

MALLING & CO UMLEIEMAGASIN – VÅR / SOMMER 2018

M PAPER

MILLENNIUMSGENERASJONEN ENDRER RETAILMARKEDET – S 4

DRAMMEN STASJON BUSINESS CENTER - ET NYTT KNUTEPUNKT – S 36



INNHold

MILLENNIUMSGENERASJONEN ENDRER RETAILMARKEDET **S 4**
 EIENDOMSOVERSIKT **S 8**

INDRE SENTRUM / KVADRATUREN / VIKÅ / AKER BRYGGE /
 TJUVHOLMEN / SENTRUM VEST **S 10**

MAJORSTUEN / SKØYEN / LYSÅKER / FORNEBU **S 20**
 ØKERN / LØREN / RISLØKKA / HELSFYR / BRYN /

OSLO NORD / OSLO YTRE SYD / OSLO YTRE VEST **S 28**
 DRAMMEN **S 34**

DRAMMEN STASJON BUSINESS CENTER – ET NYTT KNOTEPUNKT **S 36**
 HANDEL OG RESTAURANT **S 44**

KONTAKTINFORMASJON **S 54**



MPAPER

Utgiver: Malling & Co Næringsmegling AS
 Ansvarlig redaktør: Fredrik Sommerfeldt
 Redaktør: Marianne Johannessen
 Bidragsytere i dette nummer:
 Tekst: HvabeHager/Tarjei Garsjø

Design og produksjon: Winkel AS
 Typografi: Stainless
 Typografi brødtekst: Dolly
 Papir: Algrodesign / Arctic silk

Malling & Co Næringsmegling AS

Dronning Mauds gate 15
 Postboks 1883 Vikå, 0124 Oslo
 T: +47 24 02 80 00
 E: post@malling.no


 MALLING & CO

S04

MILLENNIUMSGENERASJONEN
ENDRER RETAILMARKEDET



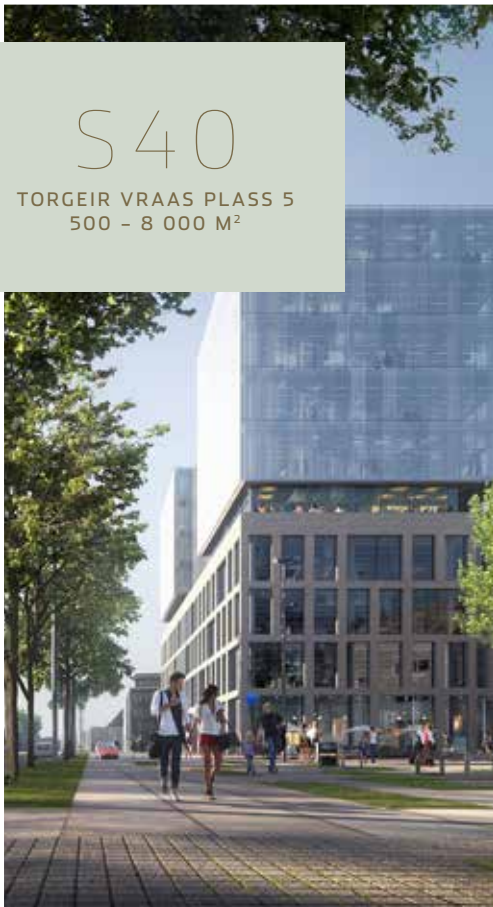
S13

UNIVERSITETSGATA 7-9
1 000 - 16 500 M²



S40

TORGEIR VRAAS Plass 5
500 - 8 000 M²



S47

LILLE GRENSEN 5
1 715 M²



S36

DRAMMEN STASJON BUSINESS CENTER
- ET NYTT KNUTEPUNKT



Veksten i netthandel fortsetter:

MILLENNIUMSGENERASJONEN ENDRER RETAILMARKEDET

*Nordmenn handler mer på nett enn noen gang – og trenden fortsetter.
Malling & Co har gjort et dypdykk i statistikken, og konklusjonen er klar:
Retailmarkedet er i kraftig endring. Her er tallenes tale.*

Tekst: Tarjei Garsjø

Globalt tar netthandel en stadig større del av kaka. Nordmenn har fulgt den internasjonale trenden, og siden 2013 har netthandel hatt en årlig vekst på 15 prosent. Det gir både utfordringer og muligheter.

De unge blir gamle

Det er millenniumsgenerasjonen som har sittet i førersetet for utviklingen. Etter hvert som de unge blir eldre, blir brukermassen for irvige netthandlere større.

– To tredjedeler av alle mellom 25 og 34 år har handlet på nett med smarttelefonen sin i løpet av de siste tre månedene, sier Lars Simen Paulgaard, partner og retailsjef i Malling & Co.

Han påpeker at netthandel er blitt stadig enklere, og at lettvinthet er den suverent største grunnen til at folk velger å shoppe fra sofaen.

– Spesielt ser vi en klar økning i handel via apper. Forhandlere har vært flinke til å forenkle netthandelen for dem som er fortrolige med teknologien. I tillegg får vi en effekt hvor foreldregenerasjonen lærer dette av barna sine, forklarer han.

Fysiske butikker under press

En uunngåelig konsekvens av den økte netthandelen er at færre tar turen til fysiske butikker. Det har lagt press på mange detaljhandler.

– Siden 2008 har vi hatt en nedgang i antall fysiske butikker på nær åtte prosent. Mange nedleggelser kommer også fra historisk sterke merkevarer, sier Paulgaard.

Han forteller at utviklingen i omsetning har vært betydelig lavere for fysiske butikker enn for nettbutikker:

– Spesielt elektroforhandlere og klesbutikker har slitt i kampen mot netthandelen. Og de fysiske skobutikkene har faktisk hatt en negativ vekst mellom 2011 og 2016. Det er relativt store forskjeller mellom bransjene her.

Andre behov – annet forbruk

Økningen i netthandel viser bare én del av bildet. Tallene avslører at den totale detaljomsetningen, netthandel inkludert, har flatet ut de siste årene. Mye tyder på at den kan ha nådd toppen. Analysesjef i Malling & Co, Haakon Ødegaard, viser til andre trekk ved millennials' forbruksmønstre.

– Nordmenn, og spesielt unge, har et annet forbruksmønster i dag. Ikke bare ved at de handler mer på nett, men de er generelt mindre opptatt av forbruksvarer. Detaljhandelen flater ut til fordel for opplevelser og servering, sier han.

Han mener at dette ikke betyr kroken på døra for fysiske utsalgssteder, men et skifte i hva slags leietakere og lokaler man får.





1.



2.

1.
Lars Simen Paulgaard,
partner og retailsjef
i Malling & Co.

2.
Haakon Ødegaard,
analysesjef i Malling & Co.

3.
Hva er fremtiden til dagens
retailmarked?



– Den største forskjellen er kanskje det at det ikke er like lett å leie ut store arealer. Den fysiske butikken handler mer om å bli sett og vise frem varene, og at en større del av selve vareflyten kan gå over nett. Da er det ikke like stort behov for store butikkarealer på samme måte som før, fortsetter Ødegaard.

Nye typer butikker

Samtidig peker analysesjefen på at de beste handlegatene i Oslo, til tross for store endringer innen detaljhandel, fortsatt er svært attraktive.

– Eiendommer med eksponering mot områder der store mengder folk beveger seg, passer godt inn i en omnikanal-strategi. Dette innebærer integrasjon av netthandel og fysisk handel i butikk der nett, sosiale medier og fysisk butikk er sømløst integrert. Dette tror også Paulgaard vi vil merke fremveksten av:

– Vi ser for eksempel Zara eksperimentere med dette i London. Der har de laget en click and collect-butikk som både fungerer som netthandel, pick up-punkt og robotisert varehus, sier han og avslutter:

– Det handler ikke om at butikkene forsvinner, men at arealbruken forandrer seg.



1.

1.
Detaljhandelen flater ut, men opplevelser og servering stiger i popularitet.

2.
Til tross for store endringer innen detaljhandel, er de beste handlegatene i Oslo fortsatt svært attraktive.



2.



«Det handler ikke om at butikkene forsvinner,
men at arealbruken forandrer seg.»

Lars Simen Paulgaard, partner og retailsjef i Malling & Co

EIENDOMSOVERSIKT

NÆRINGSLOKALER TIL LEIE:

330 700 M²

INDRE SENTRUM / KVADRATUREN / VIKA / AKER BRYGGE / TJUVHOLMEN / SENTRUM VEST

- 12 Stenersgata 1 – Oslo City
- 12 Urtegata 9
- 13 Kongens gate 21
- 13 Universitetsgata 7-9
- 14 Dronning Mauds gate 10
- 14 Dronning Mauds gate 11
- 15 Stortorvet 7
- 16 Sofienberggata 17
- 16 Mariboegate 13
- 17 Lille Grensen 5
- 17 Stortingsgaten 30
- 18 Lille Grensen 7
- 18 Akersgata 30
- 19 Hammersborggata 12 / Youngs gate 7-9

MAJORSTUEN / SKØYEN / LYSAKER / FORNEBU / ASKER

- 22 Hoffssveien 1C
- 22 Drammensveien 211 – Portal Skøyen
- 23 Drammensveien 130
- 23 Drammensveien 130
- 25 Lilleakerveien 6
- 25 Dicks vei 10B
- 26 Lysaker Torg 5, 15, 25
- 27 Hagaløkkveien 26 – Asker Tek

ØKERN / LØREN / RISLØKKA / HELSFYR / BRYN / OSLO NORD / OSLO YTRE SYD / OSLO YTRE VEST

- 30 Lørenfarete 1 – Økern Portal
- 31 Lørenfarete 3
- 31 Brynsalléen 4

32 Sandstuveien 70
32 Industriveien 24 – Skytta/Gjelleråsen
33 Byporten Jessheim

DRAMMEN

40 Torgeir Vraas Plass 5
41 Bjørnstjerne Bjørnsons gate 110
42 Tverrveien 1
42 Kjerraten 15
43 Holmestrandveien 117
43 Bragernes Torg 2A: BT2A

HANDEL OG RESTAURANT

46 Kongens gate 21
46 Urtegata 9
47 Lille Grensen 5

47 Lille Grensen 7
48 Mandalls gate 16-18
48 Lakkegata 55
49 Øvre Slottsgate 7
49 Essendrops gate 9
50 Karenslyst Allé 16
50 Sofienberggata 17
51 Kongeveien 49



INDRE SENTRUM / KVADRATUREN /
VIKA / AKER BRYGGE / TJUVHOLMEN /
SENTRUM VEST

STENERSGATA 1 – OSLO CITY KONTORLOKALER MED OSLOS MEST SENTRALE BELIGGENHET

- 5 sammenknyttete bygningsvolumer, alle med egen inngang
- Store og fleksible flater på opp til ca. 6 300 kvm bta. som kan deles ned i enheter på ca. 500 kvm
- Meget sentral beliggenhet 'oppå' Norges største kommunikasjonsknutepunkt
- Felles kantine, møterom, takterrasse, sykkelparkering, parkeringsmuligheter i underetasjen

MEGLER **Fredrik Sommerfeldt** 916 09 161 / fs@malling.no

33 700 M² / INDRE SENTRUM



URTEGATA 9 SENTRUMSNÆRT NYBYGG / REHABILITERT BYGG – MED BYENS MEST URBANE KVALITETER

- Nye, effektive og moderne kontorlokaler med fleksible løsninger
- Umiddelbar nærhet til Grünerløkka, som er kjent for et yrende liv
- Velkomstsenter, bedriftsrestaurant, kaffebar, lounge, møtesenter, m.m.
- Høyt miljøfokus
- God parkeringsdekning
- 7 min. til Oslo S og 3 min. gange til T-banestasjonen
- Overtakelse nybygg sommer 2021/overtakelse rehabilitert bygg sommer 2020

MEGLER **Fredrik Sommerfeldt** 916 09 161 / fs@malling.no
MEGLER **Live Melhuus** 958 04 270 / lm@malling.no

1 000 - 50 000 M² / SENTRUM



KONGENS GATE 21 TELEGRAFBYGNINGEN REHABILITERES - ET HELT KVARTAL I SENTRUM

- Store etasjeflater med sjenerøs takhøyde på 3-5 meter
- Enestående eiendom og unik mulighet – midt i sentrum
- Fullservicebygg med alle fasiliteter
- Eiendommen skal totalrehabiliteres og vil stå ferdig for innflytting Q1 2020
- Meget sentral beliggenhet med umiddelbar nærhet til all off. kommunikasjon

MEGLER **Thomas Bagn** 975 97 561 / thb@malling.no

MEGLER **Fredrik Sommerfeldt** 916 09 161 / fs@malling.no

1 000 - 22 000 M² / INDRE SENTRUM



UNIVERSITETSGATA 7-9 NYBYGG MIDT I HJERTET AV OSLO SENTRUM

- Inntil 1 500 kvm handel og restaurant i 1. etasje
- Bygget er lokalisert i Tullinkvartalet med umiddelbar nærhet til bl.a. Oslo Tinghus.
- Tullinkvartalet revitaliseres med det nye Juridiske fakultet, arbeidsplasser, og ikke minst; et aktivt bygulv med handel og restauranter
- Ferdigstillelse Q4 2021

MEGLER **Fredrik Sommerfeldt** 916 09 161 / fs@malling.no

1 000 - 16 500 M² / SENTRUM



1 150 – 10 150 M²
VIKA / AKER BRYGGE / TJUVHOLMEN

**DRONNING MAUDS GATE 10
TOTALREHABILITERT KONTOREIENDOM
MED BYENS BESTE ADRESSE
– I HJERTET AV VIK**

- Topp moderne kontorer med alle fasiliteter og spektakulær utsikt
- Representativt inngangsparti med dobbel takhøyde, rikelig med parkering, sykkelparkering, garderober, kantine, balkonger i alle etasjer og takterrasse
- Meget sentralt beliggende med alle servicefasiliteter og kommunikasjon i umiddelbar nærhet
- Effektive og fleksible plan som egner seg godt til cellekontor, så vel som åpne løsninger. Flere etasjer kan knyttes sammen med internt trapp
- Klar for innflytning Q3 2019

MEGLER **Håkon Tanberg** 901 02 808/ht@mall.no



500 – 787 M²
VIKA / AKER BRYGGE / TJUVHOLMEN

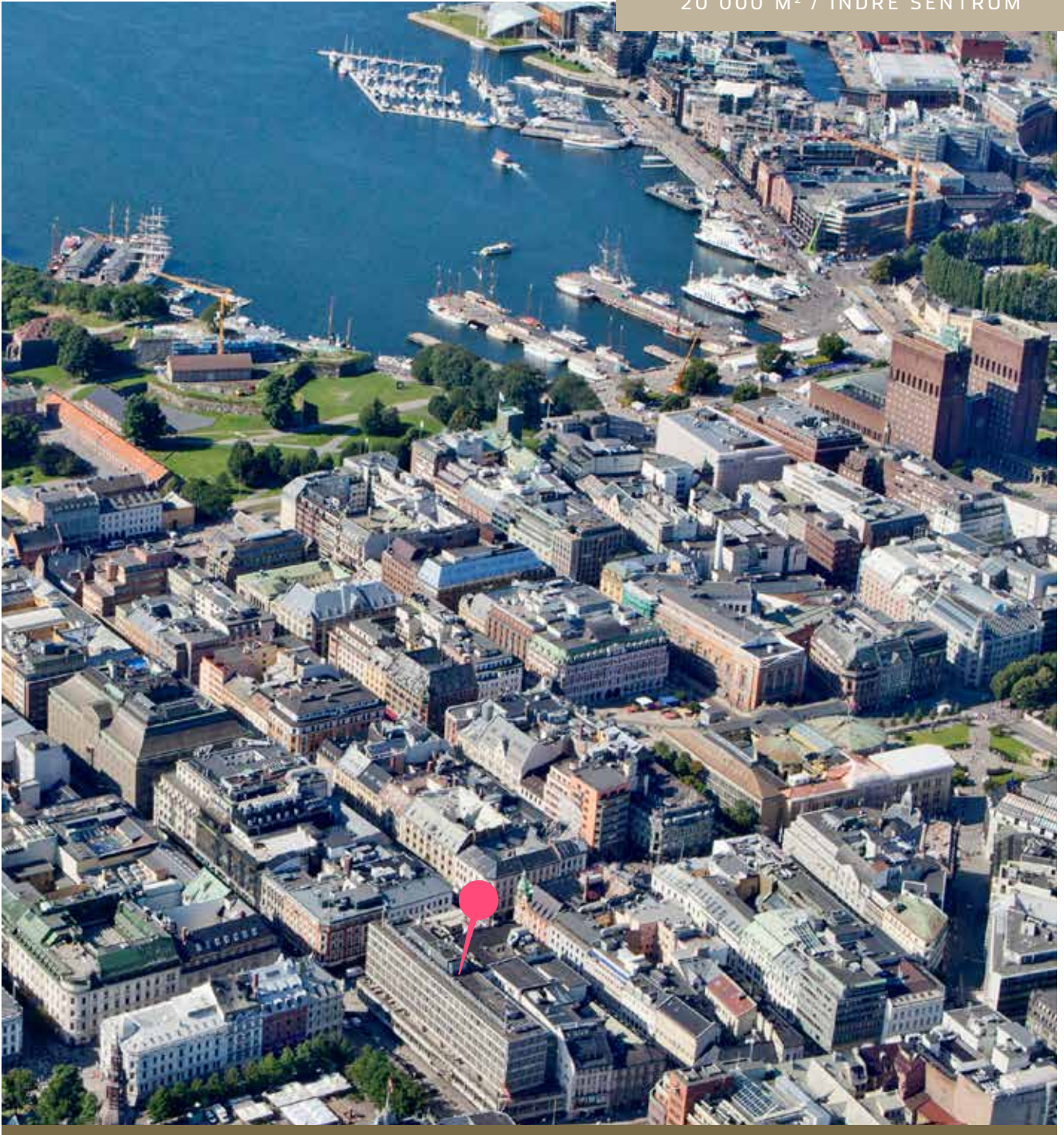
**DRONNING MAUDS GATE 11
TOTALREHABILITERTE KONTORAREALER
MED VIKAS BESTE BELIGGENHET!**

- Lyse lokaler i byggets 2. etasje, med høy standard og egen balkong
- Tilgjengelig for nye leietakere Q2 2018
- Eiendommen er tilrettelagt med god sykkelparkering, garderobe og bedriftsrestaurant
- Eget parkeringshus med direkte adkomst til kontorene
- Meget sentral beliggenhet med alle servicetilbud og offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet

MEGLER **Håkon Tanberg** 901 02 808/ht@mall.no



20 000 M² / INDRE SENTRUM



Kommer i markedet
høsten 2018

STORTORVET 7

- TOTAL REHABILITERING
- OVERTAKELSE HØST 2021



SOFIENBERGGATA 17 KONTORLOKALER I HJERTET AV ALT

- Totalrenovert kontorbygg som strekker seg over 6 etasjer
- Lyse lokaler med synliggjort betong og hvitpigmentert bjerkefinér på veggoverflater
- Kort avstand til kollektivtransport

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no



300 M² – 1 600 M² / GRÜNERLØKKA

MARIBOES GATE 13 ET ROLIG KVARTAL ET STEINKAST FRA VIBRERENDE BYLIV

- Moderne og representative lokaler
- Nærhet til offentlig kommunikasjon
- Svært gode fellesfasiliteter som: treningsrom, møteroms-fasiliteter, kantine, takterrasse, m.m.
- 400 meter til Youngstorget
- Gode parkeringsmuligheter

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no

863 M² / SENTRUM



LILLE GRENSEN 5
MODERNE LOKALER ET STEINKAST FRA
KARL JOHANS GATE

- Topp moderne lokaler som vil tilpasses leietaker
- Lille Grensen 5 ligger i umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon
- Kun få minutters gange til både Stortinget og Nationaltheatret stasjon, med tilgang til T-bane, trikk, flytog og lokaltog
- Leieobjektet vil tilpasses etter leietakers ønske og behov

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no

MEGLER **Live Melhuus** 958 04 270 / lm@malling.no



300 – 800 M² / INDRE SENTRUM

STORTINGSGATEN 30
LYSE OG FUNSKJONELLE KONTOR-
LOKALER I REPRESENTATIV GÅRD

- Meget representativt og moderne kontorlokale i 4. etasje
- Stortingsgaten 30 er en ærverdig art deco bygård fra 1936
- Nationaltheatret stasjon i umiddelbar nærhet

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no



771 M²
VIKA / AKER BRYGGE / TJUVHOLMEN

LILLE GRENSEN 7
MEGET SENTRAL BELIGGENHET
I KARL JOHAN

- Attraktiv gård. Lokalet totalrehabiliteres og tilpasses leietaker
- Dusj/garderober og sykkelparkering
- Umiddelbar nærhet til T-bane, trikk og buss, samt servicetilbud
- Meget god takhøyde og godt lysinnslipp
- Ledig for overtakelse

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@mallings.no

264 – 433 M² / INDRE SENTRUM



AKERSGATA 30
LYSE KONTORLOKALER
VED EGERTORGET I OSLO SENTRUM

- 3. etasje; representativ og moderne kontoretasje
- Gode lysforhold over hele etasjen
- Umiddelbar nærhet til T-bane trikk, buss og servicetilbud
- Kan tilpasses leietaker
- Ledig for overtakelse

MEGLER **Live Melhuus** 958 04 270 / lm@mallings.no

405 M² / SENTRUM



HAMMERSBORG GATA 12 /
YOUNGS GATE 7-9
TOTALREHABILITERING

- Meget sentralt ved populære Youngstorget. Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet
- Bedriftsrestaurant, felles møterom, dusj/garderobe
- Ledig for overtakelse

MEGLER **Thomas Bagn** 975 97 561 / thb@malling.no
MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no

221 - 305 M² / INDRE SENTRUM



Luft og lys?

SE HELE VÅR
EIENDOMSPORTEFØLJE PÅ:
WWW.MALLING.NO





MAJORSTUEN / SKØYEN /
LYSAKER / FORNEBU / ASKER

HOFFSVEIEN 1 C EFFEKTIVE OG MODERNE KONTORLOKALER

- Lokalene tilpasses leietakers ønsker og behov
- Store, lyse etasjeflater med meget god fleksibilitet og effektivitet
- Kantine, møterom, sykkelparkering, dusj/garderobe og garasjekjeller
- Umiddelbar nærhet til Skøyen stasjon med tog og buss

MEGLER **Håkon Tanberg** 901 02 808 / ht@malling.no

MEGLER **Live Melhuus** 958 04 270 / lm@malling.no

350 – 4 580 M² / SKØYEN



DRAMMENSVEIEN 211 – PORTAL:SKØYEN WEST END – LOW COST OVERLEGEN EKSPONERING MOT E18

- Gode kontorlokaler og blant de beste fellesarealene i byen
- Meget areal- og kostnadseffektive kontorlokaler, lave bokostnader
- Lyse og store etasjeflater som kan skreddersys leietakers ønsker
- Meget god parkeringsdekning
- Ledig for overtakelse

MEGLER **Thomas Bagn** 975 97 561 / thb@malling.no

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no

300 – 3 500 M² / SKØYEN



DRAMMENSVEIEN 130
GAMLE THUNE MEKANISKE VÆRKSTED
- KONTOR 1 300 M² TIL LEIE

- Lokalene ligger i byggets 3 etg.
- Lokalene holder god standard og består primært av åpent landskap
- Aircondition, alarm, bredbåndstilknytning, garasje/p-plass, heis
- Lokalene vil kunne tilpasses etter behov

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no

400 – 1 300 M² / SKØYEN



DRAMMENSVEIEN 130
GAMLE THUNE MEKANISKE VÆRKSTED
- KONTOR / SHOWROOM TIL LEIE

- Stort åpent kontor/showroom med kjøkken, wc og kontor/møterom
- Aircondition/ventilasjon, alarm, bredbåndstilknytning, garasje/p-plass og heis
- Lokalene er ledige for overtakelse og tilpasses leietakers ønsker og behov
- Meget sentralt beliggende på Skøyen

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no

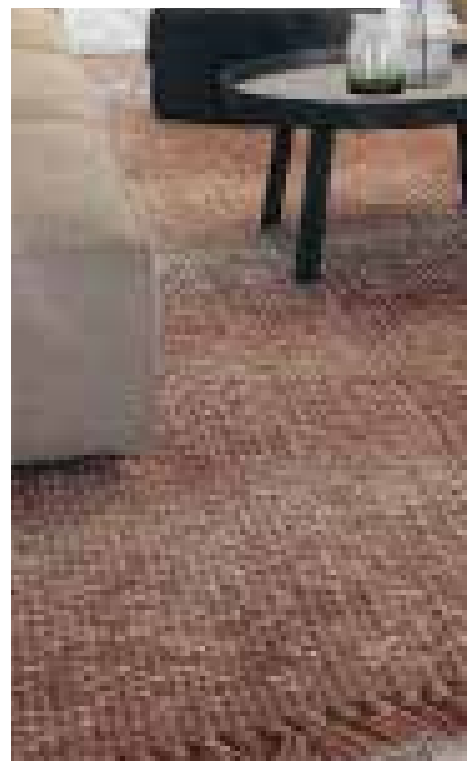
800 M² / SKØYEN





Rekreasjon eller
inspirasjon?

SE HELE VÅR
EIENDOMSPORTEFØLJE PÅ:
WWW.MALLING.NO



LILLEAKERVEIEN 6 LYS OG REPRESENTATIV KONTORETASJE MED SJØUTSIKT

- Lokalet ligger i byggets øverste etasjer
- Lokalet er nylig pusset opp og er ledig for innflytting
- Bedriftsrestaurant, auditorium, møtesenter, kafé, treningsrom, resepsjonstjenester, m.m.
- God parkeringsdekning og kort gangavstand til Lysaker stasjon

MEGLER **Thomas Bagn** 975 97 561 / thb@malling.no

750 - 3 000 M² / LYSAKER



DICKS VEI 10 B MIDT I NATUREN - I NÆRHET TIL ALT

- Moderne bygg med høy standard
- Signatureiendom som gir leietaker mulighet for å skape identitet
- Felles kantine, god parkeringsdekning, dusj- og garderobefasiliteter
- Flotte utomhusarealer
- Sjarmerende område med 6 minutters gange til Lysaker Stasjon

MEGLER **Live Melhuus** 958 04 270 / lm@malling.no

600 M² / LYSAKER



Illustrasjonsfoto

LYSAKER TORG 5, 15, 25
FLEKSIBLE OG MODERNE LOKALER
PÅ LYSAKERLOKKET

- Lyse og moderne kontorlokaler i representative bygg
- Lokalene kan tilpasses leietakere, eller overtas som de er
- Bedriftsrestaurant, kaffebar, møtesenter, sykkelparkering, dusj/garderobe av høy standard
- Umiddelbar nærhet til kollektivt knutepunkt, rett ved Lysaker Stasjon
- Meget god parkeringsdekning

MEGLER **Live Melhuus** 958 04 270 / lm@malling.no

324 – 1 016 M² / LYSAKER



HAGALØKKVEIEN 26 – ASKER TEK GI BEDRIFTEN DIN EN TEKNOLOGISK OPPGRADERING

- 5 minutters gange til Asker Stasjon
- Miljøbygg, meget god standard, lyst og trivelig arbeidsmiljø og store etasjeflater
- Lokalene kan deles ned til 500 kvm
- Bedriftsrestaurant, kaffebar, site manager, trening, dusj/ garderobe, parkering, takterrasse, m.m.
- Ferdigstilt Q4 2017

MEGLER **Håkon Tanberg** 901 02 808 / ht@malling.no
MEGLER **Live Melhuus** 958 04 270 / lm@malling.no

450 – 4 000 M² / ASKER



Nye perspektiver?

SE HELE VÅR
EIENDOMSPORTEFØLJE PÅ:
WWW.MALLING.NO





ØKERN / LØREN / RISLØKKA /
HELSFYR / BRYN / OSLO NORD /
OSLO YTRE SYD / OSLO YTRE ØST

LØRENFARET 1 / ØKERN PORTAL ET BÆREKRAFTIG FELLESKAP MELLOM NÆRING OG MILJØ

- 48 520 kvm kontor og 7 283 kvm utadrettet virksomhet
- Et hus man trives i, blir glad i og er stolt av
- Et mangfold av mennesker og bedrifter som gir frihet til å utvikle og dyrke sin egenart og identitet
- Et bærekraftig prosjekt bygget på høye miljøambisjoner
- Fleksible løsninger som imøtekommer fremtidens krav til en arbeidsplass
- Ferdigstilles 24 mnd. etter kontraktssignatur

MEGLER **Fredrik Sommerfeldt** 916 09 161 / fs@malling.no
MEGLER **Håkon Tanberg** 901 02 808 / ht@malling.no

5 000 – 55 804 M²
ØKERN / LØREN / RISLØKKA



www.okernportal.no

LØRENFARET 3 RIMELIGE OG LYSE KONTORLOKALER MED RÅ UTSIKT

- Består av 9 kontoretasjer, samt 2 underetasjer med parkering, lager og arkiv
- Sykkelparkering samt dusj/garderobe i byggets underetasje
- God parkeringsdekning med inntil 240 p-plasser
- Kort avstand til offentlig kommunikasjon
- Umiddelbar overtakelse

MEGLER **Live Melhuus** 958 04 270 / lm@malling.no



400 – 4 000 M²
ØKERN / LØREN / RISLØKKA

BRYNSALLÉEN 4 EFFEKTIVE KONTORLOKALER 5 MINUTTER FRA BRYN T-BANESTASJON, 300 P-PASSER

- 500 – 2 000 kvm pr. plan
- Full rehabilitering med tilpasning for leietaker – overtakelse Q3/Q4 2018
- Bedriftsrestaurant, cafe/juicery, service, sykkelparkering, trening/garderober
- Beliggenhet og adkomst direkte fra Ring 3, 5 min til Bryn T-banestasjon, og 3 min. til nærmeste bussholdeplass

MEGLER **Håkon Tanberg** 901 02 808/ht@malling.no



500 – 6 600 M² / BRYN / HELSFYR

SANDSTUVEIEN 70
KOMBIEIENDOM MED KONTOR OG
LAGER SENTRALT PÅ RYEN

- Rett ved E6 og Ring 3
- Kort avstand til offentlig transport
- Kombieendom med kontor og lager i varierende størrelser
- Fellesfunksjoner; kursrom og kantine

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no

MEGLER **Knut Olderkjær** 922 47 734 / keo@malling.no

50 – 1 200 M² / RYEN



INDUSTRIVEIEN 24 – SKYTТА/GJELLERÅSEN
ATTRAKTIVE LAGER-, PRODUKSJONS- OG
KONTORLOKALER MED STOR UTEPLASS

- Lyse og fine lokaler med fleksibel planløsning og flere oppdelingsmuligheter
- Lager med direkte innkjøring og rampe
- Kantine og spiserom i bygget
- Sentralt beliggende på Skytta Industrifelt, like ved RV4 og E6

MEGLER **Knut Olderkjær** 922 47 734 / keo@malling.no

306 – 1 700 M² / OSLO NORD



BYPORTEN JESSHEIM JESSHEIMS MEST ATTRAKTIVE HANDELSPUNKT!

- En unik mulighet til å leie handelsareal i nytt prosjekt i Jessheim
- Meget god parkering med ca. 260 p-plasser for kunder
- Nybygg med mulighet for skreddersydde lokaler
- Beliggenheten er unik rett ved E6, ved hovedavkjøringen inn til Jessheim og ringveien
- Vi søker særlig aktører innen storhandel, plasskrevende varer og helserelatert virksomhet
- Rema 1000 har allerede signert kontrakt

MEGLER **Lars Simen Paulgaard** 474 73 655 / lsp@malling.no

MEGLER **Knut Olderkjær** 922 47 734 / keo@malling.no

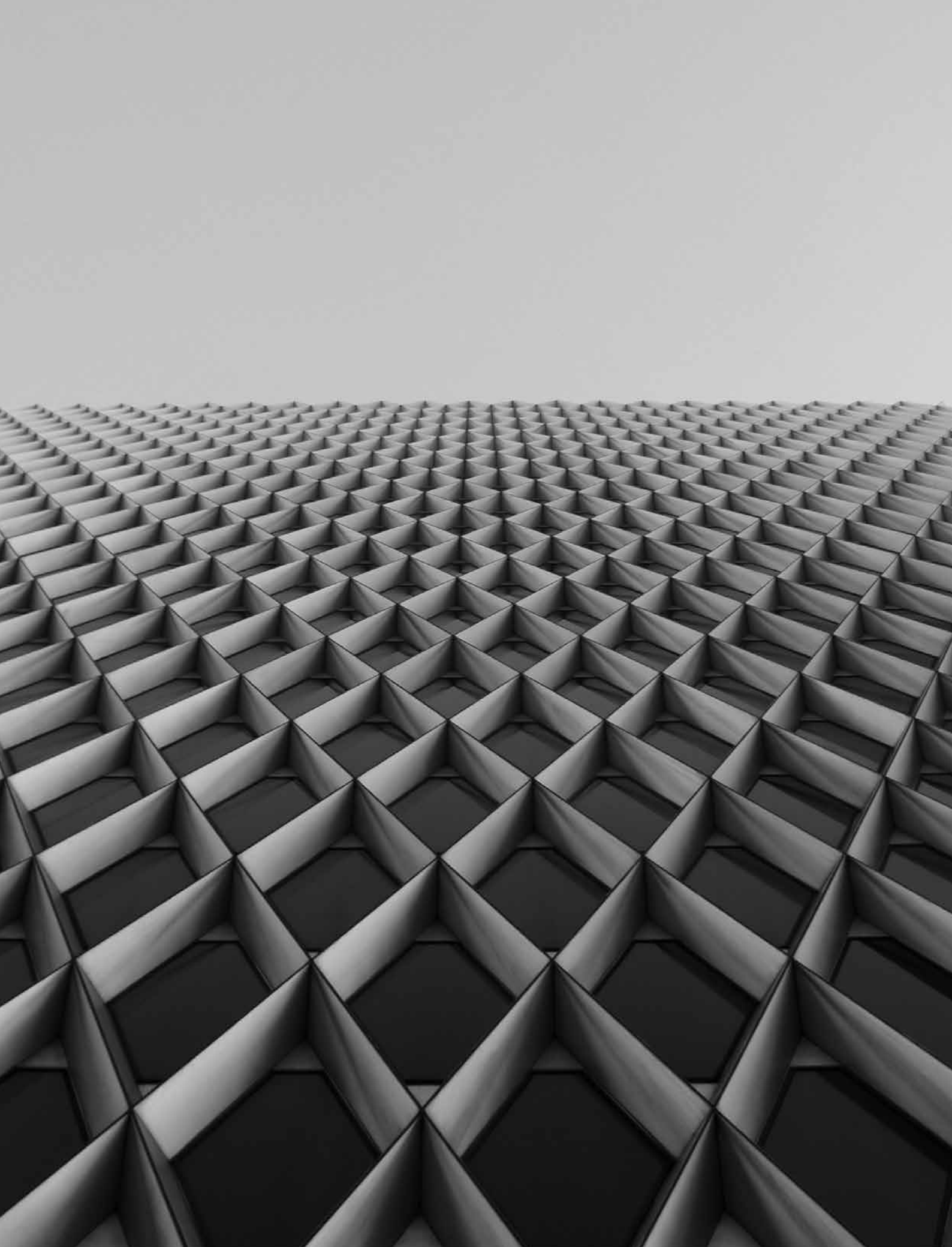
500 - 13 000 M² / JESSHEIM



Luft og lys?

SE HELE VÅR
EIENDOMSPORTEFØLJE PÅ:
WWW.MALLING.NO





DRAMMEN

Drammen og Bane NOR Eiendom satser på næringslivet: – Et fremtidsrettet bygg

DRAMMENS NÆRINGS LIV FÅR ET NYTT KNUTEPUNKT

Når det satses på næringsliv, bygges det. Det skjer det mye av i Drammen for tiden, og rett ved togstasjonen er en perle i ferd med å reise seg. – Dette blir Drammens Nye stolthet, sier Sverre B. Lund, næringsmegler i Mallings & Co Drammen.

Tekst: Tarjei Garsjø

Det er DBC – Drammen stasjon Business Center – han snakker om. Bygget er utviklet av Bane NOR Eiendom, tegnet av arkitektfirmaet NSW og skal stå ferdig Q1 i 2020. Allerede er 3 500 av de totalt 13 000 kvadratmeterne utleid til Statens Vegvesen.

Et knutepunkt

Drammen har de siste årene satset betydelig på oppgradering av både torgene, bygninger og profilen langs elvebredden. Det er en satsing som har gitt resultater: Drammen er mer attraktiv enn noen gang. Men for å videreutvikle næringslivet, og for å møte det økende behovet, må det også bygges nytt. – DBC representerer denne satsingen. Det er et fremtidsrettet næringsbygg med en av de mest sentrale beliggenhetene i Drammen by, forteller Lund.

Han mener beliggenheten er den aller fremste kvaliteten ved det fremragende bygget: – Området langs jernbanestasjonen er et av de viktigste kollektivknutepunktene utenfor Oslo. Og nå skal området videreutvikles til et multifunksjonelt byområde med enda høyere tetthet og en mengde funksjoner. I tillegg har bygget nydelig utsikt over Drammenselven og byen forøvrig, fortsetter han.



1.

1.

Drammen stasjon Business Center vil bli et yrende knutepunkt. (Illustrasjon: Nsw Arkitektur AS & Rift AS)

2 & 3.

På tvers av avdelinger: Sverre Broder Lund (t.v.) fra Malling & Co avdeling Drammen og Håkon Tanzberg (t.h.) fra Oslokontoret, samarbeider tett om dette spennende, fremtidsrettede prosjektet.

2.



3.





1.

«Dette bygget gir deg skreddersydde løsninger
og nydelig utsikt!»



2.



3.



4.

1&2.

Lys og luft og en flott utsikt – midt i Drammen.
(Illustrasjoner: Nsw Arkitektur AS & Rift AS)

3&4.

Funksjonelt, lyst og trivelig interiør – skreddersydd etter
leietakers ønsker og behov. (Illustrasjoner: Krohnark AS)



Skreddersydde løsninger

Areal- og driftseffektivitet har vært avgjørende under planleggingen av DBC. Blant annet har bygget Breeam-NORs 'Very Good'-sertifisering, en av de høyeste energiøkonomiseringene for næringsbygg. I tillegg er tilpasningsmulighetene store.

– Vi gjør vårt beste for å imøtekomme alle leietakers ønsker. Og bygget er tilrettelagt for det. Vi har interiørarkitekter som vil utforme forslag til skreddersydde løsninger basert på interessentenes behov og ønsker, sier Lund, som føyer til at bygget også er fleksibelt på tvers av etasjer:

– Leietakere kan velge arealer fra 500 til 9 000 kvadratmeter, og skulle noen ønske flere etasjer, knytter vi dem sammen ved hjelp av interntrepper.

En mengde fasiliteter

DBC er et lekkert bygg, med to fasader i tre og ett i glass. Det tar inn mye lys og har effektiv oppvarming. Samtidig er lokalene lagt til rette for både åpen samhandling og skjermede soner til konsentrasjonsarbeid. Også fellesområdene er nøye planlagt:

– Det vil bli sosiale områder, café, bedriftsrestaurant, treningsrom og en stor takterrasse. Alle leietakere i DBC skal ha et godt sosialt fundament. Det er viktig for oss, sier Lund.

Bygget har i tillegg både sykkelparkering og parkeringskjeller med ladeuttak, og det ligger rett i hjertet av et område hvor flere spennende prosjekter er under oppføring. Lund er ikke i tvil om at DBC er et bygg for fremtiden:

– Dette blir Drammens nye stolthet.



Ønsker du å vite mer om mulighetene i DBC?
- Ta kontakt!

Sverre B. Lund
906 46 797 / sbl@malling.no

Håkon Tanberg
901 02 808 / ht@malling.no

TORGEIR VRAAS PLASS 5 STRØMSØ TORG

- Topp moderne 10 etasjers næringsbygg med alle servicefasiliteter
- Takterrasse, parkeringskjeller for bil og sykkel, bedriftsrestaurant/kantine, møteroms-/konferanseordning og garderober, m.m.
- Svært sentralt beliggenhet - 1 min. gange fra Drammen Stasjon
- Bærekraftig prosjekt med høye miljøambisjoner
- Fleksible løsninger og skreddersøm i samarbeid med interiørarkitekt
- Estimert ferdigstillelse Q1 2021

MEGLER **Sverre B. Lund** 906 46 797 / sbl@mallinger.no

500 – 8 000 M² / DRAMMEN



BJØRNSTJERNE BJØRNSONS GATE 110
BANGELØKKA NÆRINGS PARK VED E18 / E134

- Særdeles god profilering med strategisk beliggenhet på Strømsø
- Enkel av- og påkjøring til E18, samt E134 mot Eikerbygdene
- Kantine, takterasse, p-kjeller, garderobes, sykkelparkering m.m.
- Energiklasse A
- Ticon Eiendom AS – et ledende eiendomsutviklingselskap i Drammen

MEGLER **Sverre B. Lund** 906 46 797 / sbl@mallings.no

200 – 2 400 M² / DRAMMEN



TVERRVEIEN 1: HERSTRØM NÆRINGSSPARK - VI BYGGER FOR DIN BEDRIFTS BEHOV

- Regulert for kontor, lager, produksjon, industri og verksted, med opptil 14 meters takhøyde
- Skreddersøm av topp moderne en- og flerbruker kombinasjonsbygg
- Standard, miljøprofil og løsninger bestemmes i samarbeid med prosjektutvikler
- Beliggenhet langs riksvei 283 mellom Krokstadelva og Drammen
- Signert avtaler med Arctic Trucks, Bulder og Coop Extra
- Holtefjell Eiendom AS er prosjektutvikler og langsiktig eier av eiendommen

MEGLER **Thomas Sørum** 996 94 936 / tso@malling.no

200 – 20 000 M² / NEDRE EIKER

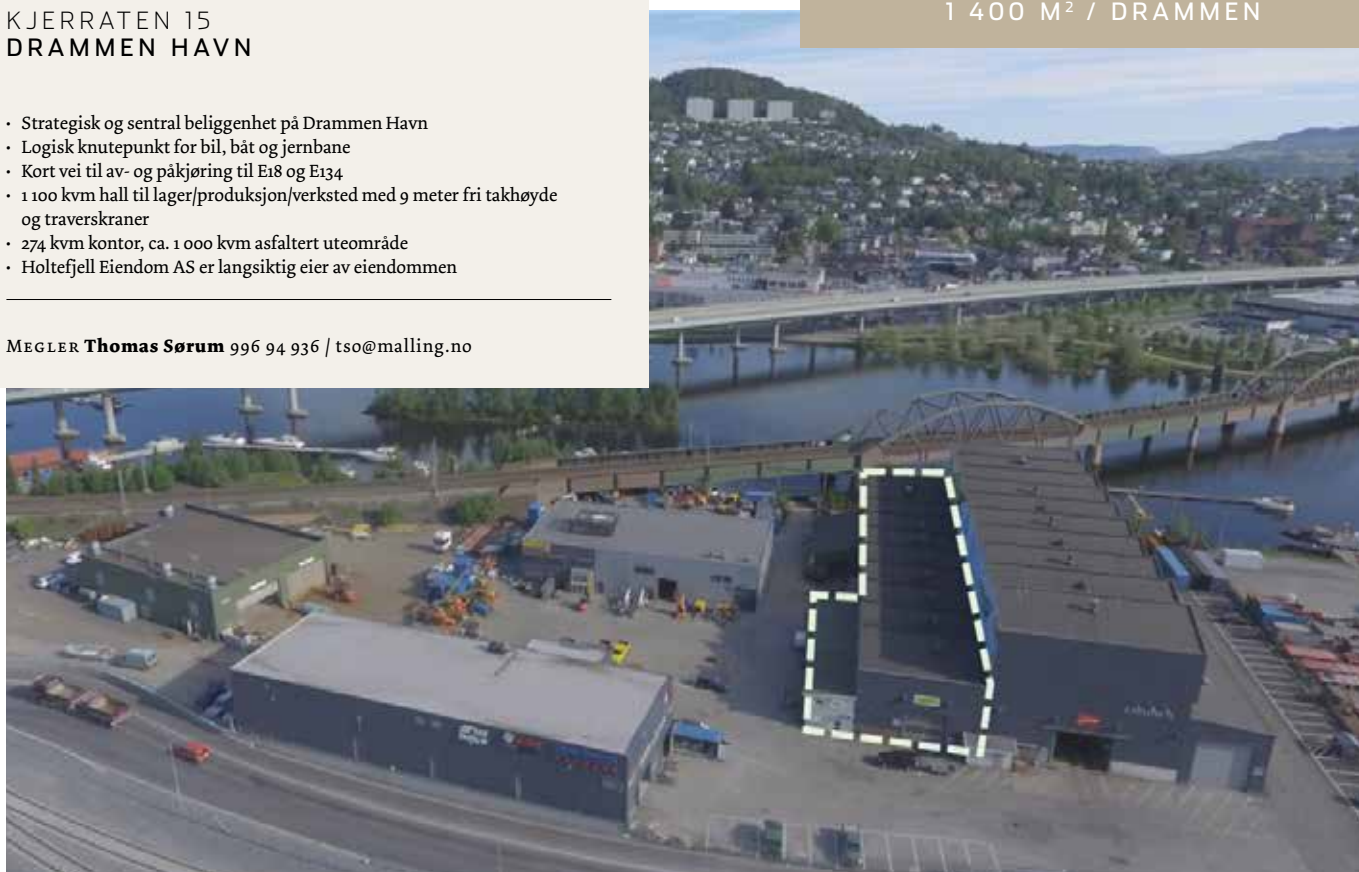


KJERRATEN 15 DRAMMEN HAVN

- Strategisk og sentral beliggenhet på Drammen Havn
- Logisk knutepunkt for bil, båt og jernbane
- Kort vei til av- og påkjøring til E18 og E134
- 1 100 kvm hall til lager/produksjon/verksted med 9 meter fri takhøyde og traverskraner
- 274 kvm kontor, ca. 1 000 kvm asfaltert uteområde
- Holtefjell Eiendom AS er langsiktig eier av eiendommen

MEGLER **Thomas Sørum** 996 94 936 / tso@malling.no

1 400 M² / DRAMMEN



HOLMESTRANDSVEIEN 117: KOBBERVIK NÆRINGSPARK KOMBINASJONSAREALER BYGGES FOR LEIETAKERE

- Ferdig regulert for industri/lager, med opptil 16 meters takhøyde
- Signert avtale med ABB på ca. 3 600 kvm, ferdigstillelse Q1 2019
- Standard, miljøprofil og løsninger bestemmes i samarbeid med prosjektutvikler
- Beliggenhet nær E18, Drammen Havn og sentrum
- Drammen kommune eiendomsutvikling AS er eier/prosjektutvikler

MEGLER **Sverre B. Lund** 906 46 797 / sbl@malling.no
MEGLER **Stian Espedal** 936 01 910 / ste@malling.no

3 000 – 15 000 M² / DRAMMEN



BRAGERNES TORG 2A: BT2A FULLSERVICE KONTORKONSEPT

- Rehabiliterte kontorlokaler med flott utsikt i 'hertet' av byen
- Særdeles representative lokaler med mulighet for skreddersøm
- BDO flytter inn i bygget Q4 2018 – ny heis etableres mot torget
- Parkeringskjeller, bedriftsrestaurant, treningssenter, terrasse, m.m.
- Alle byens fasiliteter rett utenfor døren

MEGLER **Sverre B. Lund** 906 46 797 / sbl@malling.no

200 – 2 200 M² / DRAMMEN





HANDEL OG RESTAURANT

KONGENS GATE 21 UNIKE HANDELS- OG SERVERINGSLOKALER MED SÆRPREG

- Flere handels- og serveringslokaler med meget god eksponering mot Nedre Slottsgate og Prinsensgate
- Her har man muligheten til å etablere seg i Oslo mest eksklusive gate i et bygg med særpreg
- Eiendommen skal totalrehabiliteres og vil stå ferdig til innflytting Q1 2020

MEGLER **Lars Simen Paulgaard** 474 73 655 / lsp@malling.no

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no

200 - 3 000 M² / KVADRATUREN



URTEGATA 9 SERVERINGS- OG HANDELSLOKALER MED GOD EKSPONERING UT MOT ELGSLETTA

- 100 - 1 000 kvm i 1. etasje
- Servering og handelslokaler i nybygg med meget gode takhøyder.
- Arealene vil ha store vindusflater med hyggelig utsikt ut mot Elgsletta
- Umiddelbar nærhet Grünerløkka, som er kjent for et yrende liv

MEGLER **Lars Simen Paulgaard** 474 73 655 / lsp@malling.no

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no

100 - 1 000 M² / INDRE SENTRUM



LILLE GRENSEN 5 HANDELS AREAL MED MEGET GODE EKSPONERINGSMULIGHETER

- Handelsareal over tre etasjer
- Store vindusflater som gir en unik mulighet for eksponering
- Gode takhøyder i alle tre etasjer
- Lokalene står ledige, og klare for rask overtagelse

MEGLER **Lars Simen Paulgaard** 474 73 655 / lsp@mallings.no

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@mallings.no

1 715 M² / INDRE SENTRUM



LILLE GRENSEN 7 UNIKE HANDELSLOKALER

- Handelslokaler/serveringslokaler i U. etg. og 1. etg.
- Attraktiv gård med unik eksponering mot Karl Johans gate
- Store vindusflater i 1. etg. og god takhøyde
- Eiendommen totalrehabiliteres og vil stå ferdig Q4 2018
- Mulighet for handelslokaler/serveringslokaler over 2 etasjer

MEGLER **Lars Simen Paulgaard** 474 73 655 / lsp@mallings.no

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@mallings.no

600 - 1 050 M² / INDRE SENTRUM



MANDALLS GATE 16-18
SVÆRT SENTRALT BELIGGENDE
VED THEATERPLASSEN

- Kort gange til Oslo S, Jernbanetorget og Oslo Bussterminal med umiddelbar nærhet til flytog, lokaltog, T-bane, buss og trikk.
- Arealet er godt tilrettelagt for treningssenter, men kan også tilpasses ny leietaker med andre ønsker og behov.
- Lokalene har gjennomgående god standard og er veldig godt lydisolerte.

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no



990 M² / INDRE SENTRUM

LAKKEGATA 55
ATTRAKTIVE RESTAURANT- OG
BARLOKALER I SUNDTKVARTALET

- Bygget vil bli totalrehabilitert og stå klart til innflytting i 2018
- Visjonen er en nisjebar og restaurant med fokus på mat, øl, vin eller sprit
- Liv og godt miljø, rettet inn mot et torg med andre handels- og serveringslokaler
- Sentralt plassert i Oslo med byens mest urbane kvaliteter i nærheten

MEGLER **Lars Simen Paulgaard** 474 73 655 / lsp@malling.no
MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no



242 – 300 M² / INDRE SENTRUM

ØVRE SLOTTSGATE 7
HJØRNELOKALE
MED MEGET GOD EKSPONERING

- 555 kvm fordelt over to etasjer (U1 og 1. etg)
- Store vindusflater, og meget god takhøyde
- Etter oppgraderingen av Prinsensgate fremstår dette lokalet som et av de mest attraktive hjørnelokalene i gaten
- Lokalet står ledig

MEGLER **Lars Simen Paulgaard** 474 73 655 / lsp@mallings.no

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@mallings.no

555 M² / INDRE SENTRUM



ESSENDROPS GATE 9
BUTIKKLOKALER I COLOSSEUM PARK

- Lokalene er i byggets 1. etasje
- Unike eksponeringsmuligheter
- Handelsarealene vil gjennomgå betydelig oppgraderinger
- Senteret vil fremstå som eksklusivt når det er ferdigstilt i Q1 2019

MEGLER **Lars Simen Paulgaard** 474 73 655 / lsp@mallings.no

MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@mallings.no

170 - 500 M² / MAJORSTUEN



KARENSLYST ALLÉ 16 ATTRAKTIVE HANDELSLOKALER MED MEGET GOD EKSPONERING

- Lokaler på gateplan med meget god fasade-eksponering
- Godt besøkt handelsområde med yrende liv på gateplan
- God kundeparkering på gateplan og i p-hus i umiddelbar nærhet
- Ny, innbydende fasade

MEGLER **Lars Simen Paulgaard** 474 73 655 / lsp@malling.no
MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no



100 – 500 M² / SKØYEN

SOFIENBERGGATA 17 SERVERINGSLOKALE FINT PLASSERT VED SOFIENBERGPARKEN

- Hjørnelokalet på Grünerløkka tilrettelagt for servering
- Store vindusflater fra gulv til tak i hele lokalet
- God takhøyde og bra profileringsmuligheter
- Klart for innflytting høst 2018

MEGLER **Lars Simen Paulgaard** 474 73 655 / lsp@malling.no
MEGLER **Helene Backer** 993 67 359 / heb@malling.no



272 M² / GRÜNERLØKKA

KONGEVEIEN 49
GODT SYNLIG HANDELSEIENDOM

- Sentralt plassert på Sofiemyr
- Meget synlig beliggenhet med enkel adkomst med bil
- Eiendommen skal gjennomgå en totalrehabilitering
- Store, fine handelslokaler med meget god parkeringsdekning

MEGLER **Lars Simen Paulgaard** 474 73 655 / lsp@malling.no

1 000 – 6 500 M² / OSLO YTRE ØST



Arbeidsplass
hele døgnet?

SE HELE VÅR
EIENDOMSPORTEFØLJE PÅ:
WWW.MALLING.NO





KONTAKTINFORMASJON

UTLEIE



Fredrik Sommerfeldt
Leder utleie / partner
916 09 161 / fs@malling.no



Håkon Tanberg
Rådgiver utleie / partner
901 02 808 / ht@malling.no



Live Melhuus
Rådgiver utleie
958 04 270 / lm@malling.no



Knut Erik Olderkjær
Rådgiver utleie / salg
922 47 734 / keo@malling.no



Anette Busk
Markedskordinator
930 98 987 / ab@malling.no



Stian Espedal
Rådgiver utleie / salg
936 01 910 / ste@malling.no



Thomas Sørum
Rådgiver utleie
996 94 936 / ts@malling.no



Sverre Broder Lund
Rådgiver utleie
906 46 797 / sbl@malling.no

Eiendomshuset Malling & Co er landets eldste og største rådgiver innen næringseiendom. Vår kunnskap og erfaring er bygget opp gjennom mer enn 50 år i bransjen. Våre fire divisjoner har til sammen 190 ansatte. Vi tilbyr tjenester innen forvaltning, utleie, transaksjoner, verddivurderinger, analyse, rådgivning, leiesøk og prosjektledelse.

Eiendomshuset Malling & Co med datterselskaper er alliansepartner for det globalt ledende eiendomsrådgivningsselskapet Savills, med 30 000 medarbeidere fordelt på 700 kontorer i 60 land.



Thomas Bagn
Rådgiver utleie / partner
975 97 561 / thb@malling.no



Helene Elisabeth Backer
Rådgiver utleie / Retail Services
993 67 359 / heb@malling.no



Lars Simen Paulgaard
Partner / Retail Services
474 73 655 / lsp@malling.no



John Håkon Balstad
Forretningsutvikler
480 38 048 / jhb@malling.no

MALLING & CO DRAMMEN



Petter Warloff Berger
Daglig leder / rådgiver utleie / salg
934 81 725 / pwb@malling.no

MARKETS



Peter T. Malling Jr.
Leder markets
481 50 481 / ptm.junior@malling.no



Marianne Johannesen
Markedssjef
950 53 635 / mj@malling.no

Malling & Co Næringsmegling AS
Dronning Mauds gate 15
Postboks 1883 Vika,
0124 Oslo
T: +47 24 02 80 00 / E: post@malling.no

Malling & Co Drammen AS
Erik Børresens Allé 9
Postboks 361 Bragernes,
3001 Drammen
T: +47 32 21 37 00 / E: drammen@malling.no


MALLING & CO

A woman with blonde hair in a ponytail, wearing a white long-sleeved athletic top, black leggings, and red sneakers, is captured in mid-stride running across a bridge. The bridge has a metal railing and is supported by cables. In the background, several modern buildings with geometric and grid-like architectural features are visible under a clear sky.

DET KREVES NOEN MIL I BENA
FOR Å VINNE NYTT TERRENG

Kunnskap og erfaring opparbeidet over femti år gir oss i Malling & Co fortrinn, hver gang vi forbereder oss for nye utfordringer.

I 1964 startet Peter T. Malling opp en helt ny næring i Norge – profesjonell megling og forvaltning av næringseiendom. I dag teller Malling & Co over 185 ansatte og tilbyr markedets bredeste tilbud av eiendomstjenester.

www.malling.no


MALLING & CO
Historien forplikter