

EIENDOMS **MAGASINET**

MAI 2023



BUSKERUD
NÆRINGSMEGLING



BUSKERUD
NÆRINGSMEGLING



BUSKERUD

NÆRINGSMEGLING



Buskerud Næringsmegling AS

Drammen

Buskerud 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/Faglig leder
915 20 905
fredrik@bnm.no



Fredrik Smedaas

Næringseiendomsmegler
MNEF
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	3000,-	1400,-	3000,-
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 2023

Aktiviteten i markedet for næringseiendom har falt betraktelig gjennom vinteren 2022/23 og første halvår 2023 ser ut til å bli den svakeste perioden på mange år. Det er aktivitet i leiemarkedet, men transaksjonsmarkedet har stoppet opp.

Den manglende aktiviteten i transaksjonsmarkedet er internasjonal med en sammensatt bakgrunn. Hovedelementet er økende renter og innstramninger i kredittmarkedet, men stor usikkerhet sikkerhetspolitisk og konjunkturmessig er også viktige årsaker.

Med voldsom inflasjon, kraftige renteøkninger, stigende matpriser og høye energikostnader er det forunderlig at det ikke er skjedd store endringer i boligmarkedet her i landet. Etter en liten pause, har prisene på boliger fortsatt, og i all hovedsak, en stigende tendens.

Med uro i forbindelse med vårens tariffoppgjør og stor usikkerhet fremover, blir det spennende å se utviklingen i eiendomsmarkedet gjennom 2023.

Transaksjonsmarkedet i vår region

Omsetning av eiendommer for utvikling av nye boligprosjekter har bremsert kraftig opp. Det er langt vanskeligere å selge nye boliger og dette har ført til lavere aktivitet hos boligutviklerne, til tross for et underliggende behov i sentrale strøk.

På den annen side er behovet for- og betalingsvilligheten for næringstomter i vår region svært høy. Problemet er manglende tilgang på nye arealer som fører til et prispress på eksisterende tomtarealer. Tiden er kanskje moden for omdefinering av bruk for arealer som er avsatt til boligutvikling og heller benytte noen til næringsutvikling.

Det er interesse for kjøp av alle typer næringseiendom, men økte renter har ført til økt avkastningskrav som medfører redusert betalingsvillighet. For øyeblikket et det et misforhold mellom hva eiendomsbesittere er villige til å selge for- og hva kjøpere er villig til å betale. Så lenge norsk økonomi går tålelig bra og leietakerne «overlever» velger de fleste gårdeiere å avvente situasjonen. Med 6,5 % indeksjustert husleie fra årsskiftet har renteøkningene hatt marginal, negativ effekt for de fleste utleiere.

Dermed er det uklokt «å selge høns i regnvær». Vi tror imidlertid at markedet vil balanseres etter hvert og at transaksjonsvolumet vil øke ut over høsten 2023, forutsatt at ikke kredittmarkedet strammes ytterligere inn.

Leiemarkedet i vår region

Det er brukbart «fart» i leiemarkedet, men med store forskjeller basert på type utleieobjekt. Interessen for lager-/logistikklokaler holder seg høy, mens butikklokaler er lite etterspurt. I kontorleiemarkedet er det store variasjoner basert på beliggenhet og kvalitet.

Nye bygg med sentral beligget i forhold til kollektivknutepunkter er ettertraktet og med leiepriser som nå tangerer NOK 3.000,- pr. kvm + fellesutgifter og mva i Drammen. I randsonen er prisene på kontorlokaler på samme nivå pr. kvadratmeter som for lager-/logistikk-lokaler.

Vi forventer noe større ledighet i de fleste segmenter gjennom 2023 basert på en forventet oppbremsing i økonomien. Dette kan på sikt presse leieprisene noe nedover, men vi tror dette først og fremst vil gjelde eldre eiendommer med usentral beliggenhet. En annen faktor som generelt kan presse leieprisene nedover er den voldsomme økningen i driftsutgifter som leietaker betaler i tillegg til husleie. Mange leietakere har opplevd en dobling av fellesutgiftene gjennom 2022 fordi energikostnadene og andre driftskostnader har økt så kraftig. Det er en grense for hva leietakere kan betale, særlig hvis inntektsgrunnlaget også reduseres.

Til slutt

Vi lever i usikre tider med stor internasjonal uro både politisk, sikkerhetspolitisk og økonomisk. Etter 30 år med en nokså stabil situasjon, lav inflasjon, lave renter og godt internasjonalt handelssamkvem, skjer det mange ting samtidig nå. Krigen i Ukraina, en spent situasjon i sørkina-havet, hyperinflasjon og politisk uro i Sør-Amerika, et polarisert USA, klimautfordringene, energikrisen, store flyktningestrømmer til Europa som også er preget av politisk uro, skaper et dystert bakteppe for fremtids-utsikter. Vi får håpe at ting løser seg etter hvert og at internasjonalt samarbeid fører oss inn i «smulere farevann».

Fredrik A. Haaning

Daglig leder



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
- Planlagt oppussing av fellesarealer

Kontakt

Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no

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



SALG



Tollbugata 54, Drammen

Historisk kontorlokale i Cappelengården på Strømsø.

Adresse: Tollbugata 54, 3044 Drammen
Beliggenhet: I historiske Tollbugata – få minutters gange fra Strømsø Torg
Type eiendom: Eierseksjon for kontorvirksomhet
Areal: 86 kvm BRA
Areal tomt: Andel av 1417 kvm med 2 parkeringsplasser til denne seksjonen



- Historisk lokale i kontorfløyen til Cappelengården
- Oppført i 1721, ombygd for 150 år siden og totalt oppusset 1996-2003
- Fin asfaltert bakgård med 2 parkeringsplasser til denne seksjonen
- Eiendommen er fredet utvendig og innvendig
- Inngang både fra Tollbugata og fra bakgård
- Velegnet for mindre konsultentselskap, advokat, regnskapsfører el.
- Prisantydning NOK 2.900.000,- + ca. 2,5 % off. omk.

Kontakt

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



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



LEIE

Grønland 67, Drammen

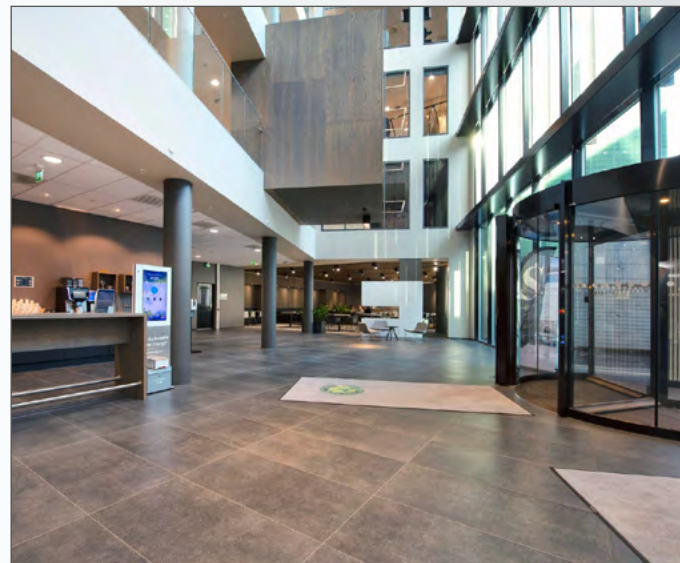
Moderne kontorer i Energi bygget på Strømsø- Høy standard.

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

Gamle Riksvei 137

Kontorlokaler på Solbergmoen
i Drammen kommune

Adresse: Gamle Riksvei 137 A
Beliggenhet: Solbergmoen
Type lokaler: Kontor
Areal bygg: 438 m²
Areal tomt: 1.652 m²

- Samlet BTA 438 kvm.
- Samlet tomtareal ca. 1.652 kvm.
- Ca 20 + p- plasser på eiendommen
- Byggeår 1997, tilbygg i 2001
- Eiendommen ledigstilles i løpet av sommer 2023

Kontakt:

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



SALG



Kalosjegata 86, Krokstadelva

Kombinasjonseiendom til salgs

Adresse: Kalosjegata 86, Krokstadelva
Beliggenhet: Krokstadelva
Type eiendom: Lagerbygg
Areal bygg: 620 m²
Areal tomt: 1.073 m²

- 249.404,- i årlig leie (Telenor Infra AS)
Utløper 30.06.2025
- Underetasje (takhøyde 2,30 m) utgjør 246 kvm
- Hovedetasje (takhøyde 4,30 m) utgjør 374 kvm
- Salg av Selskapet Kalosjegata 86 AS
org nr. 829 932 032 hvor eiendommen
Kalosjegata 86 AS, gnr. 232, bnr. 77
i Drammen kommune, er hovedaktivum
- Telgsteinsbygg over 2 etasjer med betong i etasjeskiller
- Byggeår 1986

Kontakt:

Fredrik Smedaas – 901 38 053 – fs@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



LEIE

Ingvald Ludvigsgate 21

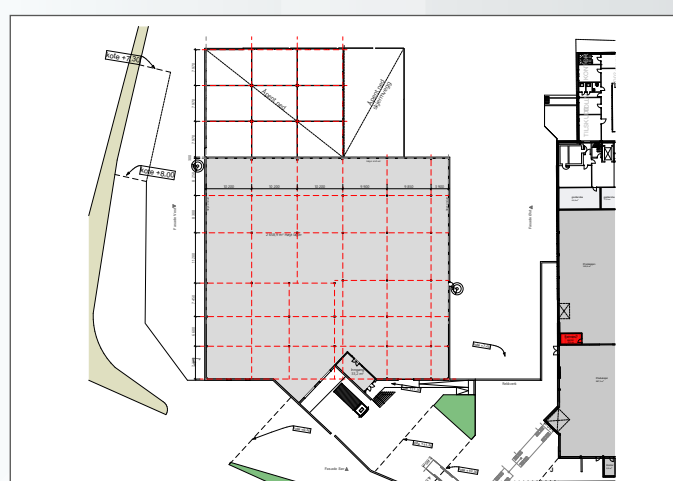
Nybygg på Åssiden i Drammen i opparbeidet næringsområde

Adresse: Ingvald Ludvigsgate 21
Beliggenhet: Åssiden i Drammen
Type Eiendom: Prosjektert næringsbygg
Areal bygg: Ca. 2600 kvm BTA

- Plasskrevende handel/lager
- Prosjektert bygg med god takhøyde (ca. 7 meter)
- Beliggende i attraktivt næringsområde på Åssiden
- Leietaker kan i tidlig fase være med å tilpasse og utforme lokalene til sitt behov
- Nytt bygg gir energioptimale løsninger
- Forventet innflytting Q4 2024

Kontakt:

Fredrik Smedaas – 901 38 053 – fs@bnm.no
 Ola Wang – 980 75 703 – ola@bnm.no





LEIE

Nedre Storgate 22, Drammen

Kontorer i kontorfelleskap sentralt på Bragernes med gode parkeringsmuligheter

Adresse: Nedre Storgate 22
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Bragernes
Type eiendom: Kontor
Areal: 10 – 50 m²

- Attraktiv beliggenhet på Bragernes
- Arealeffektive kontorer i kontorfelleskap
- 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



St. Halvardsvei 12, Lier

Kombinasjonseiendom med mulighet for plasskrevende handel

Adresse: St. Halvardsvei 12, Lier
Beliggenhet: Kjellstad i Lier
Type Eiendom: Kombinasjonseiendom
Areal bygg: 3.933 kvm BTA

- Mulighet for plasskrevende handel
- Samlet BTA 3.933 kvm.
(1 etg. ca. 2.529 kvm. 2 etg. ca. 1.404 kvm)
- Planlagt totalrehabilitering
- Nye fasader og vinduer
- Gunstig oppvarmingskilde
- Meget sentral beliggenhet på Kjellstad med kort vei til av/- og påkjøring E-18

Kontakt

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





SALG

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



LEIE

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





Schwartz Gate 36, Drammen

Forretningslokale sentralt på Strømsø – spennende handelsområde!

Adresse:	Schwartz Gate 36, 3036 Drammen
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Strømsø
Type eiendom:	Butikk/showroom
Areal:	200 m ²



- Eiendommen befinner seg i et svært spennende område under stor utvikling
- Forretningslokaler med meget god profilering
- Gode parkeringsforhold i området
- Ledig areal utgjør ca. 200 kvm.
- Mulighet for tilpasninger av lokalene til langsiktig leietaker

Kontakt:

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



Grønland 9, Drammen

Forretning i tidligere «Lothe gården»

Adresse:	Grønland 9
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Strømsø
Type eiendom:	Butikk/showroom
Areal:	800 – 1.450 m ²

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



- Beliggende nær Strømsø Torg med gangavstand til byens fasiliteter
- Eiendommen befinner seg i et svært spennende område under stor utvikling
- Forretningslokaler med meget god profilering
- Gode parkeringsforhold på eiendommen
- Fleksible arealer fra 800 – 1.450 kvm.



Støperigata 7, Drammen

Høytlager til leie i Tangen Næringspark

Adresse:	Støperigata 7
Beliggenhet:	Drammen
Type eiendom:	Lager
Areal:	643 m ²



- 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:	50 – 100 m ²



- Beliggende med attraktiv beliggenhet på Lierstranda
- Arealeffektive kontorlokaler
- Fleksible arealer. Åpent landskap eller cellekontorer
- Kontorlokaler fra 50 – 100 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



Vebjørnsvei 2A, Lier

Forretning/kontor/lager lokaler sentralt i Lier til leie

Adresse: Vebjørnsvei 2A
Beliggenhet: Lier
Type eiendom: Forretning/kontor/lager
Areal: Ca. 650 m²

Kontakt

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

- Fleksible og arealeffektive kontorlokaler
- 2. etg kontor/showroom med god profilering på ca. 650 m²
- God profilering mot Ringeriksveien.
- Svært gode parkeringsforhold for ansatte og kunder
- Av/påkjøring til E-18 i umiddelbar nærhet

LEIE



LEIE

Gråterudveien 1

Kombinasjons-/ kontorbygg med fantastisk profilering

Adresse: Gråterudveien 1
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Kobbervikdalen
Type eiendom: Kombinasjon
Areal: Fra 20 – 640 m²

- Det kan tilbys nye kontorlokaler for langsiktig leietaker
- Mulighet for leie av lager i eiendommen
- Fantastisk profilering mot E-18
- God parkeringsdekning på tomten
- Felles kantine mulighet
- 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

Gråterudveien 39

Kombinasjonslokaler i Kobbervikdalen-Eikparken

Adresse: Gråterudveien 39
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Kobbervikdalen
Type eiendom: Kombinasjon
Areal: Fra 150 – 550 m²

- Fleksible lokaler som kan benyttes som kontor eller lager ved installasjon av heis
- Felles kantine mulighet i Gråterudveien 1
- Mulighet for rask overtagelse av lokalene
- Gode parkeringsforhold for ansatte og kunder

Kontakt

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





Storgata 8, Kongsberg

Forretningslokale i gågaten
i Kongsberg til leie

Adresse: Storgata 8
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Kongsberg
Type eiendom: Forretning
Areal: 150 – 300 m²



LEIE

- Fleksibelt forretningslokale fra ca. 150 – 300 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



LEIE

Sundlandsveien 7

Kombinasjonslokaler rett ved
Gulskogen senter

Adresse: Sundlandsveien 7
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Gulskogen
Type eiendom: Kombinasjon
Areal: Kontor 200 m² og ca. 120 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



LEIE

- Ledig areal: 200 m² kontor
- Gjennomgående god standard i eiendommen
- Gangavstand til Gulskogensenter med ulike servicetilbud
- Kort vei til Gulskogen 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



LEIE

Tollbugata 105, Strømsø

Kontor/showrom/lager til leie
på Rundtom

Adresse: Tollbugata 105
Beliggenhet: Strømsø
Type eiendom: Kontor/showrom/lager
Areal: 95 m²



- Tilgang på trimrom og kantine i naboeiendom
- El-bil ladere tilgjengelig på felles p-plass
- Kort vei til av/påkjøring E-18 på Bangeløkka
- 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



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



LEIE

- 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



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

- 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



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: 150 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



LEIE

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



Illustrasjonsfoto

Rosenkrantzgata 61

Forretning og kontorlokaler i profilert beliggende eiendom

Adresse:	Rosenkrantzgata 61
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Bragernes
Type eiendom:	Kontor
Areal:	25 – 1000 m ²



LEIE

Illustrasjonsfoto

- Fleksible kontorlokaler fra ca. 25 – 1000 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



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



LEIE

- 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



LEIE

Ringeriksveien 48

Kontorlokaler ved Kjellstad med 100 kvm lager

Adresse:	Ringeriksveien 48
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Lier
Type eiendom:	Kombinasjonslokaler
Areal:	Ca. 350 m ²



- Fleksible arealer med flere bruksområder
- Egen kjøreport fra bakkeplan inn på lageret
- 1. etg utgjør lager og resepsjonsområde
- 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



LEIE

Kobbervikdalen 61

Kombinasjonslokale med god standard

Adresse:	Kobbervikdalen 61
Type prosjekt:	Utleie
Beliggenhet:	Kobbervikdalen
Type eiendom:	Kombinasjon
Areal:	Kontor 250 m ² og lager 250 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



LEIE

Nedre Eikervei 65

Delikate kontorlokaler på Gulskogen i Drammen

Adresse: Nedre Eikervei 65
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Gulskogen
Type eiendom: Kontor
Areal: 173 m²

- 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



LEIE

Nedre Eikervei 37E

Fleksible kontorlokaler til gunstig pris

Adresse: Nedre Eikervei 37 E
Type prosjekt: Utleie
Beliggenhet: Gulskogen
Type eiendom: Kontor
Areal: 37 – 114 m²

- 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



SALG

Bussedalen 11, Kongsberg

Kombinasjoneiendom med forretningslokale og hybler

Adresse: Bussedalen 11
Type prosjekt: Salg
Beliggenhet: Kongsberg
Type eiendom: Kombinasjon
Areal: 651 m²
Areal tomt: 849 kvm

- Attraktiv beliggenhet i Kongsberg sentrum
- Kort vei til ulike servicetilbud
- 1 stor leilighet, 7 hybler og forretningslokale
- Prisantydning MNOK 10.900.000,-

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



LEIE

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 m²

- 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



SALGSOPPDRA

Buskerud 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 salg, og vi har kontinuerlig kontakt med kjøpere til alle typer næringseiendommer.

UTLEIEOPPDRA

Buskerud 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

Buskerud 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.



BUSKERUD

NÆRINGSMEGLING

