



SKOLT
EIENDOM



NEDRE GLOMMA

Sundløkkaveien 73, Årum

Moderne og fleksible lokaler for forretning,
kontor eller lager.

Sentral beliggenhet ved E6.

Gode parkeringsmuligheter.

NEDRE GLOMMA

Sundløkkaveien 73, Årum

Moderne og fleksible lokaler for forretning,
kontor eller lager.
Sentral beliggenhet ved E6.
Gode parkeringsmuligheter.

10 min. til
Sarpsborg
sentrum

Sundløkka-
veien 73,
Årum

Ca.
240 + 270 kvm
flerbruks-
lokaler

Stor
parkerings-
plass

20 min. til
Fredrikstad
sentrum

E6

10 min. til
Sarpsborg
sentrum

Ca.
1 time
til Oslo

SUNDLØKKAVEIEN 73

E6 gjennom Østfold har de siste årene utviklet seg til et av de mest attraktive og sentrale tilbyr Skolt eiendom moderne forretnings-, kontor- og lagerlokaler med lett adkomst, gode parkeringsmuligheter og unik profilering mot E6. Lokalene er ledige for utleie.



BELIGGENHET

Sundløkkaveien 73 ligger i Fredrikstad kommune, men er geografisk nærmere knyttet til Sarpsborg. Bygget ligger helt inntil E6, med av- og påkjøring i umiddelbar nærhet. Bygget er godt profilert mot E6.

OM EIENDOMMEN

Bygget, som er på totalt 3660 kvadratmeter, er oppført i 2008. De to ledige lokalene, som begge ligger i første etasje, er på henholdsvis ca. 270 og 240 kvadratmeter.

TILPASNINGSMULIGHETER

Begge lokalene har gode tilpasningsmuligheter og kan i stor grad skreddersys leietakers ønsker og behov. Skolt eiendom kan bistå med å utarbeide alternative planløsninger og kan også ta ansvar for prosjektgjennomføring og finansiering av tilpasninger.



BEHOV FOR MER PLESS?

Den fysiske utformingen og plasseringen av de to lokalene gjør dem godt egnet for å kombinere til ett lokale. Dette gir muligheter for større lager- og kontorplass, godt eksponert inngangsparti og etablering av resepsjon/mottaksområde. Det er også mulig å kombinere bare de to lagerområdene.

NABOBEDRIFTER

Eksisterende leietakere i bygget er blant annet Barne- ungdoms- og familieetaten og Park & Anlegg AS. De to nabobyggene på området huser blant annet Nettpartner, Nipas, Siemens, Telia Norge og Toyota Østfold.

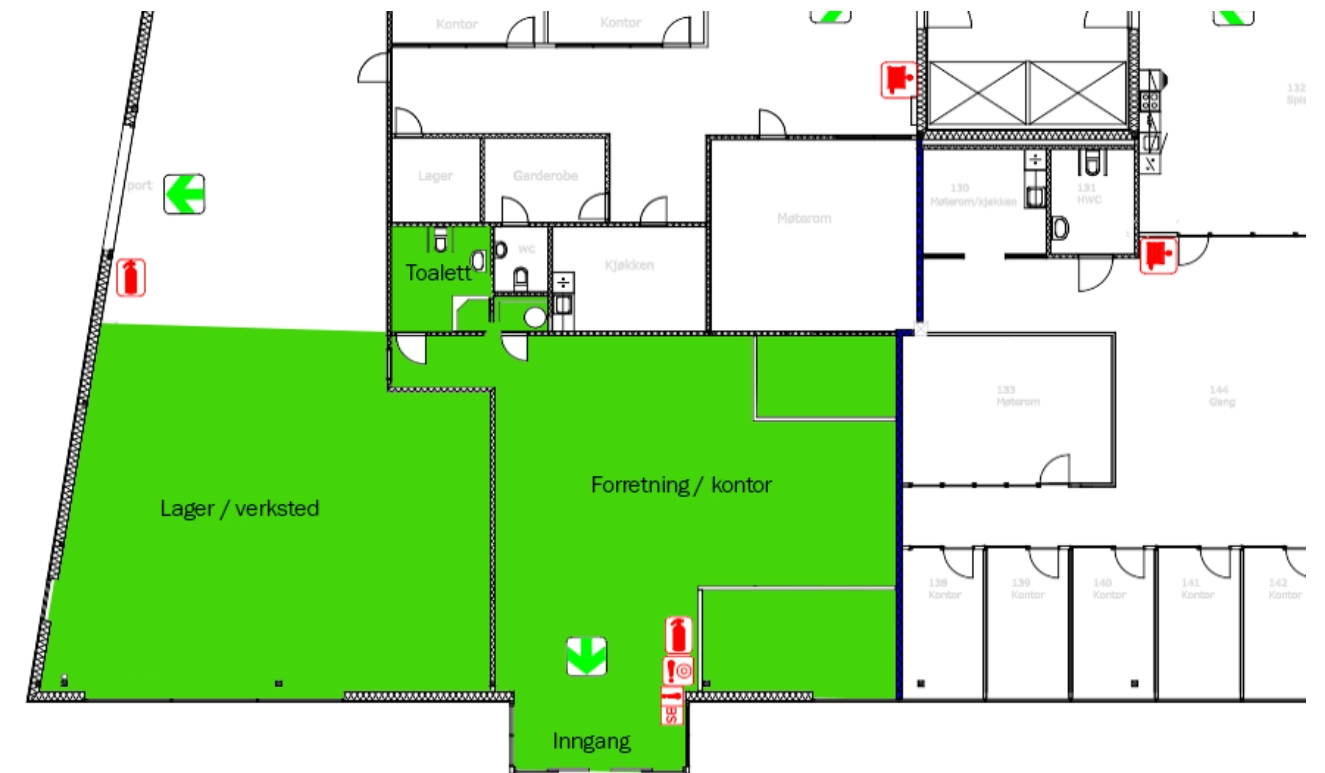
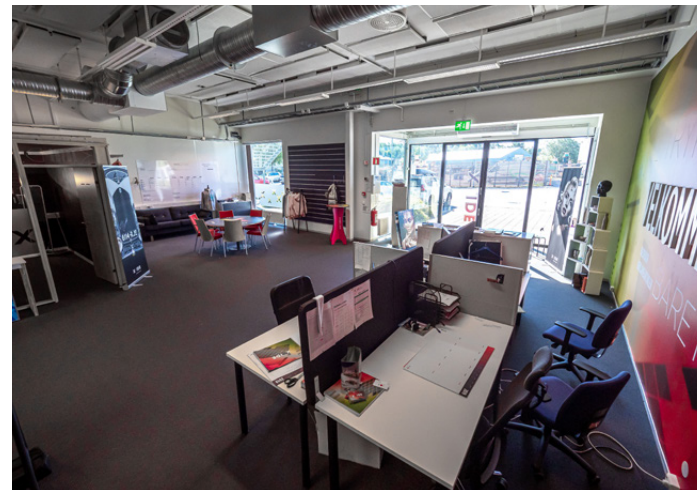
FASILITETER

Lokalene har aircondition, bredbåndstilknytning og kjøling. Området har meget gode parkeringsmuligheter.

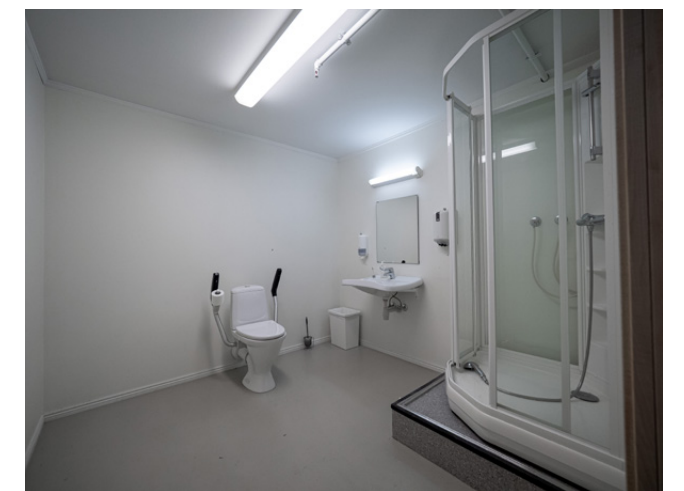


LOKALE 270 KVM

Det største lokalet på ca. 270 kvadratmeter er godt egnet som forretning eller til servicefunksjoner, men kan også benyttes som kontorer, utstillingslokale eller showroom. Til lokalet hører det et lager/verkstedareal. Lokalet har direkte inngang fra parkeringsplass rett utenfor.

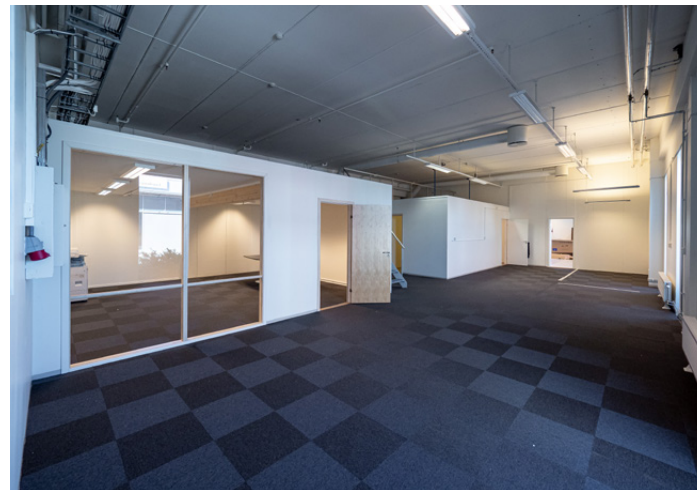
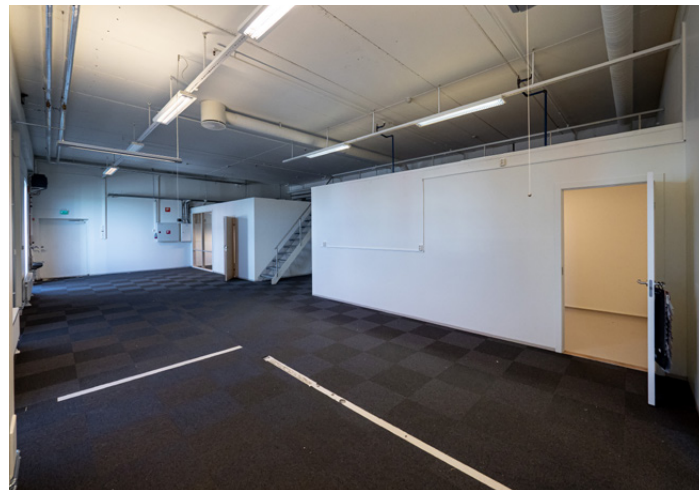


Det største lokalet på ca. 270 kvadratmeter er godt egnet som forretning eller til servicefunksjoner.

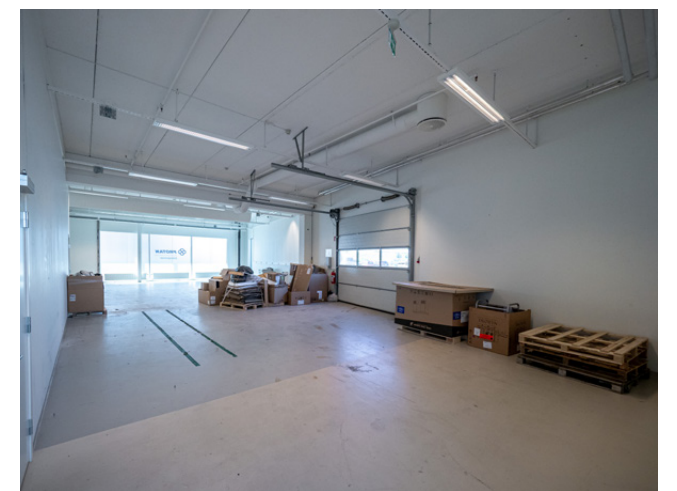
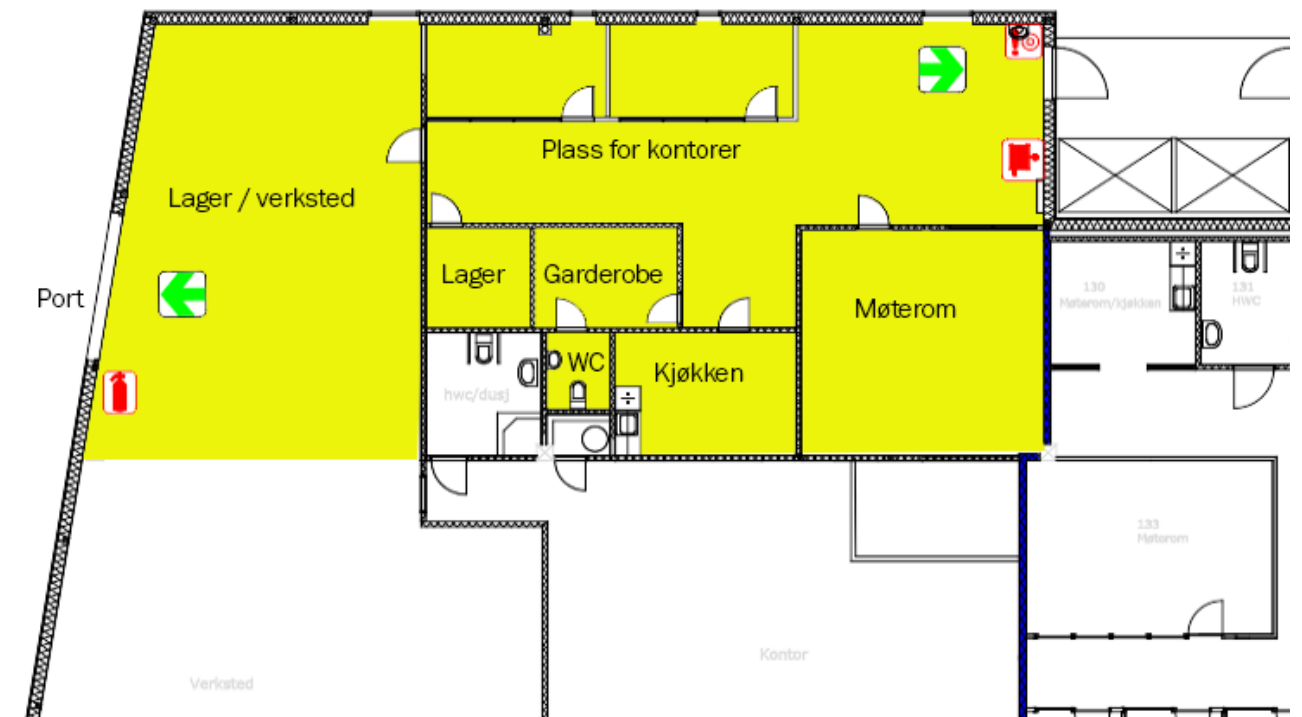


LOKALE 240 KVM

Det minste lokalet på ca. 240 kvadratmeter består av møterom, uinnredet kontorareal egnet for både kontorlandskap og cellekontorer, kjøkken, garderobe og toalett. Over halve lokalet er det en hems som kan benyttes som arkiv/lager eller lignende. Lagerdelen har kjøreport for lett tilgang



Over halve lokalet er det en hems som kan benyttes som arkiv/lager eller lignende. Lagerdelen har kjøreport for lett tilgang.



NEDRE GLOMMA

Nedre Glommaregionen er en storbyregion bestående av kommunene Sarpsborg og Fredrikstad i Viken fylke.

Den bymessige bebyggelsen i Nedre Glommaregionen er sammenhengende på vestsiden av Glomma, og praktisk talt sammenhengende også på østsiden. Byregionen har et samlet folketall på 139 117 innbyggere (2020).

Både Sarpsborg og Fredrikstad er i dag moderne bykommuner med et bredt og variert kulturtilbud, idrettsutøvere og idrettslag på nasjonalt toppnivå, varierte og stabile boligområder og en rekke frilufts- og aktivitetsområder både i og rundt sentrum av byene. Regionen har en av landets flotteste skjærgårder.

Arbeidsmarkedet er dominert av handel- og tjenesteyting, industri og sekundærnæring, teknologi og helse- og sosialtjenester. Blant de største arbeidsplassene er Sykehuset Østfold, Borregaard og Europris.

Under
2,5 timer
til Gøteborg

5,5 timer
til Køben-
havn

Ca.
1 time
til Oslo

Nær
E6

Nærhet
til Borg
havn



Skolt Eiendom eier og forvalter i dag nesten 30.000 kvadratmeter næringslokaler i Moss, Sarpsborg og Fredrikstad. Vi har cirka 30 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.

Morgan Pettersen
Markeds- og utviklingssjef
909 34 333
morgan.pettersen@skolt.no

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

NEDRE
GLOMMA

Sundløkkaveien 73, Årum

Moderne og fleksible lokaler for forretning, kontor eller lager.

Sentral beliggenhet ved E6.

Gode parkeringsmuligheter.