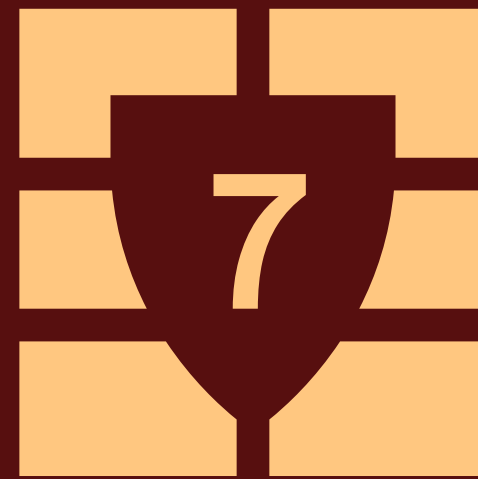


Gamle Kirkeclass 7



by Thinn Syvertsen

Ny historie i et historisk bygg



Nøkkelinformasjon

| | |
|-------------|--|
| Areal | 610 til 1.224 m ² |
| Overtakelse | 3 til 6 måneder fra signert leieavtale |
| Type lokale | Kontor, helse og undervisning |
| Adresse | Gamle Kirkeclass 7, 3019 Drammen |



Attraktiv beliggenhet i den nye delen av sentrum.



Uforstyrret utsyn til parken på Gamle Kirkeclass.



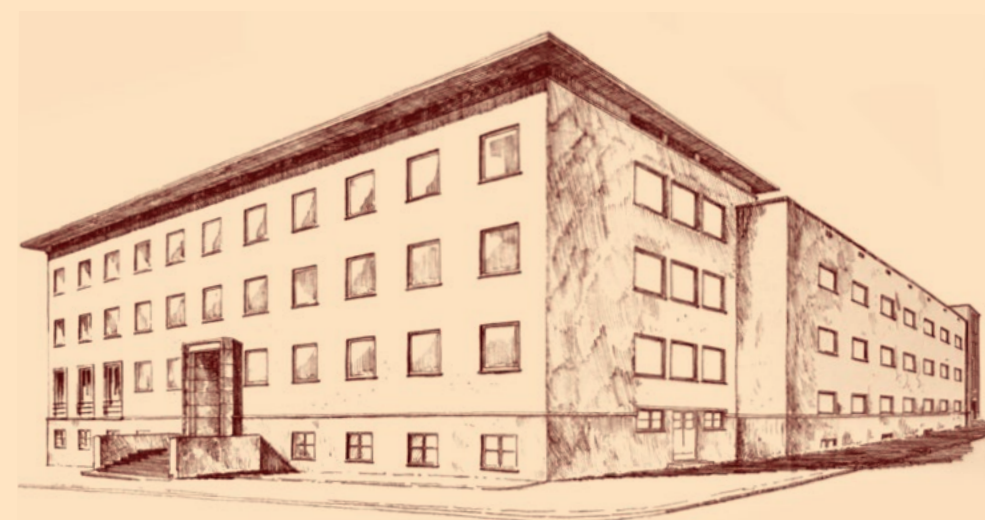
Sentralt uavhengig om du ankommer til fots, med sykkel, bil eller kollektivt.



Transformasjon av historiske- til moderne lokaler.



Arkitekten



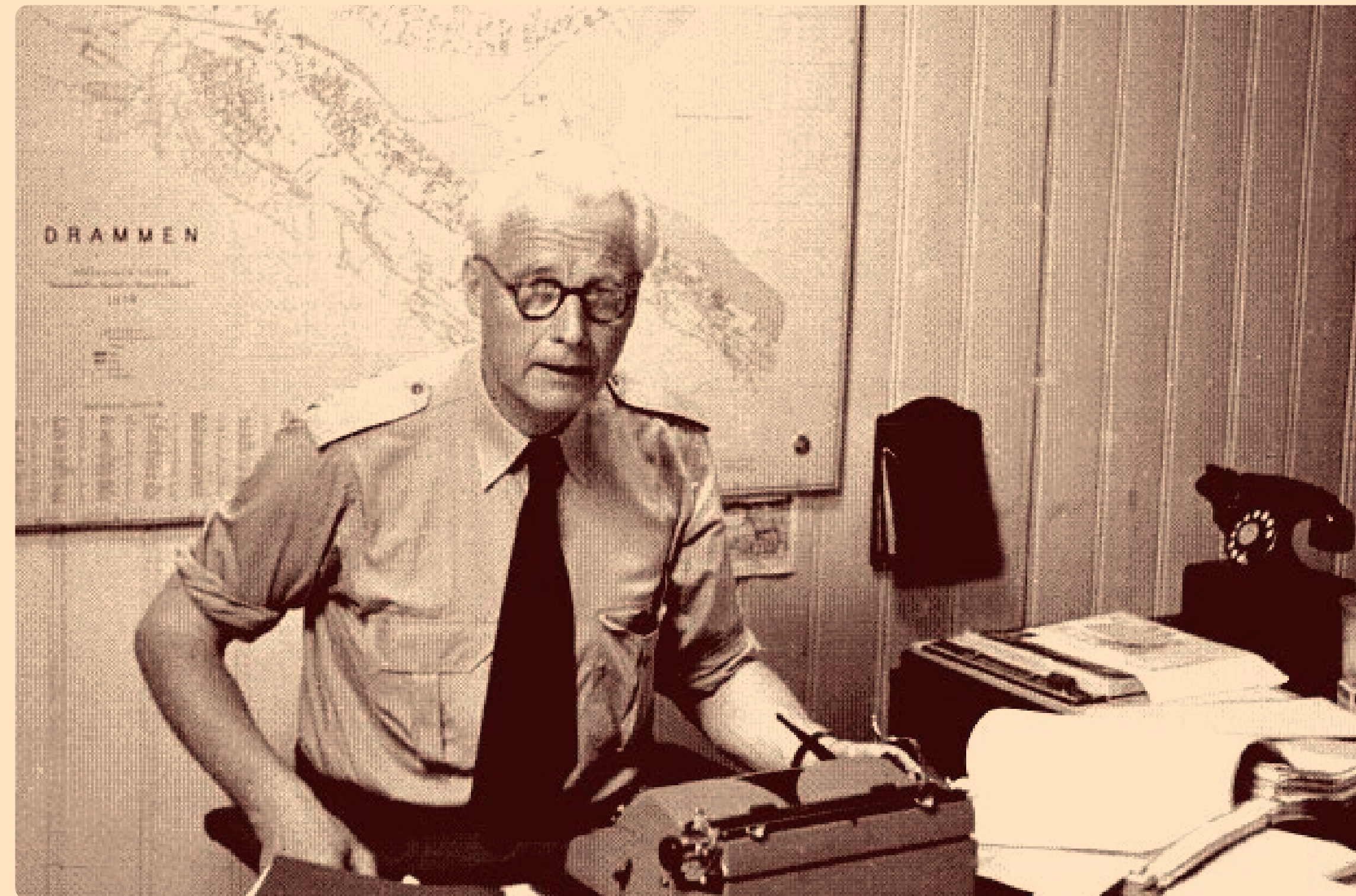
Kilde
Bjarne Thinn Syvertsten
og den moderne litteraturen

Thorkildsen, Sørensen,
Sælleg & Bengtson 2008

Han elsket byen sin, Drammens-arkitekten Bjarne Thinn-Syvertsen (1895 – 1962). Og han visste å prege den med bygg som den dag i dag regnes som mesterverk, enten det er eneboliger, forretningsgårder eller fylkeshuset på Gamle Kirkeclass 7.



Det gamle Fylkeshuset på Gamle Kirkeclass var Thinn-Syvertsens stolthet. Et stilrent og formfullendt bygg med symmetrisk fasade og monumental hovedinngang. Litt fornemt, men kanskje også litt glemt?



Han var patrioten og pioneren som hentet impulser fra California. Han hadde ekspertise og egenart. Han hadde fremtidstro og visjoner. Og ikke minst kraft og vilje til å gjennomføre det han brant for. En bauta innen modernismen som inspirerer arkitekter som i dag former fremtidens bygg. Som viser hvor tidløs arkitektur kan være. Og som ikke minst viser at Drammensere med ambisjoner og visjoner – de får til det de vil!



Eiendommen

I sjeldent vakre urbane, grønne omgivelser står det der, det gamle fylkeshuset. Oppført i 1939, i drøye tre tiår fylkets administrative maktssenter. Innvendig moderniserte kontorlokaler, renoverte i flere etapper. Fasade og form like symmetrisk og stilren som den alltid har vært. Rett og slett et bygg som skiller seg fra hopen av nye byggeklosser.



FAKTA OM EIENDOMMEN

| | |
|---------------------|--|
| Areal | 8.000 m ² fordelt på fire etasjer |
| Leietakere i bygget | Skatteetaten, Formue og Byarkivet |
| Fellesfasiliteter | Innendørs sykkel- og bilparkering |
| Standard | Rehabiliteret og modernisert i 2010 og 2019 |



Vakkert ble det – og vakkert er det. Nå åpner det seg muligheter for leietakere som vil skape ny historie i det historiske bygget!



Akkurat som med mennesker, så skiller man mellom virksomheter som har sansen for detaljer eller ei. Som vet å verdsette en solid eikedør, en trapp av granitt eller en lampe fra den gang da. Eller ei.



Framtiden



2025

Det er i Drammen det skjer, og 2025 er året det skjer! Ny bybro, nytt sykehus, nye muligheter – ja, rett og slett en ny omdreining i byens suksessfulle byutvikling. Dette gir ikke minst positive ringvirkninger for nærområdet rundt Gamle Kirkeplass, som allerede er i rivende utvikling. Nytt tinghus, nye virksomheter og nye muligheter!

Illustrasjon
Drammen Kommune

Drammensere har alltid elsket Drammen. Men det er den suksessrike byutviklingen de siste par tiårene som har høstet internasjonal anerkjennelse. Med god grunn. Drammen er nå lett å elske av alle.



2027?

Og snart kommer selveste Bragernes Park i nabolaget, en ny bydel på den gamle sykehus tomten. 1,000 boliger, grønne lunger, sosiale møteplasser, nærbutikker og servicetilbud - her blir det byliv!

Foto
Stor-Oslo Eiendom

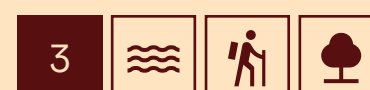
Beliggenheten



Midt i byen ligger Gamle Kirkeclass, omkranset av Skatteetaten, det nye Tinghuset, ærverdige Drammens Teater for kultur og konferanser, Frimurerlosjens selskapslokaler og byens startup-hub Drammen Works.



Kort gange til byens best besøkte møte-
sted Bragernes Torg med tilbud om shopping,
mat og drikke for enhver smak og anledning.



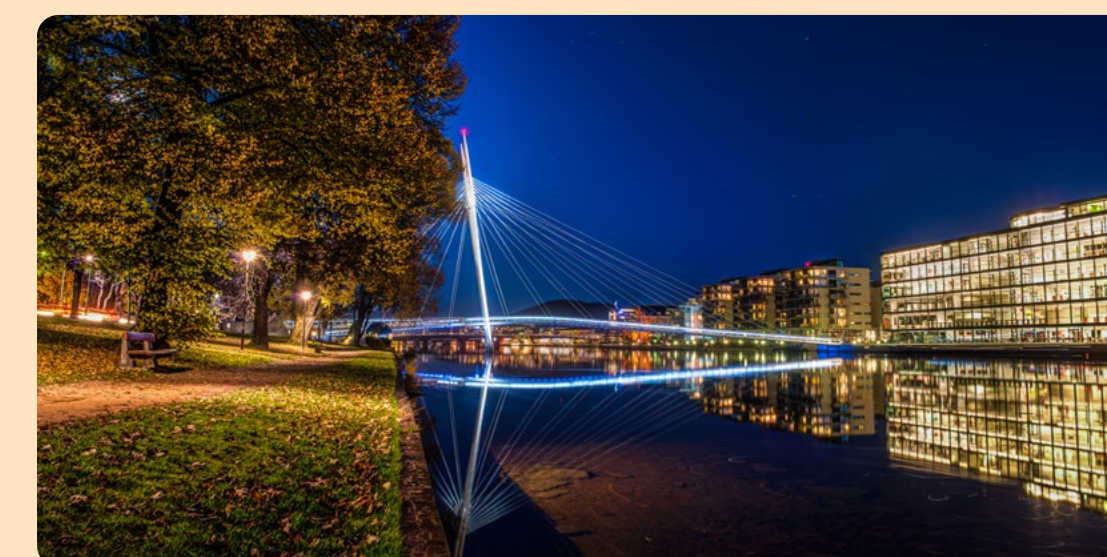
Promenaden langs Drammeselva i ene enden,
nettverket av stier i Bragernesåsen i den andre.
Den grønne Byparken rett rundt hjørnet.

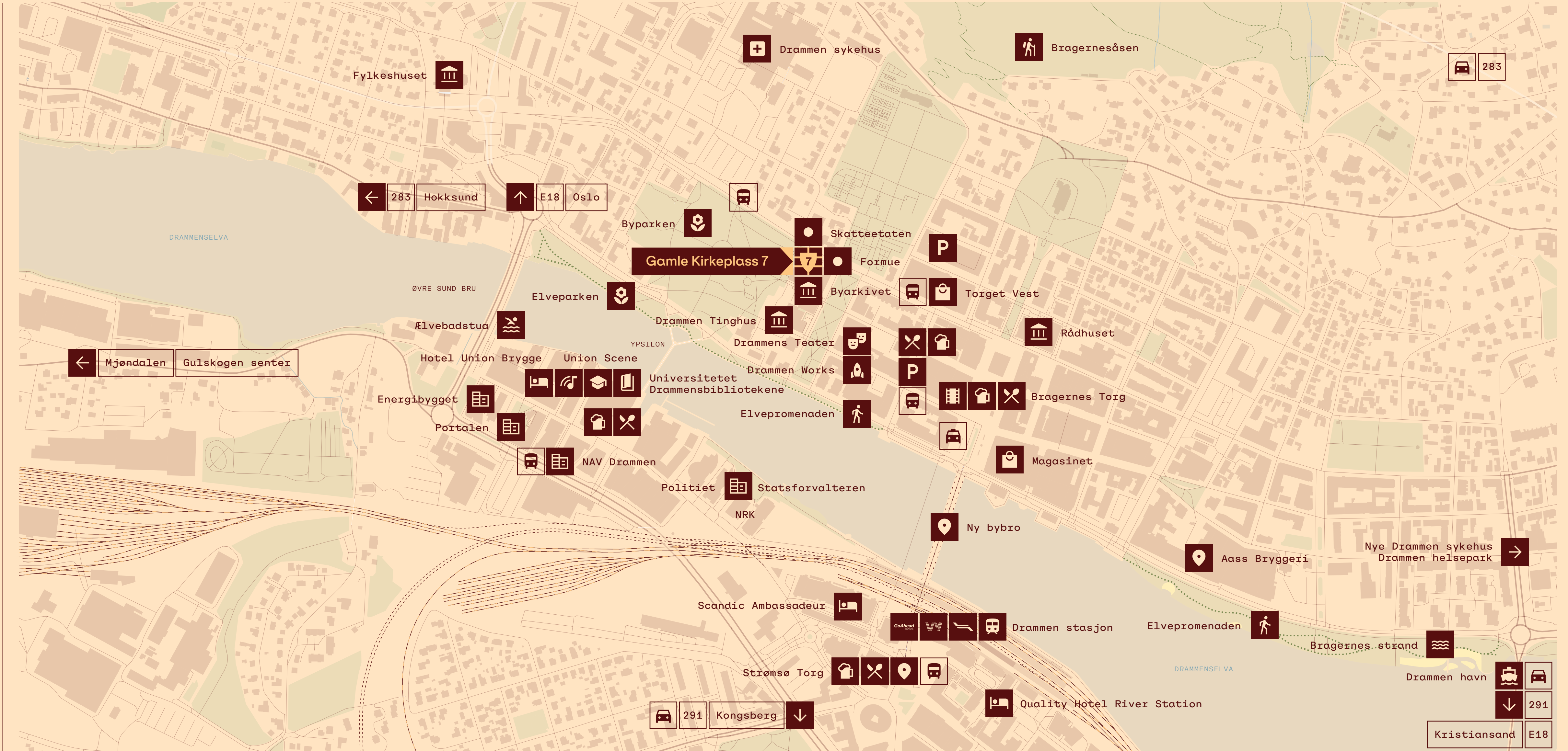


Sentralt uansett hvor du kommer
fra – til fots, med sykkel, med bil
eller kollektivt med buss og tog.



Retten over den vakre Ypsilonbroen ligger blant
annet campus til USN – Universitetet i Sørøst-Norge,
det flotte Drammensbiblioteket, Union Brygge hotell,
konsert- og konferansearenaen Union Scene, NAV,
NRK og en rekke virksomheter. Drammen stasjon
og Strømsø torg ligger derfra bare en kort tur
nedover langs elvebredden.





Bylivet

Arbeidsplass tett på bylivet
i den lille storbyen Drammen?



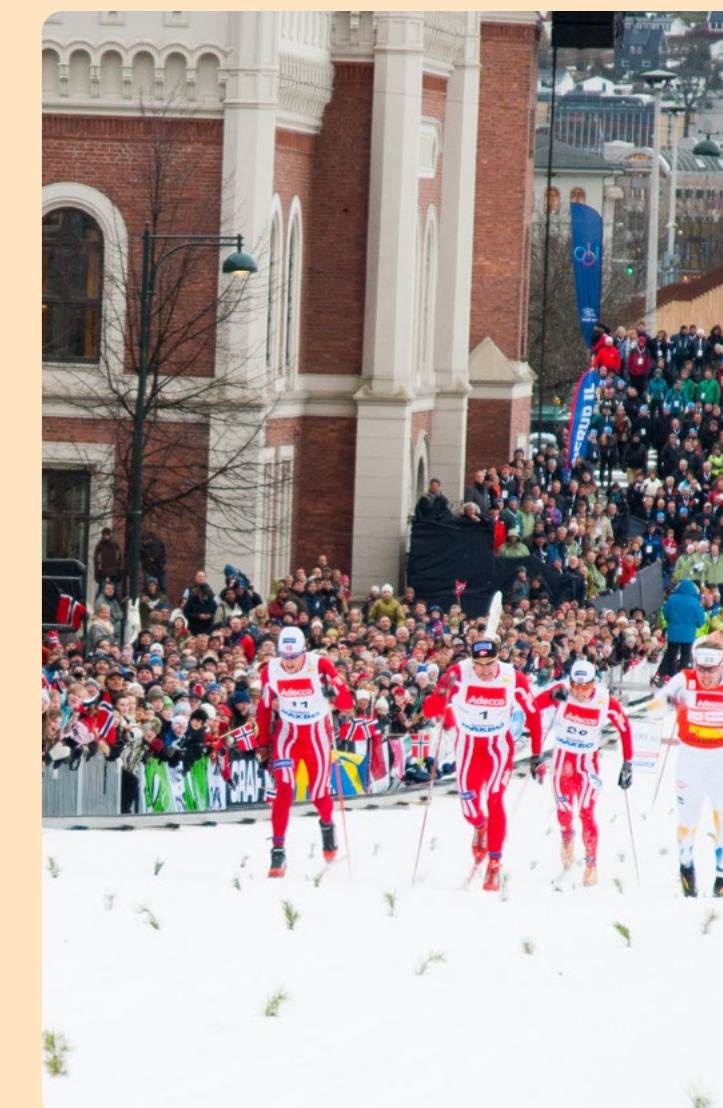
Seksretters på Ask & Loke eller digg
lunsj på Condelica rett ned i gata?



Et glass Hos Solveig eller konsert på
Union Scene rett over brua? Frappuccino
på Starbucks eller en iskald Aass på torget?



Shopping på Magasinet, lesing på Biblioteket eller
Kongen befaler på Drammens Teater? VIP-telt på
Elvefestivalen i august eller Skisprinten i mars?



Lokalene

Vi gleder oss til at vi sammen med leietakere finner løsninger som kler både bygg og virksomhet! Gamle Kirkeclass 7 tilbyr lyse og luftige kontorarealer med gode og fleksible løsninger godt tilrettelagt for en variert hverdag. Byggets form og struktur gjør at den naturlige plasseringen av arbeidsplassene i bygget er med utsikt til et flott grøntareal direkte utenfor. Her får man direkte utsyn til natur og sesongenes forandringer samtidig som man er tett på sentrum.

Lokalene vil tilpasses leietakers ønsker og behov.

Ledig areal i 1. etasje

Ca. 610 m²

Ledig areal i 2. etasje

Ca. 614 m²



Tegningsforslagene viser hvordan kontorarealene kan åpnes opp innover i lokalet for å føre inn lys inn og oppnå gjennomlys der det lar seg gjøre.

Dette bidrar til en følelse av romslige arbeidsarealer der støttestruktur rammer inn arealene på en naturlig og effektiv måte. Støttestruktur er viktig for at et åpent arbeidsmiljø skal fungere. Planskissene viser en god variasjon av størrelse og innredning i disse rommene.

Bente Eriksen
Interiørarkitekt, Vinter



Gode muligheter til å sette preg en flott arbeidsplass - gjør det til deres eget!

3D-illustrasjon av byggets første etasje



I tillegg til et romslig og åpent areal er takhøyden i bygget god. Alle etasjene har rause høyder som bidrar til å skape et areal som oppleves raust og innbydende.

3D-illustrasjon
av arbeidssone



Det er plassert en sosial sone med tilhørende funksjoner sentralt i forbindelse med adkomst. Her kan de ansatte samles for lunsj, kaffepause eller arbeidsmøter uten å forstyrre sine kollegaer videre innover i arealet.

3D-illustrasjon
av sosialsone

Møbleringsplan

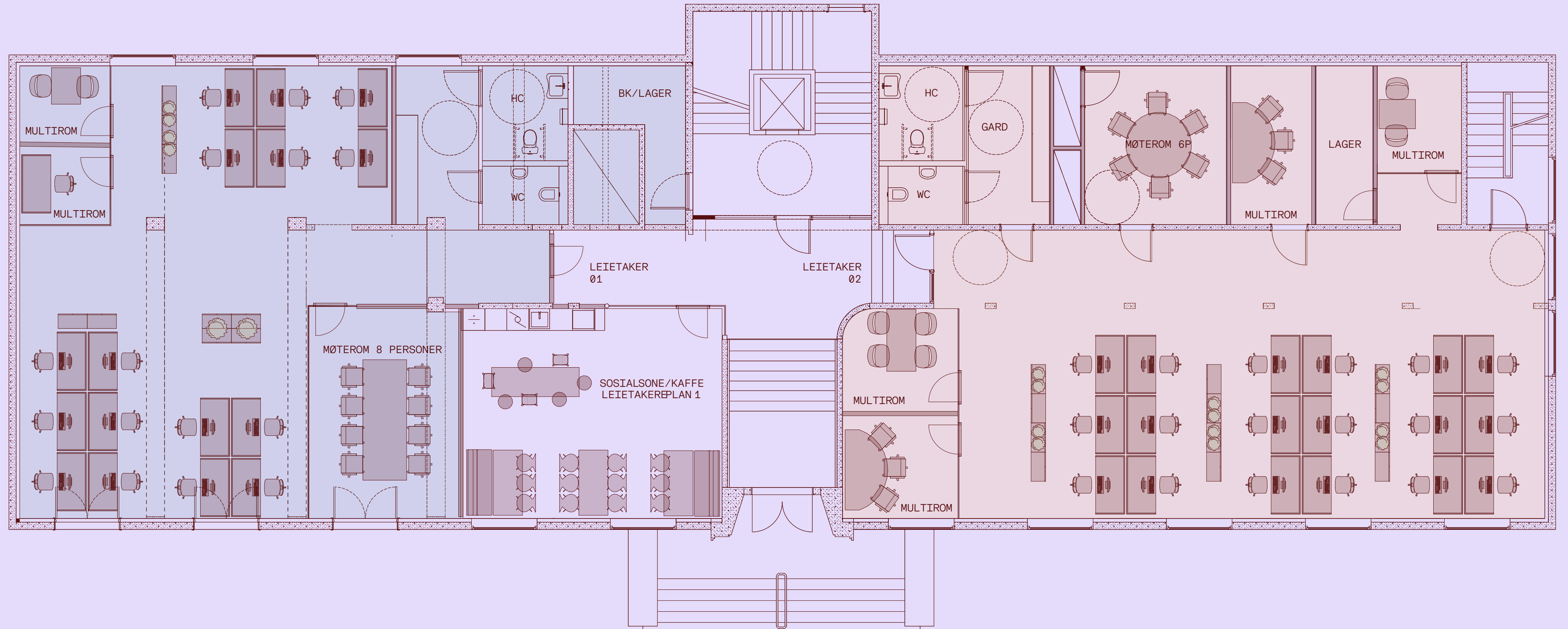
1. etasje

LEIETAKER 01

| | |
|----------------------------|---------|
| Åpne arbeidsplasser | 14 stk. |
| Multirom | 02 stk. |
| Møterom 8 personer | 01 stk. |
| Felles kjøkken/sosial sone | |

LEIETAKER 02

| | |
|----------------------------|---------|
| Åpne arbeidsplasser | 18 stk. |
| Multirom | 04 stk. |
| Møterom 6 personer | 01 stk. |
| Felles kjøkken/sosial sone | |



Møbleringsplan

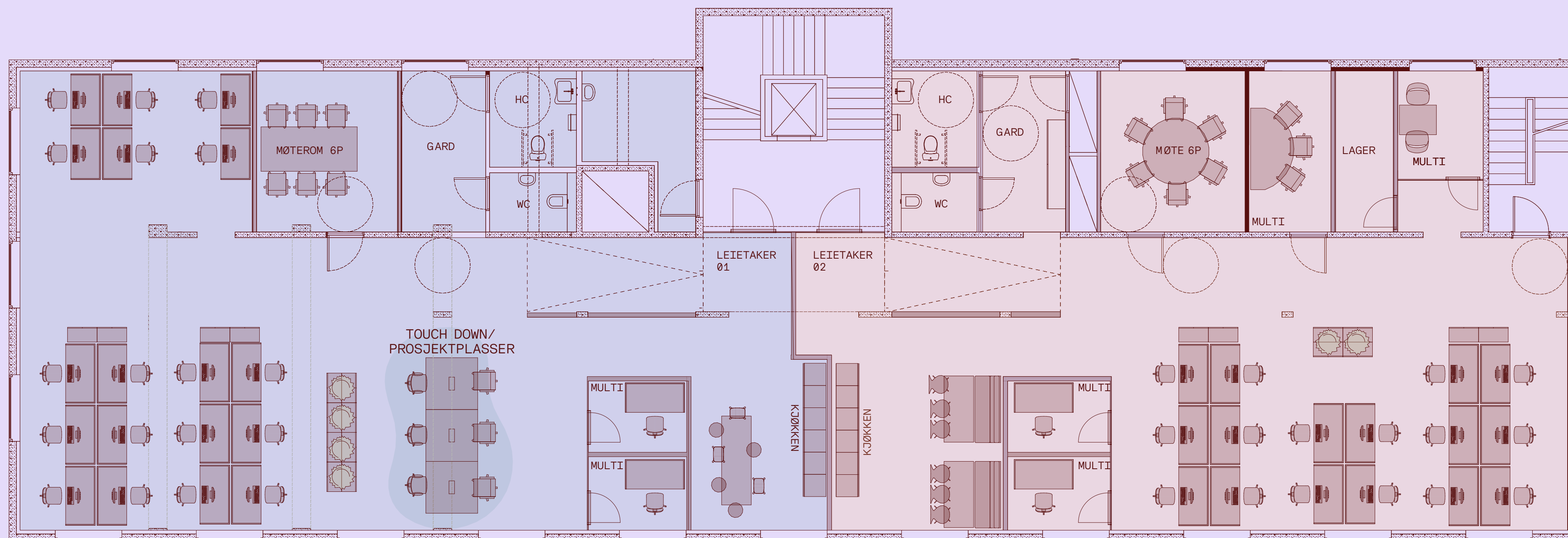
2. etasje

LEIETAKER 01

| | |
|---------------------|---------|
| Åpne arbeidsplasser | 18 stk. |
| Multirom | 02 stk. |
| Møterom 6 personer | 01 stk. |

LEIETAKER 02

| | |
|---------------------|---------|
| Åpne arbeidsplasser | 16 stk. |
| Multirom | 04 stk. |
| Møterom 6 personer | 01 stk. |

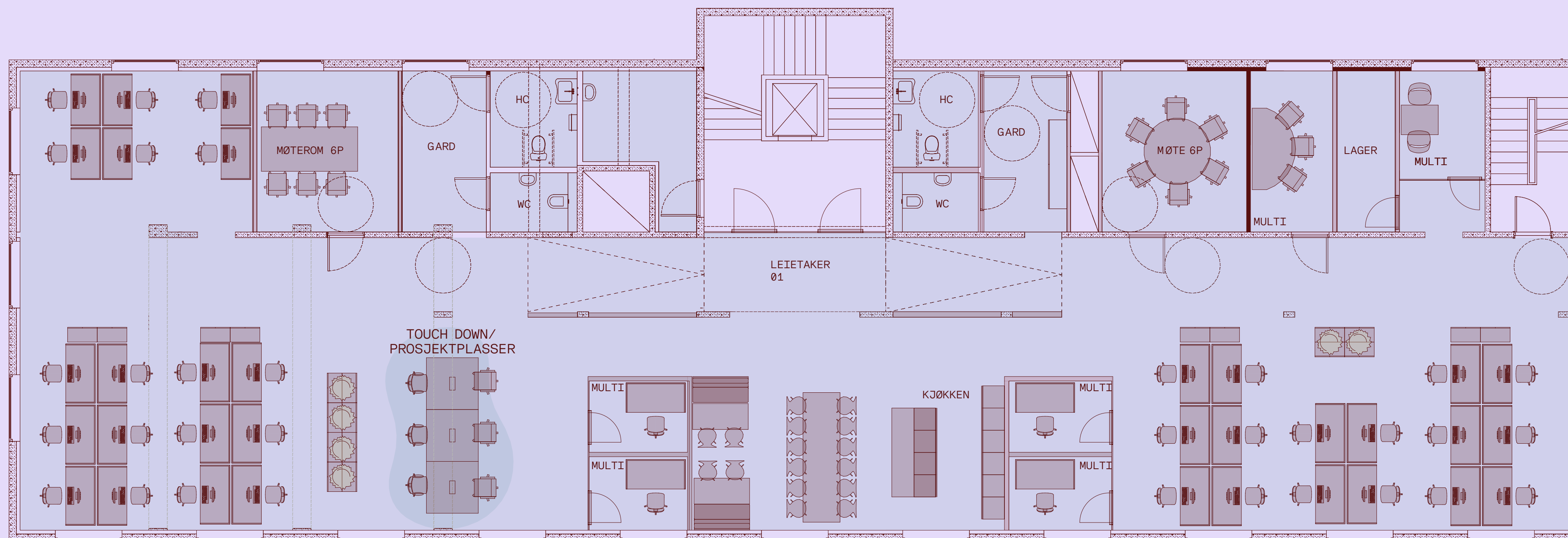


Alternativ møbleringsplan

2. etasje

LEIETAKER 01

| | |
|---------------------|---------|
| Åpne arbeidsplasser | 34 stk. |
| Multirom | 06 stk. |
| Møterom 6 personer | 02 stk. |





Adkomsten



Midt i byen ligger Gamle Kirkeplass, svært sentralt uansett hvor du kommer fra – til fots, med sykkel, med bil eller kollektivt med buss, tog og flytog.



Forvalter

Porteføljens markedsverdi

Ca. 46 mrd

Eier og drifter

Ca. 1 milliard kvm

Eier

Ca. 100 eiendommer

Arctic Real Estate Management AS ("AREM") er en totalleverandør av eiendoms- og forretningsførselstjenester. AREM forvalter en av de største eiendomsporteføljene i Norge og overser eiendomsprosjekter tilrettelagt av Arctic Real Estate Project Finance gjennom hele prosjektperioden, fra anskaffelse til avhendelse.

Vårt tjenestespekter inkluderer forretningsførsel, regnskap, eiendomsforvaltning, utleie, kontraktsadministrasjon, utvikling og teknisk tilsyn, samt styre- og investorrelasjoner. Eiendomsporteføljen omfatter primært prosjekter innen segmentene kontor, lett industri- og logistikk. AREM har kontorer i Oslo og Stockholm.

Petter Blom
Eiendomssjef

+47 45 21 11 15
petter.blom@arctic.com

Jakob Jahren Holter
Asset Manager

+47 98 62 08 02
jakob.holter@arctic.com

Megler

Paul-André Lefranc
Malling & Co. Drammen

+47 95 78 72 01
paul-andre.lefranc@mallings.no