

EIENDOMS**MAGASINET**

OKTOBER 2020



BNM Realist



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 «pekepin» 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,-

MARKEDSKOMMENTAREN OKTOBER 2020

2020 ble året som forandret alt!

Vårt forrige nummer av Eiendomsmagasinet ble trykket og sendt ut en uke før Covid-19 epidemien slo inn over oss i mars. Norge og verden ble nærmest lammet og vår regjering satt ut i livet de strengeste tiltak som er innført i fredstid.

Det følte som om verden ville stoppe opp og det gjorde den virkelig i eiendomsbransjen i slutten av mars og i april. Men så i mai «løsnet» det nesten over natten. Panikken forduftet og det ble mulig å se fremover, selv om de fundamentale utfordringene ikke ble borte. Vi skjønte alle at det også blir en morgendag. Dermed var vår bransje i gang igjen. Det samme kan ikke sies om hotell/overnatting, turisme og transport sektorene som fortsatt sliter tungt.

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,-

De fleste andre bransjer kom gradvis tilbake i, tilnærmet, normal virksomhet, men det skal nok ta lang tid før alt er som før – om det noen gang blir det.

Covid-19 pandemien kan bli et av de store paradigmeskiftene hvor verden tar en annen kurs og hvor samhandling og omgangsformer endres.

Dette vil også kunne bety endringer i måten vi tenker- og handler på når det gjelder næringseiendom. Kanskje blir det vanligere med hjemmekontor for all fremtid. Kanskje blir det færre åpne kontorlandskap. Kanskje blir det færre kantiner og mindre fellesarealer. Kanskje blir det enda vanligere med nett-shopping og mindre detalj-handel.



Transaksjonsmarkedet i vår region

Det er stor aktivitet og mange transaksjoner i vårt markedsområde og i enkelte segmenter er avkastningskravet sunket ned til en yield under 5. Med dagens «gratis» penger i form av historisk lave renter er fast eiendom ettertraktet i investeringsøyemed. Dette gjelder først og fremst nye, sentrale, store bygg med solide, langsiktige og gjerne offentlige 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. Heldigvis ser vi at en del større selskaper innen revisjon, rådgivning etc. etablerer «satellitter» i Drammensområdet. Mange av disse vokser og dette fører til større arealbehov.

I segmentene lager, produksjon logistikk er situasjonen langt bedre med svært lav ledighet

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 vårt område, men alle byer og tettsteder over hele Norge.

Til slutt

Vi må antakeligvis slite med Covid-19 viruset i lang tid fremover. Det er fortsatt ikke noen helhetlig behandlingsform for sykdommen og vi er nå inne i den andre smittebølgen både her i landet og i mange andre land. I påvente av en effektiv vaksine har vi blitt vant til fysisk distanse, håndvask og munnbind.

Heldigvis har vi i Norge blitt forskånet for de verste scenariene i forhold til mange andre land med relativt få døde og en begrenset smitteutbredelse. Dugnaden må fortsette og alle må stille opp hvis vi skal komme oss gjennom pandemien.

Jeg velger å avslutte med det uttrykket som mange har trøstet seg med i disse tunge månedene; Alt blir bra!

Fredrik A. Haaning

Daglig leder



Fabrikkveien 55, Modum

Produksjonseiendom, 14 års leiekontrakt

Adresse:	Fabrikkveien 55, Modum
Type prosjekt:	Salg
Beliggenhet:	Modum
Type eiendom:	Produksjonseiendom
Areal bygg:	6.954 m²
Areal tomt:	31.146 m²

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



SALG

- Leieinntekter fra 2021: NOK 3.305.000,- + driftsutgifter.
- Salg av Fabrikkveien 55 AS, org. nr. 923 865 322.
- Produksjonseiendom selges med 14 års leiekontrakt med Modum Glassindustri AS.
- Inneholder produksjonshaller, kaldtlager, plasthall, brannavdeling for spesialproduksjon, garderober m/sanitærrom i tillegg til kantine og kontor/administrasjonsavdeling.
- Stor tomt på 31.146 m²
- NOK 44.000.000,- + omkostninger til tinglysning av pant



SALG

Stubberudveien 76, Drammen

Nærings-/utviklingseiendom

Adresse: Stubberudveien 76, 3031 Drammen
Beliggenhet: Konnerud i Drammen
Type eiendom: Lager/produksjon/kontor
Areal bygning: Ca. 700 kvm BTA
Areal tomt: 2752 kvm.



BNM Realist

- Eiendom med stort utviklingspotensial for næring/bolig
- Oppført i 1935 og påbygget i 1969
- Innholdsrikt med mange bruksmuligheter
- Svært god profilering og gode parkeringsarealer
- Kun mindre deler av bebyggelsen er utleid på kortsiktige avtaler
- Prisantydning kr. 6.900.000,- + ca. 2,6 % off. omk.

Kontakt:

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



SALG

Engene 14, Drammen

Sentrumseiendom – Engene 14. Forsamling/bolig/næring/parkering

Adresse:	Engene 14, Bragernes
Type prosjekt:	Salg
Beliggenhet:	Drammen
Type eiendom:	Forsamling/bolig/næring/parkering
Areal bygg:	1.155 m²
Areal tomt:	452 m²

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

- Sentrumseiendom på 3 etasjer
(med tillegg av loft og kjeller)
- Tilhørende gårds plass med mulighet for parkering
- 1. etg består av forretningslokale med lager og garasje
- 2. etg inneholder forsamlingslokale
- 3.etg. inneholder 2 stk. leiligheter
- Sentral beliggenhet på Bragernes, kort vei til Torget
- NOK 14.900.000,- + offentlige omkostninger



SALG

Doktorveien 1, Åmot

2 stk. leilighetsbygg m/10 leiligheter

Adresse:	Doktorveien 1, Åmot
Type prosjekt:	Salg
Beliggenhet:	Åmot
Type eiendom:	Bolig
Areal bygg:	Samlet BTA 696 m²
Areal tomt:	1.653 m²

Kontakt

Fredrik Smedaas – 901 38 053 – fs@bnm.no
Jan Gurrik – 900 90 161 – jan@bnm.no



- Eiendommen består av to separate (fullt utleide) leilighetsbygg.
- Total 10 stk. utleieenheter. En 4-mannsbolig og en 6-mannsbolig
- Godt vedlikeholdte utleieeiendommer med normalt god standard
- Beliggende i gangavstand til Åmot sentrum
- Estimer leie 2020: NOK 1.133.000,- + driftsutgifter
- NOK 16.000.000,- + offentlige omkostninger



Eiker Næringspark, Hokksund

Velutviklet næringspark med videre potensial i aksen Drammen – Kongsberg

Adresse: Betongveien 12, 3302 Hokksund
Beliggenhet: Nær E-134 i aksen Drammen - Kongsberg
Type eiendom: Lager-/logistikk/produksjon/kontor
Areal bygning: Ca. 10000 kvm BTA
Areal tomt: 33000 kvm.

Velutviklet næringspark i umiddelbar nærhet til E-134 mellom Drammen og Kongsberg. Salg omfatter 4 bygg og ubebygde tomtearealer som i dag benyttes til parkering og lagring. Stort potensial for etablering av ny bebyggelse og videreutvikling av næringsparken hvor Norsk jernbanedrift, E-Wheels Norge AS, Mylna Sport AS, med flere er leietakere i dag.

- Lager-/logistikkbygg på ca. 8600 kvm BTA oppført i 2017
- Flere mindre bygg på til sammen ca. 2300 kvm BTA og ubebygde tomtearealer
- Delvis utleid, men selges med utleiegaranti.
- Anslått årsleie ved full utleie av dagens arealer ca. MNOK 8
- Selges som overdragelse av 100 % av aksjene i Eiker Næringspark AS
- Prisantydning MNOK 120 (eiendomsverdi)

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



Tollbugata 52, Drammen

Sentrumseiendom/forsamlingslokale

Adresse: Tollbugata 52, 3044 Drammen
Beliggenhet: Strømsø i Drammen
Type eiendom: Kombinasjonseiendom: kontorer, garasjer og forsamlingslokale
Areal bygning: Ca. 1284 kvm BTA
Areal tomt: 1040 kvm.

- Eiendom med stort utviklingspotensial sentralt på Strømsø
- Oppført på 1690-tallet og i 1983. Senere modernisert
- Forsamlingslokale, lager, kontorer, møterom og garasjer.
- Parkering i gårdsrom
- Bebyggelsen fra 1690-tallet er verneverdig
- Prisantydning kr. 15.000.000,- + ca. 2,6 % off. omk.

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



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/parkering
Areal bygg: 1.048 kvm BTA
Areal tomt: 615 kvm
Parkering: 12 p-plasser



- Leieinntekt 2021: 1.518.000,-
- Byggeår: ca. 1870. Oppgradert 2010 - 2015
 Nyere bygningsdel antatt fra ca. 1940
- Fjernvarme installert i 2018
- Gammel oljefyr fjernet og oljetank rengjort og forseglest 2019
- Installert ny heis i 2013
- Skiftet vinduer i 2. 3. og 4. etg. i 2017

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



Grønalia

Ferdig regulert boligfelt Krokstadelva

Adresse: Grønalia, Drammen
Type prosjekt: Salg
Beliggenhet: Krokstadelva
Type eiendom: Utviklingstomt bolig
Areal tomt: 7.540 m²

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



SALG

- Beliggende solrikt til i etablert boligområde på Stenseth i Krokstadelva
- Salg av Vestaksen Grønalia AS, org. nr. 997 876 091
- Kort vei til butikk, skole, idrettsplass, lysløype og flott turterreng
- Regulert til bolig/blokkbebyggelse
- Grad av utnytting skal ikke overstige BYA 50%. BRA/boligareal er begrenset oppad til maks 3.000 kvm.
- NOK 8.000.000,- + omkostninger til tinglysning av pant



SALG

Utviklingseiendom Lampeland

Nedlagte Lampeland skole

Adresse: Lyngdalsvegen 23, 3623 Lampeland
Beliggenhet: Lampeland sentrum med nærhet til butikker og andre servicetilbud
Type eiendom: Utviklingseiendom til boligformål
Areal bygning: Ca. 2600 kvm BTA
Areal tomt: 9000 kvm.



- Utviklingseiendom med fantastisk beliggenhet i Lampeland sentrum
- 30 min. kjøring fra Kongsberg og 1 time fra Drammen
- Skolebygg fra 1954 som er påbygget og modernisert
- Eiendommen forutsettes regulert i samarbeid med Flesberg kommune
- Bør utvikles til boligformål med tanke på beliggenheten på et høydedrag
- Prisantydning kr. 12.000.000,- + ca. 2,6 % off. omk.

Kontakt:
 Fredrik A. Haaning – 91520905 – fredrik@bnm.no



Malergata 11, Mjøndalen

3 stk. nyere leiligheter i Stadionkvartalet i sentrum av Mjøndalen

Adresse: Malergata 11 og Solløsgata 9
Type prosjekt: Salg
Beliggenhet: Mjøndalen
Type eiendom: Bolig
Areal bygg: 3 stk. leiligheter à 50 m²

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



SALG

- 3 stk. leiligheter à 50 kvm kan kjøpes samlet
- Nyere byggeår fra 2017/18 og 2019
- Tilhørende parkeringsplass i p-kjeller til alle enheter
- Fellesfasiliteter i bygget som vaskeplass, snekkerbod, ski/smørebod, festsal/bibliotek, systue, gjesteleilighet, sesonggarderobe, drivhus m.m.
- Beliggende i populære Stadionkvartalet i Mjøndalen
- NOK 8.950.000,- + offentlige omkostninger



SALG

Utviklingseiendom Flesberg

Nedlagte Flesberg skole med stort, ubebygget tomteareal.

Adresse: Haugbruvegen 42, 3620 Flesberg
Beliggenhet: Nær Flesberg sentrum
Type eiendom: Utviklingseiendom med nedlagt skolebygg og stor tomt
Areal bygning: Ca. 3000 kvm BTA
Areal tomt: 20000 kvm.



- Utviklingseiendom i Flesberg med kort vei til FV40
- 35 min. kjøring fra Kongsberg og 1 time fra Drammen
- Skolebygg fra 1960-tallet som er modernisert og kan utvikles eller saneres
- Eiendommen forutsettes regulert i samarbeid med Flesberg kommune
- Kan utvikles til bolig- eller næringsformål
- Prisantydning kr. 7.000.000,- + ca. 2,6 % off. omk.

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



LEIE

Ingeniør Rybergs gate 103, Drammen

Forretningslokale med fantastisk beliggenhet på Åssiden i Drammen

Adresse:	Ingeniør Rybergs Gate 103
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Drammen
Type eiendom:	Forretning
Areal:	840 m²

På Åssiden i Drammen, byens mest folkerike bydel, kan vi nå tilby meget profilerte og attraktive forretningslokaler til leie. I tidligere "Skotvedt eiendommen" – i velkjente Ingeniør Rybergsgate 103, blir det nå tilgjengelig ca. 840 kvm forretningslokaler på bakkeplan. Som en av de nærmeste naboene til denne eiendommen finner man MENY Åssiden, MC Donalds, Right Price Tiles, Albjerk, Bohus, Toyota og Elektroimportøren.

- Moderne fasade med fantastisk profilering
- Mulighet for leie av lokaler og romslig uteareal
- Attraktiv beliggenhet i handelsområde på Åssiden
- Kort vei til Rosenkrantzgata og byens hovedveinett
- Mulighet for felles «vaskehall» med andre leietakere
- Store vindusflater gir lyse og attraktive salgsarealer

Kontakt

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



LEIE

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 Q3 2021
- 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



LEIE

Kniveveien 29, Knive

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

Adresse: Kniveveien 29, Knive, Drammen
Type lokale: Lager, logistikk, produksjon, industri, kontor
Areal: Kontor: 200 – 400 m²
 Lager: 500 – 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
- Moderne kontorlokaler
- T-himling i tak med innfelte spotter
- Heis
- Mulighet for ladepunkter til EL-Biler
- Lokalene kan oppgraders for langsiktig leietaker
- Fleksible arealer for både kontor og lager

Kontakt:

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



LEIE

Drammensveien 241

Unike lager- /produksjonslokaler

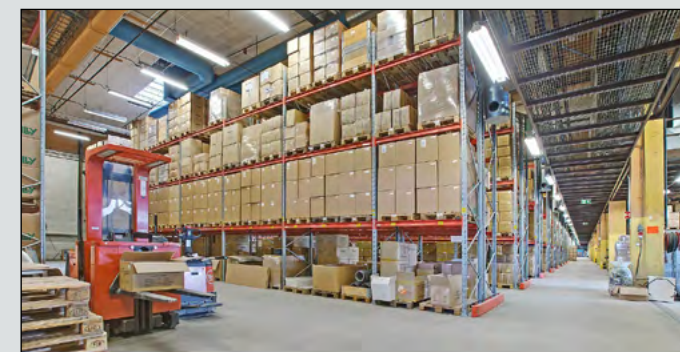
Adresse: Drammensveien 241, Øvre Eiker
Beliggenhet: Øvre Eiker
Type lokale: Lager, logistikk, produksjon, industri
Areal: 600 – 1.500 m²

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 – 1.500 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, Helliik Teigen, Fasadekonsult og Prysmian Group

Kontakt

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





LEIE

Dråpen 16, Kobbervikdalen

Moderne kontorlokaler med høy standard i Kobbervikdalen med mulighet for lager!

Meget freshe kontorlokaler i moderne eiendom i Kobbervikdalen!

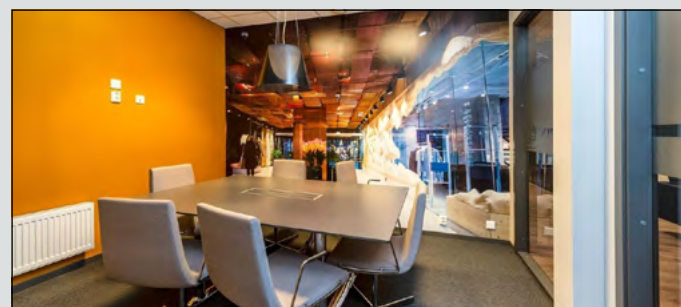
Moderne, effektive kontorlokaler med meget høy standard i nyere bygg. Kontorlokalene er sammenhengende, men kan også deles mellom flere leietakere. Norsk Teknisk Installasjon har frem til nå hatt tilhold i lokalene. Gode parkeringsmuligheter er inkludert i leiebetingelser. Det er også EL-bil lademuligheter på eiendommen.

- Moderne kontorlokaler med høy standard
- Mulighet for leie av lager i eiendommens 1.etg
- Kun 5 minutter til Drammen sentrum via E-18 og Bangeløkka
- Av/påkjøring til E-18 i umiddelbar nærhet
- God parkeringsdekning for både leietakere og kunder
- Attraktivt næringsområde med ulike bransjer som nabo

Kontakt

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

Adresse: Dråpen 16
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Kobbervikdalen
Type eiendom: Kontor/lager
Areal: 872 – 1.411 m²



LEIE

Loe Bruk 9, Hokksund

Fleksible og moderne kombinasjonslokaler

Adresse: Loe Bruk 9, Hokksund
Beliggenhet: Øvre Eiker
Type lokale: Lager, produksjon, industri, kontor
Areal: 300 – 5.500 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



BNM Realist

LEIE



Industrigata 13, Lierstranda

Kombinasjonslokaler i svært ettertraktet industriområde

Adresse: Industrigata 13, Lierstranda
Beliggenhet: Lier
Type lokaler: Kombinasjonslokaler
Areal: 2.000-4.700 m²

- Moderne kontor- og lagerarealer av god standard
- Attraktiv beliggenhet på Lierstranda
- Øvrige aktører på industriområde: Askø, Tess, Tomra, NorDan, ISS og Bilia
- 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



BNM Realist

LEIE



Tollbugata 49 - 51, Drammen

Kontorlokaler med meget god standard på Gyldenløve Brygge

Adresse: Tollbugata 49, Drammen
Beliggenhet: Strømsø
Type lokaler: Kontor
Areal: 273 – 591 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





Kobbervikdalen 75, Kobbervikdalen

Kontor/showrom lokaler i velkjent eiendom i Kobbervikdalen

Adresse: Kobbervikdalen 75
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Kobbervikdalen
Type eiendom: Kontor/showrom
Areal: Ca. 400 – 898 m²

Kontakt

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

- Beliggende på attraktivt industriområde i Kobbervikdalen
- Mulighet for leie av lager og kontor.
- Lagerareal tilhørende kontor i 2.etg med stor vareheis
- Kontorlokaler fra ca. 400 m²
- Svært gode parkeringsforhold for ansatte og kunder
- Av/påkjøring til E-18 i umiddelbar nærhet



LEIE



Tollbugata 115, Strømsø

Kontor/Showrom i unike freshe lokaler!

Adresse: Tollbugata 115
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Strømsø
Type eiendom: Kontor/showrom/lager
Areal: 515 – 715 m²

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



LEIE

- Moderne kontor/showrom lokaler med høy standard
- 515 m² ledig i eiendommens 2. etg og 715 m² ledig i 3. etg.
- Kort vei til av/påkjøring E-18 på Bangeløkka
- Felles lasteområde med stor vareheis til etasjene
- God parkeringsdekning for både leietakere og kunder
- Attraktivt næringsområde med ulike bransjer i samme eiendom



Dølasletta 1 – 3, Tranby

Kombinert lager/produksjon og kontorer på Tranby i Lier

Adresse: Dølasletta 1-3
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Tranby
Type eiendom: Kontor/lager
Areal: 320 – 1.525 m²

Kontakt

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

- Beliggende på attraktivt industriområde på Tranby
- Mulighet for leie av lager og kontor.
- Lagerareal fra ca. 370 m²
- Kontorlokaler fra ca. 320 m²
- Svært gode parkeringsforhold for ansatte og kunder
- Av/påkjøring til E-18 i umiddelbar nærhet på Liertoppen
- God parkeringsdekning for både leietakere og kunder



Arboalleén 17, Gulsbogen

Moderne kontorlokaler med god standard!

Adresse: Arboalleen 17
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Gulsbogen
Type eiendom: Kontor
Areal: 85 m²

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

- Gangavstand til Gulsbogen senter med ulike servicetilbud
- Kort vei til Gulsbogen stasjon og god kollektiv forbindelse
- Gjennomgående god teknisk standard
- Gratis parkering
- Mulighet for leie av ca. 1000 kvm uteareal



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



LEIE

- 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

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 663 m² og 726 m²



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 – 450 m²

Kontakt

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



LEIE

- Meget representative lokaler i Finansgården
- Lokaler over to etasjer som kan deles i mindre enheter
- Parkering i u.etg. 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



LEIE

Vebjørnsvei 5, Lier

Effektive og moderne kombinasjonslokaler med attraktiv beliggenhet på Lierstranda

Adresse: Vebjørnsvei 5, 3400 Lier
Beliggenhet: Lier
Type lokaler: Lager/logistikk
Areal: 435 – 1.305 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 kjørerampe
- God takhøyde på lager
- Attraktivt næringsområde på Lierstranda
- Enkel adkomst fra E-18 på Kjellstad
- Moderne kontorlokaler



Engene 15, Drammen

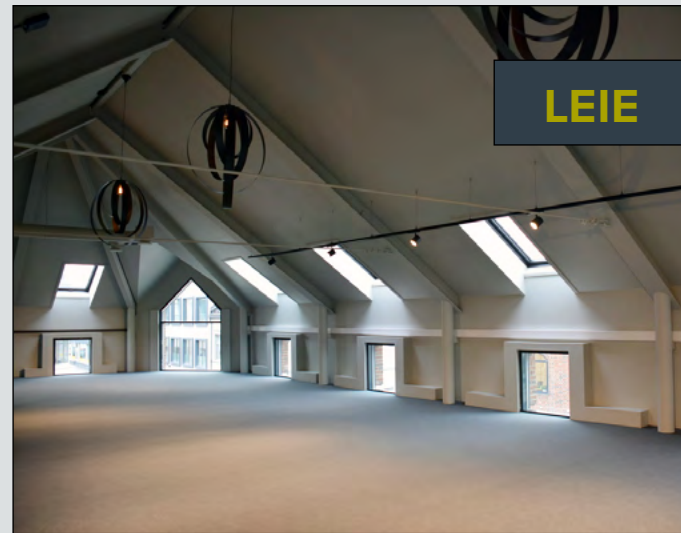
Butikk- og kontorlokaler med fantastisk eksponering mot Engene

Adresse: Engene 15, Drammen
Beliggenhet: Drammen
Type lokale: Butikk- og kontorlokaler
Areal: 114 – 250 m²

Kontakt

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

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



LEIE



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



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 Holmestrandsvaien
- God profilering mot E-18
- Eiendommen tilbyr kantine, treningstudio og storsal til bruk for leietakerne



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

- Nyrenoverte 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





SALGSOPPDRAK

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.

UTLEIEOPPDRAK

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