



# MESTERHUS

*– det blir som avtalt*

**DRØBAK, Hestehagen 5**



**Til leie**

**Næringseiendom kobinasjonslokaler  
lager og kontorer 300 m<sup>2</sup> til 1000 m<sup>2</sup>**

  
**Frank Kristiansen as**



# Lager og kontorer i velholdt bygg ved Drøbak.

## Hestehagen 5, 1440 Drøbak.

### Eier:

Hesthagen 5 AS, Drøbakveien 466  
1440 Drøbak

### Besiktigelse:

Etter avtale med Frank Kristiansen  
Drøbakveien 466, 1440 Drøbak  
Tlf. 64 90 72 20 mob. 908 88 602

### Beliggenhet:

Eiendommen har meget sentral beliggenhet i etablert næringspark i Drøbak. (Holter industriområde) Gangavstand til buss og større foretningssenter. "Drøbak City"

### Adkomst:

Enkel adkomst til hovedveinettet, østover via Åsveien til E6. Vestover via Osloveien enten via Oslofjordtunellen mot Drammen eller E6 / E18 mot Oslo





### **Eiendommen:**

Bygget er oppført i to byggetrinn hhv 1986 og 1998 og består av kombinasjon av produksjon/lager og kontorer. Lokalene har kontor og lagerinngang fra stor parkeringsplass. Lokalene er fleksible og kan tilpasses leietakers behov.

### **Standard/tekniske opplysninger**

#### **Lagerhall:**

Malt betonggulv, egnet for truck. Hvitmalte gipsplater på vegger og tak. Det er lyse og trivelige lokaler. Oppvarming via varmevifter.

#### **Kontorlokaler:**

Gulv består av fliser, vinyl og parkett på fellesarealer, tepper på kontorene. Vegger i hvitmalt strie. Vegger mot fellesarealer består av glassvegger. Himlinger i malt gips og furupanel. Persienne på alle vinduer.

#### **Ventilasjon:**

Lokalene har balansert ventilasjon med kjøling. Standarden på kontorene og tilstøtende rom er meget bra.



*Fra syd*



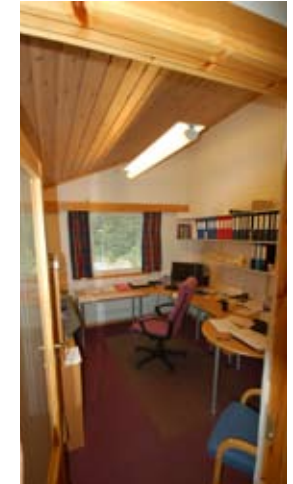
*Terrasse, 2. etg*



*Fellesrom*



*Kontor*



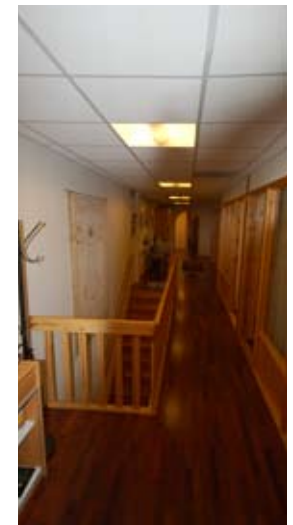
*Kontor*



*Fra nordøst*



*Kjøkken*

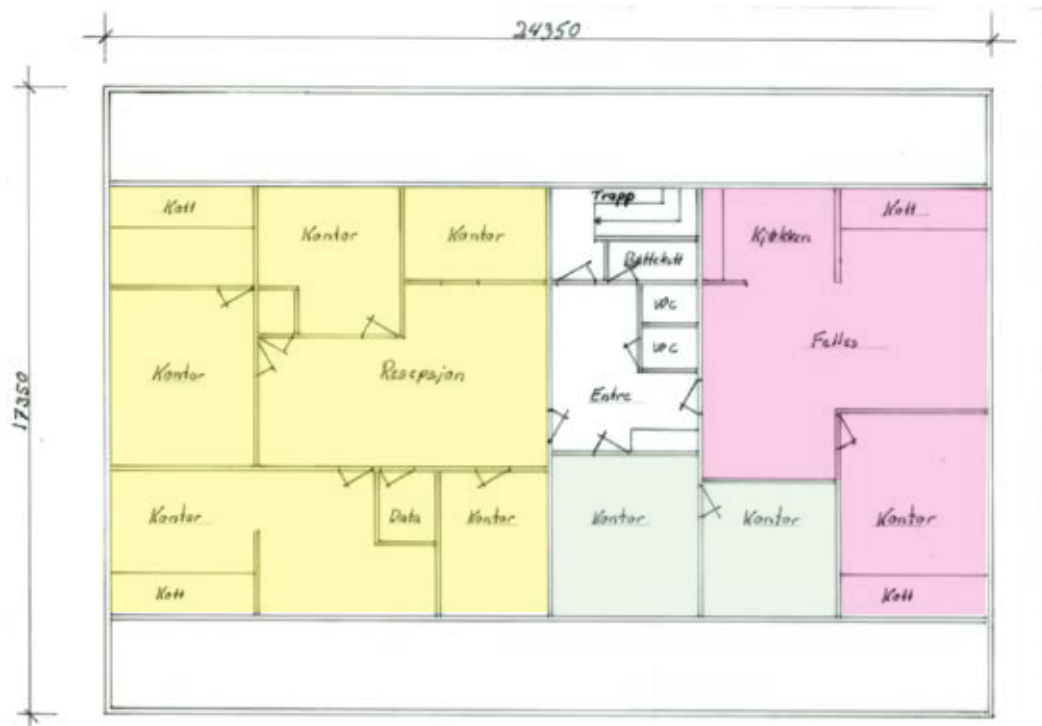


*Gang*



## Inndeling / tegneskisse.

Lokalene er fleksible og kan tilpasses leietakers behov. Arealet i tredje etasje kan med enkelte små omgjøringer, deles opp til tre leietakere.



**3. etg** ■ ■ ■ ■ ■ Eksempel på oppdeling av kontor



**1. etg**



**2. etg**

## Lokalene/innhold

### Ledig kontor og lagerlokaler

#### med inngang fra sydsiden av bygget:

Inneholder 18 kontorplasser hvorav 12 er enkeltkontorer og 6 kontorplasser i kontorlandskap. Datarom, fellesrom, kjøkken, dusjrom og bøttekott. Ca 400 m<sup>2</sup> lagerlokale, 3,5 m takhøyde, kjøreport fra stor parkeringsplass.

### Kontorlokale i tredje etasje.

#### med inngang fra nordsiden av bygget:

Inneholder 9 store kontorer, kantine, datarom, resepsjon, entre med 2 wc rom, og bøttekott. Arealet kan med enkelte små omgjøringer, deles opp til 3 leietakere.

**Ledig for overtagelse** 1. oktober 2008

**Parkering:** Det er godt med parkering for ansatte og besøkende på eiendommen.



Konferanserom



Åpent landskap



Fra nordøst



Kontor



Resepsjon



Detalj i gulv



**Frank Kristiansen as**

*Vår lange erfaring er kundens trygghet  
for at vi leverer et godt resultat*

**GARANTERT  
MESTERVERK**

## **Om Frank Kristiansen as**

### **Boligentreprenør**

Bedriften ble etablert i 1974 og er medlem av Mesterhus. Vi holder til på et 100 år gammelt gårdstun i Drøbak og jobber hovedsakelig i Frogn, Ås og Nesodden. Vårt fagområde omfatter eneboliger, rekkehus, barnehager, samt rehabilitering av både borettslag og enkeltbygg. Gjennom flere år har vi opparbeidet gode kunderelasjoner og vår referanseliste består i dag av flere hundre boliger.

Bedriften har egne fagfolk som ligger på 10-15 mann til enhver tid. Vi har trygg økonomi og er godt organisert. Dermed har vi ressurser som kreves for å utføre alt fra mindre til mer omfattende oppdrag. Dette bidrar til at oppdrag blir levert i henhold til avtalt kvalitet, tid og pris.