

ATTRAKTIVT

Næringslokale med sentral beliggenhet på Grünerløkka

NÆRINGSLOKALE
Schlepppegrells gate 14,
0556 OSLO





LOKALET

Vi får for utleie et sentralt næringslokale i Schleppegrells gate 14 på Birkelunden.

Lokalet går over 2. etasjer med en stor 1. etasje og underetasje.

- Lokalet er i dag utleid til frisør, som fraflytter ved nyttår
- Trinnfri adkomst, med store vindusflater som gir god eksponering mot gate.

ÅRLIG HUSLEIE

Forventet årlig husleie er rundt kr 650 000,- + mva, basert på overtakelse as-is.

Vi diskuterer gjerne tilpassingsarbeider for leietaker.

Månedlige akonto felleskostnader er i 2025 stipulert til ca. kr 1 350,- + mva.

Energikostnader, med strøm på egen måler kommer i tillegg.

STØRRELSE

Leiearealene er totalt på cirka 196 BTA m2 og fordeler seg som følger:

1. Etasje: ca. 106 BTA m2

U. Etasje: ca. 90 BTA m2

Utleier ønsker primært å leie ut til kontor, frisør, tjenesteytende eller liggende virksomheter.

Ikke servering eller trening



GRÜNERLØKKA OG OMRÅDET RUNDT SCHLEPPEGRELLS GATE 14

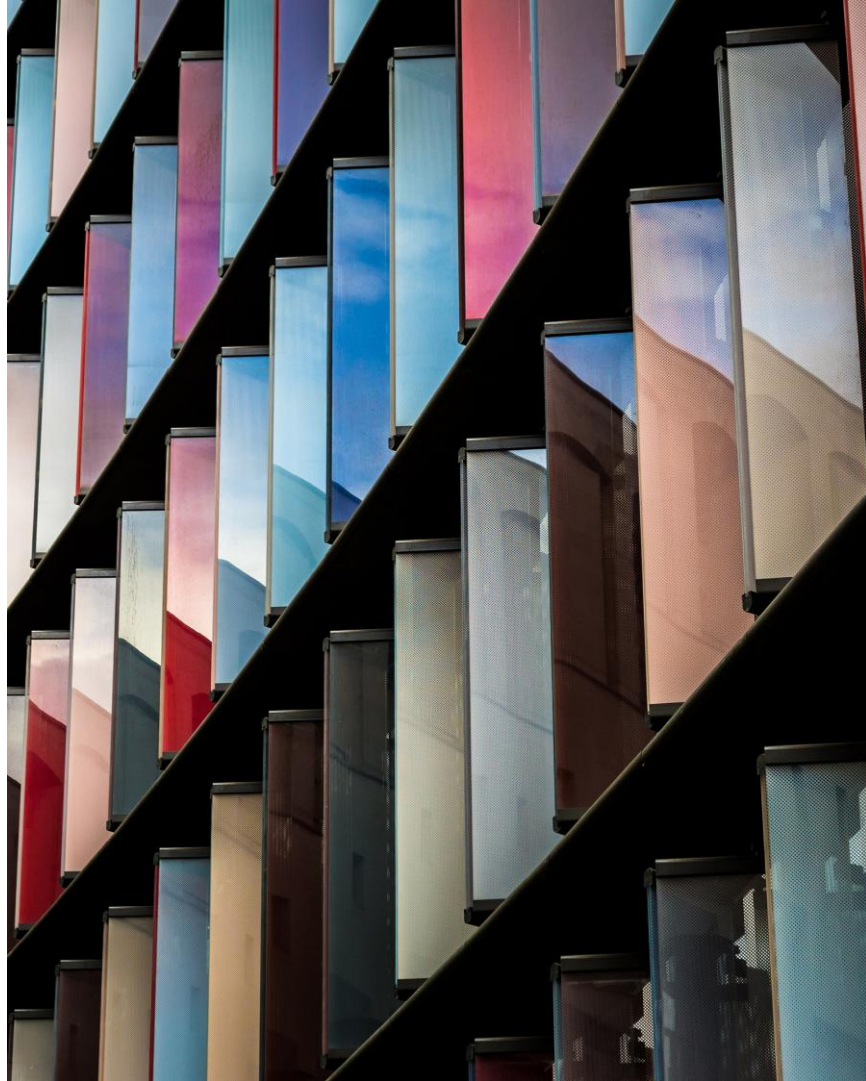
Grünerløkka er et av Oslos mest pulserende og populære bydeler, kjent for sitt urbane preg, kreative miljø og høye fottrafikk. Området tiltrekker seg et bredt spekter av mennesker – fra unge profesjonelle og studenter til turister og lokalbefolkning – og byr på et levende byliv med et rikt utvalg av kaféer, restauranter, barer, nisjebutikker og kulturtilbud.

Næringslokalet ligger i hjertet av dette dynamiske området, med nærhet til populære handlegater som Thorvald Meyers gate og Markveien, samt grønne lunger som Sofienbergparken og Akerselva. Dette gir en unik mulighet til å etablere seg i et miljø med høy eksponering og et aktivt kundegrunnlag.

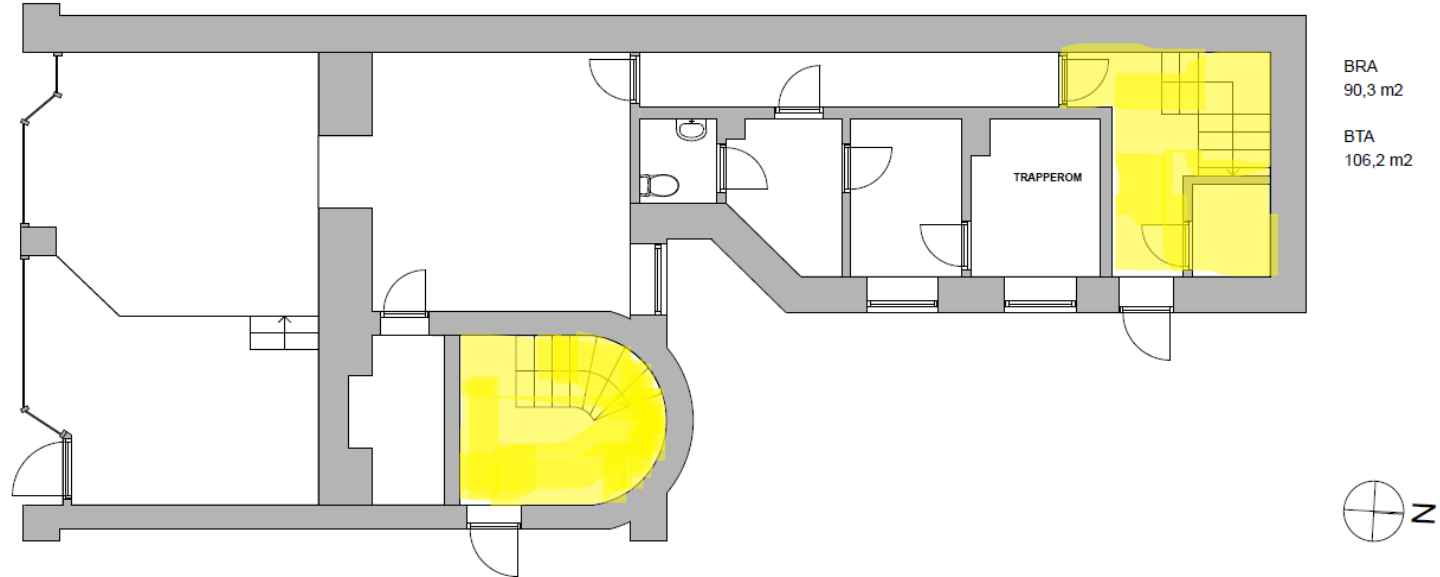
TRANSPORT

Schleppegrells gate 14 ligger sentralt på Grünerløkka og har svært gode kollektivforbindelser som gjør det enkelt å komme seg til og fra området, både for ansatte, kunder og samarbeidspartnere.

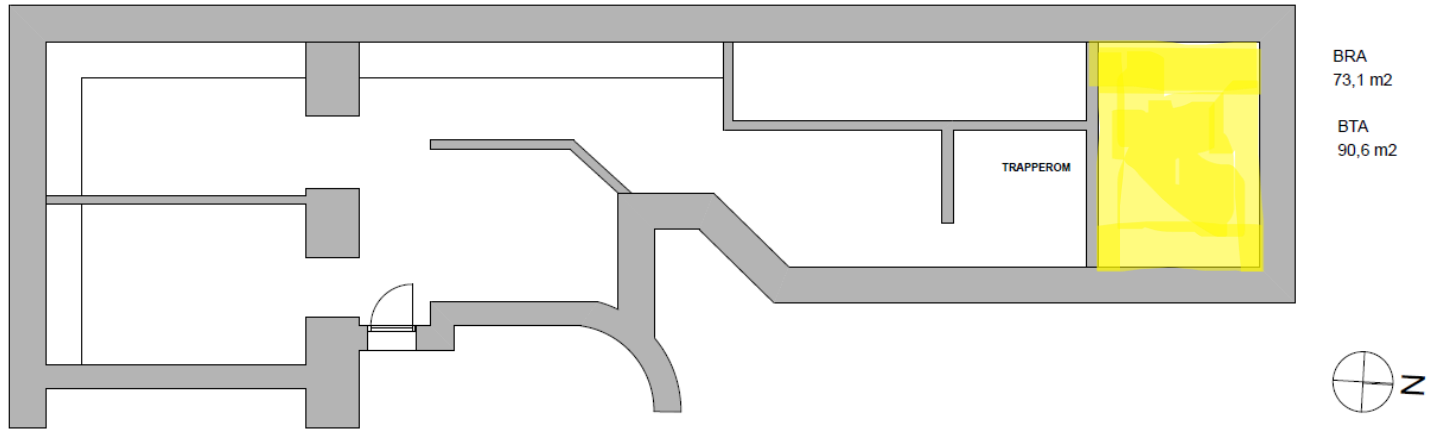
Innen få minutters gange finner man flere trikkeholdeplasser, blant annet **Birkelunden** og **Sannergata**, hvor trikkelinjene **11, 12** og **18** passerer. Disse linjene gir hyppige avganger og direkte forbindelse til sentrale knutepunkter som **Jernbanetorget**, **Majorstuen**, **Storo** og **Kjelsås**, noe som gjør området lett tilgjengelig fra både øst og vest i Oslo.

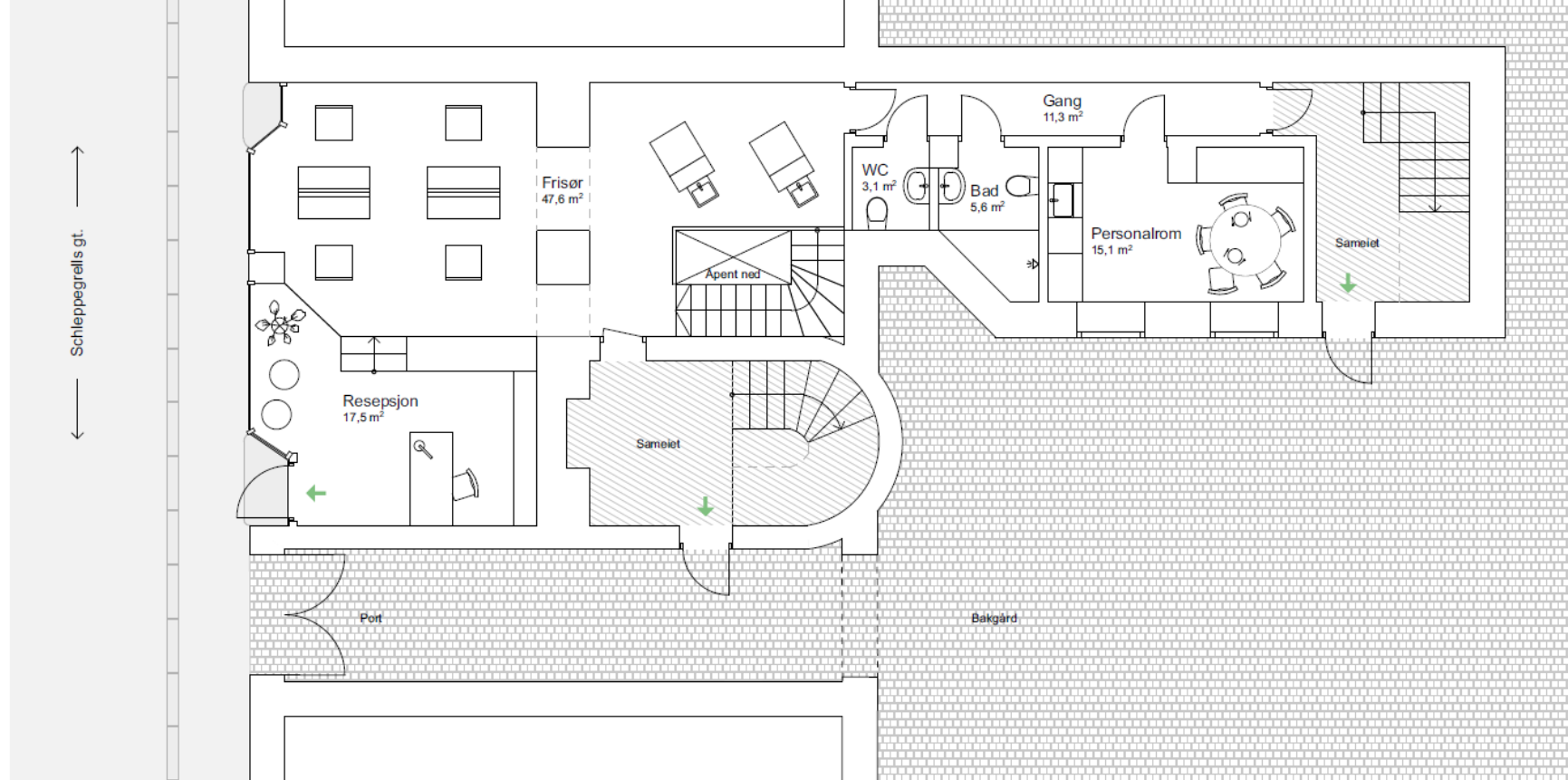


Dagens planløsning 1. etasje



Dagens planløsning underetasje



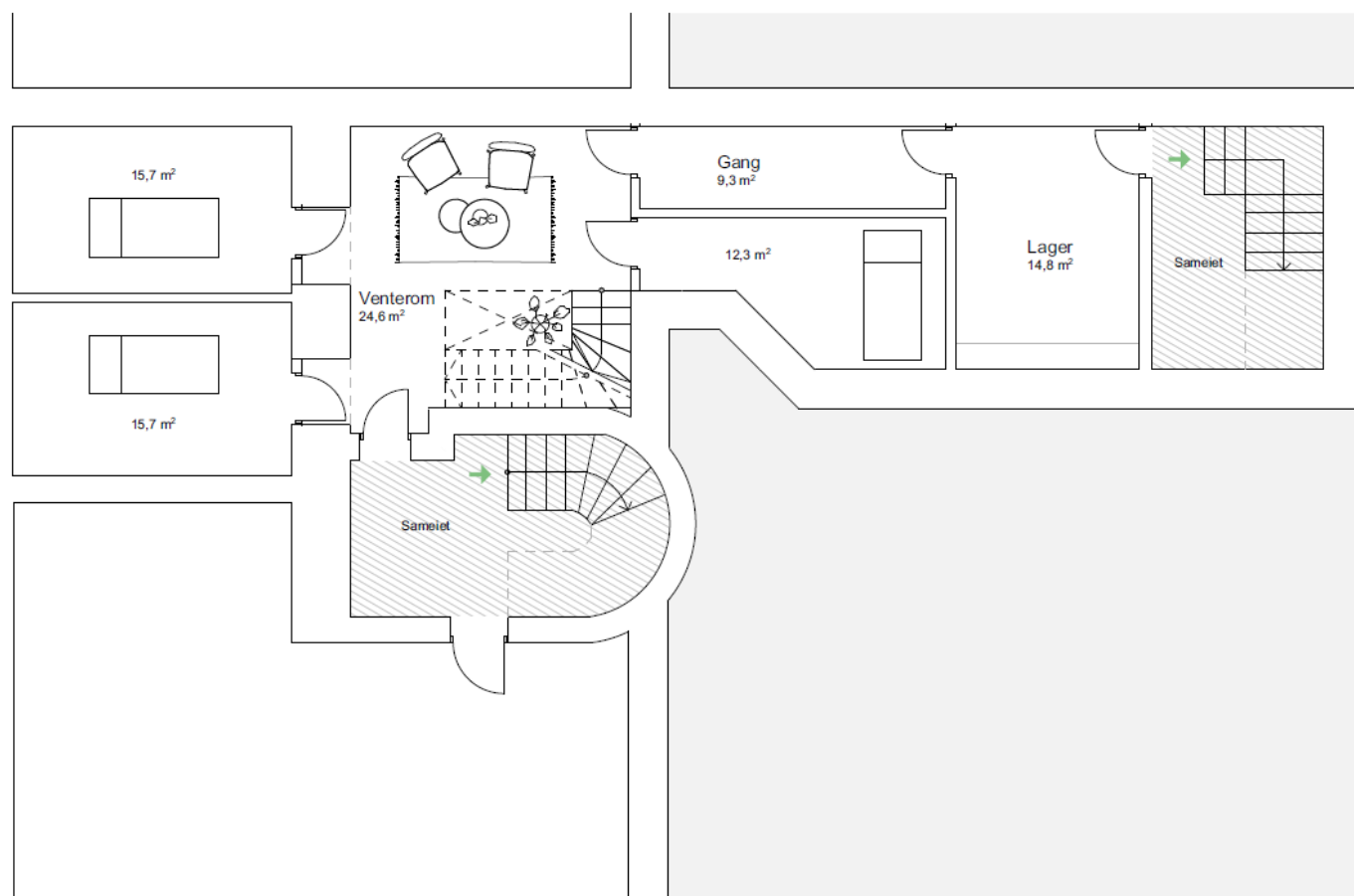


1. Etasje

Alle arealer i BTA

1:100

Mulighetsstudie – Alternativ planløsning 1. etasje



Underetasje

Alle arealer i BTA

1:100

Mulighetsstudie – Alternativ planløsning U. etasje



FJORD arkitektur



Ta kontakt for avtale om visning

SPABO EIENDOM AS
ØYVIND SLENES NILSEN
OYVIND.NILSEN@SPABO.NO
| SPABO.NO