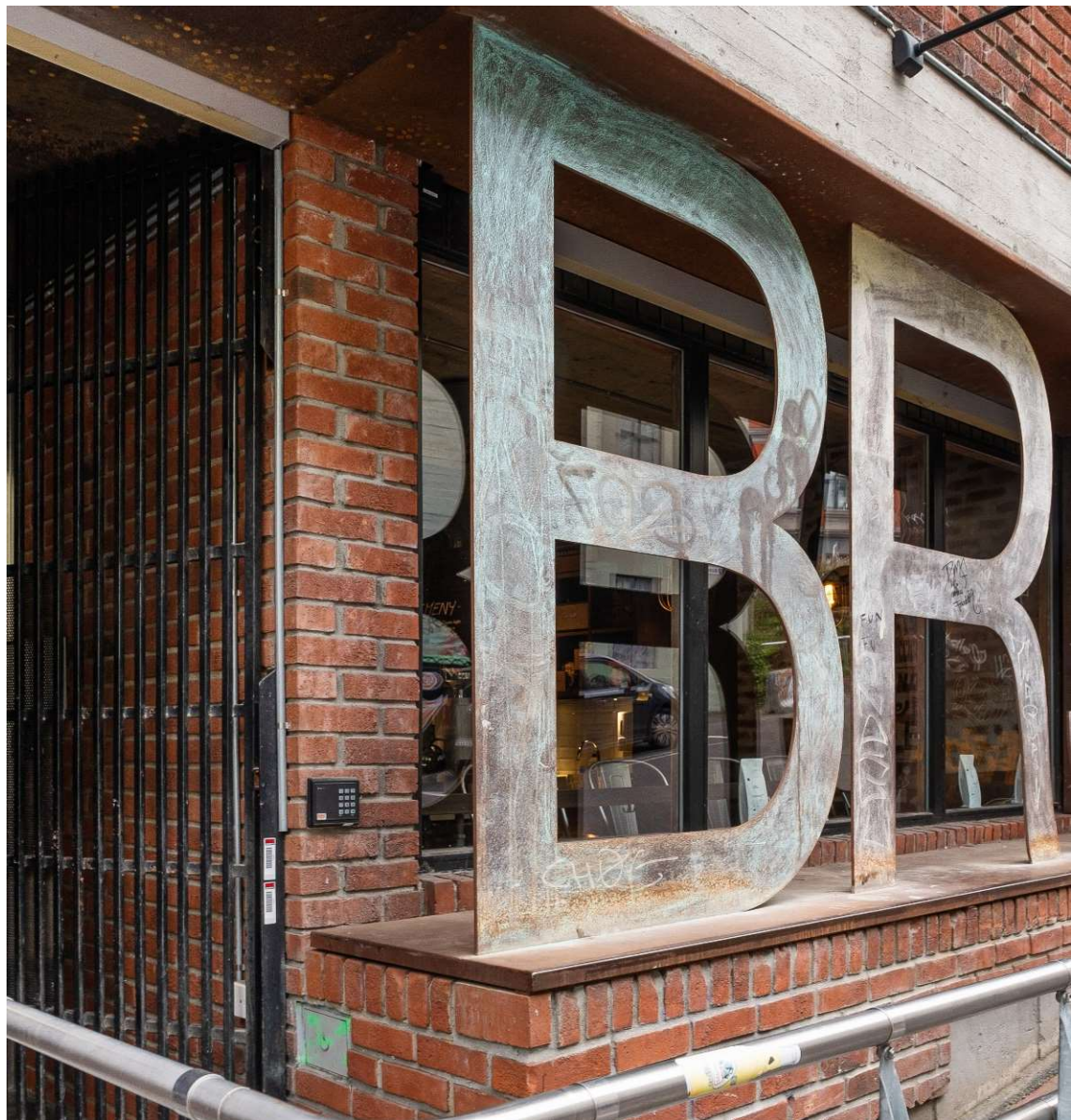


ATTRAKTIVE

Kontorlokaler kommer til leie !

NÆRINGSEIENDOM

BRENNERIVEIEN 5
LEIEAREAL 141 KVM I 3.ETASJE





BRENNERIVEIEN 5

Rett ved siden av Vulkan ligger Brenneriveien 5. Opprinnelig et industribygg som ble oppført i 1966, nå et utleieobjekt for kulturindustrien og andre kreative næringer. Dagens leietakere jobber blant annet innenfor reklame, design for retail & brands, film, kunst, kultur, lyd, kafèvirksomhet samt ingeniørfaget. Det er høyt under taket, både på den ene og andre måten. Bygget har fem etasjer, der fire etasjer rommer kontor, showrom samt studio. Hver av etasjene har en grunnflate på ca. 500 m². Bygningen er oppført med de bærende konstruksjoner i plass-støpt betong, med fasader i spekkmuret tegl. Eiendommen ligger i Brenneriveien 5 på Fredensborg ved Alkerselva, bydel Grunerløkka.

FELLES FASILITETER FOR EIENDOMMEN

- Felles stor takterrasse, som også kan benyttes til bedrifts-events
- Heis
- Adgangskontroll og alarm
- Vektertjeneste fra Securitas
- Brenneriet Cafe hvor det kan bestilles møtemat, kaffe etc

LEDIGE LOKALER

Vi får for utleie kontorareal i 3.etasje med overtakelse fra 01.05.2025 (kan muligens overtas tidligere). Resten av bygget er utleid.



LOKALE

3. etasje – leieareal ca. 141 m2 bta *)

Moderne kontorlokaler i 3. etasje som deler fellesareal med 2 andre aktører i etasjen. Felles inngangsparti med sosial sone, to møterom og toaletter med dusj. Felles kjøkkenløsning m/oppvaskmaskin og andre hvitevarer. Eksklusivt leieareal består av åpen løsning, i tillegg til ett møterom og ett printerrom/arkiv.

*) Eksklusivt areal	86 m2
Andel felles fasiliteter etasje og bygg	55 m2
Sum leieareal	141 m2

BETINGELSER/ØKONOMI

- Årlig husleie er beregnet til rundt NOK 410.000 + mva
- A konto felleskostnader pr måned lik NOK 5.130 + mva
- A konto strøm pr måned lik NOK 1.539 + mva



TILGJENGELIGHET

Enkel tilgjengelighet med off. transport. Trikk 12 og 13 Olaf Ryes Plass, buss 54 og 34 Maridalsveien. P-hus i Storgata 55 v/Anker Hotel (Q-Park) hvor det kan gjøres avtale om separat parkering.

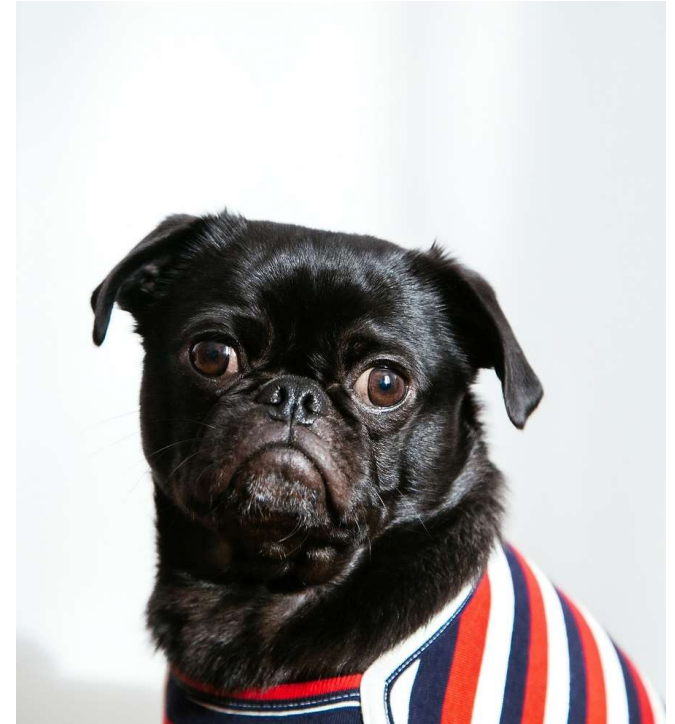
INTERNETT

Det ligger i dag mørk fiberkanal inn i bygget. Via denne plikter leietaker å knytte seg til eiendommens eget fibernett, dersom selskapet skal ha internettforbindelse. Prisene er konkurransedyktige. Det er fremlagt forbindelseskabler 2x4par Cat6, fra fordelingskap i kjeller til hvert leietakerareal på plan 1-3.

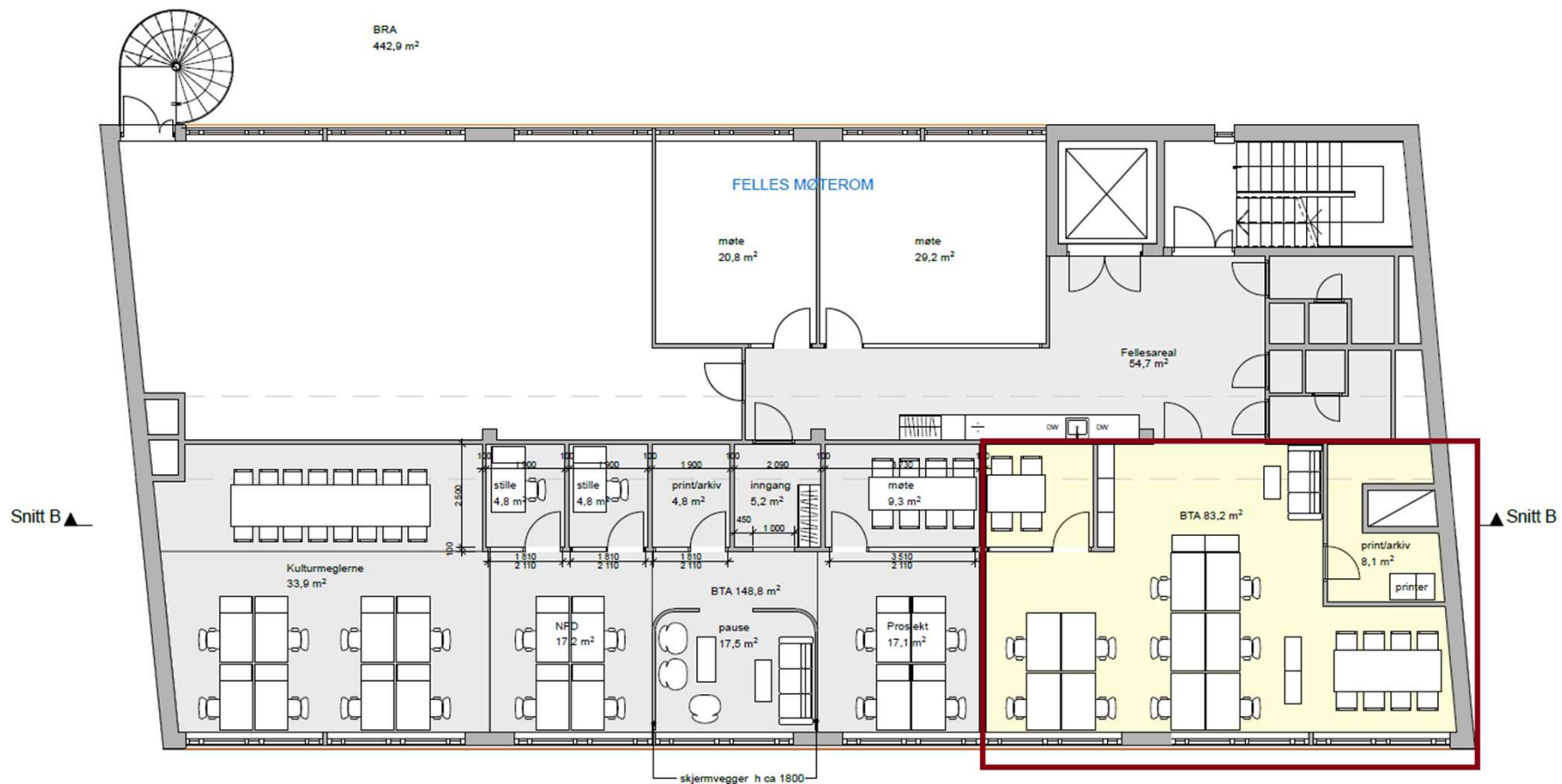


TEKNISKE OPPLYSNINGER FOR EIENDOMMEN

- Gulvene er utstyrt med EIK industriparkett, som er slipt og lakkert. Slitesterkt gulv med lang "levetid"
- Vegger og vinduskarmer kan males i ønsket farge ved leietakertilpasninger
- Tak er malt i standard hvit farge, og arealene har åpne tekniske installasjoner, montert rett i betongtak
- Toalettkerne med fliser på gulv og vegger.
- Heisen var ny i 2013 og går parallelt med eiendommens trappeløp opp til nest øverste etasje (takterrassen)
- Bygget er oppvarmet via radiatorer for vannbåren oppvarming. Det ligger sirkulasjonsledninger fra byggets tekniske rom. Vannet varmes opp via eksisterende elektrokjele
- Felles ventilasjonsanlegg med kjøling i eiendommen (Aggregatet leverer 8.000m³/time)
- Porttelefonanlegg med kamera i bygget. Tablåer er montert ved utvendig dør for hovedinngang, og ved dør i bakgård på plan U.
- Elektronisk brannvarslingsanlegg
- Mørk fiberkanal inn i bygget. Via denne plikter leietaker å knytte seg til eiendommens eget fibernett, dersom selskapet skal ha internettforbindelse. Prisene er konkurransedyktige. Det er fremlagt forbindelseskabler 2x4par Cat6, fra fordelingskap i kjeller til hvert leietakerareal på plan 1-3



Plantegning 3. etg.





SPABO

BRENNERIVEIEN 5 AS / SPABO NÆRING AS | ANETTE BRAATHU HAAVERSTAD
MAIL: ANETTE@SPABO.NO | MOB: 934 20 601 | SPABO.NO