



# LEDIGE LOKALER TIL LEIE

**BRAGE FRAM-GÅRDEN**

**Nygaardsgata 47, 49 og 51**

**1607 FREDRIKSTAD**

**FOR KONTOR- OG HELSEVIRKSOMHETER**

Fra ca. 200 til  
ca. 2.250 kvm  
ledige  
kontorarealer  
**tilpasses** din  
virksomhet

**Unik**  
beliggenhet i  
**hjertet** av  
Fredrikstad  
sentrum

**Forutsigbart**  
leieforhold i  
lokaler med **høy**  
standard





# INNHOOLD

Om eiendommen	side 3
Nøkkeltall	side 4
Ledige lokaler	side 5
Løsning og tilbud	side 7
Om Kynningsrud Eiendom	side 8





# OM

Eiendommen med navnet Brage Fram-gården på folkemunne, ligger midt i sentrum, langs gågata **i hjertet av Fredrikstad sentrum**.

**Kort avstand** til alle byens fasiliteter og offentlig kommunikasjon. Gode parkeringsmuligheter både for ansatte og kunder.

Gågata og området rundt har et **yrende folkeliv med populære** butikker, cafeer og restauranter. Nygaardsplassen, Stortorvet og Torvbyen senter i umiddelbar nærhet, rett ved bryggepromenaden og bybrua over til Værste-område.

**Fredrikstad sentrum har gjennomgått en betydelig transformasjon** i senere år, noe som har økt attraktiviteten og besøkstallene i indre sentrum. Veksten er drevet av sentralisering og den pågående utviklingen av byen, samt innflyttere fra andre områder i Østfold-regionen.

Fredrikstad er en av kommunene i Norge **som vokser raskest** og er Norges syvende største kommune med ca. 84. 000 innbyggere.

De neste årene vil det **bo** og **jobbe** flere mennesker i Fredrikstad sentrum enn noen gang.



# NØKKELTALL

Adresse	Nygaardsgata 47, 49 og 51
Navn	BRAGE FRAM-GÅRDEN
Matrikelnr	Gnr. 300 / bnr. 905, 907, 909, 912, 1607 i Fredrikstad
Leietakere 2.- 3.- 4. plan	Collosseumklinikken, Berg Sparebank, Legene i Nygaardsgata, A2G Kompetanse og Sparebank 1 forretningspartner Østlandet fra januar 2024
Leietakere bakkeplan	KICKS, Normal, Eplehuset, Change, Norli bokhandel, Liers, Juvel Gullsmed og Nina
Byggeår	1970, betydelig oppgradert i nyere tider
Utleier	Kynningsrud Eiendom AS
Eier	Nygaardskvartalet Eiendomsinvest AS
Teknisk forvalter	Vaxa Property AS
Prosjektutvikler	Clarksons Project Development AS
Bygningsarealer	6.532 kvm BTA
Ledige arealer	Fra 200 - 2.250 kvm BTA
Parkeringsplasser	21 p-plasser i parkeringskjeller
Vi skreddersyr lokaler	Ja
Utviklingspotensiale	Ledig tomt ca. 900 kvm, volum 5. plan, ca. 3.000 kvm



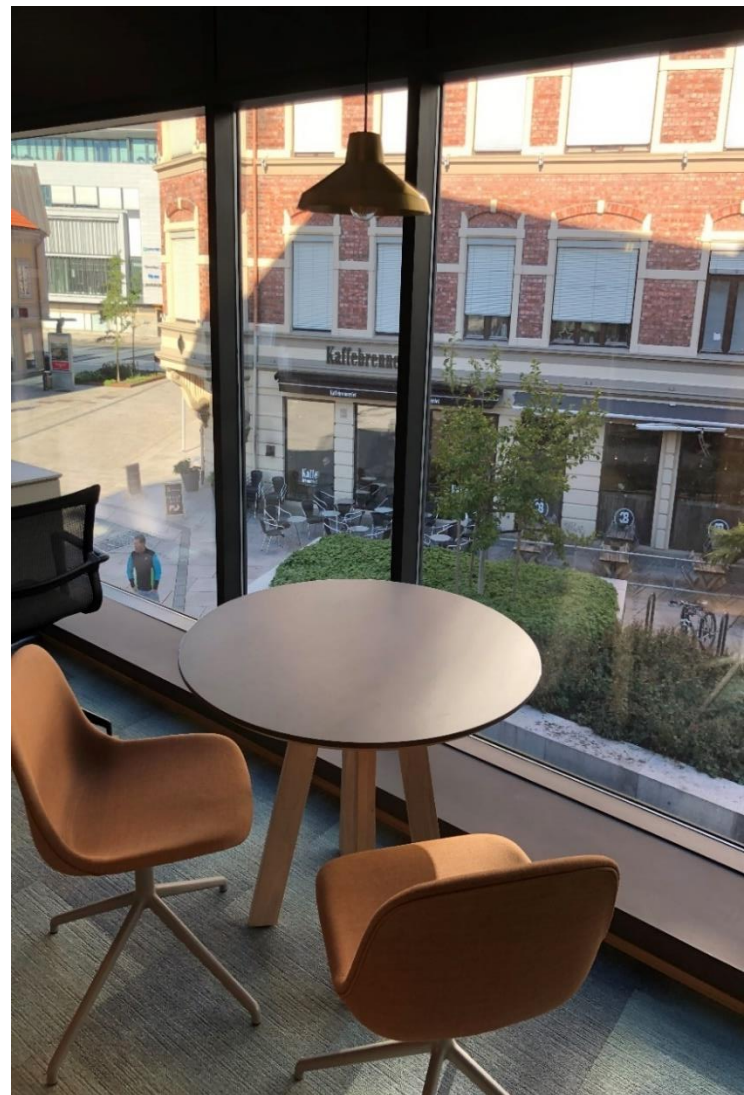
# LEDIGE LOKALER

Vi tilbyr **flotte næringslokaler av høy standard, for store og små virksomheter** midt i sentrum av Fredrikstad.

De ledige lokalene er fra ca. 200 kvm til ca. 2.250 kvm.

Lokalene kan seksjoneres og skreddersys til din virksomhet.

**I samarbeid med deg finner vi den beste løsningen og tilpasser lokalene for din virksomhet.**









Ta gjerne kontakt ved interesse og ønske om **befaring** av Brage Fram- gården.

**I samarbeid med deg** finner vi den beste løsningen for din virksomhet.

Vi har bred og lang kompetanse på utleie og eiendomsutvikling og vi vil gjerne utarbeide et **tilbud** på leie av skreddersydde lokaler til deg.



KONSEPTFORSLÅD  
SCHEREREN 1 - BRAGE FRAM-LETO



# OM

**Kynningsrud Eiendom** investerer og utvikler næringseiendom for næringslivet og offentlig gjennom egne og samarbeidende selskaper i Norge og Sverige. Kynningsrud Eiendom eier og forvalter ca. 40.000 kvm næringsbygg og ca. 800.000 kvm tomt, og følger opp ca. 100 unike leietakere.

Vi arbeider ut ifra vår visjon «**Gleden er å være til nytte**». Våre kunder skal oppleve oss som en løsningsorientert og kunnskapsrik aktør. Vår målsetting er å oppnå godt tilrettelagte og effektive lokaler for din virksomhet i et forutsigbart leieforhold. Våre verdier er **ærlighet, lojalitet og entusiasme**.

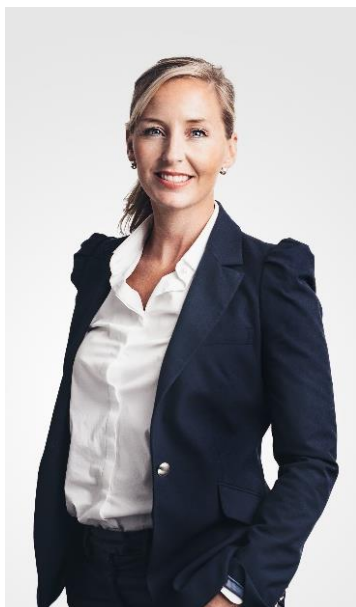
Vi har solid finansiell posisjon, bred eiendomsfaglig kompetanse og skaper synergieffekter sammen i Kynningsrudgruppen.

Kynningsrud består av divisjonene Nordic Crane Kynningsrud Norge, - Sverige og - Danmark, Kynningsrud Eiendom Norge, Kynningsrud Fastighet Sverige, Kynningsrud Bygg entreprenør Sverige, Kynningsrud Bostäder Sverige og Kynningsrud Kapital.





# TA GJERNE KONTAKT



## VED INTERESSE OG FOR TILBUD PÅ LEIE

HILDE NOMELL KYNNINGSRUD

DAGLIG LEDER EIENDOM

958 25 629

[hilde.kynningsrud@kynningsrud.no](mailto:hilde.kynningsrud@kynningsrud.no)



## PROSJEKTUTVIKLING

KRISTIAN NILSSON

PROSJEKT LEDER

938 93 585

[Kristian.nilsson@clarksons.com](mailto:Kristian.nilsson@clarksons.com)



GEORG PIANTINO

ARKITEKT

926 50 160

[Georg.piantino@clarksons.com](mailto:Georg.piantino@clarksons.com)