

MAX-bygget

NYTT BUTIKKSENTER PÅ TEMPE

BUTIKKLOKALER TIL LEIE



KONTAKT

Sverre Wold

M: + 47 918 80 445

E-post: svw@klp.no





RETT VED LERKENDAL, SCANDIC OG NTU

Innhold

Beliggenhet og adkomst	5
Nøkkelinformasjon	7
Om eiendommen	8
Planløsning 1. etg.	16
Planløsning 2. etg.	18
Planløsning U. etg.	20
Bilder ledige lokaler	26/27
Næringsprofil	28
Om KLP Eiendom	32
Kontaktinfo	32





NYTT BUTIKKSENTER
TEMPEVEIEN 22



NYT KVALITETSKAFFE I ARBEIDSTIDEN

Beliggenhet

BUTIKKSENTER I TEMPEVEIEN 22

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, NTNU på Gløshaugen og til rekreasjonsområder på Tempe med flotte sykkelveier som strekker seg helt inn til sentrum.

ADKOMST/PARKERING

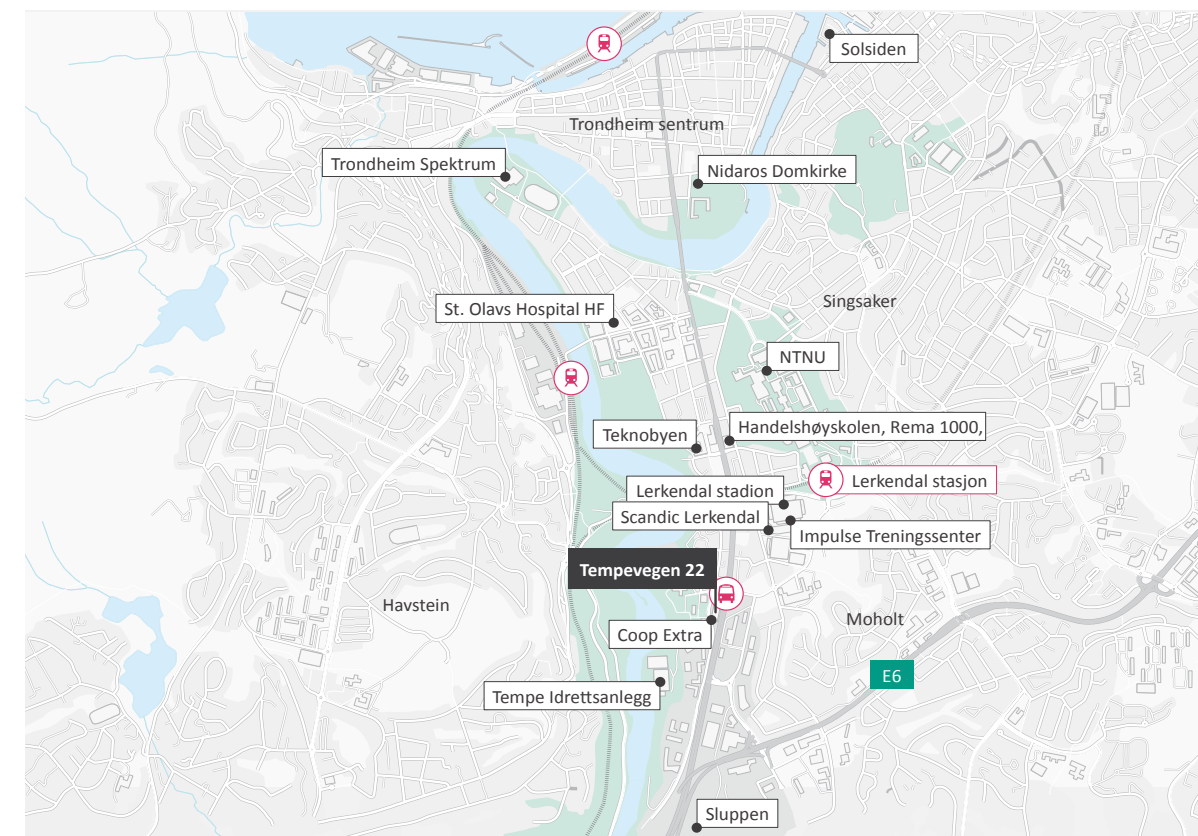
Eiendommen er lett tilgjengelig fra Holtermannsveien og Tempeveien. Nærmeste sørgående busstopp med utallige avganger

ligger rett utenfor Tempeveien 22. I Holtermannsveien har også metrobussene holdeplass.

Ellers er adkomst for kundeparkering til garasje fra Tempeveien.

PLAN FOR OMRÅDET

Området er i ferd med å utvikle seg til å bli en levende bydel som skal fungere både på dagtid og kveld. Nye boligprosjekter reiser seg i tillegg til nye næringsbygg.





NØKKELINFORMASJON

TYPE LOKALE	KONTOR/HANDEL
BYGGEÅR	2019
KONTORAREAL (BTA)	5.383 M2
HANDEL/RESTAURANT	3.575 M2
P-KJELLER/LAGER (BTA)	4.617 M2
ETASJER	7
ENERGIKLASSE	MIN A

Om eiendommen

NYE TEMPEVEIEN 22

BESKRIVELSE AV BYGGET

Etter ombygging og rehabilitering fremstår bygget til som et nybygg, utvendig og innvendig. Butikksentret har lyse og åpne inngangspartier på begge sider av bygget, og en stor og inviterende interntrepp mellom etasjene.

På vestfasaden mot Tempeveien er det et trappehus med trapp og to heiser. Dette er hovedinngangen til kontoretasjene. Trappehuset er plassert midt på kontoretasjene for å gi adgang direkte inn i senter fra hver etasje. Alle som jobber i bygget har derfor meget kort vei til det meste av servicetilbud.

I 1. etasje er det dagligvarebutikk, apotek, frisør og 4 andre næringsareal som til sammen utgjør butikksentret på Tempe.

Alle som jobber i bygget har kort vei for å tilbringe lunsjen på sentret, invitere kunder på besøk på restauranten/kaféen, eller handle mat og andre varer/tjenester før man drar hjem etter endt arbeidsdag.

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

LOKALER TIL LEIE

Lokalene vil kunne tilpasses leietakers behov og er fleksible med hensyn til leietakers ønske.

FELLES FASILITETER

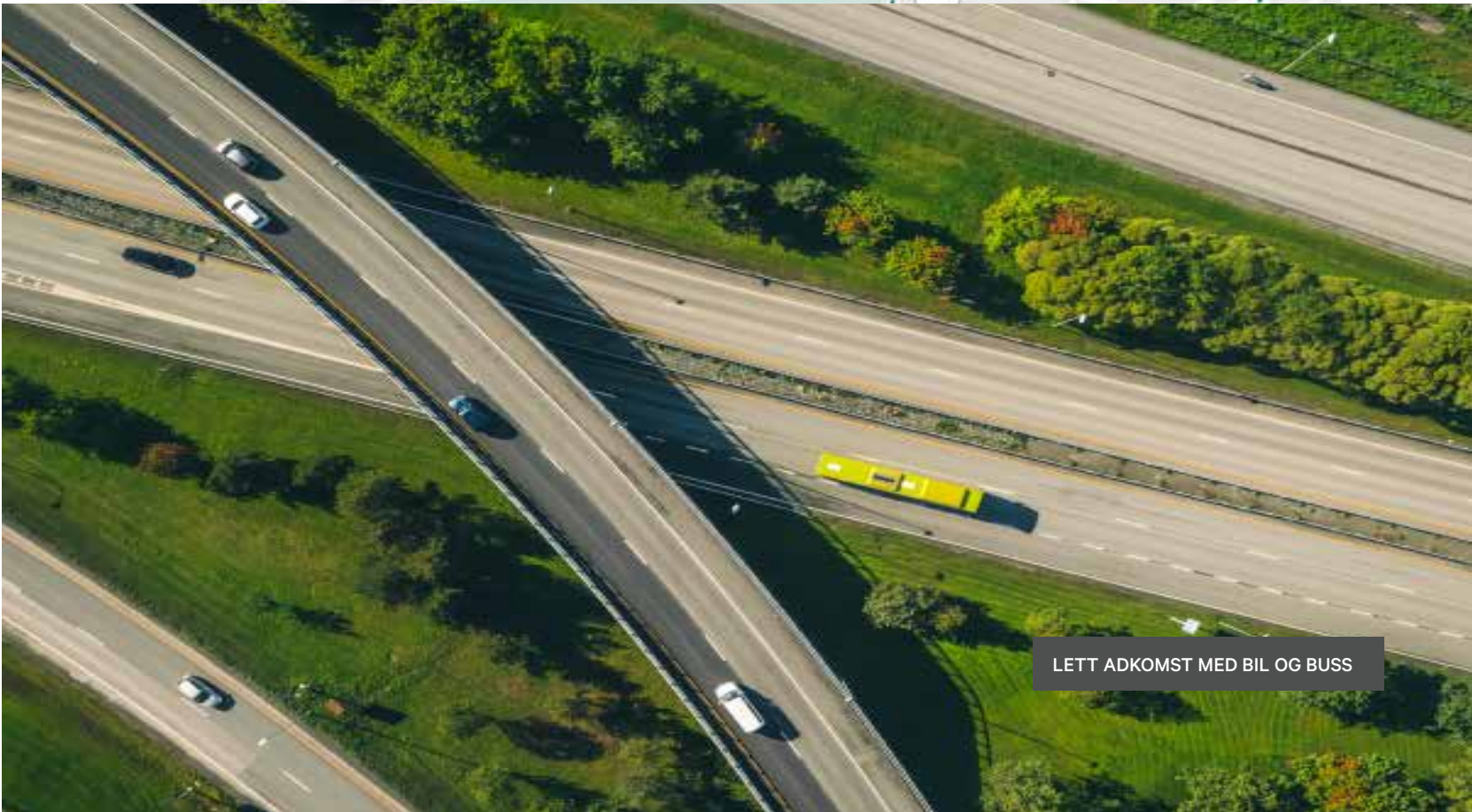
- Butikksenter i bygget med dagligvarebutikk, frisør, apotek og 4 andre arealer for handel
- Eget garasjeanlegg med gjesteparkering
- Sykkelparkering/service/sykkeldusj, garderobefasiliteter og tørkerom.

ØVRIGE LEIETAKERE NÆRING

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

AREALER TIL LEIE

Etasje	KVM BTA	Type
1.	ca. 3096	Handel
2.	ca. 964	Restaurant/kontor/helse
3.	ca. 980	Utleid
4.	ca. 980	Utleid
5.	ca. 215 - 980	Kontor
6..	ca. 460 - 980	Kontor
7.	ca. 260	Kontor



LETT ADKOMST MED BIL OG BUSS



INNGANGSPARTI MOT TEMPEVEIEN
ILLUSTRASJON



HOVEDINNGANG FRA HOLTERMANNNSVEIEN
ILLUSTRASJON

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



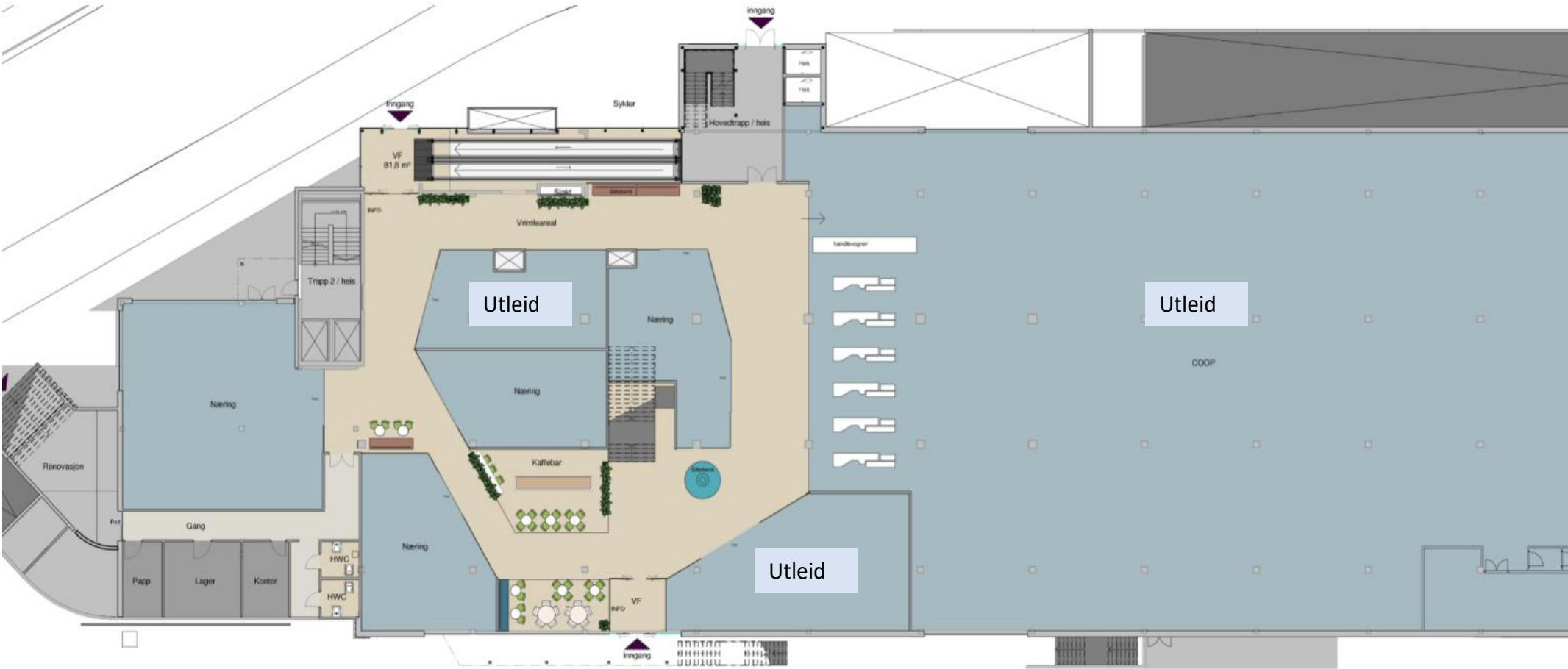
UTESERVERING

ILLUSTRASJON

UTESERVERING FRA RESTAURANTVIRKSOMHET OG ELLERS TILRETTELAGT FOR UTEOPPHOLD GIR ET FANTASTISK TREFFSTED OG EN SOSIAL ARENA BÅDE FOR GJESTER, NÆRMILJØ OG DE SOM JOBBER HER.

Planløsning - eksempel fra 1. etg.

AREALER TIL LEIE		
Etasje	KVM BTA	Type
1.	ca. 3096	Handel



Butikk 1	256 m2	Ledig
Frisør	105 m2	Utleid
Butikk 3	117 m2	Ledig
Dagligvare	2116 m2	Utleid
Butikk 5	112 m2	Ledig
Butikk 6	128 m2	Ledig
Butikk 7	89 m2	Ledig
Apotek 1	178 m2	Utleid

Planløsning - eksempel fra 2. etg.

AREALER TIL LEIE

Etasje	KVM BTA	Type
2.	ca. 964	Restaurant/Kontor/Helse



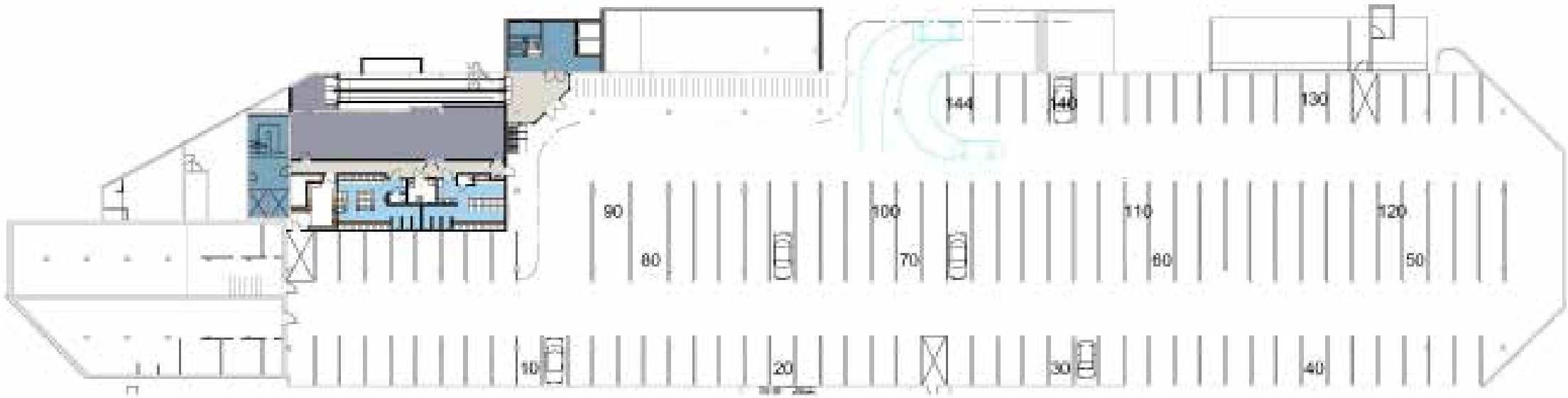
Fordeling areal 2 etg. :

	Areal
Restaurant	479 m2
Kontor/Helse	485 m2



Planløsning - eksempel fra U. etg.

P-PLAN GARASJE		
Etasje	KVM BTA	Type
U.	ca. 4617	Parkering



P-plan garasje
Totalt 144 stk innendørs p-plasser fordeles på besøkende til sentret, kundeparkering næring og leietakere næring

RULLEBÅND MELLOM U.ETASJE OG BUTIKKSENTERET
DET GÅR RULLEBÅND OPP OG NED MELLOM UNDERETASJEN OG BUTIKKSENTERET, NOE SOM GJØR DET ENKLERE Å FRAKTE VARER MED HANDLEVOGN TILBAKE TIL BILEN. TRAPP OG HEIS TIL KONTOR- ETASJENE HAR SAMME ADKOMST SOM RULLE BÅNDENE I UNDERETASJEN.



TEMPEVEIEN 22 - LETT Å KOMME TIL

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.



UTSIKT MOT SØR - SENTER MED BARE MULIGHETER

LEIETAKERE I TEMPVEIEN 22 HAR EN UNIK MULIGHET TIL Å PROFILERE SEG FOR SØRGÅENDE TRAFIKK OG FERDSEL INN TIL BYEN. MED SYKKELVEI SOM GÅR RETT FORBI BYGGET OG BUSSTOPP MED UTALLIGE AVGANGER RETT UTEFOR, BLIR DETTE ET SENTER MED BARE MULIGHETER.



COOP EXTRA
APOTEK 1



LOKALER TIL LEIE



LOKALER TIL LEIE



SALONG PERFEKT



Næringsprofil
Tempevegen 22

OM STEDET

Kommune Trondheim
Grunnkrets Tempe Nordre

Trondheim er en bykommune og fjerde største storbyområde i Norge. Byområdet (Midtbyen) ligger der Nidelva renner ut i Trondheimsfjorden. Kommunen grenser i øst mot Malvik og i sør mot Selbu, Klæbu og Malhus. Trondheim er administrasjonssentrum for Trøndelag fylke. Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet og Høgskolen i Trøndelag ligger i byen. Trondheims storbyområde omfatter flere kommuner sør og nord for byen. Trondheim ble "grunnlagt" av Olav Trygvasson i år 997, men mye tyder på at det på det tidspunktet et betydelig tettsted allerede var etablert.

Kilde: Trondheim kommune, Wikipedia

KVALITETER

Området har blitt vurdert av 111 lokalkjente

- 

Kollektivtilbud
VELDIG BRA (9,2 / 10)
- 

Serveringstilbud
BRA (7,1 / 10)
- 

Gateparkering
VANSKELIG TIL TIDER (6,6 / 10)

TRANSPORT

	Trondheim Værnes	33,5 km
	Trondheim Lerkendal stasjon	3,7 km 1,2 km
	Breidablikk Nordre Havn	3,8 km 3,9 km
	Tempevegen 11 Valøyvegen	75 m 211 m
	Valøyvegen Bratsbergvegen	211 m 341 m
	Sluppen	661 m
	Trondheim hurtigbåt kai Trondheim Hurtigrute kai	8,9 km 9,1 km

SPORT

	Tempe idrettsanlegg	515 m
	Rosenborg BK Fotballbane	841 m
	Impulse Tr.senter Lerkendal	677 m
	3T-Sluppen	1,5 km

VARER/TJENESTER

	Nardo senteret Trondheim Torg	3,8 km 2,8 km
	Coop Extra Tempe Bunnpris Lerkendal	0 m 1,3 km
	Sykehusapoteket i Trondheim Apotek 1 Nardo	1,6 km 1,7 km
	Bankkvalitetet Vinnemonopol Valentinstylt Vinnemonopol	3,3 km 3,6 km
	Coop Extra Tempe Rema 1000 Elgeseter	0 m 1 km
	Shell/7-Eleven Tempe	124 m
	Shell/7-Eleven Tempe	124 m
	Scandic Lerkendal Quality Hotel Augustin	793 m 2,7 km
	Scandic Lerkendal	793 m
	Copycat Trondheim Allkopi Trondheim	3 km 3,5 km
	Blomstertorget Trondheim Floris Nardo Senteret	2,8 km 3,8 km
	Café Ni Muser Café To Tårn - Nidarosdomen	2,4 km 2,5 km
	Finisbanen P-hus Øya Helsehus P-hus	1,5 km 1,7 km



Næringsprofil
Tempevegen 22

NÆRINGS LIV I OMRADET
(Radius 1,0 km fra bygget)

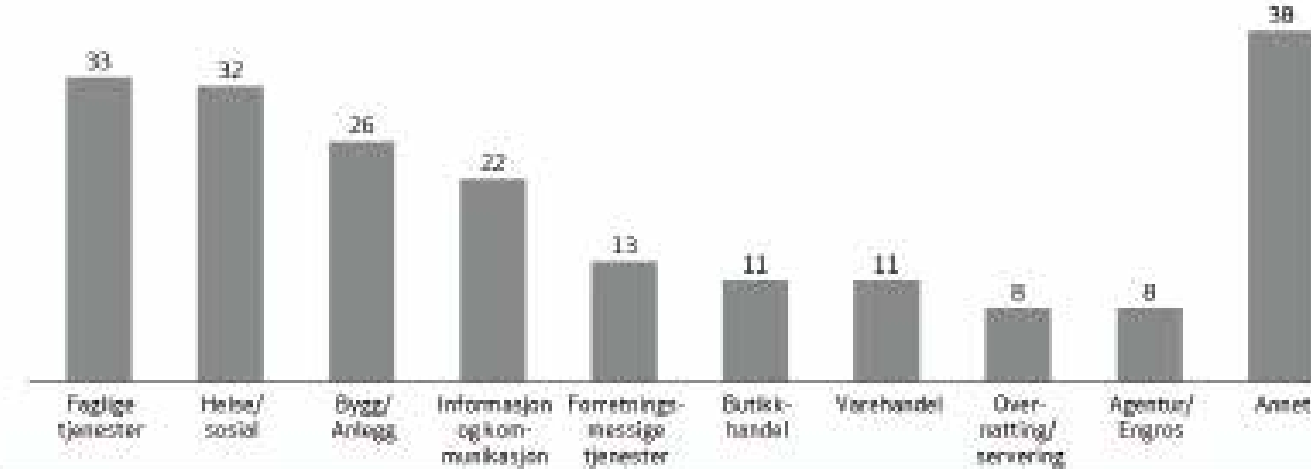
TOTAL	
Antall foretak totalt	825
Antall ansatte	10954
Snitt ansatte pr. bedrift	13
UTVALG (Bedrifter + 5 ansatte eller + 1,0 mill. i omsetning)	
Antall foretak totalt	209
Antall ansatte	10713
Snitt ansatte pr. bedrift	51

STØRSTE BEDRIFTER

NAVN	AVSTAND
NTNU Fakultet for Økonomi	981 m
Ga2 Arena AS	705 m
Trondheim Kommune	616 m
Nettbus AS	521 m
Sykehusapotekene i Midt-Norge HF	1 km
Mint Reinhold AS	828 m
Siemens AS	998 m
Norconsult AS	768 m
Helse Midt-Norge IT Trondheim	970 m
Unit - Direktoratet for Ikt og Felles tjenester i Høy.	1,1 km
Sintel Teknologi og Samfunn	748 m
Multiconsult Norge AS	1,9 km
Securitas AS	1 km
Nidarvill Helsehus	1,6 km
Siemens AS	998 m

BRANSJER (Utvalg)

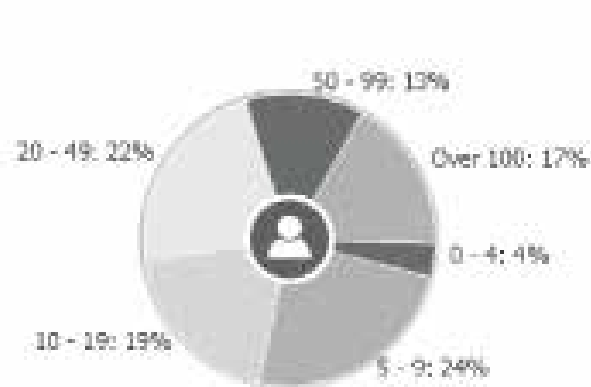
■ ANTALL BEDRIFTER



BYGGMASSE



ANSATTE (Utvalg)





INNANGSPARTI MOT HOLTERMANNNSVEIEN
ILLUSTRASJON

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.

Vi er 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



Sverre Wold
Eiendomssjef

M: + 47 918 80 445
E-post: svw@klp.no

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

