

Vår 2024

Utleiemagasinet

Næringseiendom for utleie



KONTAKT

Øyvind Oxholm Meisingset
Direktør Marked og Utleie
+ 47 907 54 597
oom@klp.no

Thomas Andersson
Utleiemegler KLP
+ 47 922 90 000
tsa@klp.no

Ingrid Julie Koppang
Utleiemegler KLP
+ 47 970 80 702
ijk@klp.no



Gjensidige forlenget kontrakten med KLP Eiendom med ti nye år og valgte seg en miljøvennlig oppgradering av lokalene

DET ER BRA FOR MILJØET NÅR LEIETAKERE BLIR

Vel 1 000 ansatte hos Gjensidige har de siste ti årene hatt arbeidsplassen sin i Schweigaardsgate 21. Etter oppussing med fokus på gjenbruk, er Gjensidige klare for ti nye år som leietaker hos KLP Eiendom. Alle åtte etasjer med ytterligere tre etasjer i nabobygget er renoveret, og det er hele veien gjort gode bærekraftige valg.

SER EN POSITIV ENDRING

– Vi vil gjerne skryte av Gjensidige, som velger å bli i lokalene og gjenbraker bygget, sier Ellen Langeggen hos KLP Eiendom.

–Innenfor næringseiendom innebærer flytting ofte at lokalene må stripes helt ned, for så å bygges om til ny leietager. Større tilpasninger innebærer som regel utskifting av produkter som fortsatt har levetid. Det medfører betraktelige utslipp fra produksjon av nye produkter, transport og avfall.

– Ved at Gjensidige har gjennomført tilpasninger med høyt fokus på gjenbruk har de med gjennomtenkte grep gitt nytt liv til lokalene. Det er vi veldig fornøyde med, og vi er glade for at de har valgt å bli hos oss.

– Nå ser vi heldigvis en tendens til at mange begynner å tenke annerledes. Gjensidige går i front og strekker seg langt i å gjenbruke, sier Ellen.

LOKALER SOM KAN ENDRES

Gjensidige ønsket seg først og fremst lokaler som tilfredsstillte den store arbeidsplassens krav til fremtidige arbeidsmetoder.

– Vi så at mye har skjedd, særlig etter pandemien, når det dreier seg om hvordan vi jobber i tverrfaglige team og avdelingsstrukturen viskes litt ut. Det å ha fleksible lokaler som kan endres og lukkes med bruk av møbler var derfor et ønske, sier Siw Brekken hos Gjensidige Forsikring ASA, som har vært svært delaktig i prosjektet. – I tillegg trengte vi flere stillerom, Teams-rom og møterom. Nå har vi fått flere flyttbare møteromspoder, og med dem kan vi raskt endre soner, sier hun. Brekken forteller at hun har hatt som mål at minst mulig

skal kastes, og dette målet satser de på å nå.

– Vi har trukket om over 200 stoler. Med ny polstring og nytt stoff har de fått nytt liv. – Vi har gjenbrukt kontorfronter og dører i eik og glass.

Blomsterkasser og andre interiørelementer er pusset opp slik at de kan brukes videre, og understellet til rundt 1000 skrivebord er gjenbrukt med nye bordplater.

De akustiske bordskjermene rundt skrivebordene ble sendt tilbake til fabrikk. Der ble bordskjermer i riktig størrelse trukket om med eksisterende og nytt stoff, forteller Siw.

PERFEKT PLASSERING

– Per Trygve Halvorsen, leder for Kontordrift i Gjensidige, forteller at Gjensidige er glade for at de klarte å fornye leiekontrakten med nye ti år.

– Her sitter vi midt i Oslo sentrum med landets beste kollektivmuligheter. Vi har Oslo Sentralstasjon på den ene siden og bussterminalen på den andre, sier han. Han har heller ikke hørt noe misnøye fra noen ansatte om at de blir i Schweigaardsgate.

GODT SAMARBEID MED KLP EIENDOM

Samarbeidet har vært fint og utrolig lærerikt for begge parter. Man kommer ganske tett på hverandre i en slik langvarig og omfattende prosess.

Gjensidige har vært i bygget under hele prosessen og har opprettholdt tilnærmet normal drift, med unntak av covid-perioden.

KLP har etter kjøp av byggene for ti år siden jobbet jevnt og trutt med et ønske om å få ned felleskostnader og energiforbruk.

– Ved hjelp av gode styringsløsninger, samt tett samarbeid og dialog med Gjensidige, har vi klart å få ned energiforbruket med omtrent en million kWh per år, kan Langeggen fortelle.

Halvorsen og Langeggen er glade for en ny ti års periode og at de sammen kan jobbe videre med å optimalisere og ha fokus på energieffektiverende tiltak til beste for felles bærekraftige mål.



DETTE HAR GJENSIDIGE GJORT

- 200 stoler er trukket om
- Understell på skrivebordene er gjenbrukt
- Bordskjermer er trukket om
- Byttet til Led-lys
- Parkett er byttet ut med slitesterke fliser
- Gamle interiørelementer er pusset opp og gjenbrukt
- Det som kan gjenbrukes av andre er levert til gjenvinning
- De har gitt bort og solgt det de ikke trenger lenger





Lokaler for utleie

OMRÅDE ASKER OG LYSAKER	LOKALE	STØRRELSE	SIDE
Lysaker Torg 45	Kontor	474 - 947 m ²	6
Lysaker Torg 35	Kontor	311 m ²	7
OMRÅDE OSLO			
C.J. Hambros Plass 2- Ibsenkvarålet	Kontor	294 - 12258 m ²	8
Paleet Karl Johansgt 37/41	Kontor	977 - 3608 m ²	9
Wergelandsveien 1-3	Kontor	760 - 3439 m ²	10
Byporten Kontor	Kontor	2668 m ²	11
Drammensveien 288	Kontor	543 - 2357 m ²	12
Trondheimsveien 2 Schous Bryggeri	Kontor	637 - 1402 m ²	13
Universitetsgata 8	Kontor	457 - 1370 m ²	14
Holbergs Terrasse Stensberggata 27	Kontor	1114 m ²	15
Munkedamsveien 35	Kontor	931 m ²	16
Glasmagasinet Kontor Stortorvet 10	Kontor	760 m ²	17
Citypassagen Pilestredet 8	Kontor	475 m ²	18

ROM KONTORFELLESKAP	TOTALT AREAL
Wergelandsveien 3	Kontor 951 m ² 19
Glasmagasinet	Kontor 700 m ² 20
Trondheimsveien 2	Kontor 663 m ² 21
Lenmannslia	Kontor 1984 m ² 22

FREMTIDIGE PROSJEKTER	
Biskop Gunnerusgt. 14b	Kontor 90000 m ² 23

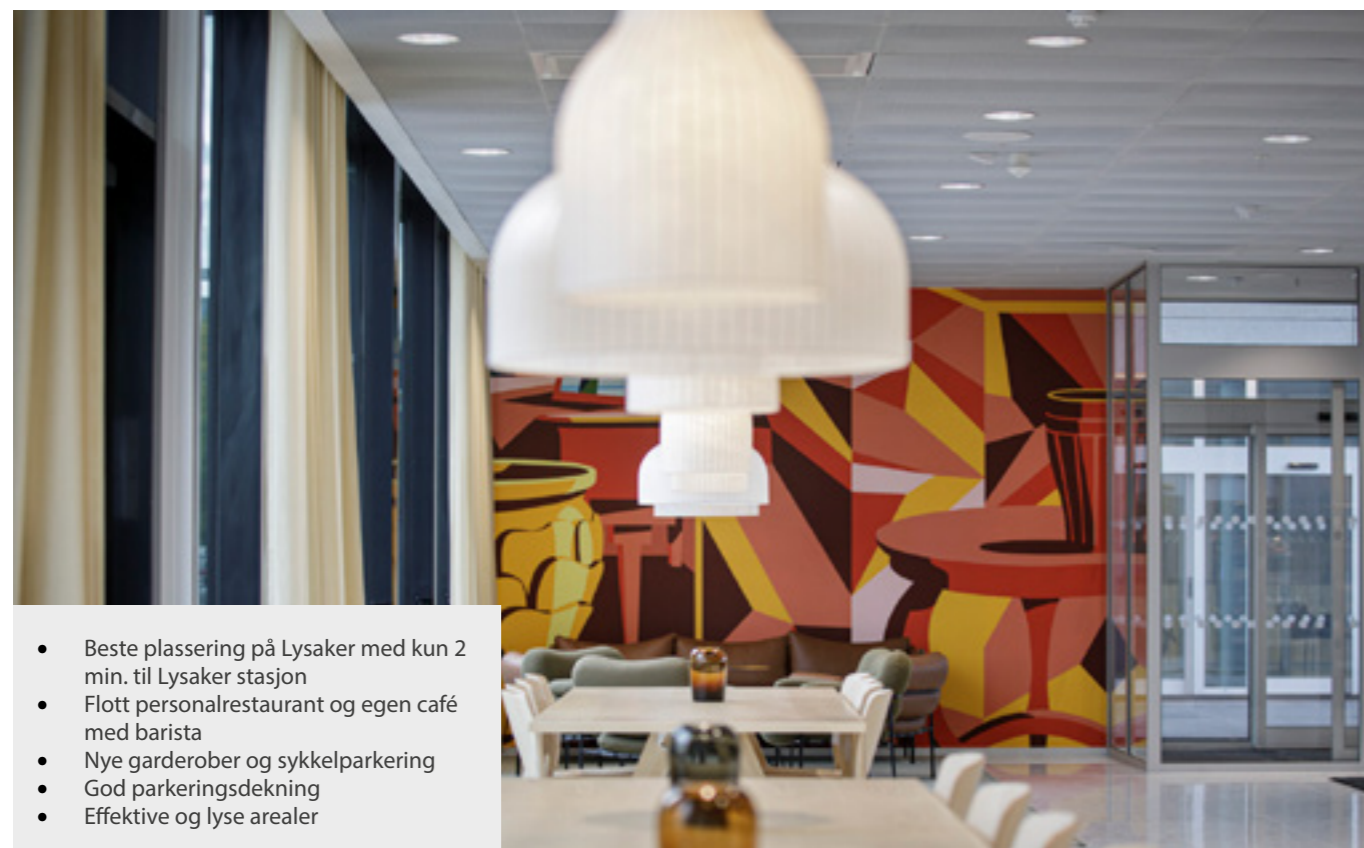
Lysaker Torg 45

Flotte kontorlokaler med Lysakers beste beliggenhet

475-975m²



P P-PLASSER  100 M  100 M



- Beste plassering på Lysaker med kun 2 min. til Lysaker stasjon
- Flott personalrestaurant og egen café med barista
- Nye garderober og sykkelparkering
- God parkeringsdekning
- Effektive og lyse arealer

Lysaker Torg 35

Moderne lokaler med flott beliggenhet

311 m²



P 218 P-PLASSER  200 M  200 M



- Flott plassering på Lysaker og kun 3 min. til Lysaker stasjon
- Personalrestaurant, takterasse
- Møteromssenter, egen café med barista
- Garderobe og innendørs sykkelparkering

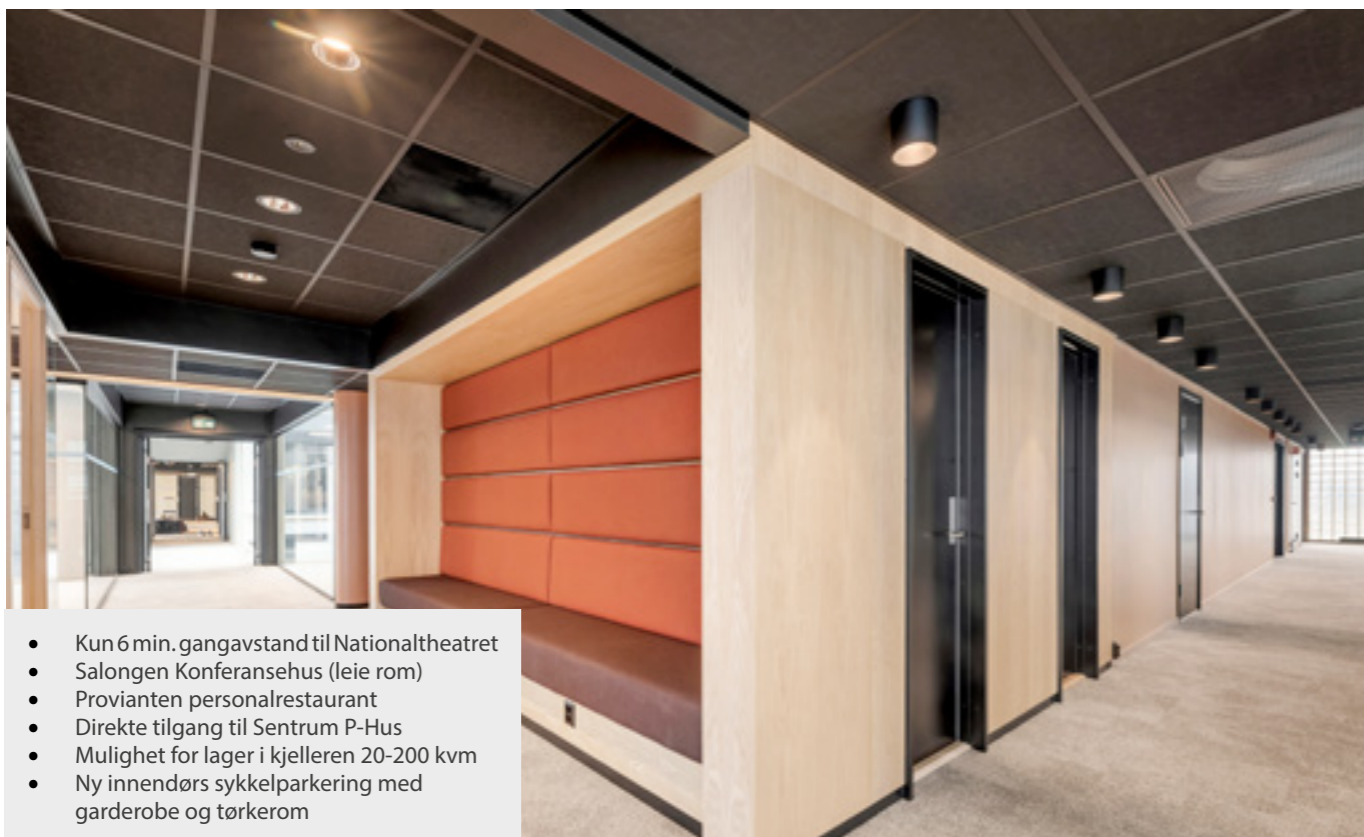
C.J. Hambros plass 2- Ibsenkvartalet

Fin utsikt, lyse lokaler og flott beliggenhet ved Tinghuset

294-12258 m2



P P-hus 10 M **B** 400 M **T** 50 M **T** 200 M **B** 400 M



- Kun 6 min. gangavstand til Nationaltheatret
- Salongen Konferansehus (leie rom)
- Provianten personalrestaurant
- Direkte tilgang til Sentrum P-Hus
- Mulighet for lager i kjelleren 20-200 kvm
- Ny innendørs sykkelparkering med garderobe og tørkerom

Karl Johansgate 37/41 - Paleet

Moderne kontorlokaler i øvre Karl Johansgate

977 - 3608 m2



P P-PLASSER **B** 150 M **T** 150 M **T** 150 M



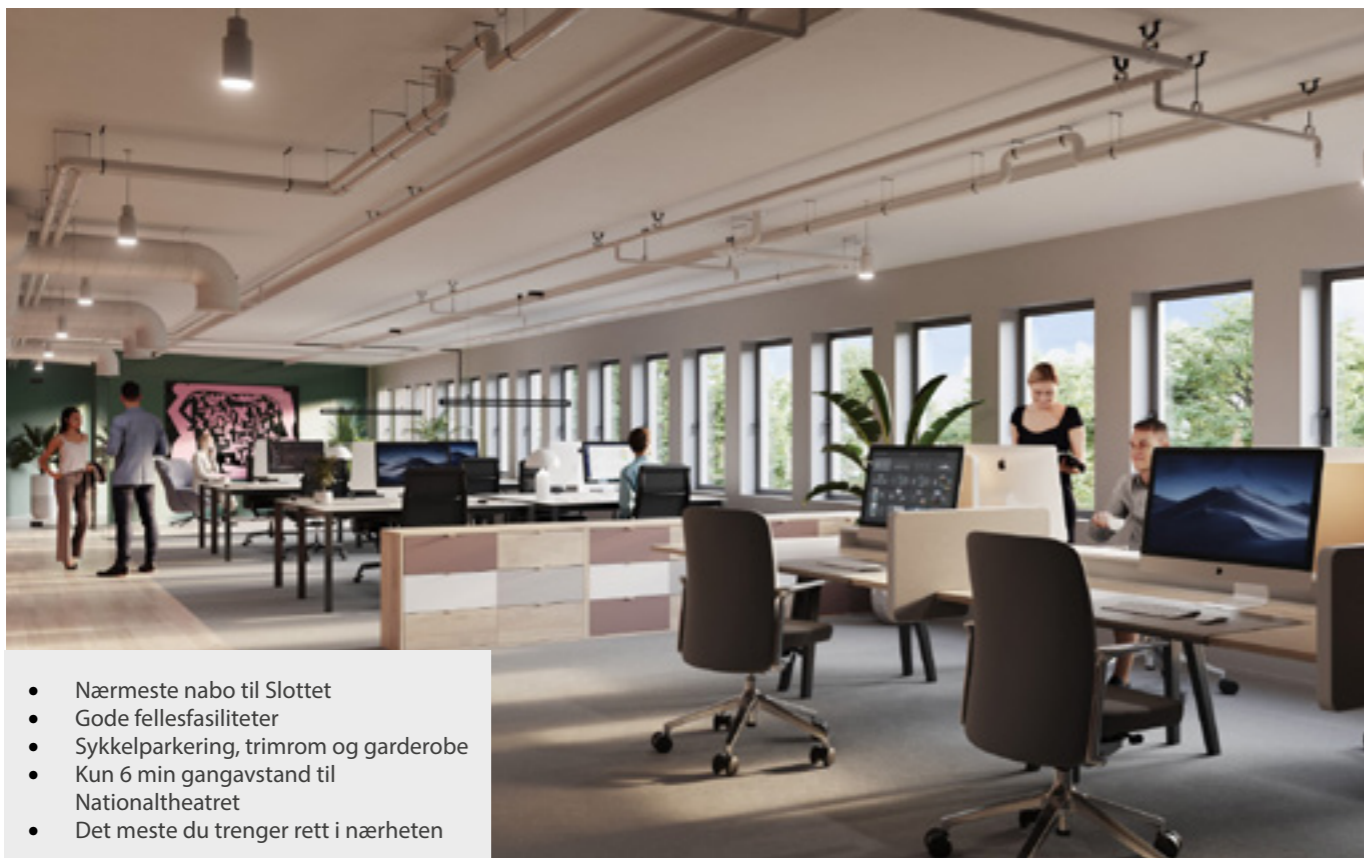
- Effektive lokaler
- Moderne, lyse og tiltalende lokaler
- Det meste du trenger rett i nærheten
- Flott beliggenhet på Karl Johans gate
- Moderne personalrestaurant

Wergelandsveien 1 - 3
Flott beliggenhet ved Slottsparken

726 - 3439 m2



P P-PLASSER **B** 100 M **T** 100 M **T** 300 M



- Nærmeste nabo til Slottet
- Gode fellesfasiliteter
- Sykkelparkering, trimrom og garderobe
- Kun 6 min gangavstand til Nationaltheatret
- Det meste du trenger rett i nærheten

Biskop Gunnerus gate 6
Byporten Kontor- mer sentralt blir det ikke

2668 m2



P P-PLASSER **B** 50 M **T** 50 M **T** 50 M



- Rett ved byens store knutepunkt
- Egen inngang til Byporten kjøpesenter
- Moderne lokaler
- Effektive arealer
- Flotte møterom
- Ny personalrestaurant (2024)

Drammensveien 288

Kontorlokaler i en av Lysakers flotteste eiendommer

547-2357 m²



P 549 PLASSER  500 M  500 M



- Signalbygg på Lysaker
- Flott beliggenhet mot sjøen
- 5 minutters gangavstand til Lysaker st
- Treningsrom, gymsal, spinningssal
- Sykkelparkering med dusj og garderobe
- Ny personalrestaurant, kiosk og kaffebar
- Møteromssenter




Trondheimsveien 2 - Schouskvartalet

Urbane kontorlokaler i Schouskvartalet på Grünerløkka

637-1402 m²



P P-hus 50 M  50 M  50 M **T** 10 min



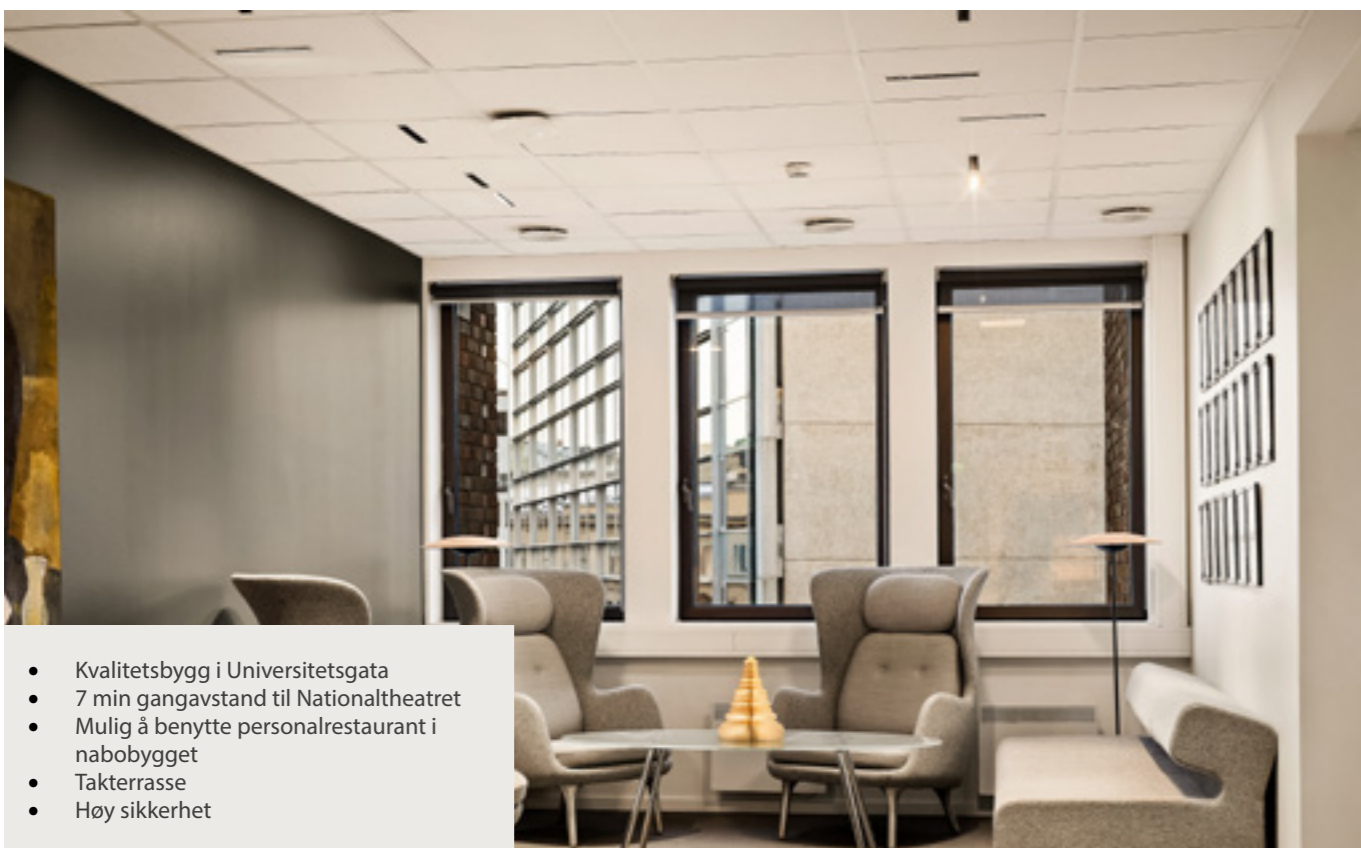
- Lokaler med fleksible løsninger
- Nærhet til Løkka og alt det kan by på
- Urbant og kreativt miljø med rikt kulturtilbud
- Offentlig transport rett utenfor døren

Universitetsgata 8
Kvalitetsbygg ved Tullin

457 - 1370 m2



P P-PLASSER  900 M  900 M




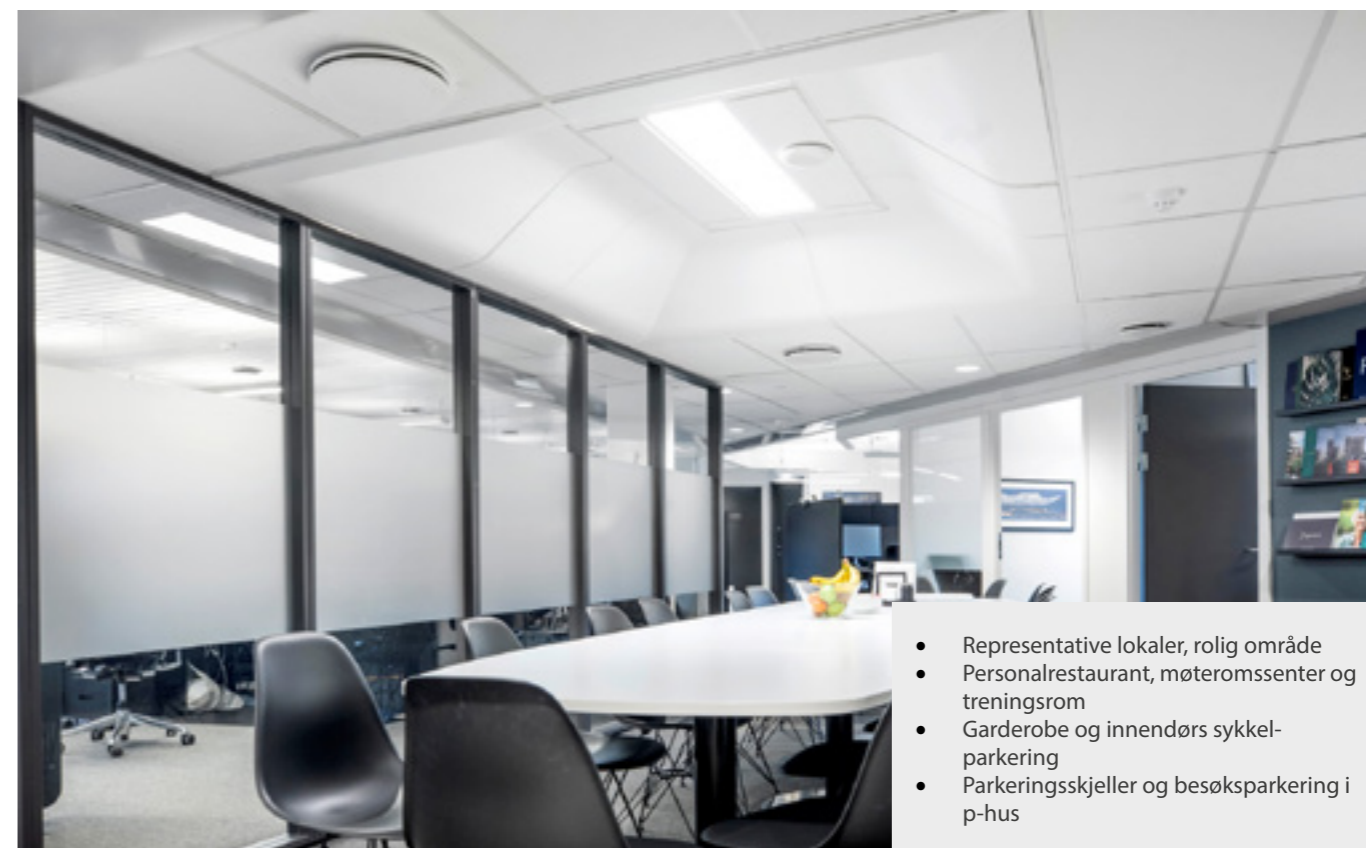
- Kvalitetsbygg i Universitetsgata
- 7 min gangavstand til Nationaltheatret
- Mulig å benytte personalrestaurant i nabobygget
- Takterrasse
- Høy sikkerhet

Stensberggata 25-27 - Holbergs terrasse
Holbergs Terrasse, sentralt og rolig strøk, gode fasiliteter

1114 m2



P P-PLASSER  200 M  200 M **T** 600 M



- Representative lokaler, rolig område
- Personalrestaurant, møteromssenter og treningsrom
- Garderobe og innendørs sykkel-parkering
- Parkeringsskjeller og besøks-parkering i p-hus

Vika
Munkedamsveien 35

931 m2



P P-hus 50 m **B** 200 M **T** 300 M **T** 300 M **T** Trikk 200 M



- Meget sentral beliggenhet i Vika
- Umiddelbar nærhet til Buss og trikk
- Meget flott personalrestaurant
- Garderobe og dusjfasiliteter
- Innendørs sykkelparkering
- Kort vei til Aker Brygge og Nationaltheatret



Stortorvet 10- Glasmagasinet
Fantastisk beliggenhet i hjertet av Oslo

760 m2



P P-hus **B** 300 M **T** 300 M **T** 300 M **T** Trikk 20 M



- Meget sentral beliggenhet midt i Oslo
- Umiddelbar nærhet til Oslo S
- Meget flott personalrestaurant
- Garderobe og dusjfasiliteter
- Innendørs sykkelparkering
- Flere sosiale soner
- Egen inngang til Glasmagasinet

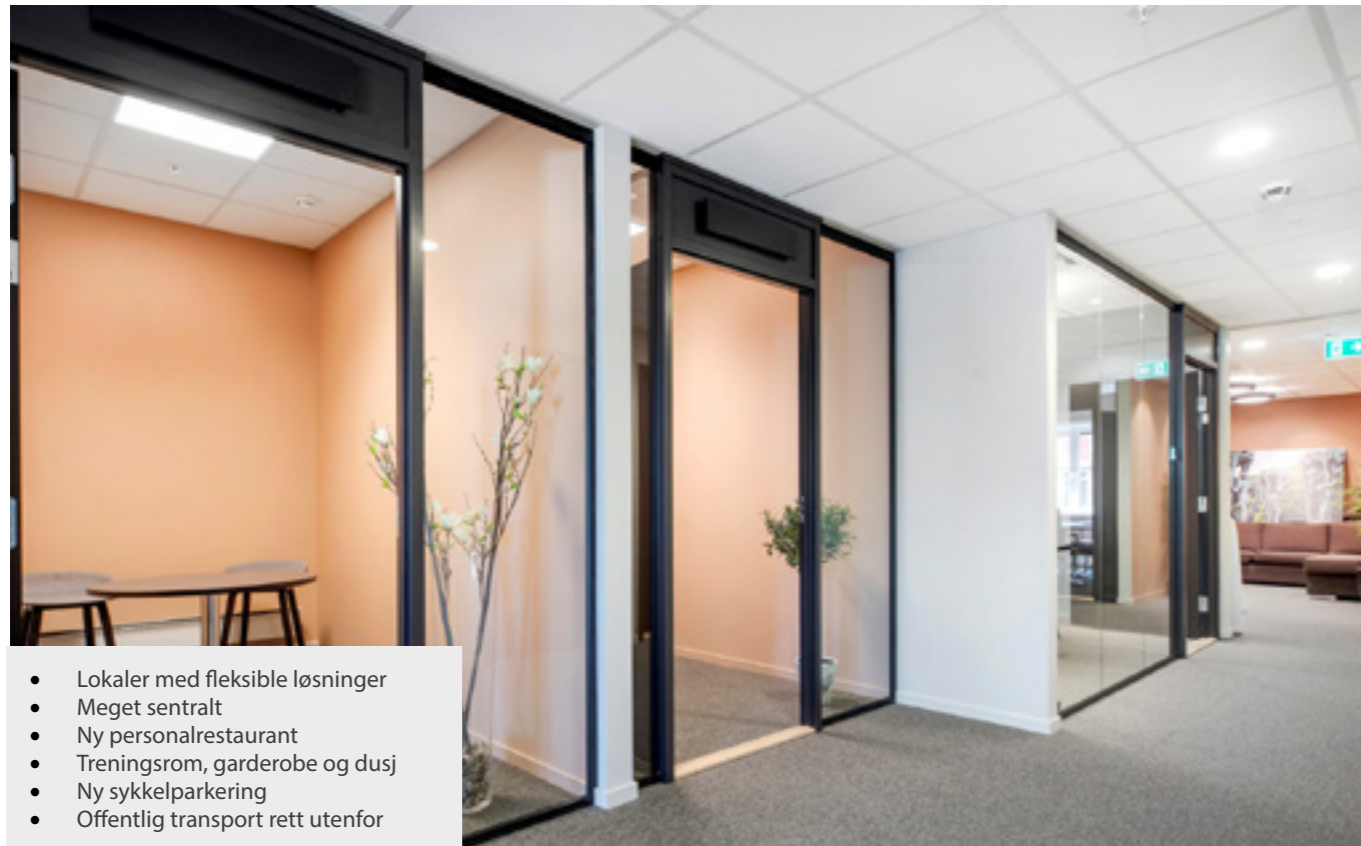
Pilestredet 8- Citypassagen

Flotte lokaler midt i sentrum - Citypassagen

475 m2



P P-hus **500 M** **50 M** **T** 300 M **500 M**



- Lokaler med fleksible løsninger
- Meget sentralt
- Ny personalrestaurant
- Treningsrom, garderobe og dusj
- Ny sykkelparkering
- Offentlig transport rett utenfor

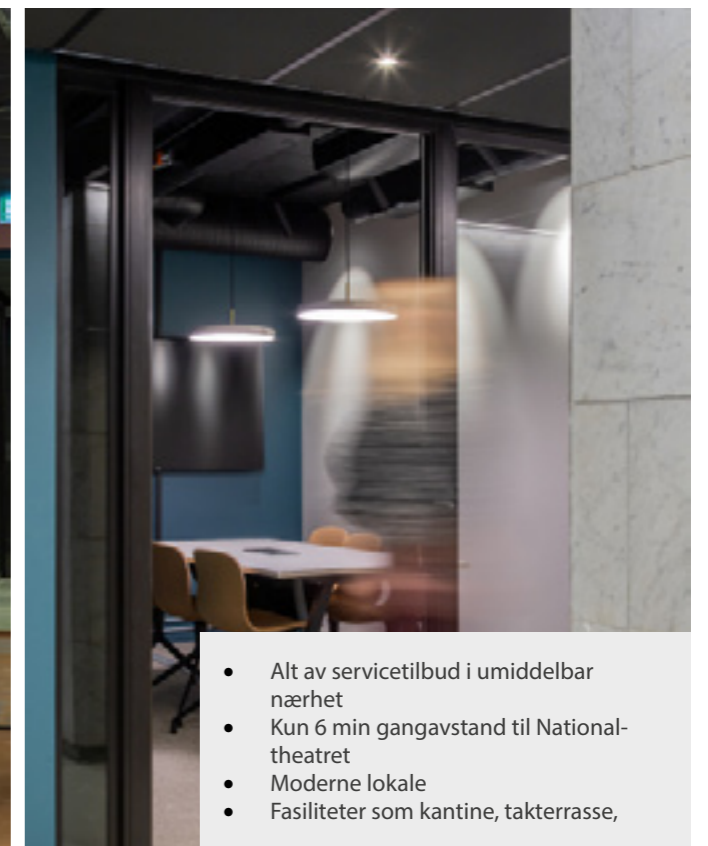
ROM Wergelandsveien 1-3

Kontorfelleskap i flott eiendom rett ved Slottsparken

TOTALT 950 m2



P Sykkelparkering **300 M** **300 M** **T** 300 M **30 M**



- Alt av servicetilbud i umiddelbar nærhet
- Kun 6 min gangavstand til Nationaltheatret
- Moderne lokale
- Fasiliteter som kantine, takterasse,

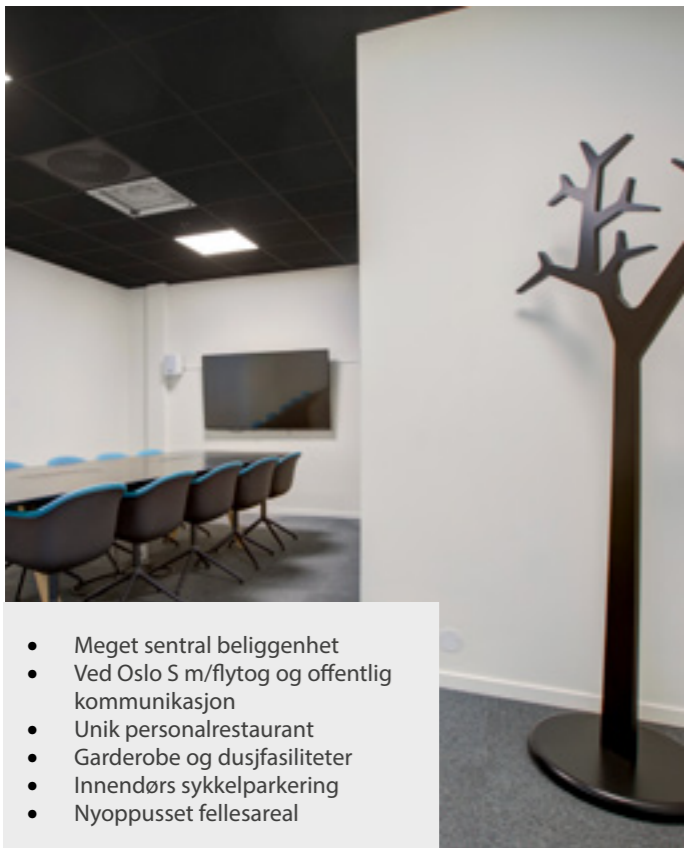
ROM Glasmagasinet

Moderne kontorfellesskap i tradisjonsrik eiendom

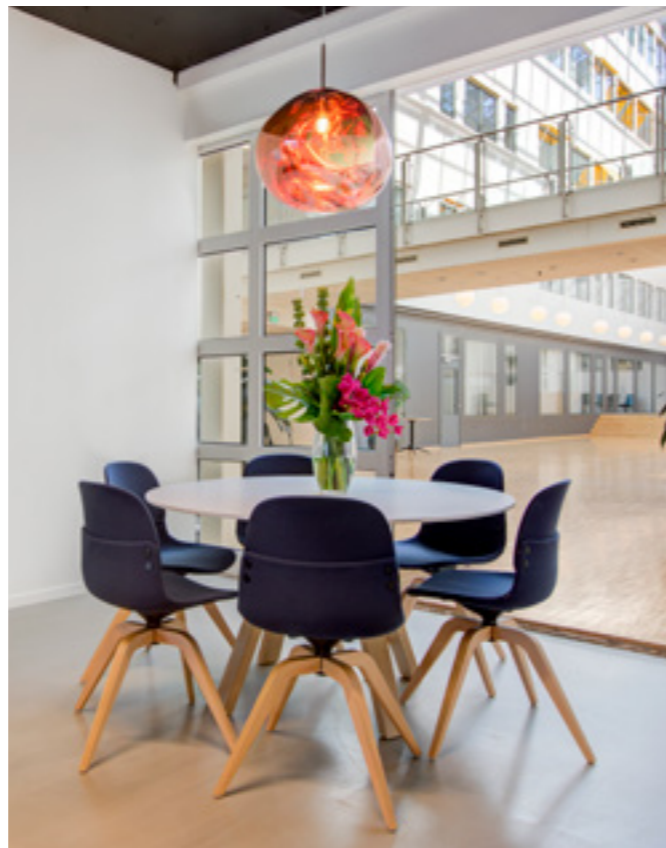
TOTALT 700 m2



- 200 M
- 400 M
- 400 M
- 400 M
- 5 M



- Meget sentral beliggenhet
- Ved Oslo S m/flytog og offentlig kommunikasjon
- Unik personalrestaurant
- Garderobe og dusjfasiliteter
- Innendørs sykkelparkering
- Nyoppusset fellesareal



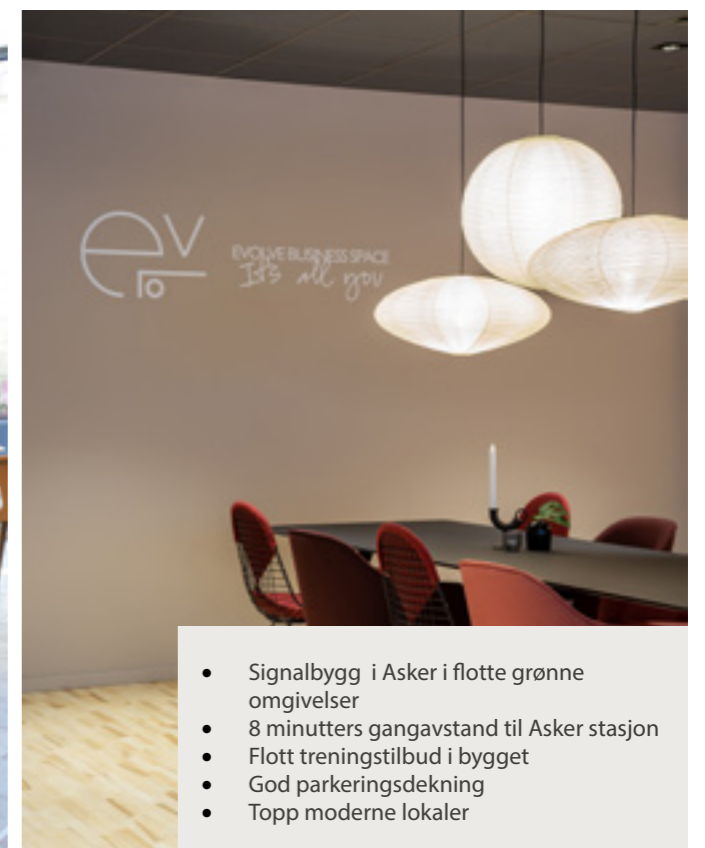
Lensmannsliå 4

Kontorfellesskap

TOTALT 1955 m2



- P-PLASSER
- 900 M
- 900 M



- Signalbygg i Asker i flotte grønne omgivelser
- 8 minutters gangavstand til Asker stasjon
- Flott treningstilbud i bygget
- God parkeringsdekning
- Topp moderne lokaler

Trondheimsveien 2
ROM Schous

TOTALT 663 m2



P P-PASSER **900 M** **900 M**



- Lokaler med fleksible løsninger
- Nærhet til Løkka og alt det kan by på
- Urbant og kreativt miljø med rikt kulturtilbud
- Offentlig transport rett utenfor døren

Biskop Gunnerusgt 14b
Oslo Horisont, se oslohorisont.no for informasjon

90 000 m2



P P-PLASSER **30 M** **30 M** **T** 30 M **30 M**



- Ett av Oslos mest spennende byutviklingsprosjekt
- Meget høye miljøambisjoner
- Nytt høyhus i Oslo



- Wergelandsveien 1-3
- 760-3439 kvm BTA
- Flotte fasiliteter



Øyvind O. Meisingset
Utleiesjef KLP

907 54 597
oom@klp.no



Thomas Andersson
Utleiemegler KLP

922 90 000
tsa@klp.no



Ingrid Julie Koppang
Utleiemegler KLP

970 80 702
ijk@klp.no