

PROSPEKT



Strandveien 43

Et topp moderne signalbygg med eget parkeringsanlegg,
5 minutt fra Trondheim sentrum.



Strandveien 43

Et topp moderne signalbygg oppført av Veidekke Entreprenør AS for Obos Næringsbygg nærmer seg ferdigstilling i Strandveien 43. I juli 2012 står et flunkende nytt 11.000 kvm stort næringsbygg med tilhørende parkeringsanlegg ferdig til innflytting på Reina.

Trondheimsfirmaet Plan Arkitekter har vært engasjert i utviklingen av eiendommen og har gitt bygget en røff og moderne arkitektur som er godt tilpasset området. Fasadene er oppført i tegl og glass i kontrast til hva som har preget tidligere bygningsmasse på Reina.

Prosjektet har hatt særlig fokus på energioptimalisering, og det vil leietakerne få merke da kostnader til b.la oppvarming og luftkondisjonering kan holdes på et lavt nivå sammenlignet med gjennomsnittet for bygg av denne størrelsen.

Strandveien 43 er beliggende på Nyhavna. Nyhavna-området har umiddelbar nærhet til Solsiden og Brattøra samt transportknute-punkter for bil, tog og buss, med kort vei til jernbanestasjon og bussholdeplasser bl.a. flybuss. Det er også svært god beliggenhet for gang- og sykkeltransport.

Eiendommen vil få eget parkeringsanlegg i to plan med plass til ca 120 biler. Det er også satt av eget areal i kjeller til sykkelparkering, garderober og tørkeskap.

Lokalene har høy fleksibilitet og vil i stor grad kunne tilpasses leietakers behov og kravspesifikasjoner.

Eiendommen oppføres i 5 plan + kjeller, med ca. 1 800 kvm pr. plan. Leiearealer i bygget er fra ca 250 kvm opp til 11.000 kvm.

Prosjektet har høy fokus på funksjonalitet og arealeffektivitet med gode lysforhold i arealene. Det etableres atriumsløsninger i glass. Eiendommen har fellesfunksjoner som kantine, og mulighet for representativ resepsjon.

Prosjektet kan huse svært mange typer leietakere fra kontor og handel til produksjon og lager. Det er avsatt areal til handel og publikumsrettet virksomhet i eiendommens 1. etasje med takhøyder på ca. 5 m. Lokalene er egnet for enbruker eller flerbukere. Hvert enkelt plan kan deles opp i inntil 4 ulike leietakere.

Leietakere starter innflytting i bygget september 2012.





Strandveien 43 ligger på høyeste punkt på Reina og har god utsikt mot fjorden og byen. Det er utarbeidet en utomhusplan for eiendommen med grøntområde, parkering både ute og i eget anlegg samt ny vei til bygget.

Plantegninger på hele bygget kan du se på www.strandveien43.no. På forespørsel setter vi gjerne opp et forslag til planmessige løsninger som er tilpasset akkurat din virksomhet.

Bygget er svært fleksibelt og lokalene kan fint spesialtilpasses hver enkelt leietaker etter ønske.

- 1: Kontorlokaler med utgang til takterasse 5. etasje
- 2: Detalj, glasshimling over atrium med fargede innlegg
- 3: Illustrasjon fasade mot Strandveien
- 4: Fasaden sett fra parkeringsplass
- 5: Litt av utsikten fra takterassen i 5. etasje

Perfekt beliggenhet med gode logistikkløsninger og parkeringsmuligheter for fremtidsrettede bedrifter.

Strandveien 43 er beliggende på Nyhavna. Plasseringen er svært gunstig i forhold til planlagte og pågående veiprosjekter i nærområdet, bl.a. Nordre avlastningsvei som skal stå ferdig i 2014.

Nyhavna-området har umiddelbar nærhet til Solsiden og Brattøra. Disse områdene har de siste årene blitt tyngdepunktet i næringsutviklingen i sentrum av Trondheim. Planene gjør Nyhavna til et av de mest spennende sentrumsnære områdene for næringsutvikling i fremtiden.

Eiendommen har nærhet til transportknutepunkter for bil, tog og buss, samt god beliggenhet for gang- og sykkeltransport.

Eiendommen vil få eget parkeringsanlegg med plass til ca. 120 biler.



- ① Strandveien 43
- ② Sentralstasjon
- ③ Hurtigbåt
- ④ Anders Buens gt. holdeplass(buss)
- ⑤ Lademoen holdeplass(tog)
- ⑥ Rosendal holdeplass(buss/flybuss)
- ⑦ City Lade (kjøpesenter)
- ⑧ Solsiden (kaféer, restauranter)
- ⑨ Ny veitrase (Nordre Avlastningsvei)

Reina og området rundt har fremstått som industrielt og med liten ny aktivitet de siste årene, men med sin nærhet til sentrum og de store endringene i infrastrukturen til de nærmeste naboene Nyhavna, Lade og Brattøra, samt snart forestående Nordre avlastningsvei, ser Obos store muligheter i nettopp denne delen av Trondheim. Utbyggingen av Strandveien 43 og videre planer om flere bygg her gir positive synergieffekter fremover.



Kontorlokaler 4. etasje



OBOS Forretningsbygg AS er et av Norges største eiendomsselskap og driver utleie og utvikling av næringsseiendommer. De fleste av våre eiendommer ligger i Oslo, men vi har også eiendommer i Trondheim og Bergen. Bygningsmassen omfatter rundt 231.000 kvm, fordelt mellom kontor, forretninger, hotell, industri, bolig og garasje/kundeparkeringsanlegg. Porteføljen består av 36 eiendommer og selskapet hadde i 2006 en omsetning på rundt 300 millioner. Selskapet er 100% eid av OBOS.

Basale AS er et av Nordens største frittstående selskaper innen forvaltning og utvikling av næringsseiendom. Vi er et tverrfaglig kompetansehus innen eiendom som dekker alle behov innen tradisjonell eiendomsforvaltning av næringsseiendom, samt et bredt spekter av analyse- og rådgivningstjenester, næringsmegling m.m. Vår forvaltningsportefølje er på ca. 2,3 mill kvm som har en samlet verdi på antatt NOK 30 milliarder. Basale har hovedkontor i Trondheim med egne avdelingskontor i Oslo, Stavanger, Bergen og Stockholm, med totalt sett over 170 ansatte. Basale er et heleid datterselskap av OBOS.

DNB Næringsmegling er landets største rådgiver og megler innen næringsseiendom. Vi bistår med utleie, leietakerrådgivning, transaksjoner, analyse og verdivurdering. I 2011 har vi omsatt eiendomsverdier for NOK 7,3 mrd, formidlet leiekontrakter for et samlet areal på 220.000 kvm, bistått med leiesøk på 50.000 kvm og gjennomført verdivurderinger for NOK 90 mrd. DNB Næringsmegling AS er en betydelig aktør i markedet for næringsseiendom, og har lang erfaring og høy kompetanse innen megling, salg og finansieringsløsninger.



Du vil finne flere bilder, plantegninger og informasjon på byggets nettside www.strandveien43.no. Her kan du også be om et gratis og uforpliktende tilbud med forslag til planmessige løsninger for akkurat din virksomhet.

Vil du vite mer om Strandveien 43, eller ta en nærmere titt på lokalene hjelper vi deg gjerne med dette. Ta kontakt med:

Basale Næringsmegling
Eiendomsmegler Bård Haugen
Tlf 414 79 000 eller mail til:
bard.haugen@basale.no

DNB Næringsmegling
Eiendomsrådgiver Håvard Stenberg
Tlf 971 41 513 eller mail til:
havard.stenberg.dnb.no