

EIENDOMS **MAGASINET**

MARS 2021



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 MARS 2021

Jeg hadde håpet å skrive den første markedscommentaren i 2021 etter at vi hadde tilbakelagt koronapandemien som traff oss for snart 1 år siden. Slik ble det dessverre ikke. Vi står fortsatt oppe i den største økonomiske og globale utfordring verden har sett siden 2. verdenskrig. Vaksineproduksjonen og vaksineringen er i gang, men nye mutasjoner av det dødelige viruset oppstår og virkningsgraden for de forskjellige vaksinene mot mutasjonene er omdiskutert. Vi lever derfor fortsatt i en form for «unntakstilstand» både lokalt, her i landet og internasjonalt.

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 mest optimistiske scenariene beskriver en gradvis retur til normalsituasjon i løpet av sommeren 2021, men det er usikkert.

Det som ikke er usikkert er at det vil ta lang tid å komme tilbake til situasjonen før 2020 – om vi i det hele tatt kommer dit uten store, strukturelle endringer.

Når det gjelder næringseiendoms-markedet i Norge og lokalt i vår region ble 2020 et svært godt år. Vi i BNM Realist Næringsmegling AS fikk den høyeste omsetningen og det beste resultatet vi noen gang har hatt, til tross for pandemien.



Transaksjonsmarkedet i vår region

Det har vært- og er stor aktivitet og mange transaksjoner i vårt markedsområde. På landsbasis var transaksjonsvolumet i underkant av 20 milliarder første halvår 2020, men over 80 milliarder andre halvår 2020. Det betyr at over 80 % av transaksjonsvolumet ble gjennomført i 2. halvår. Dette er langt over 10-års gjennomsnittet og det høyeste som er målt i løpet av de 10 siste årene, med unntak av 2015. Det samme var tilfellet for oss i BNM Realist Næringsmegling AS. Det ser ut som om trenden fra 2. halvår 2020 fortsetter inn i 2021. Utviklingen for næringslivet og rentebanen vil i stor grad avgjøre hvordan 2021 blir til slutt.

Det er stor etterspørsel etter gode investeringseiendommer i prissjiktet fra MNOK 100 og oppover. Dette drives i stor grad av et «overlikvid» marked med store beløp som ønskes investert i eiendom med jevn avkastning. I tillegg er det etterspørsel etter utviklingseiendommer for næring/bolig. Markedet etterspør i all vesentlig grad eiendommer med sentral beliggenhet nær hovedvegssystemer, jernbane, havn og bysentra. Avkastningskravet varierer voldsomt fra godt nede på yield 4-tallet til opp mot yield 9.

Leiemarkedet i vår region

Det er jevn og god aktivitet i utleiemarkedet med etterspørsel etter de fleste typer lokaler. Det er stor variasjon i leieprisene i vår region, avhengig av beliggenhet, type lokale, teknisk tilstand og alder. Det er en klar tendens til at kontorleietakere etterspør nye- eller totalrenoverte lokaler som er arealeffektive og med høy teknisk standard. Dette gjelder særlig for større brukere.

På handelssiden er det noe større pågang etter butikklokaler, men vi må nok avvente pandemiens avslutning før etterspørselen etter lokaler til butikker, restauranter og andre servicetilbud øker i særlig grad.

Etterspørsel etter lager- og produksjonslokaler holder seg stabilt høyt. Foreløpig har vi ikke merket noen generell prisnedgang i leiemarkedet pga. pandemien, men en rekke gårdeiere har innvilget midlertidig leiereduksjon eller utsatt betaling for rammede virksomheter.

Hvis vi kan se slutten på pandemien i løpet av 1. halvår bør ikke konsekvensene for utleieprisene bli merkbare. Imidlertid vil strukturelle endringer kunne påvirke prisen over tid. Vi har ikke gjort noen endringer i vår pris-matrise fra i fjor høst.

Til slutt

Drammen kommune har igangsatt arbeid med ny kommuneplan som skal vedtas i 2023 og som skal gjelde til 2040. Dette er et stort og viktig arbeid for hele «nye» Drammen. For næringslivet er det ekstra viktig at det utarbeides en arealplan som gjør det mulig å utvikle – og drive næringsvirksomhet i hele kommunen. Det må også vektlegges et regionalt samarbeid, særlig med kommunene Lier, Øvre Eiker og Sande. Hvis Drammen- og regionen skal vinne kampen om bedriftene og de kloke hodene som er innovative, må vi jobbe sammen og være på «tilbudssiden». Det nytter ikke å sitte stille og håpe på at noe skal skje. Planverket må på plass, plan- og byggesaker må behandles raskt og kommunens næringslivskontakter må ut å markedsføre Drammen.

Fredrik A. Haaning

Daglig leder



Areal tomt: 31.146 m²

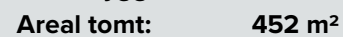
SALG

- 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 42.500.000,- + omkostninger til tinglysning av pant



Areal tomt: 2752 kvm.

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



SALG

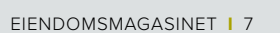
- Sentrumseiendom på 3 etasjer
(med tillegg av loft og kjeller)
- Tilhørende gårds plass med mulighet for parkering
- 1. etg. består av forretningslokale med lager og garasje
- 2. etg. inneholder forsamlingslokale
- 3.etg. inneholder 2 stk. leiligheter
- Sentral beliggenhet på Bragernes, kort vei til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



Areal: 440 m²

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

- Beliggende på velkjent boligområde i Kongsberg
- Leieinntekt fullt utleid: NOK 840.000,-
- Brutto yield fullt utleid: 7%
- Alle hybelleilighetene inneholder gang, baderom, bod og kjøkken/stue i åpne løsning
- Prisantydning: kr. 12.000.000,-





Gamle Riksvei 228, Krokstadelva

Forretningseiendom med stor leilighet – Salg av selskap

Adresse: Gamle Riksvei 228
Type prosjekt: Salg
Beliggenhet: Krokstadelva
Type eiendom: Kombinasjonseiendom
Areal: 1.146 m²

Kontakt

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

- Profilert eiendom beliggende i etablert handelsområde
- Stor tomt på ca. 2.935 kvm.
Gode parkeringsmuligheter for kunder
- Eiendommen har tidligere vært utleid til Spar butikk
- Egen leilighet på ca. 200 kvm i 2. etg.
- Eiendommen er seksjonert i 3 seksjoner, bolig, forretning og garasje
- Prisantydning: kr. 24.000.000,-



Engene Eiendom AS

Hauges gate 24 og Rømers vei 1

Adresse: Hauges gate 24 og Rømers vei 1
Årlig leie: 1.518.000,-
Type lokale: Kontor/forretning/bolig/parkering
Areal bygg: 1.048 kvm BTA
Areal tomt: 615 kvm
Parkering: 12 p-plasser

- Leieinntekt 2021: NOK. 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 forseglet 2019
- Installert ny heis i 2013
- Skiftet vinduer i 2. 3. og 4. etg. i 2017
- Prisantydning: Kr. 28.000.000,-

Kontakt

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



BNM Realist



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. 7.500.000,- + ca. 2,6 % off. omk.

Kontakt

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



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. 4.500.000,- + ca. 2,6 % off. omk.

Kontakt:

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

LEIE



Kniveveien 29, Knive

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

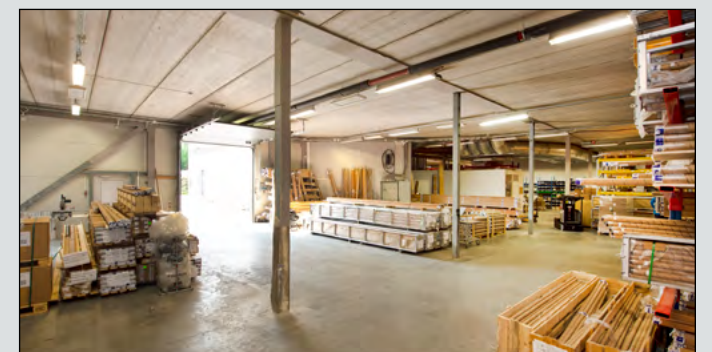
Adresse: Kniveveien 29, Knive, Drammen
Type lokale: Lager, logistikk, produksjon, industri, kontor
Areal: Kontor: 200 – 400 m²
 Lager: 500 – 1.000 m²

- 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



BNM Realist



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:	650 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. 650 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
- 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

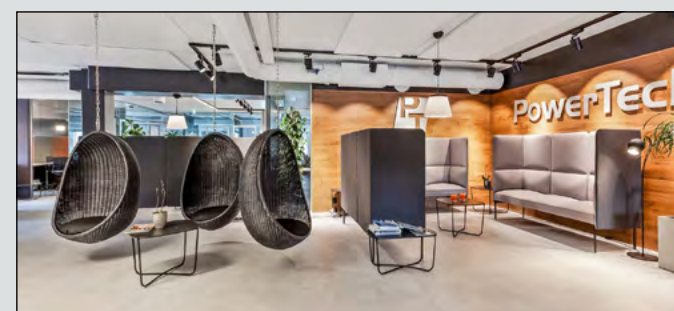
Gråterudveien 1, Kobbervikdalen

Fantastisk profilert eiendom – Eikparken

Adresse:	Gråterudveien 1, Kobbervikdalen
Beliggenhet:	Drammen
Type lokale:	Kontor og lager
Areal kontor:	200 – 500 m²
Areal lager:	200 – 1200 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 kan vi nå tilby moderne og arealeffektive kontor- og lagerlokaler. Eiendommen innehar en svært attraktiv plassering helt inntil forbi-passerende E18. Velkjente Elektrisk Produksjon AS er blant leietakerne som er etablert i Eikparken. 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.

- Mulighet for moderne og tilpassede lokaler
- Fantastisk profilering
- Mulighet for lagerarealer opptil 1200 m² i 1. etg.
- 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
- Elbil-parkering
- Kantine



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 fra 01.01.22 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, Helliik 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



Tollbugata 49 - 51, Drammen

Kontorlokaler med meget god standard på Gyldenløve Brygge

Adresse: Tollbugata 49, Drammen
Beliggenhet: Strømsø
Type lokaler: Kontor
Areal: 152 – 273 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



BNM Realist

LEIE



Bragerne Torg 4, Drammen

Moderne kontorlokaler midt på Bragerne Torg

Adresse: Bragerne Torg 4
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Bragerne
Type eiendom: Kontor
Areal: 100 – 300 m²

- Beliggende med attraktiv beliggenhet midt på torget
- Arealeffektive kontorlokaler med mulighet for profilering
- Lokalene vil fremstå som nye da deler av lokalene må renoveres
- Moderne Kontorlokaler fra ca. 100- 300 m²
- Arealene kan innredes og tilpasses etter leietakers ønsker og behov

Kontakt:

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

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

LEIE



Landfalløya 7, Drammen

Kombinasjonslokaler rett ved Drammenselven – Centralgaragen

Adresse: Landfalløya 7
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Bragerne
Type eiendom: Butikk/showroom/kontor/lager
Areal: 300 – 2.500 m²

- Fleksible arealer fra 300 – 2.500 kvm
- Populær eiendom som huser blant annet velkjente Centralgaragen
- Kun 3 minutter fra Drammen sentrum
- Gode parkeringsforhold for både ansatte og kunder
- Utleier kan oppgradere og tilpasse lokaler til langsiktig leietaker

Kontakt:

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

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



Industrigata 13, Lierstranda

Lagerlokaler i svært ettertraktet industriområde

Adresse: Industrigata 13, Lierstranda
Beliggenhet: Lier
Type lokale: Kombinasjonslokaler
Areal: 750 m²

- Lagerarealer med egen kjøpport
- Attraktiv beliggenhet på Lierstranda
- Øvrige aktører på industriområde: Askø, Tess, Tomra, NorDan, ISS og Bilia
- 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



Vebjørnsvei 1, Lierstranda

Kontorlokaler med profilering mot trafikkert vei

Adresse: Vebjørnsvei 1
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Lier
Type eiendom: Kontor
Areal: Ca. 300 m²

- Beliggende med attraktiv beliggenhet på Lierstranda
- Arealeffektive kontorlokaler med god profilering
- Kiwi butikk i 1.etg, samt andre spennende aktører i eiendommen
- Kontorlokaler fra ca. 300 m²
- Svært gode parkeringsforhold for ansatte og kunder
- Av/påkjøring til E-18 i umiddelbar nærhet

Kontakt:

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



Vebjørnsvei 2A, Lier

Forretning/kontor/lager lokaler sentralt i Lier

Adresse: Vebjørnsvei 2A
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Lier
Type eiendom: Forretning/kontor/lager
Areal: Ca. 107-554 m²

Kontakt:

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



- Fleksible arealer med flere bruksområder
- Mulighet for kontor fra ca. 107-360 kvm.
- 1. etg kontor/showroom med god profilering på ca. 554 kvm.
- God profilering mot Ringeriksveien.
- Svært gode parkeringsforhold for ansatte og kunder
- Av/påkjøring til E-18 i umiddelbar nærhet



Arboalleén 17, Gulsbogen

Utelager sentralt på Gulsbogen

Adresse: Arboalleén 17
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Gulsbogen
Type eiendom: Utelager
Areal: 1300 m²

- Gangavstand til Gulsbogen senter med ulike servicetilbud
- Kort vei til Gulsbogen stasjon og god kollektiv forbindelse
- Opparbeidet tomt
- Mulighet for midlertidig plasthall

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



LEIE

- 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



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



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

Kontakt:

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



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 – 663 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



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



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



Tollbugata 13, Strømsø

Forretningslokale sentralt på Strømsø – umiddelbar nærhet til Strømsø Torg!

Adresse: Tollbugata 13
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Strømsø
Type eiendom: Butikk/showroom
Areal: 300-600 m²



LEIE

- Nær Strømsø Torg. Gangavstand til byens fasiliteter
- Eiendommen befinner seg i et svært spennende område under stor utvikling
- Forretningslokaler med meget god profilering
- Gode parkeringsforhold i området
- Fleksible arealer fra 300-600 kvm.
- Varelevering på baksiden av eiendommen
- Ventilasjonsanlegg med kjøling

Kontakt

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

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no



LEIE

Rosenkrantzgata 61, Drammen

Adresse: Rosenkrantzgata 61
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Bragernes
Type eiendom: Butikk/kontor
Areal: 100-700 m²



- Fleksible kontorlokaler fra ca. 100-300 kvm.
- Forretningslokaler opp til ca. 700 kvm
- Meget god profilering mot trafikkerte Rosenkrantzgata
- Gode parkeringsforhold for både ansatte og kunder
- Ventilasjonsanlegg med kjøling

Kontakt

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

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no



LEIE

Betongveien 12, Hokksund

Nyere kombinasjonslokaler i Eiker Næringspark med lasterampe og kjøreport!

Adresse: Betongveien 12, Hokksund
Beliggenhet: Øvre Eiker
Type lokale: Lager og kontor
Areal: 2000 – 3500 m²
Type prosjekt: Utleie

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no



- Takhøyde på opptil 8 meter
- Ventilasjon i hele arealet
- Få søylerekker
- Rikelig med gratis p-plasser og ladestasjoner for elbil
- Meget høy standard
- Lasteramper og romslige kjøreporter
- Svært romslig uteplass



Engene 44, Drammen

Kontorfellesskap – 2500,- pr. mnd. – Fleksible kontrakter

Adresse: Engene 44
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Bragernes
Type eiendom: Kontor
Areal: Ca. 15 – 100 m²

Kontakt
 Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no



LEIE

- Beliggende meget sentralt på Bragernes
- Priser fra 2.500,- pr. mnd. som inkl. «alt»
- Mulighet for parkering i eiendommens parkeringskjeller
- Mingleplass, felles møterom og spiserom
- Kort vei til det meste av servicetilbud

Pål Gurrik – 920 11 800 – paal@bnm.no



LEIE

Kirkegata 8, Drammen

Kontorer midt i byen

Adresse: Kirkegata 8
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Bragernes
Type eiendom: Kontor
Areal: Ca. 170 – 340 m²



- Beliggende meget sentralt på Bragernes
- Innflytningsklare fra 1.mars 2021
- Mulighet for parkering i parkeringskjeller
- Arealer fra ca. 170 til 340 kvm, fordelt over to etasjer
- Et steinkast fra Bragernes Torg

Kontakt
 Pål Gurrik – 920 11 800 – paal@bnm.no
 Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no



Dansrudveien 75, Kobbervikdalen

Kontor- og kombinasjonslokaler – fasilitert med servicefunksjoner og lagermulighet

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



LEIE

- 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

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



LEIE

Kirkegata 5, Drammen

Kontorer i herskaplig eiendommen

Adresse: Kirkegata 5
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Bragernes
Type eiendom: Kontor
Areal: Ca. 220 m²



- Beliggende et steinkast fra Bragernes Torg
- Leie pr. mnd. utgjør NOK 20.000,- + mva
- Mulighet for parkering på eiendommens egne arealer
- Tilbys fleksible kontrakter
- Kort vei til både tog, buss og det meste av servicetilbud

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



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.

