

HV 21

Midt mellom Flesland Flyplass og
Bergen Sentrum

UTLEIER:

BERGEN EIENDOM INVEST AS

ANDRÉ WALLMAN

AW@EIENDOM-BERGEN.NO

936 777 30



Velkommen til Hardangerveien 21

Attraktive lokaler med god og sentral beliggenhet, i et av Bergens mest spennende områder.

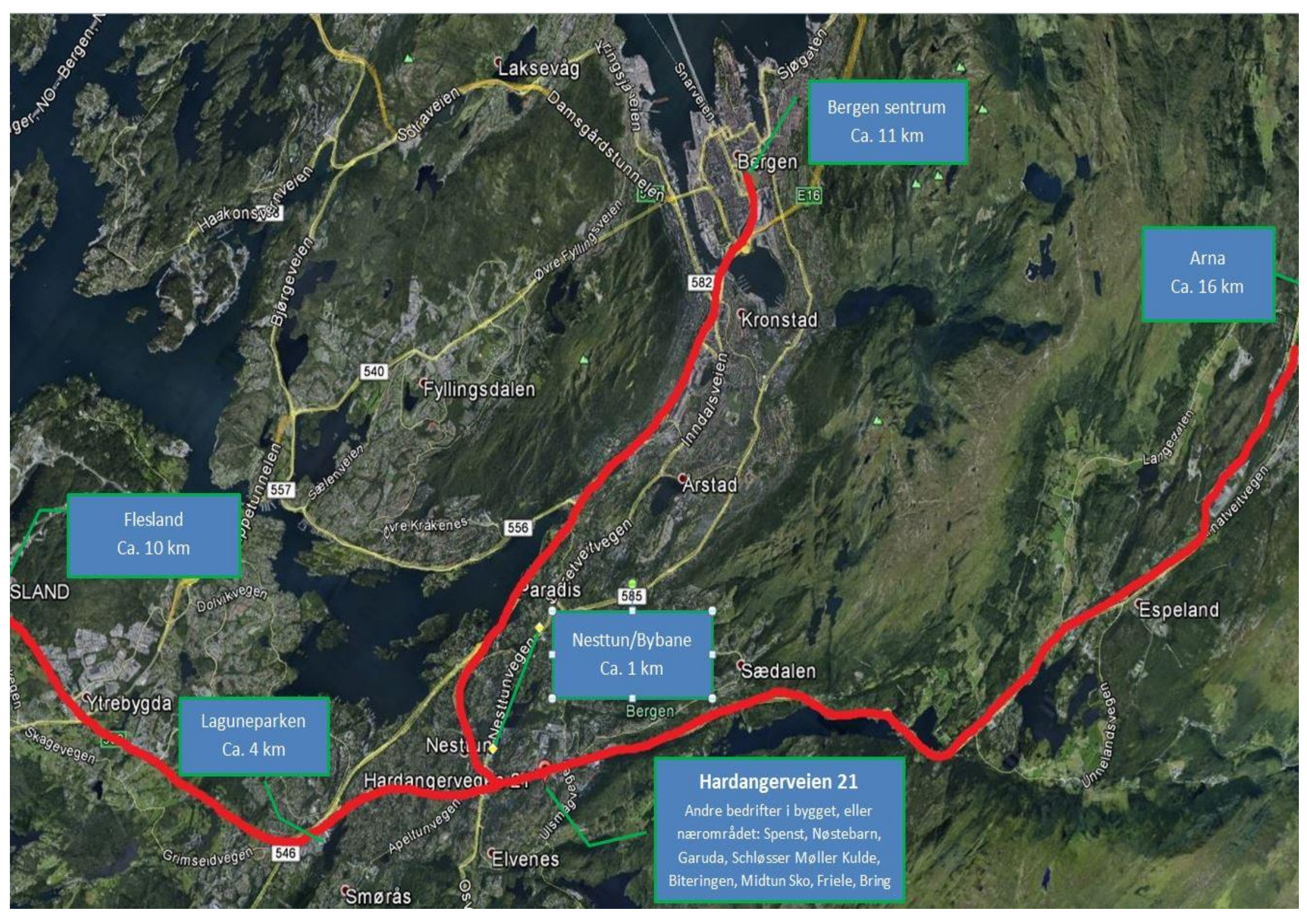
Leietakersammensetningen i byggene er i dag variert, med hovedfokus på helse, kontor, velvære og butikkhandel.

- 5 eiendommer med to tilhørende parkeringsplasser og over 200 gratis p-plasser.
- Fleksible og effektive bygg i flott klassisk utforming
- Kort avstand til Nesttun sentrum, med Bybane og alle fasiliteter og servicetilbud
- Lett tilgjengelig og god adkomst fra hovedvei
- Egen vaktmester, og gode innarbeidede rutiner for vedlikehold, brøyting o.l.

Varer/Tjenester/Transport

- Rema 1000 Midtun – 500 m
- Meny Midtun – 750 m
- Nesttunsenteret – 1,2 km
- Postkontor – 1,2 km
- Spentst Treningscenter – 0 m
- Laguneparken – 4 km
- Bergen sentrum 11 km
- Arna – 16 km
- Åsane – 22 km
- Nattland/Landås – 7 km
- Bussholdeplass – 100 m
- Flesland - 9,5 km
- Bybanestopp – 1 km
- Esso skjoldskiftet 1,1 km
- Kaffehuset Friele – 150 m





Bergen sentrum
Ca. 11 km

Arna
Ca. 16 km

Flesland
Ca. 10 km

Nesttun/Bybane
Ca. 1 km

Laguneparken
Ca. 4 km

Hardangerveien 21
Andre bedrifter i bygget, eller
nærområdet: Spenst, Nøstebarn,
Garuda, Schløsser Møller Kulde,
Biteringen, Midtun Sko, Friele, Bring

Litt om området...

Hardangerveien 21 har en meget god og sentral beliggenhet på Midtun/Nesttun i Bergen.

Området har gjennomgått store, og meget positive forandringer de siste år, og er nå et av de mest attraktive områdene for bedrifter å etablere seg.

Den offentlige kommunikasjonen i området er god, og man har kort avstand til de fleste service- og aktivitetstilbud.

Bussholdeplass finner man rett ved eiendommen, og det er ca. 1 km til Nesttun sentrum og Bybanen.

Hovedveier er bygget ut, og med flere veialternativer, har man kort kjøretid til Flesland, Arna/Åsane, Sandsli/Kokstad og Bergen Sentrum.

Med to store tilhørende parkeringsplasser, gir dette samlet en ideell beliggenhet for både store og små bedrifter med ansatte, kunder og leverandører i hele Bergen og omegn

Lokaler tilpasset din bedrift...

Mulighetene er mange i HV 21.

I en eiendomsmasse på totalt 5.000 kvm, huser vi i dag alt fra treningssenter på over 2.000 kvm til mindre bedrifter med cellekontor i fleksible og inspirerende kontorfellesskap.

Vi tegner, tilpasser og bygger om lokaler, slik at du får et arealeffektivt lokale som er optimalisert for din bedrift

Lenger bak i dette prospektet, finner du en oversikt over hvilke lokaler vi har ledige i dag. Lokalene kan bygges om og tilpasses dine behov og ønsker.

Finner du ikke noe som passer din bedrift?

Vi kan ha lokaler på vei ut på markedet - kontakt oss gjerne så hjelper vi deg!

Vi fører lister med interessenter som kontaktes etterhvert som lokaler blir tilgjengelig.

Fleksibelt – Profesjonelt - Optimalt







Trening/Spa

Unik og rimelig bedriftsavtale med Spenst Nesttun

Som leietaker i Hardangerveien 21, kan din bedrift eller dine ansatte inngå en unik og rimelig treningsavtale med et av Bergens beste treningsentre – Overskudd på jobb og i hverdagen, for både bedriften og de ansatte.

Her kan de ansatte benytte seg av alle fasilitetene Spenst tilbyr, som bl.a.:

- Eget oppvarmet basseng (33 grader), og badstue i både herre- og damegarderobe
- Inspirerende og varierte gruppetimer, med alt fra slynge og styrketrening, til yoga, puls, spinning og Basisball
- **MiniSpenst for barna – barnepass mens du trener**
- Et flott og moderne studio, med alt du måtte ønske av apparater, utstyr, kondisjon, frivekter og funksjonell trening.

Mer informasjon om treningsavtalen gis på forespørsel



Lunsj på døren !

Hvorfor ikke ta fredagslunsjen samlet med alle i bedriften?

Vi har samarbeid med cateringfirma som leverer lunsj på døren, møtemat og til andre anledninger.

Man kan tilpasse leveringen etter eget ønske, enten det er hver dag, en dag i uken, eller til faste månedsmøter



Sentralt



En bydel i sterk utvikling

Nøkkelinformasjon

Adresse: Hardangerveien 21, 5223/24 Nesttun

Matrikkel: gnr. 43, bnr 310 og 7, Gnr. 44, bnr 61 og 125 i Bergen kommune.

Eier/Utleier: Bergen Eiendom Invest AS

Kontaktperson: André Wallman, e-post: aw@eiendom-bergen.no, tlf 55 90 66 02 / 936 777 30

Adkomst: Hardangerveien 21 finner du vis á vis Friele og Spenst Nesttun, rett ved Midtun Sko.

Fra Bergen Sentrum, følger man E39 mot Stavanger. Etter hopstunnelen og Nesttuntunnelen, tar man til venstre i rundkjøring – mot Indre Arna. Følg så videre til neste rundkjøring, og ta fjerde avkjøring mot Nesttun og Friele (Hardangerveien). Etter ca. 300 m får man eiendommen på vestre side, over kjørebrot.

Eiendommene:

Eiendomsmassen består av 5 bygg på tilsammen 5000 kvm.

Bygg A – Totalt 1.500 kvm fordelt på 3 etasjer. Inneholder i dag leietakere som Schløsser Møller Kulde AS, Fasia, Garuda, Mekk m.fl.

Bygg B – Totalt 750 kvm fordelt på 3 etasjer. Inneholder i dag leietakere som Nøstebarn, Frisør, Postkassebutikken, Fotograf, konditor m.fl.

Bygg C og D – 2.500 kvm fordelt på 4 (5) etasjer. Inneholder i dag leietaker som Spenst Nesttun, Biteringen, Tannlege, Bevegelserom m.fl.

Bygg E – 160 kvm fordelt på 2 (3) etasjer. Leies i dag av Grete Roede AS

Parkering: Det er to store parkeringsplasser tilhørende eiendommene, med over 200 gratis parkeringsplasser.

Parkeringen arrangeres som fri og flytende, dvs at ingen plasser er avholdt noen leietakere, og alle leietakere og besøkende til eiendommene kan parkere gratis.

Generelt:

Eiendommen har en god og sentral beliggenhet i Hardangerveien 21 på Midtun/Nesttun.

Området er i sterk vekst, og det planlegges store utviklinger på tilstøtende eiendommer med «Stortorget Midtun» m.m.

Med godt utbygget veinett, og mange «rutealternativer», kommer man seg lett til og fra store deler av Bergen og omegn.

Eiendommen er veldrevet og gode innarbeidede rutiner for løpende vedlikehold og gjøremål.

Det er vaktmester tilknyttet eiendommen, med tilsynsrunder 2 ganger pr uke. I tilsynsrunder besørger opprettholdelse og vedlikehold av fellesarealer utvendig og innvendig.

Vaktmester vil er også tilgjengelig for å bistå leietakere ved nødvendighet, og har ansvar for brøyting og strøing av parkeringsplasser og gangveier.

Innvendige fellesarealer rengjøres 1-2 ganger pr. Uke, og kan tilpasses til også å gjelde leietakere ved ønske om dette,

«Kjekt å vite»

Nesttunvassdraget – Midtunelven, byr på mange flotte naturopplevelser i nærområdet.

Elven, som renner gjennom og deler bygg C og D, gir et flott særpreg til området.

Rett nord for eiendommen, finner man bl.a. Midtun Bro, som ble restaurert i 2007, fremstår nå som et flott rekreasjonsområde i tilknytning til elven. Videre er det mange flotte turområder i nærområdet, som bl.a. Dyngeland, Øvsttuntoppen, Furekampane, Helldalssåta m.m

Ledige lokaler:

Informasjon om våre ledige lokaler følger i egne vedlegg lenger bak.

Her finner du bilder, generell informasjon og tegninger av de aktuelle lokalene.

Dersom alle lokaler er utleid, eller du ikke finner et lokale passende din bedrift, fører vi egne interessentlister hvor interessenter følges opp etterhvert som lokaler blir tilgjengelig.

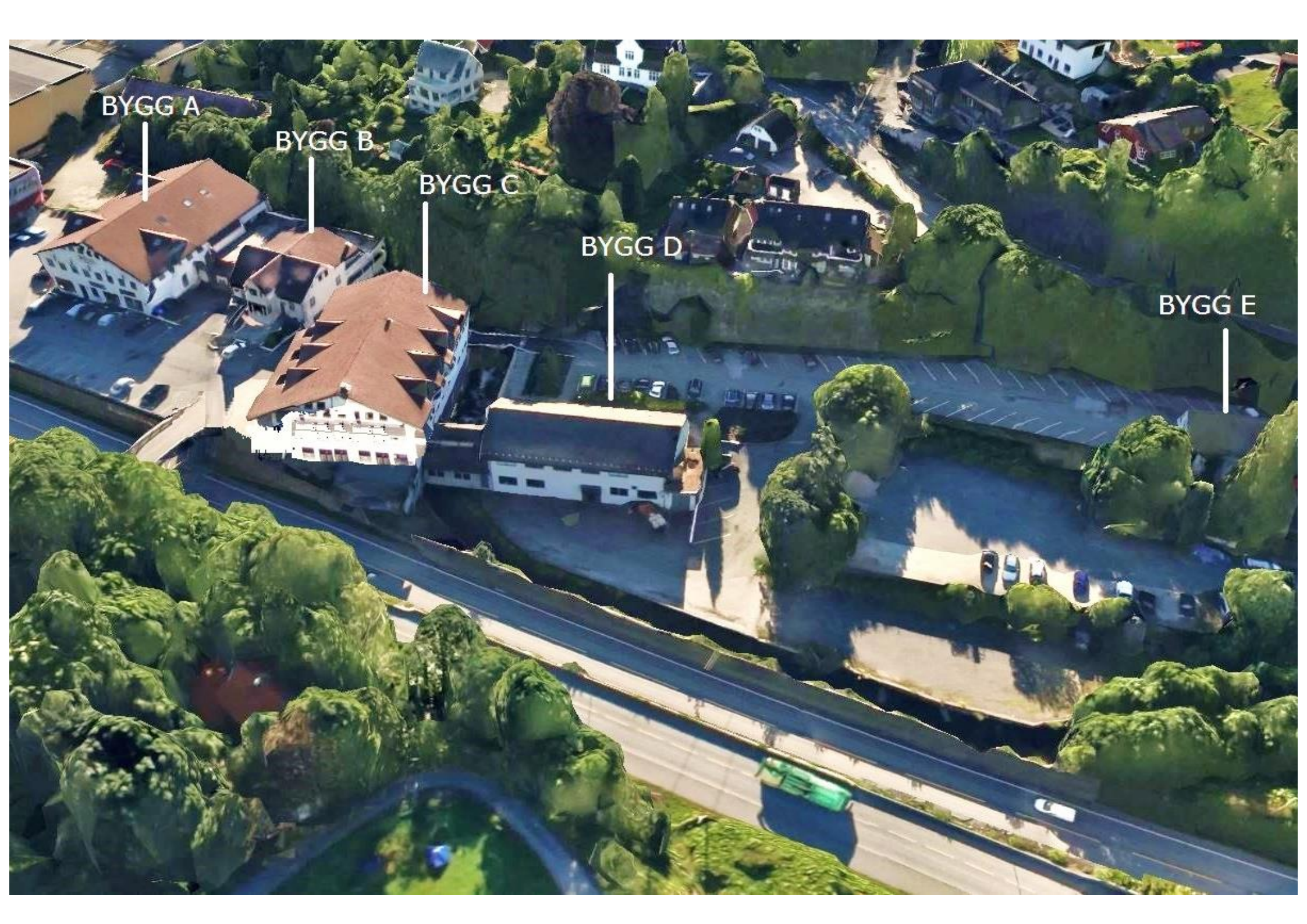
Leiepris og andre utgifter:

Leiepris oppgis for hvert enkelt lokale i eget vedlegg, eller ved forespørsel – Alle priser oppgis eks. Mva.

I tillegg til leiepris, påløper normalt fellesutgifter, og kostnader som strøm/oppvarming, internett, tlf. o.l.

Enkelte av våre lokaler, i hovedsak kontorfellesskap, leies ut til fast pris inkl. Strøm og internett.

For oversikt over hvilke kostnader fellesutgiftene dekker, se eget vedlegg.



BYGG A

BYGG B

BYGG C

BYGG D

BYGG E

LEDIGE LOKALER

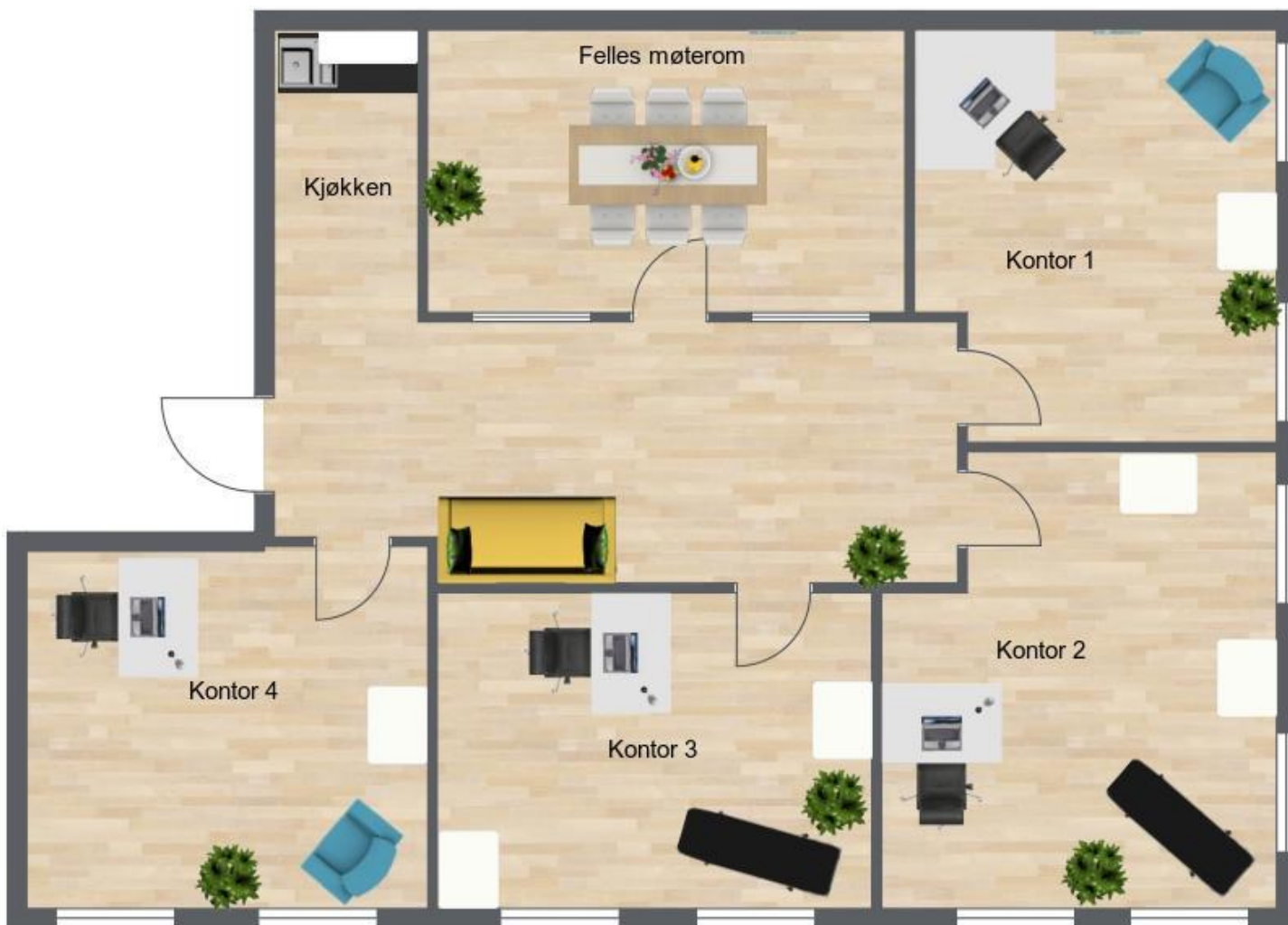
Bygg A: Alt utleid – Venteliste for kontorfellesskap (A1)

Bygg B: Lokale B1 på gateplan – Ca. 70 kvm

Bygg C: Lokale C1 – ca. 130 kvm

Bygg D - Alt utleid

Bygg E - Alt utleid



Lokale A1

Lei ett eller flere kontorer i kontorfellesskap

- Lei 1 kontor fra kr. 5.200,- pr mnd, eks. mva
- Fast pris som inkluderer felleskostnader, internett (fiberlinje) og strøm/oppvarming.
- Kontorene kan leveres møblert – flytt rett inn
 - Tilgang til felles kjøkken/møterom

Kontorene varierer i størrelse, men utgjør ca. BTA 15 – 20 kvm, og er beliggende i 2. etasje, med gode eksponeringsmuligheter ut mot hovedvei/nærområde.



Lokale B1

**Lokale med særpreg på gateplan,
i flott eldre trevilla**

Lokalet er ca. 70 kvm BTA, og er
godt egnet for butikk,
helse/velvære og kontor.

Inneholder i dag et større åpent
rom, kontor med kjøkken, wc, og
lite lagerrom

Sentral beliggenhet på Midtun i
område godt egnet for næring, og
da gjerne «spesialbutikker».

Stor parkeringsplass rett ved
eiendommen, med gratis
parkering for leietakere og
besøkende



Lokale C1

Lokale på ca. 130 kvm BTA

Flott og lyst lokale med god takhøyde og ventilasjon med kjøling!

Lokalet inneholder i dag, 1 kontor, et møterom / stort kontor, og et stort åpent areal for kontorfellesskap e.l.

Lokalet kan tilpasses ny leietaker mht planløsning og kvaliteter.

God standard med lyse overflater, heis, ventilasjon med kjøling, og nyere brannvarslingsanlegg.

Ideelt for kontorbedrift eller virksomheter innenfor helse/velvære

Stor parkeringsplass tilhørende bygget, med gratis parkering.