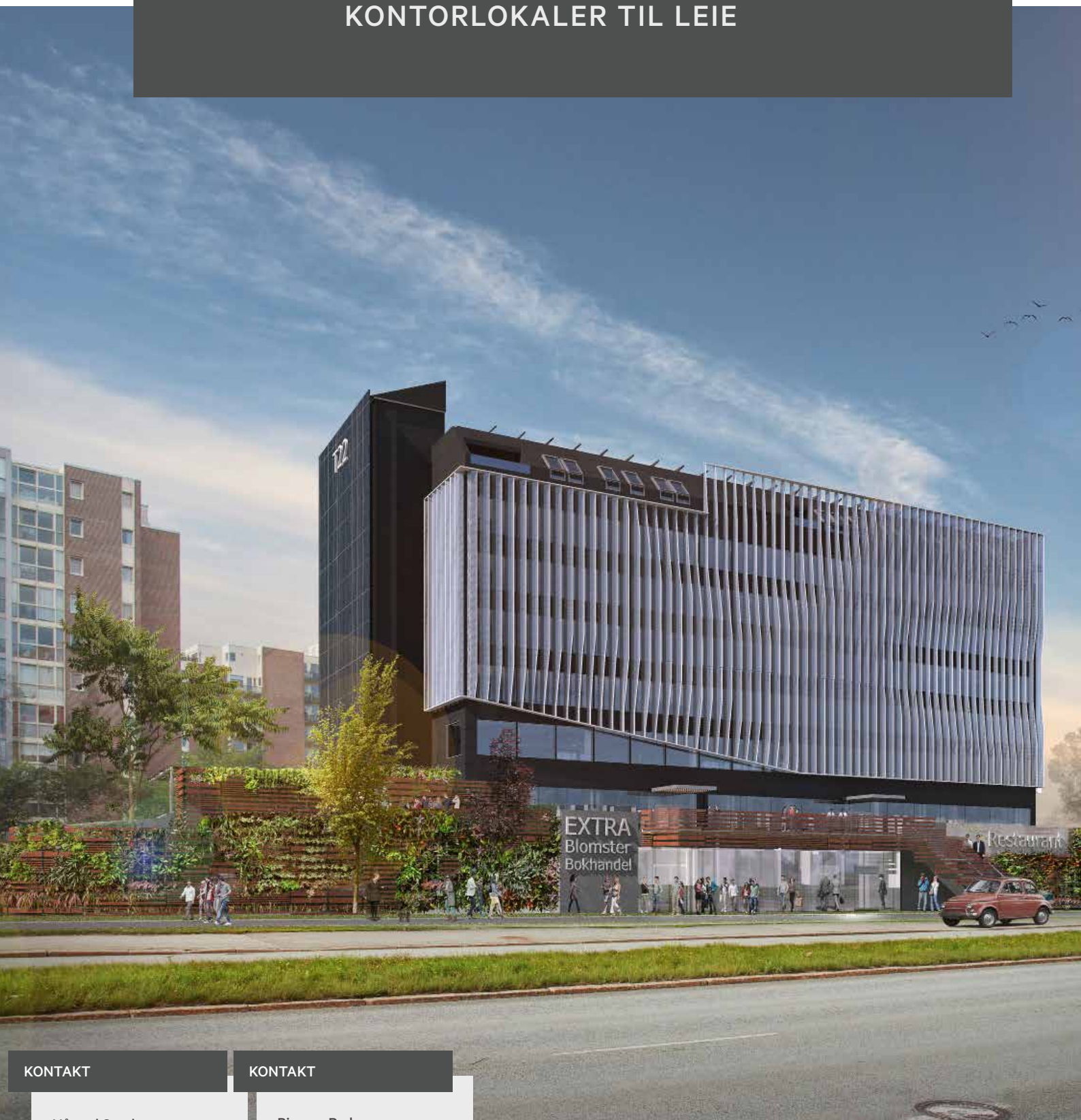


MAX-bygget

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.

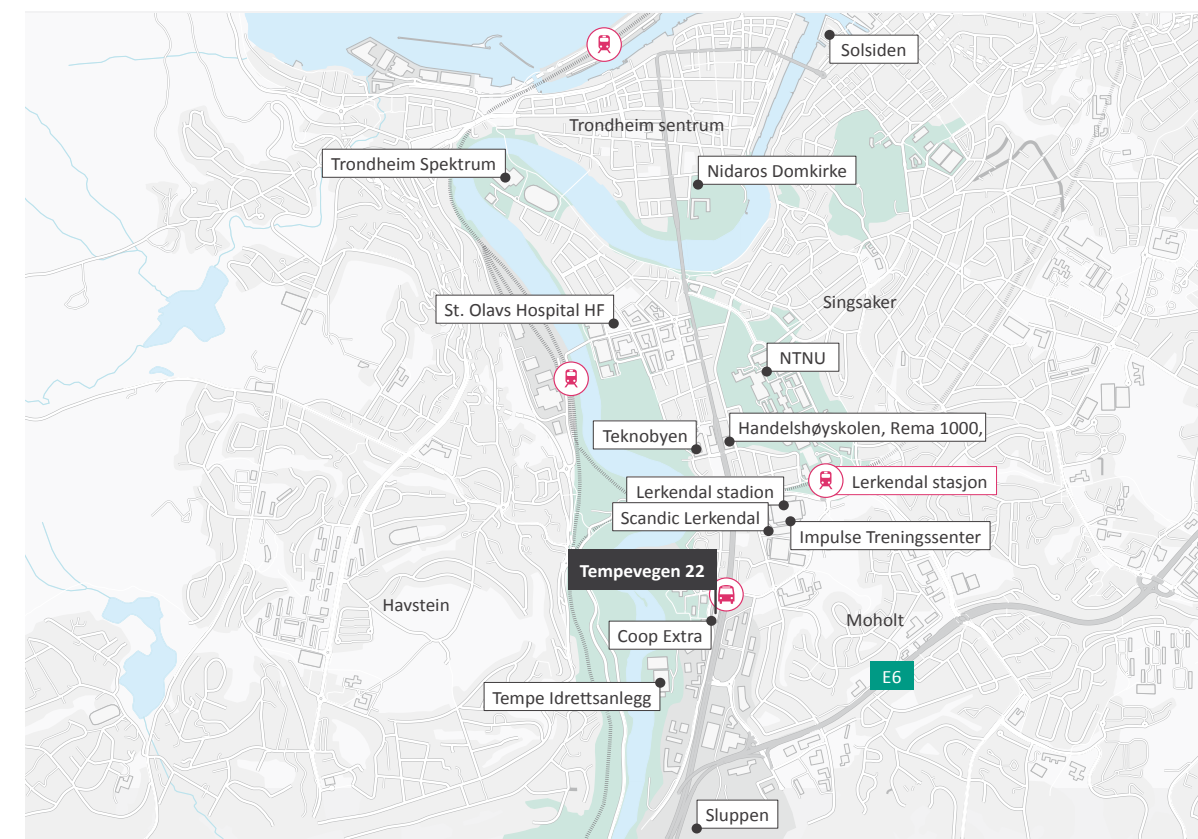
ADKOMST

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 bygd et nytt trappehus med trapp og to heiser. Dette er hovedinngangen til kontoretasjene. Trappehuset 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 næringsareal som til sammen utgjør butikksentret på Tempe. Det er direkte adkomst fra kontorenes hovedinngang inn til butikksentret. 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. Alt er lagt 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. Hvert etasjeplan kan deles i inntil 4 leiearealer. Hele etasjer er dimensjonert for inntil ca 50 arbeidsplasser i åpent landskap.

FELLES FASILITETER

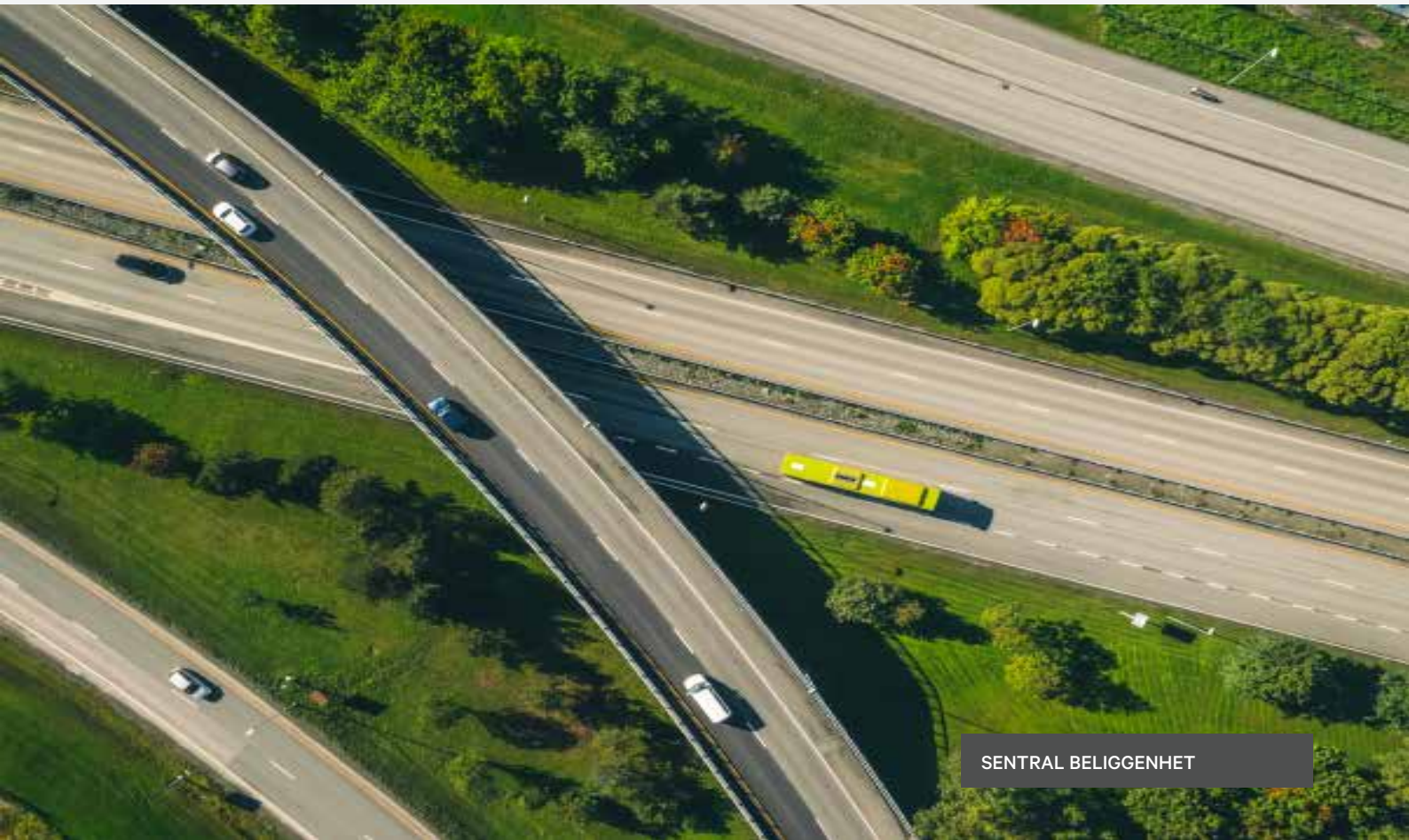
- Butikksenter i bygget med dagligvarebutikk, frisør, apotek og andre arealer for handel
- Eget garasjeanlegg
- Sykkelparkering/service/sykkeldusj, garderobefasiliteter og tørkerom.

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





INNGANGSPARTI MOT TEMPEVEIEN
ILLUSTRASJON



HOVEDINNGANG FRA HOLTERMANNSSVEIEN
ILLUSTRASJON

HOVEDINNGANGER TIL BYGGET FRA HOLTERMANNSSVEIEN 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 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 5. etg.

AREALER TIL LEIE		
Etasje	KVM BTA	Type
5.	ca. 215 - 980	Kontor



Kan deles i inntil 4 leieforhold.
Passer for ca 10 - 50 arbeidsplasser
i åpent landskap.

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



TA HANDELEN
PÅ VEI HJEM



KONTORLOKALER 4. ETG



NÆROMRÅDE
JOGGETUR I LUNSEN



UTSIKT SØR



Næringsprofil
Tempevegen 22

OM STEDET

Kommune	Trondheim
Grunnkrets	Tempe Nordre

Trondheim er en bykommune og fjerde største storbyområde i Norge. Byensenteret (Midtbyen) ligger der Nidelva renner ut i Trondheimsfjorden. Kommunegrensene 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 i 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

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 Yalavrogen	75 m 211 m
	Yalavrogen Bratsbergvegen	211 m 341 m
	Sluppen	661 m
	Trondheim hurtigbåt kai Trondheim Hurtignutokai	8.9 km 9.1 km

SPORT

	Tempe idrettsanlegg	515 m
	Rosenborg BK Fotballbane	841 m
	Impulse Trusenter Lerkendal	677 m
	3T-Sluppen	1.5 km

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)

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
	Bankkortalet Vinnemonopol Valentinihyst Vinnemonopol	3.3 km 3.6 km
	Coop Extra Tempe Rema 1000 Elgeseter	0 m 1 km
	Shell V7-Elven Tempe	124 m
	Shell V7-Elven 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 Florbo Nardo Senteret	2.8 km 3.8 km
	Café Ni Muser Café To Tårn - Nidarosdomen	2.4 km 2.5 km
	Finløb anen P-hus Bya Helsehus P-hus	1.5 km 1.7 km



Næringsprofil
Tempevegen 22

NÆRINGS LIV I OMRÅDET
(Radius 1.0 km fra bygget)

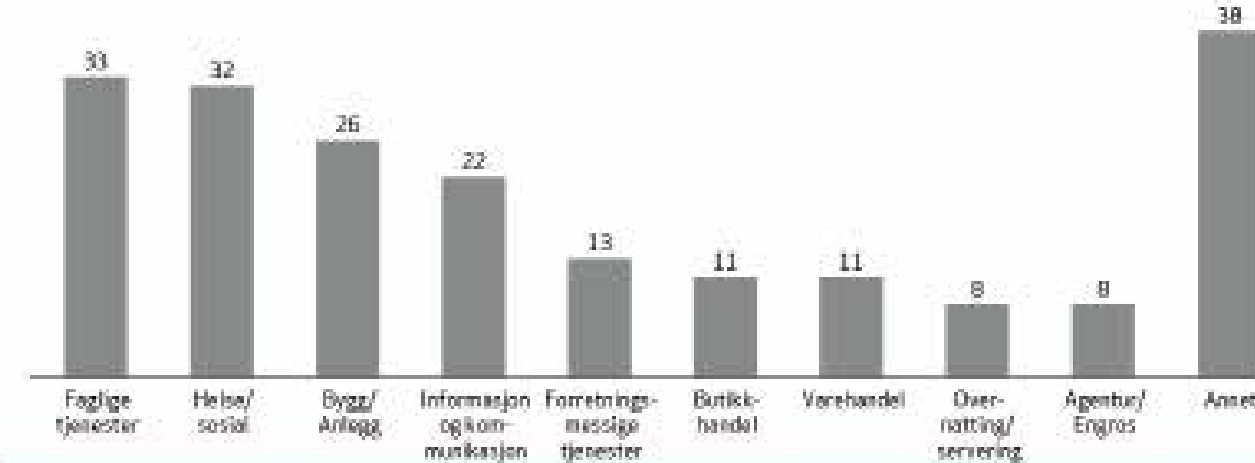
TOTAL	
Antall foretak totalt	825
Antall ansatte	10954
Snitt ansatte pr. bedrift	13
UTVALG (Bedrifter + 5 ansatte eller + 1.0 mill. i omsetning)	
Antall foretak totalt	209
Antall ansatte	10713
Snitt ansatte pr. bedrift	51

STØRSTE BEDRIFTER

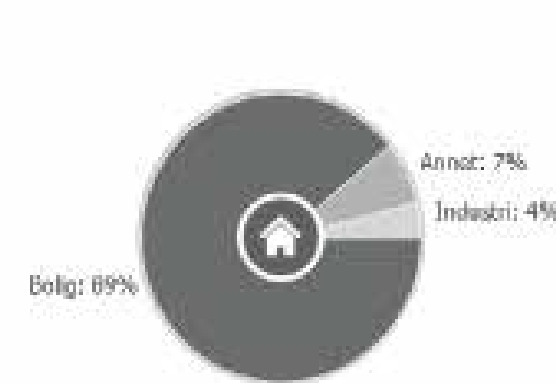
NAVN	AVSTAND
NTNU Fakultet for Ekonomi	981 m
Go2 Arena AS	795 m
Trondheim Kommune	616 m
Nettbius AS	521 m
Sykehusapotekene i Midt-Norge HF	1 km
Mint Reinhold AS	828 m
Siemens AS	998 m
Norconsult AS	768 m
Helse Midt-Norge IT Trondheim	970 m
Unit - Direktoratet for Ikt og Fellestjenester i Høy...	1.1 km
Sintel Teknolog og Samfunn	748 m
Multiconsult Norge AS	1.9 km
Securitas AS	1 km
Nidarroll Helsehus	1.6 km
Siemens AS	998 m

BRANSJER (Utvalg)

■ ANTALL BEDRIFTER



BYGGMASSE



ANSATTE (utvalg)





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



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