

EIENDOMS **MAGASINET**

SEPTEMBER 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

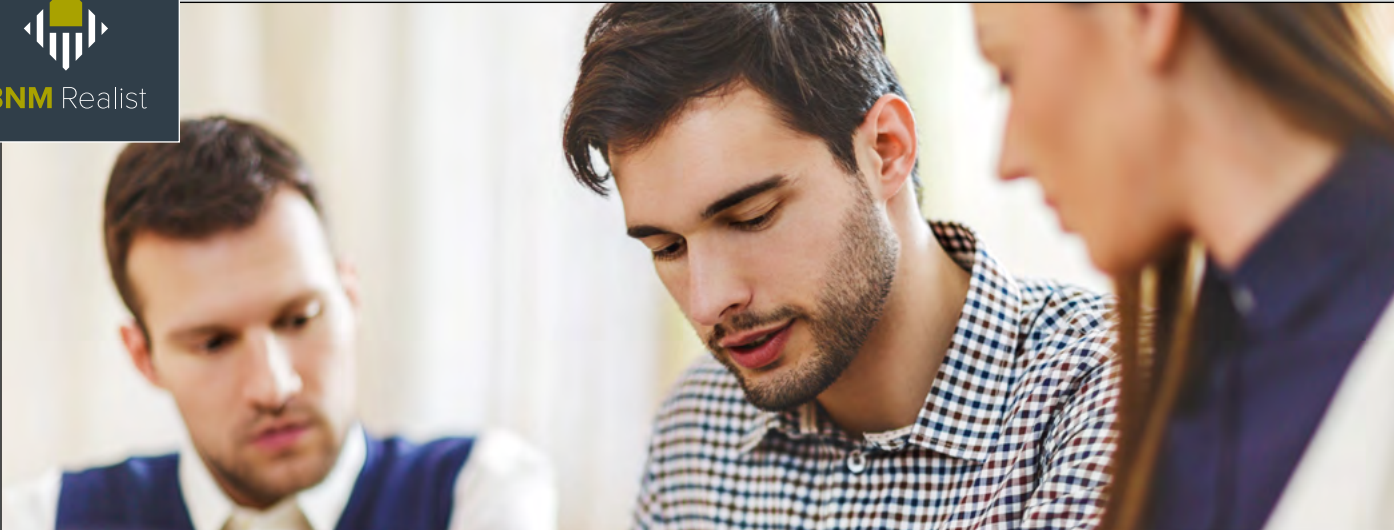
Kontakt oss:

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 «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 SEPTEMBER 2021

Mye tyder på at vi ser slutten på Covid-19 pandemien her i Norge. Imidlertid vil det ta tid før alt er tilbake til normalen både fordi pandemien ikke er over globalt og fordi vi, etter all sannsynlighet, må lære oss å leve med dette viruset i fremtiden på samme måte som andre virussykdommer.

Norsk økonomi er på full fart oppover og veksten i år er kraftigere, ledigheten lavere og sysselsettingen høyere enn det regjeringen la til grunn i revidert statsbudsjett i mai. Det forventes at dette forsterkes inn i 2022. Arbeidsledigheten forventes å falle til under 3 % av arbeidsstyrken som er lavere enn gjennomsnittet de siste 20 årene. Veksten i fastlands-bnp forventes å bli høyere enn 3,7 %. Dette innebærer at oljepengebruket skal ned i 2022 og at det går mot en normalisering av økonomien.



Dette er bra for det kommersielle eiendomsmarkedet som, tross snart 2 år med pandemi, har kommet seg bra gjennom krisen. Det er ingen grunn til at investeringslysten skal bli lavere eller ekspansjonsplaner ikke bli realisert med dette bakteppet.

Transaksjonsmarkedet i vår region

Det store antallet transaksjoner fortsetter etter sommeren og interessen for investering i næringseiendom er svært god, men markedet er delt med stor interesse for sentrale eiendommer og langt lavere interesse for eiendommer som ikke ligger i nærheten av store befolkningskonsentrasjoner og velutviklet infrastruktur.

Det er varslet inntil 3 renteøkninger i løpet av høsten 2021, men vi tror ikke dette vil ha stor innvirkning på investeringslysten fordi økningene kommer fra et historisk lavt nivå som ingen forventet voll bli uendret når økonomien vokser både nasjonalt og, etter hvert, globalt. I vår Drammensregionen er det stor etterspørsel etter gode avkastningseiendommer og utviklingseiendommer med «riktig» beliggenhet.

Avkastningskravet varierer fortsatt voldsomt fra godt nede på yield 4-tallet til opp mot yield 10.

Leiemarkedet i vår region

Vi har gjort endringer i vår leieprismatrise etter sommeren. Leieprisene for butikklokaler er noe ned, mens det er endringer i kontorleieprisene og lager/produksjon avhengig av beliggenhet og standard. Vi forventer ingen store endringer i 4. kvartal 2021.

Til slutt

Det er sterkt, og økende fokus på klimaendringene som også vil gi seg utslag i endringer for eiendomsmarkedet. Fossilfrie byggeplasser, energibesparende bygg, gjenbruk av bygningskomponenter, bruk av solenergi og mange andre endringer vil komme i bransjen som den seneste tiden har hatt store problemer med kraftig økning i prisene for byggevarer så som stål, isolasjon og trematerialer.

Noe av prisstigningen skyldes borrebilleangrep i canadiske skoger, skogbranner mange steder og en kraftig vekst i etterspørsel etter trematerialer. I tillegg har pandemien begrenset produksjon og transport av viktige komponenter til bygge- industrien. Det vil ta tid før disse markedene er tilbake til et normalnivå, men at prisene skal falle tilbake til før 2020-nivå er lite trolig. Dette vil gi økte bygge kostnader både for boligbygging og for næringsbygg som i siste instans vil føre til økte priser på nye boliger og en mulig justering av leieprisene i nye prosjekter.

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, legekontor 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

Drammensveien 15, Mjøndalen

Munkhaughjørnet – profilert hjørnelokale til leie

Adresse: Drammensveien 15
Beliggenhet: Mjøndalen
Type lokale: Forretning og kontor
Areal: Forretning ca. 650 m²
 Kontor ca. 130 m²

- Profilert hjørnelokale
- Gangavstand til buss/ jernbane
- Garasjeparkering 12 plasser
- Rå-lokalet, tilpasses leietaker
- Mulighet for kjøp av seksjonen

Kontakt:

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





BNM Realist



SALG

Stor industrieiendom i Åmot, Modum til salgs

Industrieiendom/utviklingseiendom
40 minutters kjøring fra Drammen

Adresse: Sporvindveien 7, 3340 Åmot
Beliggenhet: Nær Fv350 nord for
Åmot sentrum
Type eiendom: Produksjon, lager og kontor
Areal bygningsmasse: Ca. 10.300 m² BTA
Areal tomt: 38410 m²

- Bygningsmassen er oppført i 1969/70, 1974 og 2000
- Vesentlig oppgradert senere år
- Eiendommen selges tomt, ryddet og uten leietakere
- Stort utviklingspotensial og ledige tomtearealer
- Regulert til industriformål
- Salg av 100 % av selskapsandelene i nyopprettet aksjeselskap

Kontakt

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



LEIE



BNM Realist

Gråterudveien 14

G14 – Nybygg under oppføring med
attraktiv beliggenhet til leie

Adresse: Gråterudveien 14
Beliggenhet: Drammen
Type eiendom: Kombinasjon
Areal: Kontor 514 m²
Lager 968 m²

- Moderne kombinasjonsbygg under oppføring
- 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





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: 48 – 240 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



Sentral næringseiendom Kongsberg sentrum til salgs

Fantastisk beliggenhet og stort utviklingspotensial

Adresse: Nymoens Torg 6 – 8,
3611 Kongsberg

Beliggenhet: Kongsberg sentrum

Type eiendom: Butikk, cafe og kontorer

Areal bygningsmasse: Ca. 5000 m² BTA

Areal tomt: 2327 m² selveiertomt

- Bygningsmassen er oppført i 1972 og 1979
- 4 etasjer hvorav 3. og 4. etasje er velegnet for konvertering til bolig
- 26 parkeringsplasser på egen grunn.
- Dagens leieinntekt NOK 2.738.722 (2020) ca. 50 % ledig.
- Regulert til sentrumsformål med 90 % BYA
- Salg av 100 % av selskapsandelene i Kegar AS
- Prisantydning MNOK 57 (eiendomsverdi)

Kontakt

Fredrik 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: 300 m²
 Lager: 300 – 1.000 m²

- Etablert industriområde på Knive i Kobbervikdalen, 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

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

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 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





LEIE

Dråpen 16, Kobbervikdalen til leie

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

Meget freshe kontorlokaler i moderne eiendom i Kobbervikdalen!

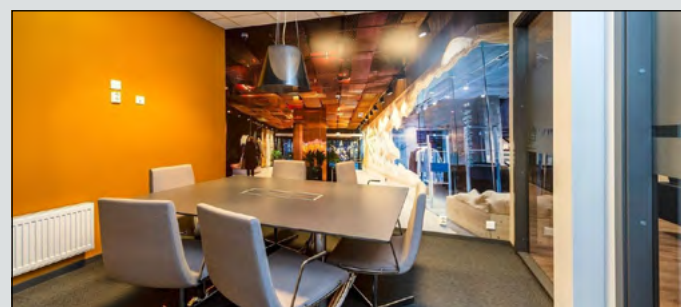
Moderne, effektive kontorlokaler med meget høy standard i nyere bygg. Kontorlokalene er sammenhengende, men kan også deles mellom flere leietakere. Norsk Teknisk Installasjon har frem til nå hatt tilhold i lokalene. Gode parkeringsmuligheter er inkludert i leiebetingelser. Det er også EL-bil lademuligheter 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
Beliggenhet: Kobbervikdalen
Type eiendom: Kontor/lager
Areal: 872 – 1.411 m²



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

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



Utviklingseiendom Lampeland

Nedlagte Lampeland skole til salgs

Adresse: Lyngdalsvegen 23, 3623 Lampeland
Beliggenhet: Lampeland sentrum med nærhet til butikker og andre servicetilbud
Type eiendom: Utviklingseiendom til boligformål
Areal bygning: Ca. 2.600 m² BTA
Areal tomt: 9.000 m²

- 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 NOK 7.000.000 + ca. 2,6 % off. omk.

Kontakt:

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

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 m² BTA
Areal tomt: 20000 m²

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

Kontakt:

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

SALG



LEIE



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

LEIE



Nedre Storgate 35, Drammen

Moderne kontorlokaler i Drammen sentrum til leie

Adresse: Nedre Storgate 35
Beliggenhet: Drammen
Type eiendom: Kontor
Areal: 170 m²

- Restaurert eiendom med meget høy standard
- 3 minutter til gågaten og Bragernes Torg
- Moderne løsninger med felles møterom og spiserom
- Mulighet for leie av p-plasser
- Lokalene kan tilpasses og skreddersys til leietaker

Kontakt:

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



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



Bj. Bjørns Gate 86-92

Kontorlokaler til leie med gode profileringsmuligheter

Adresse: Bjørnstjerne Bjørns Gate 86 – 92
Beliggenhet: Drammen
Type eiendom: Kontor
Areal: 220 m²



- Cellekontorer eller 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 kan tilpasses ny leietaker

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



- 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



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



- 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



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



LEIE

Arups Gate 18, Drammen

Kontorlokaler sentralt på Bragerens til leie

Adresse: Arups Gate 18
Beliggenhet: Drammen
Type eiendom: Kontor
Areal: 250 m²

- Eiendommen er beliggende sentralt på Bragerens
- Gangavstand til torget og byens servicetilbud
- Arealene kan tilpasses langsiktig leietaker
- Mulighet for leie av parkeringsplasser i umiddelbar nærhet

Kontakt

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



LEIE

Rosenkrantzgata 61, Drammen – til leie

Adresse: Rosenkrantzgata 61
Beliggenhet: Bragerens
Type eiendom: Butikk/kontor
Areal: 100 – 700 m²

- Fleksible kontorlokaler fra ca. 100 – 300 m²
- Forretningslokaler opp til ca. 700 m²
- 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



Tollbugata 13, Strømsø

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

Adresse: Tollbugata 13
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 m²
- Varelevering på baksiden av eiendommen
- Ventilasjonsanlegg med kjøling

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no



LEIE

Betongveien 12, Hokksund

Nyere kombinasjonslokaler til leie i Eiker Næringspark med lasterampe og kjøreport!

Adresse: Betongveien 12, Hokksund
Beliggenhet: Øvre Eiker
Type lokale: Lager og kontor
Areal: 2000 – 3800 m²

- 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

Kontakt

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





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 – 920 11 800 – paal@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



LEIE

Kirkegata 8, Drammen

Kontorer midt i byen til leie

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



- Beliggende meget sentralt på Bragernes
- Innflytningsklare lokaler
- Mulighet for parkering i parkeringskjeller
- Ledig areal på 170 m² i eiendommens 1. etg.
- 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 – 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 Holmestrandsvæien
- 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 til leie

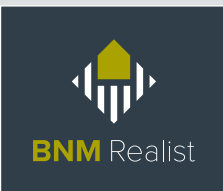
Adresse: Kirkegata 5
Beliggenhet: Bragernes
Type eiendom: Kontor
Areal: Ca. 220 m²



- 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



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.

