

MAX-bygget

NYTT BUTIKKSENTER PÅ TEMPE
BUTIKKLOKALER TIL LEIE



KONTAKT

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

KONTAKT

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





RETT VED LERKENDAL, SCANDIC OG NTNU

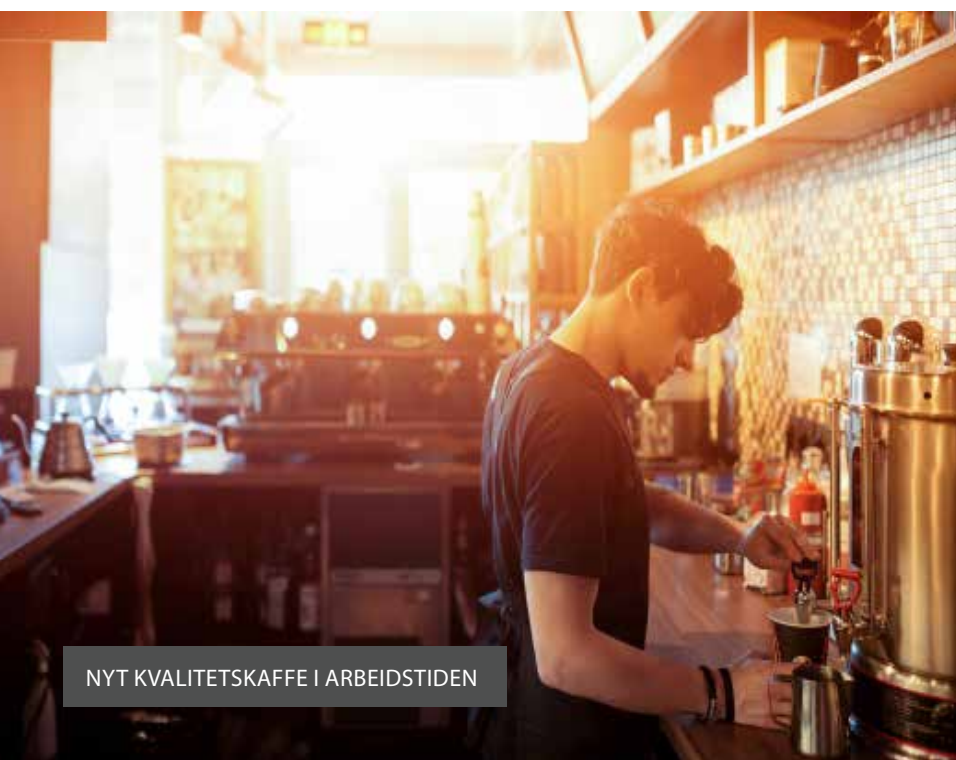
Innhold

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 Holtermannsveien med meget god eksponering til hovedfartssåren inn mot Trondheim sentrum fra syd og midt i en akse av forbindelser.

Aksen langs Holtermannsveien 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

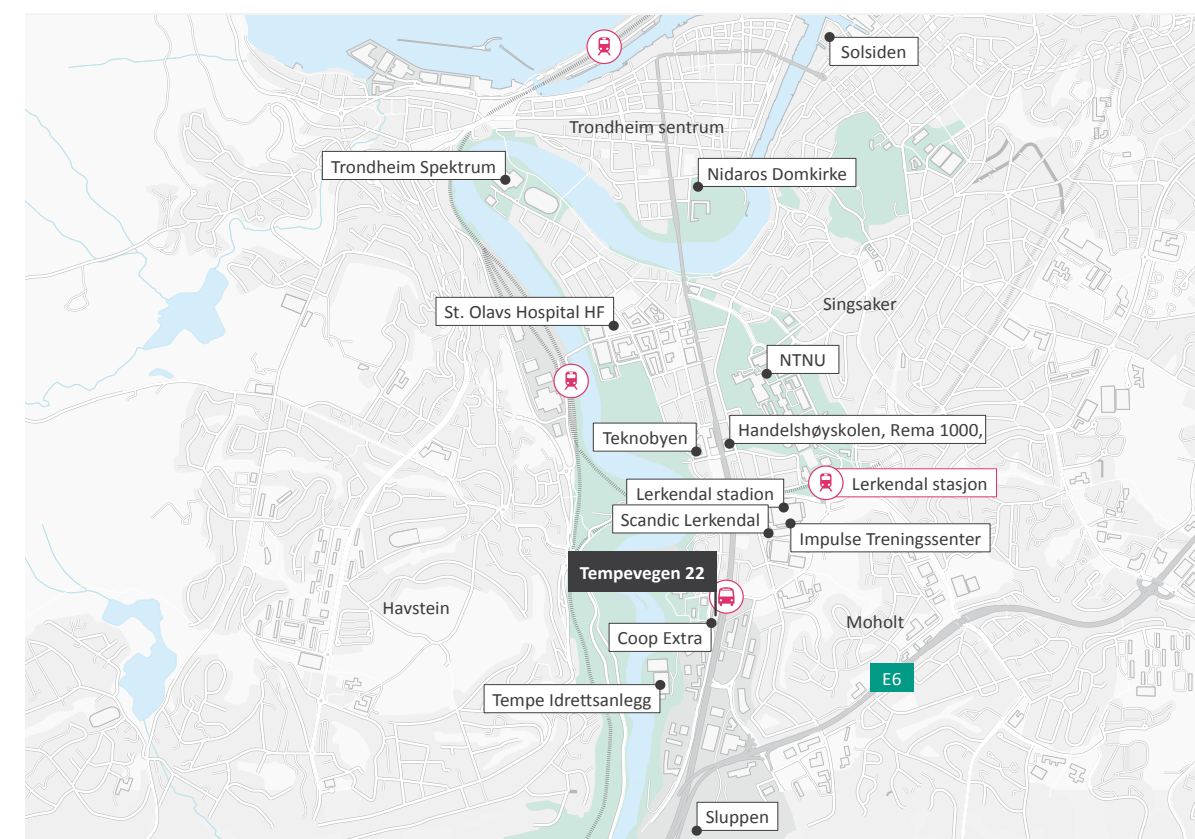
Eiendommen er lett tilgjengelig fra Holtermannsveien og Tempeveien. Nærmeste sørgående busstopp med utallige avganger

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

INNGANGSPARTI MOT HOLTERMANNSSVEIEN

Om eiendommen

NYE TEMPEVEIEN 22

BESKRIVELSE AV BYGGET

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

Målet er at alle som jobber i bygget skal ha kort vei for å tilbringe lunsjen på sentret og invitere kunder på besøk på restauranten/kaféen. I dag kan man 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

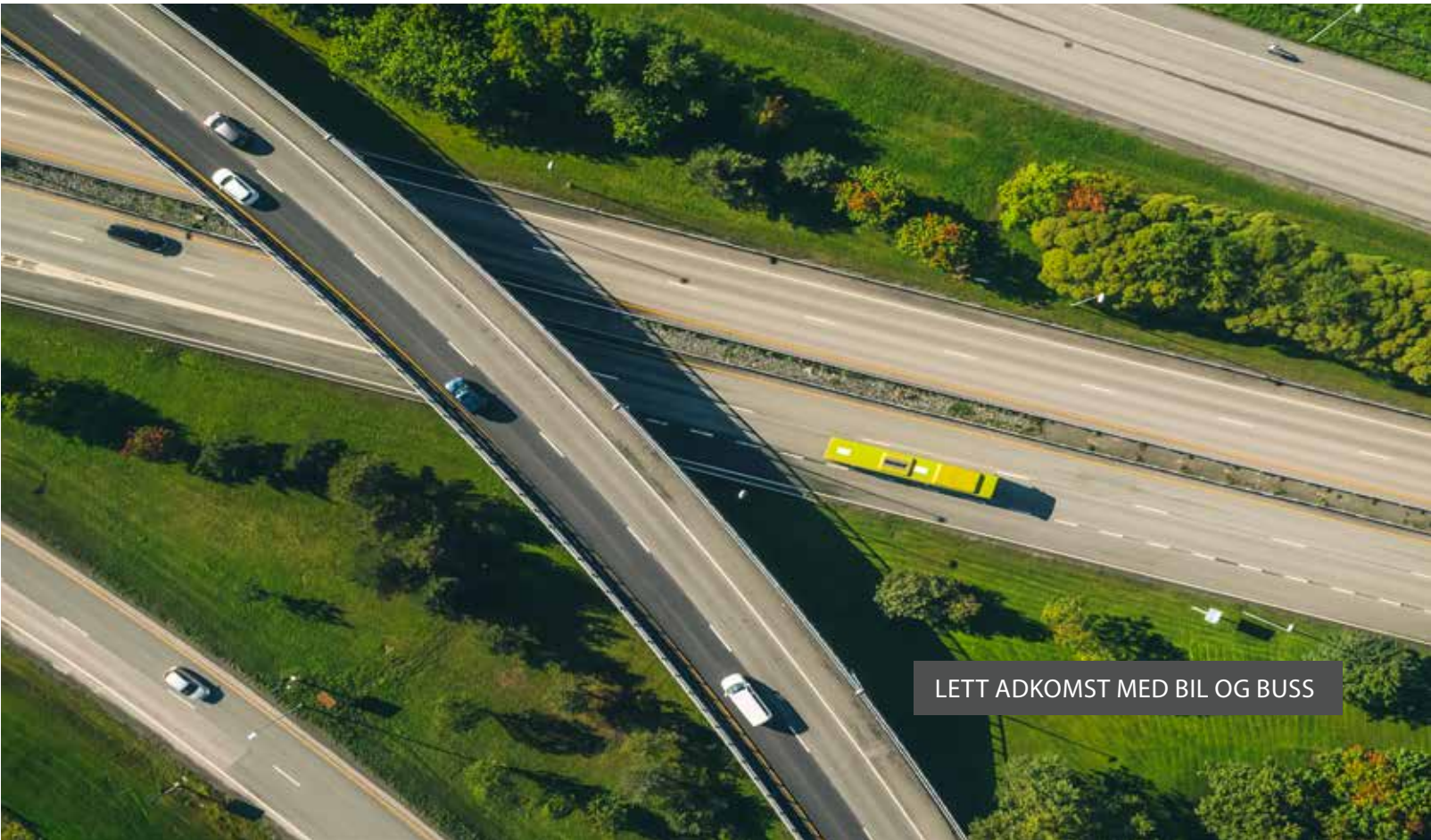
- Butikksenter i bygget med dagligvarebutikk, frisør, apotek og 4 andre arealer for handel
- Eget garasjeanlegg med gjesteparkering
- Sykkelparkering/service/sykkeldusj, garderobefasiliteter og tørkerom.

ØVRIGE LEIETAKERE NÆRING

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

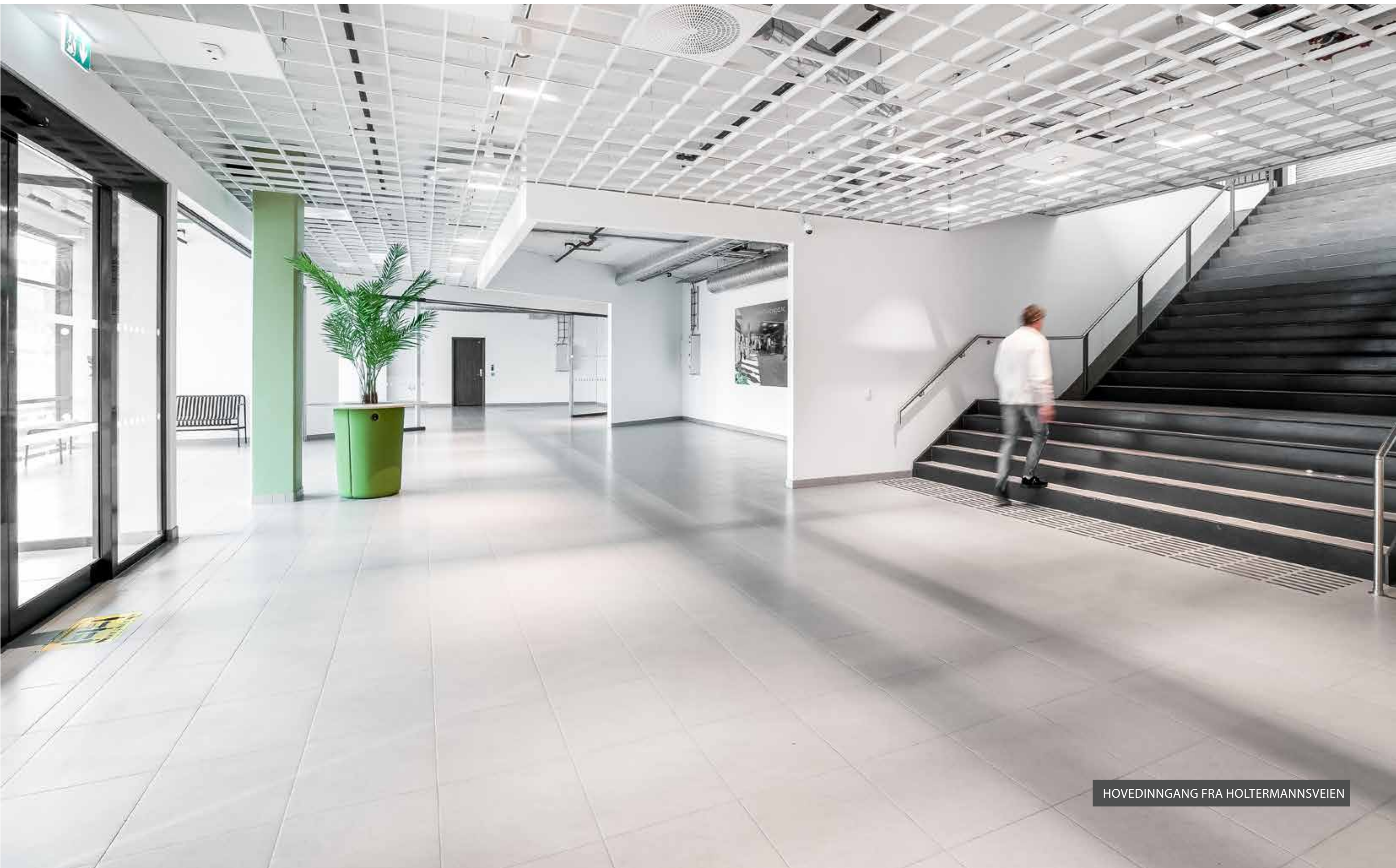
AREALER TIL LEIE

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



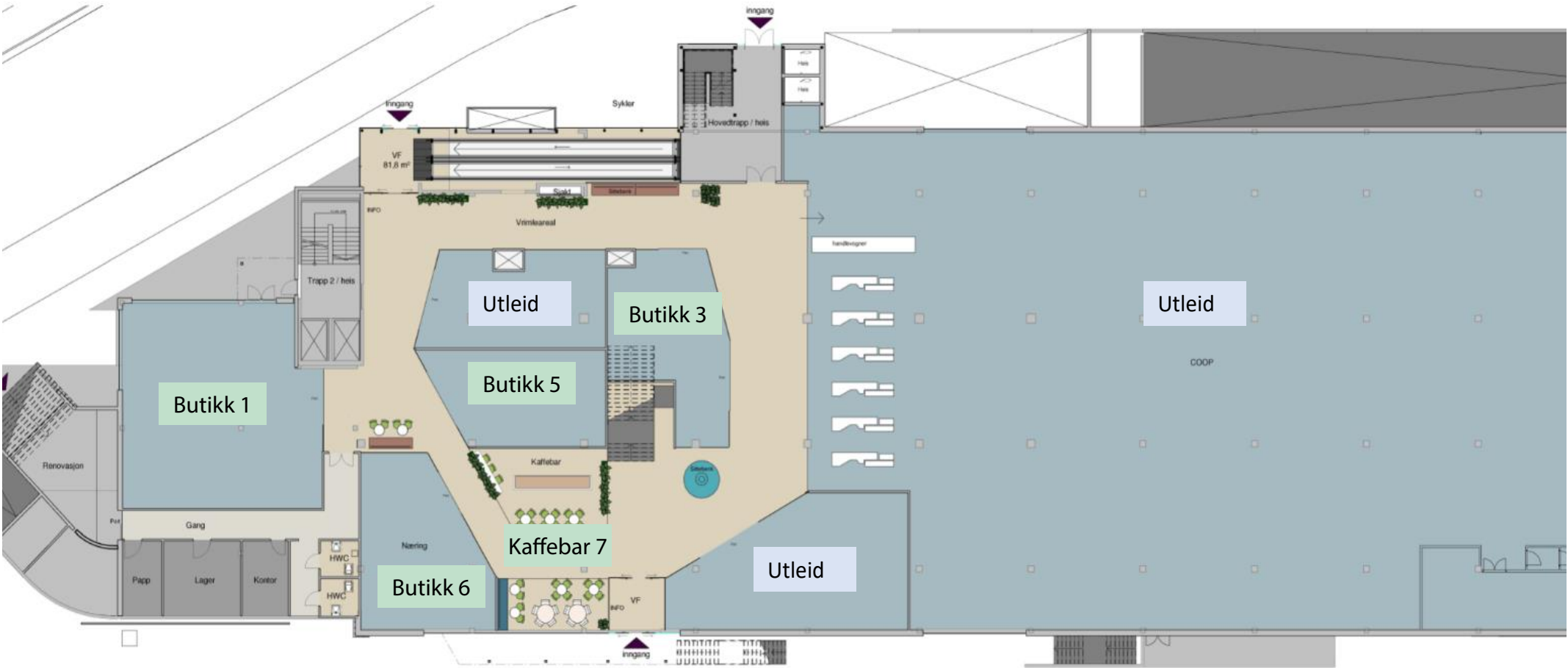


HOVEDINNGANG FRA HOLTERMANNSSVEIEN



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
Kaffebær 7	89 m2	Ledig
Apotek 1	178 m2	Utleid

Planløsning - eksempel fra 2. etg.

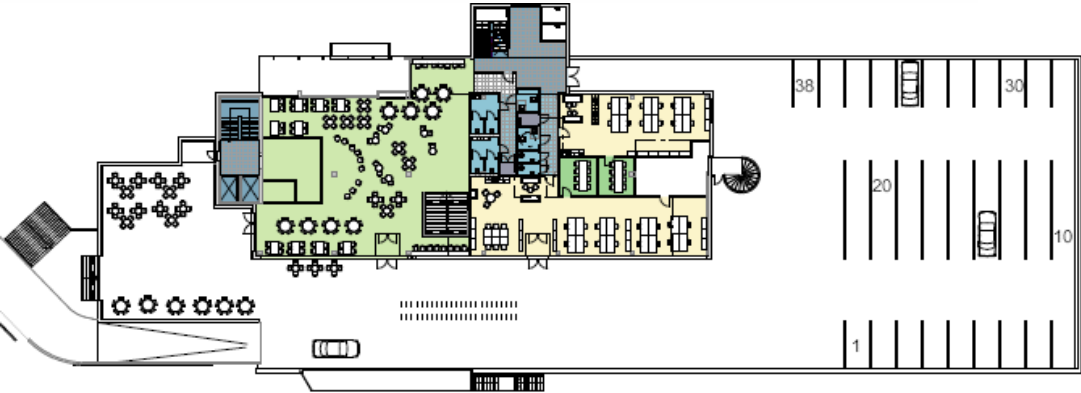
AREALER TIL LEIE

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



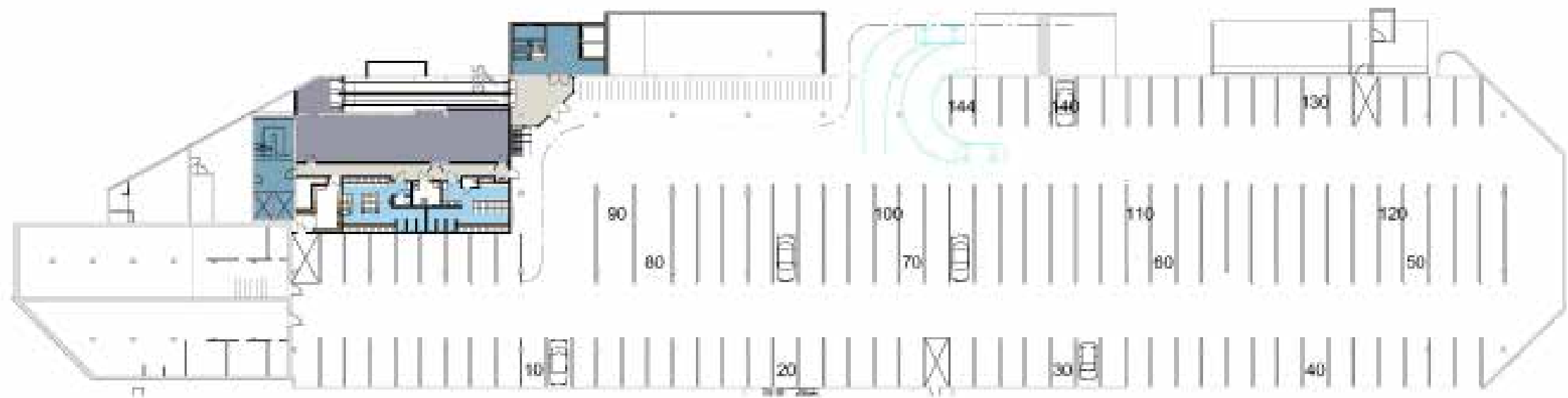
Fordeling areal 2 etg. :

	Areal
Restaurant	479 m2
Kontor/Helse	485 m2



Planløsning - parkering U. etg.

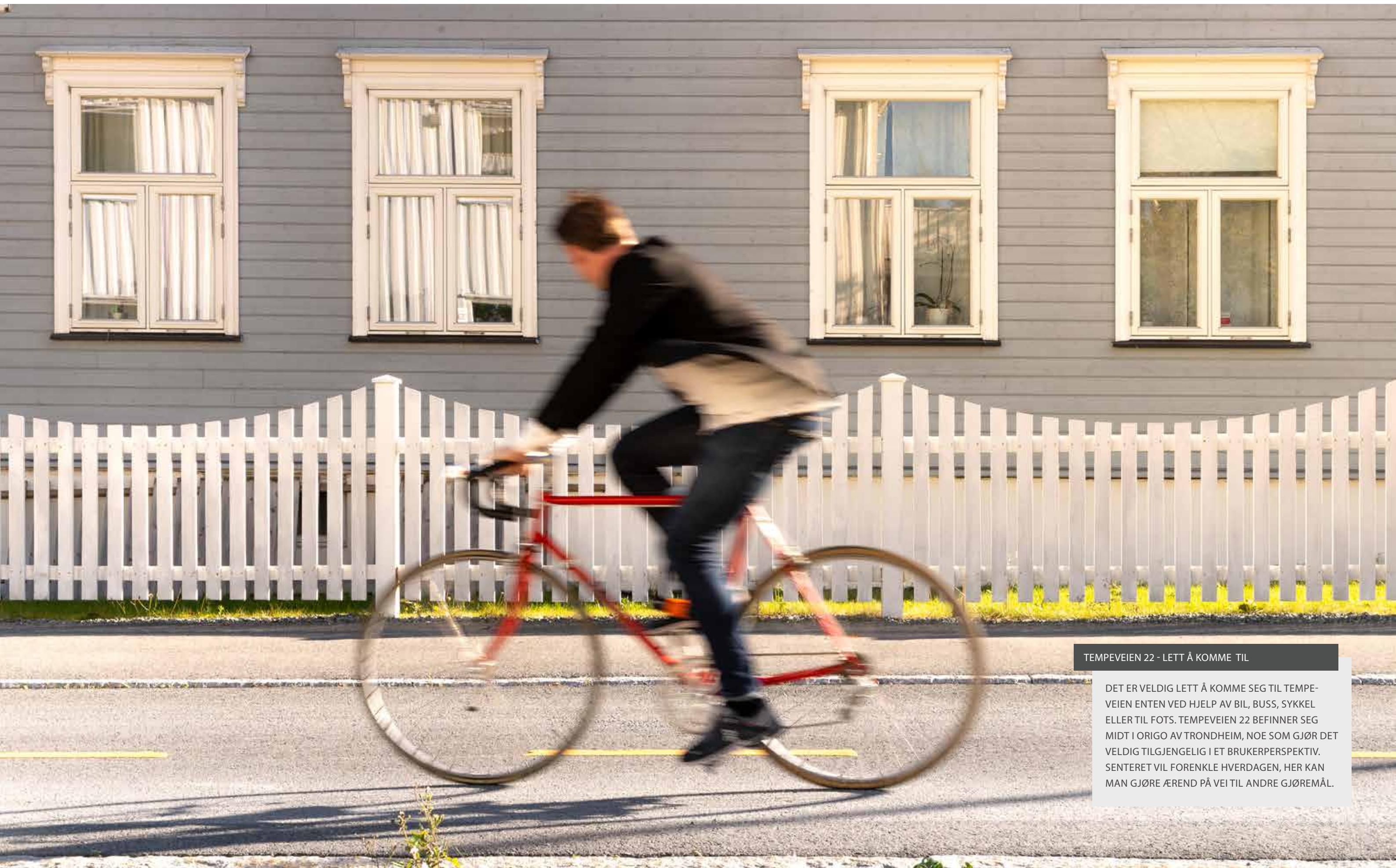
P-PLAN GARASJE		
Etasje	KVM BTA	Type
U.	ca. 4617	Parkering



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

RULLEBÅND MELLOM U.ETASJE OG BUTIKKSENTRET

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 KONTORETASJENE HAR SAMME ADKOMST
SOM RULLEBÅNDENE I UNDERETASJEN.



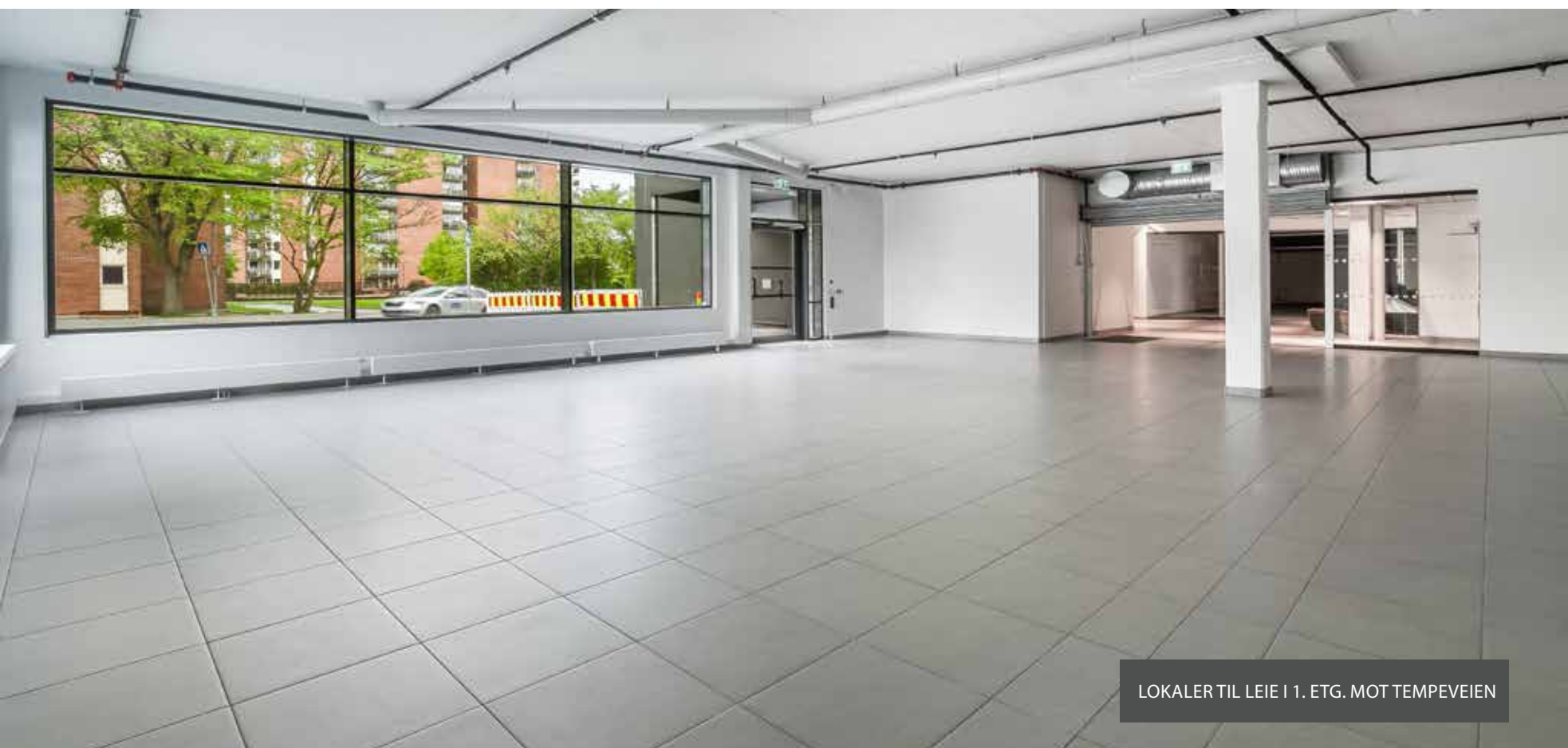
TEMPEVEIEN 22 - LETT Å KOMME TIL

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.



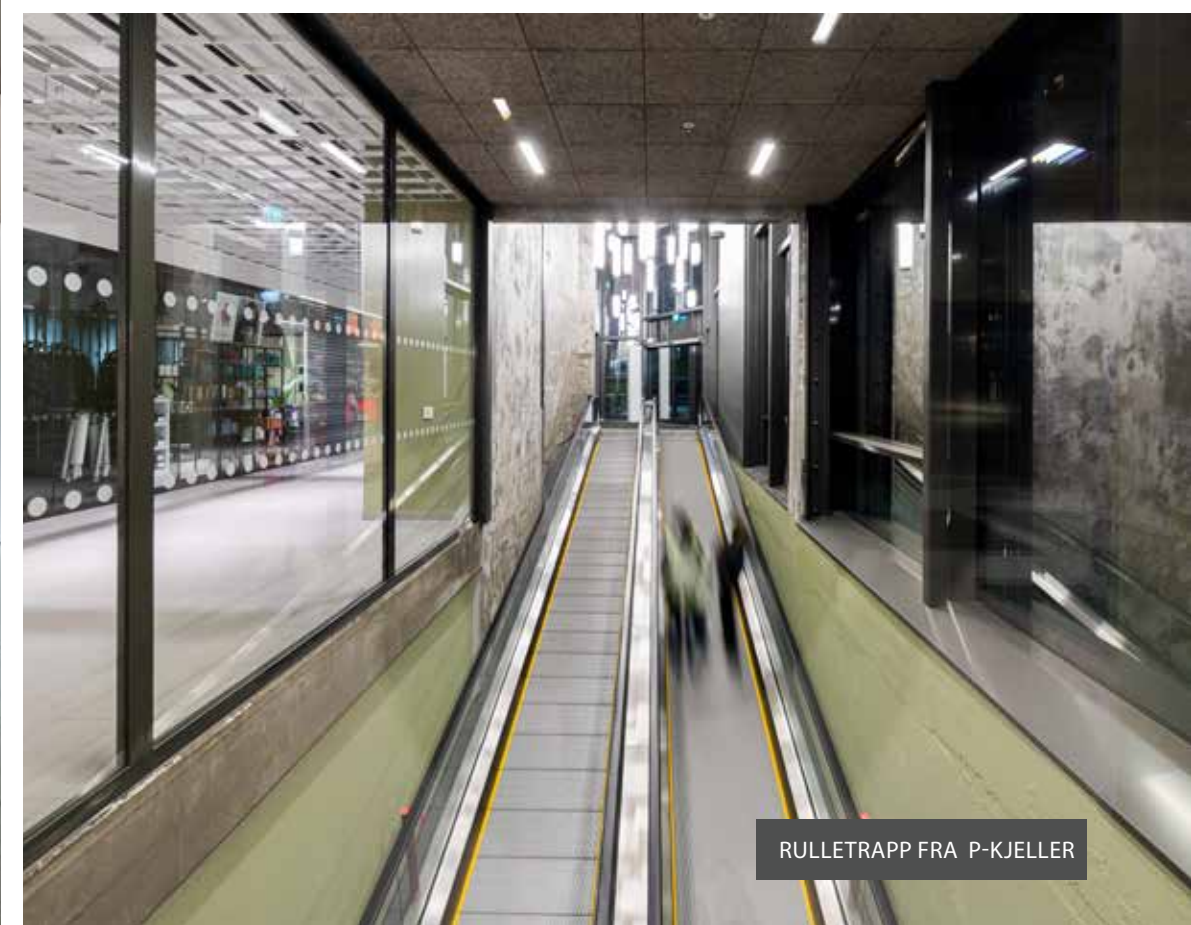
LOKALER TIL LEIE I 1. ETG. MOT TEMPEVEIEN



LOKALER TIL LEIE I 1. ETG.



LOKALER TIL LEIE I 2. ETG. EVT. TIL RESTAURANT



RULLETRAPP FRA P-KJELLER

TEMPEVEIEN 22

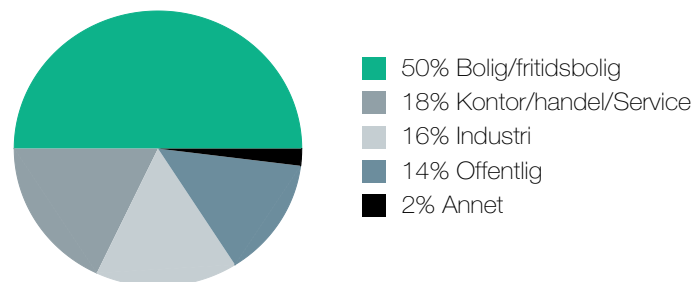
Lokal transport

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

Transport for lengre reiser

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

Treningscenter

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

Dagligvare

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

[illegible]



UTEROM PLAN 2 MOT HOLTERMANNNSVEGEN

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.

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.

Vierca. 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



Bjørnar Pedersen
Eiendomsforvalter

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



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

