



BNM Realist

EIENDOMS**MAGASINET**

MARS 2020



BNM Realist



BNM Realist

BNM Realist Næringsmegling AS

Drammen

BNM Realist Næringsmegling AS har som målsetning å være det foretrukne alternativ når din virksomhet trenger bistand fra næringsmegler, enten det gjelder salg, utleie, fremleie eller søk etter næringslokaler. Fra oppstart i 1999 har vi bygget opp lang erfaring, et omfattende nettverk og høy kompetanse innenfor næringseiendom. Vår samlede kompetanse, kreativitet og brede kontaktnett gjør at vi kan tilby trygghet og de beste løsningene gjennom profesjonell rådgivning.



Fredrik A. Haaning

Næringseiendomsmegler
MNEF
Daglig leder/Partner
915 20 905
fredrik@bnm.no



Jan Gurrik

Megler/Partner
900 90 161
jan@bnm.no



Fredrik Smedaas

Næringseiendomsmegler
MNEF
Fagansvarlig/Partner
901 38 053
fs@bnm.no



Pål Gurrik

Megler/Partner
926 33 874
paal@bnm.no



Ola Wang

Megler
980 75 703
ola@bnm.no



Thomas Larsen

Megler
920 11 800
thomas@bnm.no



Lisbeth Groth

Oppgjørs- og
regnskapsansvarlig
32 25 40 50
lisbeth@bnm.no



Betty Selbo

Salgssekretær
32 25 40 50
betty@bnm.no

Kontakt oss:

Besøksadresse: Bragernes Torg 6, 3017 Drammen
Postadresse: Postboks 9708, Spar Torget Vest, 3010 Drammen
Telefon: 32 25 40 50
Mail: post@bnm.no



TRENDER I MARKEDET

Markedet for næringseiendommer i vårt område er sammensatt av flere mindre «regioner» hvor både eiendomsverdiene og leieprisene varierer. Våre vurderinger av markedstrender er i stor grad konsentrert om erfaringstall i aksen Lier til Kongsberg. Bakgrunn for vurderingene er erfaringstall for utleie og salg av nærings eiendommer i hele området, men vi understreker at tallmaterialet kun gir en «pekepinn» om markedspriser og er avhengig av svært mange faktorer for det enkelte utleieobjekt/ eiendom. Tallmaterialet i området er for lite til å kunne utgi en kvalitativ holdbar statistikk.

LEIEPRISER PR. KVM. (NOK)

Høy standard	Kontor	Lager	Butikklokaler
Sentralt	2500,-	1300,-	3000,-
Randsone	1800,-	1000,-	1600,-
Usentralt	1200,-	700,-	1000,-
Middels standard	Kontor	Lager	Butikklokaler
Sentralt	1500,-	1000,-	2000,-
Randsone	1000,-	700,-	1200,-
Usentralt	800,-	600,-	800,-
Lav standard	Kontor	Lager	Butikklokaler
Sentralt	1100,-	700,-	1500,-
Randsone	800,-	500,-	1000,-
Usentralt	600,-	400,-	700,-

SALGSPRISER PR. KVM. (NOK)

Høy standard	Kontor	Lager	Butikklokaler
Sentralt	40.000,-	20.000,-	50.000,-
Randsone	27.000,-	15.000,-	25.000,-
Usentralt	16.000,-	10.000,-	15.000,-
Middels standard	Kontor	Lager	Butikklokaler
Sentralt	21.000,-	15.000,-	30.000,-
Randsone	14.000,-	10.000,-	17.000,-
Usentralt	10.000,-	8.000,-	12.000,-
Lav standard	Kontor	Lager	Butikklokaler
Sentralt	15.000,-	10.000,-	20.000,-
Randsone	10.000,-	6.000,-	13.000,-
Usentralt	8.000,-	5.000,-	8.000,-

MARKEDSKOMMENTAREN MARS 2020

2019 ble et godt år for BNM Realist Næringsmegling AS med en samlet omsetning på langt over en milliard kroner. Vi løste mange små og store oppdrag på vegne av våre kunder i hele Drammens-regionen.

Som næringseiendomsめglere er vår oppgave å løse arealbehov for næringslivet og skape merverdier for eiendomsbesittere. Vi arbeider med hele bredden i næringslivet og et sammensatt investormarked.

En viktig oppgave er å holde seg oppdatert på strømninger i samfunnet som medfører endring i bedriftenes arealbehov og prisutvikling både når det gjelder leiepriser og salgspriser. Vi gjennomfører mange leie- og verdianalyser for revisorer, advokater og eiendomsbesittere.

Dette er viktige oppgaver for at reelle og korrekte verdier blir benyttet i selskapenes balanser, at riktig skattemessig grunnlag foreligger og for å sikre at leiepriser er i samsvar med markedsutviklingen.

Det hersker stor internasjonal usikkerhet om dagen. Utbruddet av coronaviruset i Kina, med spredning til alle kontinenter, har medført at WHO har valgt å erklære internasjonal helsekrise. Situasjonen medfører stor uro på børsene verden over i frykt for redusert økonomisk aktivitet.

Dette på toppen av Brexit, mye støy i Amerikansk politikk, handelskrig og mange pågående konflikter mange steder i verden gjør ikke situasjonen bedre.

Så langt er det imidlertid ingen ting som tyder på store endringer i det norske eiendomsmarkedet og fast eiendom er ofte en «trygg havn» når det er uro i andre finansmarkeder.



Transaksjonsmarkedet i vår region

Det gjennomføres mange transaksjoner i Drammensområdet og i enkelte segmenter er avkastningskravet blitt veldig lavt med yield under 5.

Dette gjelder først og fremst nye, sentrale, store bygg med solide og langsiktige leietakere. Avkastningskravet er et helt annet på eiendommer med mindre sentral beliggenhet, lav standard og høy alder.

Det er stor interesse for utviklingseiendommer både til bolig- og næringsformål. Store nasjonale og internasjonale aktører er interessert i avkastningseiendommer på vegne av et overlikvid investormarked som opplever en relativt dårlig avkastning hvis man ikke ønsker å ta særlig risiko. Dermed blir investeringer i eiendom med nokså lav avkastning, men forventning om verdiøkning i et lengre perspektiv, interessant for mange.

Denne kjøpergruppen er også interessert i store utviklingseiendommer hvor man må ha et langsiktig perspektiv og hvor kapitalbehovet er relativt stort før man kan realisere verdier. I den «normale» enden av markedet ser vi først og fremst lokale aktører i hele Drammensregionen.

Leiemarkedet i vår region

Det inngås mange nye leieavtaler, men det er først og fremst snakk om intern flytting av virksomheter i Drammensområdet når det gjelder kontorarealer. Dessverre er tilflyttingen fra andre deler av landet liten og tilflytting fra Oslo, Asker Bærum er tilnærmet ikke-eksisterende.

Leieprisnivået er omtrent det samme i store deler av Oslo og både Asker og Bærum som i Drammen. Når ledelsen i selskapene er bosatt i disse områdene og tilgangen på arbeidskraft er god, ser man ingen grunn til å flytte til Drammensområdet.

I segmentene lager, produksjon logistikk er situasjonen bedre med et større tilfang av leietakere fra andre deler av landet. Det er først og fremst organisk vekst i etablerte virksomheter som danner grunnlag for nybygging i vår region.

Vi merker endringer i handelsmønstrene. Butikklokaler er ikke lenger så etterspurt som tidligere. Dette gjelder nesten alle beliggenheter og har sammensatte årsaker.

For det første har netthandel tatt en del av den tradisjonelle butikkhandelen. For det andre ser vi at noen store handelskjeder gjør det bra, andre ikke. Konkurransen om konsumentene er blitt vesentlig hardere og i forhold til antall innbyggere har Norge flere kjøpesentre enn noe annet land i verden. Ca. 1/3-del av samlet omsetning i detaljhandelen skjer på kjøpesentre. Med en relativt lav befolkningskonsentrasjon går dette ut over tradisjonell handelsvirksomhet ikke bare i Drammen, men alle byer og tettsteder over det ganske land.

Til slutt

Det har vært en merkelig vinter så langt med fravær av snø og unormalt høye temperaturer i hele sør-Norge. Diskusjonene går høyt om dette dreier seg om normale svingninger, skyldes global oppvarming eller en kombinasjon av disse. Uansett må det tas høyde for endringer i klimaet som medfører mere nedbør i form av regn, et «villere» klima med sterk vind og stormer, flere og hyppigere flomperioder, med fare for leire- og jordras. Offentlige myndigheter tar dette inn over seg og må i sitt planarbeid ta hensyn til de nye utfordringene dette medfører.

Det vil også bli langt viktigere for gårdeiere å sikre seg mot skader endringer i klimaet kan påføre eiendommer og grunnforhold. Takkonstruksjoner, drenering og tomttearronding vil kunne bli langt viktigere forutsetninger for fastsettelse av eiendomsverdier i fremtiden.

Fredrik A. Haaning

Daglig leder



Gråterudveien 15, Kobbervikdalen i Drammen

– fantastisk profilert kombinasjonsbygg i Kobbervikdalen!

Adresse: Gråterudveien 15, Drammen

Type eiendom: Utleie

Beliggenhet/by: Drammen

Type lokaler: Lager, logistikk, produksjon, industri, kontor

Areal: 400 – 6000

I Gråterudveien 15 på Eikhaugen i Kobbervikdalen kan Kvadratera AS nå presentere en unik mulighet for leie av lokaler med svært ettertraktet beliggenhet!

Totalt. ca. 6000 m² lager-/logistikk-/produksjons- og kontorarealer. Fordelt på ca. 15 mål tomt kan det nå tilbys lokaler både i eksisterende – samt nybygg – i begge tilfeller etter skreddersøm fra utleier basert på leietakers behov. Eiendommen ligger som nærmeste bygg til E-18 på området og innehar derfor unike profileringsmuligheter.

Utleier har store planer for eiendommen, både fasademessig og innvendig, foruten driftskostnads- og miljørelaterte bygningstekniske tiltak. Eiendommen vil fremstå som ny etter renovering!

- Høytlager med 7 – 12 meters takhøyde – få søyler!
- Mulighet for påbygg ca. 1000 m², samt nybygg på ca. 2500 m² – kort byggetid!
- Adkomst via både lasteramper og kjøreporter
- Etablert sluk over store deler av eiendommens 1. etg, samt enkelt å etablere oljeutskillere
- Svært god strømkapasitet
- Tilpasningsdyktig bygningsmasse – kan deles
- Romslige uteområder med mulighet for utelagring
- Enkel påkjøring til sentrale til veisystemer mot sør og Asker/Oslo via E-18
- Utmerkede parkerings- og manøvreringsforhold

Kontakt:

Jan Gurrik – 900 90 161 – jan@bnm.no

Thomas Larsen – 920 11 800 – thomas@bnm.no





Toppen Kongsberg

– nytt tomteområde med unik profilering inntil NYE E-134!

Adresse:	Toppen, Kongsberg
Type eiendom:	Salg/ Utleie
Beliggenhet/by:	Kongsberg
Type lokaler:	Lager, logistikk, produksjon, industri, kontor
Areal:	500 – 20.000 m²

I forbindelse med ferdigstilling av NYE E-134 på Kongsberg, kan Kvadratera AS nå presentere en unik mulighet for kjøp av tomter og leie av lokaler i nybygg.

Helt inntil NYE E-134 finner man Toppen Næringspark som nå er under opparbeidelse. Tomter fra 3-15 mål, fordelt på totalt ca. 90 mål – regulert til industriformål.

Toppen Næringspark er nærmeste nabo til Basserudåsen motorsenter, mens etablering av Circle K og Max Burger skjer i 2021. Volmax er allerede i gang med planlegging av sitt bygg på området, mens SPAR og Plantasjen ligger et steinkast fra Toppen.

Kort avstand til Kongsberg Teknologipark og sentrum, samt direkte veiforbindelse mot Oslo/Drammen/ Kristiansand og Telemarksfylkene/Bergen. Avstand Drammen og Oslo henholdsvis 25 og 55 min. med bil.

- 90 mål – tomter fra 3 – 15 mål
- Unike profileringsmuligheter mot NYE E-134
- Kongsberg byr på et av landets mest spennende teknologimiljøer
- Byggehøyder 10 – 13 meter
- Salg av tomter eller leie av lokaler i skreddersydde nybygg
- Nærhet til sentrale veisystemer aksene Bergen-Oslo-Kristiansand
- Profesjonell grunneier som kan bistå i byggeprosess
- Tomter leveres ferdig opparbeidet med infrastruktur
- Bygg kan stå ferdig på området allerede fra 2021

Kontakt:

Jan Gurrik – 900 90 161 – jan@bnm.no

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no



KVADRATERA



Gamle Kongevei 111, Drammen

Adresse: Gamle Kongevei 111, Strømsø
Beliggenhet: Drammen
Type eiendom: Kombinasjon bolig/næring
Areal bygning: 773 m²
Areal tomt: 1.112 m²

Kombinasjonseiendom med nærings- og boligseksjoner. Salgsobjektet utgjør syv seksjoner i sameiet som totalt består av åtte seksjoner. Byggeår oppgitt til 1963. Garasjeanlegg til seksjonene 3, 5, 6 og 8. Nåværende eier har gjennomført jevnlig oppgraderinger og eiendommen fremstår som godt vedlikeholdt. Normal god standard på både leiligheter og næringsseksjon. Flat delvis opparbeidet felles tomt med et samlet tomteareal på 1.112 m². Leieinntekter for 2020 utgjør ca. NOK 1.000.000,-

- Salgsobjektet utgjør 1 næringsseksjon og 6 boligseksjoner
- Det medfølger garasjeplass til 4 av seksjonene
- Areal bygningsmasse utgjør ca. 773 m² BTA
- Kort vei til byens hovedveinett
- Samlede leieinntekter for 2019 utgjør ca. NOK 1.000.000,-
- Prisantydning: Etter nærmere avtale

Kontakt:

Jan Gurrik – 900 90 161 – jan@bnm.no





BNM Realist

SALG



Vesthøyveien 19, Holmestrand

Adresse: Vesthøyveien 19
Beliggenhet: Holmestrand
Type eiendom: Kombinasjonsbygg
Areal bygning: 1.945 m²
Areal tomt: 5.513 m²

Kombinasjonseiendom med lager, verksted og kontorer fordelt over 3 etasjer med tillegg av kjeller og frittstående garasje. Eiendommen innehar en attraktiv beliggenhet på "fjellet" i Holmestrand med fantastisk utsikt over Ytre Oslofjord, Vestfold, Buskerud og Østfold. Flat opparbeidet eiet tomt med et samlet tomtareal på ca. 5.513 m². Området benyttes i hovedsak til parkeringsareal.

- Spennende kombinasjonseiendom i Holmestrand
- Verksted/lager på ca. 580 m² i eiendommens 1. etg.
- Eiet tomt på 5.513 m²
- Eiendommens areal utgjør ca. 1.945 m² BTA
- Samlede leieinntekter for 2019: NOK 983.757,-
Prisantydning: Etter nærmere avtale



Kontakt:

Jan Gurrik – 900 90 161 – jan@bnm.no



Tollbugata 46, Strømsø

Historisk sentrumseiendom ved Clarion Hotel Tollboden på Strømsø i Drammen.

Adresse: Tollbugata 46, Strømsø
Beliggenhet: Strømsø i Drammen
Type eiendom: Kontoreiendom
Areal bolig: 737 m² BTA
Areal tomt: Andel av 597 m²
 med eksklusiv bruksrett

Sentralt beliggende kontoreiendom oppført ca. 1710 (Scheitlie gården) i historisk område vis a` vis Clarion Hotel Tollboden. Fullstendig modernisert og tilbygget i 1990. En eiendom med «sjel» og hyggelig uteareal i «borggården». Eiendommen er i sin helhet utleid til Stiftelsen Blå Kors Drammen. Bebyggelsen er i verneklasse A.

- Ett av Drammens historiske bygg
- Profilering mot inngangen til Hotel Tollboden
- 6 minutters gange til Drammen jernbanestasjon
- Kort vei til av - / påkjøring E18 på Bangeløkka
- 3 garasjeplasser
- Utleid til Stiftelsen Blå Kors Drammen
- Prisantydning NOK 9.800.000,-

Kontakt:

Fredrik A. Haaning – 915 20 905 – fredrik@bnm.no





BNM Realist

SALG



Drammensveien 896, Asker

Kombinasjonseiendom – næring/bolig

Adresse: Drammensveien 896, Asker
Beliggenhet: Asker
Type eiendom: Kombinasjon næring/bolig
Areal bygning: 1.740 m²
Areal tomt: 2.237 m²

- Salgsobjektet utgjør 4 næringsseksjoner og 6 leiligheter
- Rema 1000 leier byggets 1. etg.
- Salgsobjektets areal utgjør 1.740 m² BTA
- Kort vei til hovedveinett og av-/påkjøring E-18
- Samlede leieinntekter for 2019 utgjør ca. NOK 2.800.000,-
- Prisantydning NOK 43.000.000,-

Kontakt:

Fredrik Smedaas – 901 38 053 – fs@bnm.no

SALG



Tord Pedersensgate 5, Drammen

Kombinert butikk- boligeiendom på Toppenhaug

Adresse: Tord Pedersensgate 5, Drammen
Beliggenhet: Toppenhaug (Plysjtorget) i Drammen
Type eiendom: Kombinasjonseiendom
Areal bygning: 1262 m²
Areal tomt: 1091 m²

Kontakt

Fredrik A. Haaning – 915 20 905 – fredrik@bnm.no

- Eiendom med attraktiv beliggenhet i et av Drammens mest populære boligstrøk
- Oppført i 1934, påbygget i 1996 og senere modernisert
- Dagligvareforretning på 560 kvm, leilighet på 142 kvm, underetasje på 560 kvm
- Svært god profilering og gode parkeringsarealer
- Fullt utleid til Kiwi(butikk) og privatperson (leilighet) Årlig leie ca. kr. 1.000.000,-
- Salg av 100 % av aksjene i Toppenhaug Eiendom AS
- Prisantydning kr. 18.000.000,- (eiendomsverdi)



Gravfossveien 79, Geithus

Lager, produksjons-eiendom Vikersund

Adresse: Gravfossveien 79, 3360 Geithus
Beliggenhet: Geithus nord for Vikersund
Type eiendom: Næringseiendom
Areal bygning: 445 m²
Areal tomt: 3642 m²

Kontakt:

Fredrik A. Haaning – 915 20 905 – fredrik@bnm.no

- Eiendom med stort brukspotensial med enkel adkomst til RV35
- Oppført i 1981 og senere modernisert.
- Stort utviklingspotensial på tomten med plass til større bygningsmasse
- Eiendommen er i sin helhet inngjerdet
- Eiendommen er ledigstilt og klar til innflytting
- Velegnet for kjøp til egen virksomhet eller som investeringsobjekt for utleie
- Prisantydning kr. 5.800.000,- + ca. 2,6 % off. omk.



Krøderveien 180, Vikersund

Byggeklare næringstomt med god profilering mot FV280 – Vikersund nord

Adresse: Krøderveien 180, 3370 Vikersund
Beliggenhet: Geithus – nord for Vikersund
Type eiendom: Byggeklar næringstomt regulert til næring/tjenesteyting
Areal tomt: 4968 m²

Kontakt

Fredrik A. Haaning – 915 20 905 – fredrik@bnm.no

- Flat næringstomt med profilering mot fylkesvei 280
- Kan benyttes til næring handelsvirksomhet med plasskrevende varer
- Leveres opparbeidet med vei, vann og avløp – byggeklar
- Mindre næringsområde hvor blant annet Byggtorget og Eik maskin er etablert
- Prisantydning kr. 3.200.000,- + ca. 2,6 % off. omk.



BNM Realist



Engene Eiendom AS

Hauges gate 24 og Rømers vei 1

Adresse: Hauges gate 24 og Rømers vei 1
Årlig leie: 1.745.000,-
Type lokale: Kontor / forretning / bolig
Areal Bygg: 1.048 kvm BTA
Areal tomt: 615 kvm
Verdianslag/takst: 27.000.000,-

Kontakt Fredrik Smedaas – 901 38 053 – fs@bnm.no

- Byggeår: ca. 1870. Oppgradert 2010 - 2015
Nyere bygningsdel antatt fra ca. 1940
- Fjernvarme installert i 2018
- Gammel oljefyr fjernet og oljetank rengjort og forseglet 2019
- Installert ny heis i 2013
- Skiftet vinduer i 2. 3. og 4. etg. i 2017



Rosenkrantzgata 61, Drammen

Veletablert eiendom med fleksibilitet!

Adresse: Rosenkrantzgata 61, Drammen
Årlig leie: Kr. 3.500.000,-
Type lokale: Forretnings-, lager- og kontorlokaler
Areal Bygg: 5.645 kvm
Areal tomt: 3.538 kvm
Verdianslag/takst: 70.000.000,-

Kontakt Fredrik Smedaas – 901 38 053 – fs@bnm.no

- Ledig areal: Ca. 1.200 kvm.
- Oppgradering/ byggeår 1984, modernisert i 2017
- Ny/oppgradering av ventilasjon i deler av bygget
- Diverse oppgraderinger og leietaker-tilpasninger i 2018 og 2019
- Salgsobjekt: 100 % av aksjene i Rosen 61 AS, org.nr. 916 381 727



Syretårnet 27, Gulskogen

Spennende kombinasjonslokaler på etablert industriområde til leie!

Adresse: Syretårnet 27, Gulskogen
Beliggenhet: Drammen
Type lokale: Lager, logistikk, produksjon, kontor
Areal: 200 – 1.030 m²

Eiendommen fremstår som moderne og meget godt vedlikeholdt. Fin mulighet for bedrifter som ønsker god profilering mot trafikkert vei. Arealene fordeler seg over to etasjer; i hovedsak lager med 6 meters takhøyde i første etasje og kontorer i første og andre etasje mot Øvre Eikervei. Dersom ønskelig kan i underkant av 2.000 m² inngjerdet og asfaltert uteareal leies i tillegg.



- Beliggende på Syretårnet Industriområde på Gulskogen i Drammen
- Velholdt kombinasjonseiendom
- Eiendommen holder høy teknisk kvalitet
- Ledig areal utgjør ca. 830 m² lager og 200 m² kontor
- Gode profileringsmuligheter mot Øvre Eikervei
- Mulighet for leie av inngjerdet og asfaltert tomteareal
- Gode kommunikasjonsmuligheter i området

Kontakt

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no



Gråterudveien 5, Kobbervikdalen

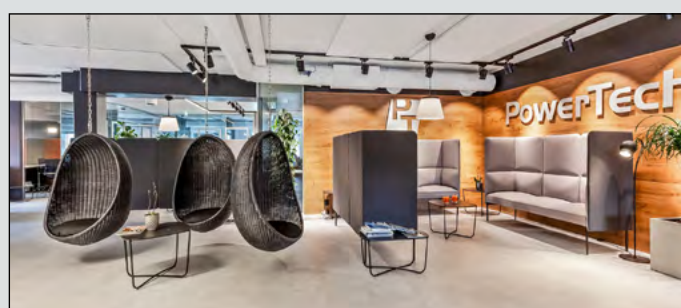
Fantastisk profilert nybygg – Eikparken

Adresse: Gråterudveien 5, Kobbervikdalen
Beliggenhet: Drammen
Type lokale: Kontor og lager
Areal: 200 – 800 m²

Kontakt:

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

Thomas Larsen – 920 11 800 – thomas@bnm.no



I Eikparken i Kobbervikdalen sør for Drammen sentrum skal det nå settes opp et fantastisk profilert nybygg med forretningslokaler i 1. etg. og kontorarealer i to etasjer over grunnplan. Bygget får en svært attraktiv plassering helt inntil forbipasserende E18.

Velkjente Elektrisk Produksjon AS har allerede valgt G5 som sin nye lokasjon! Eikparken består av 11 000 m² med kontorer, næringslokaler og lager fordelt på fem bygninger, og ligger strategisk til ved E18, enten man skal sørover eller til Oslo og Kongsberg. Kort vei til Drammen sentrum, jernbane, Flytoget og Drammen havn. Kun en times kjøring til to internasjonale flyplasser.

www.eikparken.no

- Planlagt ferdigstillelse i 2020
- Fantastisk profilering
- Mulighet for lagerarealer opptil 1000 m² i nabobygg
- Utmerkede parkeringsforhold – inne og ute
- Bygg med svært gode kvaliteter og moderne design
- Kun 7 min fra Drammen sentrum
- Smakfull og moderne standard på interiørutførelse
- Spennende og attraktivt område med variert næringsliv
- Skreddersøm etter leietakers ønsker og behov



Kniveveien 31, Knive

Strøkne og effektive kontor- og lagerlokaler. Gratis parkering og lave fellesutgifter!

Adresse: Kniveveien 31, Knive, Drammen

Type lokaler: Lager, logistikk, produksjon, industri, kontor

Areal: Kontor: 200 – 1.400 m²

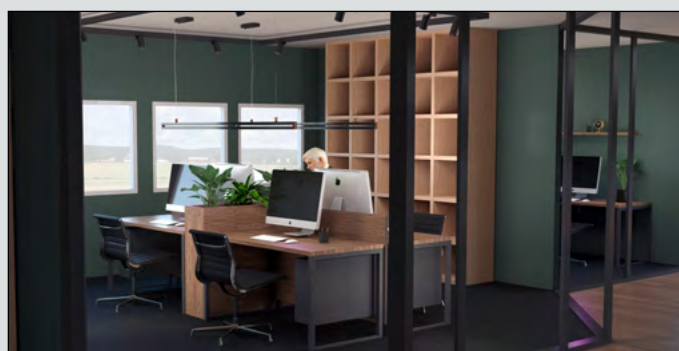
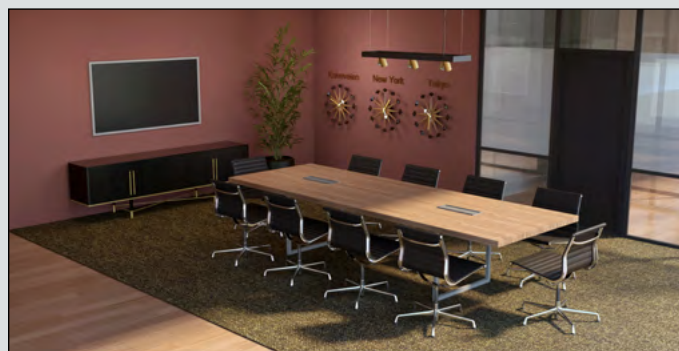
Lager: 300 – 1.000 m²

- Etablert industriområde på Knive i Drammen
- Kort vei til av/påkjøring E-18
- Unngå kø i Drammen
- Lave fellesutgifter
- Ventilasjon med kjøling
- Tepper på gulv
- T-himling i tak med innfelte spotter
- Kantine og heis
- Mulighet for ladepunkter til EL-Biler
- Lokalene kan oppgraders for langsiktig leietaker
- Fleksible arealer for kontor og lager

Kontakt:

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no



LEIE



BNM Realist



Drammensveien 241

Unike lager- /produksjonslokaler

Adresse: Drammensveien 241, Øvre Eiker
Beliggenhet: Øvre Eiker
Type lokale: Lager, logistikk, produksjon, industri
Areal: 600 – 3.000 m²

På Loesmoen industriområde i Hokksund kan vi nå tilby unike lager- og produksjonslokaler i tradisjonell og meget attraktiv kombinasjonseiendom. Eiendommen er bygget med gode kvaliteter og ble i sin tid satt opp for Draka Norsk Kabel. Dagens Prysmian Group har fortsatt tilhold på andre deler av eiendommen. Utleier kan tilby svært romslige arealer med fri takhøyde 7,5 meter, store kjøreporter og svært få søyler. Dette gjør lokalene meget fleksible. Mulighet for leie av 2-3 mål uteareal i tillegg.

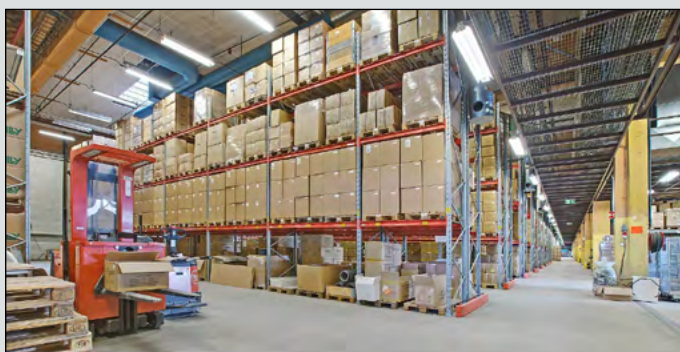


- Meget attraktiv industridestinasjon på Loesmoen
- Arealer fra 600 – 2.500 m² – fleksibel oppdeling
- Romslige kjøreporter
- Meget god takhøyde – opptil 7,5 meter
- Utmerkede parkeringsforhold
- 15 min med bil fra Drammen sentrum, 50 min fra Oslo
- Tilrettelagt for manøvrering av større kjøretøy på eiendommen
- Øvrige leietakere; Cramo, Adapteo, MCS Elektrotavler, Hellik Teigen, Fasadekonsult og Prysmian Group

Kontakt

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no





Kjellstad Næringspark, Lier

Flerservice bygg med fantastisk profilering inntil E-18

Kjellstad Næringspark er et moderne og ruvende signalbygg med totalt ca. 14.000 m² bestående av kontor, lager og showroomslokaler. Leietakere består av solide og kunnskapsbaserte virksomheter som ligger langt fremme på sine respektive fagfelt. Samtlige arealer holder topp moderne standard med morgendagens løsninger. Med innovative løsninger i samspill med leietakernes behov sikres bedriften optimal kostnads-balanse ift. den moderne arbeidsplassens stadig voksende krav til standard, servicefasiliteter, miljøkvaliteter, arealfleksibilitet og vekstmuligheter.

- Arealeffektive kontorer tilgjengelig
- Bedriftskantine
- Felles møteromspool, kurs- og konferansefasiliteter
- Kontorhuset Flex
- Trenings- og aktivitetsrom
- Moderne garderober med dusj
- Innendørs sykkelparkering med el-ladingspunkter
- 221 p-plasser med 60 ladestasjoner for elbiler
- Takterrasse med atriumshage
- BREEAM klassifisert næringsbygg med nivåbetegnelsen Breeam very good

Adresse: St. Halvards Vei 3, Lier
Beliggenhet: Lier
Type lokale: Lager og kontor
Areal: Fra 150 – 300 m²

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no
Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no



LEIE



BNM Realist



Loe Bruk 9, Hokksund

Fleksible og moderne kombinasjonslokaler

Adresse: Loe Bruk 9, Hokksund
Beliggenhet: Øvre Eiker
Type lokale: Lager, produksjon, industri, kontor
Areal: 300 – 5.800 m²

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no

I eiendommen Loe Bruk 9 kan vi nå tilby en unik sjanse for leie av meget smakfulle og moderne lokaler i dagens hovedkontor for Bergans Fritid. Fleksible lager og kontorarealer kan tilpasses og oppgraderes for langsiktige leietakere. På denne destinasjonen driver bl.a. Norgips, Prysmian Group, Hellik Teigen, OSO m.fl. sin virksomhet. Tomteareal på ca. 12 mål tilgjengelig tilhørende eiendommen hvorav deler av dette som en frittstående tomt.

- Fleksible kombinasjonslokaler fra ca. 300 – 5500 m²
- 7 meter takhøyde
- Lokalene kan skreddersys etter leietakers ønsker
- Moderne kontorlokaler med god teknisk kvalitet
- Del av meget spennende næringsområde på Loesmoen
- 20 minutter fra Drammen sentrum
- Gangavstand til jernbanestasjon og Hokksund sentrum





Industrigata 13, Lierstranda

Kombinasjonslokaler i svært ettertraktet industriområde

Adresse: Industrigata 13, Lierstranda

Beliggenhet: Lier

Type lokale: Kombinasjonslokaler

Areal: 2.000-4.700 m²

- Moderne kontor- og lagerarealer av god standard
- Attraktiv beliggenhet på Lierstranda
- Øvrige aktører på industriområde:
Asko, Tess, Tomra, NorDan, ISS og Bilja
- Høytlager på deler av arealene
- Gode parkeringsforhold
- Umiddelbar nærhet til av-/påkjøring E-18

Kontakt:

Jan Gurrik – 900 90 161 – jan@bnm.no

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no



LEIE



BNM Realist



Tollbugata 49 - 51, Drammen

Kontorlokaler med meget god standard på Gyldenløve Brygge

Adresse: Tollbugata 49, Drammen

Beliggenhet: Strømsø

Type lokaler: Kontor

Areal: 240 – 465 m²

- Lokalene kan tilpasses og oppgraderes til leietaker
- Godt med parkering. 100 p-plasser innendørs
- Enkel påkjøring til sentrale veisystemer i Drammen
- Profileringsmuligheter mot Holmenbrua
- Gangavstand til Drammen Stasjon og Strømsø Torg
- Området i positiv utvikling

Kontakt:

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no



Vintergata 19, Gulskogen

Kontor, lager og uteareal ved Gulskogen senter

Adresse: Vintergata 19, Gulskogen
Beliggenhet: Drammen
Type lokale: Kontor, lager og uteareal
Areal: 100 – 436 m²

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no
 Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no

- Fleksible arealer v/Gulskogen jernbanestasjon
- Kort vei til byens hovedveinett
- Romslige utearealer for varelevering og kunde/ansatte-parkering
- Mulighet for å leie utehall og ca. 2 mål uteareal
- Kort vei til Gulskogen senter



Øvre Eikervei 83, Gulskogen

Moderne kontorlokaler med gode profilerings/- og parkeringsmuligheter

Adresse: Øvre Eikervei 83, Gulskogen
Beliggenhet: Drammen
Type lokale: Kontor
Areal: 200 – 402 m²

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no
 Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no

- Beliggende på Syretårnet Industriområde på Gulskogen
- Ledig areal: 200 m² – 402 m²
- Fleksible arealer – kan tilpasses leietakers ønsker
- Kort avstand til byens hovedveinett
- Meget god standard på lokalene
- God teknisk standard – ventilasjon med kjøling og heis



BNM Realist

LEIE



Rosenkrantzgata 61, Drammen

Veletablert og stadig populær eiendom med fleksibilitet!

Adresse: Rosenkrantzgata 61, Drammen
Beliggenhet: Drammen
Type lokale: Forretnings-, lager- og kontorlokaler
Areal: 25 – 1.000 m²

Kontakt

Thomas Larsen – 920 11 800 – thomas@bnm.no

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

- Flott profilering mot gjennomfartsåre Rosenkrantzgata
- Parkering utenfor eiendommen
- Umiddelbar nærhet til påkjøring sentrale veisystemer
- Muligheter for internt bytte av arealer på sikt
- Lager og showroom-lokaler i 1.etg
- God standard, heis til alle etasjer og fleksible arealer

LEIE



Ingvald Ludvigssens Gate 21, Åssiden

Kombinasjonslokaler sentralt på Åssiden med gode parkeringsforhold

Adresse: Ingvald Ludvigssens Gate 21, Åssiden
Beliggenhet: Drammen
Type lokale: Kontor, lager/logistikk
Areal: 350 m²

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no

- Lokalene ligger plassert i gamle posten-bygget, med enkel adkomst
- Området har en god miks av bedrifter
- Gode parkeringsforhold
- Beliggende i et av de travleste områdene på Åssiden i Drammen
- God profilering mot trafikkert vei
- Åpne arealer tilbyr fleksible løsninger for leietaker



Omstedgata 2, Drammen

100 kvm kontorlokaler til leie sentralt Drammen

Adresse: Omstedgata 2, 3012 Drammen
Beliggenhet: Drammen sentrum
Type lokaler: Kontor
Areal: 100 m²

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no
 Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@realist.no

- Effektive og lyse kontorlokaler ved CC-senter i eiendommens 3. etg.
- God parkeringsdekning for ansatte og kunder
- Attraktivt næringsområde med CC Senter som nabo
- Enkel adkomst fra hovedvei med meget god profilering



Vebjørnsvei 5, Lier

Effektivt moderne lagerlokale med attraktiv beliggenhet på Lierstranda

Adresse: Vebjørnsvei 5, 3400 Lier
Beliggenhet: Lier
Type lokaler: Lager/logistikk
Areal: 676 m²

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no
 Jan Gurrik – 900 90 161 – jan@bnm.no

- Lokalene er fleksible og kan deles i mindre enheter – lager har adkomst via kjøreporter
- God takhøyde på søylefritt lager
- Attraktivt næringsområde på Lierstranda
- Enkel adkomst fra E-18 på Kjellstad



BNM Realist



Ringeriksveien 16–20, Lierstranda

Kontor og lagerlokaler i umiddelbar nærhet til E-18!

Adresse: Ringeriksveien 16-20, Lierstranda
Beliggenhet: Lier
Type lokale: Kombinasjonslokaler
Areal: 173 – 899 m²

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no

- Fleksible kombinasjonslokaler på Lierstranda
- Svært gode parkeringsforhold for ansatte og kunder
- Flott profilering mot Ringeriksveien
- Umiddelbar nærhet til av/- påkjøring E-18
- Kontorlokaler fra 173 m²
- Lagerlokaler på 664 m² og 726 m²



Syretårnet 41, Gulskogen

Innflytningsklart kontorlokale med mulighet for høytlager

Adresse: Syretårnet 41, Gulskogen
Beliggenhet: Drammen
Type lokale: Lager og kontor
Areal: 248 – 363 m²

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no

- Høytlager-arealer med opptil 7 meter takhøyde
- Meget god standard både på lager og kontor
- Funksjonelle og lyse kontorlokaler
- Mulighet for showroom i deler av kontorlokalene
- Beliggende i ettertraktet handels og industrimiljø
- Søyelfrie lagerarealer med romslig kjøreport



LEIE

Prestebråtan 2, Hokksund

Fantastisk profilering mot E-134. 500 – 1.000 m² kombinasjonslokaler

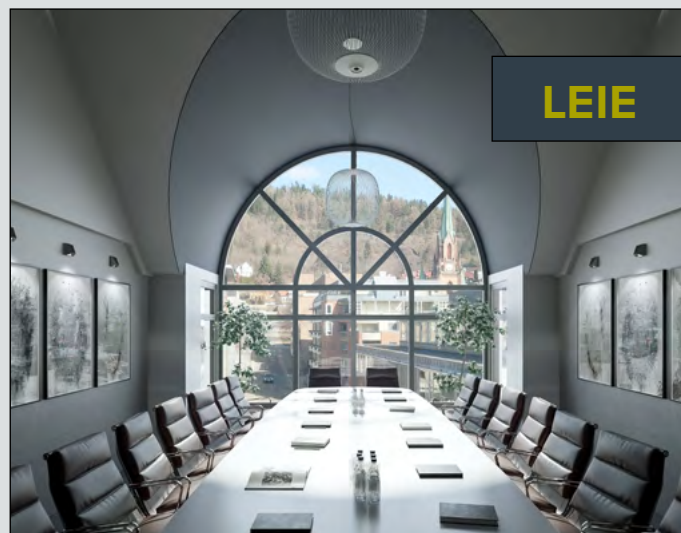
Adresse: Prestebråtan 2, 3300 Hokksund
Beliggenhet: Ved E-134 med fantastisk profilering
Type lokaler: Kombinasjonslokaler/forretning
Areal: Fra 500 – 1.000 m²

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

Thomas Larsen – 920 11 800 – thomas@bnm.no

- Lokalene er fleksible og kan deles i mindre enheter – lager har adkomst via lasterampe
- Kan benyttes til handelsvirksomhet med plasskrevende varer
- 5 meter takhøyde på lager med få søyler
- Attraktivt næringsområde med Eiker Senter som nabo
- Enkel adkomst fra hovedvei med meget god profilering



LEIE

Hauges gate 3–7, Bragernes Torg

Prime beliggenhet – møblert og med innendørs parkering!

Adresse: Hauges gate 3-7, Bragernes Torg
Beliggenhet: Drammen
Type lokale: Kontor
Areal: 200 – 1100 m²

Kontakt

Thomas Larsen – 920 11 800 – thomas@bnm.no

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

- Meget representative lokaler i Finansgården
- Lokaler over to etasjer som kan deles i mindre enheter
- Parkering i u.etc. samt p-hus
- Meget attraktiv beliggenhet ved Bragernes Torg
- Gangavstand til servicetilbud / offentlig kommunikasjon
- Veldrevet eiendom med seriøse leietakere innenfor finans/megling
- Lokalene kan leveres møblert dersom ønskelig



BNM Realist



LEIE



Nedre Torggate 10, Bragernes

Bragernes Atrium – nye forretningslokaler på gateplan!

Adresse: Nedre Torggate 10, Bragernes
Beliggenhet: Drammen
Type lokale: Forretnings- og kontorlokaler
Areal: 100 – 280 m²

Kontakt

Thomas Larsen – 920 11 800 – thomas@bnm.no
Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

- Splitter nye lokaler i Bragernes Atrium
- Beliggenhet et steinkast fra Bragernes Torg
- Nærmeste nabo er Nordvik & Partners eiendomsmegling
- Lokalene innredes etter leietakers ønsker og behov
- Meget innbydende med høy standard
- Gjennomgang til Gågaten via atriumspassasjen
- Mulighet for leie av parkeringsplasser



LEIE



Dansrudveien 75, Kobbervikdalen

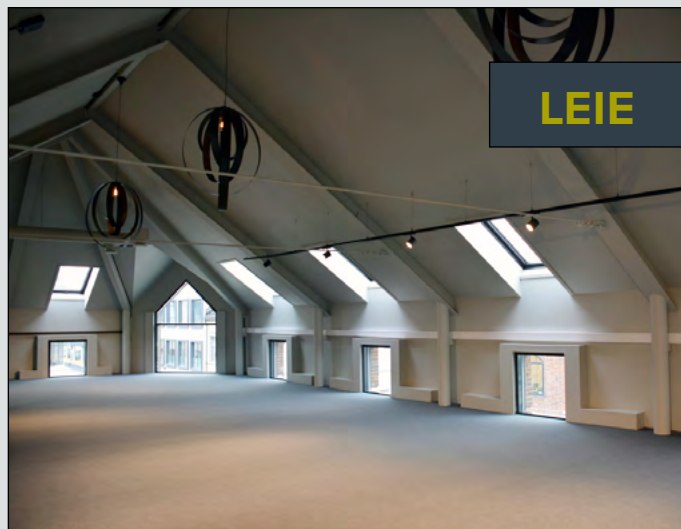
Kontor- og kombinasjonslokaler – fasilitert med servicefunksjoner og lagermulighet

Adresse: Dansrudveien 75, Kobbervikdalen
Beliggenhet: Drammen
Type lokale: Kombinasjonslokaler
Areal: 150 – 780 m²

Kontakt

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no
Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

- Veletablert beliggenhet i Dalen Næringspark
- Svært gode parkeringsforhold
- Flott utsikt fra kontorene
- Meget enkel adkomst fra Holmestrandsvæien
- God profilering mot E-18
- Eiendommen tilbyr kantine, treningstudio og storsal til bruk for leietakerne



Engene 15, Drammen

Butikk- og kontorlokaler med fantastisk eksponering mot Engene

Adresse: Engene 15, Drammen
Beliggenhet: Drammen
Type lokale: Butikk- og kontorlokaler
Areal: Ca. 110 – 250 m²

Kontakt

Thomas Larsen – 920 11 800 – thomas@bnm.no
 Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

- Fantastisk profilering mot Engene
- Kunde-parkering utenfor eiendommen
- Profilert sentrumseiendom
- Lokalet kan tilpasses leietakers ønsker og behov
- Butikk- og showroom i 1. etg.
- God standard og fleksible arealer
- 110 m² butikklokaler i 1. etg. og 250 m² kontor i 3. etg.



Drammensveien 269, Lierskogen

Kombinasjonsbygg på Lierskogen med topp moderne standard

Adresse: Drammensveien 269
Beliggenhet: Lierskogen
Type lokale: Kombinasjonslokaler
Areal: 200 - 986 m²

Kontakt

Thomas Larsen – 920 11 800 – thomas@bnm.no
 Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

- Prosjektert nybygg på ca. 1000 m² i grunnflate
- Opptil 10m innvendig høyde
- Området er regulert for hovedvekt på forretnings- og lagervirksomhet
- Beliggende på Lierskogen, mellom Asker og Drammen
- Bygget vil ha topp moderne standard med alle fasiliteter
- Stor tomt og gode parkeringsmuligheter



BNM Realist



Gråterudveien 1, Kobbervikdalen

Eikparken – Kombinasjon-/kontorbygg med fantastisk eksponering mot E-18

Adresse: Gråterudveien 1, Drammen
Beliggenhet: Kobbervikdalen
Type lokale: Lager- og kontorlokaler
Areal: 400 – 1600 m²

Kontakt

Thomas Larsen – 920 11 800 – thomas@bnm.no

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

- Fantastisk profilering mot E-18
- Parkering utenfor eiendommen
- Veldrevet kantine
- Lokalene kan tilpasses leietakers ønsker og behov
- Lager og showroom-lokaler i 1. etg.
- God standard, heis til alle etasjer og fleksible arealer



Ingvald Ludvigssens Gate 14, Åssiden

Lokaler i aktivitets- og behandlingssenter med høy standard

Adresse: Ingvald Ludvigssens Gate 14, Åssiden
Beliggenhet: Drammen
Type lokale: Kontor med mulighet for høytlager
Areal: 300 – 800 m²

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no

- Nyrenovert kontorlokaler med høy standard
- Gode parkeringsforhold
- Beliggende i et av de travleste områdene på Åssiden i Drammen
- God profilering mot trafikkert vei
- Til leietakere med behov for kombinasjonslokaler kan det fristilles ca. 500 m² høytlager

SALGSOPPDRA

BNM Realist Næringsmegling AS har kvalifiserte medarbeidere som gjennom en årrekke har formidlet salg og utleie av fast eiendom. Vi har til enhver tid et bredt tilbud av eiendommer til salgs, og vi har kontinuerlig kontakt med kjøpere til alle typer næringseiendommer.

UTLEIEOPPDRA

BNM Realist Næringsmegling AS har som et hoved satsings område valgt å legge vekt på utleie av næringseiendom. Vi har satt oss som mål å bygge opp en av de mest effektive databasene for utleie og leie av lokaler i vårt område. Søk etter lokaler. Registrer selskapets arealbehov i vår database. Kontakt oss pr. telefon/e-post.

VERDIVURDERING

Fastsettelse av en næringseiendoms markedsverdi inne bærer vurdering av en rekke faktorer.

De viktigste er:

- Eiendommens størrelse og tilstand
- Leieinntekter og -utgifter
- Beliggenhet/reguleringsforhold
- Leietagere og leiekontraktens innhold
- Eiendommens utviklingspotensiale

Vi holder oss til enhver tid oppdatert på markedspriser i hele Østlands området.

Dermed vil våre markeds vurderinger alltid avspeile et realistiske nivåer.

KONSULENTBISTAND

BNM Realist Næringsmegling AS tilbyr uavhengig konsulentbistand i forbindelse med utviklingsprosjekter, kontrakts forhandlinger etc. Vår kompetanse og erfaring innenfor disse områdene kan synliggjøre en merverdi i prosjektet.





BNM Realist