

Holtet 45



HOLTET 45:

Moderne, revitalisert og prisgunstig på Lysaker/ Strand

- Resepsjon - Kantine - Trimrom – Møterom – Sykkelparkering
 - ca 260 parkeringsplasser/ garasjeplasser
 - Opp til 3000 kvm på en flate
 - Fantastisk eksponering mot E-18
 - Grønt bygg med miljøvennlig profil
 - Mulighet for leie av El- biler
 - Sentralt og tilgjengelig med egen direkte servicelinje til Sandvika, Lysaker og Flytoget
 - Skreddersydde lokaler med moderne tekniske løsninger
 - Ledig etter avtale
 - Mulighet for eierskap – ta del i verdistigningen
-
- **Opp mot 2 års leiefritak og gunstig husleie**

Holtet 45



Holtet 45

Gårdeier ønsker med dette å presentere Holtet 45, en spennende fullservice eiendom på Lysaker/ Strand, som nå skal revitaliseres og moderniseres ytterligere i samråd med ny leietaker. Dette omfatter blant annet planlagt ny oppgradert, felles møteromsavdeling, modernisering av kantine- og resepsjonsområde, samt av trimrom og garderober. Leietaker kan selv være med å sette sitt preg på egne kontorarealer i forhold til utforming, arealtetthet, farge- og materialvalg. Informasjonen i dette brevet er foreløpig indikativ og basert på at interessenten enda ikke har besøkt eiendommen. Det er således på dette tidspunktet ikke klart hvilke eksakte tilpasninger som skal utføres i kontolokalene, før innflytting.

Det er utleiers visjon å skape en destinasjon av Holtet 45 i forhold til attraktivitet, miljø, tilgjengelighet og innhold, og ikke minst skal det tilstrebes å gi leietaker langsiktighet og god totaløkonomi. Trivsel skaper som kjent stabilitet og effektivitet. Det er derfor mange spennende funksjoner som kan legges under et "kontortak" for å gi de ansatte enkel tilgjengelighet til arbeidsplassen, samt å skape variasjon i hverdagen. En slik kontoreiendom skal Holtet 45 være.

Gårdeier

Eier av bygget er Holtet 45 AS som er eid av eiendomsselskapet City Finansiering AS. City Finansiering AS besitter i dag ca. 180.000 m² næringslokaler, og er lokalisert i Oslo. Selskapet har en egen driftsavdeling, og legger vekt på profesjonalitet og ivaretagelse av sine leietakere.



Eiendommen

Holtet 45 er et spennende og svært synlig kvalitetsbygg ved E18, rett vest for Lysaker. Eiendommen innehar en unik beliggenhet i forhold til reklameverdi og eksponering mot E18.

Eiendommen har gode moderne tekniske kvaliteter med svært fleksible løsningsmuligheter.

De grunnleggende investeringene som er gjort i eiendommen er svært solide og gode. Det er blant annet skifer på gulv i kantinen, resepsjonsområde og trapper. Inngangspartiet i midtfløyen rommer et stort, representativt og pulserende resepsjonsområde med åpen kantine. Dette området skal rehabiliteres og vil fremstå som mer lyst og moderne, samt med en større møteromsavdeling. Området skal fortsatt være eiendommens hjerte og innbyr til mange ulike aktiviteter for ansatte og kunder.

I eiendommens underetasje er det tilrettelagt for ytterligere servicefunksjoner med et oppgradert trimrom og gymsal med garderobe, samt et stort garasjeanlegg.

Eiendommen tilbyr meget rasjonelle, effektive og økonomiske løsninger uansett om leietaker foretrekker cellekontorer/ teamkontorer eller åpent kontorlandskap.

Eiendommen er oppført i 4 kontoretasjer, i tillegg til et underjordisk plan. Eiendommen utgjør totalt ca. 13.000 m². Det er i tillegg 160 utvendige biloppstillingsplasser og 72 innvendige garasjeplasser, som fordeles forholdsmessig mellom byggets leietakere.

Hver kontoretasje er oppdelt i en vest- midt og østfløy, på henholdsvis 986 m², 394 m² og 1538 m². Totalt kan det altså tilbys samlede etasjeplan på opp mot nesten 3000 m². Det er flere gjennomgående trappeløp som også sikrer svært god internkommunikasjon.

Oppgitt arealbehov kan løses på flere måter

Etasje	Østfløyen	Midtfløyen	Vestfløyen
4	1586 kvm	394 kvm	986 kvm
3	1586 kvm	394 kvm	986 kvm
2	1586 kvm	Felles møteromsavdeling	986 kvm
1	UTLEID	Kantine/ resepsjon	986 kvm
Underetasje	Garasje	Trimrom- dusj- garderobe/ garasje	Garasje

Totalt kontorareal: Ca 11 500 m² BTA. Totalt areal i bygget ca. 13.000 m² BTA.

Etasje	Østfløyen	Midtfløyen	Vestfløyen
4	60-70 pers	10- 20 pers	38- 45 pers
3	1586 kvm	394 kvm	38- 45 pers
2	1586 kvm	Felles møteromsavdeling	986 kvm
1	UTLEID	Kantine/ resepsjon	986 kvm
Underetasje	Garasje	Trimrom- dusj- garderobe/ garasje	Garasje

Løsning for leietaker

Utgangspunktet for tilbudet er at leietaker selv skal kunne påvirke sin nye arbeidsplass,

byggets innhold og tilbud, samt farge- og materialvalg. Lokalene skal fremstå med en moderne og god kontorstandard, tilpasset leietakers behov.

Det er som tidligere nevnt også allerede tilrettelagt for trimrom/ gymsal, kantine, sentrale møterom og flere sosiale områder, som også kan tilpasses ytterligere.

Vedlagte plantegninger er kun ment som forslag til mulig bruk av arealene, og for å vise at lokalene kan romme de behov dere har. Det kan selvsagt utarbeides nye tegninger i samråd med leietaker, dersom lokalene er av interesse.

Parkering

Antall	Plassering:
72	Innvendige garasjeplasser
188	Utvendige parkeringsplasser
260	

HOLTET 45: FORSLAG TIL OPPGARDERING AV TRENINGSAVDELING Andersen & Flåte AS. 09.06.2010

TRENINGSSAL:

- Nytt fargestrekt gulvbelegg i gummi/ linoleum
- Male alle flater, evt en vegg i mørk kontrast for å skape spenning
- Bruk av store bilder/ grafitti i sterke farger
- Beholde ribbevegg, evt introdusere en klatrevegg



GARDEROBER:

- Garderobene oppgraderes:
- Nye overflater i lyse farger
- Bruk av bakmalt glass/ foliert glass på veggflater, feks i dusj
- Nytt porselen i alle bad/ wc

Innredning: kombinasjon av låsbare skap og sittebenker.
Bruk av speil for å øke romfølelsen

Badstuen foreslås delt mellom de to garderobene.



*Tilgjengelighet for ansatte:
Tilgjengelighet/
kommunikasjon:*

- Det kan om ønskelig tilbys servicelinje til og fra Sandvika og Lysaker i rushtidene.
- Det kan tilbys El- biler til bruk for ansatte i kundemøter.
- Det er svært god parkeringsdekning for besøkende og ansatte.
- Sykkelparkering.
- Bussforbindelser øst og vest på E-18, kun få minutters gange fra inngangsdøren.
- Gang- og sykkelstier i retning Lysaker/ Skøyen og Sandvika.

Profilering

Eiendommen tilbyr unike eksponeringsmuligheter mot E18, hvor flere hundretusen biler passerer i døgnet. Gårdeier stiller seg positiv til at leietaker kan bekjentgjøre seg med skilt på byggets fasade i henhold til byggets skiltplan, dog forutsettes det at leietaker innhenter godkjenning fra offentlige myndigheter. Plassering av skilt avtales med utleier og besørgeres og bekostes i sin helhet av leietaker.

Forbehold

I forbindelse med utleiarbeidet føres det naturligvis mange parallelle samtaler med flere aktuelle interessenter til hele eller deler av eiendommen. Dette brevet er ikke å anses som et bindende tilbud før utleier har fått klarhet i leietakers endelige behov og ombygningsarbeider.

For å kunne stå fritt i de løpende vurderinger av ulike interessenter og tidsbruk i utleieprosessen tar utleier forbehold om å avslutte prosessen med interessenten, å leie ut lokalene til hvem de måtte ønske, samt å trekke informasjonen tilbake, inntil endelig leieavtale er inngått. Endelig leieavtale anses som inngått når endelig leiekontrakt er signert av begge parter. Det bemerkes at det foreligger et styreforbehold som må løftes fra utleiers side, før inngåelse av et eventuelt leieforhold. Innholdet brevet skal anses som 100 % konfidensielt og skal ikke videreformidles til utenforstående.

Vi håper informasjonen kan være av.

For avtale om visning og ytterligere informasjon på vegne av City Finansiering, bes de ta kontakt med Solveig Lund på mobil 924 44195/ epost: solveig.lund@skjold.no eller Cathrine Hammer på mobil 909 27703 / epost: cathrine@cityfinans.no

Med vennlig hilsen
For City Finansiering AS
v/Cathrine Hammer