



Kontorlokaler til leie

109 Senteret, Greåker

Sentralt beliggende kontorlokaler langs hovedveien mellom Fredrikstad og Sarpsborg i Orebekkveien 5



Fredriksborg
Eiendom

Innledning

Fredriksborg Eiendom eier og forvalter eiendommen Orebekkveien 5. Eiendommen er del av handelsområdet 109 Senteret, eksponert direkte mot RV 109 som er hovedveien mellom Fredrikstad og Sarpsborg. Fredriksborg kan tilby kontorer til leie fra 25 m2 til 187 m2 i områdets nordlige del.

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

Telefon: 69 35 41 80

Mobil: 99 70 21 36



Orebekkveien 5 er del av et strategisk plassert område for handel og kontorer, langs en meget trafikkert hovedvei mellom Fredrikstad og Sarpsborg

Handelsområde ved 109 senteret



- Handelsområdet 109 Senteret har enkel avkjøring fra RV 109, som har en årlig døgntrafikk (ÅDT) på over 24 000, samt bussforbindelse i umiddelbar nærhet
- Områdets nedslagsfelt er på rundt 31 700 personer innenfor 7 min kjøring og 109 000 personer innenfor 15 min (iht GeoData rapport)
- Området huser i dag både handel og kontorrelaterte aktører
 - Handel: *Matbutikk(Kiwi), Post i butikk, Apotek 1, Minibank, klesbutikk, Frisør, Legesenter, Tannlege, Solstudio, Fargehandel, Pub og Gatekjøkken*
 - Kontor: *Bright Rådgivende Ingeniører, GK Norge, KI Regnskap*

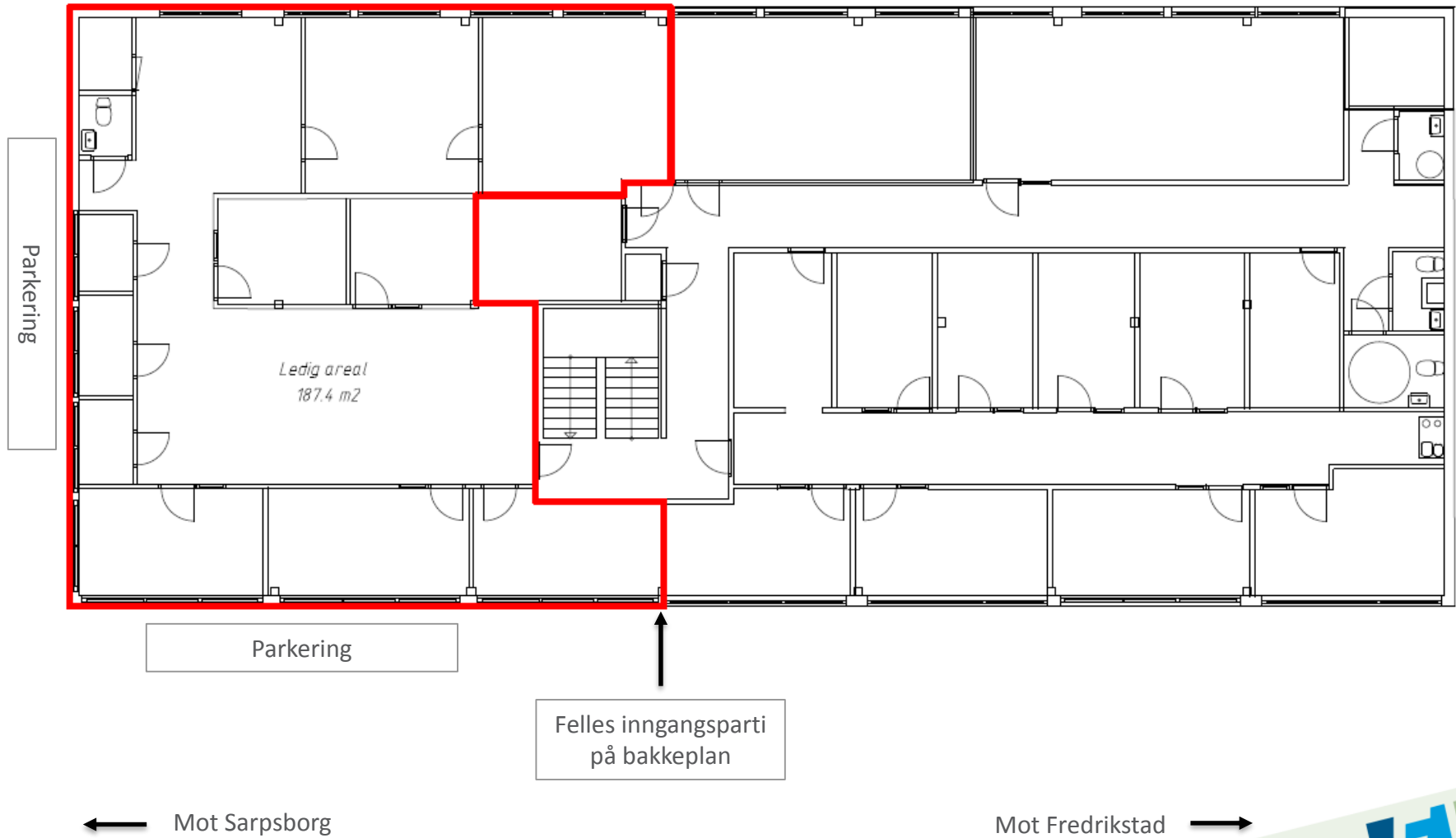
Arealene

Orebekkveien 5

- De ledige kontorene utgjør totalt 187 m², men kan deles opp iht behov fra 25 m²
- Lokalene ligger i andre etasje på områdets nordlige del
- Lokalene ble totalt oppusset i 2011 med nytt ventilasjonsanlegg, gulv, vegger, himling og belysning
- Kontoret har egen inngang gjennom trapperom vendt ut mot RV 109 med gode muligheter for skilteksponeering
- Fasaden var nyoppusset i 2009 og fremstår som innbydende i klassisk teglstein
- Stor asfaltert parkeringsplass rundt bygget som er gratis for alle byggets brukere



Planløsning



Ta kontakt for en uforpliktende prat og avtale om visning

Eiendomsfakta – Orebekkveien 5	
Ledig areal	25 m ² – 187 m ² + andel fellesareal
Ventilasjon	Balansert ventilasjon med kjøling fra 2011.
Oppvarming	Elektrisk oppvarming
Standard	God standard. Lokalene er lyse og moderne
Parkering	Stor gratis asfaltert parkeringsplass rundt bygget
Heis	Nei
Pris	<i>Etter avtale</i>



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 m² næringseiendom i Østfold, fordelt på ca 30 ulike bygg. Gjennom våre deleierskap har vi interesser i ytterligere 85 000 m²

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 Havelageret gastropup i Fredrikstad. Selskapet omsatte i 2016 for ca 25 mill.

