



**HARDANGERVEGEN 21**

## **NESTTUN NÆRINGS-PARK**

**SENTRAL OG GOD BELIGGENHET,  
MIDT MELLOM BERGEN SENTRUM  
OG FLESLAND FLYPLASS**





# Velkommen til Nesttun Næringspark

Attraktive lokaler med god og sentral beliggenhet, i et av Bergens mest spennende områder.

Leietakersammensetningen i byggene er i dag variert, med hovedfokus på kontor-, butikk- og helserelatert virksomhet.

- 6 eiendommer med to tilhørende parkeringsplasser og over 200 gratis p-plasser.
- Fleksible og effektive bygg i flott klassisk utforming
- Kort avstand til Nesttun sentrum, med Bybane og alle fasiliteter og servicetilbud - Lett tilgjengelig og god adkomst fra hovedvei
- Egen vaktmester, og gode innarbeidede rutiner for vedlikehold, brøyting o.l.
- Nytt ventilasjonsanlegg i 2024
- Avskjermet takhage med sosial sone og grønne innslag
- Innvendig sykkelparkering og garderobe med dusj

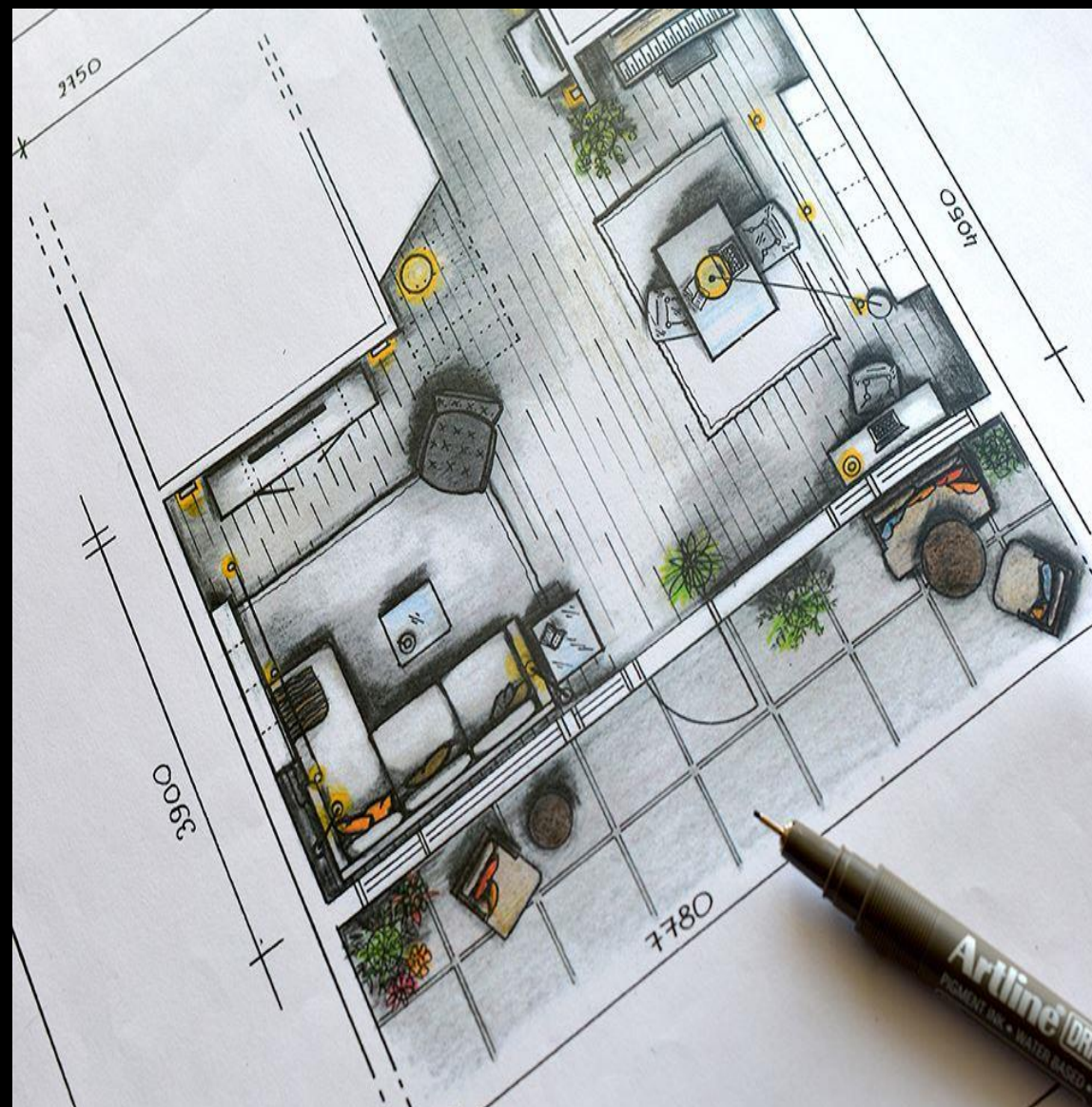
## Varer/Tjenester/Transport

- Kiwi – 50 m
- Rema 1000 Midtun – 500 m
- Meny Midtun – 750 m
- Nesttunsenteret – 1,2 km
- Post i butikk – 300 m
- Spenst Treningssenter – 0 m
- Laguneparken – 4 km
- Bergen sentrum 11 km
- Arna – 16 km
- Åsane – 22 km
- Nattland/Landås – 7 km
- Bussholdeplass – 100 m
- Flesland - 9,5 km
- Bybanestopp – 1 km
- Esso skjoldskiftet 1,1 km



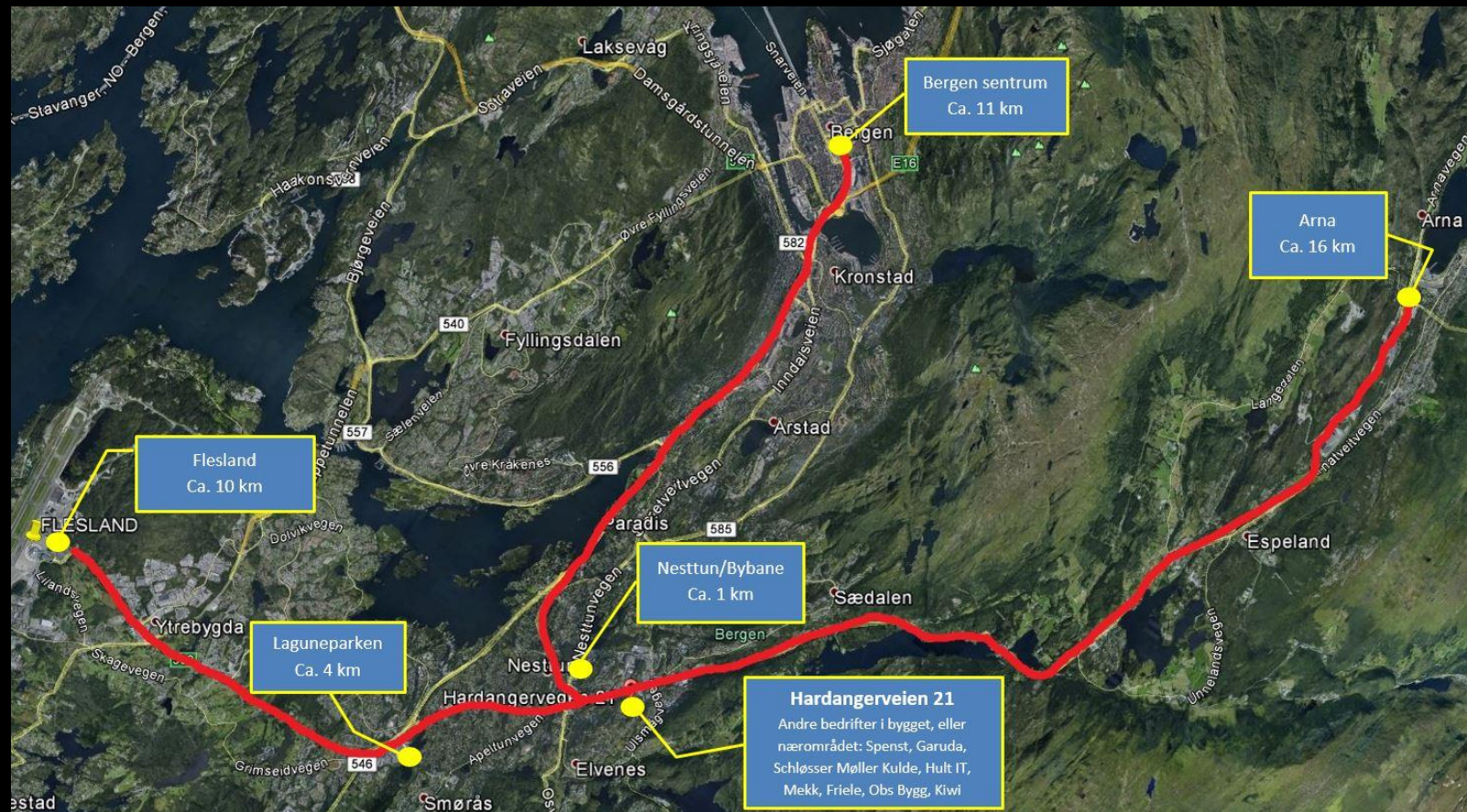


**«Vi tilpasser lokaler til din bedrift, både i størrelse, inndeling og kvaliteter på overflater, på den måten er din bedrift sikret effektiv og god økonomisk utnyttelse»**





- ❖ Sentral beliggenhet, midt mellom Bergen flyplass og sentrum
- ❖ Ca. 200 p-plasser tilgjengelig for eiendommene
- ❖ Kort avstand til Nesttun sentrum, med Bybane og alt av servicetilbud
- ❖ Lett tilgjengelig fra hovedvei
- ❖ Mange alternative ruter, til de fleste omkringliggende bydeler







## **Litt om området...**

*Nesttun Næringspark har en meget god og sentral beliggenhet på Midtun/Nesttun i Bergen. Området har gjennomgått store, og meget positive forandringer de siste år, og er nå et av de mest attraktive områdene for bedrifter å etablere seg.*

*Den offentlige kommunikasjonen i området er god, og man har kort avstand til de fleste service- og aktivitetstilbud. Bussholdeplass finner man rett ved eiendommen, og det er ca. 1 km til Nesttun sentrum og Bybanen. Hovedveier er bygget ut, og med flere veialternativer, har man kort kjøretid til Flesland, Arna/Åsane, Sandsli/Kokstad og Bergen Sentrum. Nye E39 til Os, har løsnet opp i trafikkutfordringer rundt Skjoldskiftet, og ytterligere forbedret forbindelsen mellom Nesttun og omkringliggende bydeler/områder.*

*Med to store tilhørende parkeringsplasser, gir dette samlet en ideell beliggenhet for både store og små bedrifter med ansatte, kunder og leverandører i hele Bergen og omegn*









# Trening & Spa

Unik og rimelig bedriftsavtale med Spenst  
Nesttun

Som leietaker i Nesttun Næringspark, får de ansatte i din bedrift tilgang til et meget rimelig bedriftsmedlemskap på senteret, som i 2023 ble kåret til Bergens beste treningsentre av Bergens Tidende – Overskudd på jobb og i hverdagen, for både bedriften og de ansatte.

Her kan de ansatte benytte seg av alle fasilitetene Spenst tilbyr, som bl.a.:

- Eget oppvarmet basseng (33 grader), og badstue i både herre- og damegarderobe
- Inspirerende og varierte gruppetimer, med alt fra slynge og styrketrening, til yoga, puls, spinning og Basisball
  - Barnepass mens du trener
- Et flott og moderne studio, med alt du måtte ønske av apparater, utstyr, kondisjon, frivekter og funksjonell trening
  - Tilpasset bedriftstrening og foredrag

Mer informasjon om treningsavtalen gis på forespørsel





### **Innvendig sykkelparkering & nye garderober med dusj**

Som leietaker i Nesttun Næringspark, får du tilgang til vår innvendig sykkelparkering og garderober med dusjmuligheter.

Ønsker du muligheten til å sykle til jobb, eller rett og slett bare kunne ta deg en dusj før eller etter arbeid, får du muligheten til det hos oss!

Garderobene og sykkelparkeringen er helt nye fra 2024, så her står sykkel tørt og godt mens du er på arbeid, og du har tilgang til garderoberne døgnet rundt.





# Nøkkelinformasjon

Adresse: Hardangerveien 21/23, 5224 Nesttun

Matrikkel: gnr. 43, bnr 310 og 7, Gnr. 44, bnr 61 og 125 i Bergen kommune / Eier/Utleier: Bergen Eiendom Invest AS

Kontaktperson: André Wallman, e-post: [aw@eiendom-bergen.no](mailto:aw@eiendom-bergen.no), tlf 936 777 30

Adkomst: Nesttun Næringspark / Hardangerveien 21, finner du vis á vis Friele og Spent Nesttun.

Fra Bergen Sentrum, følger man E39 mot Stavanger. Etter Hopstunnelen og Nesttuntunnelen, tar man til venstre i rundkjøring – mot Arna.

Følg så videre til neste rundkjøring, og ta fjerde avkjøring mot Nesttun og Friele (Hardangerveien).

Etter ca. 300 m får man eiendommen på venstre side, over kjørebrot.

## Eiendommene:

Eiendomsmassen består av 6 bygg på tilsammen 6500 kvm.

Bygg A – Totalt 1.500 kvm fordelt på 3 etasjer. Inneholder i dag leietakere som Schløsser Møller Kulde AS, Fasia, Garuda m.fl.

Bygg B – Totalt 750 kvm fordelt på 3 etasjer. Inneholder i dag leietakere som Fotograf, Frisør, Nagiala, Hundebarnhage m.fl.

Bygg C og D – 2.900 kvm fordelt på 4 (5) etasjer. Inneholder i dag leietaker som Spent Nesttun, Hult IT, HW-Equestrian, Tannlege m.fl.

Bygg E – 160 kvm fordelt på 2 (3) etasjer. Leies i dag av Roede AS

Bygg F – 1.200 kvm fordelt på 3 etasjer. Leies i dag av Mekk Midtun og Nøstebarn

Parkering: Det er to store parkeringsplasser tilhørende eiendommene, med over 200 gratis parkeringsplasser.

Parkeringen arrangeres som fri og flytende, dvs at ingen plasser er avholdt noen leietakere, og alle leietakere og besøkende til eiendommene kan parkere gratis. Det er etablert lading for EL-bil på parkeringsplass utenfor Bygg A/B og Bygg D

## Generelt:

Eiendommen har en god og sentral beliggenhet i Hardangerveien 21/23 på Midtun/Nesttun.

Området er i sterk vekst, og det har de senere år vært betydelig utviklinger i området, med bl.a. «Stortorget Midtun», Geitangerbygg/Kiwi, Coop OBS Bygg m.m.



Med godt utbygget veinett, og mange «rutealternativer», kommer man seg lett til og fra store deler av Bergen og omegn.

Eiendommen er veldrevet og med gode innarbeidede rutiner for løpende vedlikehold og gjøremål.

Det er vaktmester tilknyttet eiendommen, med tilsynsrunder 2 ganger pr uke. I tilsynsrunder holdes det oppsyn av fellesarealer utvendig og innvendig, med vedlikehold og oppgradering etter behov. Vaktmester er også tilgjengelig for å bistå leietakere ved behov, og har ansvar for brøyting og strøing av parkeringsplasser og gangveier.

Innvendige fellesarealer rengjøres 1-2 ganger pr. uke, og kan tilpasses til også å gjelde leietakere ved ønske om dette.

«Kjekt å vite»

Nesttunvassdraget – Midtunelven, byr på mange flotte naturopplevelser i nærområdet.

Elven, som renner mellom bygg C og D, gir et flott særpreg til området.

Rett nord for eiendommen, finner man bl.a. Midtun Bro, som ble restaurert i 2007, med et flott rekreasjonsområde i tilknytning til elven. Videre er det mange flotte turområder i nærområdet, som bl.a. Dyngeland, Øvsttuntoppen, Furekampane, Helldalssåta m.m

Ledige lokaler:

Informasjon om våre ledige lokaler følger i egne vedlegg lenger bak.

Her finner du bilder, generell informasjon og tegninger av de aktuelle lokalene.

Dersom alle lokaler er utleid, eller du ikke finner et lokale passende for din bedrift, fører vi egne lister hvor interessenter følges opp etterhvert som lokaler blir tilgjengelig.

Leiepris og andre utgifter:

Leiepris oppgis for hvert enkelt lokale i eget vedlegg, eller ved forespørsel – Alle priser oppgis eks. Mva.

I tillegg til leiepris, påløper normalt fellesutgifter, og kostnader til strøm/oppvarming, internett, tlf. o.l.

Enkelte av våre lokaler, i hovedsak kontorfellesskap, leies ut til fast pris inkl. strøm og internett.

For oversikt over hvilke kostnader fellesutgiftene dekker, se eget vedlegg.



## LEDIGE LOKALER

### Bygg A:

- ❖ CoWorking: Helt nye arealer i toppetasjen – Kontorfelleskap med kontorer for 1-4 personer
  - ❖ Kontorlokale: 130 - 170 kvm

### Bygg B:

- ❖ Minilager, med lagerrom fra 5 – 20 kvm / 12 - 43 m<sup>3</sup>

### Bygg C, D, E & F:

- ❖ Alt utleid



## CoWorking / Kontorfellesskap

### Lei ett eller flere kontorer i kontorfellesskap

- Nybygget/Nyoppusset etasje med flere kontorer, fine fellesarealer og sosiale soner
- Fast pris som inkluderer felleskostnader, parkering, internett (fiberlinje) og strøm/oppvarming.
- Kontorene kan leveres møblert – flytt rett inn
- Tilgang til kjøkken, møterom, takhage, garderobe m/dusj

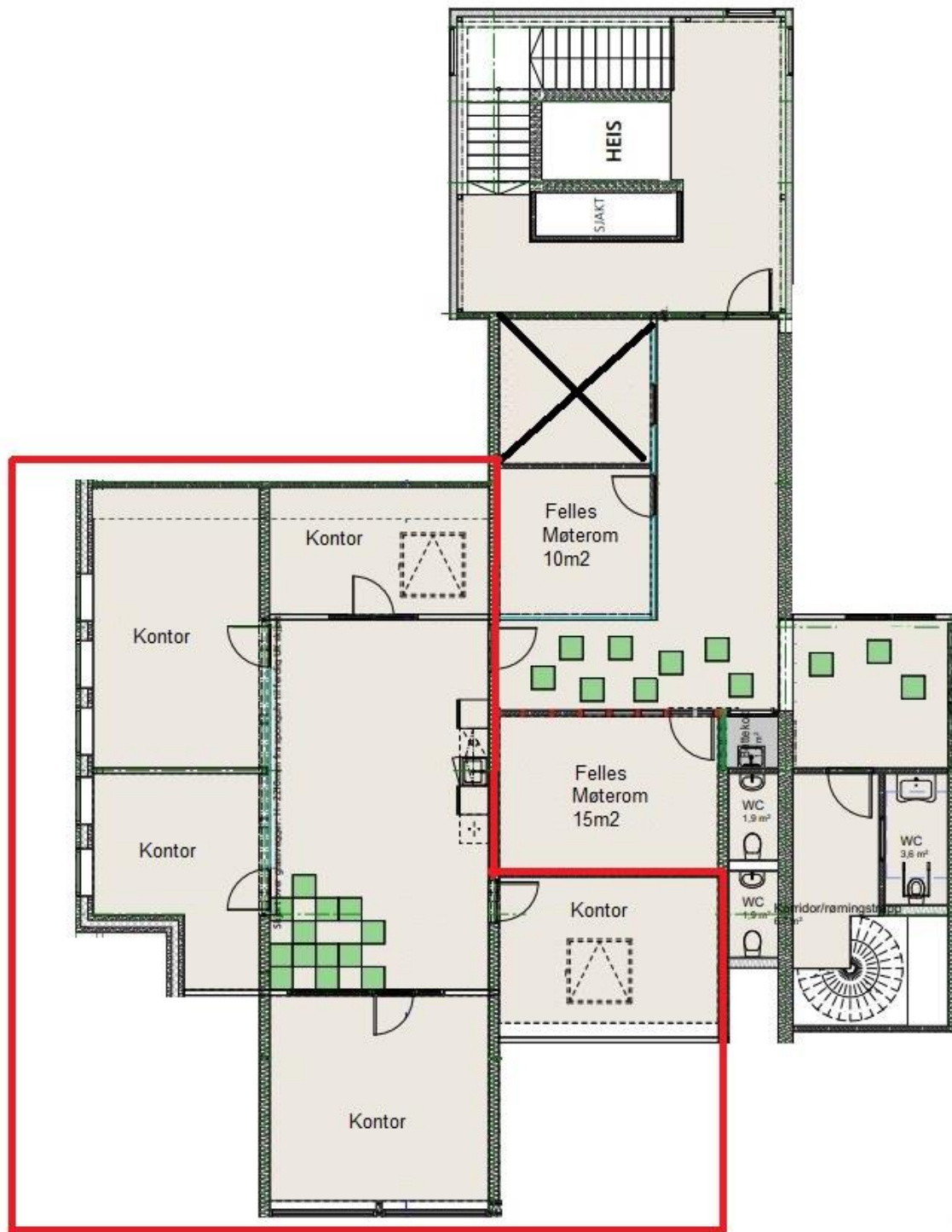
Kontorene varierer i størrelse, men utgjør ca. BTA 6 – 27 kvm, og er beliggende i 3. etasje. To møterom og flere sosiale soner











## Flott nytt lokale med særpreg og god takhøyde, i 3. etg.

- Bygget/pusset opp i 2024
  - BRA: 170 kvm
- 5 kontorer, hvorav flere av de med stor gulvflate og plass til flere personer. Kjøkken og sosial sone utenfor kontorene, og tilgang til 2 stk møterom rett utenfor lokalet.
- Nytt tilbygg i 2024, med heis- og trappehus, og helt nytt ventilasjonsanlegg i 2024.
  - Tilgang til en flott og skjermet takhage, og innvendig sykkelparkering og garderobe med dusj på gateplan

Et flott lokale som bør sees!









## Kontorlokale – Klart for tilpasning til ny leietaker

- BRA: 130 kvm
- 4 kontorer med plass til 2 personer i hvert kontor, og et åpent areal med sosial sone og kjøkkenløsning. Lokalet kan bygges om og tilpasses ny leietaker
- Tilgang til møterom på fellesarealer, eller mulighet for å bygge møterom i eget lokale.
- Nyoppussede fellesarealer, helt nytt tilbygg i 2024 med heis og trappehus. Nytt ventilasjonsanlegg i 2024
- Tilgang til en flott og skjermet takhage, samt innvendig sykkelparkering og garderobe med dusj









## Minilager

### Lagerlokale med inntil 8 «minilagre»

Leies i hovedsak ut til eksisterende leietakere, men kan også leies av andre.

8 stk minilagre, fra 5 – 20 kvm /  
12 - 43 m<sup>3</sup>

Lei ett eller flere lagerrom

Priser fra ca. kr 80 pr m<sup>3</sup>/mnd