



DRAMMENSVEIEN 201

FREMTIDSRETTET KONTORVILLA - SKØYEN

Akershus 
EIENDOM

FAKTA OM EIENDOMMEN

Drammensveien 201

Ledig utleieareal: 1.355 kvm
Minimum utleieareal: 677 kvm
Ledig fra: Vår 2012
Megler: Astri Varmo Andresen
Tlf: 909 58 891
E-post: ava@akershus-eiendom.no



Se eiendommen på din mobil

Last ned QR Kodeleser til din mobil. Åpne applikasjonen og ta bilde av QR koden med applikasjonen.

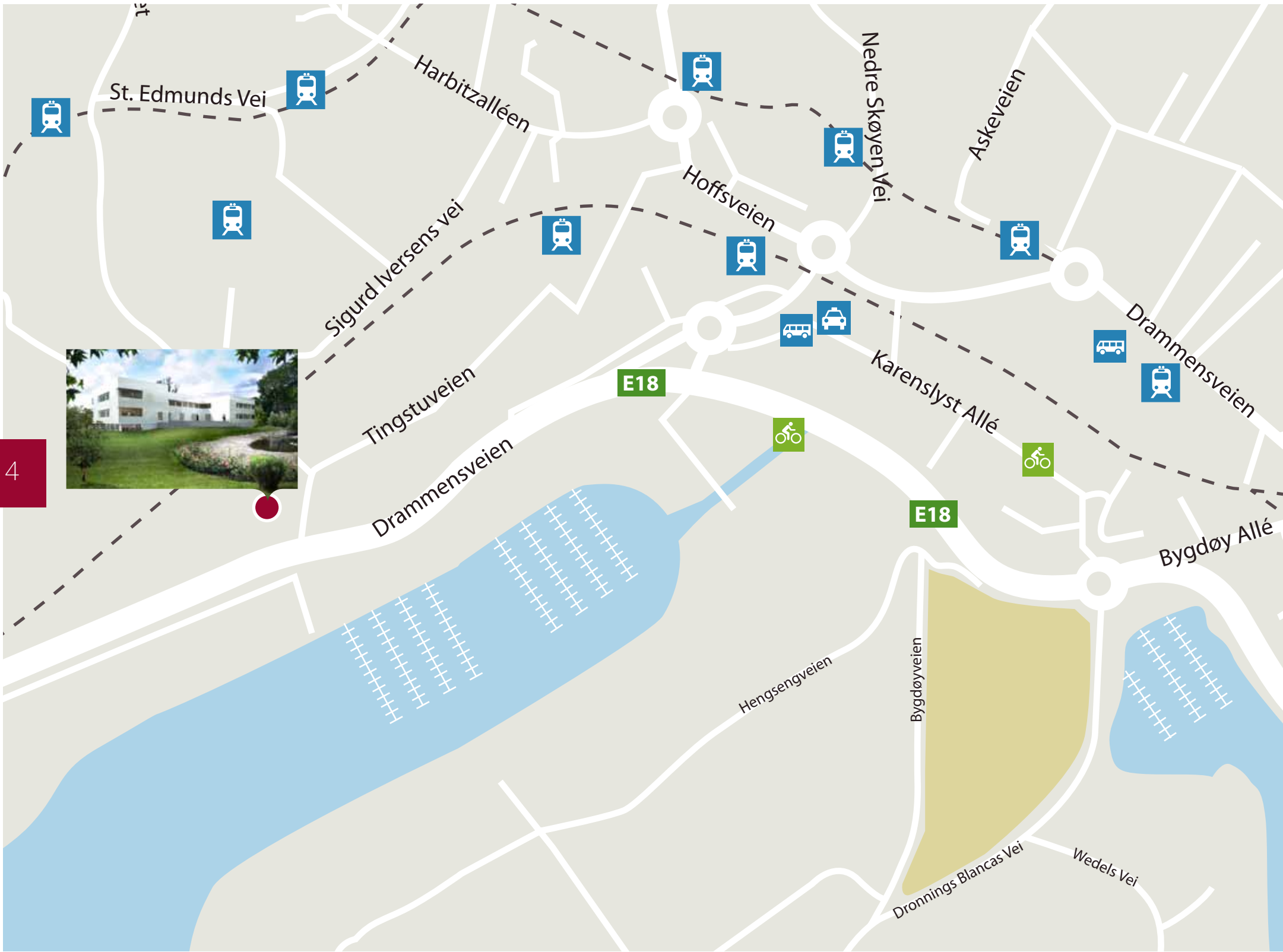




KONTORVILLA MED SJØUTSIKT OG HAGEANLEGG

Ny, fremtidsrettet og arealeffektiv kontorvilla på Skøyen med sjøutsikt og parkmessig opparbeidet hageanlegg. Bygningen oppføres i 2 etasjer med parkering i underetasjen med 27 parkeringsplasser. Arealene er fleksible og kan brukes som åpent landskap eller deles opp til cellekontorer. Bygget har energimerke B.

4





EIENDOMMEN LIGGER SENTRALT TIL PÅ SKØYEN

Eiendommen ligger sentralt til på Skøyen, i umiddelbar nærhet til flytog, lokaltog, buss og trikk. I kort gangavstand ligger Karenslyst Alle. Her finner vi et bredt spekter av service-tilbud som er både omfattende og allsidig.

Skøyen er i dag Norges tredje største trafikknutepunkt. Skøyen stasjon betjener lokaltog, intercitytog og Gardermobanen. Reisetid til Oslo Lufthavn er ca. 20 minutter. Skøyen er også et knutepunkt for buss i alle retninger, i tillegg går det trikk i retning Jar og Oslo Sentrum.

Buss:

Stasjon Maritim – i umiddelbar nærhet på E18, begge retninger med gangbro over

Trikk:

Stasjon Abbediengen (Lilleakerbanen, nr. 13), ca. 900 meter (10-12 minutter å gå).

Jernbanestasjon:

800 meter gangvei til Skøyen jernbanestasjon (10 minutter å gå).

Planfri sykkelsti langs E18 begge veier.





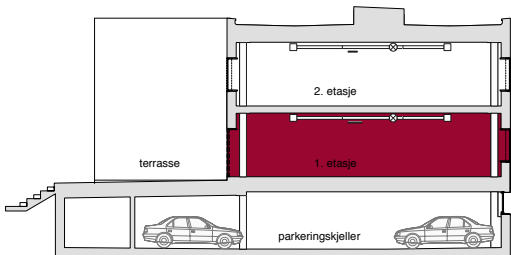
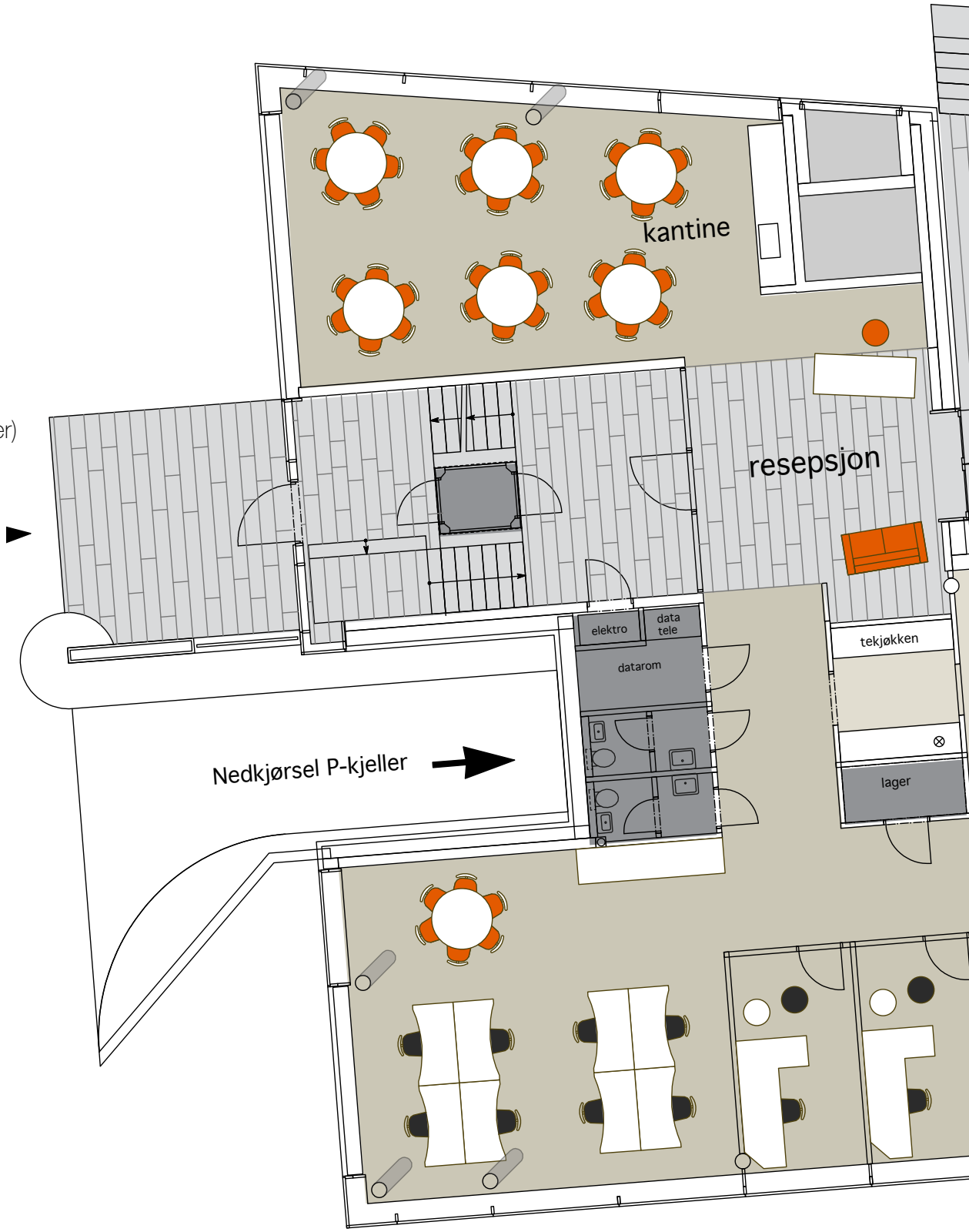
SIGNA
19 (16)

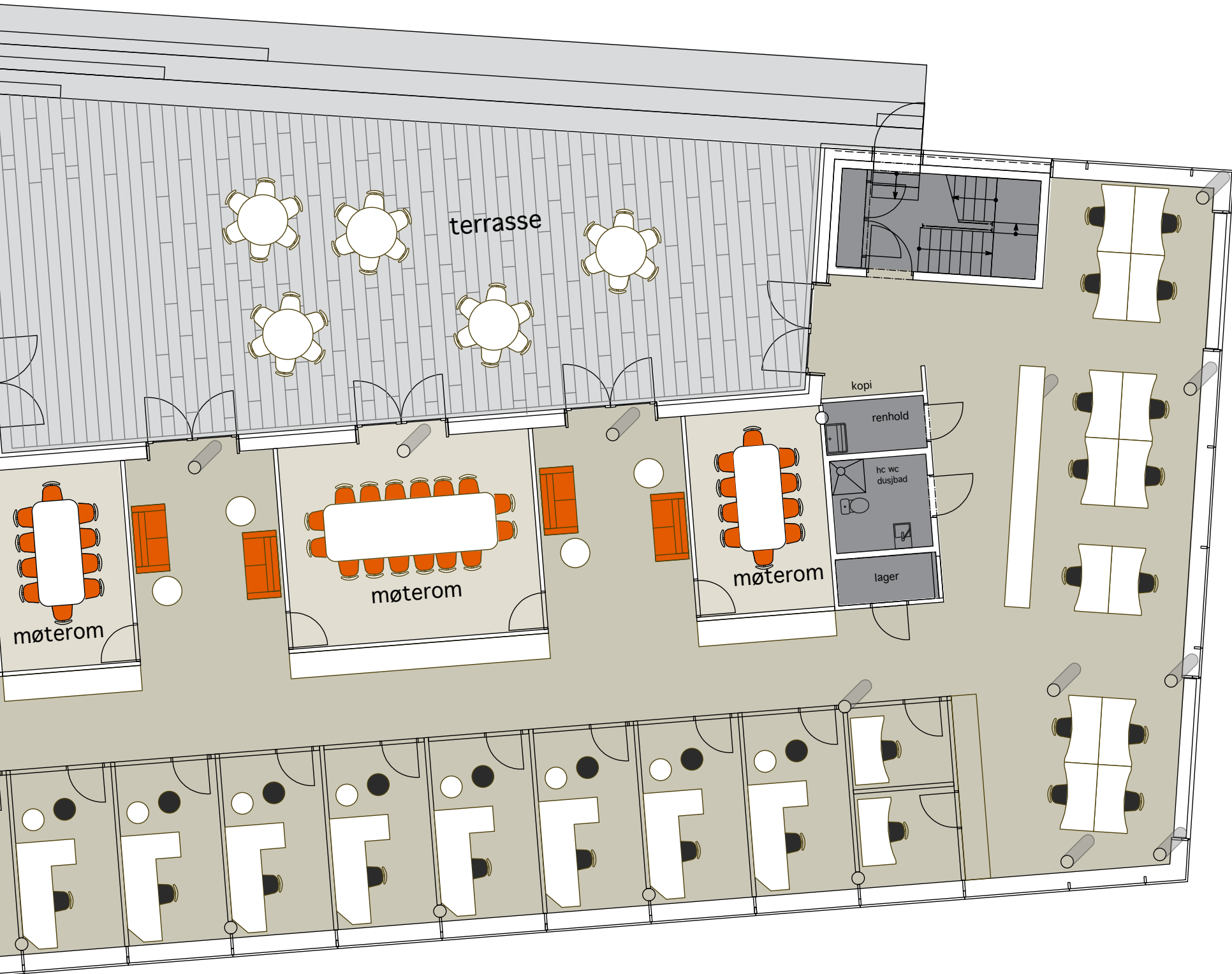
1. etasje

677 m² BTA – MULIG LØSNING

32 arbeidsplasser fordelt på:

- 22 åpent landskap
- 10 cellekontor
- 1 resepsjon
- 3 møterom
- 2 stillerom
- 1 kantine med utgang terrasse og have (30-40 personer)
- sosialesoner
- terrasse





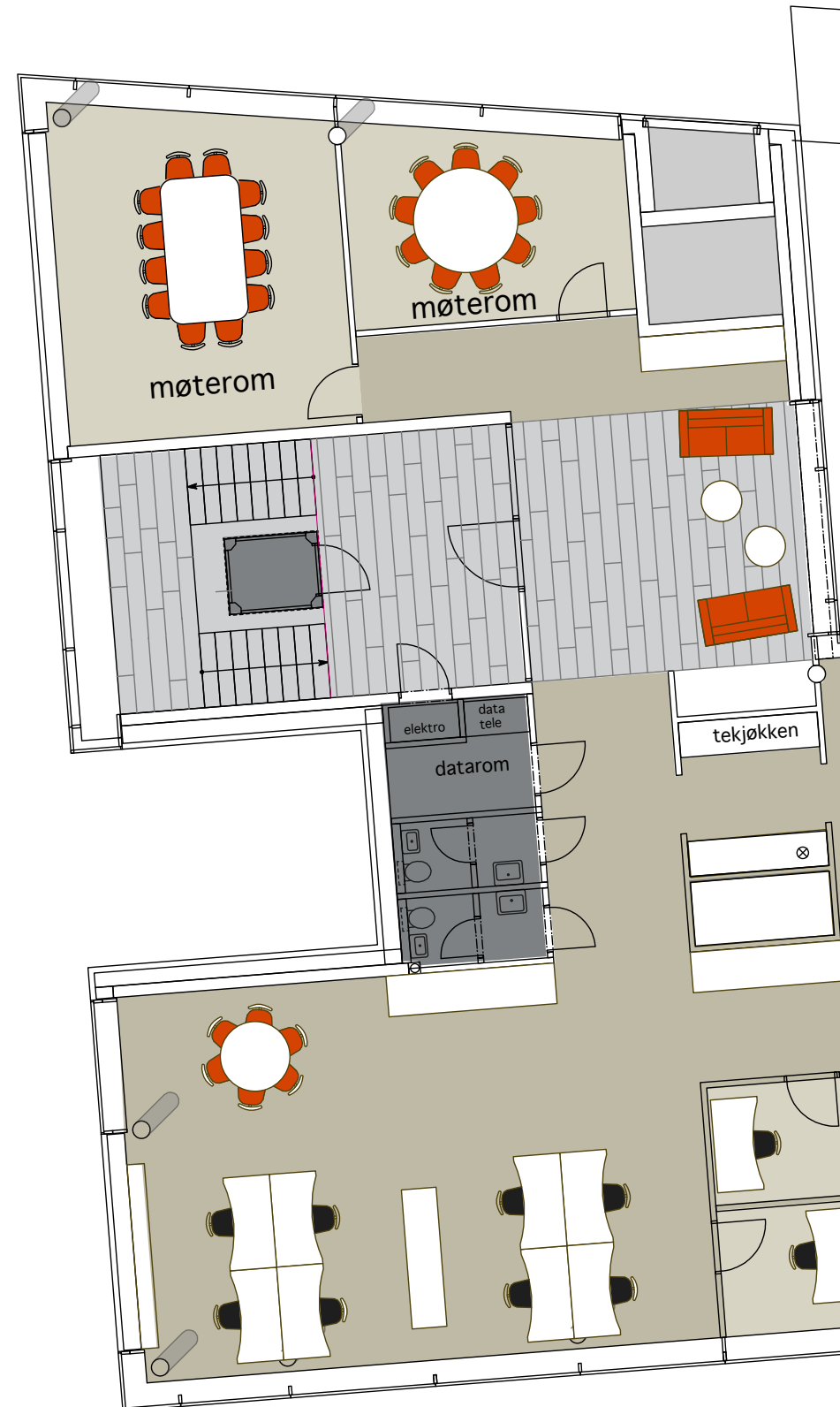
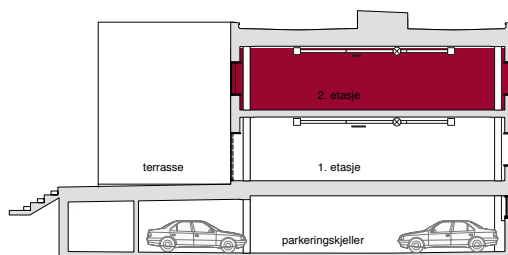
2. etasje

677 m² BTA – MULIG LØSNING

50 arbeidsplasser fordelt på:

- 48 åpent landskap
- 2 cellekontor
- 2 møterom
- 6 stillerom
- sosialesoner

10



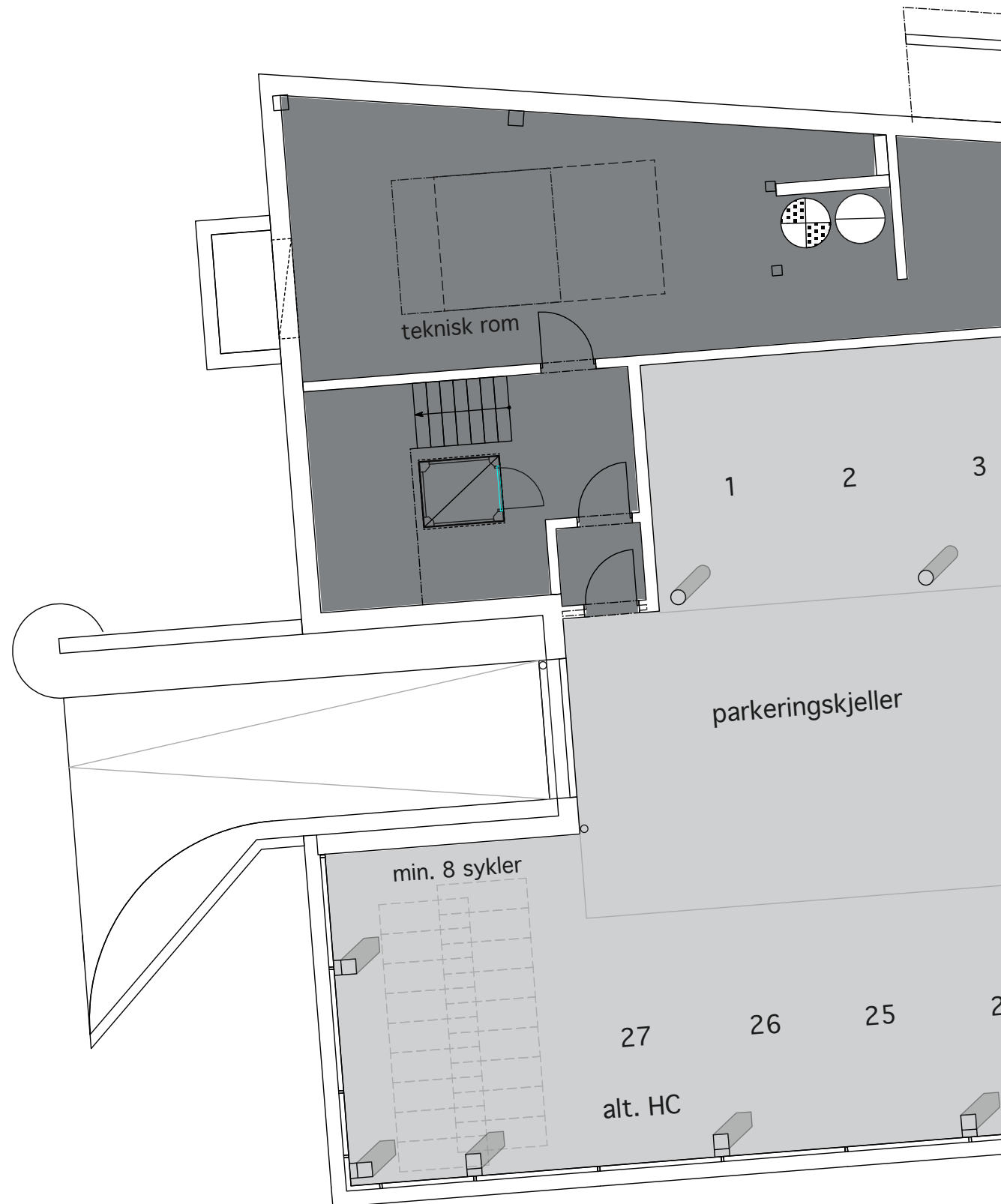
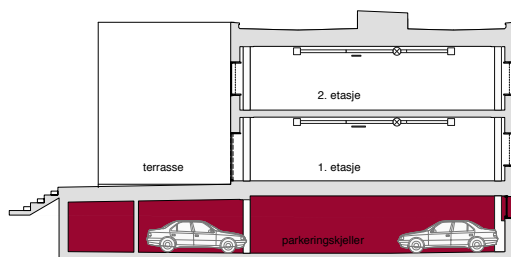


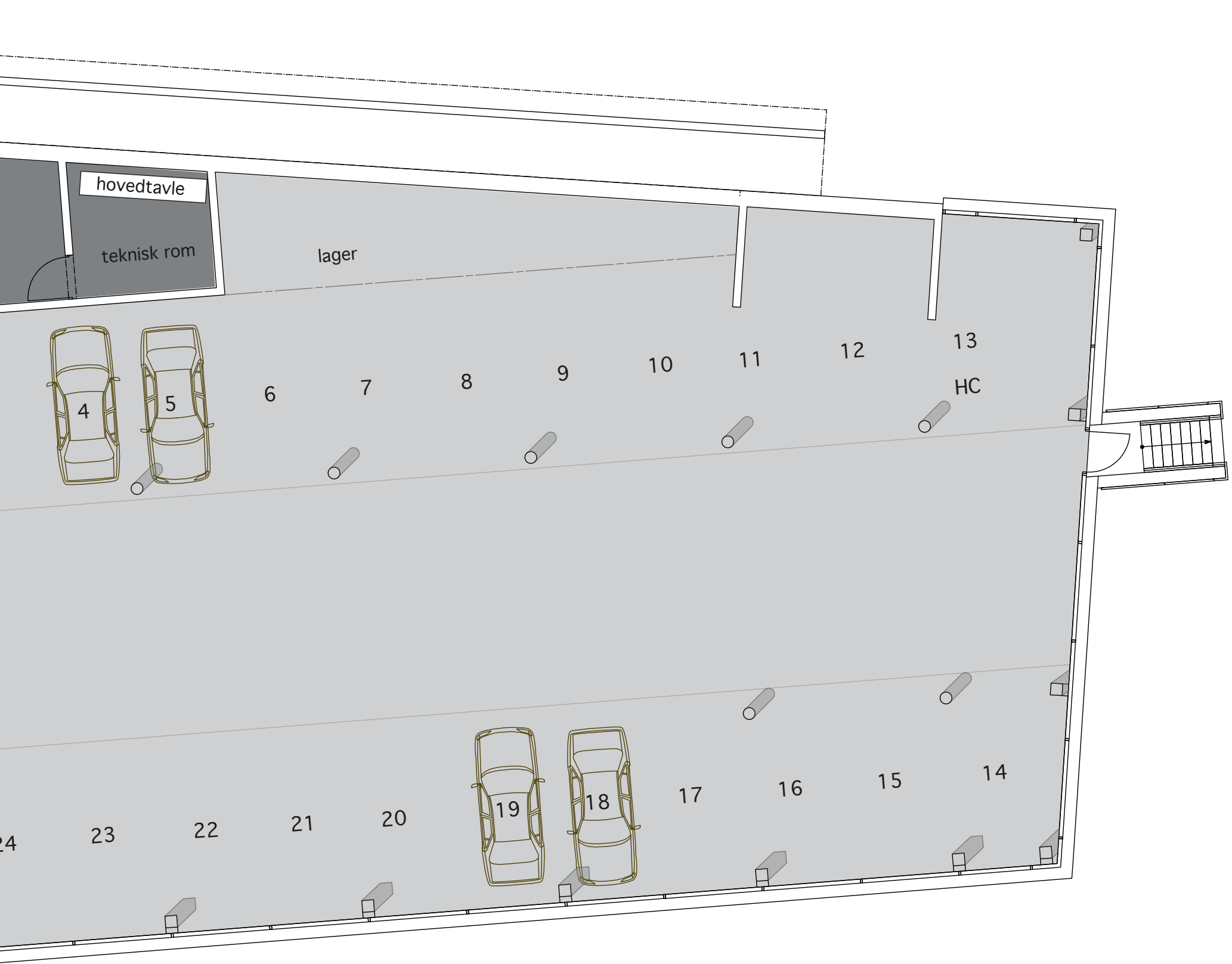
Parkeringskjeller

699 m² BTA

Parkeringskjeller har plass til 27 biler, inkl. HC-plass, og egen sykkelparkering

12





GENERELL INFORMASJON OM EIENDOMMEN

Andenæs Eiendom oppfører et nytt, fremtidsrettet kontorbygg på Skøyen. Bygningen oppføres i 3 etasjer inkl. kjeller / parkeringsanlegg. Leietaker vil selv kunne påvirke planløsning og standard.

Kjelleren er 797m² og rommer parkering, lager og teknisk rom. 1. og 2. etasje er 678m² hver og består av felles trapperom og kontorlokaler. Hver etasje rommer resepsjonsareal, kontorarealer, toaletter, renhold og te-kjøkken. Kontorarealene kan brukes som åpne kontorlandskaper eller deles opp til cellekontorer, teamkontorer og/eller møterom.

UTOMHUS / FELLESOMRÅDER

Tomtearealet er ca. 4432 m² hvor grunnflaten av bygningen vil dekke opp mot 900m². Resten av tomten gir plass for hageanlegg med dam og bekk og kjøreareal. Fasaden består av vindusbånd og fasadeglassplater lakkert hvitt på baksiden slik at glassets naturlige grønnskjær skinner igjennom og gir bygningen et behagelig og elegant utseende. Fasaden har soldempende glass, som reduserer mengden av sollys og varme som trenger inn i arealene.

Bygget har sjøutsikt og parkmessig opparbeidet hageanlegg med dam. Langs byggets nordside er det en stor terrasse med trappetrinn som fører ned til hageanlegget. Det vil være direkte tilknytning til uteområdet fra flere arealer, blant annet fra resepsjonsarealet i 1. etasje. Det legges vekt på å etablere fellesområder av høy estetisk og funksjonell standard. Bygningens plassering vil oppleves som helhetlig og "levende" i en oase omgitt av grønt, og med til tider yrende liv i dam og bekk.

PARKERING

Det er 27 parkeringsplasser, inkludert 1 stk HC-parkering og sykkelparkering i byggets underetasje. Fra kjelleren har man direkte tilgang til leiearealene via trapperom. Det installeres vannbåren gat-

evarme utendørs i nedkjøringsrampe til garasjen og i inngangsparti. Parkeringskjelleren er isolert med store vinduer, og har fleksible bruksområder, herunder mulighet for oppvarmet lager

UNIVERSELL UTFORMING

Bygningen har enkel og trinnfri adkomst fra bakkeplanet. Planløsningen er logisk slik at det er lagt til rette for enkel orientering og veifinning. Mellom de tre etasjene er det etablert en enkel transportheis. HC-WC med dusjbad, er etablert i 1. og 2. etasje.

ENERGI

Bygningen er en lavenergi villa med betydelig lavere energibruk enn ordinære kontorarealer. Bygningen er svært godt isolert og har energimerke B. Ved normal personbelastning er bygningen i varmebalanse ved minus 20o C. Alle ventilasjonssystemer, kjøling og oppvarmingsystemer samt energibrukende utstyr er behovsstyrt og automatisert og i bruk kun ved behov. Dette er essensen ved byggets lave energibruk.

Bygget er utformet slik at leietaker gis størst mulig frihet og fleksibilitet i forhold til innredning og arealplanlegging. Kjøling, oppvarming og ventilasjon er behovsstyrt og tilpasser seg romoppdeling og belastning. Den styres etter CO2/temp-følere i alle rom og soner med personbelastning. Det legges tilluftsventiler med mulighet for kapasitetsregulering for hver 2,4 m, slik at det enkelt kan etableres cellekontor, men også kunne fungere som åpent landskap.

Bygget har et energimål hvor man skal kunne utnytte byggets installasjoner og termiske lagrings-evne optimalt. I kontoretasjene installeres det elektriske panellister som kun skal sikre en minimumstemperatur i lokalene når rom/soner ikke er i bruk. For å tilfredsstille krav til energidekning for klasse B installeres det en luft til væske varme-

pumpe som skal være reversibel for å fungere som kjølemaskin for dekning av ventilasjonskjøling når utetemperaturen er over +14°C. Justeringen skjer automatisk etter utetemperatur eller dato. For å ta transmisjonstapet under vinduene er det lagt inn elektrisk oppvarming langs fasade, primært for oppvarmingsbidrag når bygget ikke er i bruk. Den elektriske oppvarmingen har termostat i hvert rom og styres fra SD-anlegget. Energisentral for varme er plassert i kjellerplan.

Når bygget er i drift og ventilasjonsanlegget går, varmes garasjen opp ved hjelp av oppvarmet avkastluft fra ventilasjon. Avkastluften som ikke holder høy nok temperatur varmes opp ved hjelp av et ettervarmsbatteri. Når bygget er tomt og ventilasjonsanlegget ikke går, varmes garasjen opp ved hjelp av en varmevifte med termostat som slår ut på 5 grader. Temperaturen i garasjen vil aldri være under 5 grader.

TELE OG AUTOMATISERING

Bygningen er tilknyttet offentlig telenett. Leietaker må selv sørge for aktive nettverkskomponenter og installere skap for egne servere. Datarom for leietakers egne IT-servere er etablert i både 1. og 2. etasje.

IKT OG BELYSNING

Porttelefonanlegg leveres med anropspanel og monteres ved nedkjøring til garasjeport, ved dør mellom garasje og trapperom og ved hovedinngangsdør. Svarapparater monteres i resepsjonsarealene, samt at 4 stk leveres til leietaker.

Innbruddsalarm installeres etter FGs regelverk for sikring av fasader og inngangsdører, og anlegget består av skallsikring hvor alle dører, porter, vinduer etc. i en høyde av 4 meter over bakkeplan, sikres med alarm. Utendørs kjøreveier og gangområder vil være opplyst, samt stolpebelysning i parkområdet. Alle lysarmaturer er bevegesstyrt.





Akershus Eiendom AS
Postboks 1739 Vika
0121 OSLO

Tlf: +47 22 41 48 00
Fax: +47 22 41 48 06

firmapost@akershus-eiendom.no
www.akershus-eiendom.no



Norges ledende næringsmegler - www.akershus-eiendom.no