



Butikklokaler til leie

Storgata 32, Fredrikstad

Butikklokaler sentralt i inngangsporten til
Fredrikstad sentrum



Fredriksborg
Eiendom

Innledning

Fredriksborg Eiendom eier og forvalter eiendommen Storgata 32. Her kan vi tilby fra 403 m² butikkarealer i inngangsporten til Fredrikstad sentrum.

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



Storgata 32 ligger strategisk plassert ved vestlig innkjøring til Fredrikstad sentrum. Lokalene har god eksponering og kort vei til bryggepromenaden og sentrumsfasiliteter

Storgata 32



- Storgata 32 er et signalbygg i Fredrikstad, bedre kjent som Stene R- gården, og ligger med meget god eksponering i innkjøringen til sentrum
- Tegnet av arkitekt og industridesigner Bård Eker og fremstår som moderne og tidløs med sin klassiske fasade og store vinduer
- Eiendommen har et stort nedslagsfelt (GeoData rapport):
 - Innenfor 15 min kjøring: 94 300 personer
 - Innenfor 7 min kjøring: 47 700 mennesker
- Eiendommen ligger med max 3 min gangavstand til alle sentrumsfasiliteter
 - Gågate, kjøpesenter, bryggepromenade, bussforbindelse, parkeringshus og hoteller
- Andre leietakere i eiendommen er EVO Fitness, Deluxe Spa Clinic og Aspire Brands
- Inngangen til St. Hansfjellet parkeringsanlegg og et nyreist moderne kontorbygg som huser bla. Multiconsult, er nærmeste naboer til Storgata 32

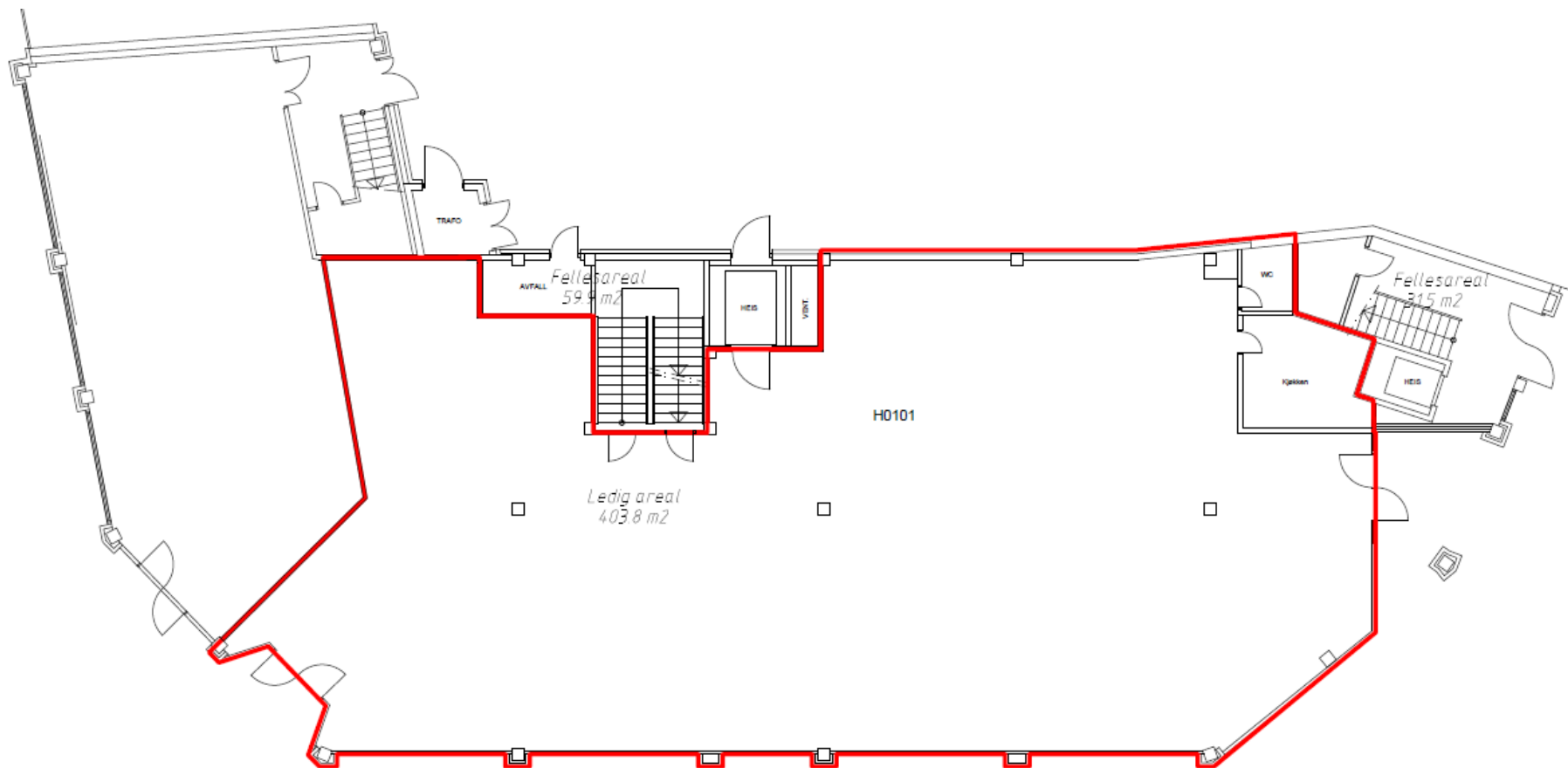
Lokalet er fleksibelt og kan enkelt deles opp for flere leietakere

Storgata 32

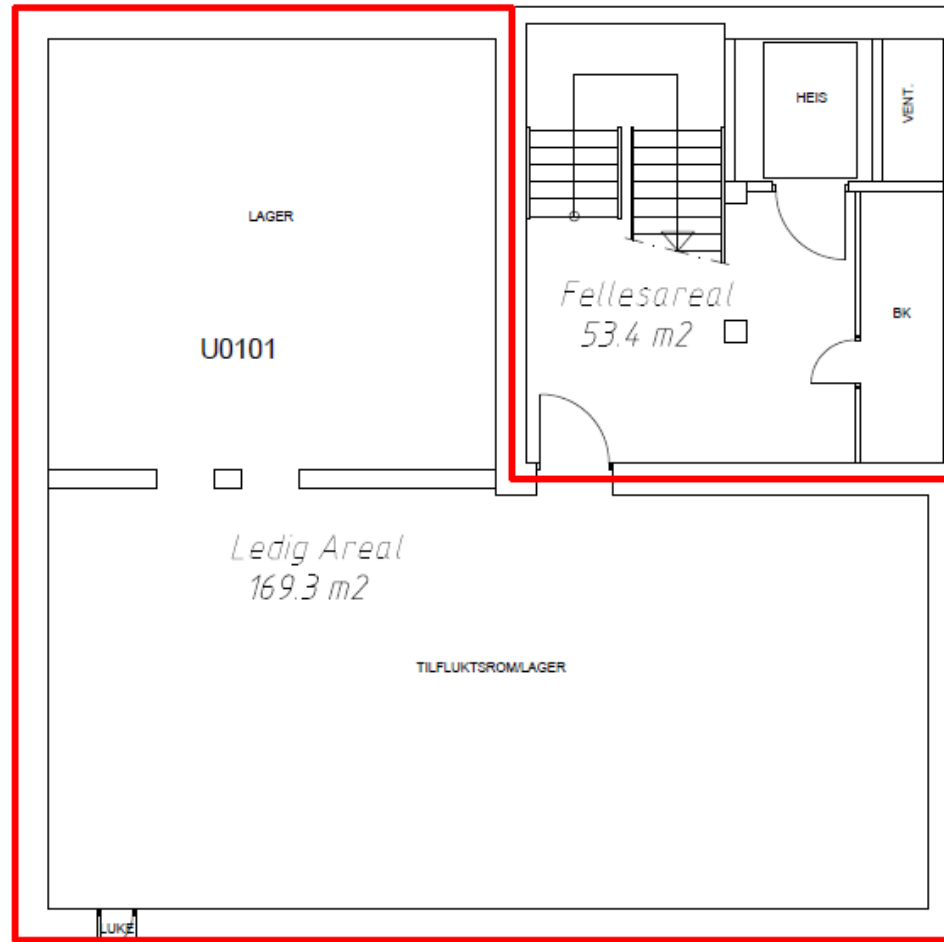
- Leietakere kan tilbys å leie opptil 403 m²
 - Butikklokaler i 1 etg på totalt 403 m²
 - Lagerlokaler i kjeller på 169 m²
- Butikklokalet har inngang i hver ende av lokalet og kan enkelt deles opp for flere leietakere. Det vurderes også å lage et ekstra inngangsparti for kontorlokalene i etasjene over ved å dele opp lokalene i 1 etg som vist på utkastet under
- Lagerlokalet i kjeller har direkte tilkomst fra butikklokalet via vareheis og trapp
- Leiearealene innehar en god standard, men planløsning og standard kan tilpasses leietakers ønsker og behov.



Plantegning 1 etasje – Kan deles opp for flere leietakere



Plantegning kjeller



Ta kontakt for en uforpliktende prat og visning av lokalene

Eiendomsfakta – Storgata 32	
Ledig areal	Totalt 403 + 169 m ²
Ventilasjon	Balansert ventilasjon med kjøling
Oppvarming	Elektrisk oppvarming
Standard	God standard. Store vindusflater og god belysning
Parkering	Få ledige plasser i bakgård. Stor offentlig parkering i St. Hans fjellet (377 P-plasser) med mulighet for leie av faste plasser rett over veien
Heis	Egen personheis fra hovedinngang og person/vareheis i bakgården
Kantine	Mulighet for egen personalkantine
Overtagelse	Omgående
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 Havneleret gastropup i Fredrikstad. Selskapet omsatte i 2016 for ca 25 mill.

