

MAX-bygget

TEMPEVEIEN 22 ER TOTALREHABILITERT
KONTORLOKALER TIL LEIE



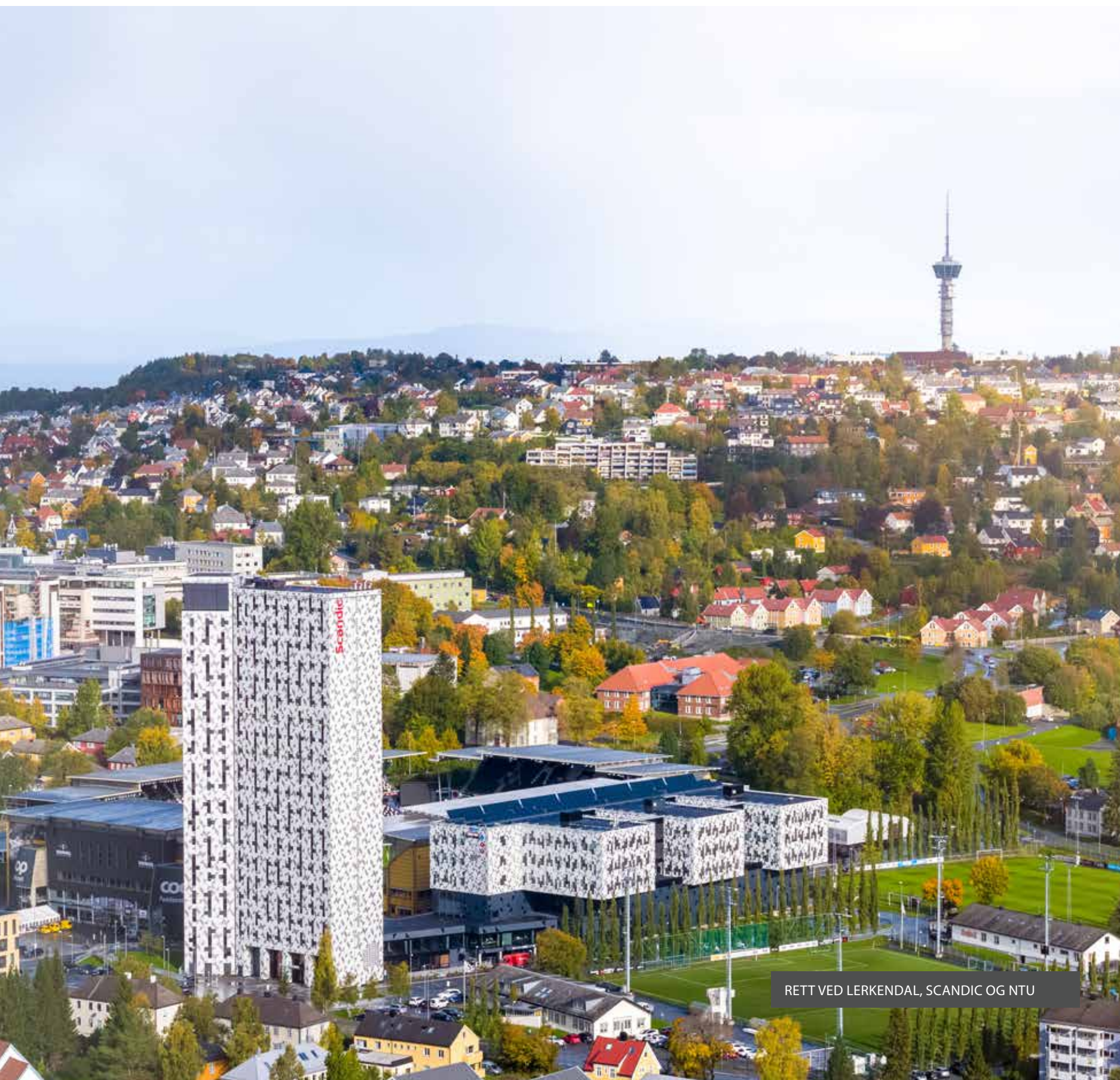
KONTAKT

Håvard Sande
M: + 47 468 17 166
E-post: hsa@klp.no

KONTAKT

Bjørnar Pedersen
M: + 47 916 11 007
E-post: bp@klp.no





RETT VED LERKENDAL, SCANDIC OG NTU

Innhold

Beliggenhet og adkomst	5
Nøkkelinformasjon	7
Om eiendommen	8
Planløsning 2. etg.	16
Planløsning 5. etg.	18
Planløsning 6. etg.	20
Planløsning 7. etg.	22
Næringsprofil	28
Om KLP Eiendom	32
Kontaktinfo	32





NYTT KONTORBYGG
MED
BUTIKKSENTER
TEMPEVEIEN 22



NYT KVALITETSKAFFE I ARBEIDSTIDEN

NÆRSENTER I BYGGET MED BUTIKKER

Beliggenhet

EFFEKTIVE LOKALER MED ENKEL ADKOMST

BELIGGENHET

Eiendommen ligger inntil E6 med meget god eksponering til hovedfartssåren inn mot Trondheim sentrum fra syd, og midt i en akse av forbindelser.

Aksen langs E6 fra Tempe og inn mot Trondheim sentrum står foran en betydelig utvikling, med fortetting til både bolig- og næringsformål. Området ligger nært opp til Lerkendal med Sintef-miljøet og NTNU på Gløshaugen og nærhet til rekreasjonsområder på Tempe med flotte sykkelveier som strekker seg helt inn til sentrum.

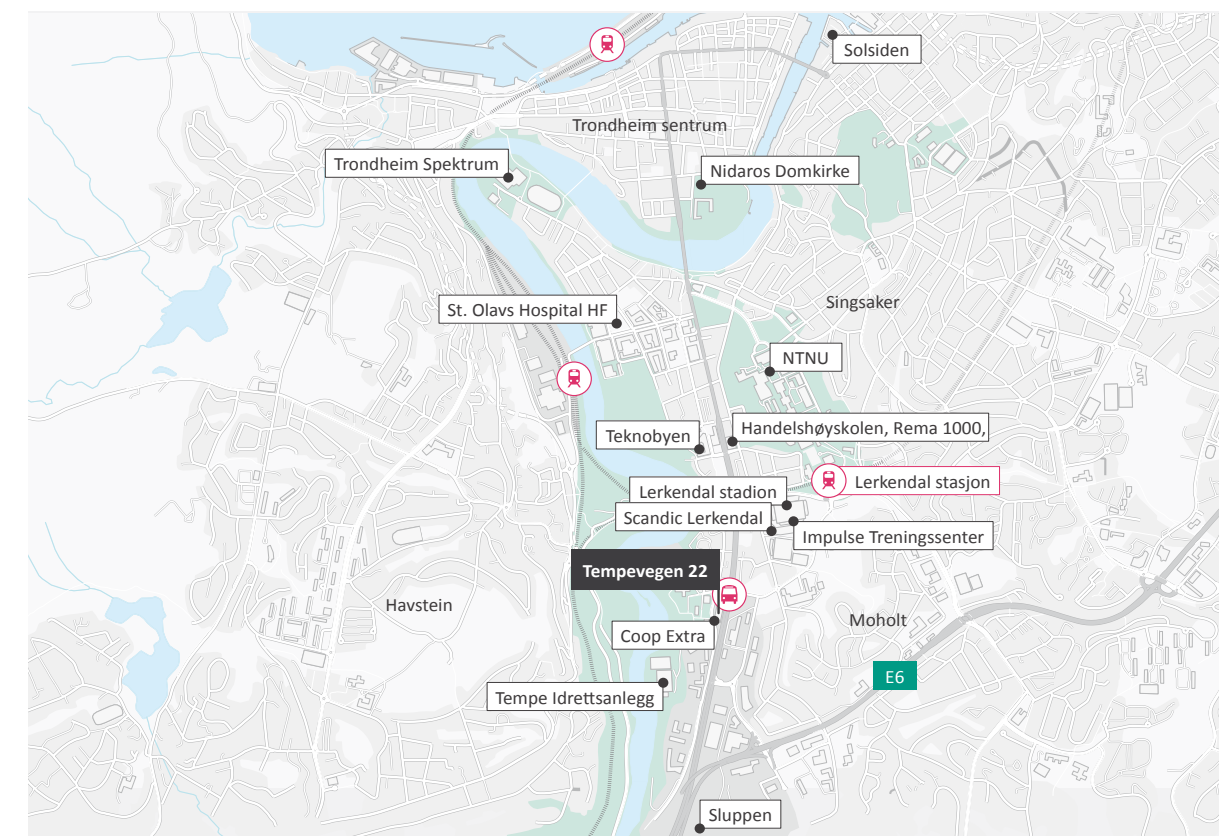
ADKOMST

Eiendommen er lett tilgjengelig fra Holtermannsveien og Tempeveien. Nærmeste sørgående busstopp med utallige avganger

ligger rett utenfor Tempeveien 22 i Holtermannsveien hvor også metrobussene har holdeplass. Ellers er adkomst til garasje fra Tempeveien.

PARKERING

I underetasjen er det stor kapasitet for parkering av både biler og sykler, med ladestasjoner for el-biler og el-sykler. Alt er lagt til rette for de som ønsker å sykle til jobb, med både tørkerom og garderober nært sykkelparkeringen.





NØKKELINFORMASJON

TYPE LOKALE	KONTOR/HANDEL
BYGGEÅR	2019
KONTORAREAL (BTA)	5.385 M2
HANDEL/RESTAURANT	3.575 M2
P-KJELLER/LAGER (BTA)	4.617 M2
ETASJER	7

Om eiendommen

NYE MAX-BYGGET

BESKRIVELSE AV BYGGET

Etter ombygging og rehabilitering fremstår MAX-bygget som et nybygg, utvendig og innvendig.

Alt som kunne gjenbrukes i det opprinnelige bygget ble tatt vare på. Dette reduserte behovet for å produsere nye bygningsmaterialer, og mengden av avfall i forbindelse med rivearbeidene. Det ferdige bygget inneholder og viser spor av det beste fra byggets historie.

På vestfasaden mot Tempevegen er det bygget nytt trappeshus med trapp og to heiser. Dette er hovedinngangen til kontoretasjene. Trappeset er plassert midt på kontoretasjene, for å gi adkomst direkte inn til senteret fra hver etasje, noe som gjør etasjeplanene meget fleksible.

I 1. etg. er det dagligvarebutikk, apotek, frisør, og 4 andre ledige næringsarealer som tilsammen utgjør butikkseptret på Tempe. Det er direkte adkomst fra kontorenes hovedinngang inn til butikkseptret. Alle som jobber i bygget har derfor meget kort vei til det meste av servicetilbud.

I underetasjen er det stor kapasitet på parkeringsplasser for både biler og sykler, med ladestasjoner for el-biler og el-sykler. Alterlagt til rette for de som ønsker å sykle til jobb, med både tørkerom og garderobesykkelparkeringen.

LOKALER TIL LEIE

Lokalene vil kunne tilpasses leietakers behov og er fleksible med hensyn til leietakers ønske. Hvert etasjeplan kan deles i inntil 4 leiearealer. Hele etasjer er dimensjonert for inntil ca 50 arbeidsplasser i åpent landskap.

FELLES FASILITETER

- Butikkssenter i bygget med dagligvarebutikk, frisør, apotek og andre arealer for handel
- Eget garasjeanlegg
- Sykkelparkering/service/sykkeldusj, garderobefasiliteter og tørkerom.

ØVRIGE LEIETAKERE

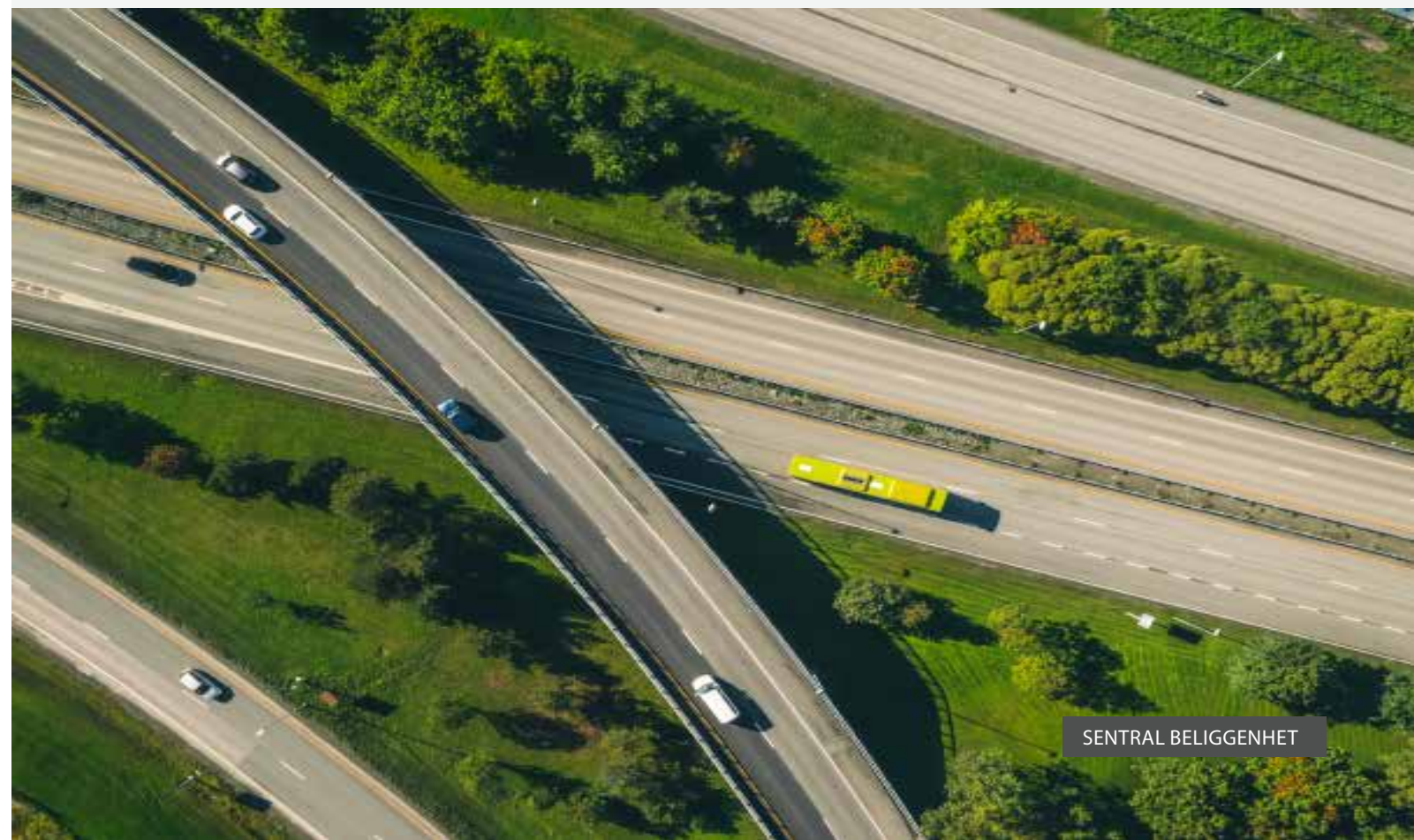
- Trondheim kommune, Bydrift
- Glamox AS
- Disruptive Technologies Research AS

AREALER TIL LEIE

Etasje	KVM BTA	Type	Antall arbeidsplasser
1.	ca. 3096	Handel	
2.	ca. 426	Kontor/helse	ca 10 - 30
3.	ca. 980	Utleid	
4.	ca. 980	Utleid	
5.	ca. 215 - 980	Kontor	ca 10 - 50
6..	ca. 460 - 980	Kontor	Inntil ca 50
7.	ca. 260	Kontor	Inntil ca 16



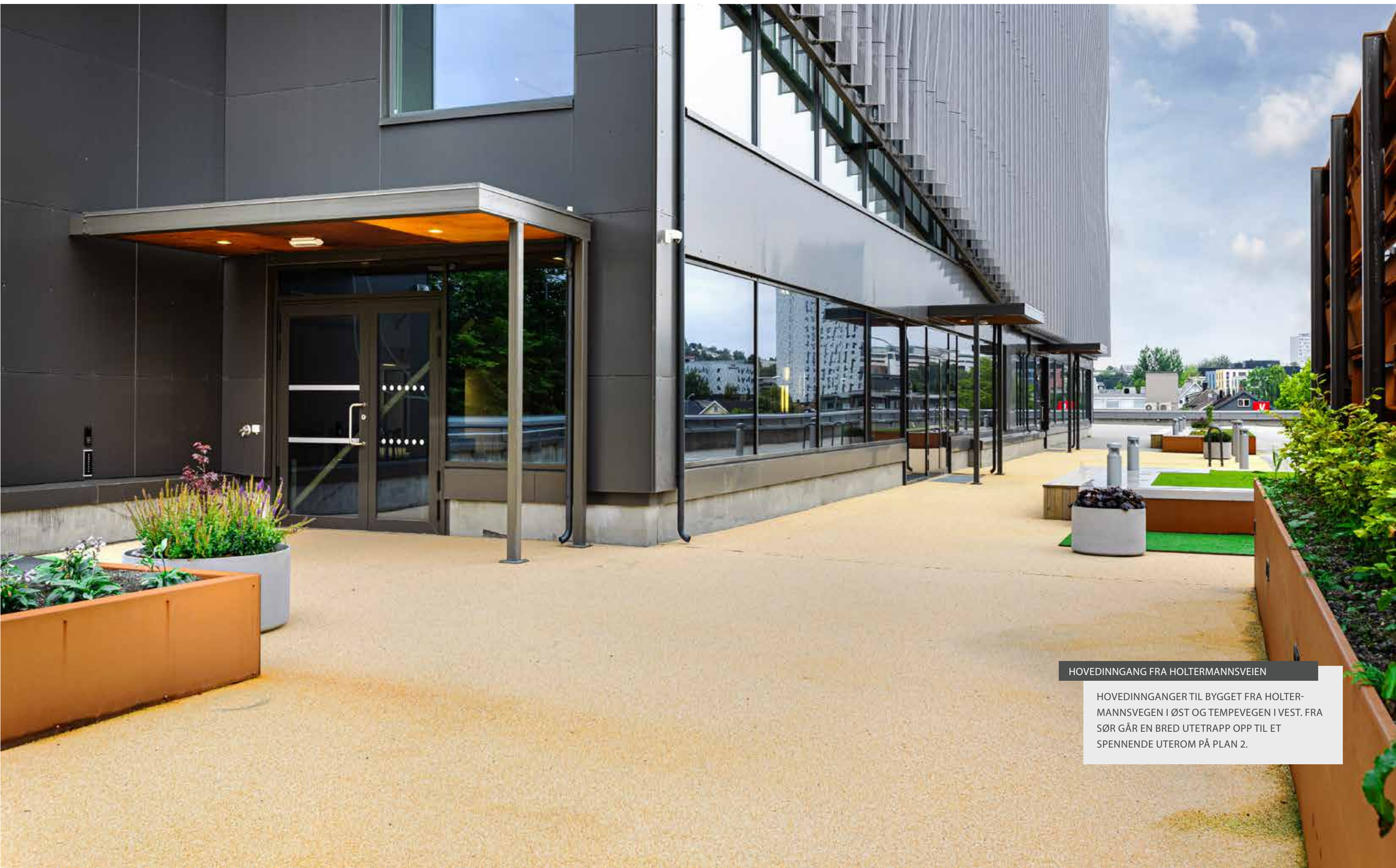
MAX-BYGGET MOT TEMPEVEIEN



SENTRAL BELIGGENHET



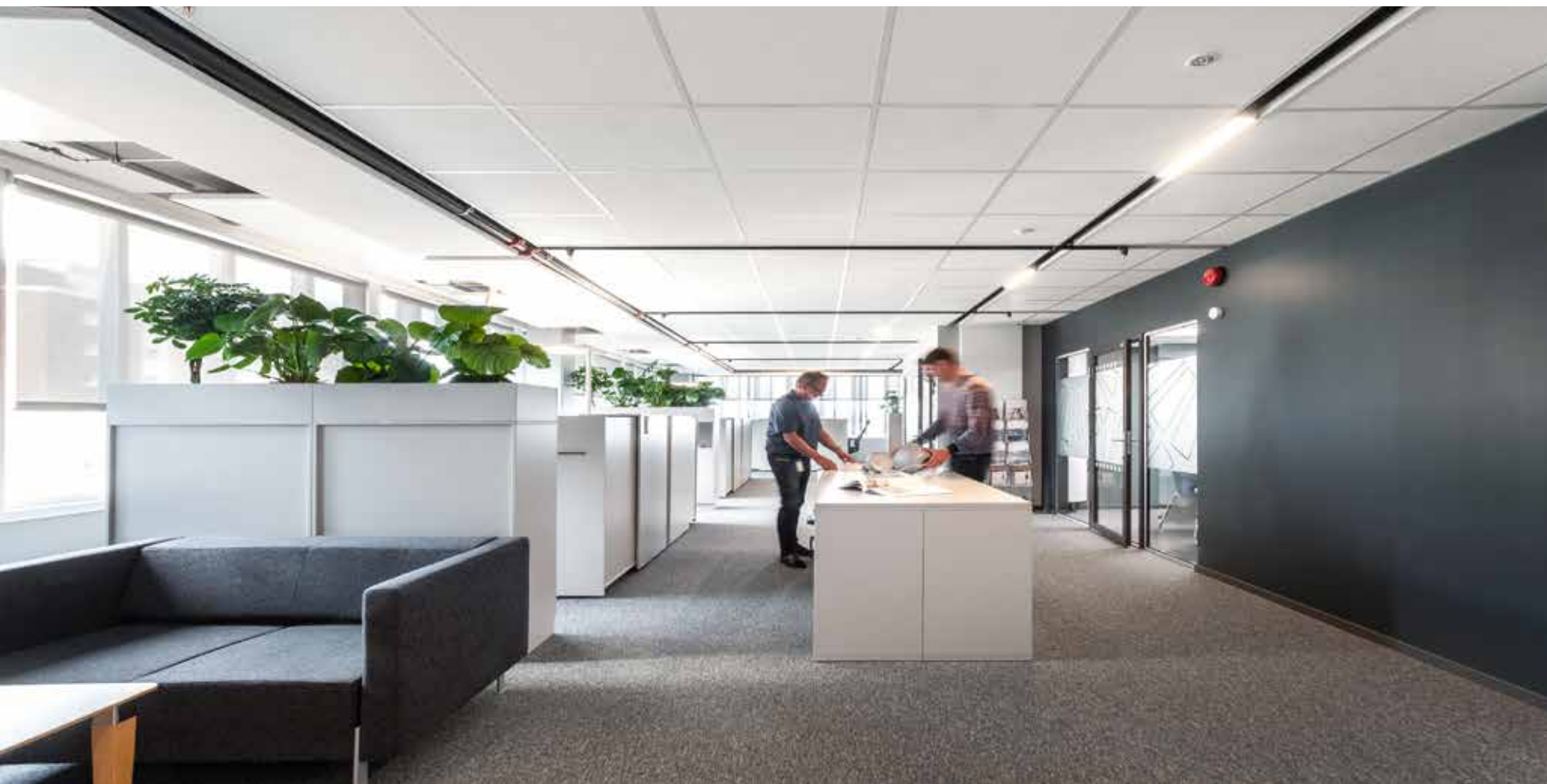
FASADE MOT HOLTERMANNNSVEIEN



HOVEDINNGANG FRA HOLTERMANNSSVEIEN

HOVEDINNGANGER TIL BYGGET FRA HOLTERMANNSSVEGEN I ØST OG TEMPEVEGEN I VEST. FRA SØR GÅR EN BRED UTETRAPP OPP TIL ET SPENNENDE UTEROM PÅ PLAN 2.

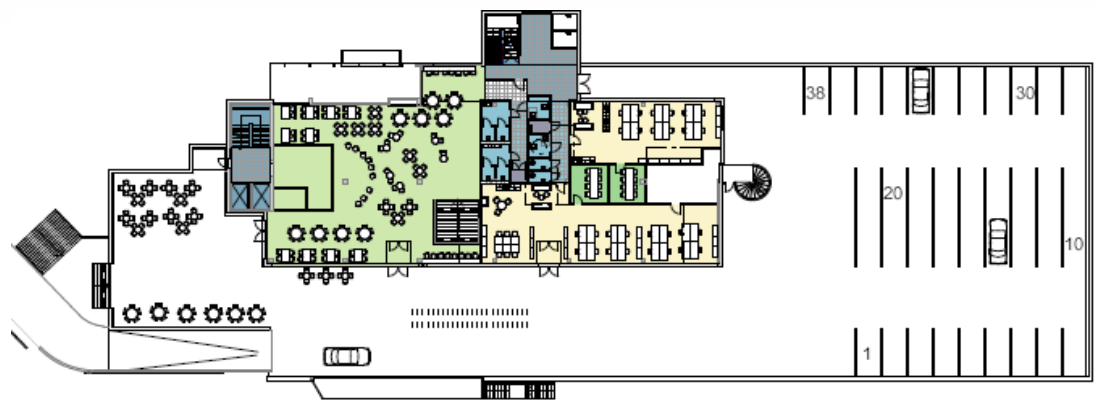
KONTORLOKALER 7. ETG



Planløsning - eksempel fra 2. etg.

AREALER TIL LEIE

Etasje	KVM BTA	Type
2.	ca. 426	Kontor/Helse



Lokalet kan deles inntil to leieforhold
Passer til ca 10 - 30 arbeidsplasser

Planløsning - eksempel fra 6. etg.

AREALER TIL LEIE

Etasje	KVM BTA	Type
6.	ca. 460 - 980	Kontor



Eksempel inndeling i 2 leiearealer

Planløsning - eksempel fra 7. etg.

AREALER TIL LEIE

Etasje	KVM BTA	Type
7.	ca. 260	Kontor



Inntil ca 16 arbeidsplasser



TEMPEVEIEN 22 - SENTRAL BELIGGENHET

DET ER VELDIG LETT Å KOMME SEG TIL TEMPEVEIEN ENTEN VED HJELP AV BIL, BUSS, SYKKEL ELLER TIL FOTS. TEMPEVEIEN 22 BEFINNER SEG MIDT I ORIGO AV TRONDHEIM, NOE SOM GJØR DET VELDIG TILGJENGELIG I ET BRUKERPERSPEKTIV. SENTERET VIL FORENKLE HVERDAGEN, HER KAN MAN GJØRE ÆREND PÅ VEI TIL ANDRE GJØREMÅL.



BUTIKKSENTER 1. ETG



TÅ HANDELEN
PÅ VEI HJEM



KONTORLOKALER 4. ETG



NÆROMRÅDE
JOGGETUR I LUNSJEN



UTSIKT SØR

Gnr. 62 / Bnr. 421

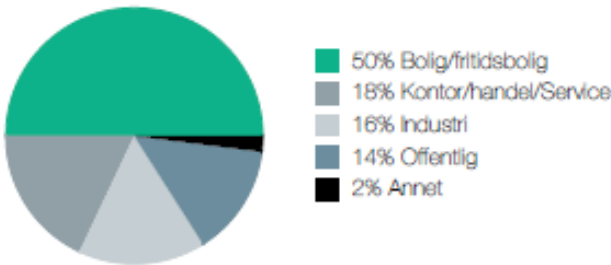
Lokal transport

🚶 Tempevegen 11	1 min 🚶
Linje 20, 109	0.1 km
🚶 Valøyvegen	3 min 🚶
Totalt 16 ulike linjer	0.2 km
🚶 Sluppen	8 min 🚶
🚶 Professor Brochs gate	11 min 🚶
Totalt 41 ulike linjer	0.9 km
🚶 Lerkendal stasjon	15 min 🚶
Linje 26	1.2 km

Transport for lengre reiser

🚶 Lerkendal	7 min 🚶
Linje FB73	0.6 km
🚶 Scandic Lerkendal hotell	10 min 🚶
Linje FB73	0.8 km
🚶 Trondheim	12 min 🚶
Linje 21, 25, 26, 71, 72	3.7 km
🚶 Trondheim hurtigbåtterminal	12 min 🚶
Linje 800, 805, 810	9.1 km

Byggmasse i området



- Kollektivtilbud**
Veldig bra 92/100
- Serveringstilbud**
Bra 71/100
- Gateparkering**
Vanskelig til tider 66/100

Området har blitt vurdert av 115 lokalkjente.

Største bedrifter i området

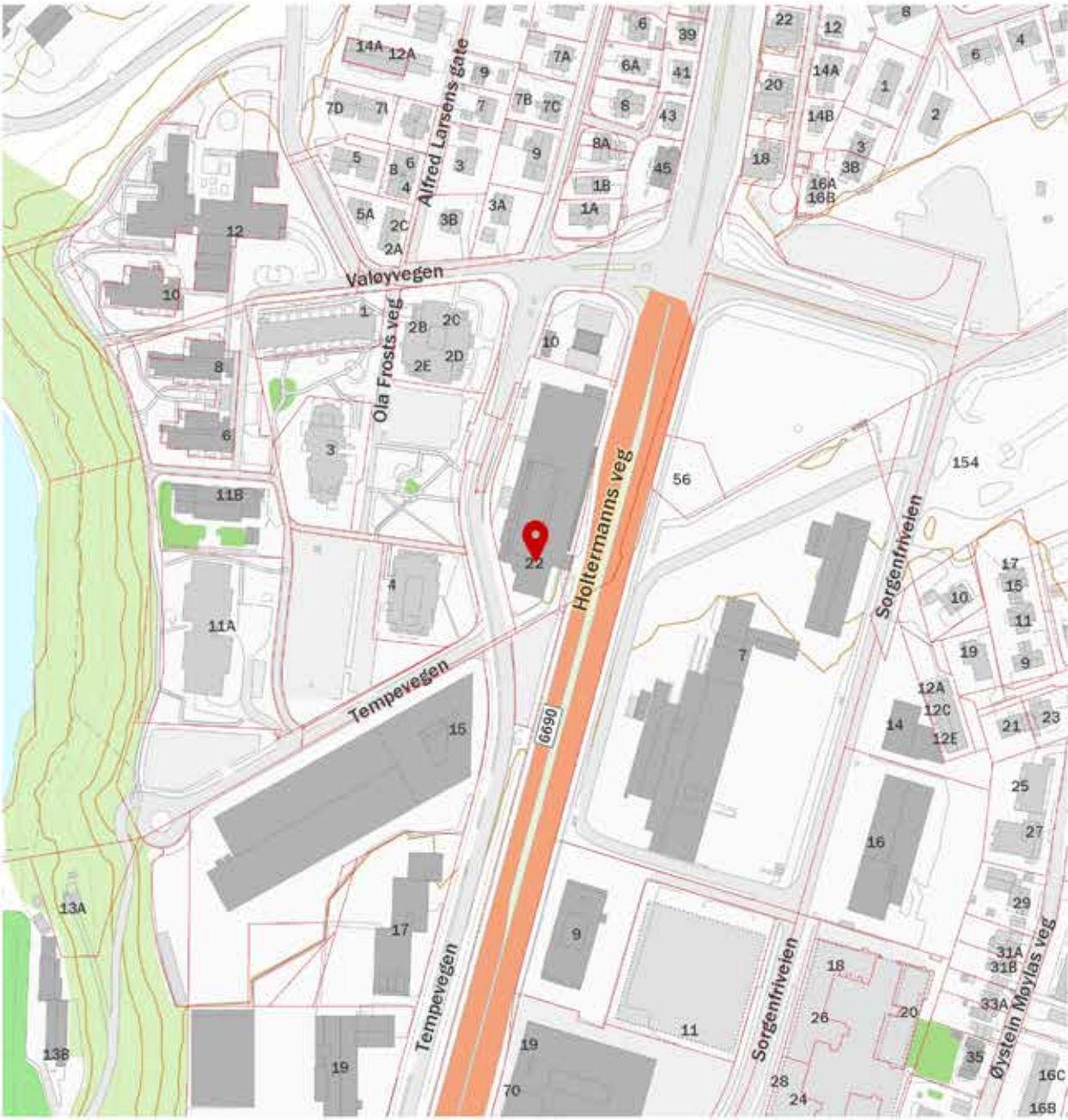
	Ansatte
NTNU Fakultet for Økonomi	630
Tide Buss AS	461
Trondheim Bydrift	356
Sintef	320
Norconsult AS	318
Sykehusapotekene i Midt-Norge ...	285
Siemens AS	270
Trondheim Kommune	267
Helse Midt-Norge IT Trondheim	245
Multiconsult Norge AS	240
Scandic Lerkendal	218
Unit - Direktoratet for lkt og...	216
Norsk Helsenett SF Hovedkontor	197
Securitas AS	185
Nidarvoll Helsehus	184

Treningssenter

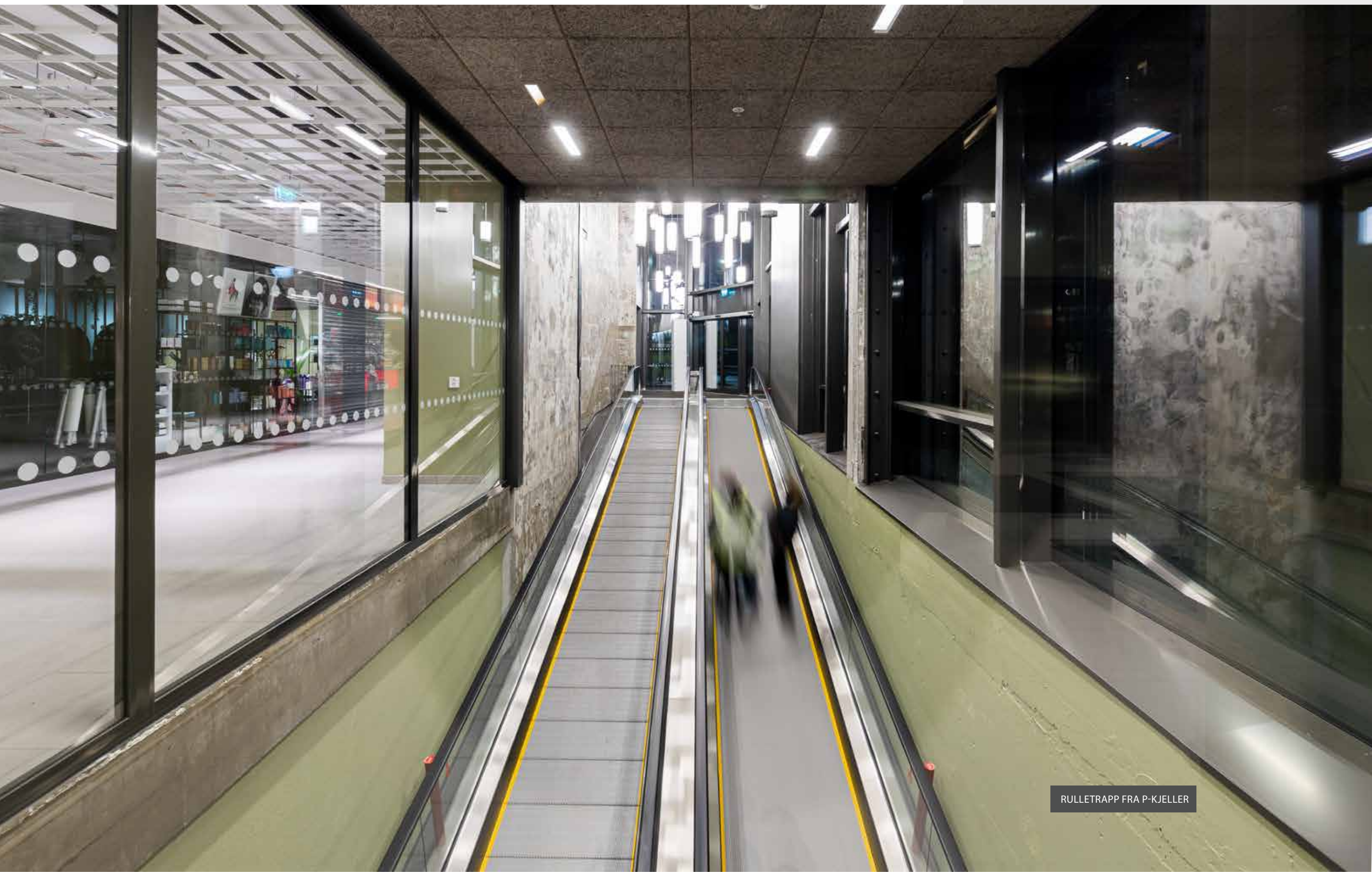
🚶 Impulse Tr.senter Lerkendal	8 min 🚶
🚶 3T-Sluppen	18 min 🚶

Dagligvare

Coop Extra Tempe	0 km
Post i butikk	
Kiwi Sorgenfri	9 min 🚶



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjørte gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innført av gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller KLP Eiendom Trondheim AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020



RULLETRAPP FRA P-KJELLER

KLP EIENDOM

- EN STRATEGISK SAMARBEIDSPARTNER

OM OSS

KLP Eiendom AS er et heleid datterselskap av KLP, og en av landets største eiendomsbesittere med eiendom til en verdi av ca. 73 mrd. kroner. (Q4 2019)

Selskapet forvalter, utvikler og drifter egen eiendom. Eiendomsporteføljen består av kontorbygg, hotell, kjøpesentre og festetomter.

Vier ca. 150 ansatte og har eiendom i Oslo, Trondheim, Stavanger, Bergen, Stockholm, København og London.

Vår virksomhet kjennetegnes av moderne og effektive bygg med fleksible lokaler, som skal gi våre leietakere det primære; en effektiv arbeidsdag..

DRIFT

Drift på våre eiendommer gjennomføres av KLPs eget personell. KLP Eiendom skal bidra til et godt bygningsmessig miljø gjennom best mulig forvaltning, drift og vedlikehold av våre eiendommer.

MILJØ

KLP Eiendom er miljøsertifisert etter ISO 14001 - standarden. Dette innebærer at KLP Eiendom er forpliktet til kontinuerlig å forbedre våre miljøprestasjoner. KLP Eiendom har som mål å bygge miljøvennlige kontorbygg for framtiden.



Kontakt

FOR MER INFORMASJON OG VISNING:
KLP EIENDOM TRONDHEIM AS



Håvard Sande
Utleiesjef
M: +47 468 17 166
E-post: hsa@klp.no



Bjørnar Pedersen
Eiendomsforvalter
M: +47 916 11 007
E-post: bp@klp.no



KLP Eiendom Trondheim AS
Abels gate 9
7030 Trondheim
www.klpeiendom.no