



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

Europris

E6

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

Vålerveien 159 i Moss er et moderne, innholdsrikt og sentralt beliggende kontor- og lagerbygg. Kontorseksjonene består delvis av cellekontorer, delvis av åpent kontorlandskap, og egner seg fortrinnsvis for større leietakere. Lagerlokalene har stor takhøyde og enkel tilgang med ramper og trekjøreporter. Noe av arealene er ledige og klare for innflytting.

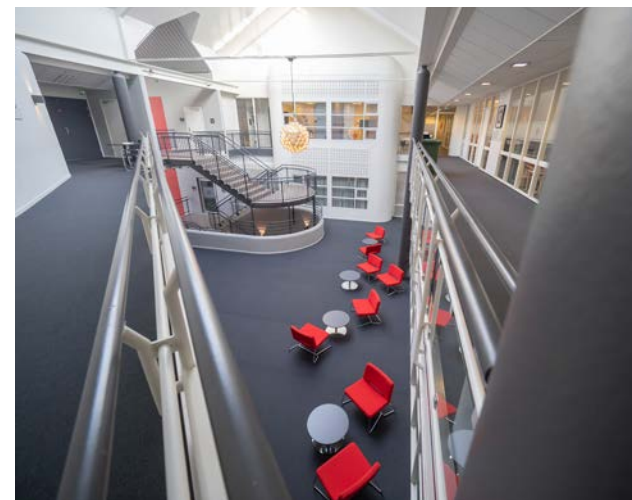


BELIGGENHET

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 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)
- BCC Forbund (kontor)
- Netel AS (kontor)
- Hamax AS (kontor)
- Autofix Moss AS (bilverksted)
- Østfold plastikkirurgi AS (operasjonsstuer)

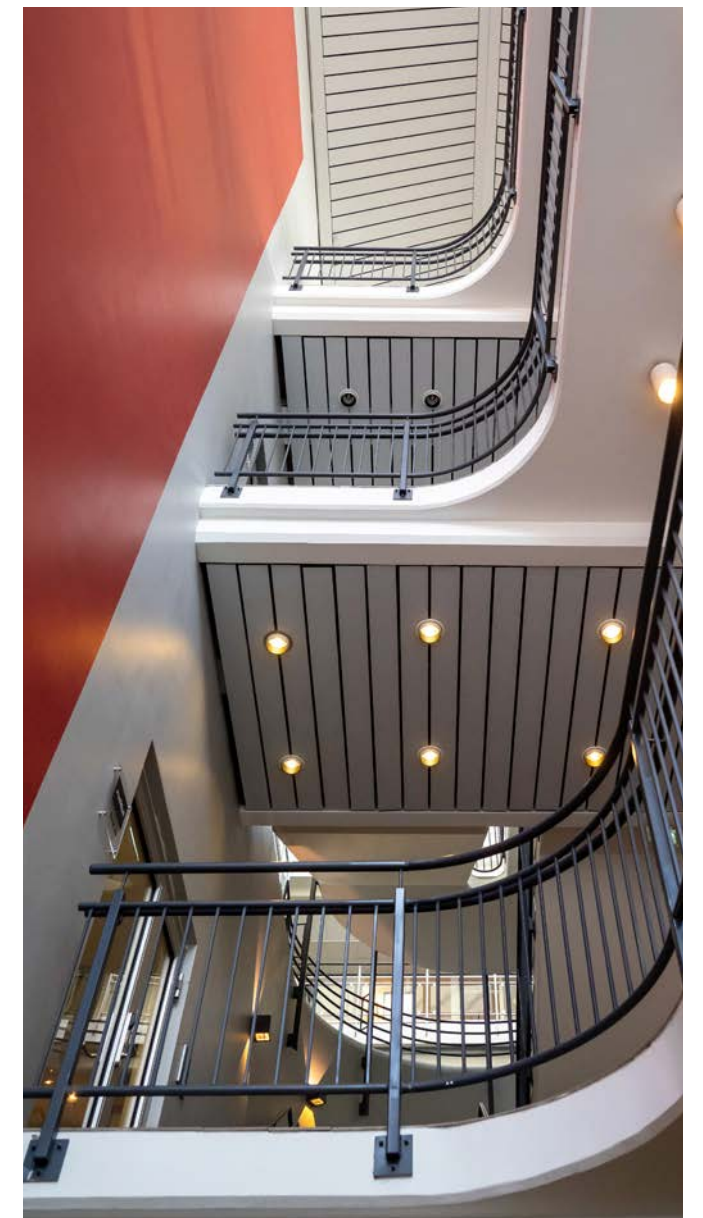


FASILITETER

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

LEDIGE AREALER

- 2. etasje - ca. 355 kvm BTA
- 3. etasje - ca. 553 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 - 1

355 kvadratmeter
moderne, innflyttings-
klare kontorlokaler.
10 romslige celle-
kontorer og stort
møterom.

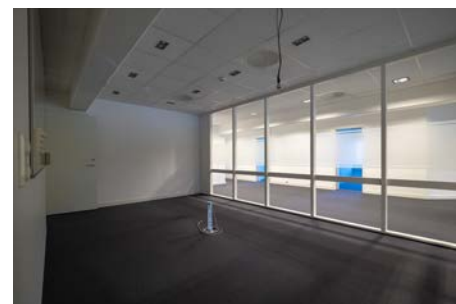
I 2. etasje i Vålerveien 159 har vi 355 kvm. moderne, sentralt beliggende kontorlokaler til leie. Lokalene består av ti cellekontorer, møterom, kjøkken, toaletter, datarom/lager/garderobe og romslig fellesområde. Egen inngang. Lokalene er innflyttingsklare, men kan om ønskelig tilpasses leietakers behov.



Kontorinndelingen er delvis utført med glassvegger, delvis med tette vegger. De fleste gulvene har heldekkende teppe. Utleier kan eventuelt være behjelpelig med endringer og tilpasninger

MANGE MULIGHETER

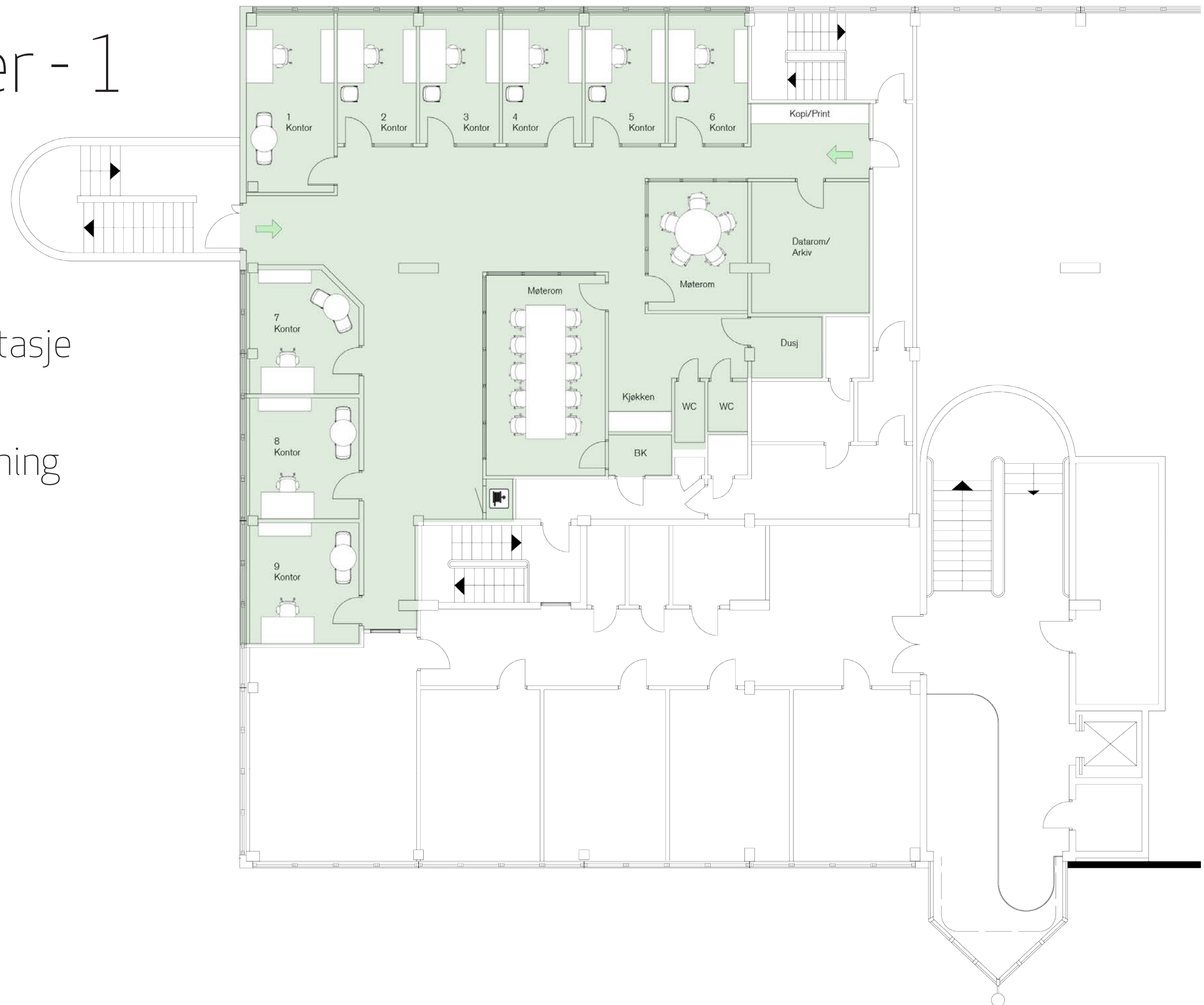
Kontorlokalene holder god, moderne standard og kan tas i bruk som de er. Med ti romslige cellekontorer, stort møterom og romslige fellesarealer, er de fleksible og anvendelige for virksomheter innenfor mange bransjer. Kontorinndelingen er delvis utført med glassvegger, delvis med tette vegger. Gulvene i kontorer og møterom har heldekkende teppe. Utleier kan eventuelt være behjelpelig med endringer og tilpasninger etter leietakers ønske.



Kontorer - 1

355 kvm. i 2. etasje

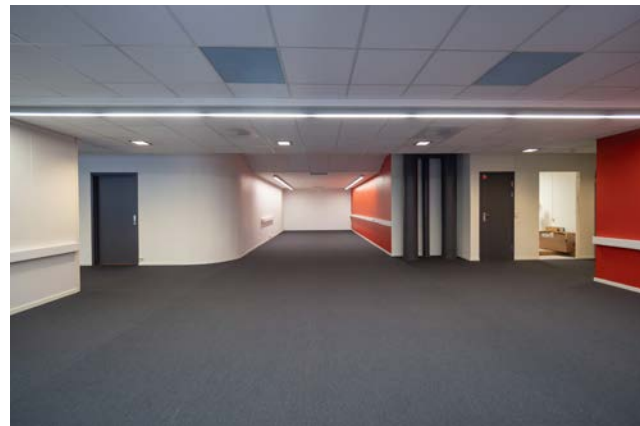
Eksempel på
møbleringsløsning



KONTORER - 2

553 kvadratmeter
moderne og fleksible
kontorlokaler. Egnede for
både åpent landskap og
cellekontorer.

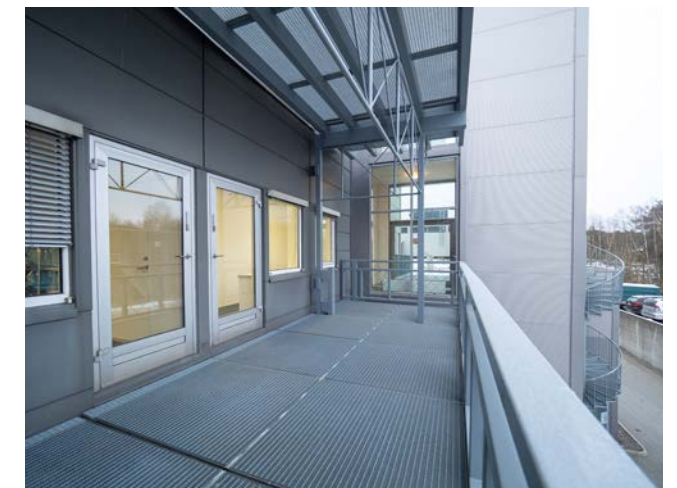
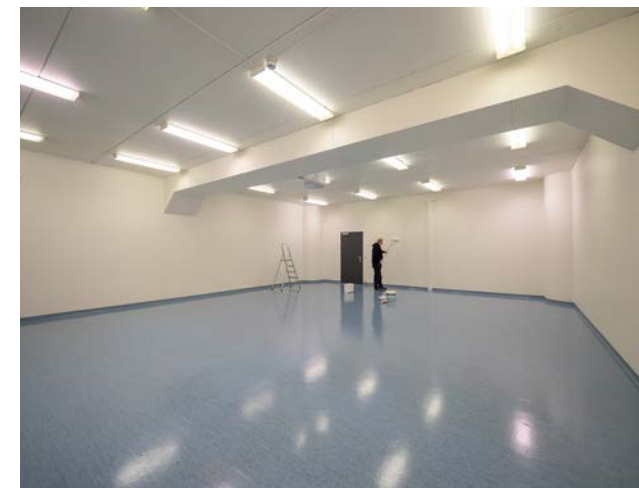
I 3. etasje i Vålerveien 159 i Moss har vi 553 kvm. moderne, sentralt beliggende kontorlokaler til leie. Lokalene består av åpne arealer med mulighet for både åpne kontorlandskaper og inndeling med faste cellekontorer. Lokalene er innflyttingsklare, men kan om ønskelig tilpasses leietakers behov.



Fra kontorlokalene er det direkte utgang til den romslige og flotte takterassen.
Det er heis både fra hovedinngang og fra bakgård.

GOD STANDARD

Kontorlokalene holder god, moderne standard og er klare for overtakelse. Lokalene er svært fleksible og åpner for mange innredningsalternativer, enten en ønsker åpent kontorlandskap, faste cellekontorer eller en kombinasjon av dette. Utleier kan være behjelpelig med endringer og tilpasninger etter leietakers ønske. Lokalene har direkte utgang til en romslig og flott takterasse. Det er heis både fra hovedinngang og fra bakgård.



Kontorer - 2

553 kvm. i 3. etasje

Eksempel (1) på møbleringsløsning

29 arbeidsplasser, 28 i landskap og 1 cellekontor



Kontorer - 2

553 kvm. i 3. etasje

Eksempel (2) på møbleringsløsning

35 arbeidsplasser, 34 i landskap og 1 cellekontor





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

MOSS

Vålerveien 159

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