

PROMENADEN

KONGENS GATE 31

3	Om Promenaden
8	Promenaden Community
12	Ledige lokaler
19	Historien bak Kongens gate 31
26	Bærekraft
29	Kontakt
31	Plantegninger og arealtabell

PROMENADEN KONTOR

Unike og moderne kontorarealer i historiske Kvadraturen. Bli en del av Promenaden-distriktet med nærhet til alt.

Kongens gate 31

Moderne kontorlokaler i historiske omgivelser.

Promenaden

Om Promenaden



Siden 2015 har Promenaden forvaltet og utviklet kontor- og næringslokaler i sentrum av Oslo. Vår ambisjon er å være blant Skandinavias mest attraktive forretningsområder, der kjente og kvalitetsbevisste merkevarer blomstrer og styrker hverandre – til glede for byens befolkning og alle som besøker hovedstaden.

Området består av eksklusive butikker, luksuriøse merkevarer, restauranter og varemagasinet Steen & Strøm. Det er et attraktivt område for både lokale og internasjonale besøkende, og byr på en eksklusiv miks av shopping og livsstil.

Vår portefølje består av 12 vakre og verneverdige bygg, i kvartalene mellom Akersgata og Kongens gate, Prinsens gate og Grenden, inkludert shoppinggatene Øvre Slottsgate og Nedre Slottsgate.

Felles for leietakerne våre er deres beliggenhet i et handelsområde preget av bygninger med høy historisk og arkitektonisk verdi. For å møte publikums og våre egne krav til høy kvalitet har vi de siste årene gjennomført betydelige og nødvendige oppgraderinger av disse eiendommene.

Derfor kan vi i dag tilby moderne kontorlokaler i historiske omgivelser.



PROMENADEN
🌀

Slottet

Nationaltheateret
stasjon

Karl Johans gate

Stortinget

Regjeringskvartalet

Steen & Strøm

Oslo
Sentral-
stasjon

Nasjonalmuseet

Oslo Rådhus

Nobels Fredssenter

Akershus Festning

Tjuvholmen

Astrup Fearnley

Operaen

Munch

Oslofjorden

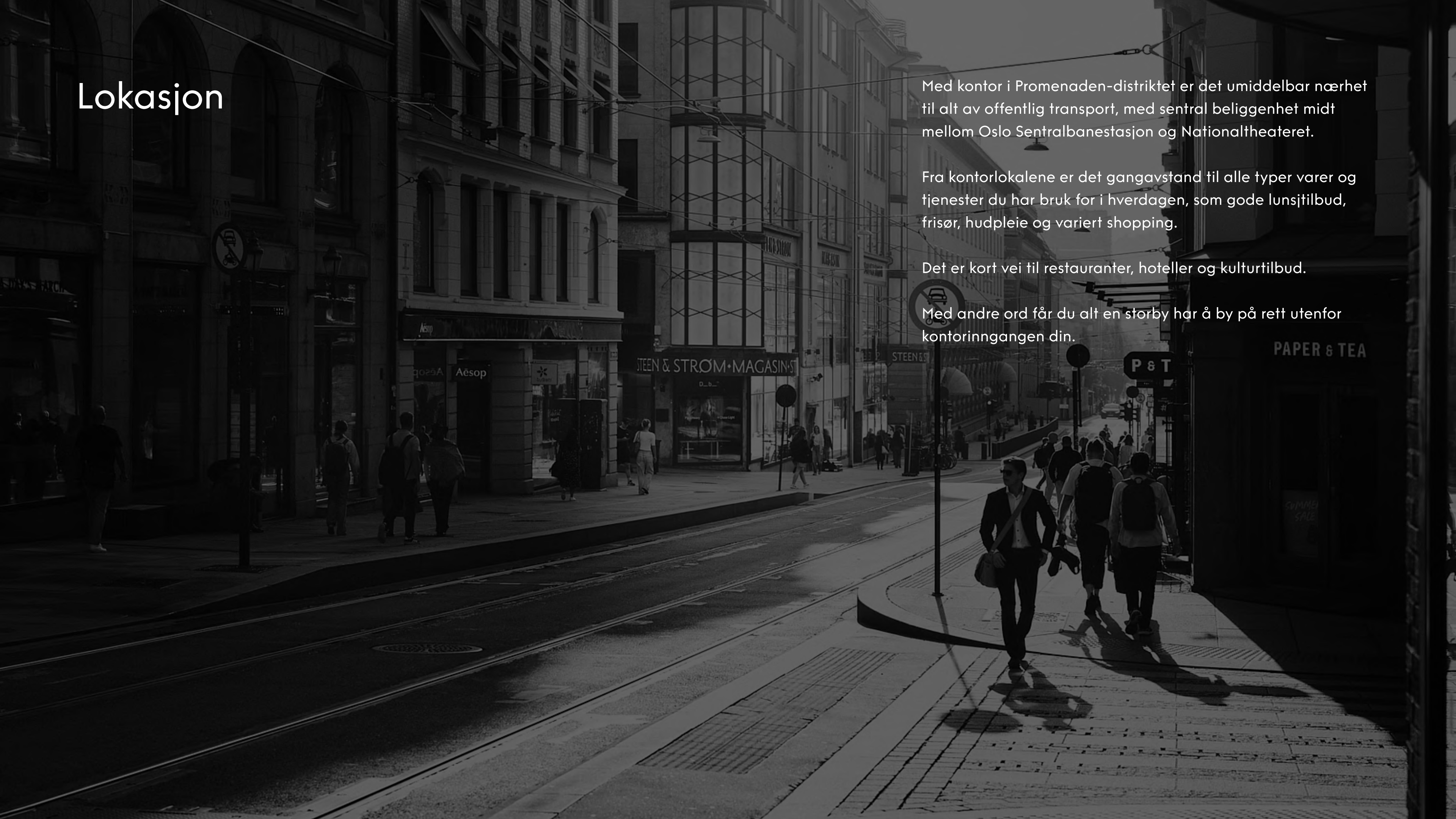
Lokasjon

Med kontor i Promenaden-distriktet er det umiddelbar nærhet til alt av offentlig transport, med sentral beliggenhet midt mellom Oslo Sentralbanestasjon og Nationaltheateret.

Fra kontorlokalene er det gangavstand til alle typer varer og tjenester du har bruk for i hverdagen, som gode lunsjtilbud, frisør, hudpleie og variert shopping.

Det er kort vei til restauranter, hoteller og kulturtilbud.

Med andre ord får du alt en storby har å by på rett utenfor kontoringangen din.





Promenaden-distriktet



EN DEL AV ET FELLESSKAP




Med kontor i Promenaden får du mer enn bare arealer, du får et støtteapparat og lokasjon i hjertet av historiske Kvadratuen med umiddelbar nærhet til alt det beste Oslo har å by på.





Fasiliteter



Som leietaker i Promenaden-distriktet har du tilgang på unike fasiliteter. Vi har etablert et fellesskap og et velfungerende økosystem som er under stadig utvikling, med ett mål: å skape verdi for leietakerne våre.

Unike, skreddersydde lokaler

Privat dusj og garderobe

Felles sykkelparkering

Eventlokaler

Stor variasjon mat og drikke i Steen & Strøm Food Hall

Renhold og sikkerhet i gatene

Tilgang til foto- og lydstudio i Steen & Strøm Tech Hall

Tilgang til ekstra kontor og møterom som kan leies etter behov

Rabatterte servicetilbud som skredder, trening, hudpleie og frisør



Individuell kantineordning med rabatter

Ekspertise fra Scandinavian Photo

En rekke servicetilbud med rabattordninger for å gjøre hverdagen enklere

Mulighet for å leie eventlokaler til god pris

Foto, streaming og innspillingsstudio



“Promenaden kombinerer perfekt en sentral beliggenhet med moderne fasiliteter, noe som skaper en inspirerende og effektiv arbeidsplass. Det er en glede å jobbe i et miljø som gjør hverdagens oppgaver enklere og teamet mer produktive.”

Anne Irene Migliosi
Acting Country Manager, Spalt PR

Kongens gate 31

LEDIGE LOKALER

Kontorlokaler med helt helt spesielle særpreg, i hjertet av Oslo sentrum.

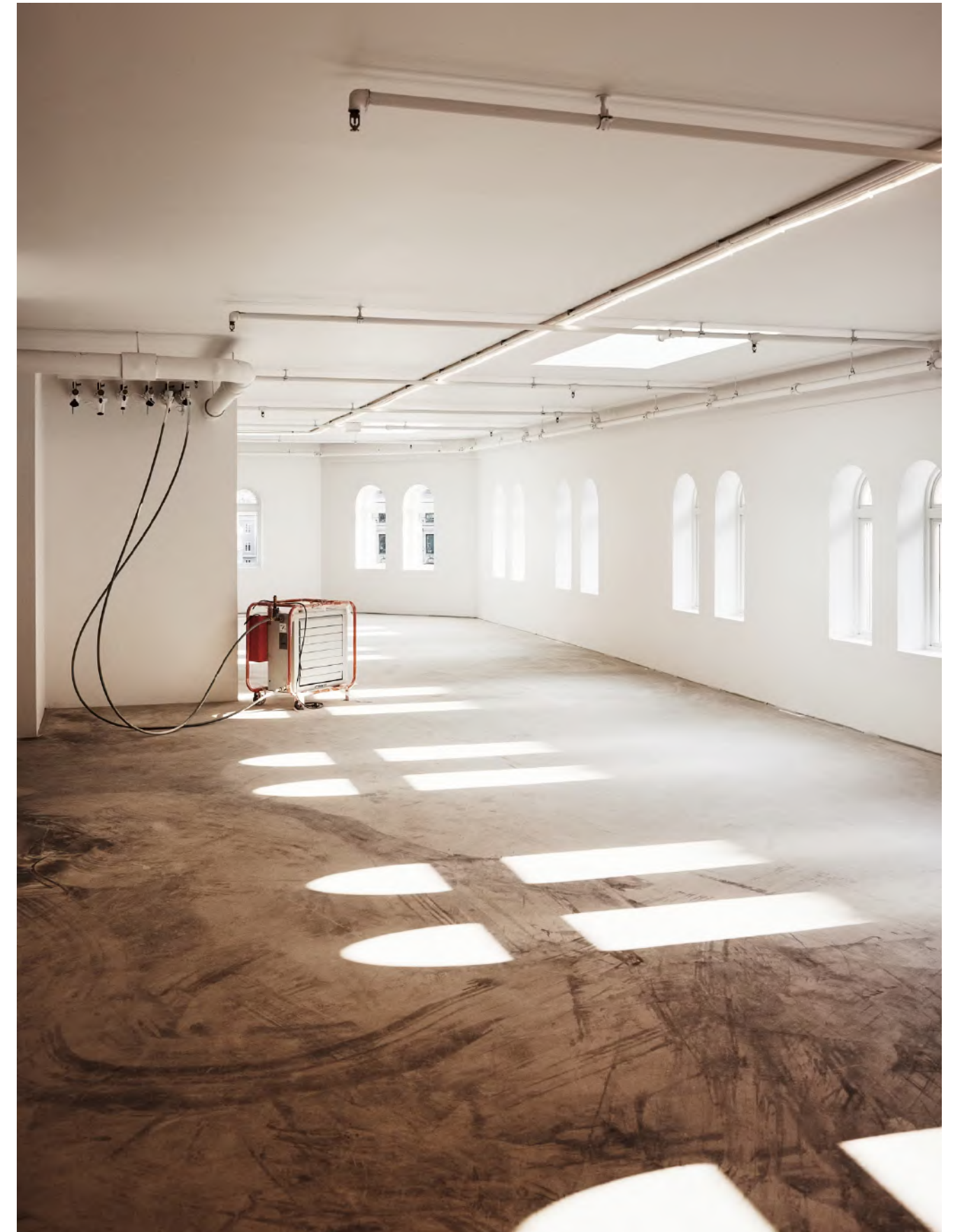


Velkommen til Kongens gate 31, en del av historiske Steen & Strøm-kvartalet og Kvadraturen. Her byr vi på unike og topp moderne kontorfasiliteter.

Kontorene har sitt helt spesielle særpreg med store vinduer ut mot gaten og inn mot varemagasinet Steen & Strøm. Byggets fasade er utført i norsk marmor fra Dunderdalen på Svalbard, og ved den ene inngangsdøren er det bevart originale, vakre treutskjæringer og historiske detaljer fra 1800-tallet.

- Skreddersøm
- Store åpne flater
- Fleksibel planløsning
- Godt med lysinnslipp
- Utsyn
- Vakre detaljer
- Mulighet for privat takterrasse

Alle etasjene har store sammenhengende arealer med tydelige skiller mellom sosiale soner og arbeidsplasser. Dersom man er enbruker eller leier øverste etasje får man tilgang til en stor privat takterrasse med fantastisk utsikt utover området.

















HISTORIEN BAK ADRESSENE

Kongens gate 31 består av to sammenslåtte adresser; Karl
Johans gate 16B og Kongens gate 31.

Kongens gate 31

1895

Med sin neobarokke stil er Kongens gate 31 en godt bevart arkitektonisk perle. Inspirert av Chicago-skolen, ble bygningen designet av Herman Backer og ferdigstilt i 1895. Fasaden er dekket med norsk marmor.

Karl Johans gate 16B

1858

Karl Johans gate 16B ble bygget for Konsul General Peter Persen etter bybrannen i 1858, designet av arkitektene H.E. Schirmer og W. von Hanno. Eiendommen huset både Pedersens virksomhet og private bolig. I 1925 overtok Gjensidige bygningen og redesignet den sammen med arkitekt Carl Michaelsen, som ga den et nytt neoklassisk utseende.

KJØPMANN P. BACKER GÅRD
OPPFØRT 1894•95 I KRISTIANIA
ARKITEKT HERMAN M. BACKER

Fasade dekket i norsk marmor fra Dunderdalen på Svalbard.



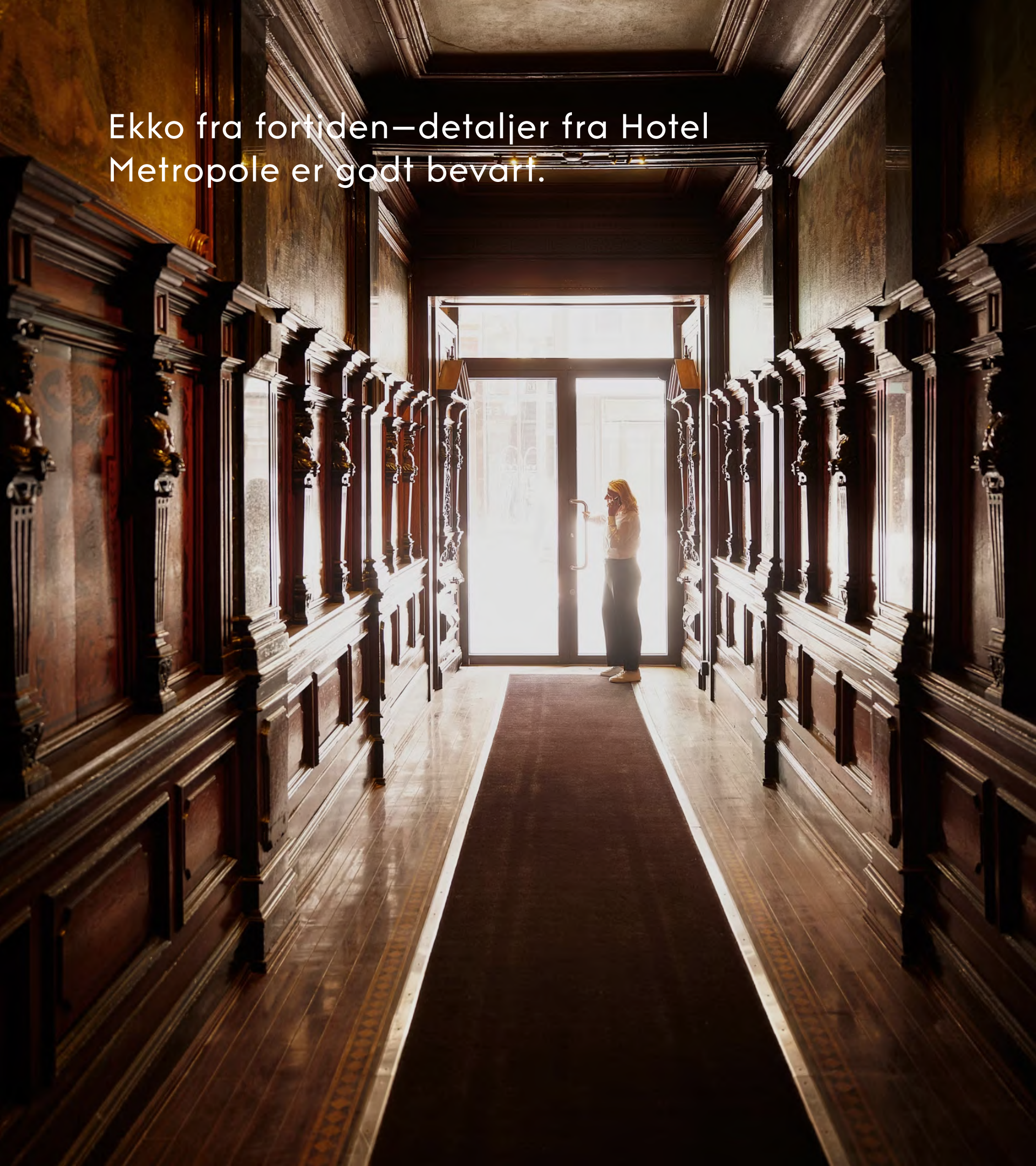
Vinduer i dekorativt glass fra Hadeland Glassverk.



Mulighet for privat takterrasse med fantastisk utsikt over byen.



Ekko fra fortiden—detaljer fra Hotel Metropole er godt bevart.



Unike detaljer som gir særpreg til kontoret.



Med sin neobarokke stil er Kongens gate 31 en godt bevart perle.



MED FOKUS PÅ BÆREKRAFT

Våre historiske eiendommer blir ivaretatt med respekt for deres kulturarv, samtidig som vi skaper fleksible og inkluderende møteplasser.

Vår bærekraftsstrategi



Promenadens visjon er klar: Vi skal være ledende på bærekraft i bransjen – ikke bare gjennom kvalitet, men også ved å redusere miljøavtrykket og øke den sosiale verdien vi skaper.

For å sikre langsiktig utvikling har vi utarbeidet en bærekraftsstrategi som integrerer miljømessige, sosiale og forretningsetiske forhold (ESG) i hele vår virksomhet. Dette arbeidet dokumenteres i vår første bærekraftsrapport, som ble publisert i desember 2024. Rapporten oppsummerer våre mål, tiltakene vi har iverksatt og resultatene vi har oppnådd.

Så langt har vi blant annet gjennomført risikoanalyser for alle bygningene våre, startet energibesparende tiltak og forbedret avfallshåndteringen. I tillegg har vi innført et nytt system for oppfølging av leietakere, samarbeidspartnere og leverandører, som bidrar til en mer effektiv og bærekraftig forvaltning.

Våre historiske eiendommer blir ivaretatt med respekt for deres kulturarv, samtidig som vi skaper fleksible og inkluderende arbeids- og møteplasser. På den måten bidrar vi til et levende sentrum som skaper verdi for både mennesker og miljø.

Kongens gate 31

Bærekraft i eiendommer med rik historie.

Promenaden

Har du spørsmål eller ønsker
befaring? Ta kontakt.



Astri Varmo Andresen
Leasing Manager

+47 909 58 891

aa@promenaden.no

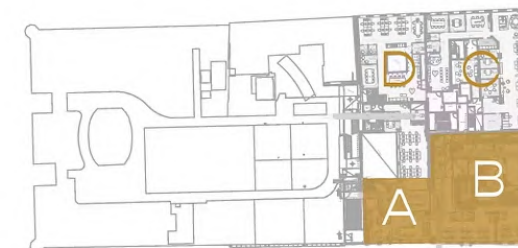
KONGENS GATE 31

2. ETASJE

1



ARB. Plasser åpne	33
Prosjektplasser	4
SRB. Plasser tot.	37
Møterom 4 P	1
Møterom 6 P	1
Møterom 8 P	1
Møterom 14 P	1
Sosial sone m KJK	1
Multirom / Teams	5
Print	1
Lager	1
Garderobe	2
Toaletter	4
HCWC M/ DUSJ	1



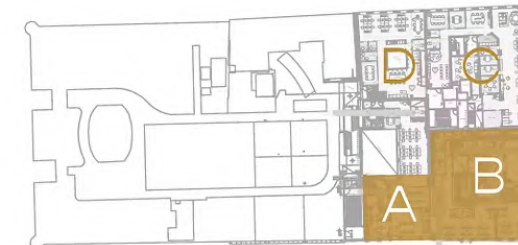
KONGENS GATE 31

2. ETASJE

2



ARB. Plasser ÅPNE	43
PROSJEKTPASSER	4
SRB. Plasser TOT.	47
MØTEROM 4 P	1
MØTEROM 6 P	1
MØTEROM 8 P	1
SOSIAL SONE M KJK	1
MULTIROM / TEAMS	5
PRINT	1
LAGER	1
GARDEROBE	2
TOALETTER	4
HCWC M/ DUSJ	1



KONGENS GATE 31

5. ETASJE



ARB. PLASSER ÅPNE	45
MØTEROM 4-5 P	3
MØTEROM 6 P	1
MØTEROM 8 P	1
SOSIAL SONE M KJK	1
MULTIROM / TEAMS	6
PRINT	1
GARDEROBE	2
TOALETTER	4
HCWC M/ DUSJ	1

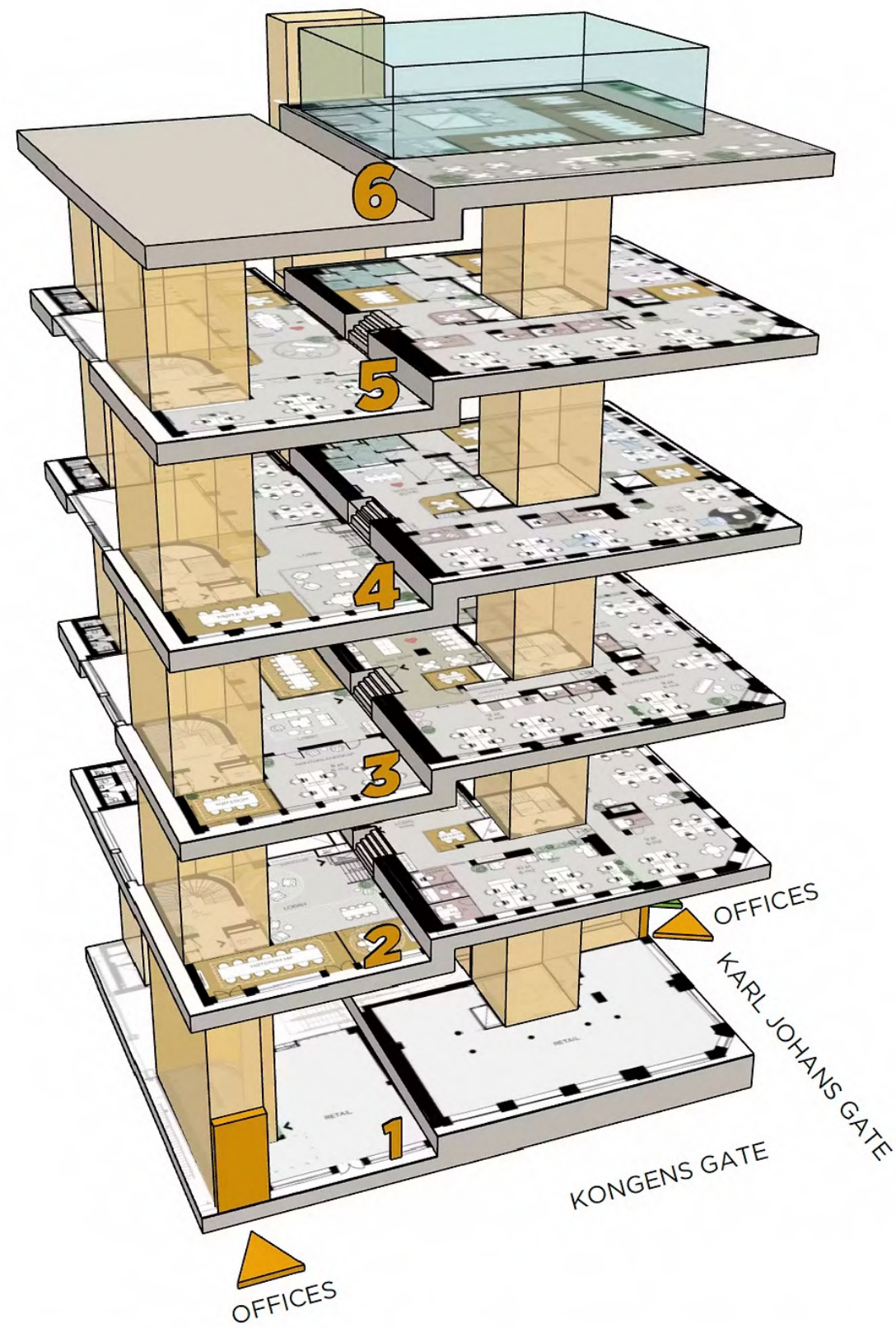




KONGENS GATE 31 6. ETASJE

MØTEROM 10 P	1
MØTEROM 6 P	1
KJØKKEN / SOSIAL SONE	1
GARDEROBE	1
TOALETTER	2
BK	1
TAKTERRASSE	1





- 6 Kontor med privat takterrasse
- 5 Kontorer
- 4 Kontorer (utleid)
- 3 Kontorer (utleid)
- 2 Kontorer
- 1 Steen & Strøm Department Store, flagship stores

Arealtabell



Etasje		BTA m2
2		820
3	Utleid	990
4	Utleid	980
5		980
6		284
6	Privat takterrasse	

Vi tar forbehold om endelig oppmåling av arealene.

PROMENADEN



Promenaden Management AS
VAT: 987 993 502

Nedre Slottsgate 8
0157 Oslo, Norway

Les mer på
promenaden.no

© Promenaden 2025