

EIENDOMS **MAGASINET**

OKTOBER 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



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 OKTOBER 2022

Fra en nokså stabil og forutsigbar sommer i 2021 er vi etter sommeren 2022 i en helt annen situasjon. Voldsom inflasjon, kraftige renteøkninger, stigende matpriser, eksploderende energikostnader og stor internasjonal, sikkerhetspolitisk usikkerhet skaper stor bekymring og slår etter hver, naturlig nok, over på eiendomsmarkedet.

Det er et voldsomt volatilt aksjemarked som i utgangspunktet burde «skremme» investorer over til fast eiendom, men med stigende renter og stor usikkerhet når det gjelder bedriftenes overlevelsesevne er heller ikke eiendom en helt trygg havn.

Boligmarkedet vil bli påvirket av denne situasjonen. Spørsmålet er ikke om vi får en priskorreksjon, men hvor stor den blir. Det samme gjelder fritidsmarkedet hvor Corona-effekten er bortfalt og energikostnadene reduserer mulighetene for å benytte «ferieparadiset» på samme måte som før.



Når det gjelder næringseiendom vil det komme/har kommet en priskorreksjon på bakgrunn av utviklingen i rentemarkedet. Hvis relativt mange foretak/bedrifter bukker under pga. høye kostnader på vesentlige innsatsfaktorer, og kundene uteblir, er det duket for enda større korreksjoner i verdiene.

Transaksjonsmarkedet i vår region

Sentrale eiendommer med god beliggenhet og solide leietakere er fortsatt svært attraktive investeringsobjekter, men betalingsviljen er redusert etter sommeren. De fleste transaksjoner innebærer bruk av fremmedkapital og med vesentlige renteøkninger er naturlig nok avkastningskravet på veg opp. Vi har merket en større tilbakeholdenhet fra investorsiden, og usikkerheten er relativt stor hos personer/selskaper som investerer i næringseiendom for egen virksomhet.

Vi forventer at yield-nivåer nede på 4-tallet i vår region er et, foreløpig, tilbaketrukket kapittel. For større institusjonelle investorer så som livsselskaper etc. med stor grad av egenkapital er likevel eiendomsmarkedet interessant på relativt lave yield-nivåer. Eiendommer med relativt lange leieavtaler innenfor segmentene offentlige virksomheter, store matkjeder, lager/logistikk og helserelaterte virksomheter er høyaktuelle investeringsobjekter også fremover i tid.

Leiemarkedet i vår region

Det har vært relativt høy aktivitet i leiemarkedet etter sommeren. Noen bedrifter har behov for mere plass, andre mindre. Kontorleiemarkedet er nokså stabilt med inngåelse av mange nye kontrakter i prisnivået NOK 1500,- til NOK 2000,- pr. kvm. pr. år + andel felleskostnader og mva.

Det er stor etterspørsel etter lager-/logistikk-/produksjonslokaler i alle prissegmenter. Når det gjelder butikklokaler er etterspørselen relativt stabil, men i svært stor grad avhengig av beliggenhet og inntekspotensial.

Til slutt

Dagens turbulente situasjon internasjonalt påvirker eiendomsmarkedet i Norge. Vi merker allerede større tilbakeholdenhet med finansieringstilgang fra kreditforetakene for investering i næringseiendom. Dette er en situasjon vi har opplevd mange ganger før i vår bransje.

Når det blir urolige tider med mindre forutsigbarhet «struper» bankene kredittilgangen i frykt for reduserte eiendomsverdier og lavere inntjening/soliditet hos eiendomsbesitterene.

Som så ofte før vil dette kunne bli en «selvoppfylgende profeti» hvor handlinger for å styrke egne posisjoner fører til svekkede egne posisjoner. Det blir interessant å se hvordan bankvesenet og kredittinstitusjonene vil agere denne gangen.

Fredrik A. Haaning

Daglig leder



BNM Realist



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

- 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



BNM Realist



SALG

Lienvegen 31, 3580 Geilo

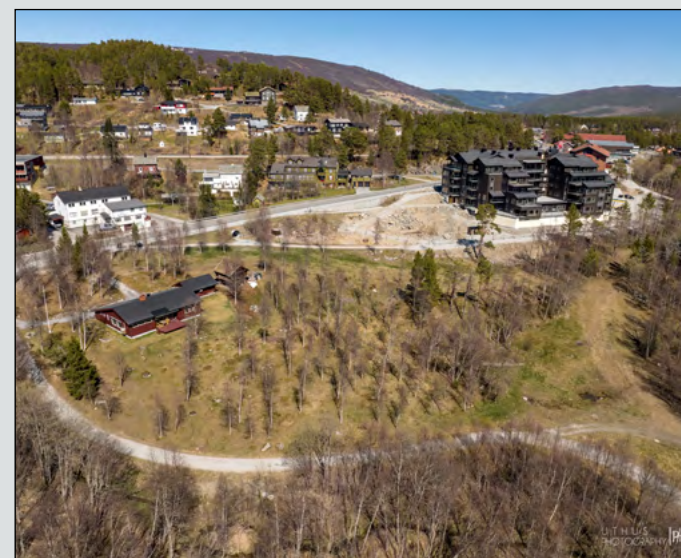
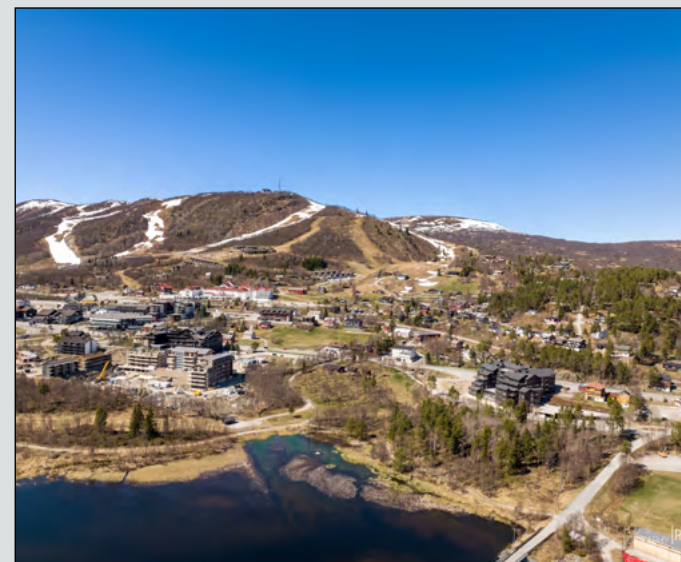
Stor utviklingseiendom nær Geilo sentrum. Regulert til hotell (beverting og boligformål).

Adresse:	Lienvegen 31, 3580 Geilo
Beliggenhet:	Ved Highland Hotell – øst for Geilo sentrum
Type Eiendom:	Stor utviklingstomt
Areal tomt:	Ca. 23 mål (ca. 13 mål bebyggbart)

- Fantastisk utviklingseiendom mellom Riksveg 7 og Hallingdalselve
- Sydvendt og solrik grensede til friareal og badeplasser
- I dag kun bebygget med enebolig på ca. 140 kvm BTA
- Mulighet for kjøp av tilleggsareal på ca. 4 mål
- Områderegulert, men kjøper må sørge for detaljregulering
- Salg gjennomføres som eiendomssalg (hjemmelsoverdragelse)
- Prisantydning MNOK 40 + ca. 2,5 % off. omk.

Kontakt

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





BNM Realist

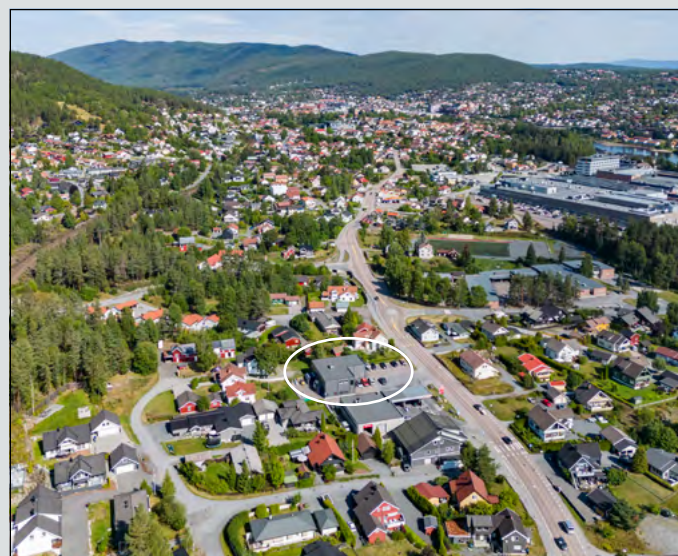


SALG

Sandsværveien 114, Kongsberg

Fullt utleid og moderne næringsbygg oppført i 2019

Adresse: Sandsværveien 114, 3616 Kongsberg
Beliggenhet: Kongsberg vest nær Kongsberg Teknologipark
Type Eiendom: Næringsbygg oppført i 2019
Areal bygg: Ca. 672 m² BTA fordelt på 2 etasjer
Areal tomt: 1428 m² selveiertomt



- Lekkert næringsbygg oppført i fullisolert stålkonstruksjon
- Få minutters kjøring fra Kongsberg sentrum mot Notodden
- Meget god profilering mot hovedveien og enkel adkomst
- Salg av 100 % av aksjene i «singel-purpose» eiendomsselskap
- Samlet leieinntekt 2022 NOK 1.195.744,- + fellesutgifter og mva
- Prisantydning (eiendomsverdi) MNOK 22

Kontakt

Fredrik A. Haaning – 915 20 905 – fredrik@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 – 400 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



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

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





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: 200 – 1.000 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 – 1.000 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



Vinkelveien 2, Drammen

Næringsbygg/utviklingseiendom på Åssiden

Adresse: Vinkelveien 2, 3027 Drammen
Beliggenhet: Åssiden i Drammen
Type Eiendom: Næringsbygg/utviklingseiendom
Areal bygg: Ca. 710 kvm BTA
Areal tomt: 1025 kvm

- Velholdt næringsbygg i etablert boligområde
- Har inntil nylig vært arbeidsplass for 35 personer
- Nær store boligutviklingsområder
- Kan disponeres til næring eller omsøkes til boligformål
- Selveiende tomt med gode parkeringsarealer
- Eiendommen står tom og kan disponeres umiddelbart
- Prisantydning NOK 9.800.000,- + ca. 2,6 % off. omk.

Kontakt

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





LEIE

Nedre Storgate 22, Drammen

Kontorer sentralt på Bragernes med gode parkeringsmuligheter

Adresse: Nedre Storgate 22
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Bragernes
Type eiendom: Kontor
Areal: 340 m²

- Attraktiv beliggenhet på Bragernes
- Arealeffektive kontorer
- Gjennomgående heis i bygget
- Meget gode parkeringsmuligheter i bakgård
- Arealene kan innredes og tilpasses etter leietakers ønsker og behov
- Ventilasjon med kjøling

Kontakt:

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

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no



SALG

Teglewerksveien 57 A, Solbergelva

Nyere kombinasjonseiendom med lager og kontor i Drammen

Adresse: Teglewerksveien 57 A, Drammen
Beliggenhet: Solbergelva i Drammen
Type Eiendom: Kombinasjonseiendom
Areal bygg: Ca. 930 kvm BTA
Areal tomt: 2000 kvm

- Samlet BTA 930 kvm.
(1 etg. ca. 618 kvm. 2 etg. ca. 312 kvm)
- Samlet tomtareal ca. 2.000 kvm.
Ledigstilles senest sep. 2023
- Månedlig leie på NOK 40.000,- + mva.
til senest 1/9-2023
- Ledig areal 100 kvm. lager og 60 kvm kontor
(egen adkomst)
- Prisantydning: 15.500.000,- + off. omk.

Kontakt

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





Engene 12, Drammen

Utleid sentrumseiendom med én leietaker til slags

Adresse:	Engene 12
Beliggenhet:	Drammen
Type eiendom:	Serveringslokale
Areal:	1.040 m²
Pris NOK:	14.900.000,-

- 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



C.O Lundsgate 26, Drammen

Prisgunstige kontorer med store utearealer på Bangeløkka

Adresse:	C.O Lundsgate 26
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Strømsø
Type eiendom:	Kontor og tomt
Areal:	Kontor: 100 – 350 m². Tomt: 1.000 – 2.000 m²

- Beliggende attraktivt på Bangeløkka
- Arealeffektive kontorer
- Flat tomt på opptil 2.000 m² til utelagring
- Meget gode parkeringsmuligheter
- God profilering mot trafikkert vei
- Kort vei til av/påkjøring E-18

Kontakt:

Pål Gurrik – 926 33 874 – paal@bnm.no

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no





LEIE

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
- Mulighet for leie av kontorer

Kontakt:

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



LEIE

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
- 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



LEIE

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



LEIE

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



LEIE

C.O Lundsgate 18, Drammen

Forretning/showroom på Bangeløkka

Adresse: C.O Lundsgate 18
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Strømsø
Type eiendom: Showroom/forretning
Areal: 350 m²

- Attraktiv beliggenhet i handelsområde på Bangeløkka
- Kombinasjonslokaler med mulighet for profilering
- Fleksible bruksområder i eiendommens 1. etg.
- Lokaler på ca. 350 m²
- Tilgang via kjøreport på bakkeplan

Kontakt:

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



LEIE

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: 200 m² lager og ca. 360 m² kontor

- 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



Dråpen 22, Drammen

Kontorlokale med lagermulighet i Kobbervikdalen

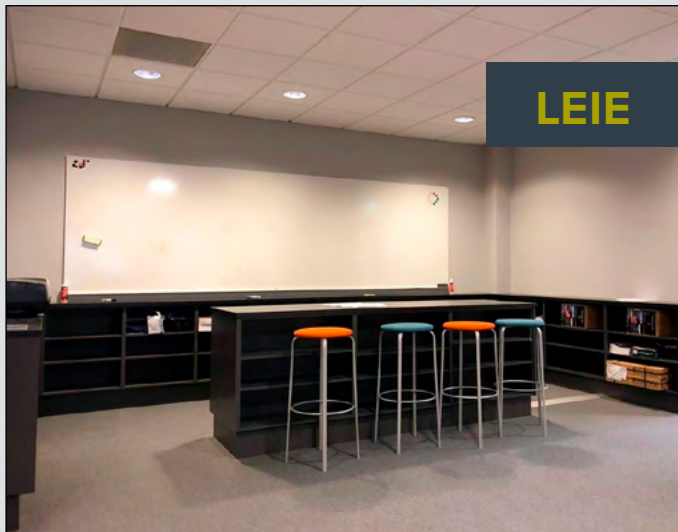
Adresse: Dråpen 22
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Kobbervikdalen
Type eiendom: Kombinasjon
Areal: 100 m² lager og 530 m² kontor

- Direkte adkomst til lager med egen kjøreport
- Gjennomgående høy standard
- Gode profileringsmuligheter
- God parkeringsdekning på tomten
- Beliggende i etablert industriområde
- 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



LEIE

Nedre Torggate 15

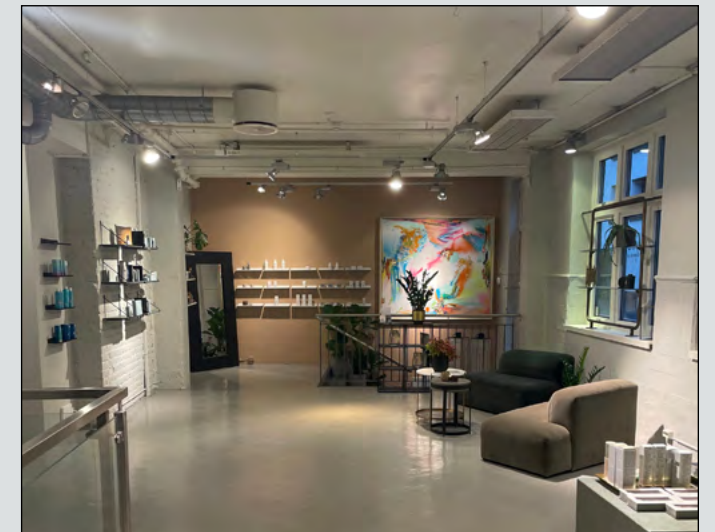
Forretnings/- showroom/-kontorlokaler sentralt på Bragernes

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

- Attraktiv beliggenhet i shoppingområde 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





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



Sundlandsveien 7

Kombinasjonslokaler rett ved Gulsbogen senter

Adresse: Sundlandsveien 7
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Gulsbogen
Type eiendom: Kombinasjon
Areal: Kontor 250 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



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 Gulsbogensenter med ulike servicetilbud
- Kort vei til Gulsbogen 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



Heggroveien 78

Butikklokaler i Elvebredden Park i Lierbyen. Skreddersøm etter dine behov

Adresse: Heggroveien 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 Heggroveien
- Gode parkeringsforhold utenfor lokalet
- 7 min. til Drammen sentrum – 25 min. til Oslo
- Meget god offentlig kommunikasjon med bussholdeplass i umiddelbar nærhet

Kontakt

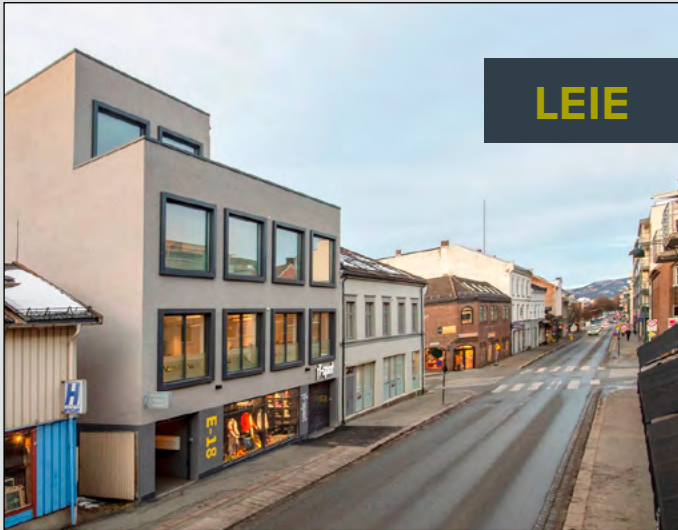
Thomas Larsen – 920 11 800 – thomas@bnm.no
 Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no



Engene 18, Drammen

Moderne kontorer med sentralt beliggenhet på Bragernes

Adresse: Engene 18
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Bragernes
Type eiendom: Kontor
Areal: 300 – 600 m²



- Attraktiv beliggenhet. 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



Kirkegata 8, Drammen

Kontorer midt i byen til leie

Adresse: Kirkegata 8
Beliggenhet: Bragernes
Type eiendom: Kontor
Areal: 20 – 70 m²



- Beliggende meget sentralt på Bragernes
- Innflytningsklare lokaler
- Mulighet for parkering i parkeringskjeller
- Et steinkast fra Bragernes Torg

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



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: 320 m² Lager: 1000 m²



- Svært attraktiv og sentral beliggenhet veinettmessig
- 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



Bragernes Torg 4, Drammen

Moderne kontorlokaler midt på Bragernes Torg til leie

Adresse: Bragernes Torg 4
Beliggenhet: Bragernes
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



Rosenkrantzgata 61

Forretning og kontorlokaler i profilert beliggende eiendom

Adresse:	Rosenkrantzgata 61
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Bragernes
Type eiendom:	Kontor
Areal:	50 – 500 m ²

- Fleksible kontorlokaler fra ca. 50 – 500 kvm.
- Meget god profilering mot trafikkerte Rosenkrantzgata
- Gode parkeringsforhold for både ansatte og kunder
- Ventilasjon med kjøling
- Lokalene oppgraderes og tilpasses etter behov

Kontakt

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



Tordenskioldsgate 22

Nyoppussede lokaler ved Strømsø Torg

Adresse:	Tordenskioldsgate 22
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Strømsø
Type eiendom:	Kontor
Areal:	150 – 200 m ²

- Cellekontorer med mulighet for åpent landskap
- Kort vei til Strømsø Torg med ulike servicetilbud
- Moderne kontorer med glassfronter
- Mulighet for parkering i kjeller
- Godt vedlikeholdt eiendom

Kontakt

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



Dølasletta 1 – 3

Fleksible kontorlokaler på Tranby

Adresse:	Dølasletta 1-3
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Lier
Type eiendom:	Kontor
Areal:	200 – 1.500 m ²

- Beliggende på Tranby med kort vei til E-18
- Lyse attraktive lokaler med fleksible løsninger
- Lokalene kan oppgraderes og tilpasses til leietaker
- Meget gode parkeringsforhold
- Romslige og velholdte utearealer

Kontakt:

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



Kobbervikdalen 61

Kombinasjonslokale med god standard

Adresse:	Kobbervikdalen 61
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Kobbervikdalen
Type eiendom:	Kombinasjon
Areal:	230 m ²

- Direkte adkomst til lager med egen kjøreport
- Velholdt eiendom med god standard
- Gode profileringsmuligheter
- God parkeringsdekning på tomten
- Lokalene tilpasses ny leietakers 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



Nedre Eikervei 65

Delikate kontorlokaler på Gulskogen i Drammen

Adresse:	Nedre Eikervei 65
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Gulskogen
Type eiendom:	Kontor
Areal:	173 m ²

- Cellekontorer med mulighet for åpent landskap
- Kort vei til hovedveinett i Drammen
- Mulighet for kantineordning i bygget
- Gode parkeringsforhold
- Godt vedlikeholdt eiendom
- Lokalene tilpasses ny leietakers ønsker og behov

Kontakt

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



Nedre Eikervei 37E

Fleksible kontorlokaler til gunstig pris

Adresse:	Nedre Eikervei 37 E
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Gulskogen
Type eiendom:	Kontor
Areal:	37 – 114 m ²

- Meget sentral beliggenhet på Gulskogen
- Kort vei til hovedveinett i Drammen
- Gåavstand til Union Brygge og offentlig kommunikasjon
- Gode parkeringsforhold
- Romslige og velholdte utearealer
- Lokalene tilpasses ny leietakers ønsker og behov

Kontakt:

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



Bussedalen 11, Kongsberg

Kombinasjoneiendom med forretningslokale og hybler

Adresse:	Bussedalen 11
Type prosjekt:	Salg
Beliggenhet:	Kongsberg
Type eiendom:	Kombinasjon
Areal:	651 m ²
Areal tomt:	849 kvm

- Attraktiv beliggenhet i Kongsberg sentrum
- Kort vei til ulike servicetilbud
- 1 stor leilighet, 7 hybler og forretningslokale
- Prisantydning MNOK 11.500.000,-

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



Amtmand Bloms Gate 8

Butikklokale med god profilering i Bragernes kvartal

Adresse:	Amtmand Bloms Gate 8
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Bragernes
Type eiendom:	Butikk
Areal:	312 m ²

- Beliggende attraktivt på Bragernes i nærhet til Torget
- Leietaker kan innrede og tilpasse lokale til eget bruk
- Moderne fasade med god profilering
- Meget god takhøyde med svært gode lysforhold
- Ventilasjon med kjøling og fjernvarme

Kontakt

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

