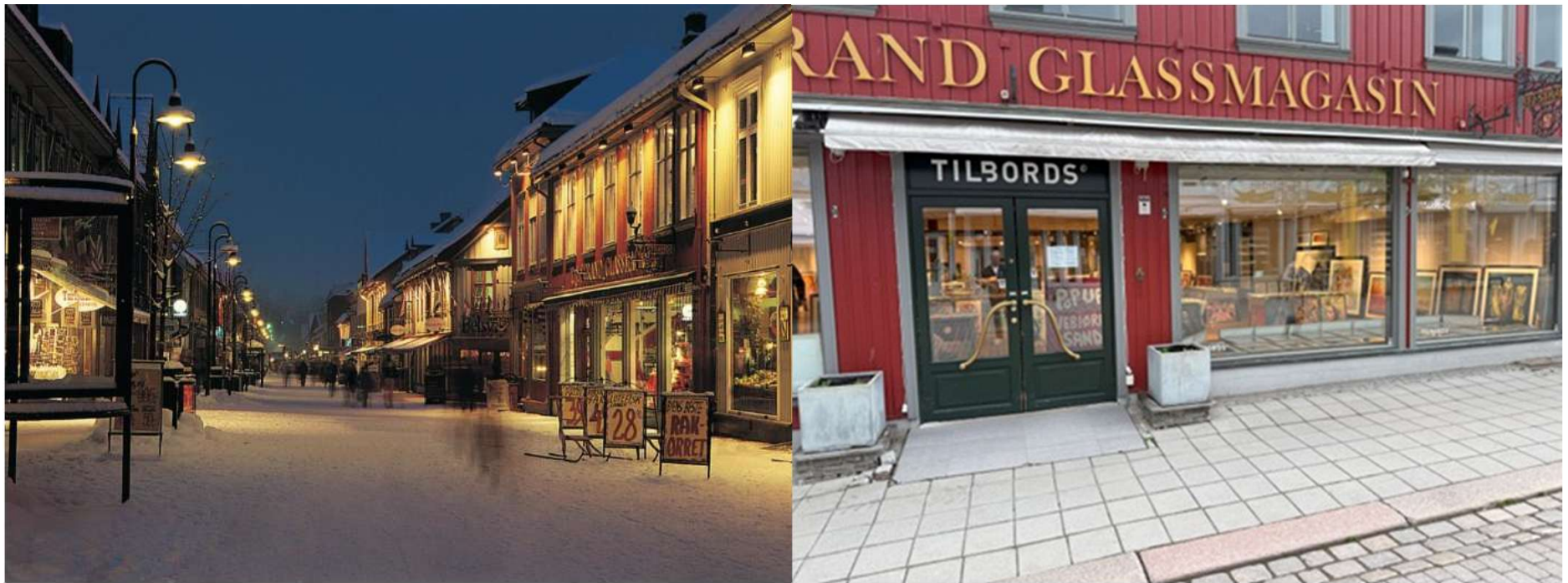


Storgaten 76 og 78, Lillehammer



STORGATA 76 OG 78 – MIDT I HJERTET AV LILLEHAMMER

To topp beliggende butikklokaler i
Lillehammers mest attraktive handlegate

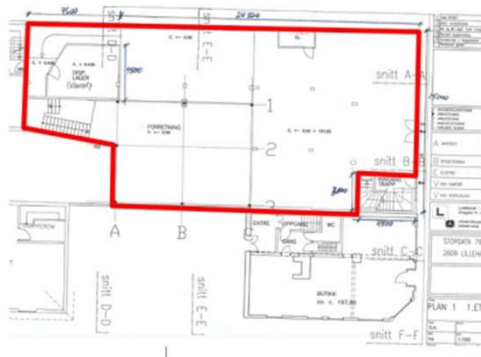
- Storgata 76 og 78 tilbyr en sjelden mulighet til å etablere seg midt i Lillehammers pulserende sentrum – i gågata som er byens sterkeste handelsakse. Her får du **maksimal synlighet, høy kundetrafikk og nærhet til solide naboer** innen handel, servering og kultur.
- Eiendommene rommer både næringslokaler, kontor og boliger, og ligger i et område med **stabil leieaktivitet og betydelig utviklingspotensial** i bakgård og eksisterende bygningsmasse.



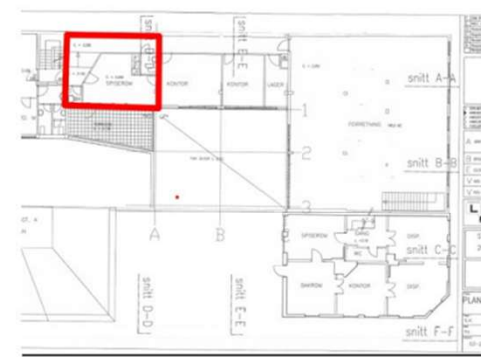
Storgata 76

- Totalt areal: ca. **440 m²**
- **370 m² butikklokale** med bred fasade rett mot gågata
- **70 m² personalareal** i 2. etasje – med kjøkken, kontor og toalett
- Mulighet for **utvidelse med ca. 190 m²** i 2. etasje (eksisterende kontorareal)
- **1 200 m² lager** med kjørerampe – en sjelden fordel i sentrum
- Bakgård med adkomst direkte fra butikk – egnet til uteservering, event eller kampanjesone

Arealer første etasje:



Arealer andre etasje:

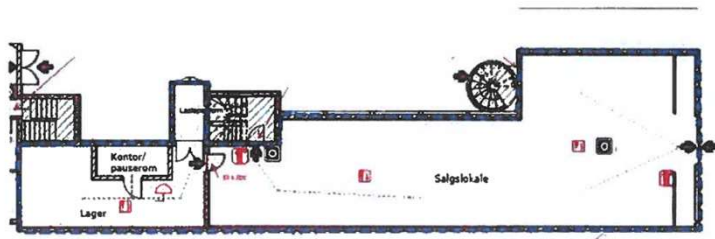


Storgata 78

- Totalt areal: ca. **190 m²**
- **180 m² butikklokale** med stor fasade mot gågata
- Lager og pauserom i tilknytning
- Toaletter i 2. etasje (ca. 10 m²)

Lokalet har **store vindusflater og fleksible planløsninger**, og kan enkelt tilpasses butikkonsepter innen sport, fritid, mote, interiør eller kafé/servering.

BILAG 1: AREALER



I tillegg inngår toalett i plan 2 i eksklusive arealer.



BELIGGENHET – STORGATA, LILLEHAMMER

Storgata er Lillehammers ikoniske gågate – et sjarmerende og levende byrom med historiske trehus, kultur, kaféliv og et bredt butikktilbud.

Gata er **hjertet av handelen i Lillehammer-regionen**, og et naturlig samlingspunkt for både lokalbefolkning, hyttefolk og turister.

Området har høy gjennomgangstrafikk året rundt og er en av Norges mest trafikkerte og kjente gågater



REGIONEN – ET KJØPESTERKT MARKED

Lillehammer sentrum betjener et marked på over **40 000 innbyggere** fra kommunene Lillehammer, Øyer, Gausdal og nordre Ringsaker.

I tillegg kommer **rundt 90 000 hytter** i regionen – Innlandets største hytteområde og et av Norges mest kjøpesterke fritidsmarkeder.

Omsetningsandelen fra hytte- og fritidsbefolkningen utgjør **30–40 %** i sentrum, og enkelte butikker har så mye som **70 % av omsetningen** fra denne gruppen.



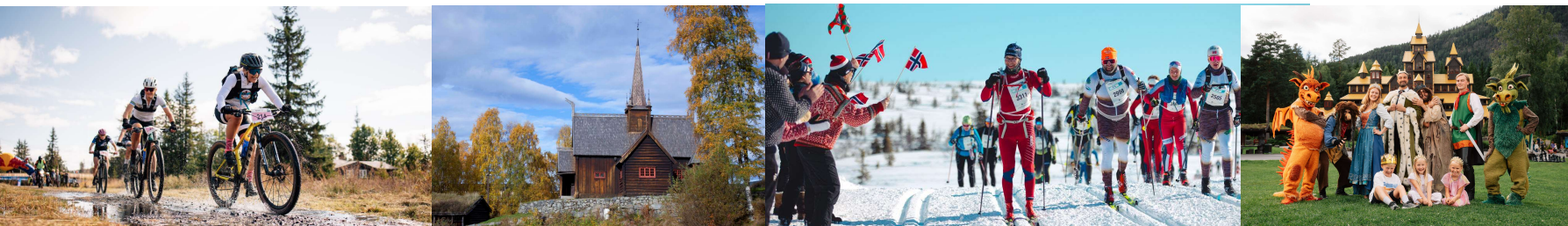
TURISME OG OPPLEVELSER

Lillehammer er en av Norges mest besøkte turistbyer, med **over 523 000 registrerte besøkende i 2023** (Visit Lillehammer).

Byen byr på et sterkt helårsgrunnlag gjennom store attraksjoner og arrangementer:

- **Hunderfossen Familiepark** – 275 000 besøkende
- **Maihaugen** – 150 000 besøkende
- **Lillehammer Kunstmuseum** – 24 000 besøkende
- **Hafjell–Kvitfjell** – Norges mest populære vintersportsdestinasjon
- Store arrangementer som **Birkebeinerrennet**, **Litteraturfestivalen**, **Lillehammer Live**, **World Cup** og **Hockey Classic** fyller byen jevnlig med publikum.

Dette gir et **kontinuerlig tilsig av kjøpesterke kunder** – både lokale, hyttefolk og tilreisende.



EIENDOMMEN

Totalt bruksareal: ca. 3 220 m²

Tomteareal: ca. 1 630 m²

Storgata 76–78 består av næringslokaler, kontor, leiligheter og hybler – med godt inntektsgrunnlag gjennom eksisterende leieforhold innen handel, servering og bolig.

Byggenes **kombinasjon av moderne bruk og historisk sjarm** gjør dem velegnet for både etablerte merkevarer og nye konsepter som søker en autentisk og livlig beliggenhet.

Bakgården gir **ekstra utviklingsmuligheter** for uteareal, servering eller arrangementer.



NØKKELPUNKTER

- A+ beliggenhet midt i Lillehammers handlegate
- Høy synlighet og bred fasade mot gågata
- Stor kundetrafikk – både lokalbefolkning, hyttefolk og turister
- Fleksible lokaler med tilpasningsmuligheter
- Enkel varelevering via bakgård og kjørerampe
- Solid handel- og besøksgrunnlag året rundt
- Del av en eiendom med stabil drift og utviklingspotensial



KONTAKT

Espen Bjervig
Eiendomsdirektør
Mobil: 92 89 84 08

Tronrud Eiendom AS
Arnemannsveien 3, 3510 Hønefoss
www.tronrudeiendom.no

