



WORMSENGÅRDEN

Oscar Nissens gate 4-6

Leiligheter for salg

Vi utvikler det gode nabolag



Presentasjon

Wormsengården, en vakker Jugendgård som har satt et arkitektonisk og estetisk preg på Notodden siden byen vokste frem på begynnelsen av 1900-tallet med Sam Eydes grunderskap og professoren og fysikeren Kristian Birkelands revolusjonerende geniale oppfinnelse av lysbueovnen. Oppfinnelser og forretningsideer som skulle gi et eventyrlig bidrag til å forbygge mot en gryende sultkatastrofe i verden. Wormsengården har utviklet seg parallelt med denne unike historien som etter hvert har blitt vår verdensarv.

Wormsenfamilien som byggmester, entreprenør og byggevareforretning har «bygget» byen og Rjukansamfunnet. Oscar Nissensgate 4, nabobygget har på samme måte som Wormsengården satt sitt preg på byen i form av den gang, den moderne

teknologiske utvikling. Der det etter hvert ble etablert Telegrafan og fotostudio.

Utbyggere og eiere av gården

Vi som utbyggere har satt fokus på å ta et ansvar for gården ved å se denne verdensarvgården som en svært sentral del av byutviklingen i Notodden. Det er realisert kunst og kulturaktiviteter i første etasje av gården. Galleri Grette og atelier for den kjente kunstner og forfatter Tor-Arne Moen. Som eiere har vi vært helt beviste på nødvendigheten av denne etableringen for å gjøre gården attraktiv for de som ønsker å bo i sentrum av Notodden.

Vi har kommet i mål med dette konseptet. Nå starter neste fase, der vi skal legge til rette for det gode bosted. Og salg av attraktive leiligheter i sentrum av Notodden.





Sentrumsutvikling.

Det er nå planlagt et langt sterkere fokus på utviklingen av Notodden sentrum enn vi har opplevd tidligere. Det er et ønske fra beboerne.

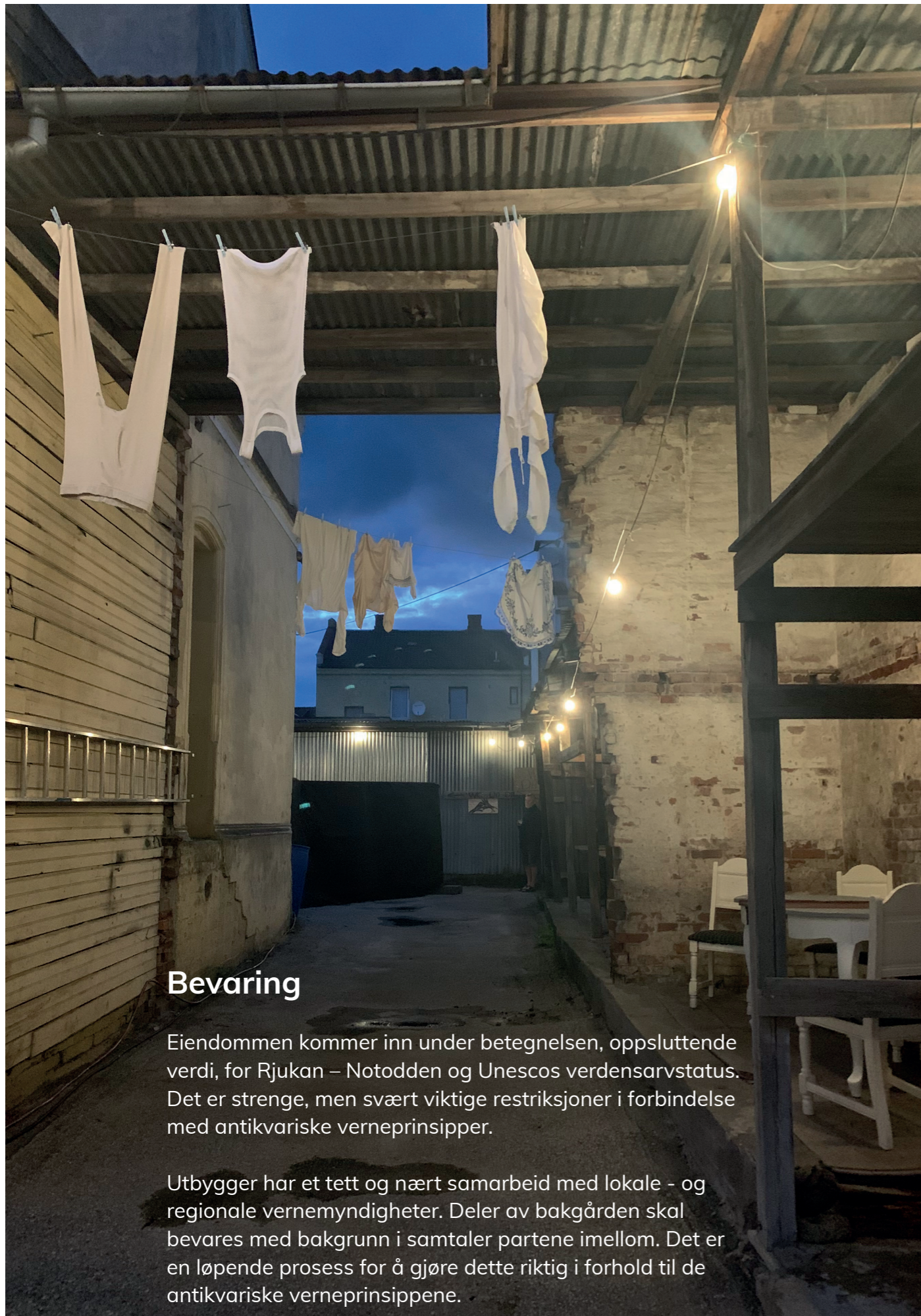
Notodden kommune har ansatt sentrumsutvikler for å gjøre bykjernen av Notodden til fremtidens sosiale arena. Det er naturlig at Wormsengården vil være en sentral del i denne



utviklingen slik dette lille kvartalet med «pusetorget», kafeer og småbutikker, vil bli fremtidens sosiale arena.

Og en bakgård som skal foredles til et otium for beboerne. Et sted der beboerne, kunst og kulturmiljøet kan møtes og ha den gode samtalen.

Vi som utbyggere har et sterkt fokus på å ta vare på denne eiendommen, etablere et miljø som går inn i en ny tid.



Bevaring

Eiendommen kommer inn under betegnelsen, oppsluttende verdi, for Rjukan – Notodden og Unescos verdensarvstatus. Det er strenge, men svært viktige restriksjoner i forbindelse med antikvariske verneprinsipper.

Utbygger har et tett og nært samarbeid med lokale - og regionale vernemyndigheter. Deler av bakgården skal bevares med bakgrunn i samtaler partene imellom. Det er en løpende prosess for å gjøre dette riktig i forhold til de antikvariske verneprinsippene.



Bilder fra kulturarrangement Bluesfestivalen 2022.



Informasjon om eiendommen

Adresse

Oscar Nissens gate 4-6, 3674
Notodden

Registerbetegnelse

Gnr. 244, bnr. 60 i Notodden kommune

Beliggenhet

Bygårdene ligger i sentrum av Notodden og har nærhet til alt. Gangavstand til Torvet, og resten av sentrum med kafeer, butikker, bank, restauranter og offentlig kommunikasjon mm. Flere bygårder med boliger i i nærområdet. Vi utvikler det gode naboskap.



Areal

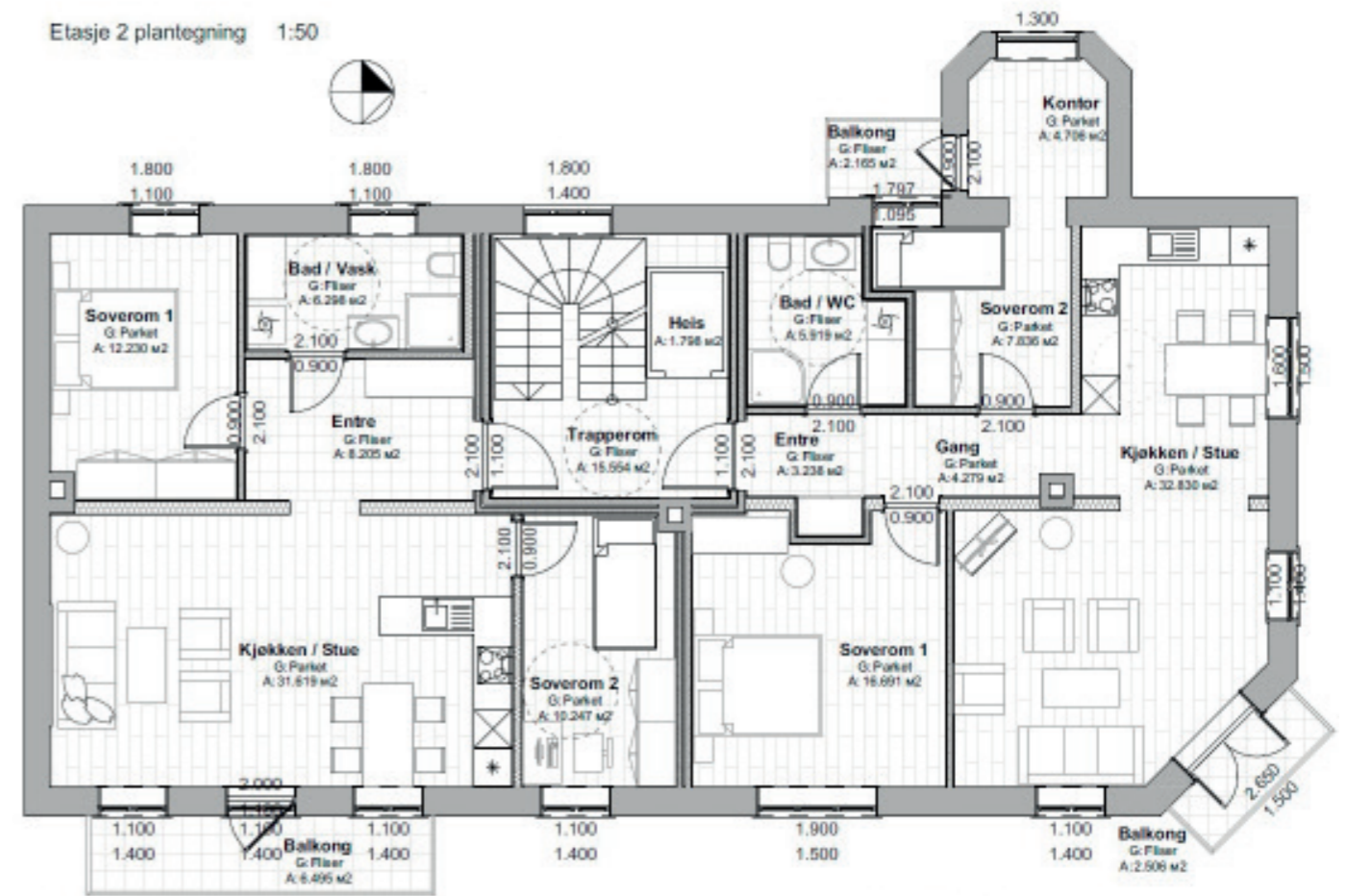
Ca. 480 m² fordelt på 6 boenheter:

- 4 boenheter à ca. 75 m² i Oscar Nissens gate 6 (Wormsen)
- 2 boenheter à ca. 90 m² i Oscar Nissens gate 4 (Telegrafan)

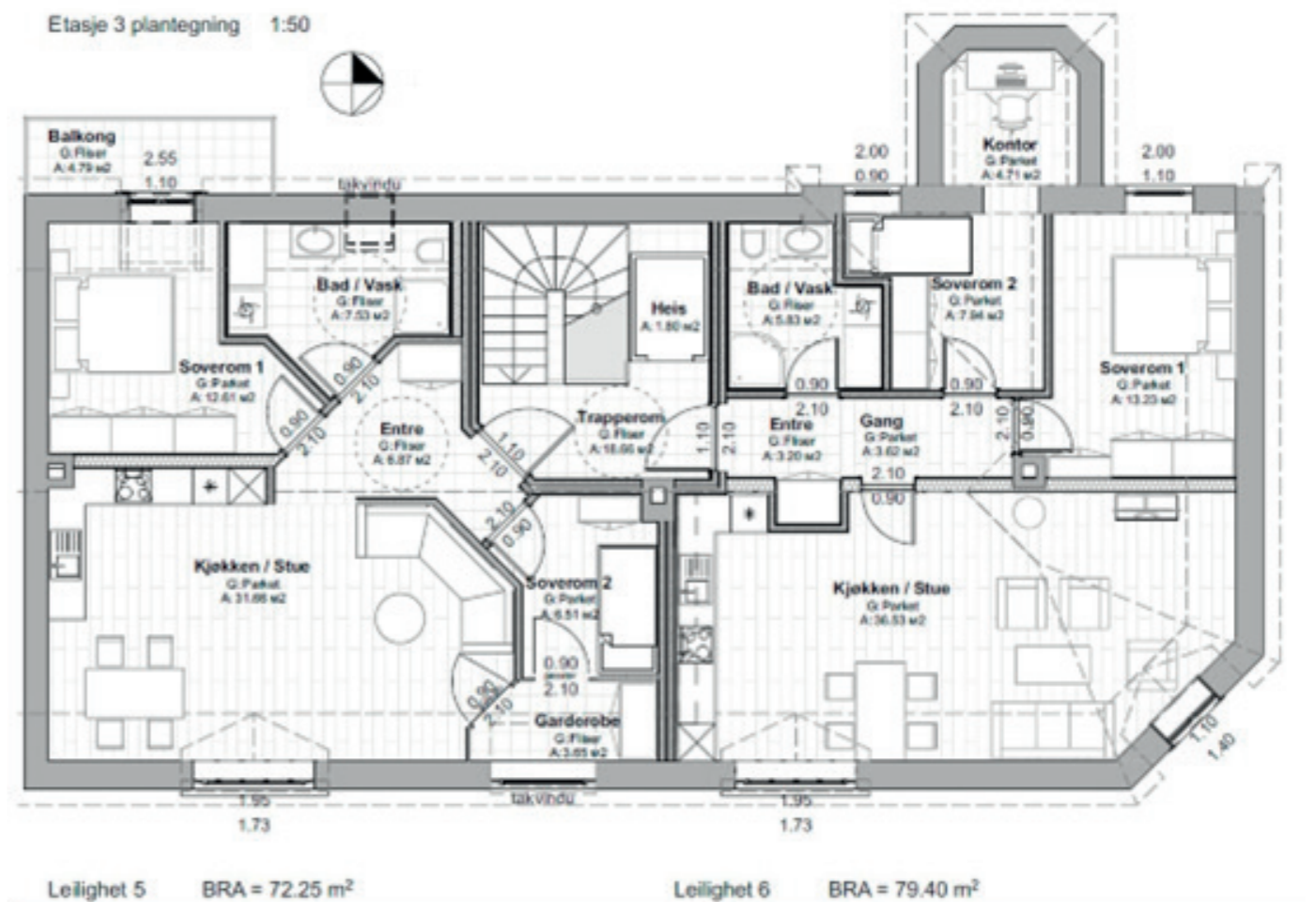
Det tas forbehold om at det kan være arealavvik fra tegninger og faktisk areal.

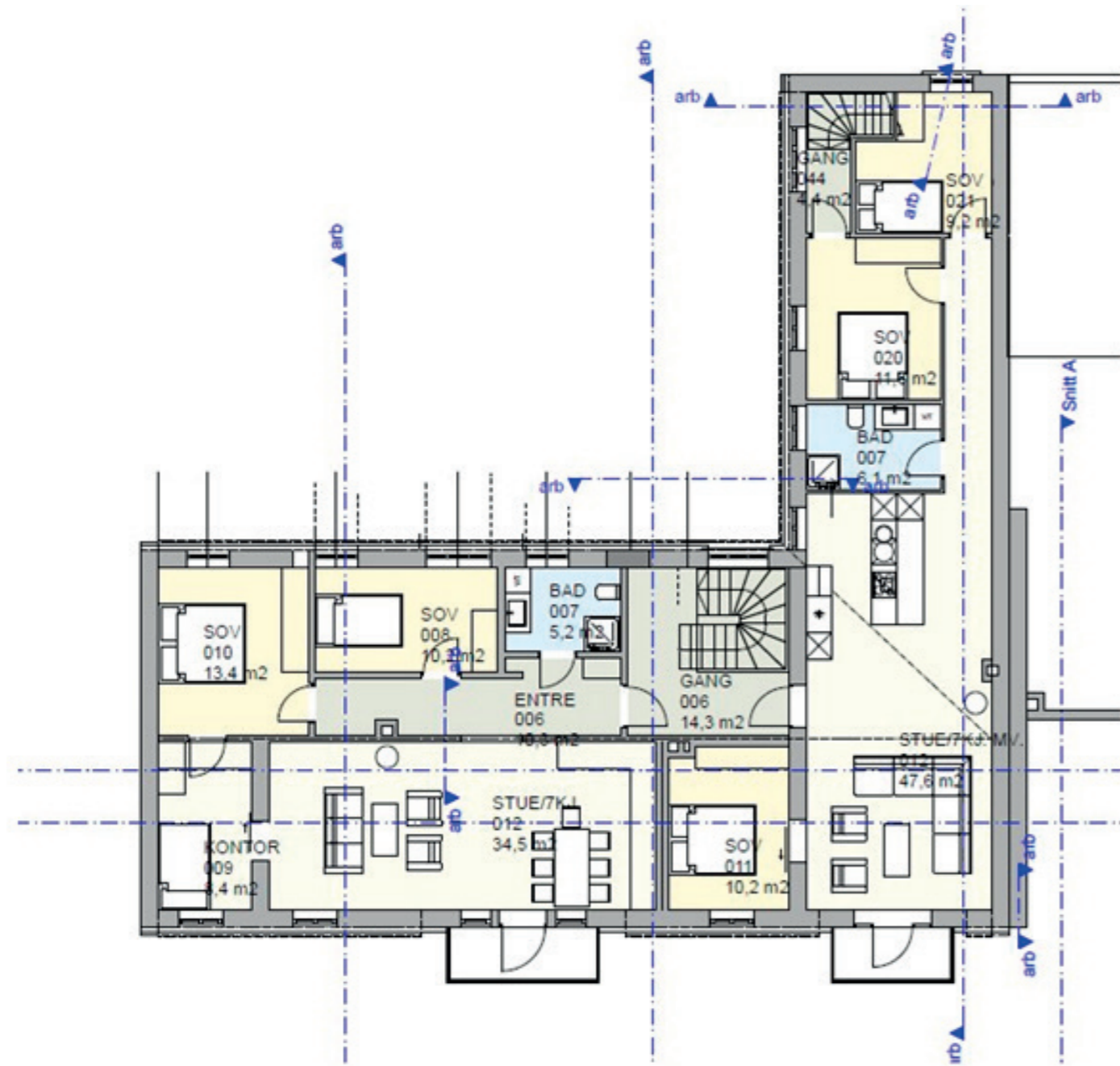


Etasje 2 plantegning 1:50



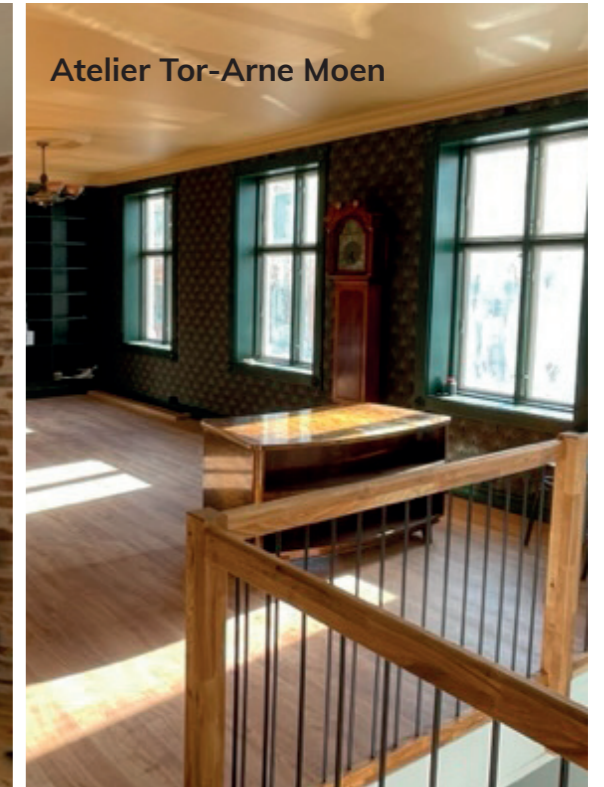
Etasje 3 plantegning 1:50





Leiligheter i 2. etasje Oscar Nissens gate 4

Bilder av leiligheten som er delvis satt i stand.



Innhold / Beskrivelse

1 etasje:

Utstillings/salgslokale

Kunst og kultur baserte lokaliteter.

2 og 3 etasje:

Leiligheter i unik bygård

med historie tilbake til tiden da Notodden og industrien ble etablert. Dette er en bygård med verdifulle historiske elementer i seg.

Teknisk beskrivelse:

Eiendommen rehabiliteres etter dagens standard og innenfor rammene av Tek 17.

Parkering:

I bakgården med carport og takterrasse. Gateparkering.

Hjemmelshaver:

Eiendomsselskapet
Oscar Nissens gate 4-6 AS.

Megler:

Advokatene Notodden
Telegata 4B, Notodden tlf. 35 02 90 30

Øvrig informasjon:

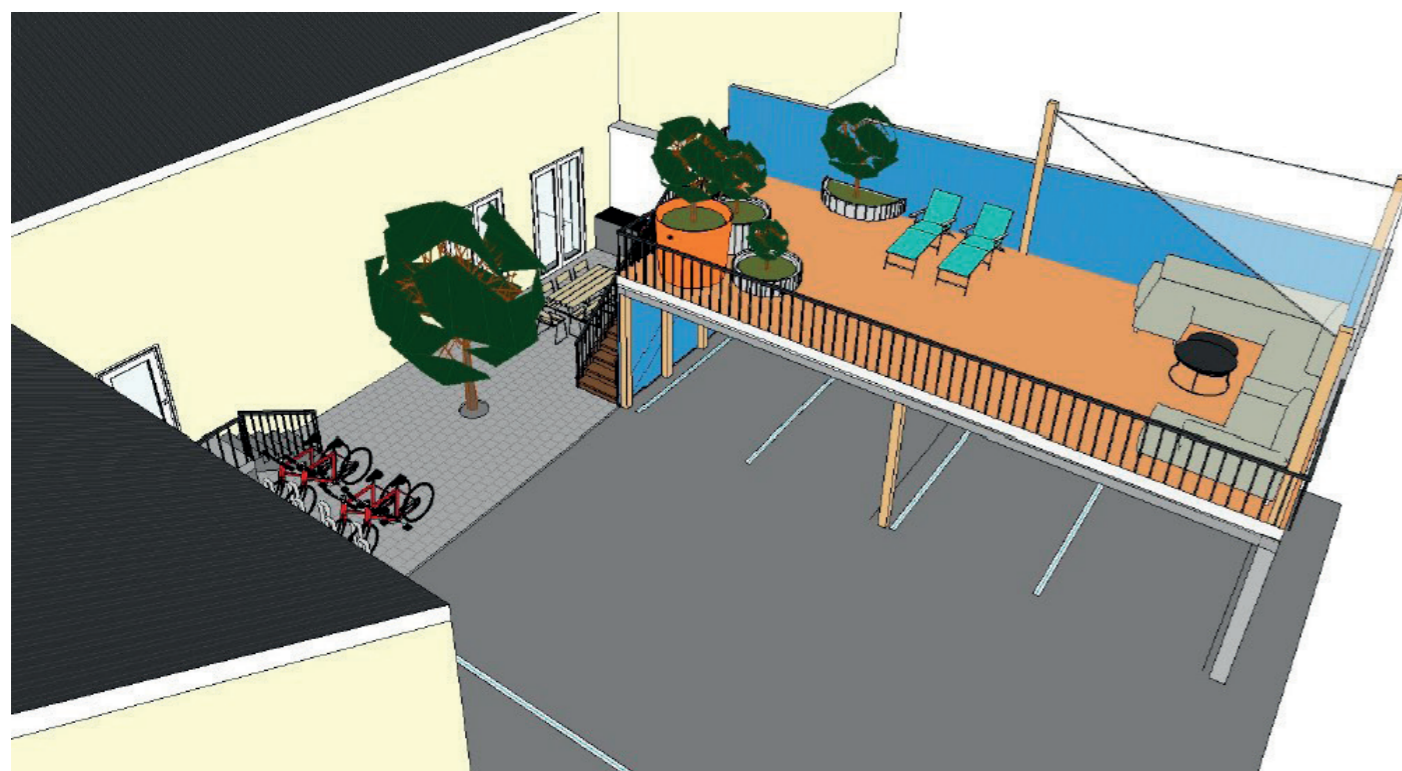
Byggeår: Ca. 1910
Eiendomstype: Bygård

Tomt: Tomteareal er ca. 1040 kvm på eiet tomt.
2 stk. eiendomstomter på 513,4 kvm. i Oscar Nissens gate 4 og 527,1 kvm. i Oscar Nissens gate 6.

Bakgården:

Eiendommen anses å ha forholdsvis god utnyttelsesgrad og det anses å være gode muligheter for videre utvidelse i bakgård samt parkering.

Forslag til utvikling av bakgården, carport og sosiale aktiviteter





Noen bilder fra Galleri Grette og Atelier Tor-Arne Moen i 1. etasje.





Kontaktinfo:

Oscar Nissens gate 4-6 AS

Borgar Løberg -
Tlf. 918 26 544 / borgar.loberg@telefelt.no

Ruslan Birma -
Tlf. 920 60 139 / ruslan@fmas.no

Visning etter avtale.

Alternative henvendelser:
Thor H. Jacobsen - Tlf. 908 22 570
Odd Arild Bakka - Tlf. 906 69 727



Vi utvikler det gode naboskap