

Thommessen tilpasser seg kontinuerlig utviklingen i eiendomsmarkedet, og firmaet er en av de største norske juridiske aktørene innen næringstransaksjoner.



## NÆRINGSEIENDOM

### Bred og dyp bransjekunnskap

**- This truly distinguished firm combines individual expertise with the ability to work as a team and addresses clients' needs with a thoroughly service-minded approach.**

#### Chambers & Partners

#### EIENDOMSMARKEDET ER PROFESJONALISERT

Omsetningen av næringseiendom i Norge er i stadig utvikling. Det norske eiendomsmarkedet er profesjonalisert og i økende grad internasjonalt. Stadige endringer i skatte-, avgifts- og regnskapsmessige rammevilkår har medført at eierformer og transaksjonenes karakter også endres kontinuerlig. Endrede rammebetingelser for finansiering medfører nye utfordringer.

Thommessen tilpasser seg og håndterer denne utviklingen løpende. Vi er en av de aller største norske juridiske aktørene innen næringseiendomstransaksjoner, og yter også løpende juridisk bistand tilknyttet blant annet leie, forvaltning og utvikling av næringseiendom. Thommessen har vært involvert i svært mange av de største eiendomstransaksjonene i Norge de siste årene. Dette har skjedd som følge av målbevisst oppbygning av vår organisasjon, kompetanse og vår genuine interesse for bransjen.

#### NYE TRANSAKSJONSFORMER

Vi erfarer at overdragelser av utviklingsprosjekter og eiendom under oppføring fordrer kreativitet og innsikt i et videre spekter av problemstillinger, blant annet innen entrepris-, regulerings- og avgiftsretten. Leieformer som innebærer salg og tilbakeleie av mer finansiell karakter, krever skatte- og finansieringsrettlig kompetanse. Vi ser stadig nye former for selgergarantier som er knyttet til fremtidig leiestrøm og utviklingspotensial. Kommersiell innsikt og erfaring er nødvendig. Optimal finansiering kan oppnås ved å bruke advokaten som en rådgiver som sørger for at selskapsrettslige krav og muligheter blir hensyntatt.

Kompleksiteten i transaksjonene er store og tilsier at det er nødvendig for aktørene å ha med seg kvalifisert juridisk kompetanse fra første øyeblikk. Bud og akseptvilkår kan være avgjørende for så vel det kommersielle resultatet av transaksjonen, som fremtidig ansvar og risiko knyttet til den aktuelle eiendommen. Hensynet til mulig fremtidig omsetning av næringseiendom krever også planlegging lenge før en transaksjon blir aktuell.

#### ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS

**Oslo**  
Haakon VII's gate 10  
Postboks 1484 Vika  
NO-0116 Oslo  
Telefon +47 23 11 11 11  
Telefaks +47 23 11 10 10

**Bergen**  
Strandgaten 209  
Postboks 1970 Nordnes  
NO-5817 Bergen  
Telefon +47 55 30 61 00  
Telefaks +47 55 30 61 01

**London**  
42 New Broad Street  
GB-London EC2M 1JD  
Telefon +44 207 920 3090  
Telefaks +44 207 920 3099



**- Thommessen offers high-level advisers determined to achieve the right result.**

**Legal 500**

Markedet setter meget høye krav til effektiv og rask håndtering av kompliserte og omfattende transaksjoner. Effektiv "due diligence"-gjennomgåelse av eiendom og eiendomsselskaper stiller særlige krav til aktørene. Ved gjennomføringen av transaksjonen ("closing") skal store verdier utveksles, og dette krever kompetanse blant annet innen tinglysing, konkurranserett, selskapsrett og finansiering.

### **FORVALTNING, DRIFT OG BESKATNING**

Med et økende antall finansielle eiere av næringsseiendom, vil forvaltnings- og forretningsføreravtaler ofte være et sentralt element. Ved forvaltning og oppføring av næringsseiendom må man mestre regelverket for merverdiavgift, hvor små feil kan lede til store tap. Dagens aktører inngår ofte et samarbeid om utvikling av eiendom i en tidlig fase, noe som medfører en større grad av inngåelse av samarbeidsavtaler og/eller aksjonæravtaler. Aktørene har også betydelig fokus på miljø og forurensning.

### **THOMMESSENS AVDELING FOR NÆRINGSEIENDOM**

Thommessens advokater og advokatfullmektiger arbeider i team på tvers av firmaets kompetanseområder, med advokater som har den faglige spisskompetanse som de enkelte oppdrag måtte kreve. Vi samarbeider fortløpende med revisorer og teknisk ekspertise.

Thommessens arbeidsoppgaver knyttet til fast eiendom inkluderer også alle tradisjonelle kompetanseområder som:

- alminnelig husleierett
- plan- og bygningsrett
- utbyggingsavtaler
- tomtefeste
- konsesjon
- miljørett

Våre advokater har i tillegg bred prosedyreerfaring.

### **INTERNASJONALE RELASJONER**

Thommessen er det norske medlemmet i Lex Mundi, som er verdens største sammenslutning av uavhengige advokatfirmaer ([www.lexmundi.org](http://www.lexmundi.org)). Dette samarbeidet gir oss tilgang til advokatfirmaer verden over, som alle er blant de ledende innenfor sine respektive jurisdiksjoner. I tillegg har vi en bred kontaktflate mot advokatfirmaer som ikke er medlemmer av Lex Mundi i en rekke viktige jurisdiksjoner, som for eksempel de nordiske land, England og New York. Dette gjør at vi har et stort internasjonalt nettverk som kan involveres i de transaksjonene som krever dette, og vi kan på en rasjonell måte styre bruken av utenlandske advokater.

## ANERKJENNELSE FRA MARKEDET

Journalister i internasjonale forlag utfører årlig evaluering og rangering av de største advokatfirmaene, og Thommessen kommer hvert år meget godt ut i disse undersøkelsene. Vårt firma anerkjennes for faglig kvalitet og bredde innen de fleste kompetanseområder og er vurdert som et av Norges ledende forretningsadvokatfirmaer.

Journalistene tar for seg advokatfirmaer og enkeltadvokater i Norge, Skandinavia og resten av verden. De gjør grundige og detaljerte undersøkelser, som blant annet innebærer intervjuer med både klienter og andre advokater. Resultatene blir publisert i egne bøker og på de respektive forlagenes internettsider, i tillegg til at flere av dem omtales i norske media.

Thommessen har flere år på rad gått seirende ut av de årlige kåringene til Chambers & Partners og The Legal 500. Undersøkelsene tillegges stor vekt internasjonalt og tar utgangspunkt i hvem klientene oppfatter som de beste advokatene.



**- In addition to its commercial real estate practice, the firm also offers an impressive construction department.**

**Chambers & Partners**

Chambers Europe, 2011	The Legal 500, 2011
Real Estate	Real Estate and Construction
Leading firms	Leading firms
<b>Band 1: Thommessen</b>	<b>Band 1: Thommessen</b>
<a href="http://www.chambersandpartners.com">www.chambersandpartners.com</a>	<a href="http://www.legal500.com">www.legal500.com</a>

## KONTAKTPERSONER

### OSLO



**Christopher Borch**  
Partner, avdelingsleder  
Oslo  
Telefon +47 23 11 12 43  
Mobil +47 92 25 79 87  
E-post cbo@thommessen.no



**Gerhard Holm**  
Partner  
Oslo  
Telefon +47 23 11 12 13  
Mobil +47 90 05 45 45  
E-post gho@thommessen.no



**Christian Müller**  
Partner  
Oslo  
Telefon +47 23 11 11 07  
Mobil +47 93 49 96 56  
E-post cmu@thommessen.no

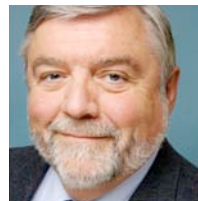


**Reidar Myhre**  
Assosiert partner  
Oslo  
Telefon +47 23 11 13 60  
Mobil +47 48 01 23 60  
E-post rmy@thommessen.no

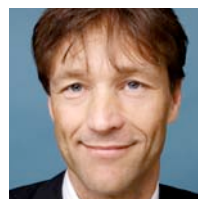


**Geir Dalene**  
Senioradvokat  
Oslo  
Telefon +47 23 11 12 57  
Mobil +47 99 10 75 30  
E-post gda@thommessen.no

### BERGEN



**Endre Grande**  
Partner  
Bergen  
Telefon +47 55 30 61 21  
Mobil +47 90 82 78 25  
E-post egr@thommessen.no



**Vidar Havsgård**  
Partner  
Bergen  
Telefon +47 55 30 61 32  
Mobil +47 97 07 86 68  
E-post vha@thommessen.no