byggene vil bli BREEAM-NOR sertifisert og blir bygget med tanke på helhetlige miljøkonsepter for trivsel, helse og energibruk. Utvendige bygningsflater vil være i jord- og naturfarger og det vil bli etablert grønne tak. Hele området vil få en positiv miljøprofil, og det vil bli tilrettelagt for sykkelparkering med tilhørende garderobe, samt elbil-lading. Området vil bli avskjermet mot øvrig bebyggelse med beplantning.

Ambisjon om BREEAM-NOR EXCELLENT

Godvik Næringspark blir bygget etter svært strenge miljøkrav og har ambisjon om BREEAM-NOR EXCELLENT sertifisering.

Gjennom BREEAM-NOR sertifisering måles miljøprestasjon basert på områder som energibruk, inneklime, nærhet til offentlig kommunikasjon, materialvalg og avfallshåndtering.

BREEAM - miljøsertifiseringsverktøy

BREEAM er verdens eldste (1990) og Europas ledende miljøsertifiseringsverktøy for bygninger. Formålet med BREEAM er bla. å motivere og dokumentere bærekraftig design, bygging og forvaltning av næringsbygg.

(Kilde: Byggalliansen.no)

BREEAM[®] NOR



SNUPLASS

Store kjøretøy har god snuplass.



KJØREPORTER

Enkel avlastning for store kjøretøy via kjøreporter.



POSITIV MILJØPROFIL

Utendørsareal som ikke tas i bruk til lagring, kjøreveg eller parkering skal opparbeides som grøntareal.



PARKERING

Det er parkeringsplasser til alle byggene, samt enkel adkomst.



WPS Næringsmegling

Damsgårdsveien 45

5058 Bergen

55 56 00 99 / utleie@wps.no

www.wps.no

Forbehold

Opplysningene er gitt på vegne av utleier.

Det tas forbehold om feil og/eller mangler i prospektet.

Ingen av partene er bundet før endelig leieavtale er signet av partene.

Forholdet til bakgrunnsretten:

Bestemmelsene i eiendomsmeglingsloven ("emgll") §§ 6-4, 6-5, 7-1, 7-2 første til tredje ledd og 8-8 er fraveket jf. emgll § 1-3. Videre er emgll §§ 4-4, 6-2, 6-4, 6-5, 6-7 til 6-10, kapittel 7 og § 8-8 fraveket jf. eiendomsmeglingsforskriftens § 1-2. Tilhørende bestemmelser i eiendomsmeglingsforskriften er tilsvarende fraveket.

For utleiemegling fravikes også eiendomsmeglingsforskriftens §3-5, §6-2, tredje punktum, §§6-3 og 6-4, jf. forskriftens § 1-3.

Kontaktinformasjon

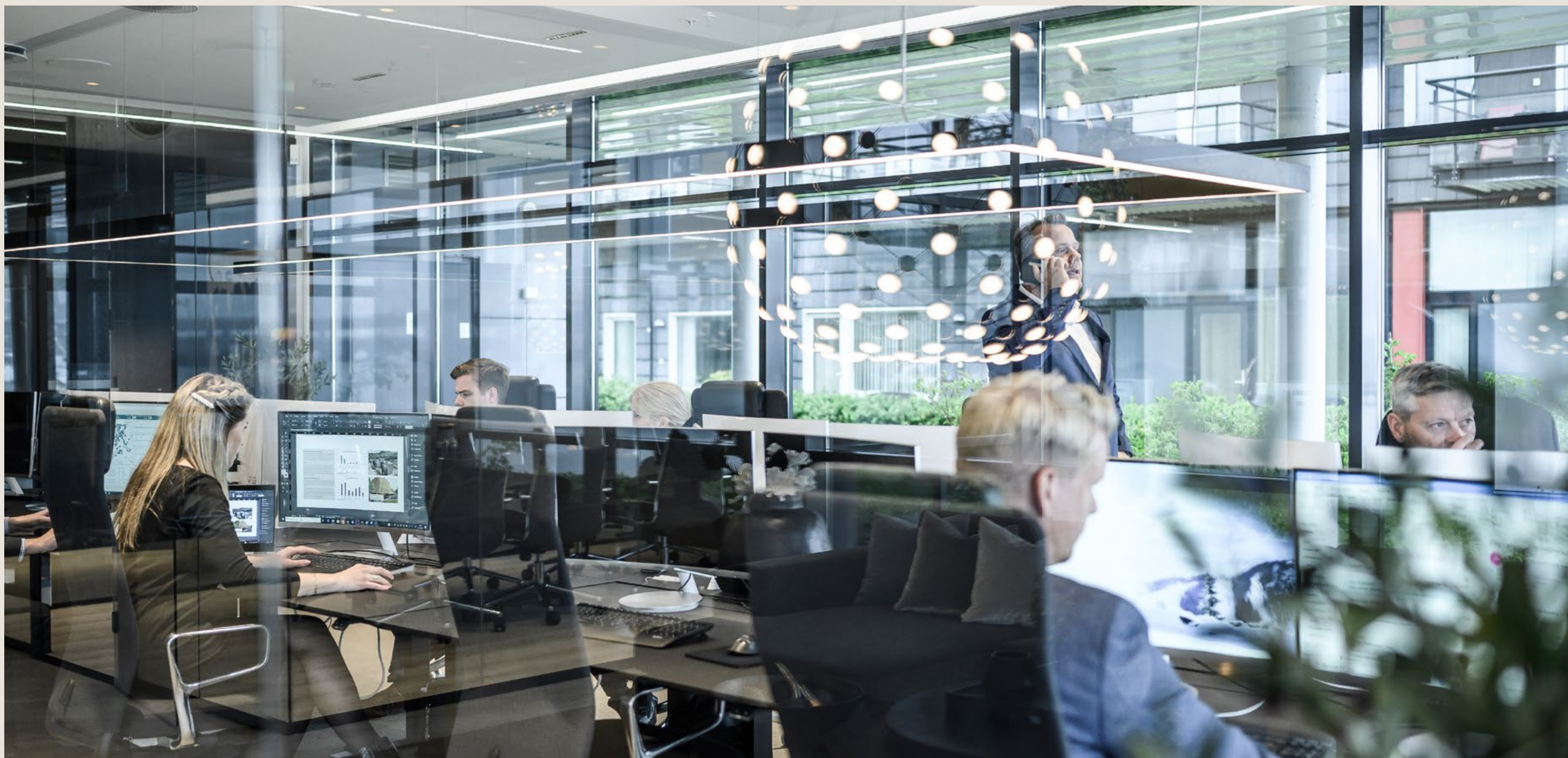
Magnus Dahl Karlstad

NÆRINGSMEGLER

948 29 125

mdk@wps.no





W | P | S
NÆRINGSMEGLING