

EIENDOMS **MAGASINET**

MAI 2022



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



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/Partner
980 75 703
ola@bnm.no



Thomas Larsen

Megler/Partner
920 11 800
thomas@bnm.no



Lisbeth Groth

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



Nina Paulsen Viland

Kontorleder
32 25 40 50
nina@bnm.no

Kontakt oss:

Nedre Storgate 22, 3015 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	2800,-	1300,-	2500,-
Randsone	2000,-	1100,-	1300,-
Usentralt	1200,-	800,-	1000,-
Middels standard	Kontor	Lager	Butikklokaler
Sentralt	1500,-	1100,-	1500,-
Randsone	1000,-	800,-	1100,-
Usentralt	800,-	600,-	800,-
Lav standard	Kontor	Lager	Butikklokaler
Sentralt	1100,-	700,-	1300,-
Randsone	800,-	500,-	700,-
Usentralt	600,-	400,-	600,-

MARKEDSKOMMENTAREN MAI 2022

Ikke før har vi begynt å komme til hektene etter pandemien, så angriper Russland nabolandet Ukraina. En vanskelig situasjon for verdenshandelen, problemer med leveranser av råvarer, energiknapphet, økende inflasjon og utlånsrenter blir med ett langt mer presserende.

Tragedien i Ukraina er forferdelig for befolkningen der, og har store internasjonale ringvirkninger ikke bare når det gjelder sikkerhetspolitikk, men for hele det økonomiske systemet. Russland og Ukraina er tross alt de to største

landene i Europa når det gjelder landareal, med enorme leveranser av landbruksprodukter, olje, gass, mineraler, og produksjon av mange innsatsfaktorer for industrien i store deler av verden.

Lille Norge er foreløpig som en rolig øy i opprørt hav, hvis vi ser bort fra historisk høye strømpriser, drivstoffpriser, økende renter og tiltagende inflasjon. Men fortsetter krigen i Ukraina eller skjer det en spredning av stridighetene, er nok veien kort til en helt annen virkelighet også her på berget.



Foreløpig har ikke urolighetene gitt særlig utslag på hverken boligmarkedet eller markedet for næringseiendom. Boligmarkedet setter stadig nye rekorder og appetitten på kjøp av næringseiendom, med sentral beliggenhet, fremstår som umettelig.

Transaksjonsmarkedet i vår region

Det er store forskjeller om dagen. Investeringselskapene «støvsuger» markedet for investeringsmuligheter og går direkte på eiendomsbesittere for å sikre seg kjøp utenom markedet forutsatt sentral beliggenhet og helst store caser med gode leietakere og utviklingspotensial.

Yield-nivåene har gradvis sunket mer og mer og for de beste casene i vår region er vi langt nede på 4-tallet. I noen tilfeller under dette også. Normal-nivået ligger imidlertid fra 5 og opp mot 7 avhengig av mange faktorer.

Når det gjelder eiendommer med mindre attraktiv beliggenhet er bildet et annet. Vi snakker da fort om yield-nivåer fra 6,5 og opp mot 9.

Vi venter i spenning på hva de 7 varslede renteøkningene på styringsrenten fra Norges Bank vil bety for lønnsomheten i det kommersielle eiendomsmarkedet, og hvilken betydning dette vil få for avkastningskravet etter hvert.

Leiemarkedet i vår region

Eter et relativt rolig 1. kvartal er det nå langt større fart i utleiemarkedet. Det er ekstremt stor interesse for lager- og logistikk-lokaler og tilbudet i vår region tilfredsstillende ikke etterspørselen. Hvis det ikke kommer et økt tilbud i markedet kan vi se for oss økte leiepriser i dette segmentet i tiden som kommer.

Det er relativt god balanse i kontor-leiemarkedet til tross for at nye bygg og lokaler ferdigstilles, særlig på Strømsø i Drammen. Det er enorme forskjeller på kontorleieprisene som når varierer mellom NOK 850,- og nærmere NOK 4.000,- pr. kvadratmeter avhengig av beliggenhet, alder og standard. Trykket på kontorlokaler nær kollektivknutepunkter øker stadig og fører til prosjektering og oppføring av nye byggeprosjekter med slik beliggenhet.

Til slutt

Det hersker stor usikkerhet i entreprenørbransjen om dagen. Etter nærmere 2 år med vanskeligheter tilknyttet utenlandsk arbeidskraft presses det på fra styrende myndigheter når det gjelder midlertidige ansettelses og bruk av underleverandører i bygge industrien. På toppen av dette er byggevareprisene under press og det er også leveringsproblemer på en rekke innsatsfaktorer så som stål og betong. Det hevdes at man ved bestilling av stål ikke for oppgitt hverken bindende pris eller leveringstidspunkt. Hvis prisene kommer fullstendig ut av kontroll, og det blir leveringsknapphet på en rekke byggevarer vil dette, naturligvis ha betydning for rehabilitering og oppføring av nye næringsbygg i tiden fremover.

Utviklingen i konflikten i Ukraina og den globale situasjonen vil ha stor betydning for utviklingen i eiendomsindustrien i tiden som kommer. Dette kan få vidtrekkende følger for sysselsetting og samfunnsutviklingen også her i Norge.

Fredrik A. Haaning

Daglig leder



BNM Realist



SALG

Dølasletta 7, Lier

Dels utleid kombinasjonsbygg til salgs

Adresse: Dølasletta 7, Tranby
Beliggenhet: Tranby
Type eiendom: Kontoreiendom
Areal bygg: 3.300 m²
Areal tomt: 6.815 m²

- Garantert leie i 3 år – NOK 3.000 000,-
- Ledig areal ca. 860 m² hovedsakelig kontorarealer
- Leieinntekter fullt utleid eiendom stipulert til NOK +4.000.000,-
- Salg av Selskapet Dølasletta Eiendom AS org nr. 990 638 284 hvor eiendommen Dølasletta 7, gnr. 145, bnr. 55 i Lier kommune, er hovedaktivum
- Kontoreiendom med noe lagerfasiliteter, treningssenter, legekantor samt lager produksjon i u- etasjen
- Det er ca. 72 opparbeidede p-plasser på tomten
- Stor tomt på 6.815 m²
- NOK 40.000.000,-

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



BNM Realist



LEIE

Grønland 67, Drammen

Moderne kontorer i Energi bygget på Strømsø- Høy standard.

Adresse: Grønland 67
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Strømsø
Type eiendom: Kontor
Areal: 650 m²

- Beliggende med attraktiv beliggenhet med gangavstand til Drammen stasjon
- Arealeffektive kontorlokaler med mulighet for profilering
- Ledig areal utgjør ca. 650 m²
- Kantine, heis, ventilasjon med kjøling m.m.
- Kan tilpasses til cellekontorer og åpent landskap etter leietakers ønske

Kontakt

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no





LEIE

Tollbugata 49 - 51, Drammen

Kontorlokaler med meget god standard på Gyldenløve Brygge

Adresse: Tollbugata 49, Drammen
Beliggenhet: Strømsø
Type lokaler: Kontor
Areal: 50 – 500 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



LEIE

Gråterudveien 14

G14 – Nybygg under oppføring med attraktiv beliggenhet til leie

Adresse: Gråterudveien 14
Beliggenhet: Drammen
Type eiendom: Kombinasjon
Areal: Kontor 128 m²
 Lager 544 m²

- Moderne kombinasjonsbygg. Innflyttingsklart Q2
- Umiddelbar nærhet til av/påkjøring E-18
- Eiendommen vil holde en meget høy standard
- Gode parkeringsforhold for både leietakere og besøkende
- Flere etablerte aktører har allerede signert
- Leietaker kan utforme lokalene etter ønsker og behov

Kontakt

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





Blektjernveien 10, Drammen

Tomannsbolig med attraktiv beliggenhet

Adresse: Blektjernveien 10, Drammen
Beliggenhet: Strømsø
Type lokaler: 2 stk. leiligheter
Areal: 350 m²

- Salg av singlepurpose selskap, B&B AS
- Attraktive beliggenheter
- Gangavstand til sentrum
- Totalt 4 leiligheter
- Ole Bullsgate 5 er forholdsvis nyoppusset
- Parkeringsplasser på begge eiendommer

Kontakt:

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

SALG



Ole Bulls Gate 5, Drammen

Tomannsbolig med attraktiv beliggenhet

Adresse: Ole Bulls Gate 5, Drammen
Beliggenhet: Bragernes
Type lokaler: 2 stk. leiligheter
Areal: 250 m²



LEIE



Gråterudveien 39 – 41, Kobbervikdalen

Fleksible kombinasjonslokaler – Eikparken

Adresse: Gråterudveien 39 – 41, Kobbervikdalen
Beliggenhet: Drammen
Type lokale: Kontor og lager
Areal kontor: 175 – 300 m²
Areal lager: 200 – 1.200 m²

I Eikparken i Kobbervikdalen sør for Drammen sentrum kan vi nå tilby moderne og arealeffektive kontor- og lagerlokaler. Eiendommen innehar en svært attraktiv plassering i Gråterudveien. Velkjente Elektrisk Produksjon AS er blant leietakerne som er etablert i Eikparken. Eikparken består av totalt 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. Ulike kombinasjonslokaler i G 39 – 41.

www.eikparken.no.

- Mulighet for moderne og tilpassede lokaler
- Lagerarealer fra 200 m²
- Kontor fra 175 m²
- Utmerkede parkeringsforhold
- Kun 7 min fra Drammen sentrum
- spennende og attraktivt område med variert næringsliv
- Tilpassning etter leietakers ønsker og behov
- Elbil-parkering
- Mulighet for kantine i nabobygg

Kontakt:

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





LEIE

Ingeniør Rybergs Gate 101

Fleksible arealer med meget sentral beliggenhet på Åssiden til leie

Adresse: Ingeniør Rybergs Gate 101
Beliggenhet: Åssiden
Type eiendom: Butikk/showroom/Aktivitet
Areal: 300 – 1.800 m²

- Beliggende i hjertet på Åssiden i et meget trafikkert og populært handelsområde
- Flerbruksarealer med meget god profilering
- Gode parkeringsforhold i området
- Fleksible arealer fra 200 – 1.800 m²
- Mulighet for varelevering på baksiden av eiendommen
- Lokalene kan tilpasses og skreddersys til leietakere

Kontakt:

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

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no



LEIE

Loe Bruk 9, Hokksund

Fleksible og moderne kombinasjonslokaler til leie

Adresse: Loe Bruk 9, Hokksund
Beliggenhet: Øvre Eiker
Type lokale: Lager, produksjon, industri, kontor
Areal: 300 – 5.500 m²

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

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no





Tollbugata 52, Drammen

Forsamlingslokaler på Strømsø – gangavstand til Strømsø Torg!

Adresse: Tollbugata 52
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Strømsø
Type eiendom: Forsamling/-kontor
Areal: 212 – 452 m²

- Beliggende nær Strømsø Torg med gangavstand til byens fasiliteter
- Eiendommen befinner seg i et svært spennende område under stor utvikling
- Forsamlings og kontorlokaler med tilgang på fellesfunksjoner
- Gode parkeringsforhold i området
- Kontorlokaler fra 212 m², forsamlingslokale fra ca. 240 m²
- Ærverdige lokaler i tidligere Røde kors bygget

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no



Engene 12, Drammen

Utleid sentrumseiendom med én leietaker til slags



Adresse: Engene 12
Beliggenhet: Drammen
Type eiendom: Serveringslokale
Areal: 1.040 m²

- Årlig leie 2022 utgjør 1.100.000,-+ mva.
- Eiendommen er i sin helhet utleid til Rekom Group AS
- Leiekontrakten har utløp den 01.10.2025 med rett til fornyelse i 10 år på markedsvilkår
Fornyelse skal varsles med 6 mnd.
- Leietaker er ansvarlig for alt av innvendig vedlikehold, inkludert utskifting av tekniske installasjoner.
Utleier er ansvarlig for utvendig vedlikehold bortsett fra inngangspartier/ dører og vindu.
- Samlet areal cirka 1.040 kvm. BTA
- Tomteareal 328 kvm.

Kontakt

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



Næringsbygg med svært god profilering

Rundtom på Strømsø i Drammen

Adresse: Havnegata 2, 3040 Drammen
Beliggenhet: Profilert beliggenhet langs veien mot Svelvik og de store utbyggingsprosjektene langs Svelvikveien.
Type eiendom: Kontor eller handel.
Areal bygning: ca. 410 kvm. BTA
Areal tomt: 280 kvm.



- Profilert eiendom med spennende arkitektur som i dag benyttes som arkitektkontor
- Opprinnelig oppført som bankfilial med høy sikkerhet
- Kan benyttes som kontor eller handelsvirksomhet
- Ca. 10 minutters gange fra Drammen jernbanestasjon
- Selges uten leietaker
- Prisantydning NOK 11.500.000,- + ca. 2,6 % off. omk.

Kontakt

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



Tollbugata 13, Strømsø

Forretningslokale på Strømsø til leie
– umiddelbar nærhet til Strømsø Torg!

Adresse: Tollbugata 13
Beliggenhet: Strømsø
Type eiendom: Butikk/showroom
Areal: 300 m²

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



- 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 på 300 m²
- Varelevering på baksiden av eiendommen
- Ventilasjonsanlegg med kjøling

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no



Bragernes Torg 4, Drammen

Moderne kontorlokaler midt på Bragernes Torg til leie

Adresse: Bragernes Torg 4
Beliggenhet: Bragernes
Type eiendom: Kontor
Areal: 100 – 200 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 – 200 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



Rosenkrantzgata 61

Forretning og kontorlokaler i profilert beliggende eiendom

Adresse: Rosenkrantzgata 61
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Bragernes
Type eiendom: Kontor
Areal: 100 – 300 m²

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

Kontakt

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



Ingeniør Rybergs Gate 101

Lagerarealer med meget sentral beliggenhet på Åssiden

Adresse: Ingeniør Rybergs Gate 101
Beliggenhet: Åssiden
Type eiendom: Lager
Areal: 287 m²

- Beliggende i hjertet på Åssiden i et meget trafikkert og populært handelsområde
- Flerbruksarealer med meget god profilering
- Gode parkeringsforhold i området
- Mulighet for varelevering på baksiden av eiendommen
- Lokalene kan tilpasses og skreddersys til leietakere

Kontakt:

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



Vebjørnsvei 2A, Lier

Forretning/kontor/lager lokaler sentralt i Lier til leie

Adresse: Vebjørnsvei 2A
Beliggenhet: Lier
Type eiendom: Forretning/kontor/lager
Areal: 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 m²
- 1. etg kontor/showroom med god profilering på ca. 554 m²
- God profilering mot Ringeriksveien.
- Svært gode parkeringsforhold for ansatte og kunder
- Av/påkjøring til E-18 i umiddelbar nærhet



Støperigata 7, Drammen

Høytlager til leie i Tangen Næringspark

Adresse: Støperigata 7
Beliggenhet: Drammen
Type eiendom: Lager
Areal: 643 m²

- Eiendommen er beliggende på Tangen i Drammen
- 3 minutter til Bangeløkka og av-/påkjøring E-18
- Høytlager med enkel adkomst for større kjøretøy
- Gode parkering/- og manøvreringsforhold
- Lager med tilhørende kontorer på 643 m²
- Lokalene kan tilpasses og skreddersys til leietaker

Kontakt:

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



Lierstranda 138

Kostnadseffektive kontorlokaler på Lierstranda

Adresse: Lierstranda 138
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Lier
Type eiendom: Kontor
Areal: Ca. 50 – 200 m²



- Beliggende med attraktiv beliggenhet på Lierstranda
- Arealeffektive kontorlokaler
- Fleksible arealer. Åpent landskap eller cellekontorer
- Kontorlokaler fra ca. 50 – 200 m²
- Gode parkeringsforhold for ansatte og kunder
- Av/påkjøring til E-18 i umiddelbar nærhet

Kontakt:

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



Kobbervikdalen 75, Kobbervikdalen

Kontor/showrom lokaler til leie i velkjent eiendom i Kobbervikdalen

Adresse: Kobbervikdalen 75
Beliggenhet: Kobbervikdalen
Type eiendom: Kontor/showrom
Areal: 150 – 388 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. 150 m²
- Svært gode parkeringsforhold for ansatte og kunder
- Av/påkjøring til E-18 i umiddelbar nærhet



LEIE

Støperigata 7, Drammen

Kombinasjonslokaler med kjøreport/rampe til leie

Adresse: Støperigata 7
Beliggenhet: Drammen
Type eiendom: Kombinasjon lager/kontor
Areal: 329 m²



- Eiendommen er beliggende på Tangen i Drammen
- 3 minutter til Bangeløkka og av-/påkjøring E-18
- Kombinasjonslokaler med både kjøreport på bakkeplan og rampeløsning
- Gode parkering/- og manøvreringsforhold
- Fleksibelt areal som kan tilpasses til langsiktig leietaker

Kontakt

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



Tollbugata 115, Strømsø

Kontor/Showrom til leie i unike freshe lokaler!

Adresse: Tollbugata 115
Beliggenhet: Strømsø
Type eiendom: Kontor/showrom/lager
Areal: 206 – 249 m²



LEIE

- Moderne kontor/showrom lokaler med høy standard
- 249 m² ledig i eiendommens 2. etg og 206 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

Nedre Strandgate 9, Drammen

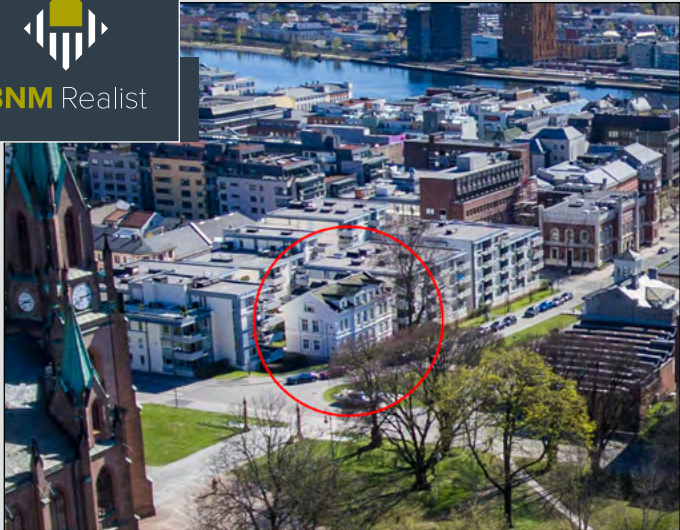
Meget godt profilerte lokaler til leie sentralt på Bragernes

Adresse: Nedre Strandgate 9
Beliggenhet: Drammen
Type eiendom: Kontor
Areal: 160 – 260 m²

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



- Ca. 260 m² i eiendommens 2. etg med flott elveutsikt
- Ærverdige lokaler i eiendom fra 1896
- Mulighet for moderne løsninger i uinnredet 3. etg
- Gode parkeringsforhold i tilknytning til eiendommen
- Lokalene kan tilpasses og skreddersys til leietaker



Kirkegata 8, Drammen

Kontorer midt i byen til leie

Adresse: Kirkegata 8
Beliggenhet: Bragernes
Type eiendom: Kontor
Areal: 170 – 340 m²



LEIE

- Beliggende meget sentralt på Bragernes
- Innflytningsklare lokaler
- Mulighet for parkering i parkeringskjeller
- Ledig areal fra 170 – 340 m² i 1. etg. og 2. etg.
- Et steinkast fra Bragernes Torg

Kontakt

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



LEIE

Storgata 19, Kongsberg

Forretningslokale i gågaten i Kongsberg til leie

Adresse: Storgata 19
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Kongsberg
Type eiendom: Forretning
Areal: 150 m²



- Fleksibelt forretningslokale på ca. 150 kvm.
- Meget god profilering mot trafikkerte Storgata
- Gode parkeringsforhold for kunder i umiddelbar nærhet
- Store vindusflater med mulighet for god eksponering av varer

Kontakt

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



Dansrudveien 75, Kobbervikdalen – til leie

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

Engene 44, Drammen

Kontorfellesskap – 2.500,- pr. mnd. – Fleksible kontrakter – til leie

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

Kontakt

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



- 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



Bj. Bjørnsons Gate 86-92

Kontorlokaler med gode profileringsmuligheter

Adresse: Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 86-92
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Strømsø
Type eiendom: Kontor
Areal: 250 m²

- Cellekontorer med mulighet for åpent landskap
- Umiddelbar nærhet til Bangeløkka og av-/påkjøring E-18
- Kontorene vender ut mot trafikkerte Bj.Bj. Gate med fantastiske profileringsmuligheter
- Gode parkeringsforhold
- Godt vedlikeholdt eiendom
- Lokalene tilpasses ny leietaker etter ønsker og behov

Kontakt:

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



LEIE



LEIE

Bj. Bjørnsons Gate 86-92

Lagerlokale med sentral beliggenhet på Strømsø

Adresse: Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 86-92
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Strømsø
Type eiendom: Lager
Areal: 400 m²

- Beliggende med attraktiv beliggenhet på Bangeløkka
- Kort vei til av-/påkjøring til hovedveinett
- Lagerlokale på ca. 400 m² i eiendommens kjeller
- Mulighet for leie av kontorlokaler i naboeiendommer
- Tilgang via kjørerampe til garasjekjeller

Kontakt:

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



Bj. Bjørnsons Gate 84

Fleksible lokaler egnet til showroom/lager med profilering

Adresse: Bjørnstjerne Bjørnsonsgate 84
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Strømsø
Type eiendom: Showroom/lager
Areal: 250 m²

- Beliggende med attraktiv beliggenhet på Bangeløkka
- Kombinasjonslokaler med mulighet for profilering
- Fleksible bruksområder i eiendommens u.etg.
- Lokaler på ca. 250 m² med mulighet for leie av tilstøtende lager
- Tilgang via kjørerampe i garasjekjeller

Kontakt:

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



LEIE



LEIE

Industrigata 13, Drammen

Lagerlokale på Lierstranda.
 Kort vei til E-18

Adresse: Industrigata 13
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Lier
Type eiendom: Lager
Areal: 375 m²

- Beliggende med attraktiv beliggenhet på Lierstranda
- Kort vei til av-/påkjøring til både E-18 og E-134.
- Lagerlokale på ca. 375 m² i eiendommens under etasje.
- Tilgang via kjøreport på bakkeplan

Kontakt

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





Gråterudveien 20

Panoramaprofilering mot E-18 i nyere og skreddersydde lokaler for din bedrift.

Adresse:	Gråterudveien 20
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Kobbervikdalen
Type eiendom:	Kombinasjon
Areal:	240 m² lager og ca. 165 m² kontor



LEIE

- Det tilbys nyere kontorlokaler i modernisert eiendom
- Mulighet for leie av lager i eiendommen
- Fantastisk profileringsmulighet mot E-18
- God parkeringsdekning på tomten
- Leietaker har mulighet til å tilpasse lokalenes utforming etter ønsker og behov
- Umiddelbar nærhet til av-/påkjøring til E-18

Kontakt

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



LEIE

Bragernes Torg 11, Drammen

Kontorlokaler i velkjente «DNB-bygget» på Bragernes torg

Adresse:	Bragernes Torg 11
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Bragernes
Type eiendom:	Kontor
Areal:	400 – 1.600 m²



- Beliggende med attraktiv beliggenhet midt på torget
- Arealeffektive kontorlokaler med mulighet for profilering
- Fleksible arealer fra 400 – 1.600 kvm.
- Mulighet for kantine
- Arealene kan innredes og tilpasses etter leietakers ønsker og behov

Kontakt

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



Nedre Torggate 15

Forretnings/- showroom/-kontorlokaler sentralt på Bragernes

Adresse:	Nedre Torggate 15
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Bragernes
Type eiendom:	Kombinasjon
Areal:	330 m²



LEIE

- Beliggende med attraktiv beliggenhet på Bragernes Torg
- Effektive lokaler med mulighet for profilering
- Fleksible bruksmuligheter, egner seg for ulike bedrifter
- Mulighet for kantine
- Arealene kan innredes og tilpasses etter leietakers ønsker og behov

Kontakt

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



Muusøya 1

Moderne og arealeffektive kontorlokaler på Musøya

Adresse:	Muusøya 1
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Drammen
Type eiendom:	Kontor
Areal:	200 m²



- Ledig areal: 200 m² kontor
- Gjennomgående god standard i eiendommen
- Gangavstand til Gulsborgersenter med ulike servicetilbud
- Kort vei til Gulsbrogata stasjon og god kollektiv forbindelse
- Gratis parkering
- Ventilasjon med kjøling og heis

Kontakt

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



Sundlandsveien 7

Kombinasjonslokaler rett ved Gulskogen senter

Adresse: Sundlandsveien 7
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Gulskogen
Type eiendom: Kombinasjon
Areal: Kontor 150 m² og ca. 250 m² lager

- Lager på bakkeplan med egen kjøreport
- Kontorlokaler i 2.etg med direkte adkomst til lageret
- Fantastisk profileringsmulighet mot trafikkert vei
- God parkeringsdekning på tomten
- Leietaker har mulighet til å tilpasse lokalenes utforming etter ønsker og behov

Kontakt

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

LEIE



Engene 18, Drammen

Moderne kontorer med sentralt beliggenhet på Bragernes

Adresse: Engene 18
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Bragernes
Type eiendom: Kontor
Areal: 295 m²

- Beliggende med attraktiv beliggenhet med kort vei til servicetilbud på torget
- Arealeffektive kontorlokaler med profilering mot Engene
- Nyere bygg med heis og stor takterrasse.
- Innendørs parkering kan leies i umiddelbar nærhet
- Arealene kan innredes og tilpasses etter leietakers ønsker og behov

Kontakt

Pål Gurrik – 926 33 8740 – paal@bnm.no
 Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no



Hegsbroveien 78

Butikklokaler i Elvebredden Park i Lierbyen. Skreddersøm etter dine behov

Adresse: Hegsbroveien 78
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Lierbyen
Type eiendom: Butikk/showroom
Areal: Ca. 500 – 1.000 m²

- Arealene vil skreddersys og tilpasses til leietaker
- Meget god profilering mot Hegsbroveien
- Gode parkeringsforhold utenfor lokalet
- 7 min. til Drammen sentrum – 25 min. til Oslo
- Meget god offentlig kommunikasjon med bussholdeplass i umiddelbar nærhet

Kontakt

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

LEIE



Nedre Eikervei 14

Kontor – og lagerlokaler i Lyche eiendommen- Gulskogen – rimelige leiepriser!

Adresse: Nedre Eikervei 14
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Gulskogen
Type eiendom: Kombinasjon
Areal: Kontor: 200-400 m² Lager: 650 m²

- Svært attraktiv og sentral beliggenhet veinettmessig
- Ledig areal: Kontor 200-400 m², lager 600 m²
- Gratis parkering og rimelige leiepriser
- Velholdt og veldrevet eiendom med vaktmestertjeneste
- Mulighet for profilering mot trafikkert vei

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





SALGSOPPDRAG

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.

UTLEIEOPPDRAG

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.

