



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

Europpris

1 minutt
fra E6

E6

Stor
parkerings-
plass

3 laste-
ramper

3.000 kvm
lager

8.000 kvm
moderne
kontorer

Felles
uteareal
på tak

Vålerveien 159

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.

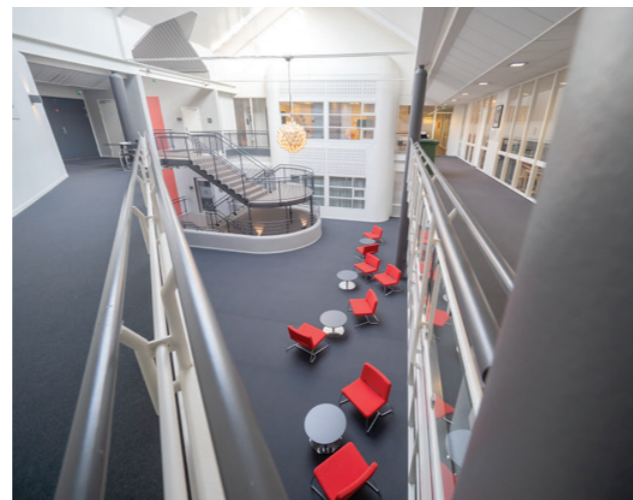


BELIGGENHET

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 tilliggende 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 leid kontorer, lager og bilverksted.

Øvrige leietakere:

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

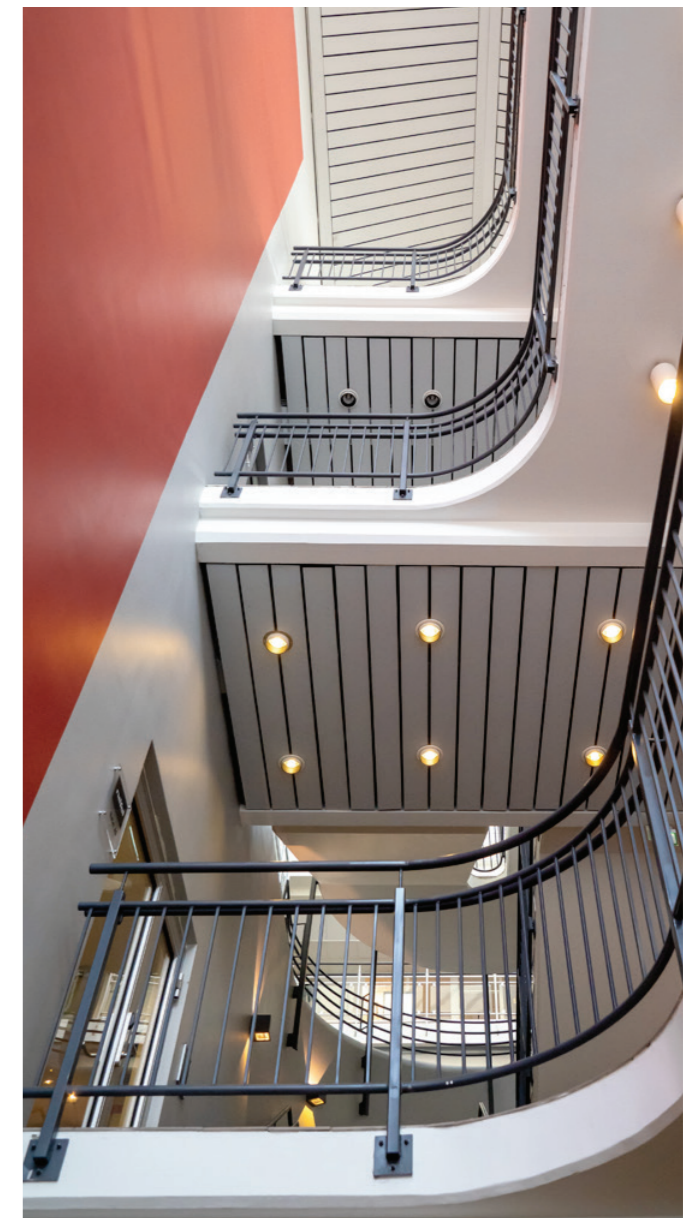


FASILITETER

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

LEDIGE AREALER

- 1. etasje - ca. 220 kvm BTA + ca. 300 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!

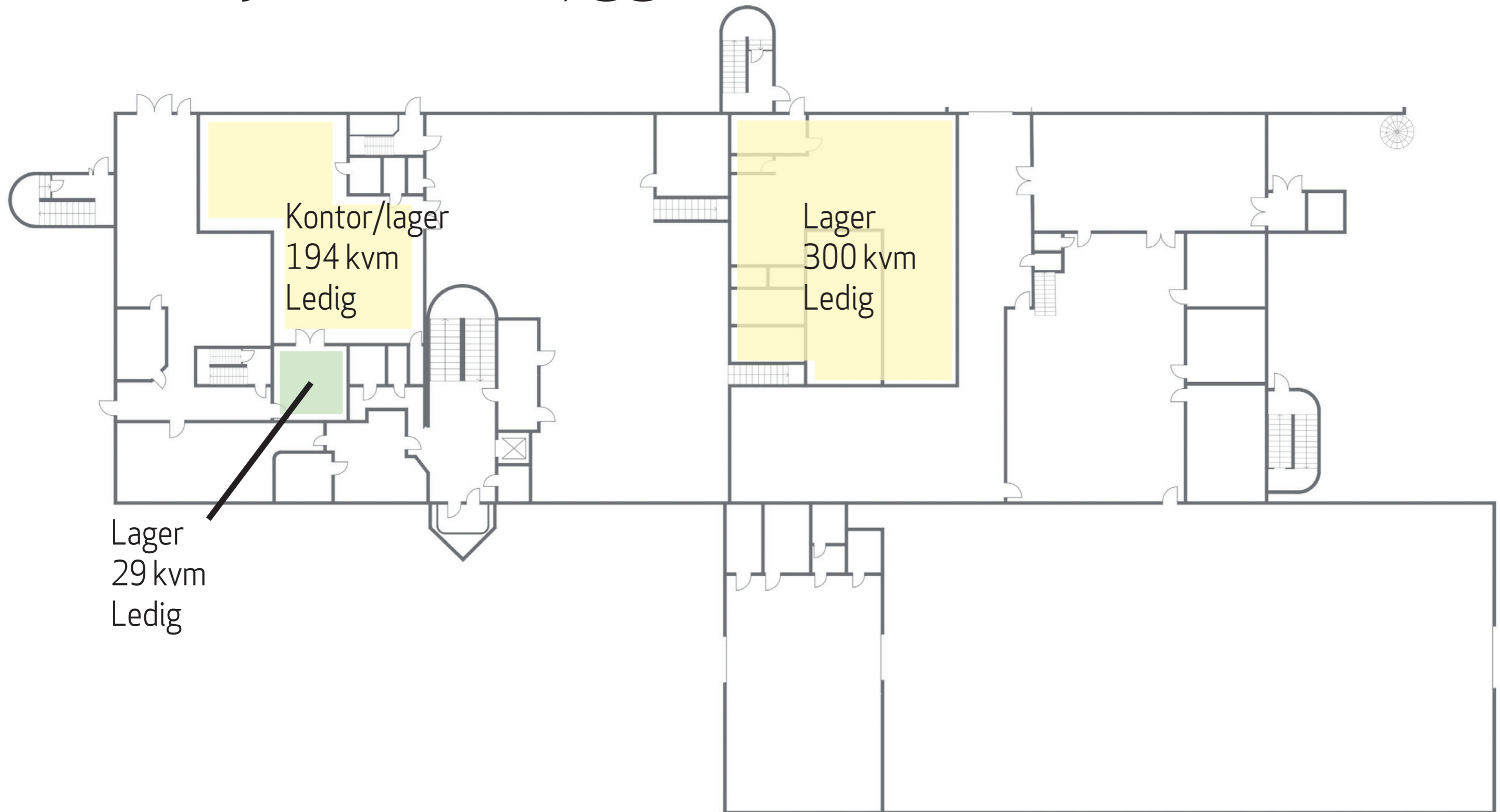
MANGE MULIGHETER

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. Kontorene kan også kombineres med lett tilgjengelig lager på inntil 300 kvadratmeter i 1. etasje. Lageret kan eventuelt deles opp.



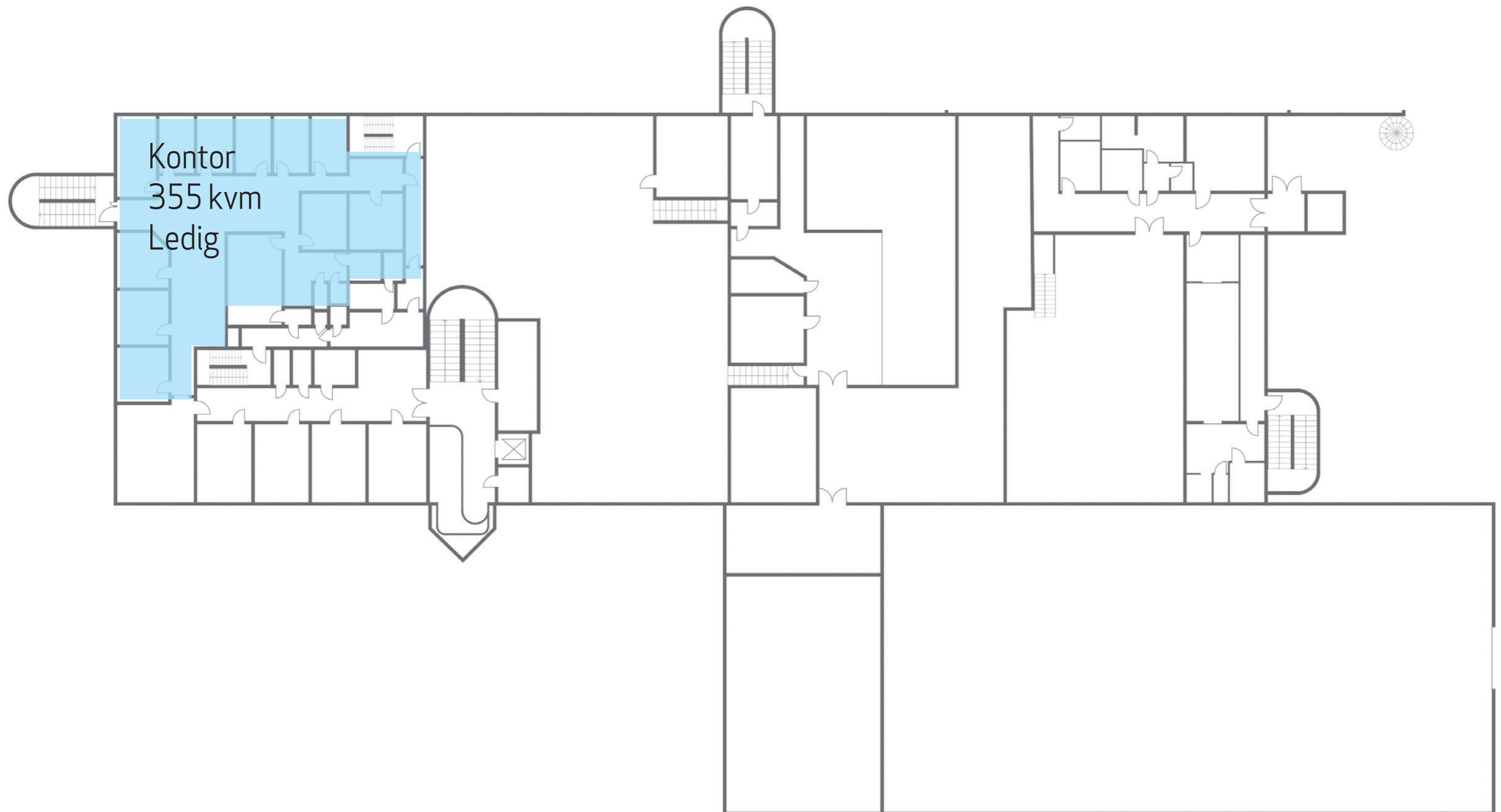
1. etasje, kontorbygg

Med mulighet for lager i 1. etg.

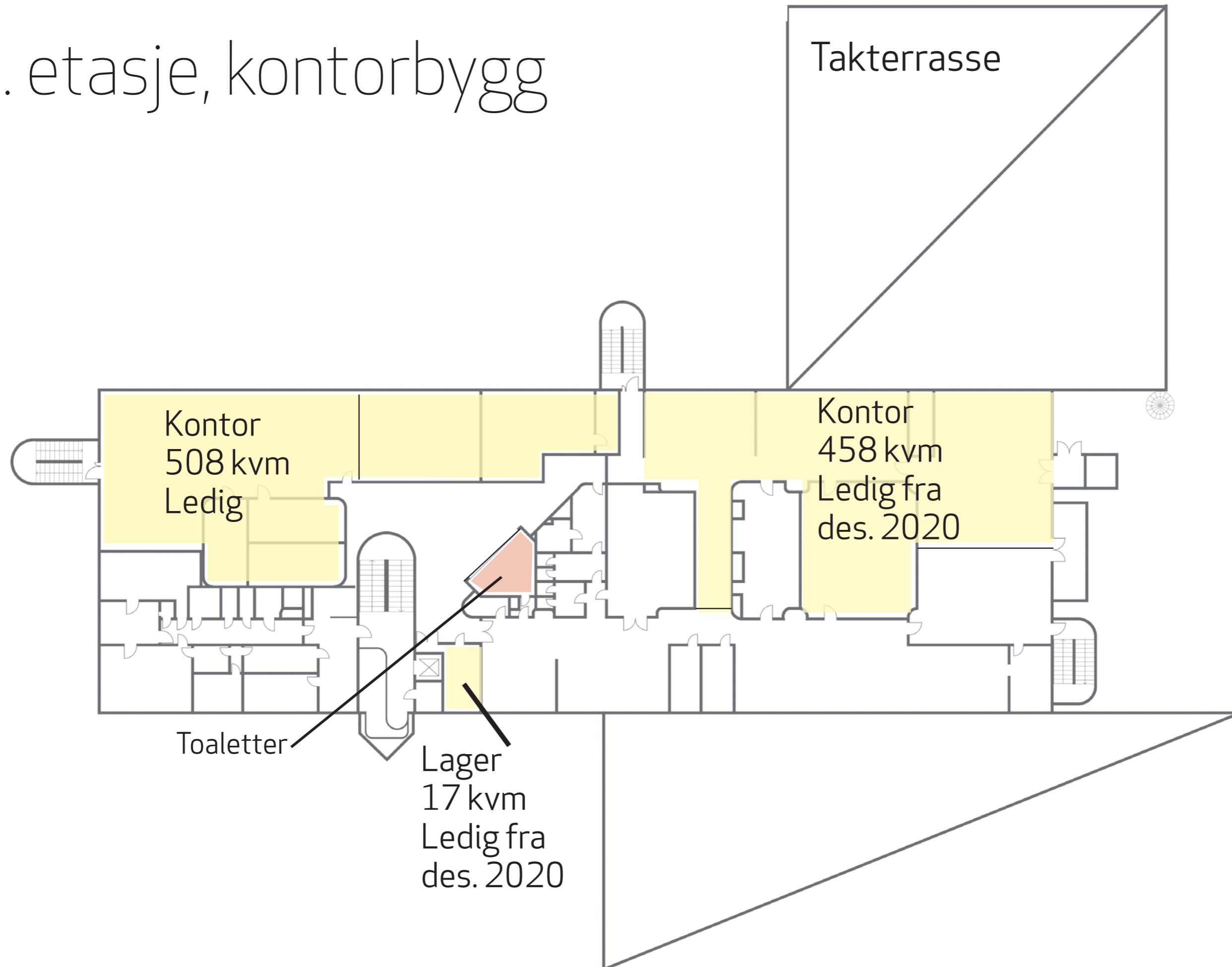


2. etasje, kontorbygg

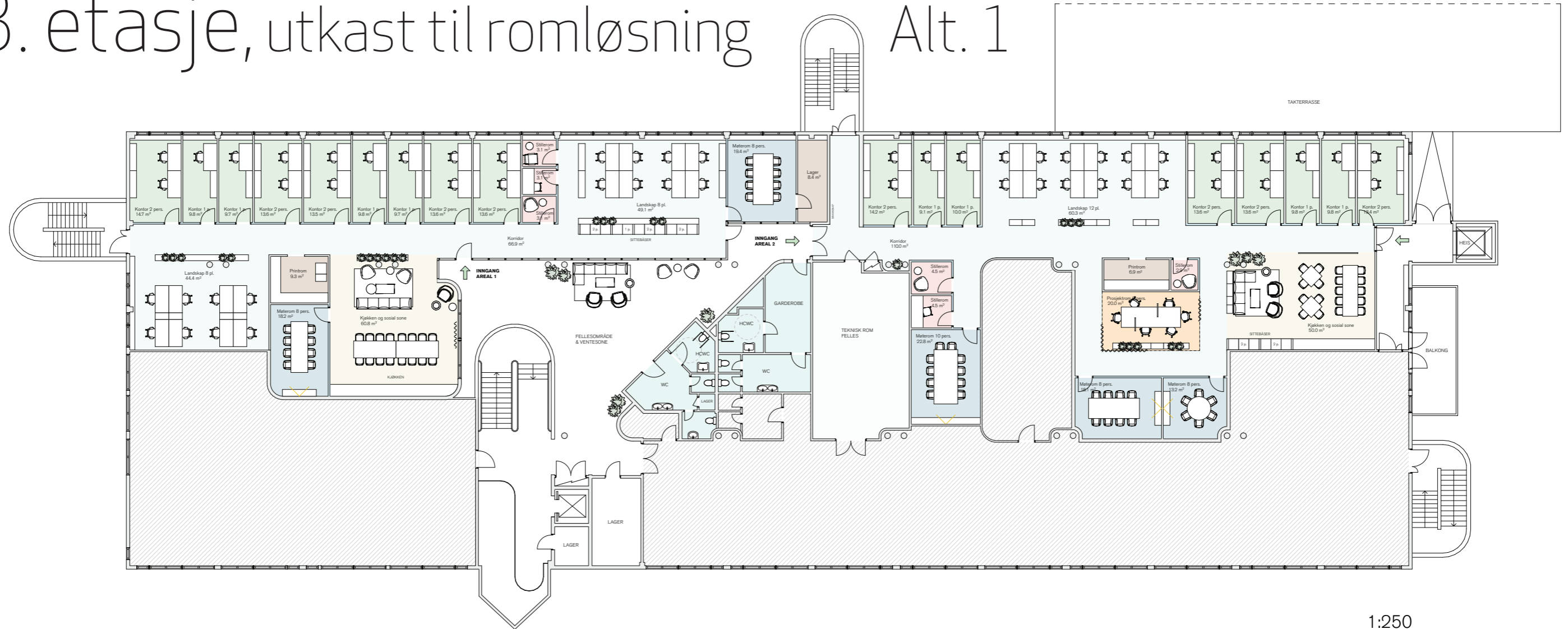
Med mulighet for lager i 1. etg.



3. etasje, kontorbygg



3. etasje, utkast til romløsning Alt. 1



1:250

Vålerveien 159 3 etasje

Areal 1

- 14 arb.pl. i cellekontor
- 16 arb.pl. i åpent landskap
- 30 arb.pl. totalt**
- 2 Møterom 8 pers.
- 3 Stillerom 1 pers.
- 1 Printrom
- 1 Lager
- 1 Kjøkken og sosial sone

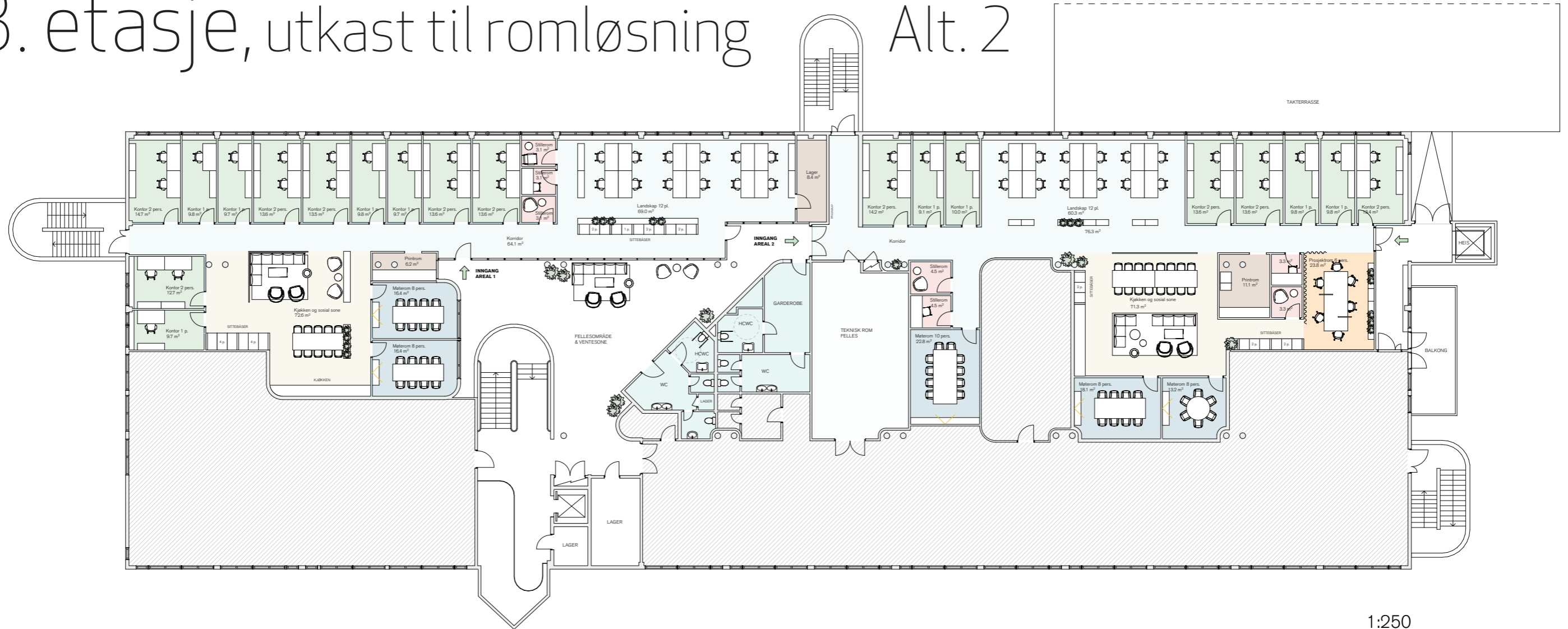
Areal 2

- 12 arb.pl. i cellekontor
- 12 arb.pl. i åpent landskap
- 6 arb.pl. i prosjektområde
- 30 arb.pl. totalt**
- 3 Møterom 6-10 pers.
- 3 Stillerom 1 pers.
- 1 Printrom
- 1 Kjøkken og sosial sone

Felles

- 2 Handicap toaletter
- 4 Toaletter
- 1 Garderobe
- 1 Venteområde
- 1 Teknisk rom

3. etasje, utkast til romløsning Alt. 2



1:250

Vålerveien 159 3 etasje

Areal 1

- 17 arb.pl. i cellekontor
- 12 arb.pl. i åpent landskap
- 29 arb.pl. totalt**
- 2 Møterom 8 pers.
- 3 Stillerom 1 pers.
- 1 Printrom
- 1 Lager
- 1 Kjøkken og sosial sone

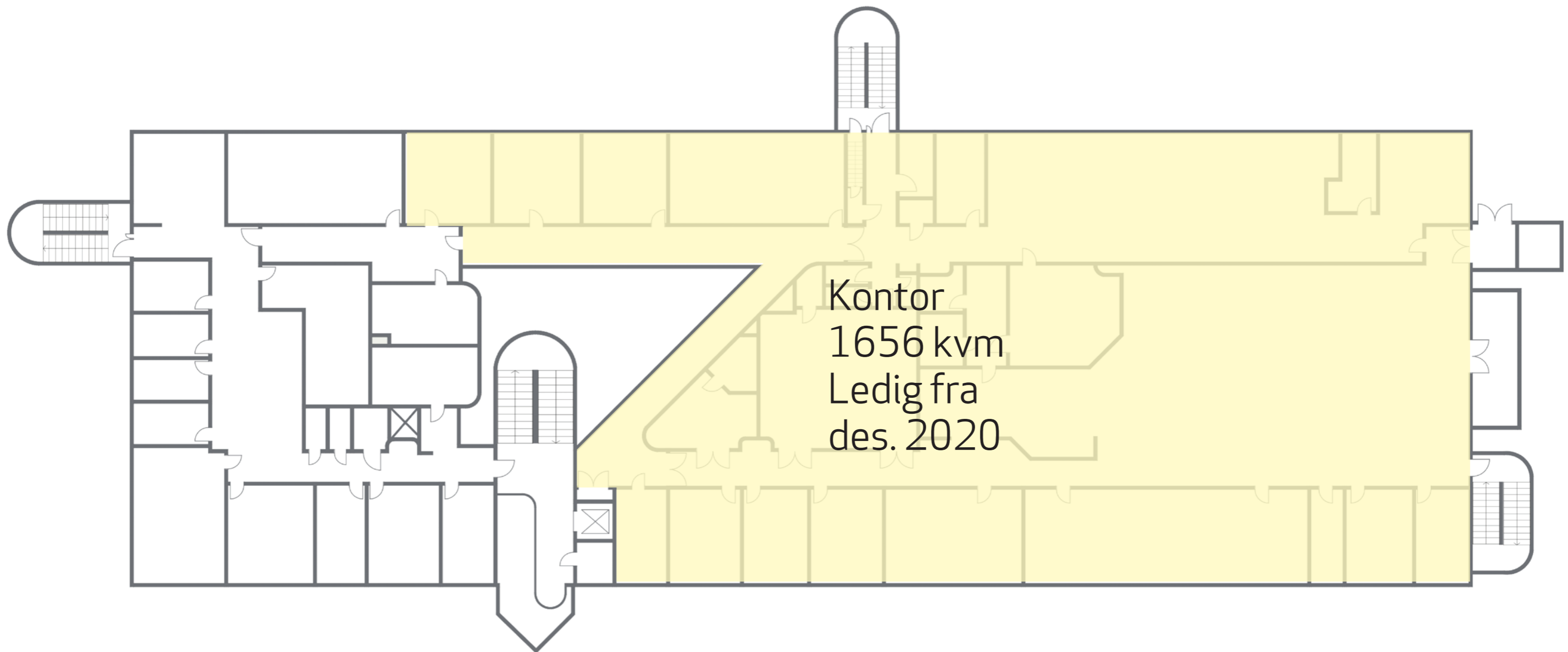
Areal 2

- 12 arb.pl. i cellekontor
- 12 arb.pl. i åpent landskap
- 6 arb.pl. i prosjektområde
- 30 arb.pl. totalt**
- 3 Møterom 6-10 pers.
- 4 Stillerom 1 pers.
- 1 Printrom
- 1 Kjøkken og sosial sone

Felles

- 2 Handicap toaletter
- 4 Toaletter
- 1 Garderobe
- 1 Venteområde
- 1 Teknisk rom

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

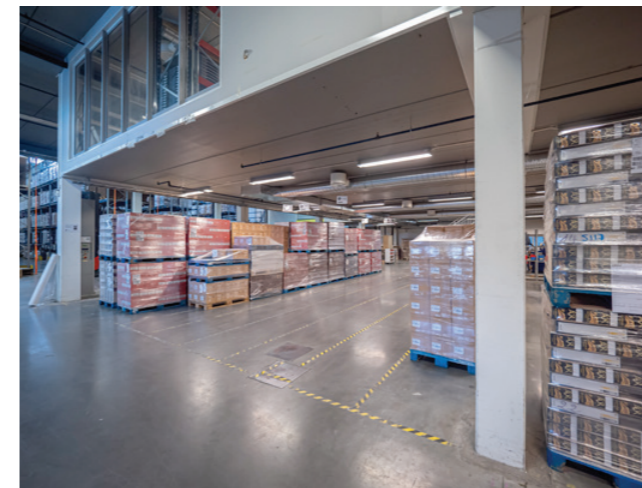
Mesanin

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

Porter

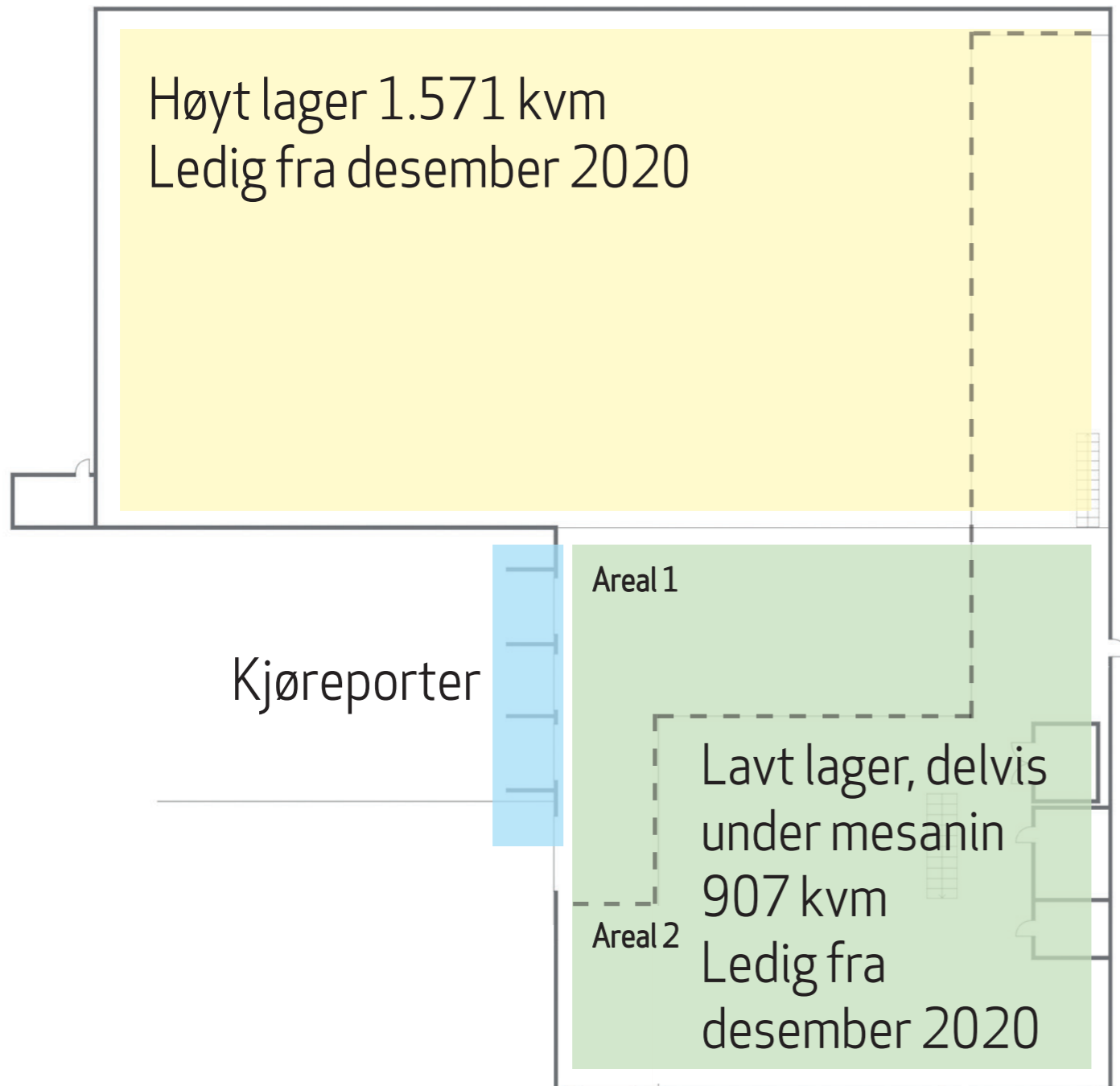
Fra lageret er det 3 kjøreporter ut til 3 utvendige ramper/graver.
B x H: 3 meter x 3 meter

Fra lavt lager på mesanin er det 3 porter ut til hovedlageret.
B x H: Ca. 3,3 meter x 2,2 meter

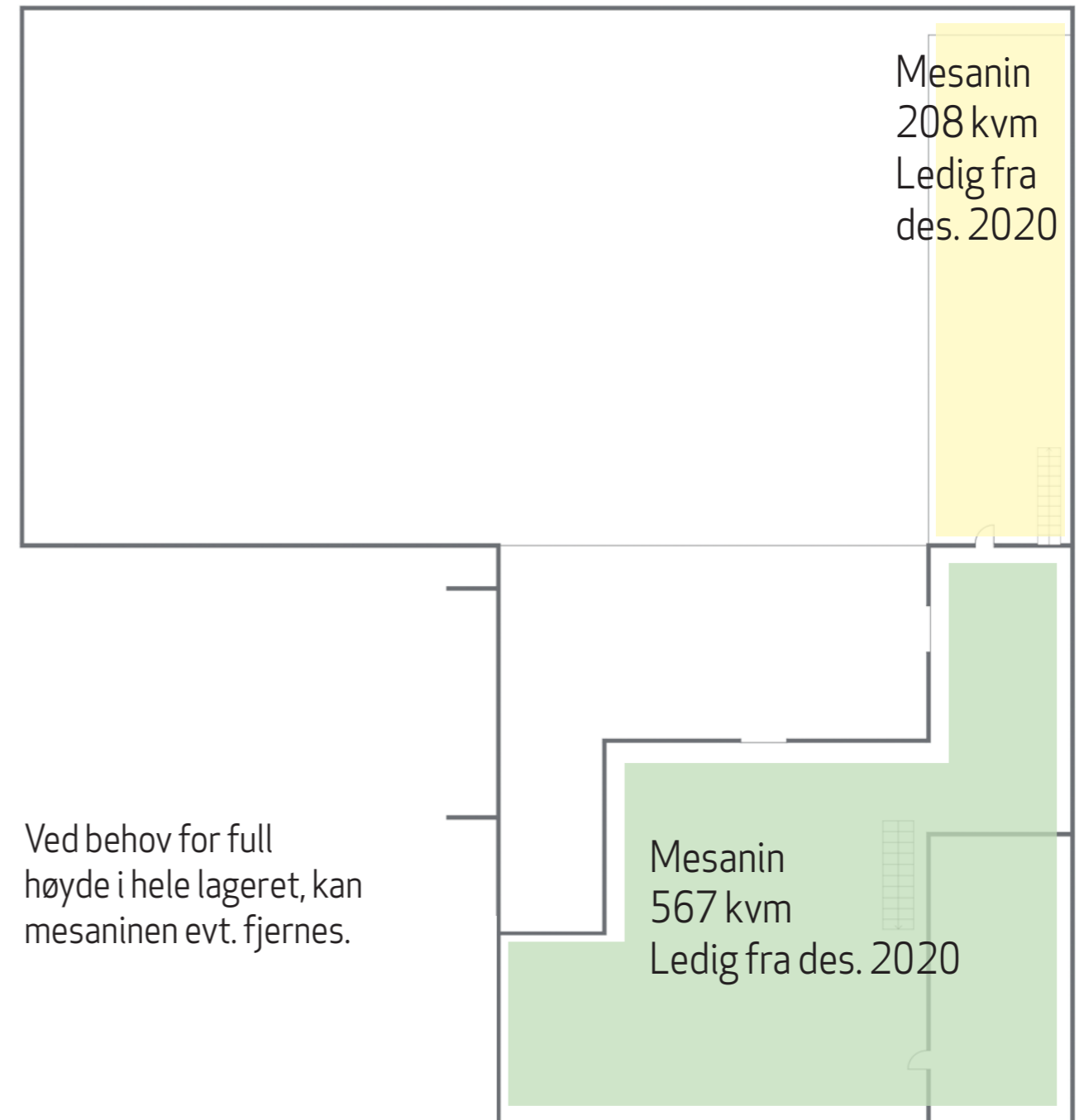


Lagerbygg

1. etasje



2. etasje





Skolt Eiendom eier og forvalter i dag nesten 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 næringsstomter - 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

MOSS

Vålerveien 159

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