



**SKOLT**  
EIENDOM



# MOSS

## **Vålerveien 159**

Solgård Skog nærings- og industriområde

Moderne og fleksible kontorlokaler

Store og lett tilgjengelige lagerarealer

Sentral beliggenhet ved Mosseporten og E6

# MOSS

## Vålerveien 159

Moderne og fleksible kontorlokaler  
Store og lett tilgjengelige lagerarealer  
Sentral beliggenhet ved Mosseporten og E6

1 minutt  
fra E6

8.000 kvm  
moderne  
kontorer

Felles  
uteareal  
på tak

3.000 kvm  
lager

3 laste-  
ramper

Stor  
parkerings-  
plass

# VÅLERVEIEN 159

I Vålerveien 159 i Moss har vi moderne, sentralt beliggende kontor- og lagerlokaler til leie. Kontorene består delvis av cellekontorer, delvis av åpent kontorlandskap, og egner seg fortrinnsvis for større leietakere. Om ønskelig kan de tilpasses leietakers behov. Lagerlokalene har stor takhøyde og enkel tilgang med ramper og 3 kjøreporter. Noe av arealene er ledige og klare for innflytting – ytterligere arealer blir ledige fra desember 2020.



## BELIGGENHET

Bygget ligger meget sentralt, rett ved Mosseporten og E6. Det er eksponert og godt synlig ved hovedadkomsten til Solgaard Skog næringspark.

## OM EIENDOMMEN

Bygget er oppført i 1970 og påbygd første gang i 1988. Det består av 4 etasjer, hver på ca. 2.000 kvm. Bygget ble ombygd og påbygd på nytt i 2010. Det tiliggende lagerbygget har totalt ca. 3.300 kvadratmeter tilgjengelig lagerareal. Eiendommen har gode parkeringsmuligheter og flotte utearealer på taket. Utstrakt bruk av glassvegger og store vindusflater gir et lyst, luftig og moderne preg. Eiendommen har balansert ventilasjon, kjøling og fast utvendig solavskjerming.



## LEIETAKERE

Eiendommen huser flere etablerte virksomheter. Største leietaker i bygget er bedriften Handicare, som siden 2010 har hatt det som kontor, lager og bilverksted.

Øvrige leietakere:

- Mopedbil Norge AS (mopedbilverksted)
- Molea AS (kontor/lager)
- Netel AS (kontor)
- Hamax AS (kontor)
- Autofix Moss AS (bilverksted)
- Østfold plastikkirurgi AS (operasjonsstuer)

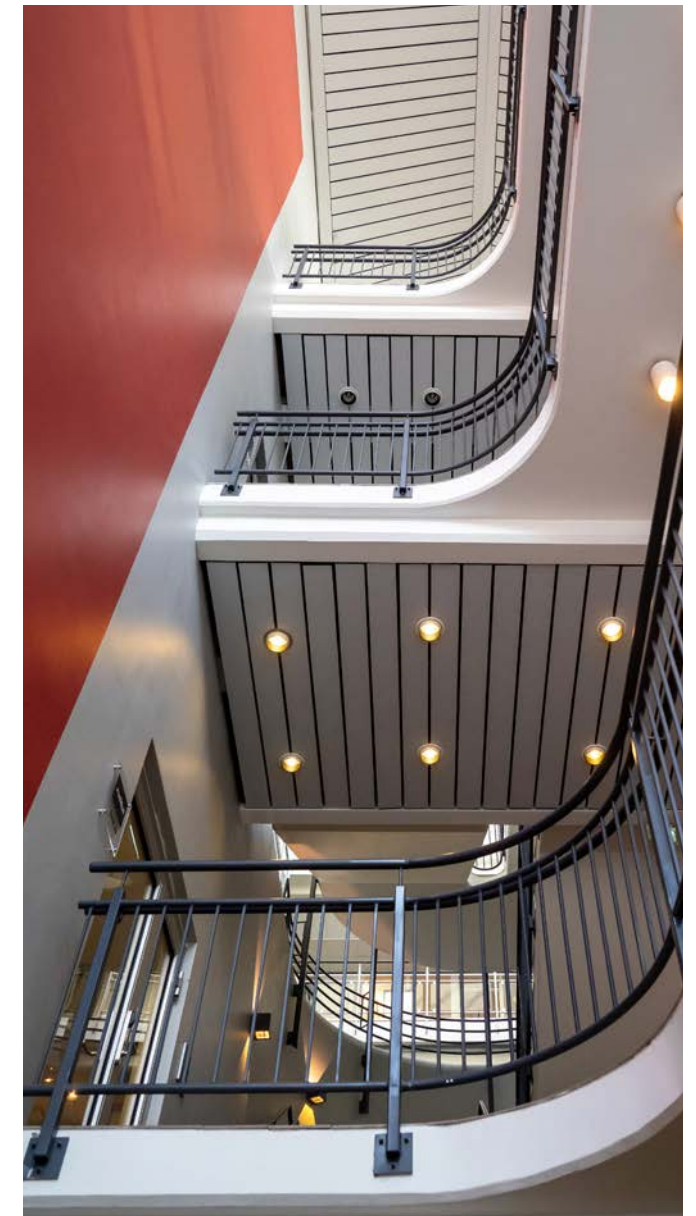


## FASILITETER

- Stor parkeringsplass
- Aircondition
- Adgangskontroll
- Fibertilknytning
- Moderne og sentralt
- Utvidelsesmuligheter

## LEDIGE AREALER

- 1. etasje - ca. 220 kvm BTA
- 2. etasje - ca. 400 kvm BTA
- 3. etasje - ca. 910 kvm BTA
- 4. etasje - ca. 1.660 kvm BTA
- Lager – ca. 1.570 kvm + ca. 900 kvm + ca. 570 kvm BTA



# MOSS

Sentralt plassert ved E6, midt mellom Oslo og Sverige, er Moss et av Norges mest sentrale og attraktive områder for etablering av næringsvirksomhet. Med tre kvarter til Oslo, to og en halv time til Gøteborg og under seks timer med bil til København, er nærheten til både kontinentet og de sentrale østlandsområdene en viktig ressurs for spesielt transportkrevende næring. Fergeforbindelsen over Oslofjorden til Horten og Vestfold, gjør også veien til sør- og vestlandet raskere og enklere. Moss har et mangfoldig industri- og handelsmiljø, kunstgallerier, variert fjord- og innlandsnatur med Jeløya, Mossemarka og Vansjø. Kommunen, som fram til 2020 var en del av Østfold, er i dag innlemmet i Viken fylkeskommune.

**2,5 timer  
til  
Gøteborg**

**Under  
6 timer til  
København**

**Nærhet  
til Moss  
havn**

**Nær  
E6**

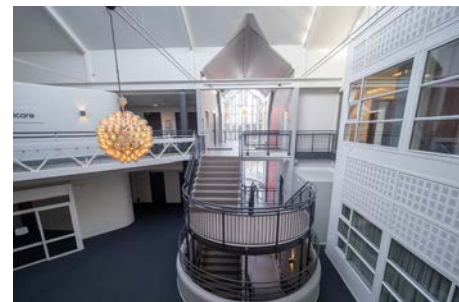
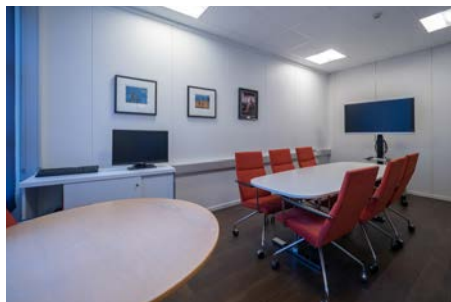
**45  
minutter  
med bil  
til Oslo**



# KONTORER

Et fleksibelt bygg  
med mange muligheter  
– passer for både én  
stor virksomhet eller  
for klynger av flere  
mindre bedrifter.

Vålerveien 159 er et stort, lyst og moderne kontorbygg med mange muligheter til å tilpasse arealene etter leietakers behov. Eiendommen har balansert ventilasjon, kjøling og fast utvendig solavskjerming. Fellesområdene er luftige og innbydende og gir et profesjonelt og tiltalende inntrykk. De ledige lokalene består delvis av åpent landskap, delvis av cellekontorer og delvis av uinnredede områder. Lokalene vil fortrinnsvis passe større leietakere.



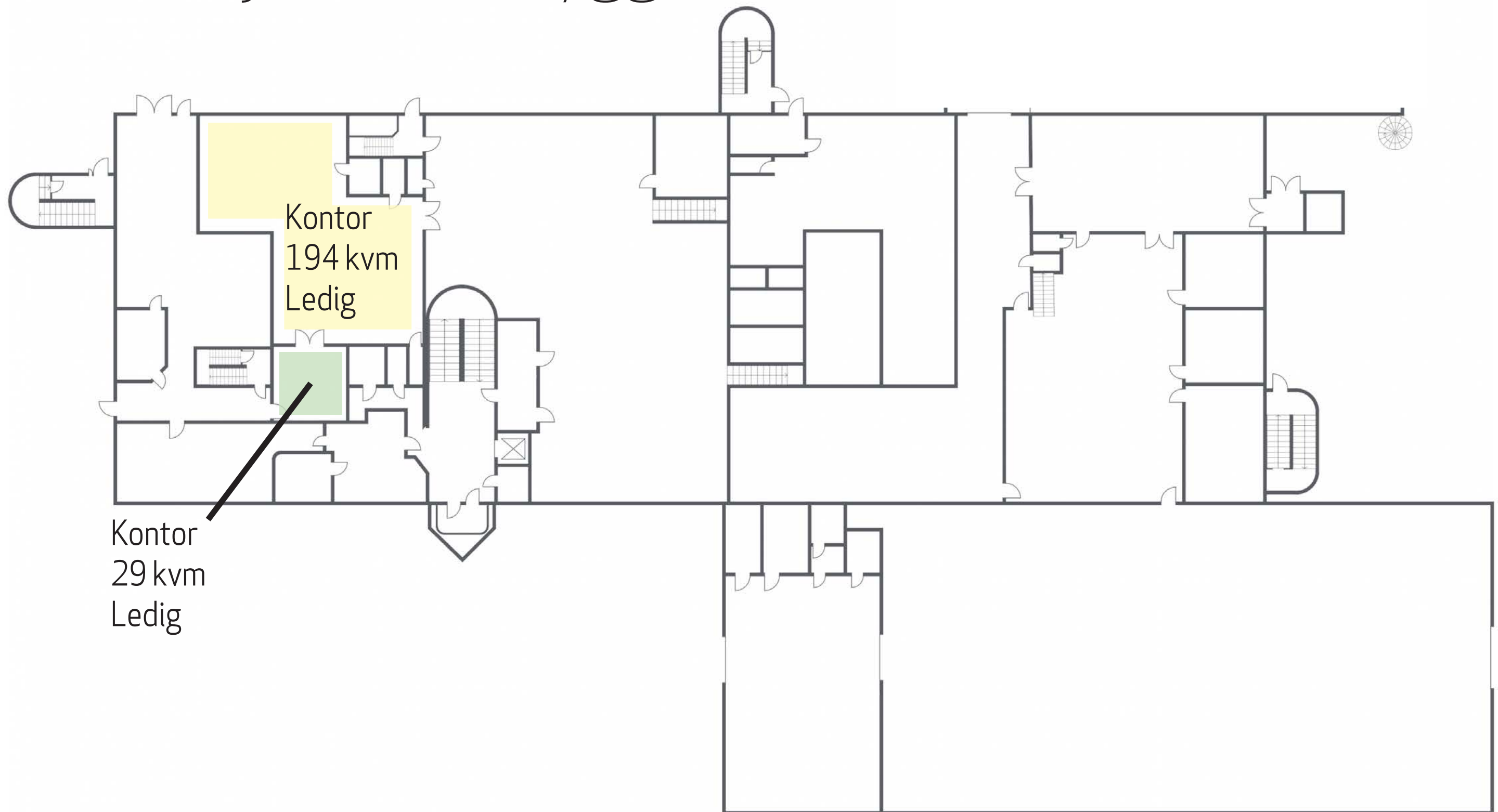
Eiendommen har også et stort, moderne lagerbygg med flere muligheter til å kombinere lager- og kontorvirksomhet. Fortell oss hva du har behov for, så finner vi en god og praktisk løsning!

## MANGE MULIGHETER

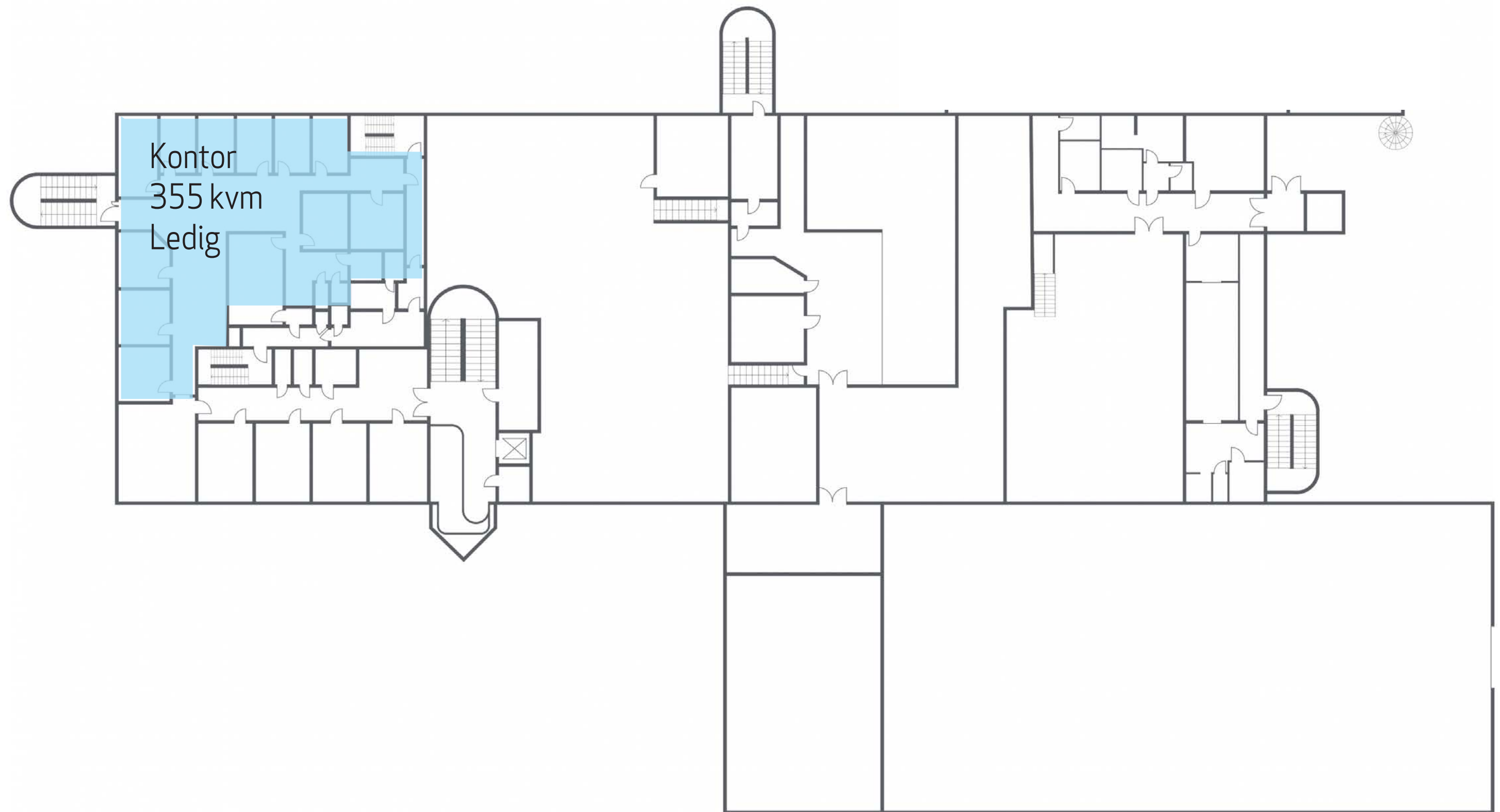
Bygget inneholder fire etasjer med enheter fra ca. 50 kvm til ca. 1700 kvm BTA. Enhetene kan kombineres eller leies hver for seg. I 4. etasje er det i dag ledig et romslig storkjøkken/kantinekjøkken i tilknytning til et stort, åpent lokale. I 3. etasje er det et uinnredet lokale på ca. 350 kvm, som kan tilpasses helt etter leietakers behov.



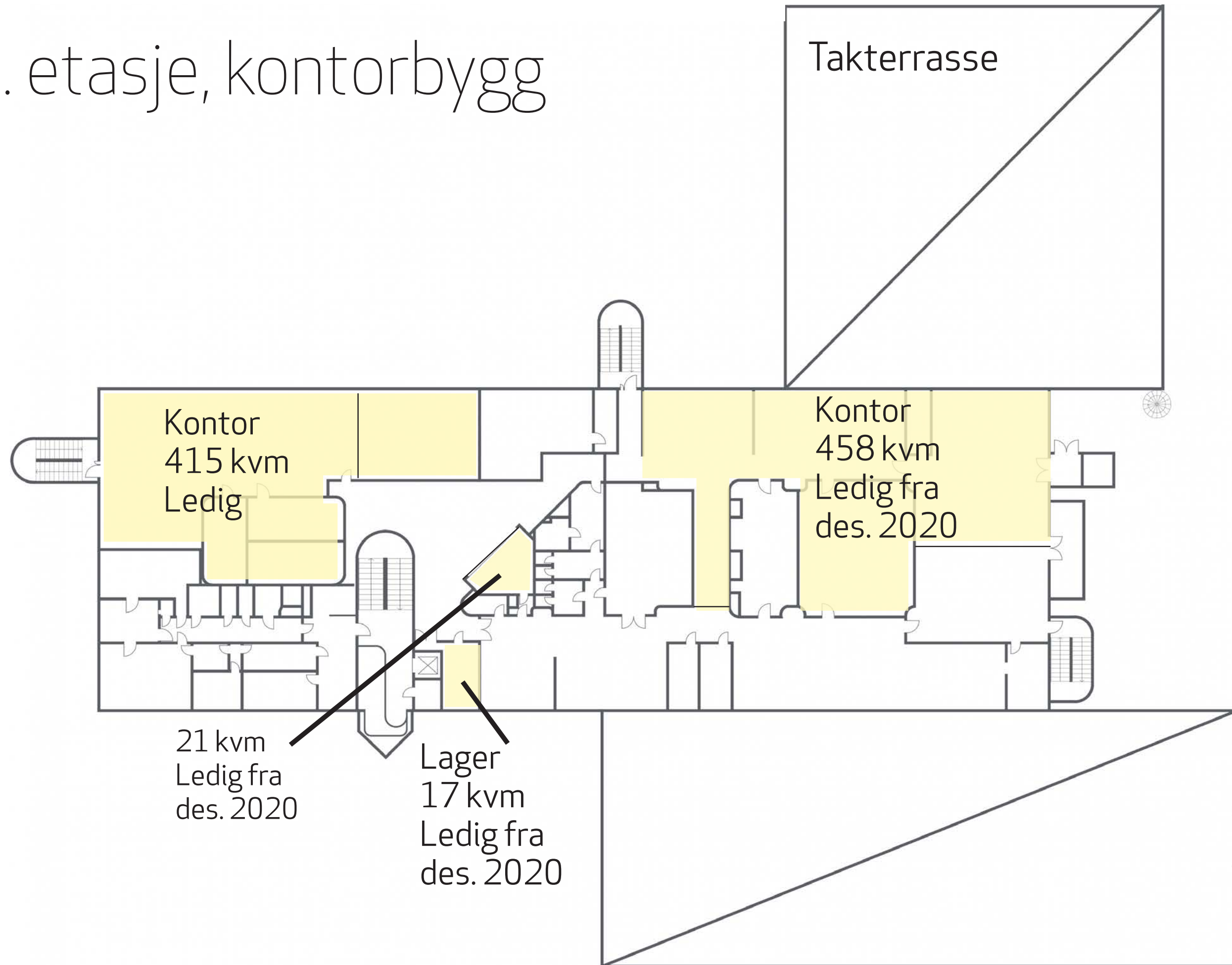
# 1. etasje, kontorbygg



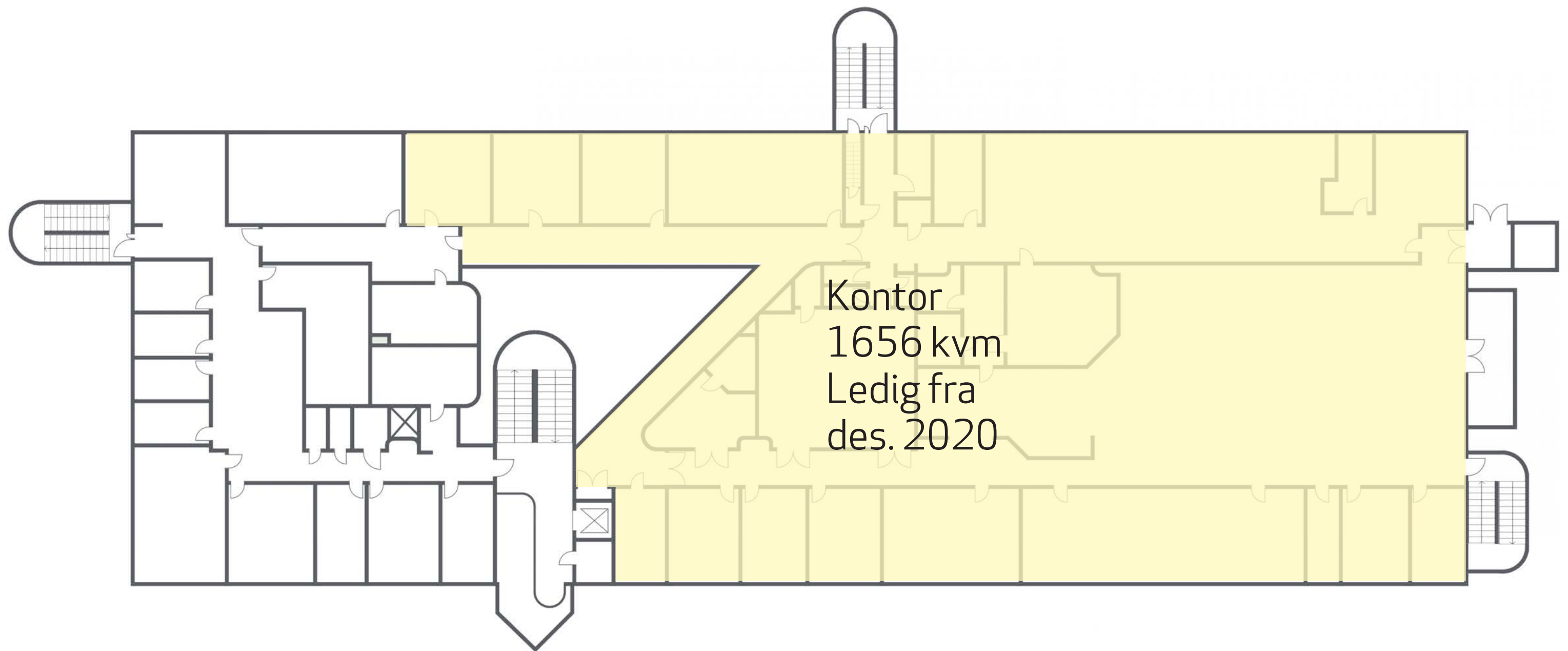
## 2. etasje, kontorbygg



# 3. etasje, kontorbygg

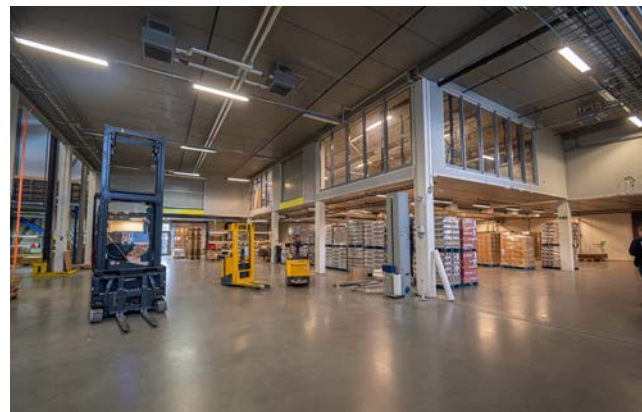


# 4. etasje, kontorbygg



# LAGER

Lagerbygget i Vålerveien 159 består av totalt ca. 3.000 kvadratmeter lagerareal med innvendig lastehøyde på inntil ca. 10,6 meter. Bygget benyttes i dag i sin helhet av én virksomhet, men kan også deles opp i to eller flere mindre enheter. Ved behov for full høyde i hele lageret, kan mesaninen evt. fjernes. Lageret har tre ramper/kjøreporter for enkel inn- og utlasting. Leietaker kan etter nærmere avtale overta eksisterende innredning med reoler og automatisert løsning for plassering og henting av paller. Med sin sentrale beliggenhet, bare 500 meter fra E6 og noen få minutter fra fergekaia i Moss, er lageret meget lett tilgjengelig fra både kontinentet og Øst- og Sør-Norge.



Eiendommen Vålerveien 159 har også et stort kontorbygg med flere muligheter til å kombinere lager- og kontorvirksomhet. Fortell oss hva du har behov for, så finner vi en god og praktisk løsning!

## Høyt lager

Areal: Ca. 1571 kvm BTA  
Takhøyde fritt: Ca. 12,5 meter  
Takhøyde til drager: Ca. 10,6 meter

## Lavt lager, delvis under mesanin

Areal 1: Ca. 340 kvm BTA  
Takhøyde fritt: Ca. 6,25 meter  
Takhøyde til rør: Ca. 6,0 meter

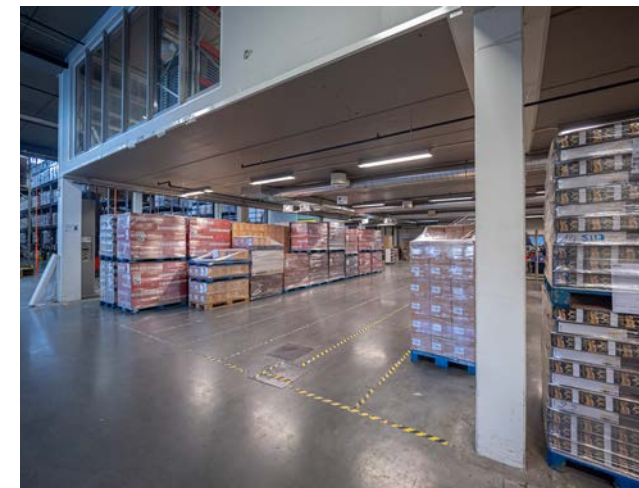
Areal 2: Ca. 567 kvm BTA  
Takhøyde fritt: 3,25 meter  
Takhøyde til kanal: 3,0 meter

## Mesanin

Areal: ca. 567 kvm + ca. 208 kvm BTA  
Takhøyde fritt: 2,65 meter  
Takhøyde til kanal: 2,3 meter

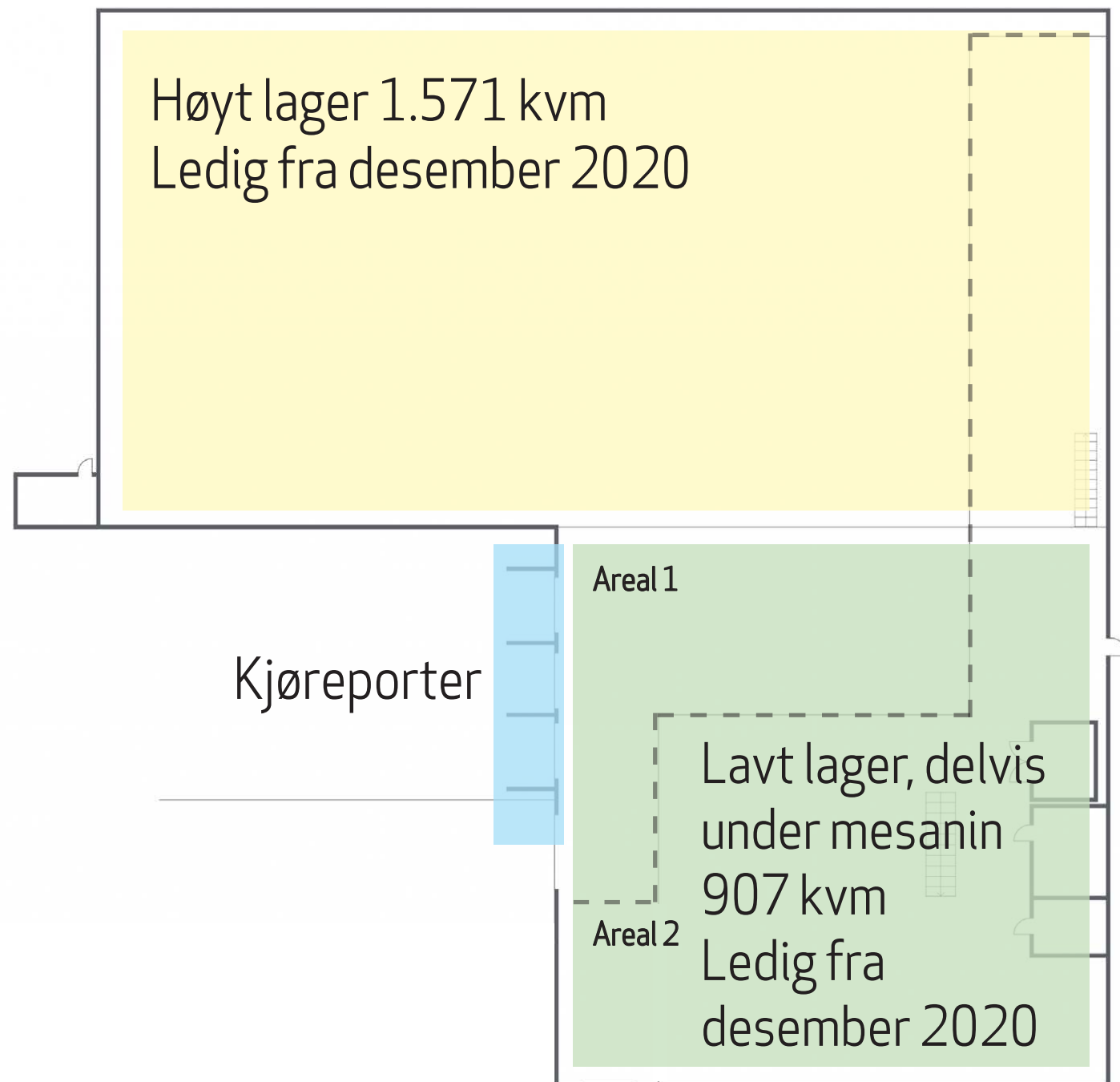
## Porter

Fra lageret er det 3 kjøreporter ut til 3 utvendige ramper/graver.  
B x H: 3 meter x 3 meter  
Fra lavt lager på mesanin er det 3 porter ut til hovedlageret.  
B x H: Ca. 3,3 meter x 2,2 meter

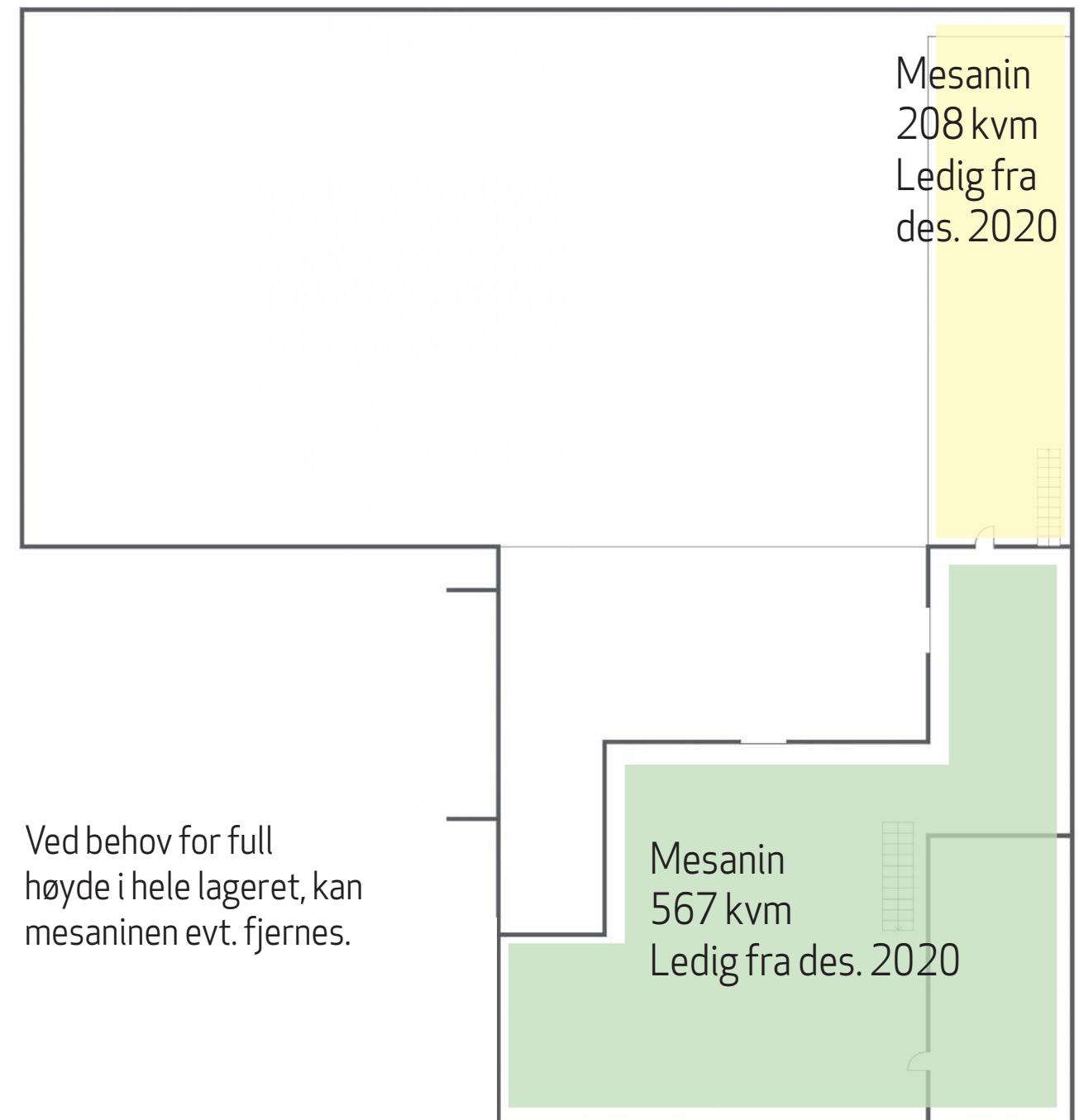


# Lagerbygg

## 1. etasje



## 2. etasje





Skolt Eiendom eier og forvalter i dag nesten 50.000 kvadratmeter næringslokaler i Moss, Sarpsborg og Fredrikstad. Vi har cirka 60 leietakere fordelt på industri, handel og kontor.

Vi er også en betydelig aktør innenfor eiendomsutvikling og besitter store områder med næringstomter - tilsammen ca. 450.000 kvadratmeter bebyggbart areal. Disse næringsområdene ligger i Moss og Sarpsborg, primært ved E6. Vi har også noen boligområder, hvorav ett i Sarpsborg sentrum og ett nær sentrum av Fredrikstad.

Tor Drillestad  
Markedssjef  
952 92 066  
tor.drillestad@skolt.no

Karsten F. Hansen  
Eiendomsdirektør  
482 22 554  
karsten.hansen@skolt.no

MOSS

**Vålerveien 159**

Moderne og fleksible kontorlokaler  
Store og lett tilgjengelige lagerarealer  
Sentral beliggenhet ved Mosseporten og E6