



INDUSTRIVEIEN 1

Prospekt | Næringslokaler til leie | Brønnøysund

INNHold

BELIGGENHET OG ADKOMST	1
.....	
UTOMHUSPLAN	2
.....	
OM EIENDOMMEN	3
.....	
AREALER TIL LEIE	6
.....	
PLANLØSNING 1. ETASJE	14
.....	
PLANLØSNING 2. ETASJE	18
.....	
MØBLERINGSPLAN EKSEMPEL	21
.....	
POTENSIELLE LEIETAKERE	23
.....	
KONTAKTINFORMASJON	24
.....	

BELIGGENHET

BELIGGENHET

Eiendommen ligger på Salhus, ca. 2 km nord for Brønnøysund sentrum. Bygningen er godt synlig fra hovedinnfartsåren inn til Brønnøysund, og med avkjørsel fra hovedvei/Sømnaveien til Industriveien.

ADKOMST

Det er i dag 3 innganger fra bakkeplan til næringslokaler på Industriveien 1: 2 innganger på sørsiden av bygget, og en sideinngang på nordsiden mot hovedveien.

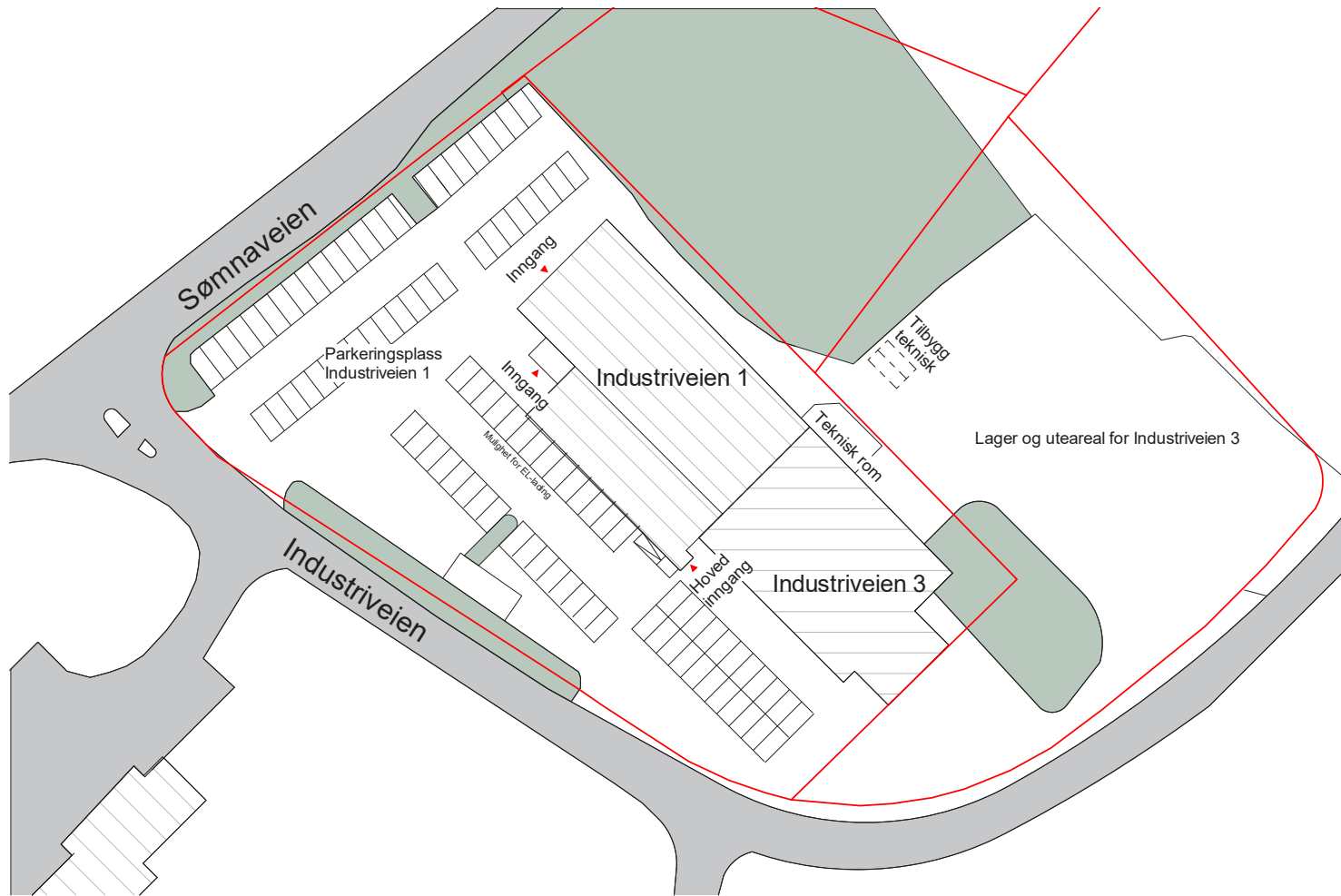
Det er i tillegg port-adkomst til varemottak/lager på baksiden.



PARKERING

Det er rikelig med parkering på bakkeplan utenfor bygningen som tilhører leietakere for bygget. Parkeringsplassen kan etableres med ladepunkt EL-bil ved behov.

Det er mulig for oppstilling av sykkelparkering.



Industriveien 1 | Utomhusplan

OM EIENDOMMEN

BESKRIVELSE AV BYGGET

Området er i dag regulert til forretning, kontor og industribygg.

Bygningen er på ca. 2200 m² og har 2. etasjer med næringslokaler som har vært brukt til offentlig kontorvirksomhet

Tilhørende næringslokaler er eksisterende mekanisk verksted som i dag er i drift og ikke del av utleielokaler.

I dag er bygget benyttet til kontorvirksomhet med kontorplasser for totalt 150 ansatte.

Leiekontrakt utgår 31.12.2021, og vil være tilgjengelig for nye utleiere i primo 2022.

Bygget ble oppført i 1984, men i 2010 ble store deler av bygget totalrenoverert og fremstår i god stand.

Ombygging ble tilpasset krav opp mot offentlig kontorlokaler og fremstår med god bygningsmessig standard.

Med tanke på innemiljø er det god standard med akustisk himling og teppeflis på gulv i store deler av bygget. Trafikkareal har gulvbelegg.

Bygget har heis mellom 1. og 2. etasje.

Krav til universell utforming var henhold til gjeldende regelverk ved renovering (TEK10).

Bygget har et mindre lager som kan benyttes til varemottak på baksiden.

Teknisk rom:

El-tavler er integrert i bygget i etasjene, men teknisk rom for ventilasjon og varmpumpe er plassert på baksiden (nordsiden) i et eget rom med utvendig adkomst.

Oppvarming for bygningen er elektrisk oppvarming (panelovn) og varmpumpe tilknyttet ventilasjon. (Luft til vann varmpumpe).

Bygget har aggregat/nødstømsforsyning, og egen dieseltank i lite tilbygg på baksiden.





FELLES FASILITETER

I begge etasjer er garderobefasiliteter og toalett plassert i enden av lokalene mot øst.
I 1. etasje er det et pauserom og i 2. etasje er det en større felles kantine som kan benyttes av flere leietakere.

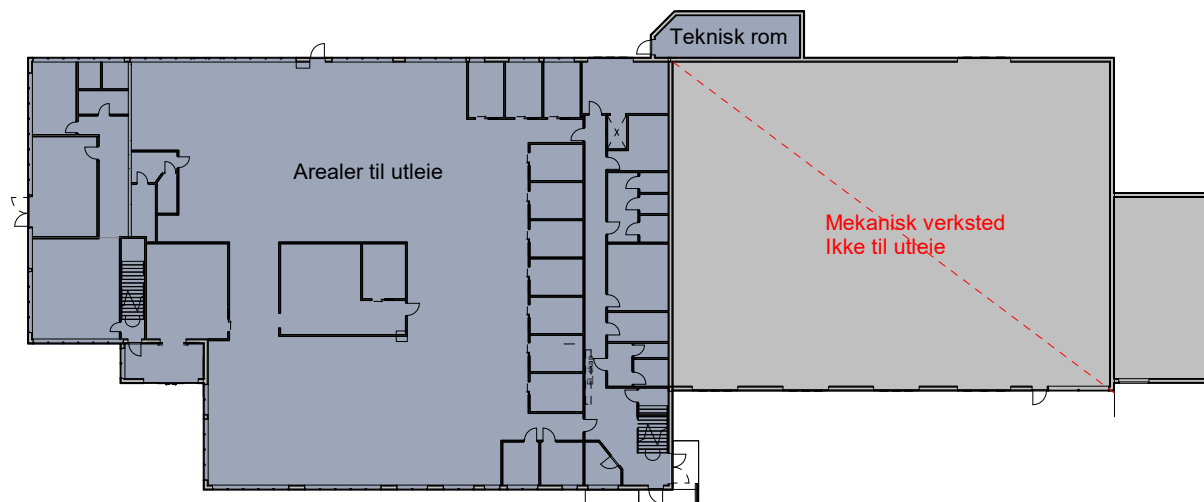
Kantine er utstyrt med kjøkken, nødvendige hvitevarer og industrioppvaskmaskin.
Fra kantine er det tilgang til et lite uteoppholdsareal på balkong.

ØVRIGE LEIETAKERE

Tilhørende Industriveien 1 er det mekanisk verkstedhall og kontor som ikke er inkludert som del av lokaler til leie.



AREALER TIL LEIE



1. ETASJE AREALER

Bilder viser kontorlandskap fra tidligere leietakere som eksempel på planløsning.



2. ETASJE AREALER



2. etasje åpent kontorlandskap med rikelig av dagslys inn i lokalene



God standard på innemiljø med akustikk-himling og teppeflis på gulv





Felles kantine i 2. etasje



Kantinekjøkken med masse plass for oppbevaring

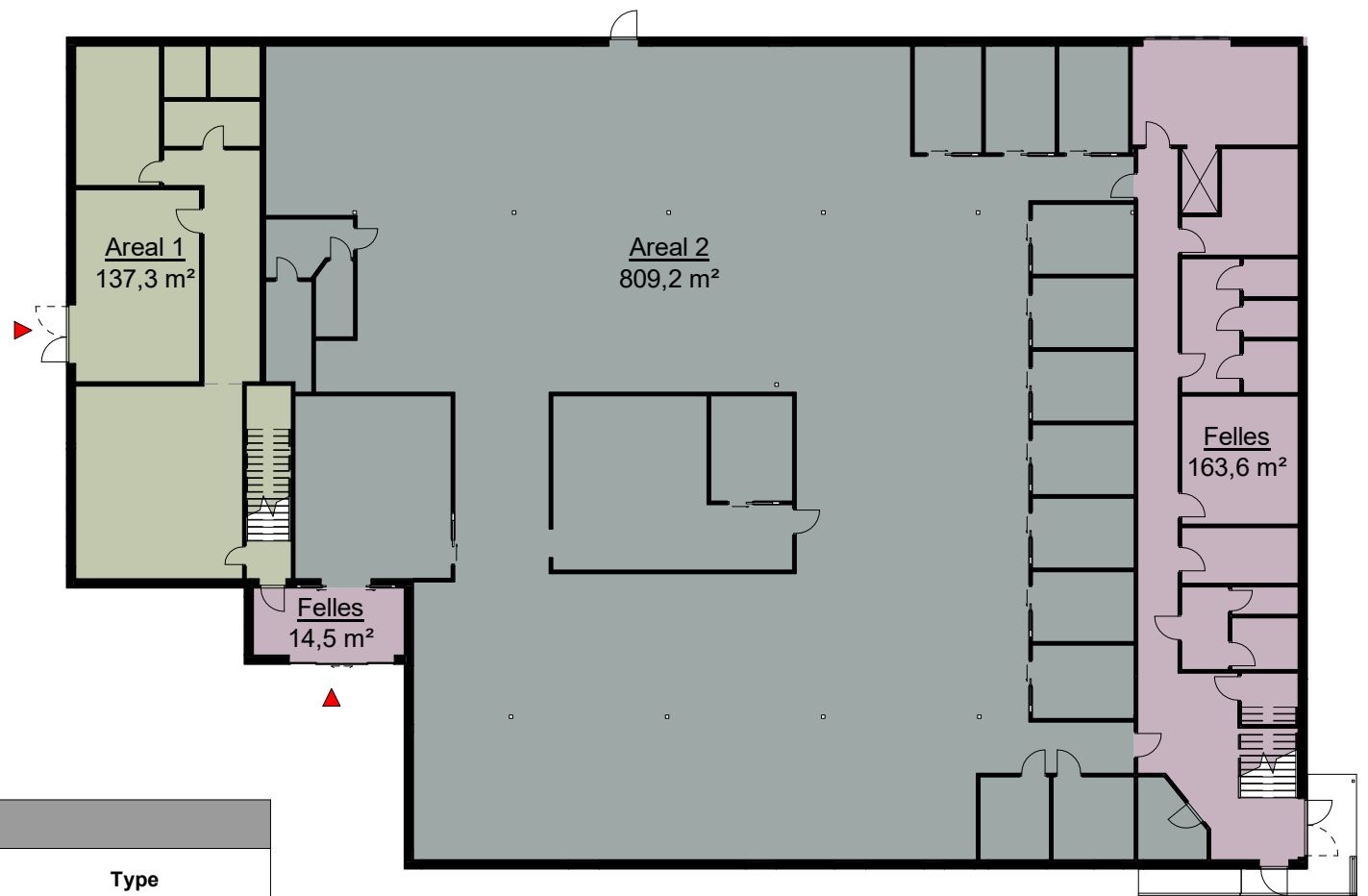


Slik ser kantina ut i dag



Utsikt fra kantine mot balkongen

1. ETASJE



AREALER TIL LEIE:		
Etasje	KVM BTA	Type
1.	Areal 1 (ca. 130)	Kontor/Næring
1.	Areal 2 (ca. 800)	Kontor/Næring
1.	Felles fasiliteter (ca. 170)	Felles areal

Industriveien 1 | 1. etasje arealer til leie

ROMPROGRAM 1. ETASJE

Fra bakkeplan er det i dag tre hovedinnganger til eksisterende næringsarealer: 2 innganger på sørsiden av bygget, og en inngang på nordsiden mot Sømnaveien.

Det er mulig å dele lokaler til forskjellige leietakere, men dagens inndeling og romprogram for 1. etasje består av følgende rom:

Felles fasiliteter

- Felles pauserom med minikjøkken
- 4 WC og 1 HCWC med forrom benyttet til garderobe for yttertøy
- Garderobe for ansatte
- Lager med tilgang til utvendig teknisk rom (ventilasjonsanlegg)
- Teknisk rom
- Heis mellom 1. og 2. etasje

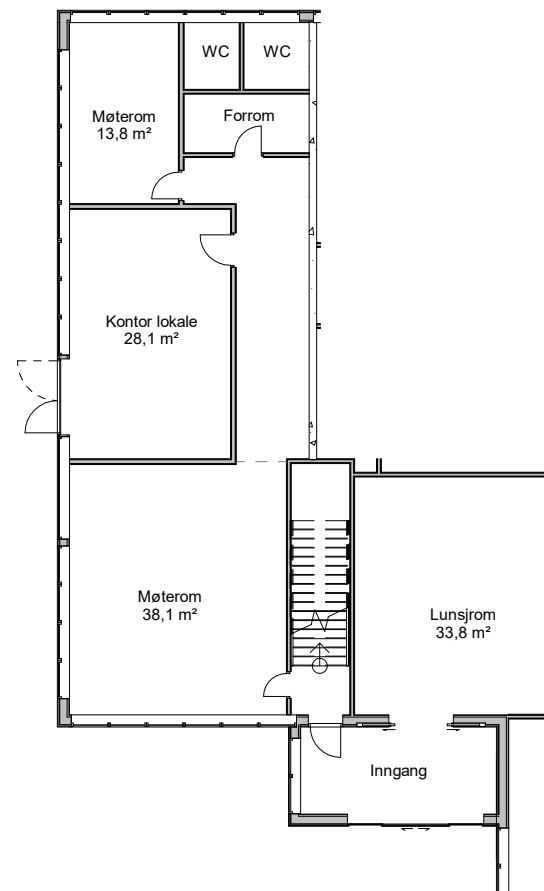
Areal 1: næringsarealer

Denne delen av bygget har totalareal som er på ca. 137 kvm (m²). Inngang/vindfang til lokalet er felles for tilgang til lunsjrom og trapperom til 2. etasje lokaler.

Det er mulighet for å ha separat tilgang til lokale dersom ønskelig fra inngang på nordsiden.

Romprogram

- Åpent landskap for kontorlokale 28 m²
- 1 Møterom på 38 m² m
- 1 møterom på 13 m²
- 2 WC med forrom



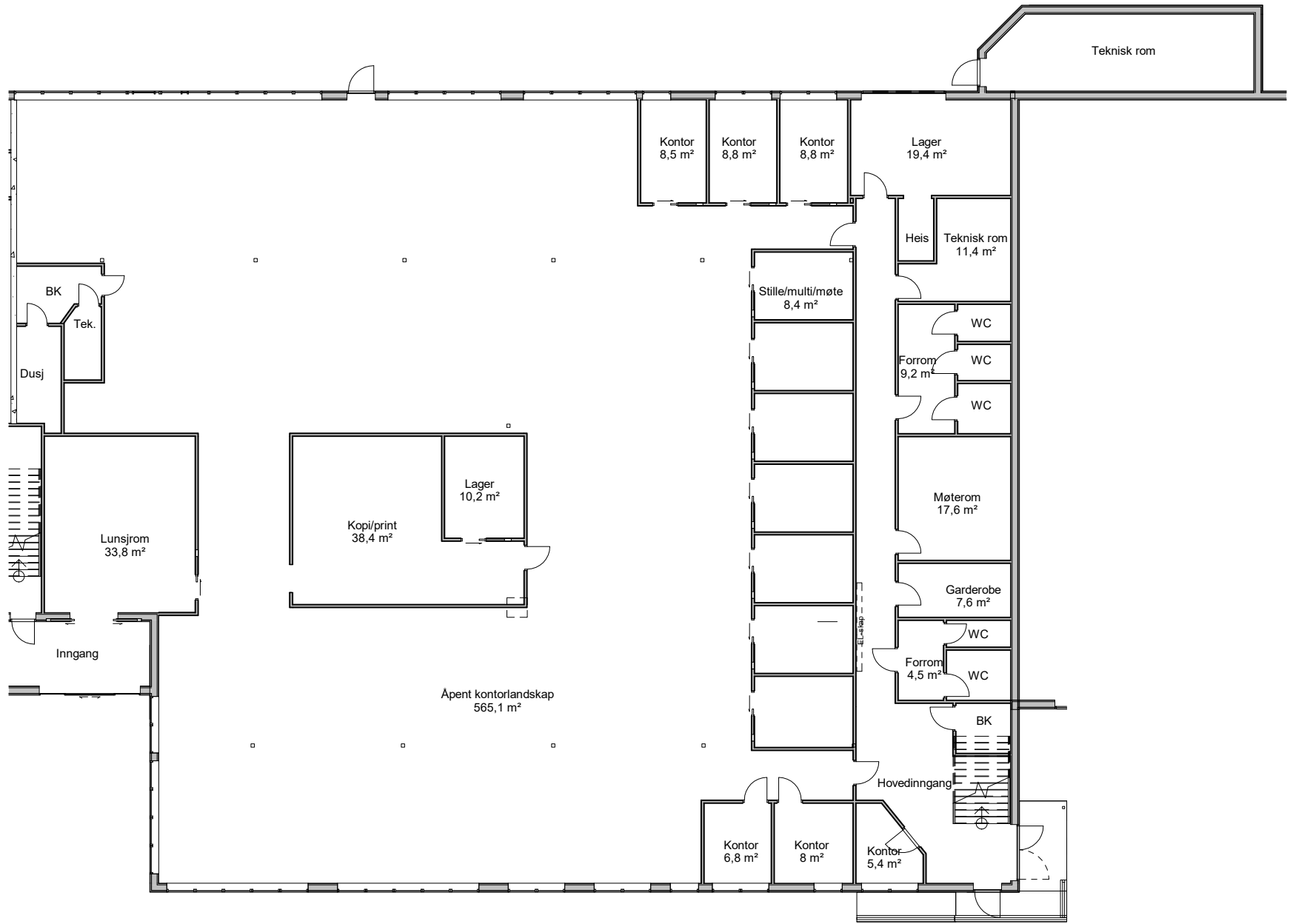
Industriveien 1 | Areal 1

1. ETASJE

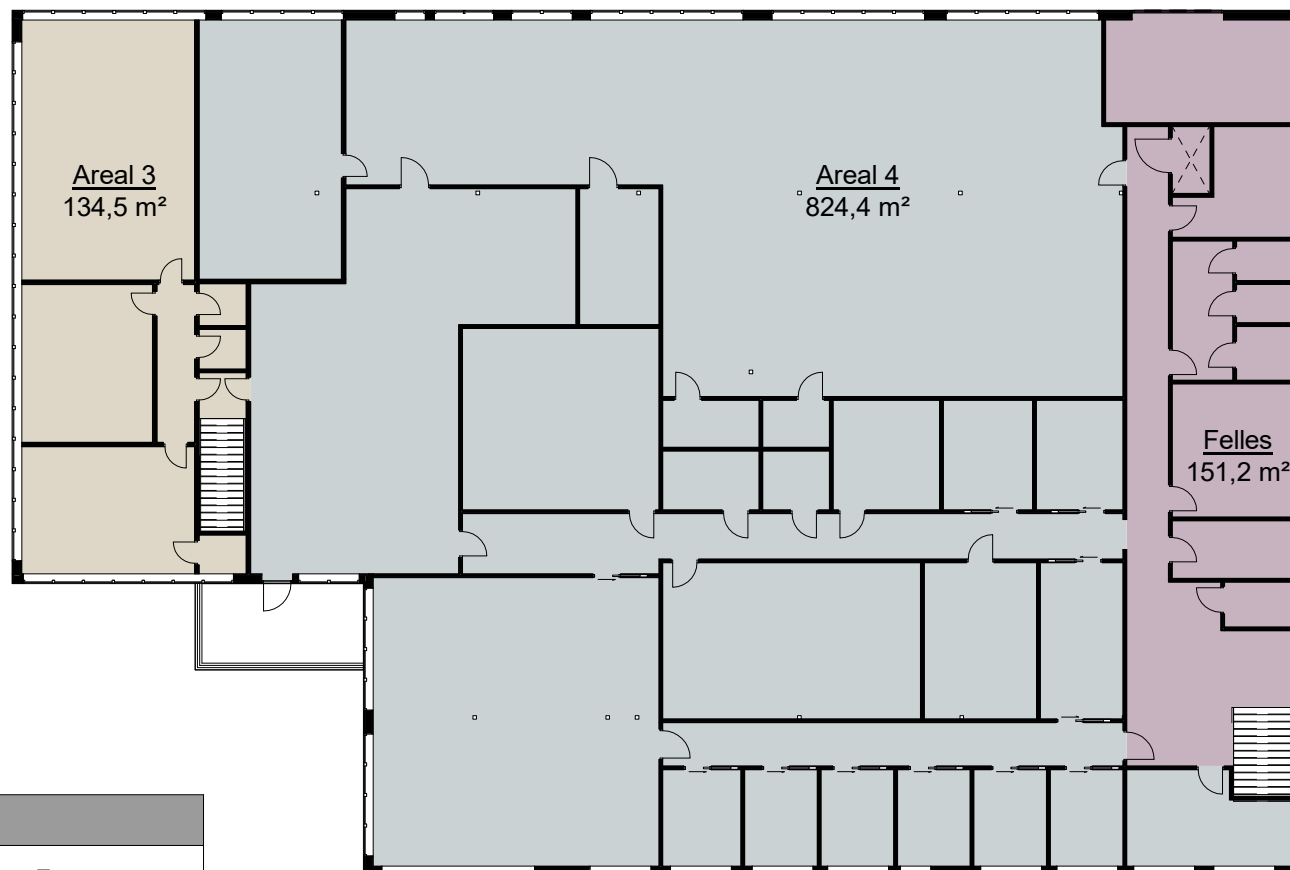
Areal 2:

- 5 cellekontor mot yttervegg med rikelig dagslys
- 1 lite kontor ved hovedinngang til bruk av f.eks resepsjon
- 7 møte/stille/multirom
- Kopirom/print/lager ca. 50 m²
- Bøttekott med adskilt rom for dusj
- 560 m² åpent landskap med plass til ca. 90 arbeidsplasser

Arealet som i dag er åpent landskap, kan seksjoneres inn til forskjellige leietakere dersom det er ønske om leie av mindre arealer enn dagens inndeling.



2. ETASJE



AREALER TIL LEIE:		
Etasje	KVM BTA	Type
2.	Areal 3 (ca. 130)	Kontor/Næring
2.	Areal 4 (ca. 820)	Kontor/næring
2.	Felles fasiliteter (ca. 150)	Felles areal

Industriveien 1 | 2. Etasje arealer til leie

ROMPROGRAM 2. ETASJE

Areal 3:

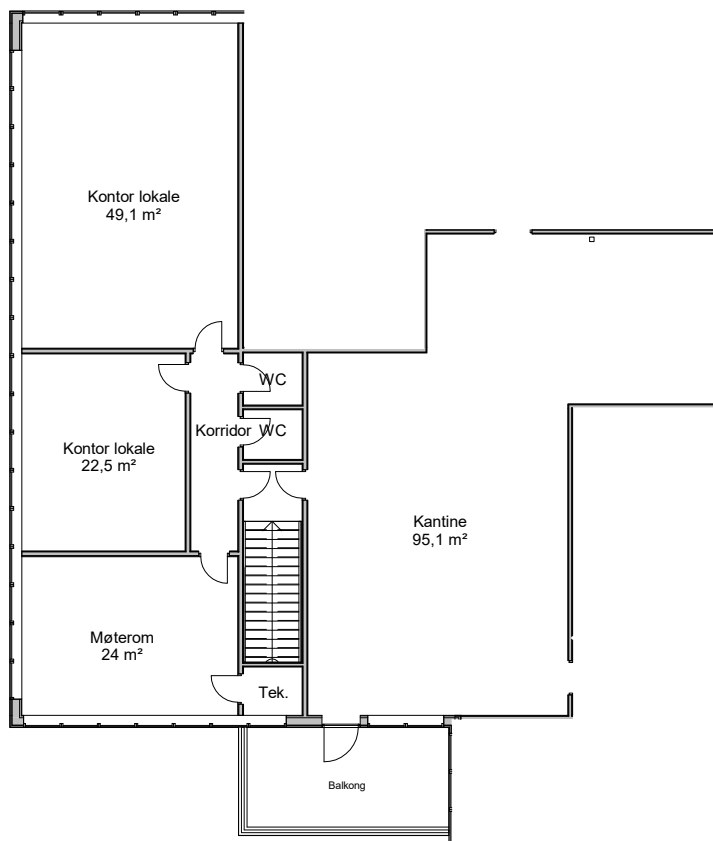
130 m² ledig lokaler på nord-vest siden av bygget. Arealene har rikelig med dagslys fra glassfelt fasadene mot nord, øst og vest.

I dag består arealene av følgende:

- Møterom på 24 m² med et lite teknisk rom over trapp
- Kontor eller næringslokale på 49 m²
- Kontor eller næringslokale på 22 m²
- 2 WC

Felles fasiliteter

Det er inngang til lokaler for leietakere/areal 3 via trapperom. Dette trapperommet er felles rømningsvei 2. etasje leietakere og har også tilgang til felles kantine med balkong i 2. etasje.



2. ETASJE

Areal 4:

- 7 cellekontor på sørsiden med rikelig dagslys
- Åpent landskap på 90 m
- Åpent landskap på 240 m²
- kontorlokale på 40m²
- 7 møterom i forskjellige størrelser tilpasset større eller mindre grupper
- 2 små samtalerom/fokusrom
- 2 små stille/møterom
- Lager med tilgang fra begge sider av lokalet
- Tilgang til felles kantine via korridor eller åpent landskap



MØBLERINGSPLAN 1. ETG



Plantegning viser eksempel på mulig møbleringsplan for Industiveien 1 med f.eks kontorbygg

MØBLERINGSPLAN 2. ETG



FRAMTIDIG LEIETAKER

POTENSIELLE LEIETAKERE

Industriveien 1 er et bygg med stort potensiale som kan passe for mange ulike leietakere, bransjer og bedrifter.

Det er totalt 2200 m² med næringslokaler for ca. 150 arbeidsplasser.

Byggets utforming og konstruksjon gir stor fleksibilitet til å samlokalisere flere virksomheter og i tillegg kunne seksjonere lokaler til forskjellige leietakere.

Potensielle leietakere/virksomheter:

- * En nyoppstartet bedrift som mangler kontorlokale, eller ønsker å jobbe i et kontorlandskap og felles miljø med andre aktører.
- * Helsestasjon, lege, tannlege og fysioterapeut
- * Selvstendig næringsdrivende
- * Mulighet for etablere lagerfasiliteter
- * Detaljvarehandel
- * Offentlig/privat virksomhet
- * Mindre bedrifter
- * Lokale for IT utdannelse eller lignende
- * Industri
- * Treningssenter
- * Bemanningsbyrå
- * Enkeltpersonforetak med ønske om eget kontor
- * utleie for møteromsvirksomhet
- * Innovative miljø/inkubator lokaler
- * Stille fokuslokaler/kontor for studenter som alternativ til bibliotek
- * Galleri eller fotografstudio

Opsjon for aktuelle leietakere:

Profilering av fasade/endring i samråd med leietaker er aktuelt for leietakere med langsiktig leieperspektiv. Det kan ordnes med visualisering av logo, designvalg på fasade og i bygget for egen bedrift, og bistand til planløsning ved behov.

KONTAKTINFO

TORE HOLM OG SØNN AS

Kontakt oss gjerne for mer informasjon eller for å avtale befaring på eiendommen Industriveien 1.

Heidi Holm

Telefon: 995 74 345

Epost: hei-ho3@online.no

Besøksadresse:

Industriveien 1

8907 Brønnøysund

Postadresse:

Postboks 56

8901 Brønnøysund

NÆRINGSPROSPEKT ER UTARBEIDET AV:



NAMSOS / VERDAL / TRONDHEIM
74 21 65 65

WWW.ARCON.NO