



Utleieprospekt

Toppetasje under utvikling

Bruhode - Menstadbrua

Skien - 29.01.24

Bruhode

Om bygget og oss

Bruhode er en videreføring av Bekkedal as. Bekkedal AS ble etablert i forbindelse med bygget i Gunnar Knudsens veg 28. Bygget er oppført i 2 trinn. Disse trinnene er bygd i henholdsvis 1978 og 1993. Bygget har dessuten vært totalrenovert i 2014. Det planlegges nå et byggetrinn 3.

Bruhode AS er et datterselskap av William Telemark AS som er et investeringselskap eid av Willy Amundsen. William Telemark har investeringer i eiendomsutvikling og entreprenørvirksomhet.

Bruhodet - Menstad

Begrepet Bruhodet er militært og betyr egentlig en fremskutt militær stilling som etableres ved fremrykking. Slike stillinger ble opprinnelig opprette for å krysse elv over en bro. Senere har bruhode blitt brukt i betydning av støttepunkt for innsetting av hovedstyrke for å innta nye områder.



I overført betydning så har Bruhodet på Menstad akkurat en slik strategisk plassering i forhold til kunder og marked. Herfra har deres virksomhet tilgang hele Grenland og den beste plasseringen for å erobre nye markedsandeler, i en region med et hav av muligheter.



I hjertet av Grenland

Leieobjektet ligger svært sentralt mellom Porsgrunn og Skien. Lokalet blir liggende i 3. etasje. Plasseringen må kunne sies å være i hjertet av Grenland. Bruhodet er et næringsbygg som i dag inneholder mange ulike virksomheter, og som i fremtiden er planlagt for enda flere virksomheter (Beskrivelse av eksisterende leietakere vedlagt).

Bruhodet ligger mellom Skien og Porsgrunn på østsiden av elva. Adkomst til vestsiden av elva via Menstadbrua, som ligger inntil og på sørsiden av eiendommen. Det passerer ca. 14.000 biler per. døgn forbi Bruhode over Menstadbrua, noe som gjør dette punkter til et av de mest trafikkerte i Grenland. Muligheter for profilering blir naturligvis deretter.

Beliggenheten i knutepunktet mellom Skien og Porsgrunn er også et perfekt utgangspunkt mot både Øvre Telemark og E-18.



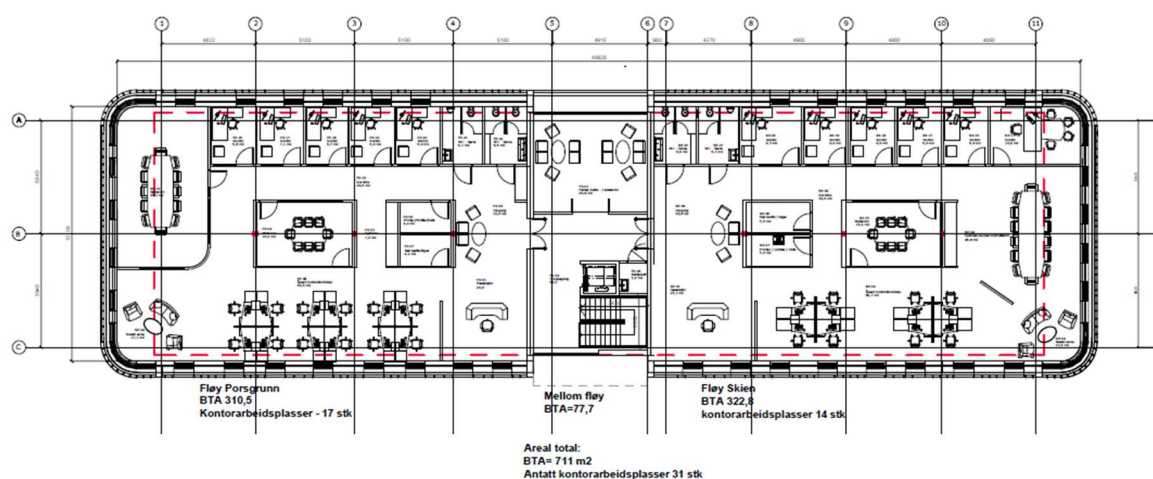
Adkomst og Kollektiv

Det er eget buss-stopp ca. 30 meter fra hovedinngangsdør. Det er gode bussforbindelser både til og fra Porsgrunn og Skien. Bussen passerer hvert 10 minutt.

Beskrivelse planlagt 3. byggetrinn

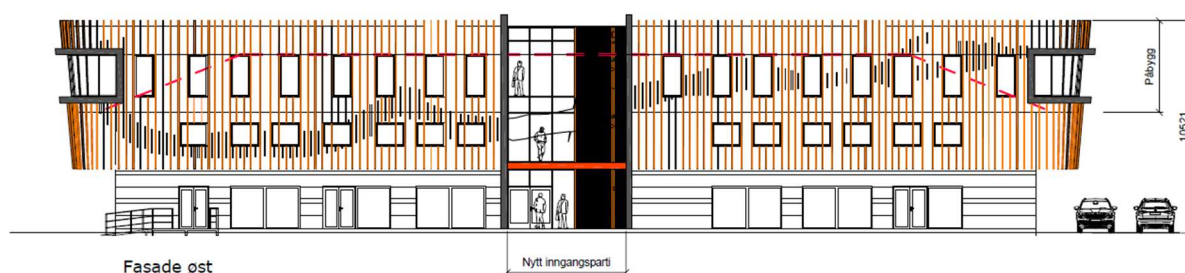
Planlagt toppetasje

Det planlegges en toppetasje på eksisterende bygning. Den nye etasjen har et bruttoareal på 711 m². Den vil kunne benyttes av en virksomhet som har behov for 25-30 kontorarbeidsplasser. Toppetasje består av 2 fløyer, så den kan også huse 2 ulike virksomheter i hver fløy som har behov for 12-15 kontorarbeidsplasser. Arealene har stor fleksibilitet. Det er tegnet inn cellekontorer med ulik plassering av møterom og andre funksjoner. Dette kan naturligvis endres på da toppetasjen er under utvikling og prosjektering. Tegningene ligger vedlagt i prospektet.



Fasader og byggets uttrykk

I tillegg til byggets gode beliggenhet legges det opp til at bygget får et uttrykk som gir bygget karakter og særpreg. Slik blir bygget ytterligere et referansepunkt lokalt. Gjennom dette vil de fleste vite hvor din virksomhet er lokalisert.



Toppetasje

Det legges opp til at toppetasjen får en liten utkraging i forhold til eksisterende bygningskropp. Ytterveggene på toppetasjen vil dessuten skrå svakt utover (5 grader).

Kledning

Dominerende utvendig kledning vil være spiler av kraftig konstruksjonsvirke. Det legges dessuten opp til å etablere en kontur i spilekledningen, som skal illustrere elveløpet mellom Skien og Porsgrunn.

Inngangsparti

Inngangspartiet vil få en kontrast gjennom differensiert materialbruk. Der vil hovedinngangsparti være med trapp og heis. Andelen glass vil være stor i dette partiet noe som vil bidra med mye naturlig lys i trapp og inngangsparti. Hovedinngangspartiet deler bygningskroppen i 2 fløyer. Det to fløyene vil være henholdsvis Skiens-fløyen mot nord og Porsgrunns-fløyen mot sør.



Planlegging, tilpassing og involvering.

Toppetasjen er under planlegging. Dere kan bli med på planleggingen og vi kan tilpasse og skreddersy lokalene slik at de blir helt perfekt for deres virksomhet. Lokalene vil kunne være innflytningsklare i løpet 9-10 måneder.



Andre fasiliteter

Treningssenter 1. etasje

Etter en forfriskende morgentrim i treningssentret i 1. etasje så kan man tillate seg å ta heisen opp i toppetasjen og starte arbeidsdagen. Oppe i toppetasjen går du inn i topp moderne lokaler med den beste atmosfæren. Har du i tillegg hyggelige kollegaer så kan dette knapt bli bedre. Hyggelige kollegaer må dere imidlertid ordne selv.

El-billadere

Det er el-billadere på utsiden som gjør det mulig for ansatte og besøkende å lade El-bil.

Parkering

Det er avgiftsfri parkering på utsiden av bygget.

Garasjeplasser

Vi kan på forespørsel levere garasjeplasser i kjeller.



Vi ser frem til å ønske fremtidige leietakere velkommen til bruhodet, i moderne lokaler med de mange mulighetene.

Kontakt:

Willy Amundsen

Mobil: 46949894

E-post: willy.amundsen@mesto.no