

SANDNESHAMNVEIEN 541 (LUNHEIM) – TROMSØ



Sandneshamn ligger i landlige og idylliske omgivelser på Kvaløya utenfor Tromsø.

Collin Invest Tromsø AS overtok eiendommen fra tidligere eier i 2008. Eiendommen har tidligere vært et fiskemottak, men denne virksomheten ble avviklet i 1996

Styret i Collin Invest Tromsø vurderer å foreta en videreutvikling av eiendommen. Det er en rekke bygninger og kaianlegg på eiendommen som kan benyttes til forskjellige typer formål.

Vi er ute etter en eller flere partnere som kan videreutvikle eiendommen sammen med oss. Vi er åpne for forskjellige forretningsmodeller, da hovedfokuset vårt er at det skal bli virksomhet og aktivitet på Sandneshamn.

Over de neste sidene vil vi presentere en rekke forslag og ideer til prosjekter som kan realiseres med utgangspunkt i eiendommen.

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen er på 7 000 kvm og ligger ved sjøen. Det finnes følgende bygninger på eiendommen:

- Kaianlegg
- 2 store kvadratiske industribygg
- 1 hybelhus med 2 etasjer
- 1 murbygning over 3 etasjer
- 1 gammel brygge i 3 etasjer

I tillegg finnes det parkeringsområder.

Kaianlegg

Det finnes om lag 700 kvadratmeter med kaianlegg med daglig fergeanløp. Dybden i sjøen utenfor kaianlegg varierer fra 4,5 meter til 10 meter.

Industribygg 1

Industribygg 1 er tidligere mottakshall. Bygget har et areal på 297 kvadratmeter fordelt på en etasje. Bygget har rammeverk i stål og yttervegger dekket med plater. Innvendig er veggene dekket med plastplater. Vegger, tak og gulv er isolert. Takhøyden er 3,5 m. Vegger og tak er isolert. Gulvet er støpt i betong.

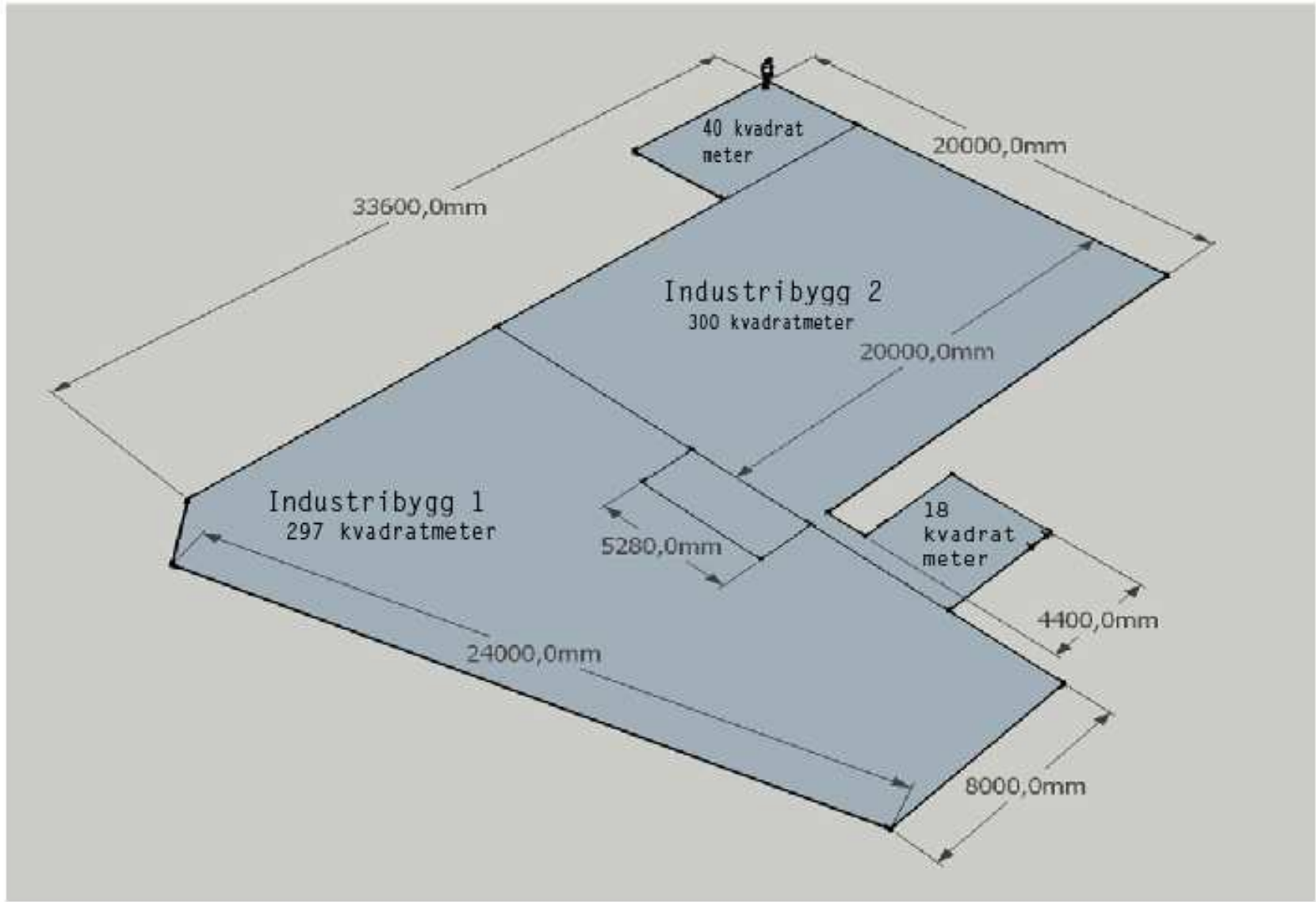
Byggeår: 1981/1982

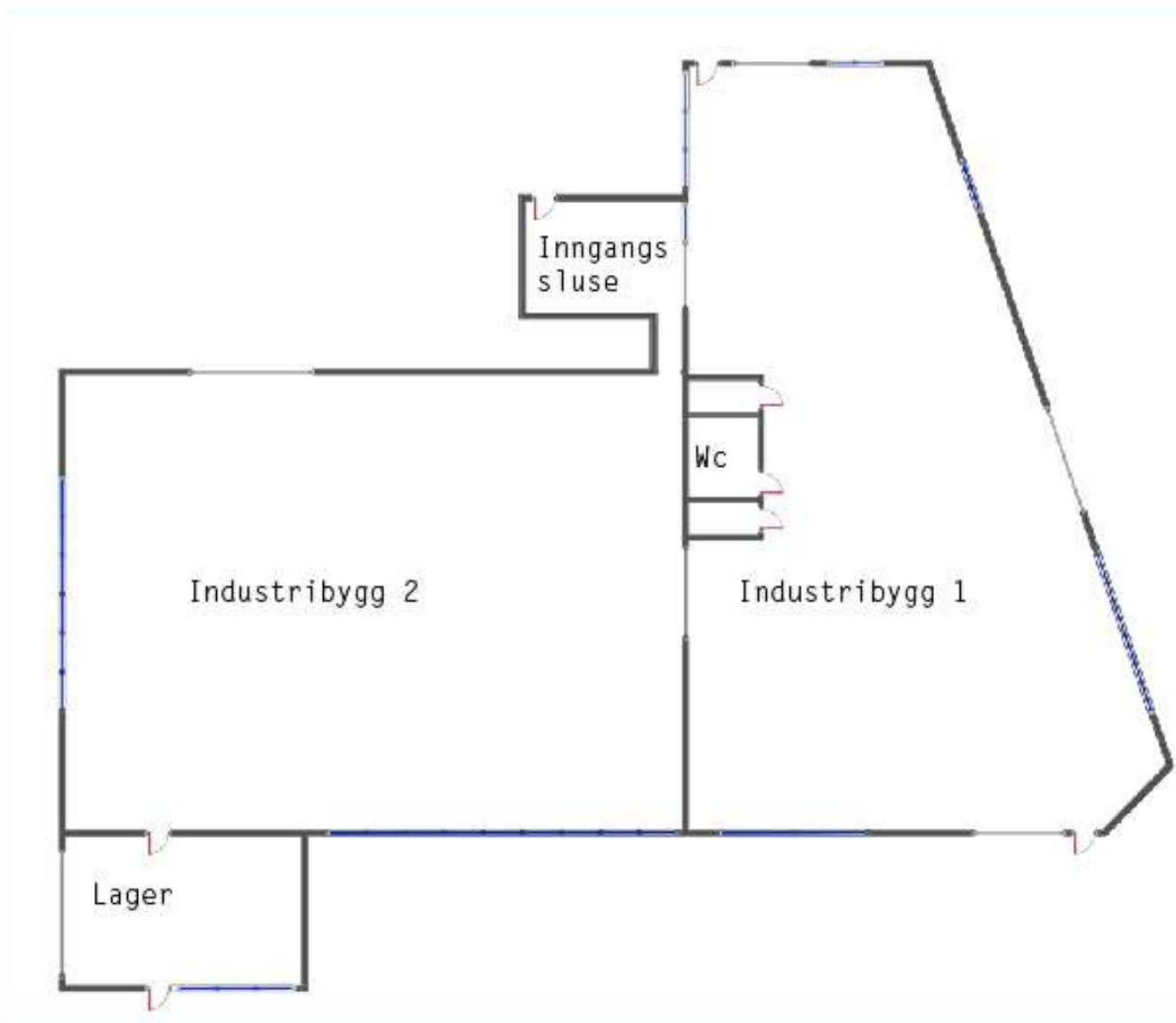
Industribygg 2

Industribygg 2 har en tilsvarende konstruksjon som Industribygg 1. Bygget har et areal på 300 kvadratmeter fordelt på en etasje. Bygget har rammeverk i stål og yttervegger dekket med plater. Innvendig er veggene dekket med pvcplater. Takhøyden er 3,9 m. Vegger, gulv og tak er isolert. Gulvet er støpt i betong. Industribygg 1 og Industribygg 2 er koblet sammen med en stor port (4m x 4m).

Byggeår: 1979/1980

På de neste 2 sidene følger tegninger av disse 2 industribyggene.





Hybelhus

Hybelhuset er en trebygning med et areal på 210 kvadratmeter fordelt over 2 etasjer. Bygget har krypkjeller og kaldloft. Innvendig er det 9 soverom med egen servant. Videre inneholder bygget 2 kjøkken, garderobe, 2 toaletter og 2 dusjfasiliteter. I første etasje er det en stor spisesal i tilknytning til det ene kjøkkenet. Utvendig er bygget dekket med stående trepanel. Innvendig er det stort sett malte flater. Huset er 15x7 meter utvendig.

Byggeår: 1969



Hybelhus

Murbygning

Murbygninger er på 630 kvadratmeter fordelt på 3 etasjer. Bygningen er oppført i sandstein med vegger dekket med plater. Bygget har tidligere vært benyttet til lager og produksjonslokaler. I underetasjen er det et utrangert fryseri. Murbygningen inneholder i tillegg diverse kontorlokaler, 2 produksjonshaller, spiserom med tilhørende garderobe, toalett og dusjfasiliteter. Det er grunn til å anta at bygningen har et betydelig vedlikeholdsbehov før den kan benyttes. Blant annet må taket repareres. En teknisk vurdering av bygningen vil bli foretatt for å avgjøre om den skal kondemneres. (180 kvm underetasje, 225 kvm øvrige etasjer)

Collin Invest AS

Tøbakken 32, 9020 Tromsdalen

Mail: post@collin-invest.no Web: www.collin-invest.no

Tlf: 776 43 423



Byggeår: 1961

Brygge

Trehus på 192 kvadratmeter over 3 etasjer oppført i bindingsverk og trepanel. Huset er ikke isolert. Huset er bygget som et tradisjonelt sjøhus (8m x 8m). Bygget har behov for vedlikehold i forhold til tak og utvendig trepanel.

Byggeår: 1955

Mulige utviklingsprosjekter

Sandneshamn marina

For å etablere en marina bør det legges ut flytebrygger, samt etablere nødvendige fasiliteter på land. Det finnes vanntilførsel for ferskvann i normale kvanta tilgjengelig. Eksisterende fasiliteter i hybelhus bør kunne benyttes i tilknytning til en marina. Det vil også være mulig å sette opp egne service bygninger på land innenfor der som flytebryggene er tegnet inn.

På kartet under er det tegnet inn hvordan eventuelle flytebrygger kan plasseres.



Oversiktskart over området som skal utvikles

Sandneshamn rorbuer

Det finnes mulighet for å etablere rorbuer i sjøkanten. Bildet under viser hvordan en av flere mulige plasseringsalternativer. Bildet viser en full utbygging med rorbuer på Sandneshamn.



Eventuelle regulatoriske forhold i tilknytning til en eventuell rorbu utbygging er ikke avklart.

Industriformål/kaldlager

Industribygg I og Industribygg 2 er mulig å bruke til industriformål eller lagerformål. I tilknytning til en marina kan disse byggene benyttes til å lagre mindre båter og lignende.

Vi er av den oppfatning at disse bygningene er egnet til enklere industriformål.

Tilleggsinformasjon og kontaktdetaljer

Det er ønskelig med aktivitet i tilknytning til eiendommen. Collin Invest Tromsø er derfor fleksible i forhold til forskjellige alternative forretningsmodeller, og ber eventuelle interessenter komme med forslag til hvordan eiendommen kan utvikles.

Dersom du har spørsmål i tilknytning til dette, ønsker tilleggsopplysninger eller har ideer som du ønsker å drøfte med oss, kan vi kontaktes på:

Epost: post@collin-invest.no

Telefoniske henvendelser kan rettes til Kåre Jenssen på telefon 77 64 34 23, eventuelt på mobil 45 60 40 52.