



# Kontorlokaler til leie Pancoveien 7, Gressvik

Kontorlokaler med spennende planløsning  
sentralt ved innkjøringen til Fredrikstad



**Fredriksborg**  
Eiendom

# Innledning

---

Fredriksborg Eiendom eier og forvalter eiendommen Pancoveien 7. Eiendommen består av kontor- og produksjonslokaler. Visma har inntil nylig disponert store kontorer i eiendommen, og flyttet ut i begynnelsen av 2017. Vi kan tilby kontorer av ulik størrelse, inntil 1350 kvm.

## Prospektet inneholder

- Beskrivelse av eiendommen
- Beskrivelse av arealene
- Kort info om Fredriksborg Eiendom

## Kontaktinformasjon:

**Fredriksborg Eiendom AS**

v/ Eiendomssjef Simon Lund

Mail: [simon.lund@fredriksborg.no](mailto:simon.lund@fredriksborg.no)

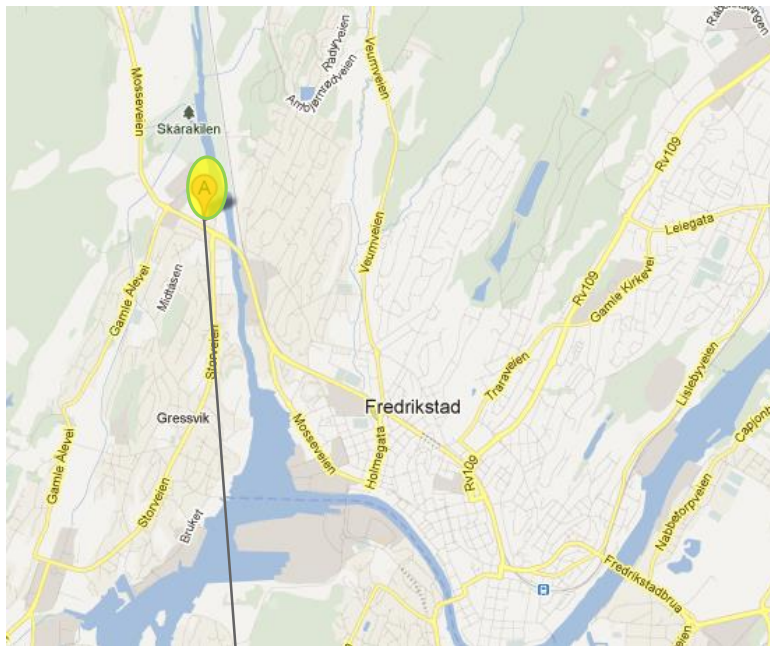
Telefon: 69 35 41 80

Mobil: 99 70 21 36



# Pancoveien 7 ligger ved innfartsåren til Fredrikstad fra E6 (RV 110)

## Pancoveien 7

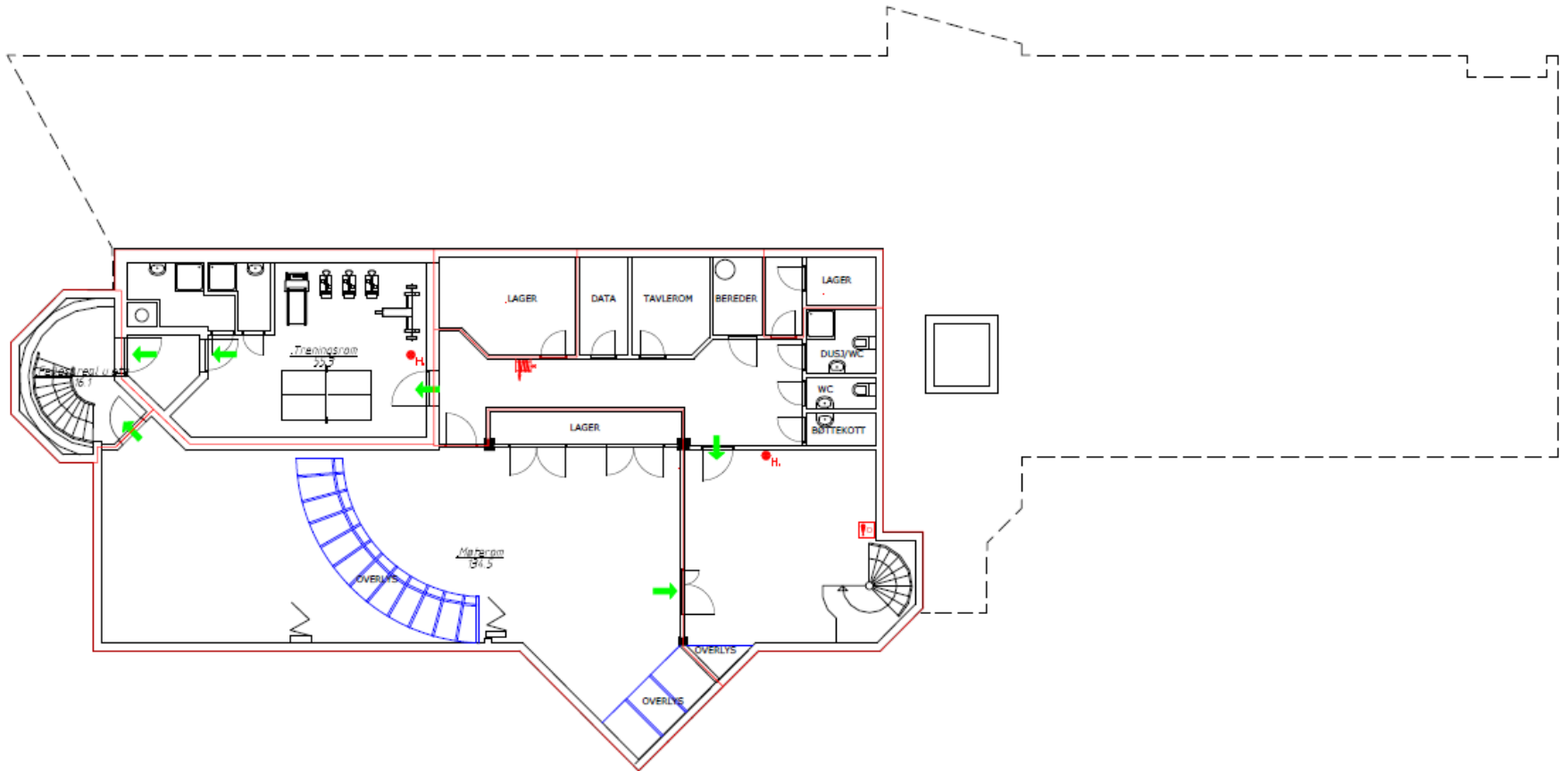


Pancoveien 7

- Eiendommen har meget god eksponering mot riksveien og ligger rett på innsiden av en avkjøring
  - RV 110 er hovedinnfartsåren til Fredrikstad
- Pancoveien 7 inneholder
  - Kontorlokaler med spennende planløsning i et bygg med særpreg.
  - Arealene består av en kombinasjon av kontorer, åpent landskap, møterom og felles spiserom og lager.
  - Stor utendørs p-plass med tilgang til gratis parkering.
  - Nytt ventilasjonsanlegg med kjøling byttet i 2012.
  - Bygget er utstyrt med adgangskontroll og alarm med direkte tilknytning til vekterselskap.

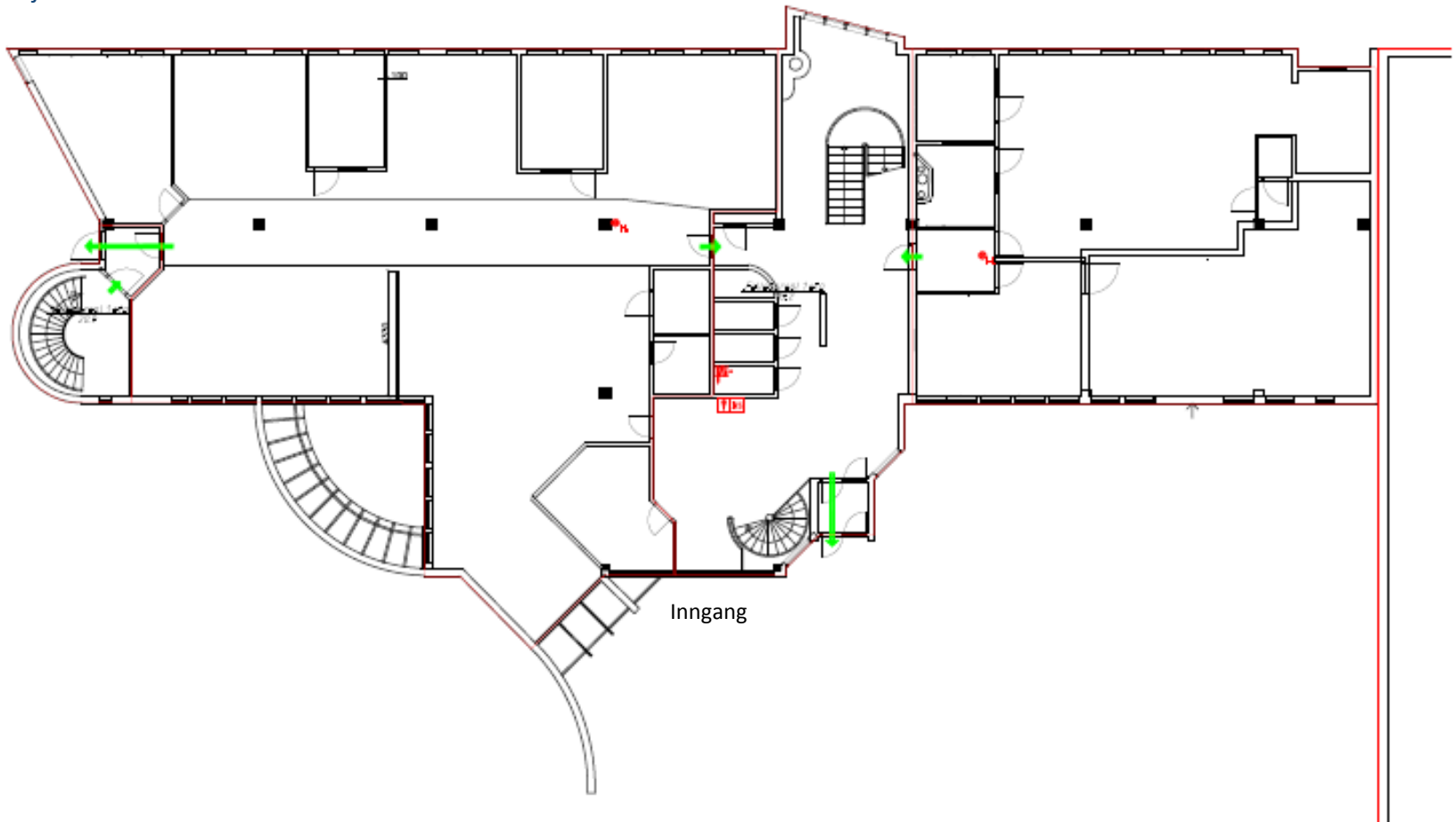
# Pancoveien 7 er et bygg med særpreg og spennende løsninger

Under etasje



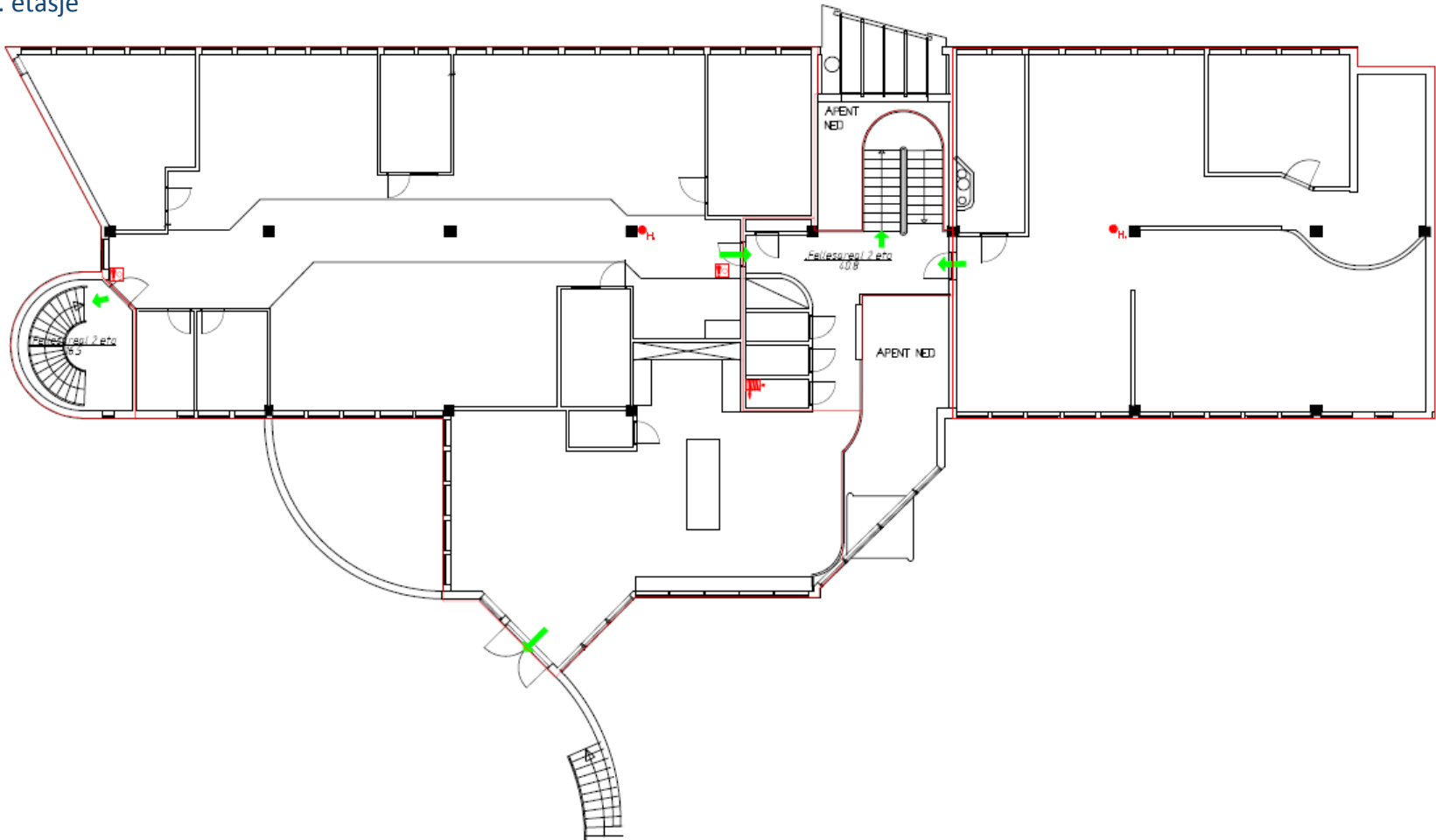
# Pancoveien 7 er et bygg med særpreg og spennende løsninger

1. etasje



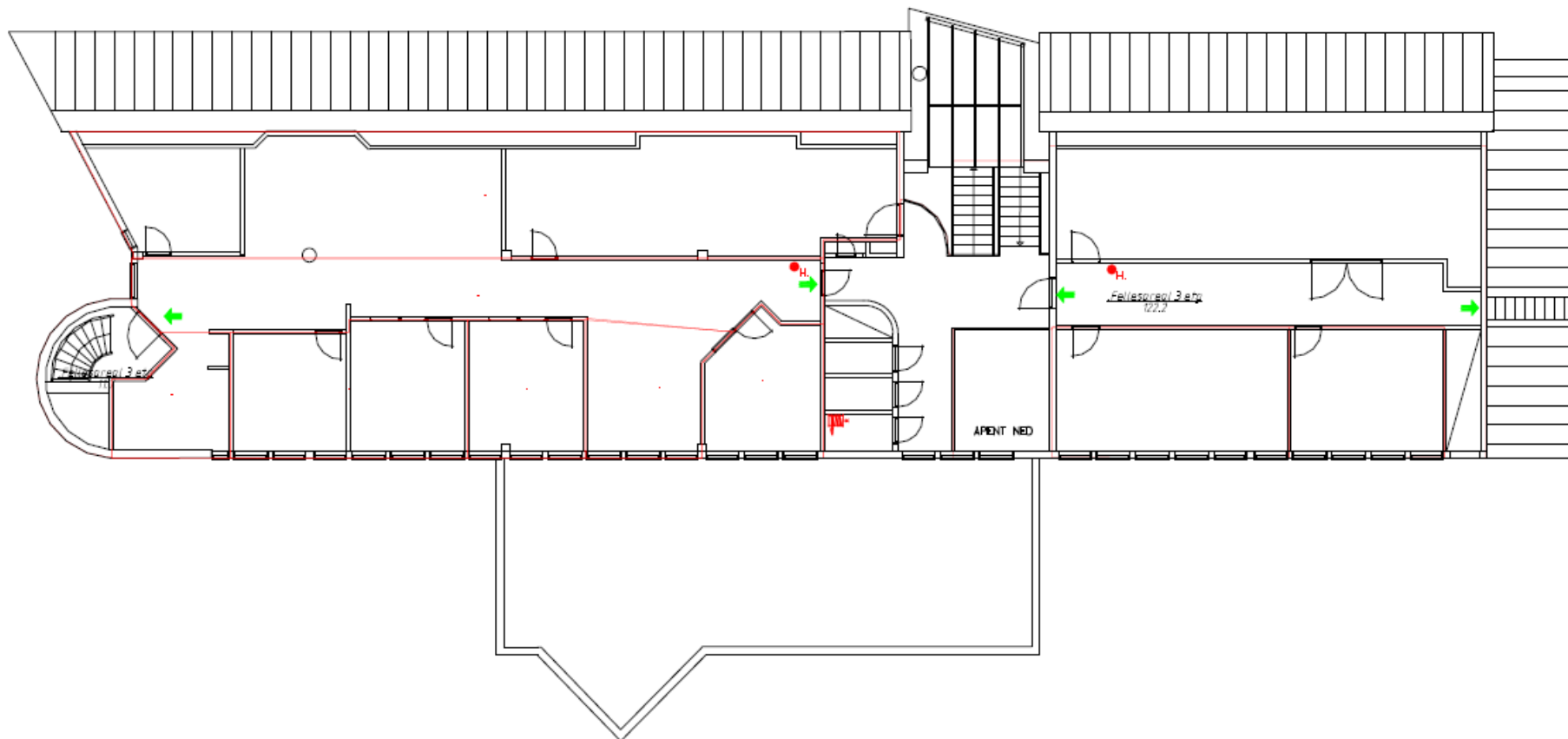
# Pancoveien 7 er et bygg med særpreg og spennende løsninger

2. etasje



# Pancoveien 7 er et bygg med særpreg og spennende løsninger

3. etasje



# Spennende kontorlokaler i bygg med særpreg

## Eiendomsfakta – Pancoveien 7

<b>Eiendom</b>	Pancoveien 7, 1624 Gressvik
<b>Eier</b>	Fredriksborg Eiendom AS
<b>Byggeår</b>	1989
<b>Ledig areal</b>	Ca. 1350 m <sup>2</sup> + andel fellesareal
<b>Standard</b>	Spennende lokaler i bygg med særpreg
<b>Ventilasjon</b>	Balansert ventilasjon med kjøling
<b>Oppvarming</b>	Elektrisk
<b>Parkering</b>	Stor utendørs parkering foran bygget
<b>Overtakelse</b>	Ledig omgående
<b>Besiktigelse</b>	Etter nærmere avtale
<b>Utleiepris</b>	Etter avtale





# Fredriksborg er en av Østfolds største private eiendomsaktører, og har lang erfaring med forvaltning og utvikling av næringseiendom

*Fredriksborgs visjon er: Vi skal sette spor etter oss.*

*Selskapet har sin kjernevirksomhet innenfor forvaltning og utvikling av næringseiendom*

*Vår virksomhet er delt i fire forretningsområder:*

## Fredriksborg

### Fredriksborg Eiendom

Fredriksborg Eiendom eier og forvalter omlag 90 000 m<sup>2</sup> næringseiendom i Østfold, fordelt på ca 30 ulike bygg. Gjennom våre deleierskap har vi interesser i ytterligere 85 000 m<sup>2</sup>

### Fredriksborg Utvikling

Fredriksborg Utvikling er en aktiv partner i flere utviklingsprosjekter i Østfold, det største utviklingen av Værste (gamle FMV) i Fredrikstad

### Scala Retail Property

Scala Retail Property er et kjøpesenterselskap som fokuserer på mellomstore sentere i Norge. Selskapet eier i dag 9 sentere og er eiet av Fredriksborg og Norgesgruppen.

### Restaurantgruppen

Restaurantgruppen eier og driver Havneleret gastropup i Fredrikstad. Selskapet omsatte i 2016 for ca 25 mill.

