

# Kontorlokaler sentralt i Nydalen

avantor



Nydalsveien 12



# Innhold

## 02 Nydalsveien 12

- 03 Fakta
- 04 Om bygget
- 05 Om lokalene
- 07 Plantegning
- 12 Beliggenhet

## 14 Nydalen i dag

- 15 Kommunikasjon

## 17 Om Avantor

## 18 Kontakt oss





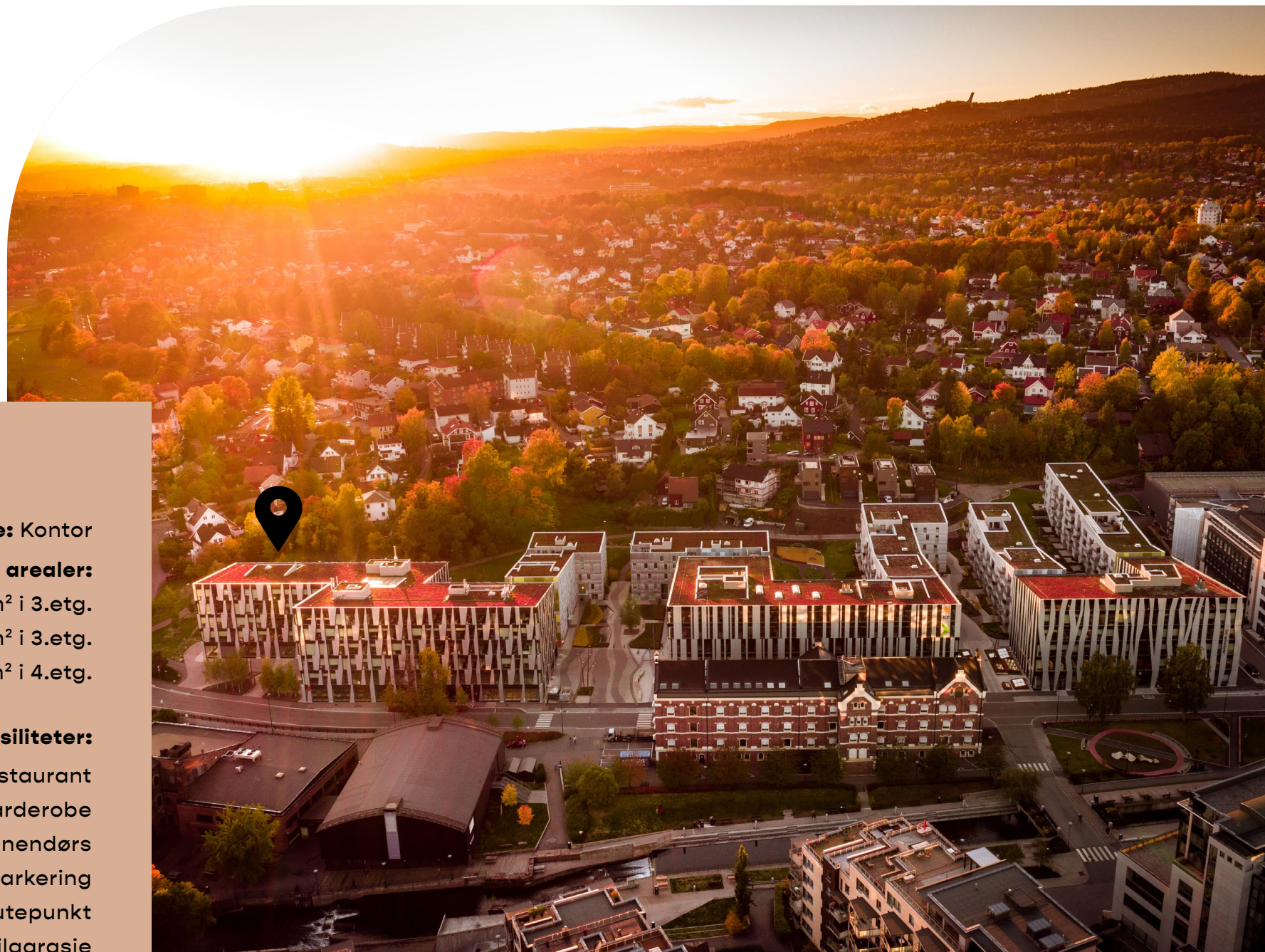
**Type lokale:** Kontor

**Ledige arealer:**

- 1259 m<sup>2</sup> i 3.etg.
- 365 m<sup>2</sup> i 3.etg.
- 811 m<sup>2</sup> i 4.etg.

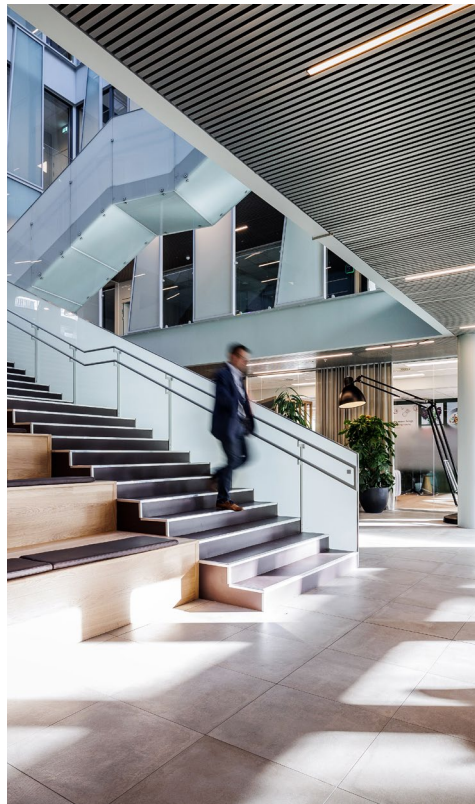
**Fasiliteter:**

- Personalrestaurant
  - Garderobe
  - Innendørs sykkelparkering
- Kollektivknutepunkt
  - Bilgarasje





# Nydalsveien 12



Velkommen til Nydalsveien 12, et kontorbygg som ligger i hjertet av Nydalen med en utmerket beliggenhet.

Bare et steinkast fra Nydalen T-banestasjon, er bygget beleilig plassert for både ansatte og kunder, med en rask tre minutters gange til stasjonen og en kort 11 minutters T-banetur til Oslo sentrum.

Dette bygget er mer enn bare kontorlokaler. Med nyoppussede fellesarealer, tilbyr Nydalsveien 12B en rekke fasiliteter som gjør arbeidshverdagen både behagelig og praktisk. Den tiltalende personalrestauranten tilbyr et perfekt miljø for både avslappende lunsjer og uformelle møter. I tillegg finner man praktiske garderobefasiliteter, ideelle for de som setter pris på bekvemmeligheter i hverdagen. For sykkelentusiaster er det lagt til rette med sikker sykkelparkering i kjelleren, og bilførere har tilgang til leie av parkeringsplasser, enten i vår underjordiske parkeringskjeller eller på overflatedeparkeringen.

Nydalsveien 12B er også et sted hvor man kan bli en del av et pulserende arbeidsfellesskap. Blant våre nåværende leietakere finner du anerkjente selskaper som Storyhouse Egmont, Elkjøp, Bjørknes, og Talentech, noe som gjør dette til et ideelt sted for nettverksbygging og samarbeid.



# Ledige kontorlokaler



Er du på jakt etter kontorlokaler i Nydalen? Vi har følgende ledige lokaler i bygget:

- 3. etasje: To separate arealer på henholdsvis ca 365 kvm BTA og ca 1.259 kvm BTA. Mulighet for å slå dem sammen til totalt 1.624 kvm BTA.
- 4. etasje: Et romslig hjørnekontor på ca 811 kvm BTA, med panoramautsikt både mot Nydalsveien, Akerselva og den hyggelige bakhagen.

I disse lokalene kan du oppleve fordelen av lyse og luftige lokaler, med store vinduer fra gulv til tak, samt en imponerende takhøyde. Lokalene kan skreddersys etter ditt ønske og behov.

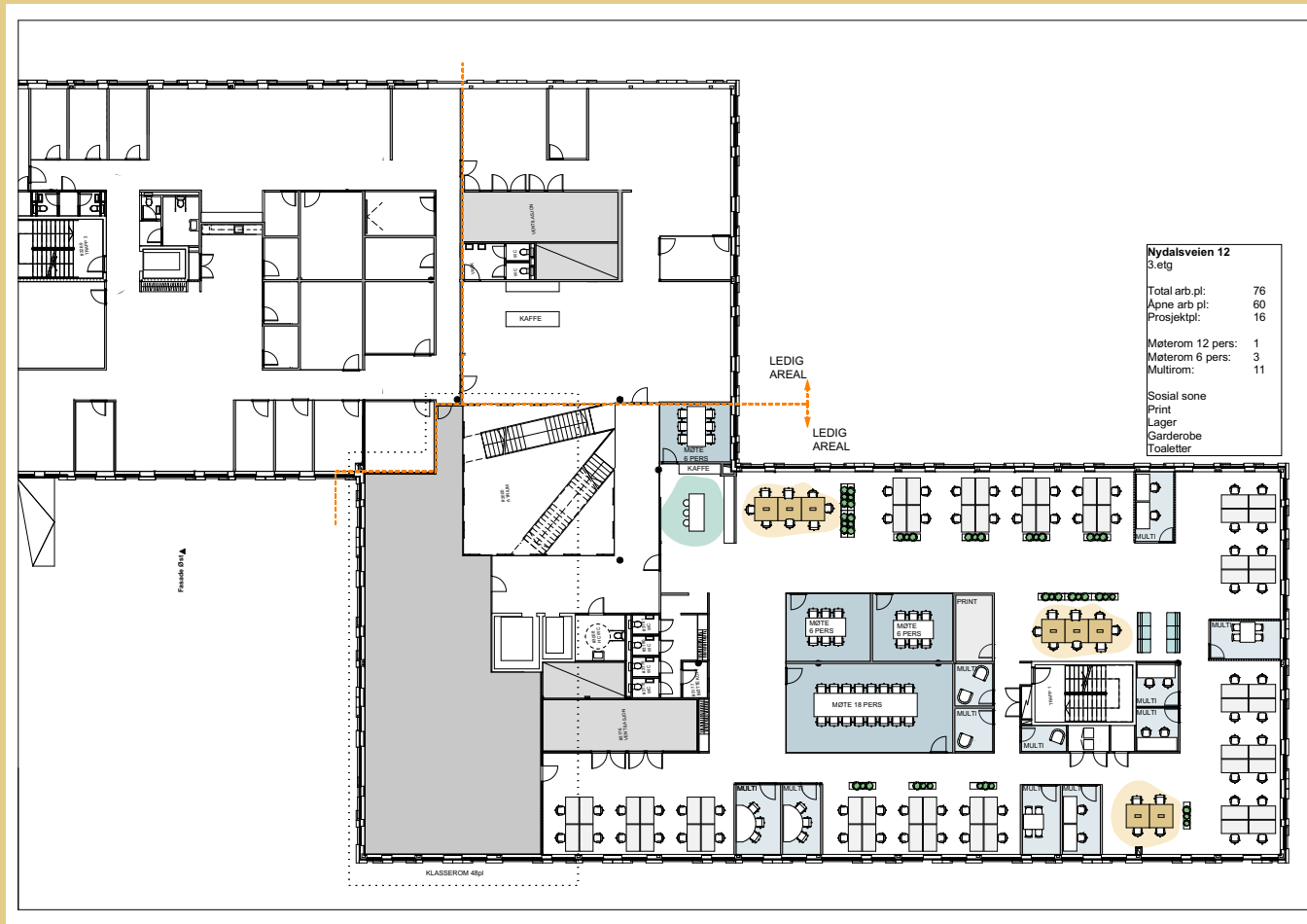
Å etablere din bedrift her betyr å plassere den i et dynamisk miljø med en perfekt blanding av moderne fasiliteter og naturskjønne omgivelser. Dette er en unik mulighet til å bli en del av et voksende forretningsområde i Nydalen.







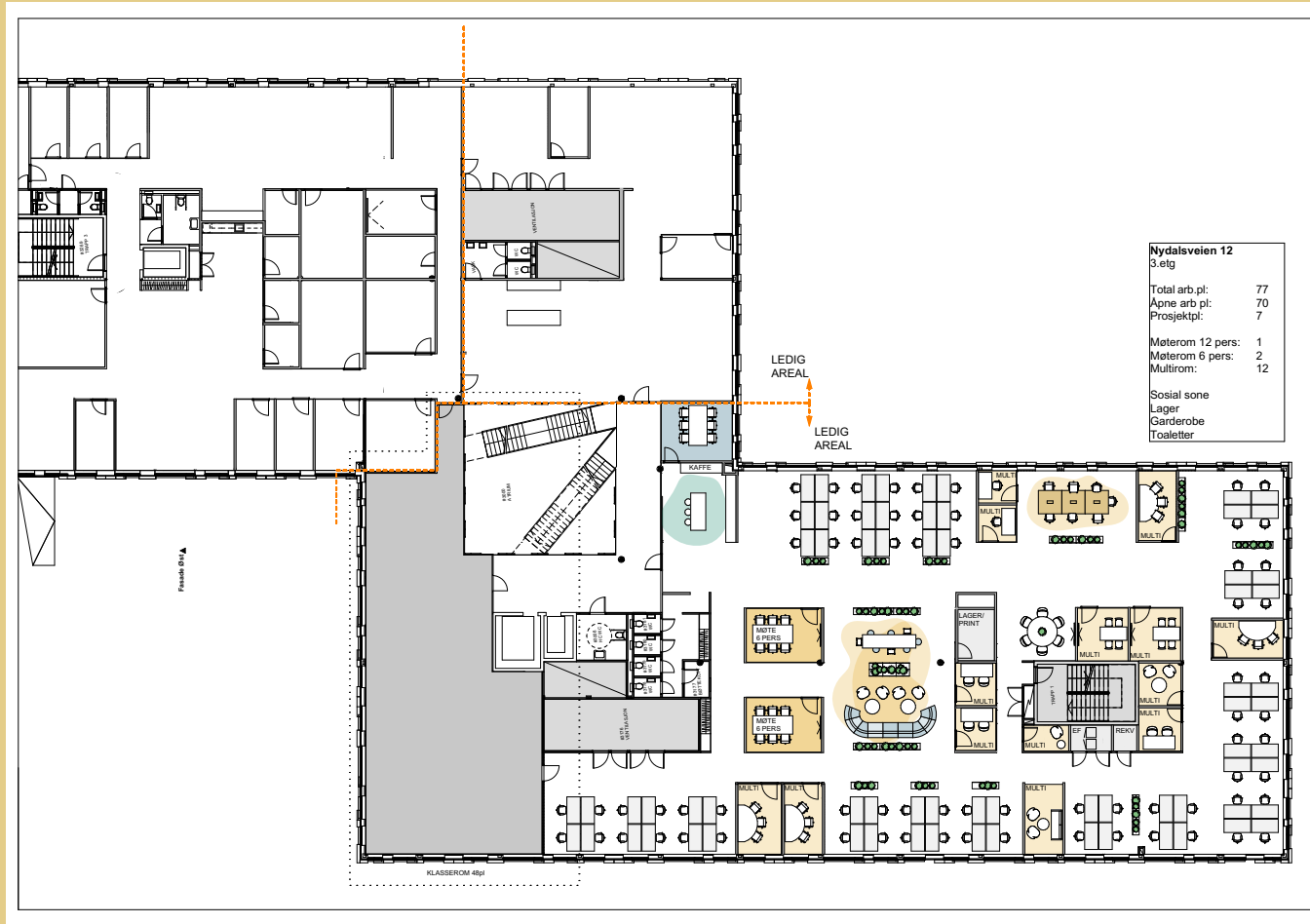
# 1.259 kvm i 3.etg. - Planløsning 1



Ca. 1.259 kvm BTA i 3. etg  
Planløsningsforslag 1 basert på dagens planløsning.



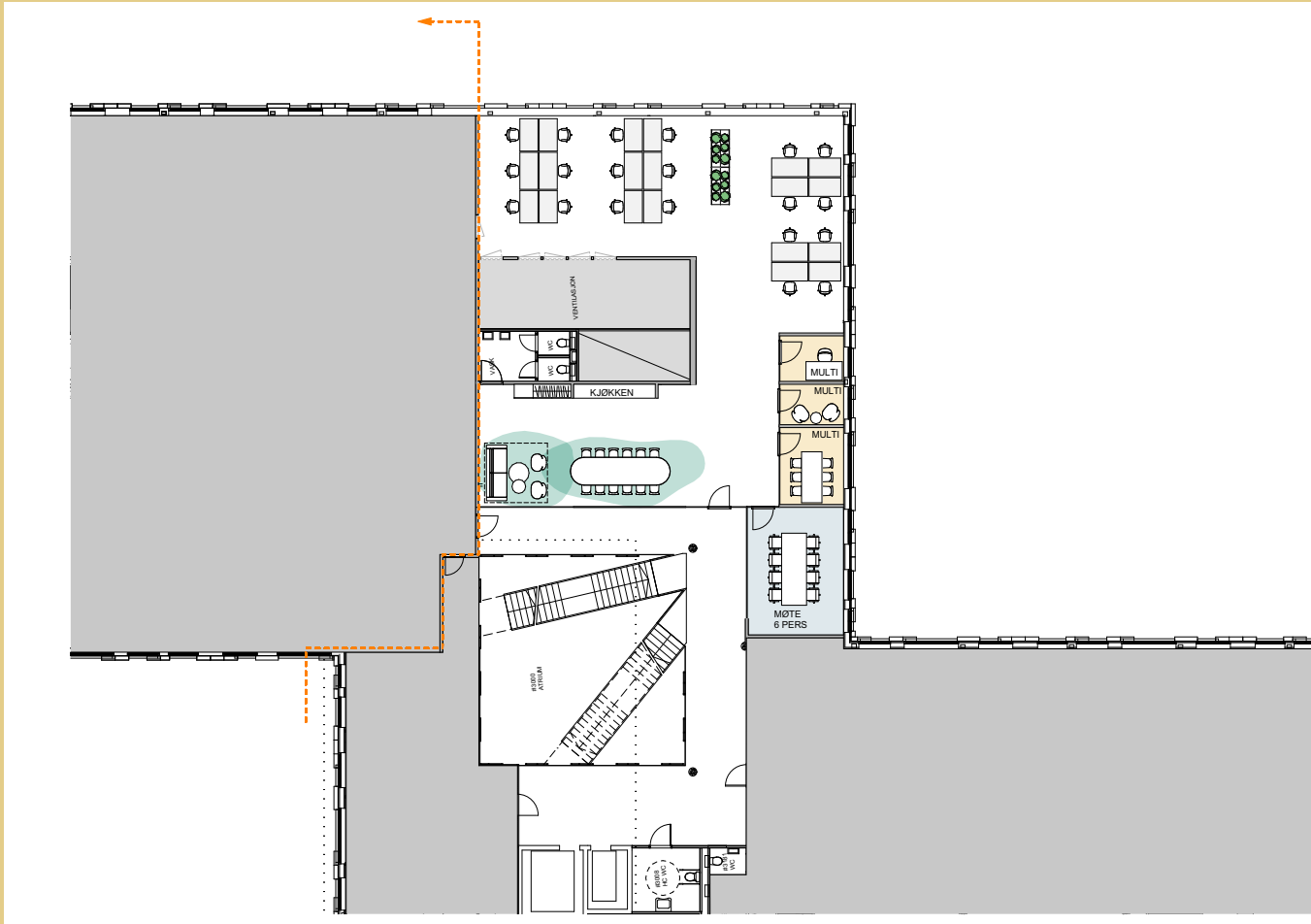
# 1.259 kvm i 3.etg. - Planløsning 2



Ca. 1.259 kvm BTA i 3. etg  
Planløsningsforslag 2



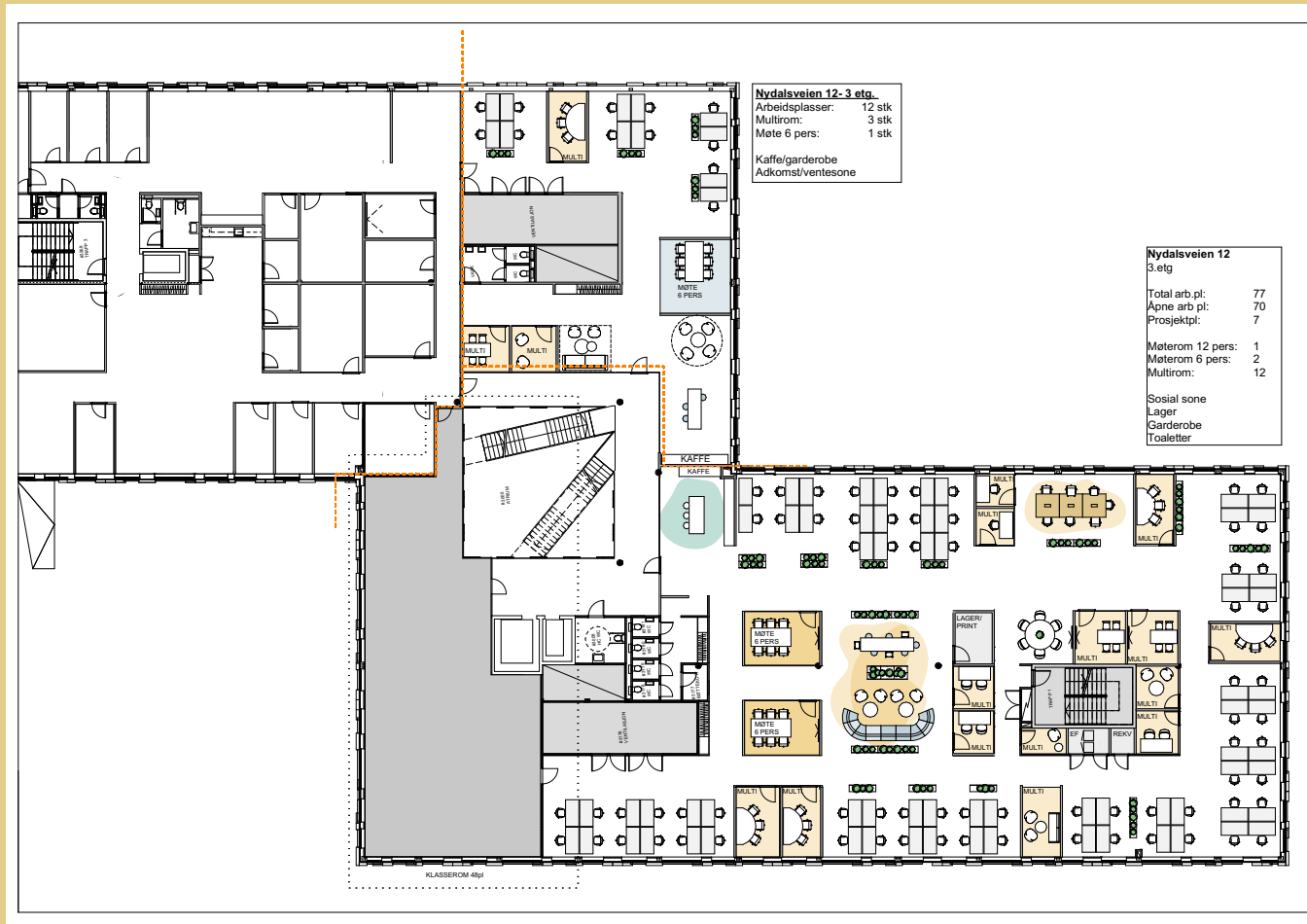
# Plantegning 365 kvm i 3.etg.



Ca. 365 kvm BTA i 3. etg



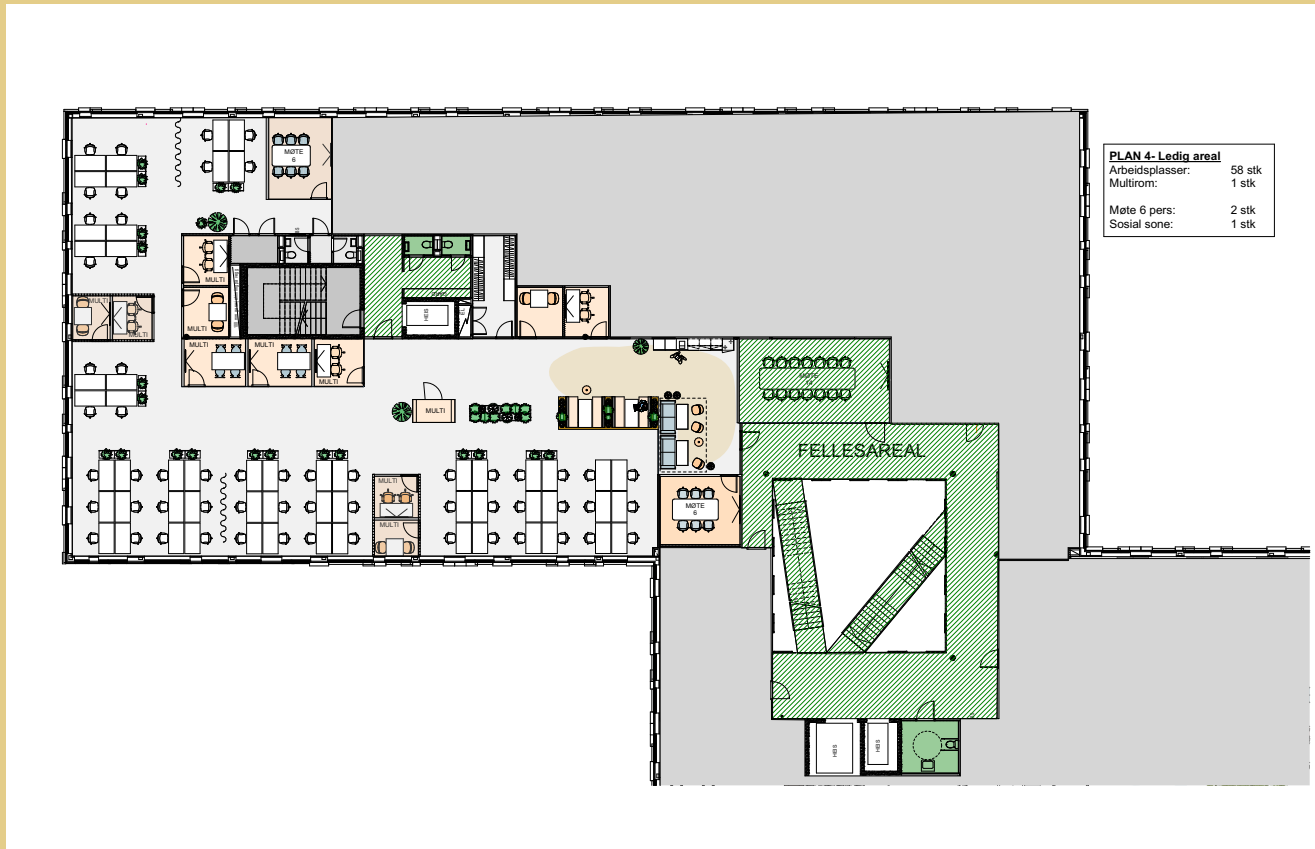
# Plantegning 1.624 kvm i 3.etg.



Forslag til arealdisponering: Her samler man de ledige arealene på 1.259 kvm og 365 kvm, til et totalt areal på 1.624 kvm BTA.



# Plantegning 811 kvm i 4.etg.



Ca 811 kvm BTA kontor i 4.etg.





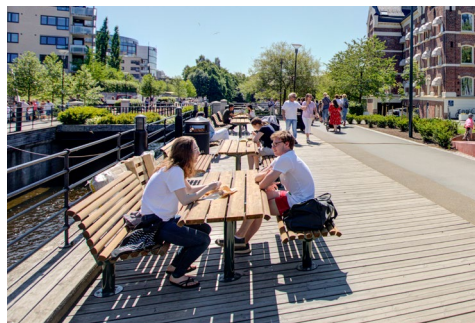




# Nydalen



# 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: 3 min.

Busslinjer til sentrum: 1 min.

Flybussen: 11 min.

Gjøvikbanen (tog): 12 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.

Bidelingsordninger 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



**Janne Herstad**

Salgssjef

+47 48 10 72 78

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

Spørsmål? Ta kontakt for mer informasjon.



**avantor.no**

**avantor**