

TIL LEIE



KONTORLOKALER VED BYKJERNEN I BERGEN

BREDALSMARKEN 15 / Gnr. 164 / Bnr. 238

Velkommen

Bredalsmarken 15 er de seneste årene transformert fra et eldre industribygg til en moderne eiendom som er attraktiv for sine leietakere. Fortsatt gjenstår noe arbeider som fasade o.l, med forventet ferdigstillelse ila 2021.

Hovedbygget består av 8 etasjer med lysgård. Bygget er sammenføyd med høyshuset som består av 12 etasjer. Totalt utgjør Eiendommen hele 24 000 m², inklusiv parkering.

Med de oppgraderinger og planer for bygget som nå foreligger, gleder vi oss til å kunne presentere et kvalitetsbygg tilrettelagt for leietaker.

Sammen med huseier, Theodor Eiendom AS, ønsker vi deg velkommen til nyrenoverte og tilpassede lokaler for din virksomhet.

For huseier,

BOB Næringsmegling





Fellesfunksjoner og Service

I Bredalsmarken er det høyt fokus på et godt arbeidsmiljø gjennom tilrettelagte service- og fellesfunksjoner.

Arbeidsplasser og leietakere er organisert rundt et åpent og nyetablert atrie - her er det kaffebar, kjøkken spise- og møterom. Atriet er et godt sted å treffe kunder og mingle med ansatte, og om ønskelig er felles

takterasse lett tilgjengelig. Bygget har et godt utvalg av fellesfunksjoner og servicetilbud. Skulle det være noe du savner er huseier opptatt av å lytte til forslag for stadig å kunne utvikle bygget til det beste for leietakerne.

Et godt kontorbygg skal vokse og være levende, for god trivsel for deg som oppholder deg her hver dag.



KANTINE

Nytt kjøkken med gode fasiliteter for et rikholdig tilbud. Matservering håndteres pt. av ekstern tilbyder. Ulike løsninger for subsidiering av lunsj for ansatte er tilgjengelig. Det er pt. ikke krav om kantinebidrag.



PARKERING

Det tilbys innendørs og utendørs parkering for både bil (inkl. el-bil), sykkel og motorsykkel.



SERVICE OG DRIFT

Drift av bygget håndteres av eget driftsselskap med vaktmester tilknyttet eiendommen.



GARDEROBE

Nytt dusj- og garderobeanlegg for leietakerne er under etablering.



AREAL

Person- og vareheis. Bygget og lokalene er tilpasset med universell utforming.



TILPASSET

Lokalene leveres ferdig tilpasset leietakers ønsker og behov, etter avtale.



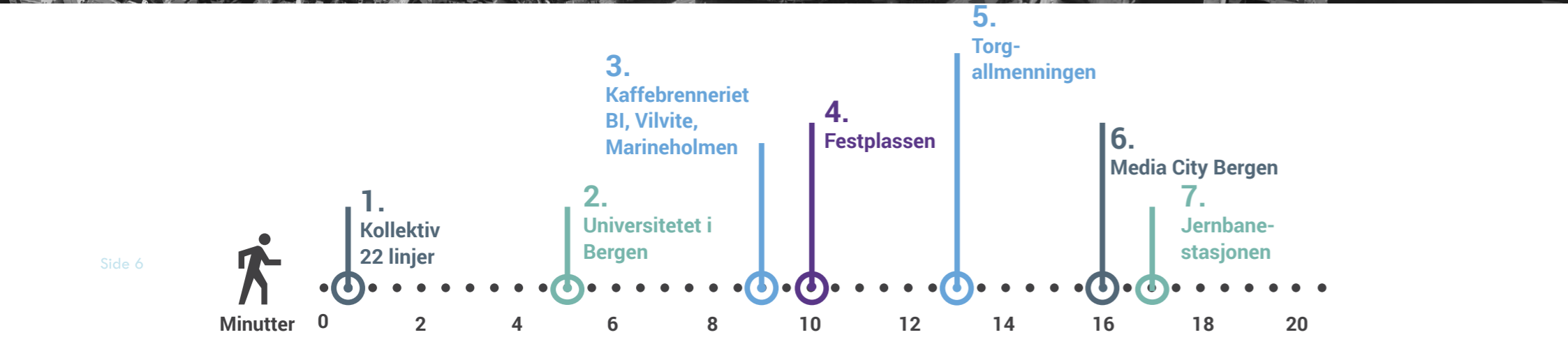
Bredalsmarken - nærmere enn du tror

Med utsikt over Puddefjorden og innseilingen til Bergen ligger Bredalsmarken sentralt plassert rett ved bykjernen i Bergen.

På Nygårdshøyden ligger blant annet Universitet i Bergen med studentsenteret, og i samme retning finner du både Grieghallen og Media City Bergen.

Nygårdshøyden, Møhlenpris, Dokken og Marineholmen er nærmeste naboer. Dokken er kanskje det største byutviklingsområdet i sentrum, mens Møhlenpris er området med mer intime kaffe-/spisesteder og puber.

Marineholmen med VilVite, BI Bergen og Høyteknologisenteret er kun en kort spasertur unna.

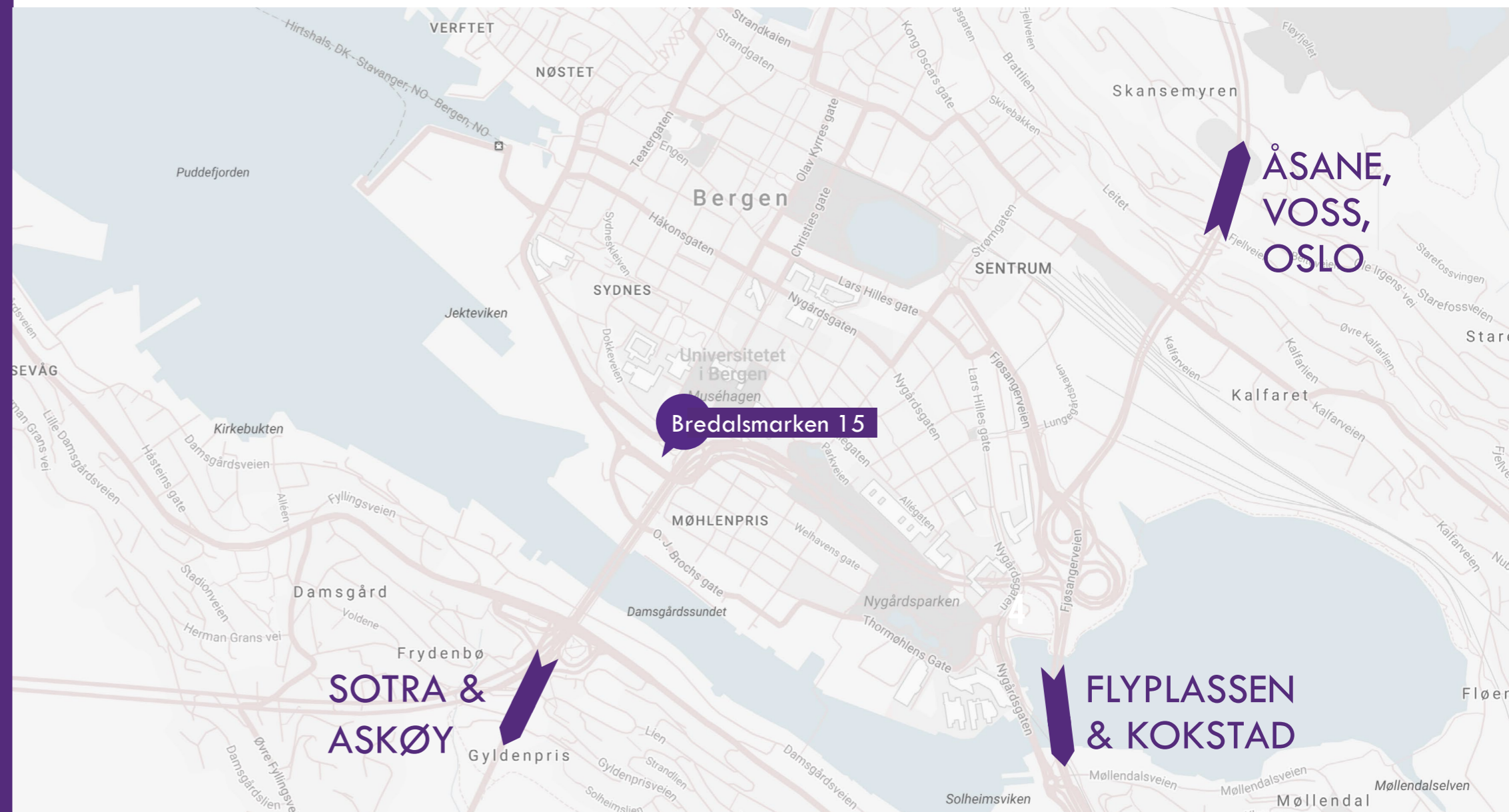
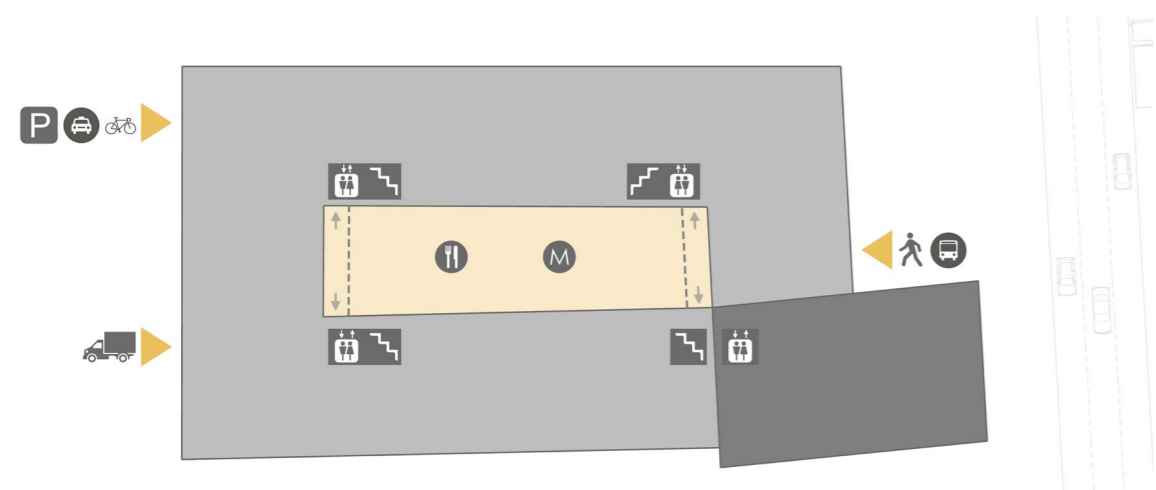




Et knutepunkt om du velger sykkel, bil eller kollektivtrafikk

Syklende kan forvente trygge og gode plassmuligheter. Det er kun få minutters gange til bybanestopp i Kaigaten og ved Florida, og for de som velger biltransport er det 3 parkeringsetasjer i tillegg til utendørs parkering. Det er også tilrettelagt for elbiler.

For taxi er det dropp off/on under tak. Med direkte tilkomst fra alle innfartsårer til Bergen, og med busskommunikasjon like ved inngangsdøren, ligger bygget sentralt plassert enten du kommer med bil eller reiser kollektivt.

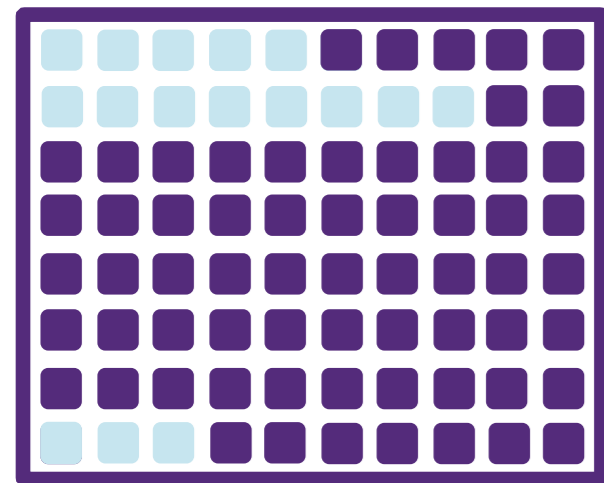


LEDIG PÅ TOPPEN

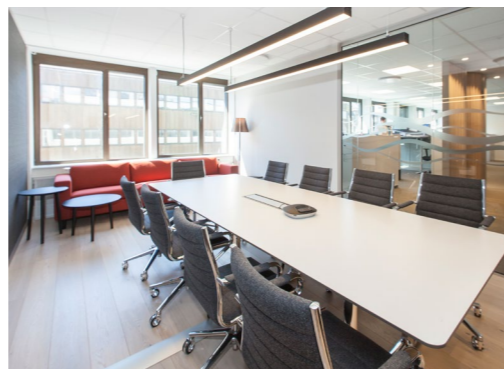
Hovedbygget består totalt av 8 etasjer.

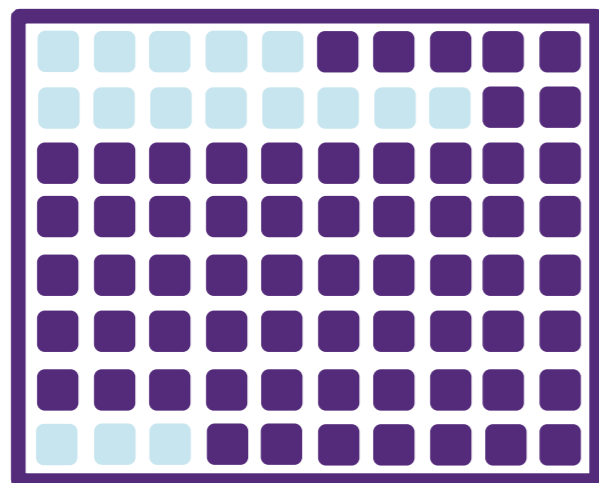
Arealer fra 1000 kvm på ett plan med kvaliteter som en av byens beste utsikter med både fjord og fjell, felles takterrasse i plan 8 og et eget uteområde i plan 7. Her ligger det til rette for meget gode lokaler.

■ Utleid
■ Ledig



- Plan 12 Leiligheter
- Plan 11 Utleid
- Plan 10 390m² BTA. inkl. FA
- Plan 9 Utleid
- Plan 8 858 m² BTA. inkl. FA
- Plan 7 1495 m² BTA. inkl. FA
- Plan 6 Utleid
- Plan 5 Utleid
- Plan 4 Pågår
- Plan 3 Pågår
- Plan 2 Utleid
- Plan 1 Pågår





Plan 7



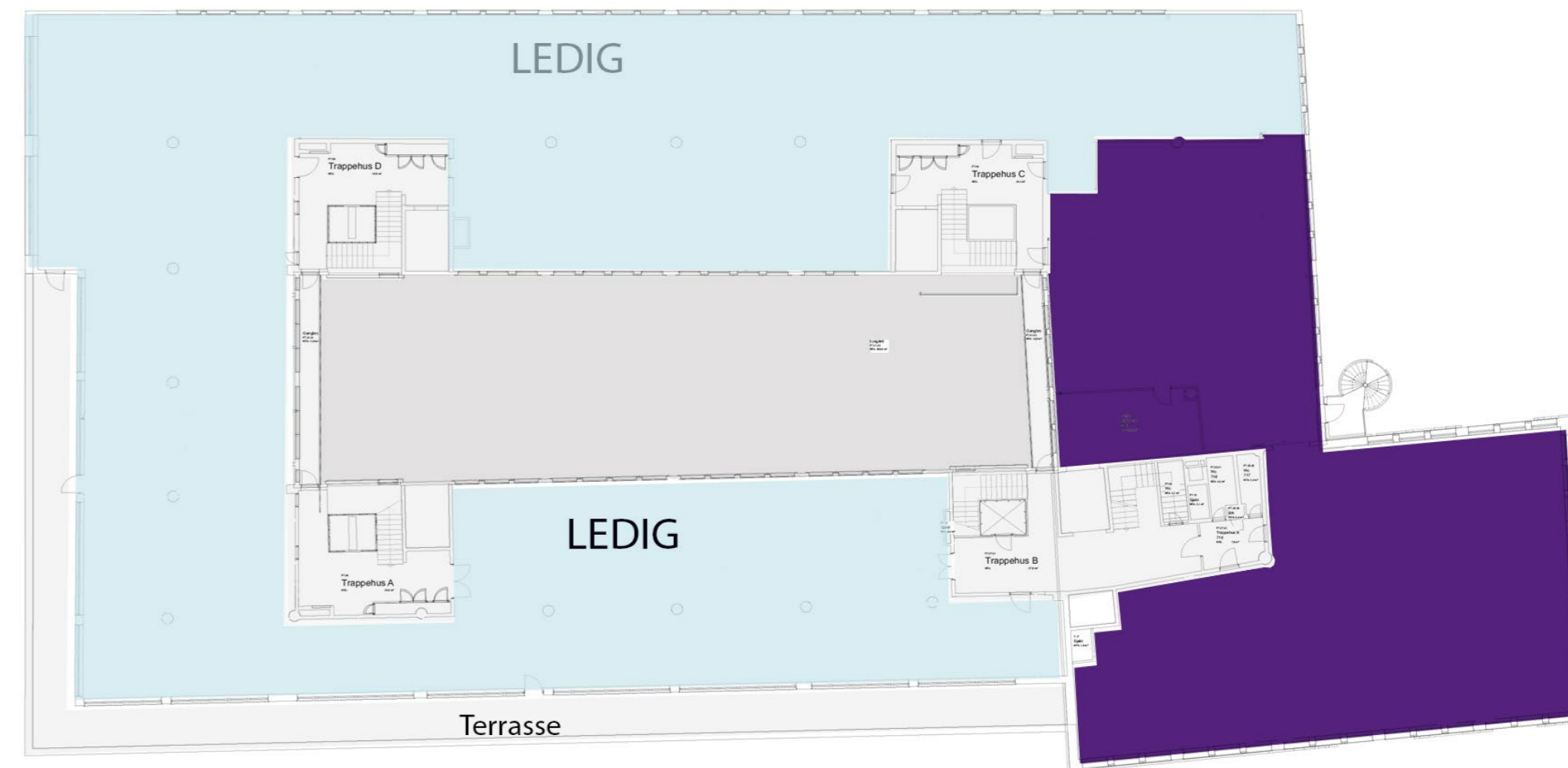
Plan 7

1495 m²
BTA INKL. ANDEL FELLESAREAL

En etasje med mange gode og ulike kvaliteter som god takhøyde, gode lysforhold rundt hele bygget, utsikt mot både Ulriken og Puddefjorden, egen terrasse og stor arealfleksibilitet.

Etasjen totalrehabiliteres inkl. nye vinduer og leveres som skreddersøm.

Arealet kan deles opp alternativt utvides med arealer i plan 8.





Dagens leietakere

Trivelig, variert og forretningsmessig

Bredalsmarken er et levende hus med leietakere fra både privat og offentlig sektor.

Det er en variert sammensetning av virksomheter som totalt sett gir et spennende arbeidsmiljø og muligheter for synergier i hverdagen.



BERGEN
KOMMUNE

SAFETEC



01

Visning

02

Ønske og behov

03

Tilbud

04

Kontraktsinngåelse

05

Overtagelse



Proessen

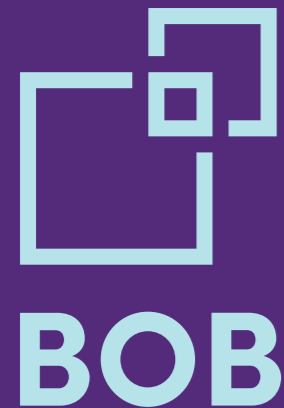
Proessen rundt inngåelsen av en leieavtale er verken komplisert eller omfattende. Likevel er det viktig med et godt fokus slik at alle parter ivaretas.

Når prosessen blir ryddig og oversiktig får leieforholdet den gode starten det fortjener, og alle kan ha fokus på sine egne kjerneområder.

Til venstre ser man en enkel fremstilling av prosessen fra visning til innflytting.

Ingen usikkerhet, ingen overraskelser, bare den enkleste vei fra start til mål.





God eiendomsforvaltning handler om å ta vare på verdier og legge til rette for kjernevirksomheten hos bruker og eier.

Vi håndterer strategisk, taktisk og operasjonell forvaltning av næringsbygg gjennom tverrfaglig samarbeid med våre løsningsorienterte medarbeidere og høyt kvalifiserte samarbeidspartnere på støttejenester.



SALG AV AKSJESELSKAP

Fantoft Utvikling AS ble solgt høsten 2016. BOB forhandlet leieavtalene.

Da eiendommen ble besluttet solgt, var det BOB som håndterte salget.



FULLSERVICE BYGG

Lokaler for leie i Bredalsmarken 15, en eiendom på vel 24 000 kvm.



EIENDOM MED FLERE BYGG

For kunde fikk vi oppdraget med utleie og salg av bygningsmasse på eiendom i Fyllingsdalen



BYGG UNDER OPPFØRING

Finansiering krever ofte ulik grad av utleide arealer.

Hos oss har vi flere eksempler ved utleie av bygg under oppføring. Et av disse er 2.200 kvm produksjons og kontorarealer på Espehaugen.



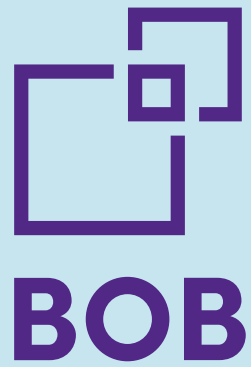
SALG AV AKSJESELSKAP

Et familieselskap med eiendom sentralt i Bergen valgte BOB som megler for oppdraget med å selge aksjene.



INDUSTRIEIENDOM

BOB solgte industrieiendom i Arna på vegne av kunde.



Jarle Lillevik // jarle.lillevik@bob.no // M: 91 72 23 77