

# Effektive lokaler sentralt i Nydalen

avantor



Gjerdrums vei 4

# Innhold

## 02 Gjerdrums vei 4

- 04 Fakta
- 05 Om bygget
- 06 Om lokalene
- 08 Plantegninger
- 11 Beliggenhet

## 13 Nydalen i dag

- 14 Kommunikasjon

## 16 Om Avantor

## 17 Kontakt oss





avantor

ARREAL  
BNP PARIBAS

**Type lokale:** Kontor

**Ledige arealer:**

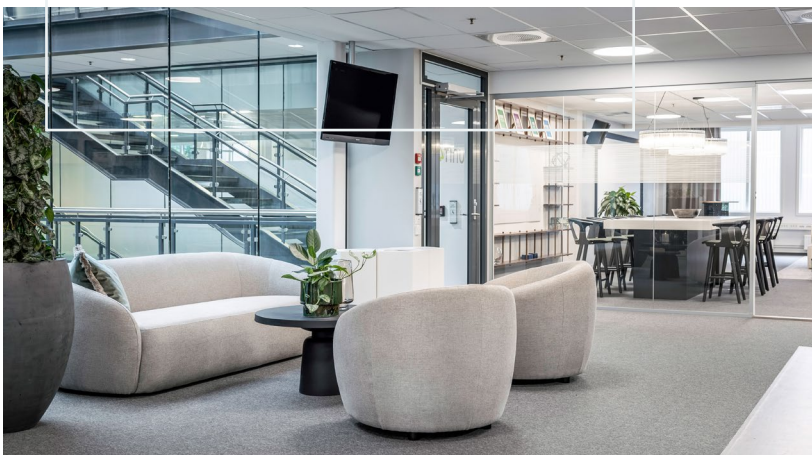
- 326 m<sup>2</sup> BTA i 1.etg.
- 1228 m<sup>2</sup> BTA i 2.etg.
- 1548 m<sup>2</sup> BTA i 3.etg.

**Fasiliteter:**

- Personalrestaurant
  - Garderobe
  - Innendørs sykkelparkering
- Bilgarasje



# Eiendommen



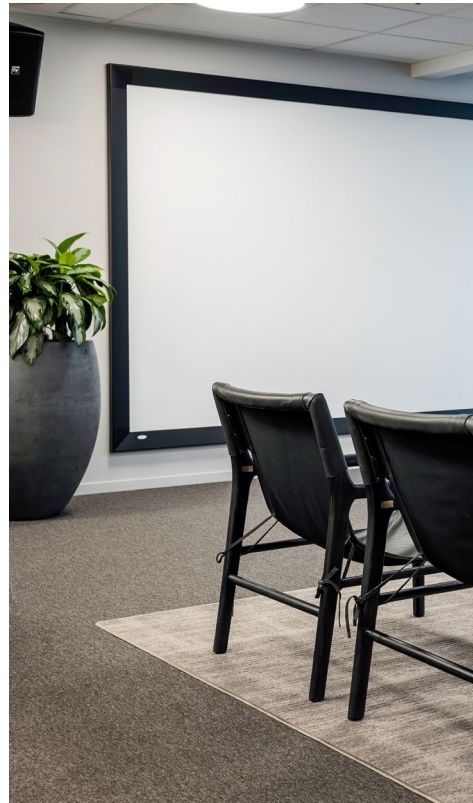
Gjerdrums vei 4 er et moderne, effektivt bygg med gode takhøyder, flott utsikt og store etasjeplan.

Bygget er meget sentralt plassert i Nydalen, med ca 5 min. gange til Nydalen T-banestasjon, og alle service-tilbud og butikker i sentrum av Nydalen.

Eiendommen inneholder et flott, rehabilitert inngangsparti, med hyggelige sosiale soner, samt en meget tiltalende kantine.

Det er rikelig med parkering for biler og sykler, samt en egen garderobe med dusj- og tørkefasiliteter for klær.

# Ledige kontorlokaler



Vi har følgende ledige lokaler i bygget:

- 326 kvm BTA i 1.etg.
- 1228 kvm BTA i 2.etg.
- 1548 kvm BTA i 3.etg.

Lokalet i 1.etg. kan tilpasses ny bruker, med inngangsparti fra den flotte sosiale sonen i 1. etg.

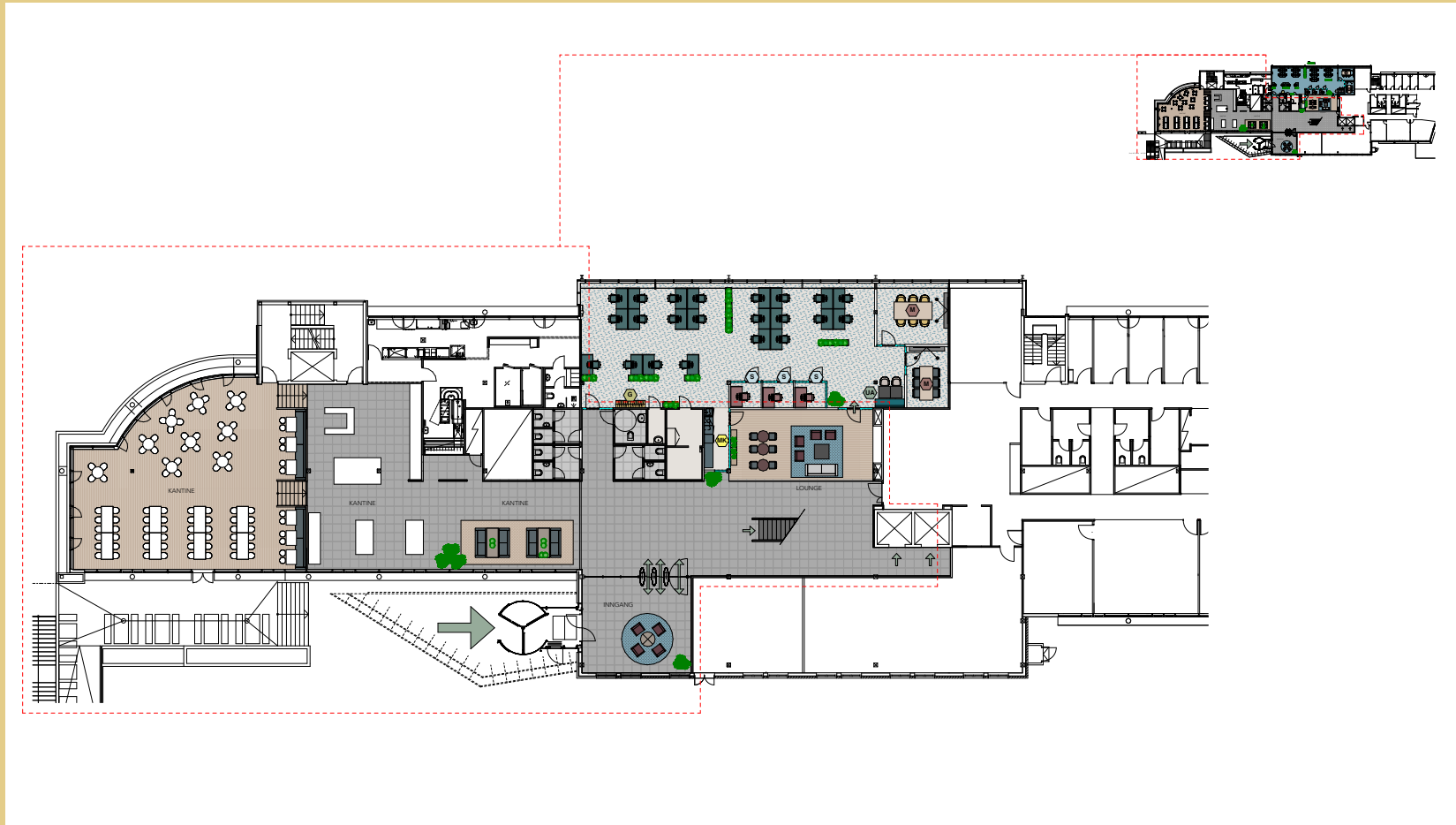
Lokalene i 2. etg og 3. etg kan leies som separate enheter, eller samlet til en større kunde, der det totale leiearealet blir 2.776 kvm BTA. I en samlet løsning til 1 kunde på begge etasjene er det plass til ca 150 ansatte. Etasjene kan bindes sammen ved å etablere en interntrepp.

I forslaget er hovedinngang med sosial sone og møterom plassert i 3. etg.

Kontorene har store glassflater med mye dagslys og flott utsyn utover Nydalen og Akerselva. Lokalene vil skreddersys for ny kunde.



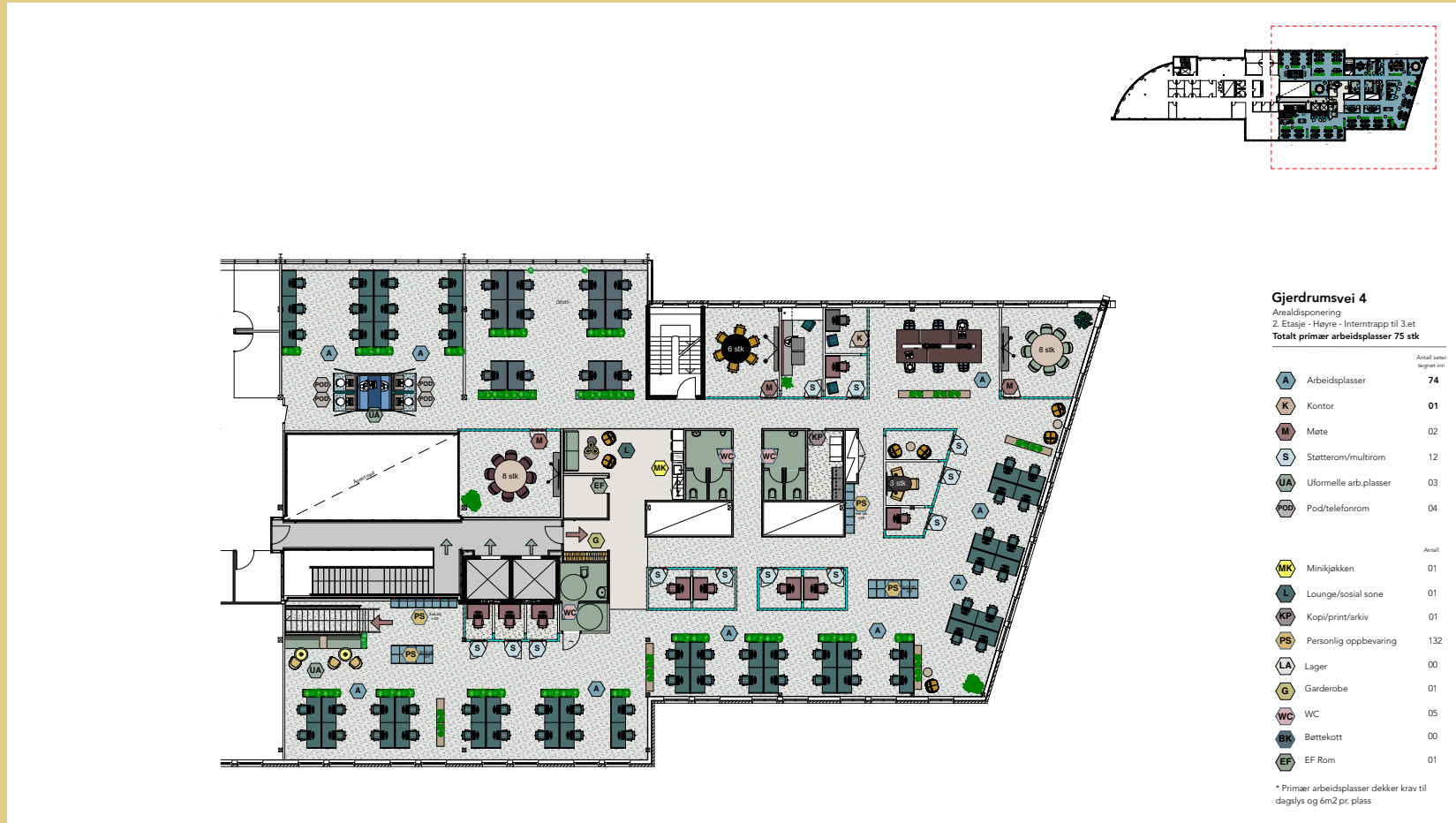
# Planløsning - 326 kvm i 1.etg.



Ca. 326 kvm BTA i 1. etg

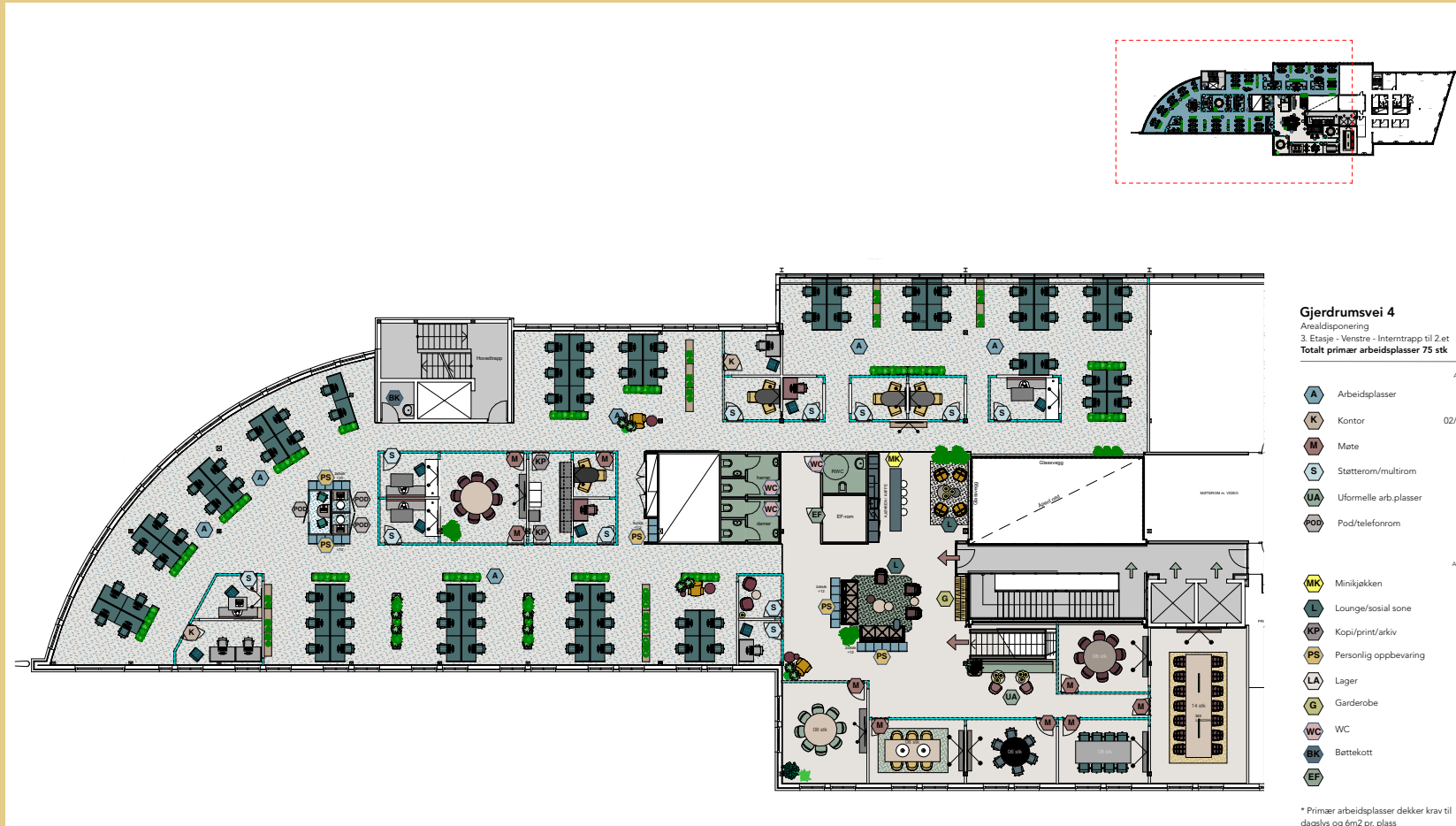


# Planløsning - 1228 kvm i 2.etg.



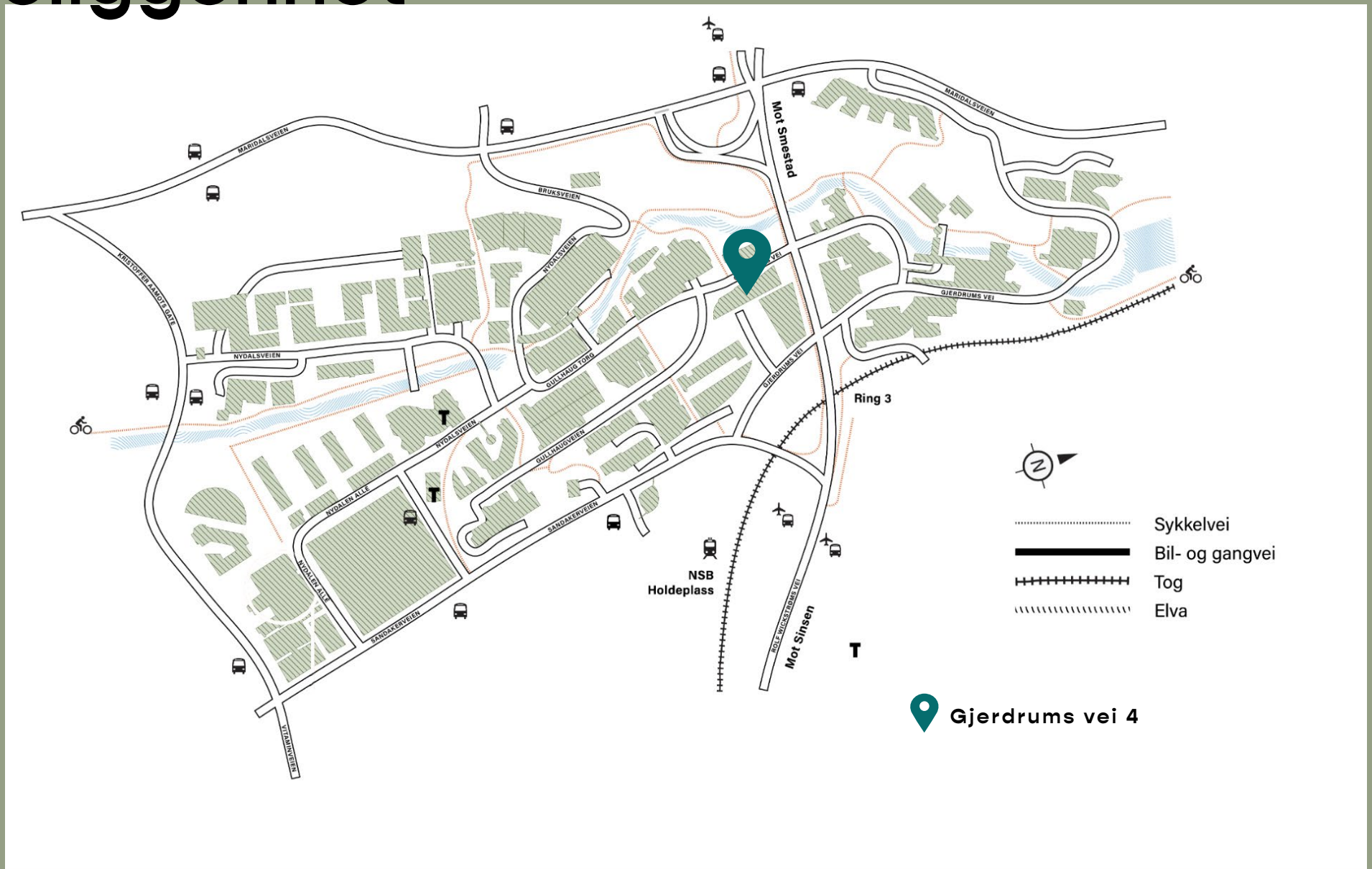
Ca. 1228 kvm BTA i 2. etg

# Planløsning - 1548 kvm i 3.etg.



Ca. 1548 kvm BTA i 3. etg

# Beliggenhet

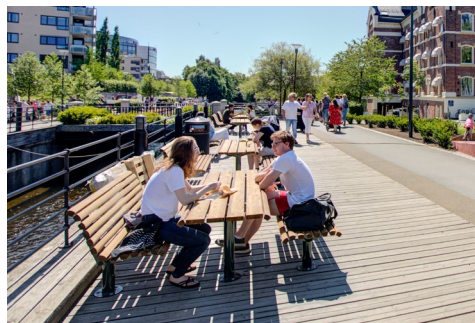


Klikk på -symbolet for å få opp adressen i Google Maps

# Nydalen



# Et levende sentrum



Nydalen – et pulserende sentrum i sentrum, med en unik og god miks av møteplasser, naturopplevelser og servicetilbud.

Nydalen er resultatet av nøye planlegging og gjennomtenkt utvikling. På bare 30 år har området blitt transformert - fra et forurenset industriområde til et moderne bydelssentrum. Her finner man attraktive boliger, spennende arbeidsplasser og praktiske servicetilbud som forenkler hverdagen. I tillegg huser området imponerende bygninger og virksomheter, som Vertikal Nydalen, Torgbygget, Radisson Blu Hotell og Handelshøyskolen BI.

Nydalen har også et mangfoldig tilbud, inkludert matbutikker, apotek, medisinske sentre, kiosker, frisører, flere treningstilbud og konferansefasiliteter. Og som et ekstra pluss ligger Oslos største kjøpesenter, Storo Storsenter, kun en 5-minutters spassertur unna Nydalens sentrum. Dette gjør Nydalen til et pulserende og praktisk sted å bo og jobbe.

# Kommunikasjon

Et bredt kollektivtilbud innebærer at Nydalen er kortreist til det meste i Oslo, kun 11 min. fra Oslo S. Området er også godt tilrettelagt for syklister og bilister.



## **GANGAVSTAND TIL KOLLEKTIV**

Nesten uansett hvor du befinner deg i det sentrale Nydalen vil det være kort avstand til kollektivtilbudene.

Nydalen T-banestasjon: 5 min.

Busslinjer til sentrum: 5 min.

Flybussen: 7 min.

Gjøvikbanen (tog): 8 min.

## **SYKKEL**

Nydalen har et godt utbygget sykkelveinett med sammenhengende gang- og sykkelvei langs Akerselva. Fra Nydalen kan du følge Akerselva til Maridalen i nord og Bjørvika i sør.

Her finner du over 900 sykkelparkeringsplasser inne og ute samt flere sykkelpleiestasjoner hvor du kan fylle luft eller foreta små reparasjoner på sykkelen din.

## **BIL**

Nydalen ligger like innenfor Ring 3 med forbindelse til E6 og E18. Det finnes 5000 parkeringsplasser inne og ute.

Bidlingsordninger og Oslo Bysykkel vil du også ha tilgang til i Nydalen.

## **PARKERING**

Her vil det være mulighet for leie av parkeringsplasser på terreng og i garasje i nærheten av bygget.

Midt i det hele slynger  
vakre Akerselva seg  
igjennom hele Nydalen.

Akerselva, som har sitt opphav fra  
Maridalsvannet og munner ut i Bjørvika,  
strekker seg over 9,8 kilometer med et  
fall på 149 meter. Den skaper muligheter  
for naturopplevelser, et variert natur-  
mangfold og et pulserende bysentrum  
med årlige festivaler og arrangementer.

Elva fungerer som et bindeledd mellom  
sjarmerende serveringssteder, grønne  
områder, torg og andre byområder, og  
gir dermed Nydalen et pulserende  
og levende særpreg.

Som prikken over i-en er Akerselva en  
ettertraktet destinasjon for bading i  
sommerhalvåret.

For mer informasjon om Nydalen, se  
[www.nydalen.no](http://www.nydalen.no)



# Evig fokus på miljø

For Avantor har satsingen på miljø og sosial bærekraft vært sentral helt fra vi startet utbyggingen av Nydalen tidlig på 90-tallet. Miljøfokuset har siden vært et løpende prosjekt der lista stadig blir lagt høyere.

Avantor utvikler ikke bare boliger og næringsbygg, men bygger samfunn og skaper trygge og gode nabolag på en solid og bærekraftig måte. Avantor eier mer enn 250.000 kvm eiendom, og har utviklet mer enn 600 000 kvm næringslokaler. Gjennom utviklingen av Nydalen de siste 25 årene, har gammel industri blitt til et levende samfunn der unge og gamle kan bo, studere, jobbe og leve gode liv.





# Ta kontakt



**Elise Bratt-Aanensen**

Salgssjef

+47 93 09 09 59

[eba@avantor.no](mailto:eba@avantor.no)

Spørsmål? Ta kontakt for mer informasjon.

**avantor.no**

**avantor**