

DRØBAK

Kontor-/butikklokaler til leie

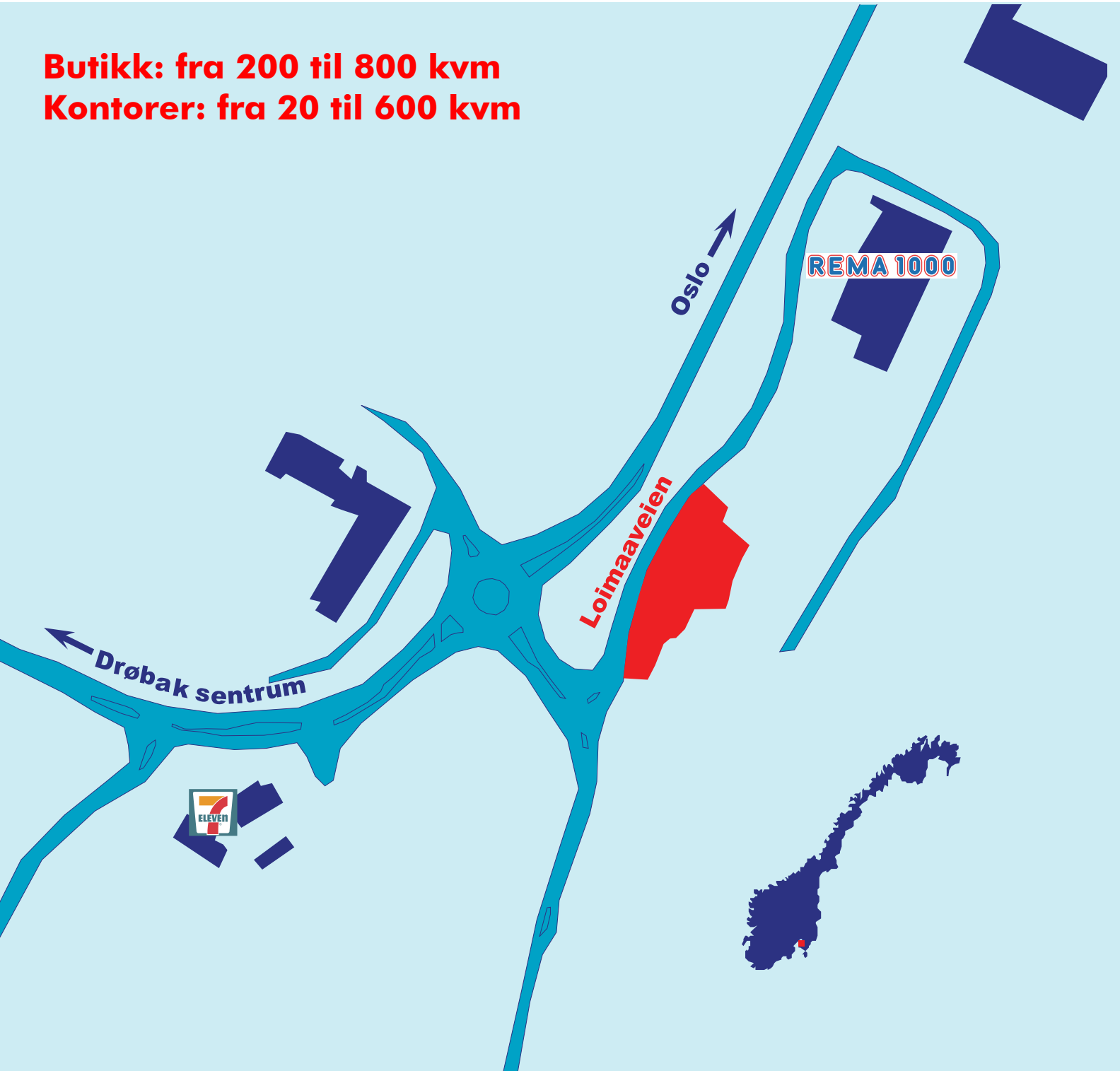


K R E A T I V
EIENDOMSUTVIKLING

Vi har for utleie handels- og kontorlokaler

i et nytt bygg under oppføring i Loimaaveien
rett ved hovedinnsfartsåren til Drøbak sentrum.

Butikk: fra 200 til 800 kvm
Kontorer: fra 20 til 600 kvm



Innhold

- 04** Drøbak
- 06** Handelsområde
- 08** Bygget
- 12** Kontaktinformasjon



04 Drøbak

Drøbak er kjent både som badeby og nisselandsby, og har en ikke ubetydelig turisme. Byen har mange pittoreske, gamle hus. De mange kunstgallerier, småbutikker og utstillinger trekker mange besøkende til byen sommerstid. Da er torget og spesielt stranda full av mennesker.

Byen har også julenissens postkontor.

Ved Badeparken ligger Drøbak kirke, kalt Vår Frelses kirke, som ble innviet 29. oktober 1776. Kirken er inspirert av Vår Frelses kirke i Kristiania, den nåværende Oslo Domkirke.

Follo museum ligger i Drøbak.

Drøbak blir gjerne kaldt "badebyen", dette fordi byen har mange strender og var i gamle dager et populært badested for Osloboere.

Av strender i Drøbak er det verdt å nevne: Badeparken, Parrstranda, Torkhildstranden og Skiphelle.

BEFOLKNING: Frogn kommune har i underkant av 14 000 innbyggere.

BYEN: Drøbak ligger på østsiden av Drøbaksundet i Oslofjorden midtveis mellom Oslo og Moss.

NÆRINGS LIV: Frogn kommune er en turistmagnet. Dette skyldes i stor grad nærmiljøet. Drøbak har et godt bevart bysentrum, og gode rekreasjonsområder med sjøliv, skog og golf.

Også når det gjelder annet næringsliv har kommunen og byen store muligheter, som mange har klart å utnytte. Drøbak har nærheten til sjøen, ligger noen få kilometer fra et tungt kunnskapsmiljø ved Universitetet i Ås, og har også Universitetet i Oslo tilstede i byen.

Drøbak har gode kommunikasjoner og kort reisetid til både Oslo, Østfold og Buskerud. Kommunen har også en høyt utdannet befolkning, ressurser å bygge på for de som vil utvikle kommunens næringsliv videre. Her bør det ligge store muligheter for utvikling av små og store virksomheter.





06 Handelsområdet

ØKONOMISKE DATA:

Kommunen har hatt en god befolkningsvekst de siste årene (økning på 2,2 % i 2006). Gjennomsnittlig inntekt blant innbyggerne var i 2006 på 370600, som ligger langt over snittet på resten av landets befolkning.

HANDELSDATA:

HOLTERVEIEN / DRØBAK CITY:

Holterveien 4:

Monter Frogn: 31 mill

Drøbak rørleggerservice: ca. 20 mill.

Dags Marked: ca. 10 mill.

Drøbak flis (FagFlis): ca. 5,5 mill.

Spent: i dag litt over 2000 medlemmer

Holterveien 2 (Portalen):

Frogn Bensin YX: Omsetning 2006, ca. 44 mill.

Ica: Etablert 2006

Expert: Etablert 2006

Europris: Etablert 2006

Drøbak City:

Omsetning 2006: ca. 400 mill

Antall besøk pr. dag. (Snitt): 5200

Antall butikker: 40

LOIMAAVEIEN / ULLERUD:

Rema1000: omsetning 2007 ca. 130 mill

Sykkelboden: omsetning 2007 ca. 5,6 mill

7/11: ca. 15 mill

Kakkel & Peis: omsetning 2007 ca. 25 mill







08 Bygget

BYGGEBESKRIVELSE

Teknisk informasjon:

Se vedlagt prosjektbeskrivelse

Butikker:

Fri takhøyde blir ca. 3 meter

Lokalene leveres med kjøling og balansert ventilasjon ihht regelverk.

Gode vareleveringsløsninger til 1. etasje.

Vi vil legge vekt på fleksible og moderne løsninger samt at bygningsmassen skal gi et helhetlig og estetisk inntrykk

PLANLØSNING

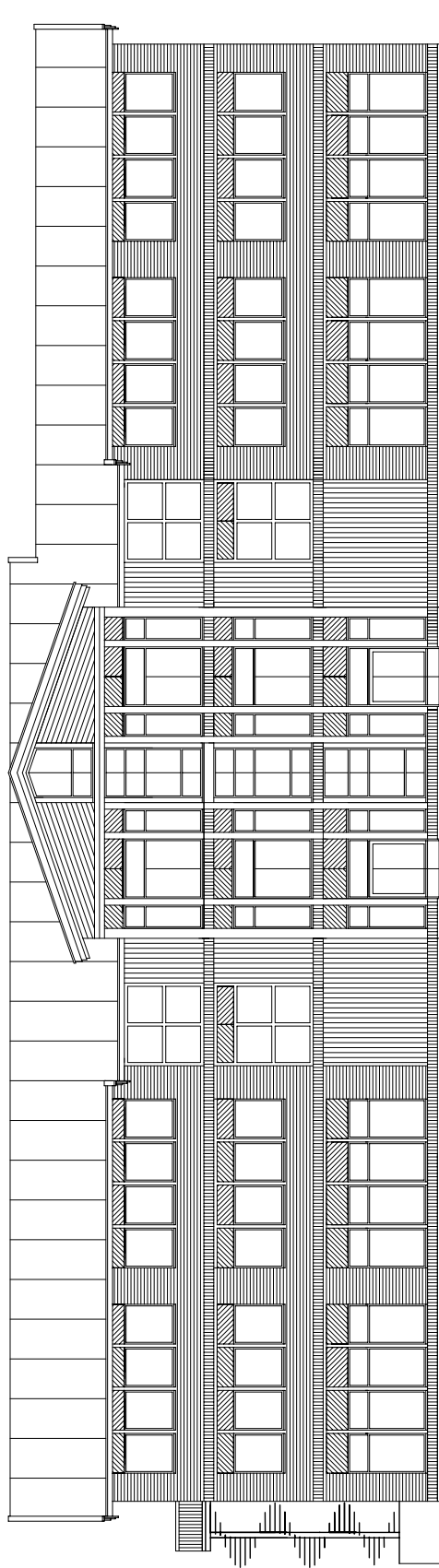
Eiendommen blir oppført over 3 plan. Bygget har en grunnflate på ca 793 kvm.

Totalt er det ca 2380 kvm til utleie, 746 kvm handel i 1. etasje, og ca. 1587 kvm kontor i 2. og 3. etasje.

Det er avsatt totalt ca. 73 plasser på området. Ca. 35 av plassene er avsatt på felles parsell for området.

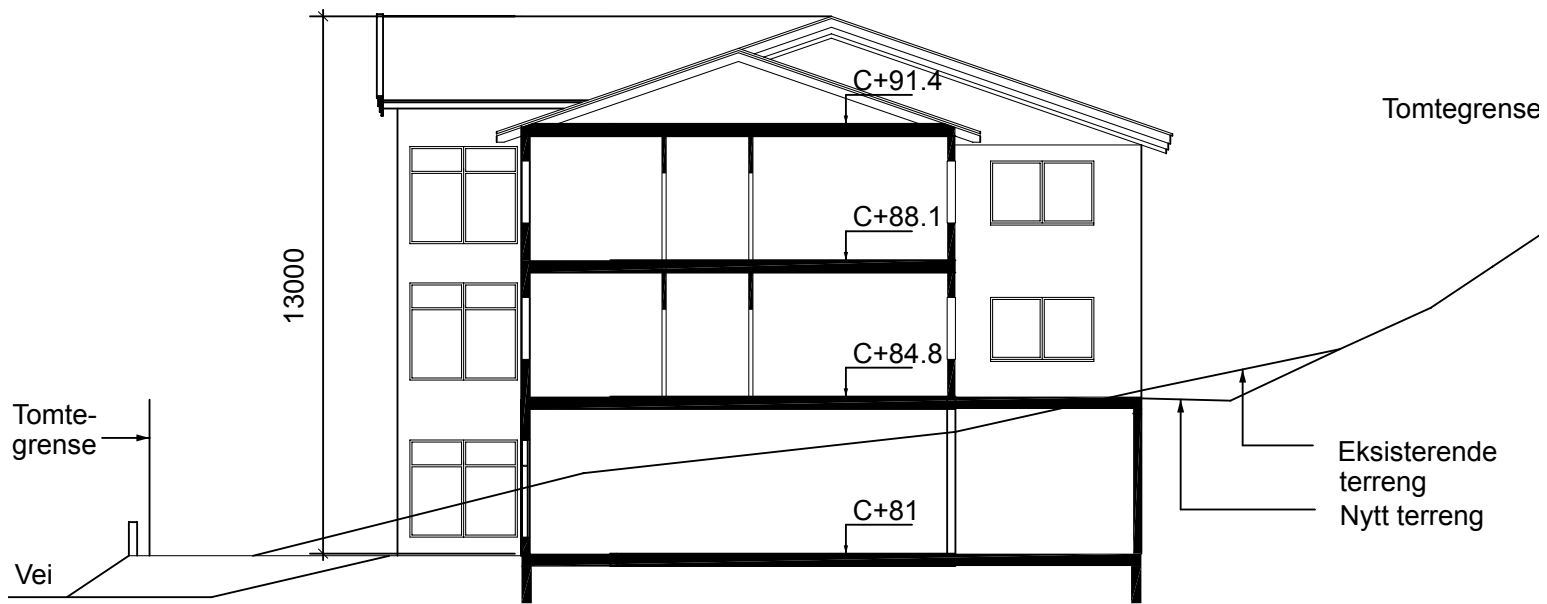
FREMDRIFT:

Byggestart er beregnet til sommer/høst 2008 forutsatt tilfredsstillende utleie, med byggetid på ca. 12 måneder.

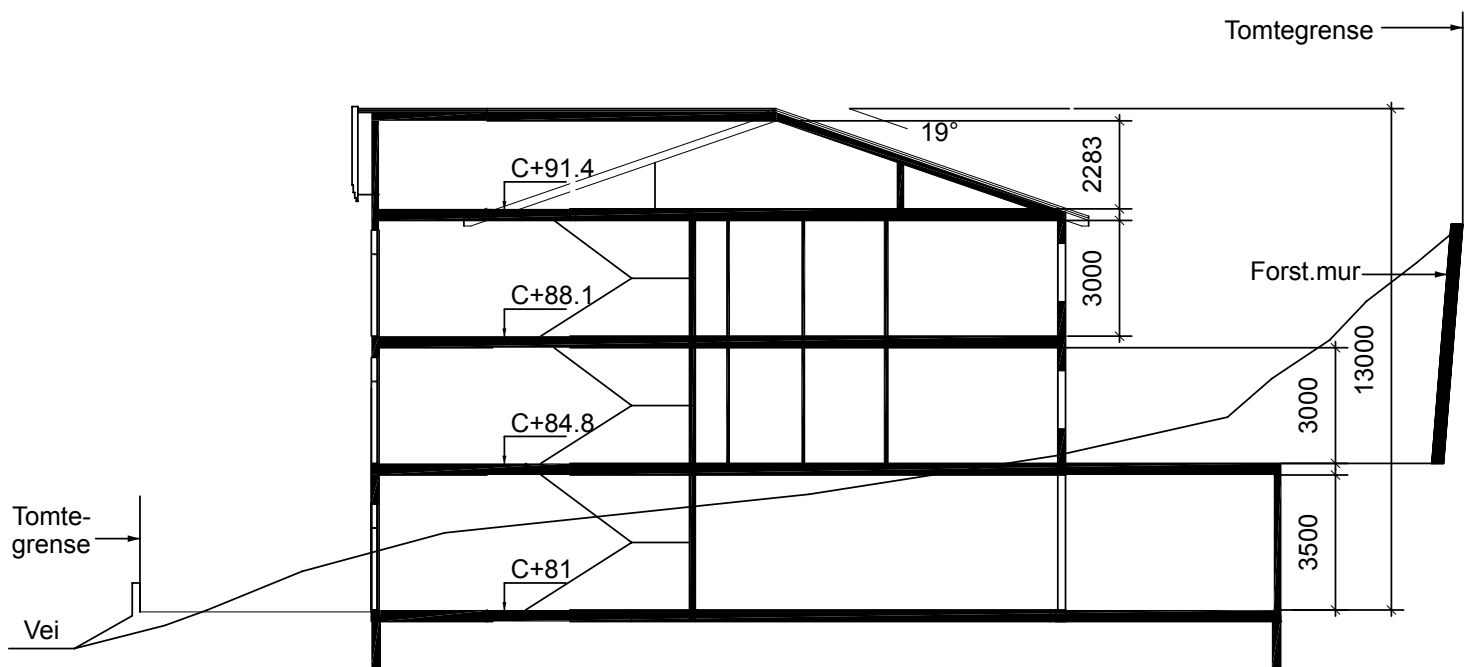


Fasade mot vest

A:	Nordre del fjernet	RK	28.01.08
REV.:	GJELDER:	SIGN.:	DATE:
Nytt næringsbygg, Loimavn. 1, 1440 Drøbak			
Tilskriver: KREATIV EIENDOMSUTVIKLING, DRØBAK DATE: 12.07.06			
Fasade mot vest		MALESTOKK 1:100	TEGN. NR.: 06
			KORR.: A
ARKITEKT AVD. ING. RONALD KNUSTAD			
NEDRE BÆKKEVEI 3 1407 VINTERBRO TLF 64 64 53 88 - 41 92 31 90			



Snitt B-B



Snitt A-A

08 Kontaktinformasjon

Olaf Grinrød

Mobil: 95218939

Mail: olaf@kreat.no

Geir Nikolaisen

Mobil: 93218558

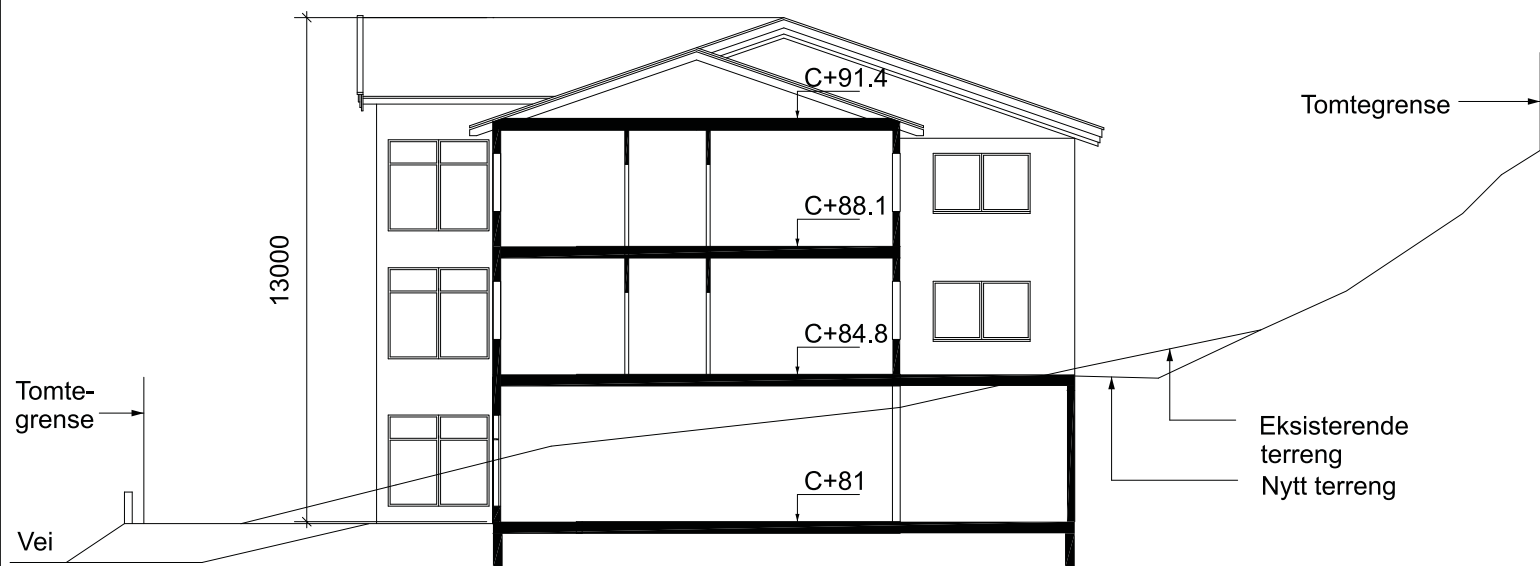
Mail: geir@kreat.no

K R E A T I V
EIENDOMSUTVIKLING

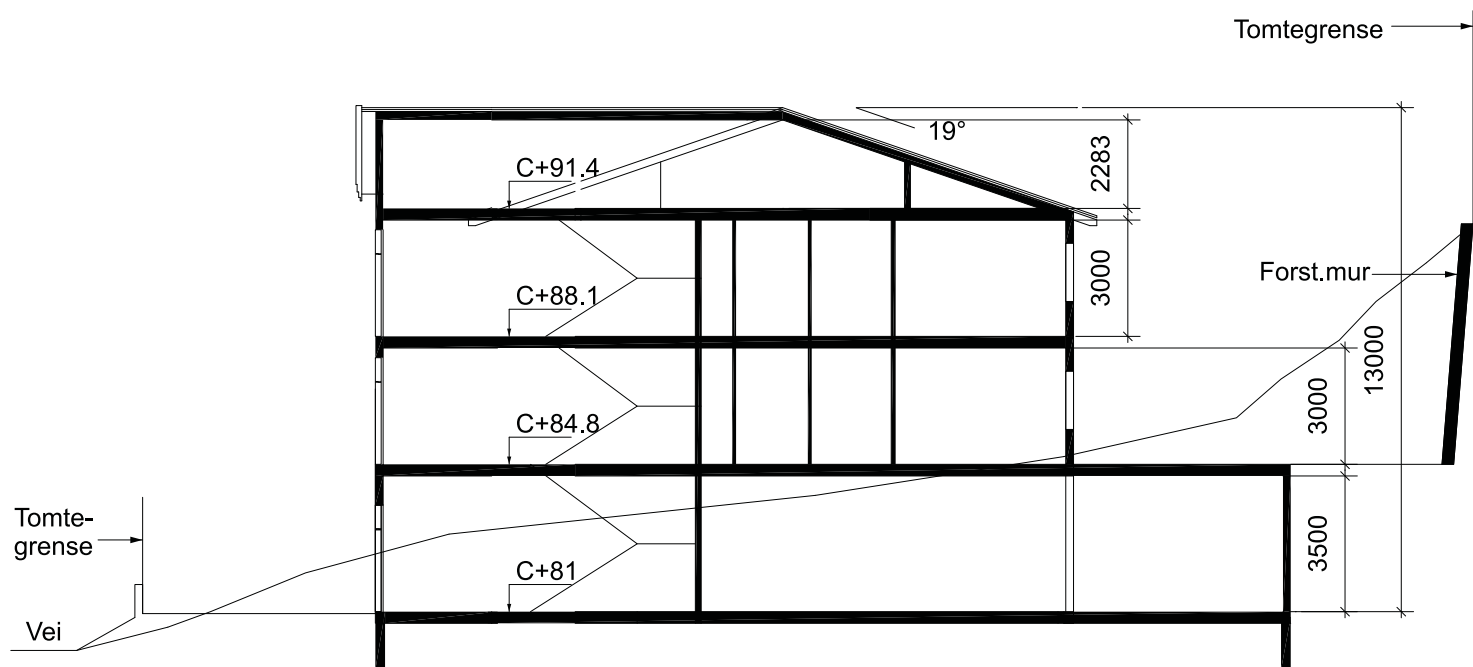


Fasade mot vest

A:	Nordre del fjernet	RK	28.01.08
REV:	GJELDER:	SIGN.:	DATO:
Nytt næringsbygg, Loimaavn. 1, 1440 Drøbak			
Tiltakshaver: KREATIV EIENDOMSUTVIKLING, DRØBAK			DATO: 12.07.06
Fasade mot vest	MÅLESTOKK 1:100	TEGN. NR.:	06
		KORR.:	A

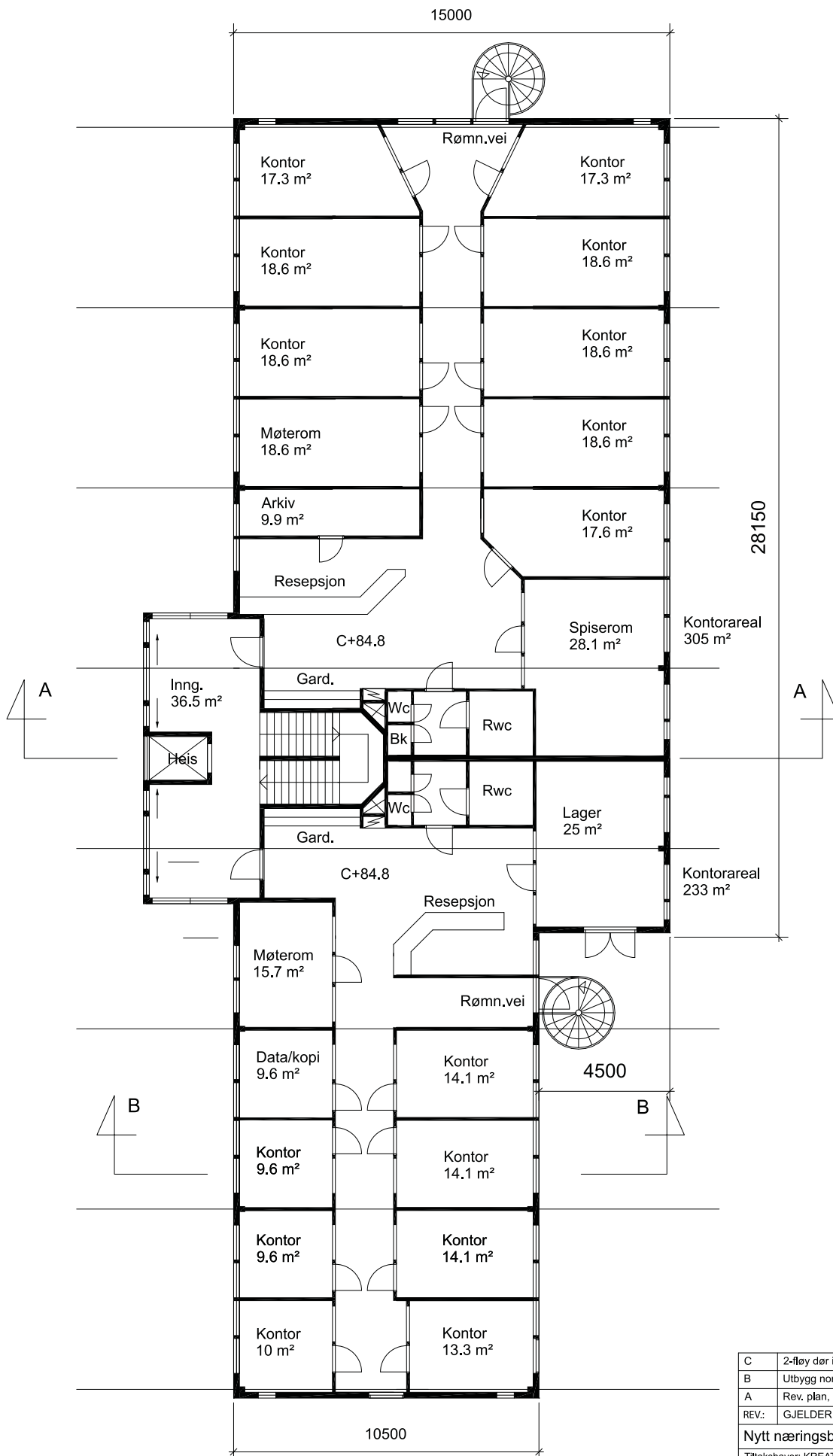


Snitt B-B

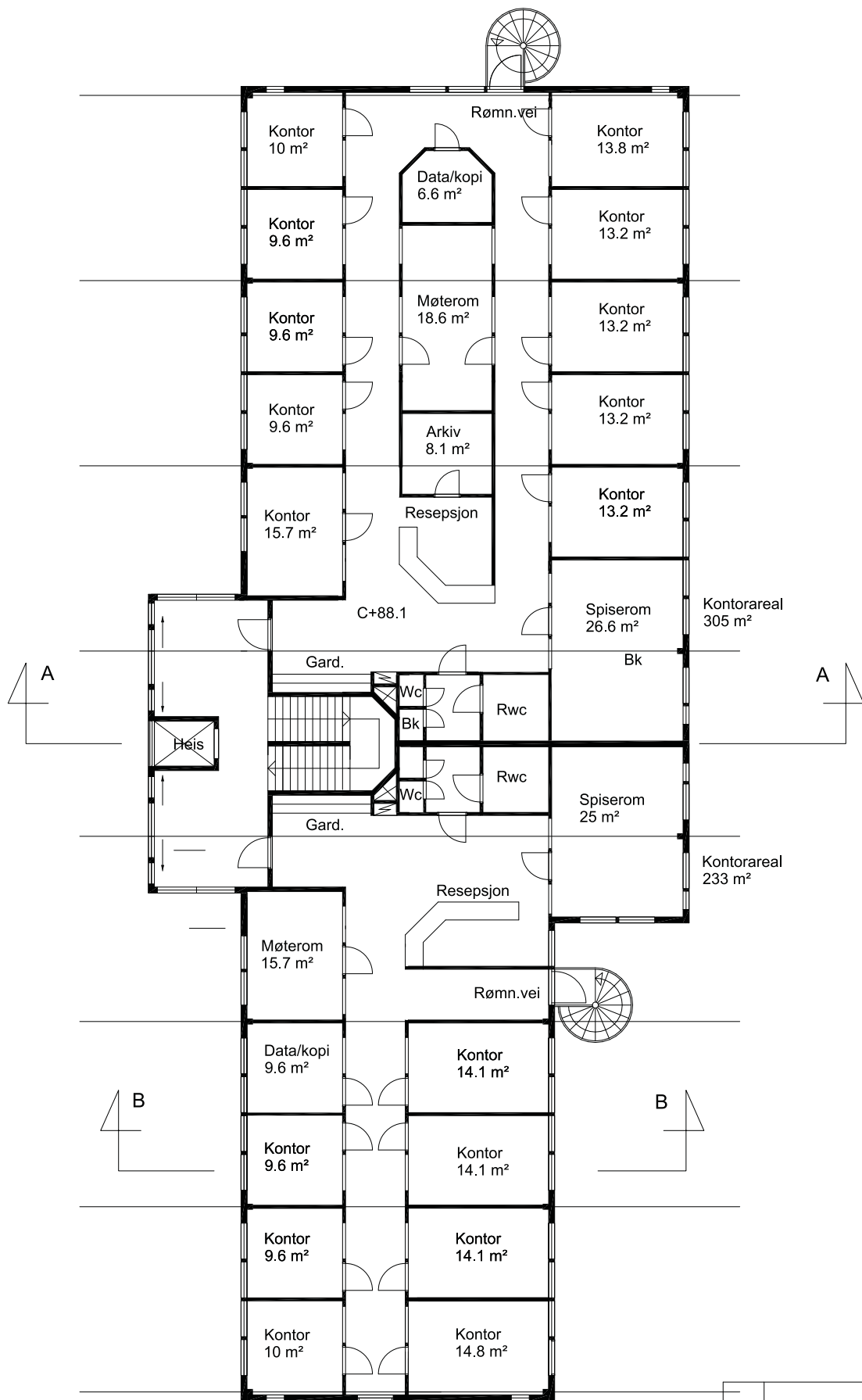


Snitt A-A

A	Kjeller fjernet	RK	28.01.08
REV:	GJELDER:	SIGN.:	DATO:
Nytt næringsbygg, Loimaavn. 1, 1440 Drøbak			
Tiltakshaver: KREATIV EIENDOMSUTVIKLING, DRØBAK		DATO: 12.07.06	
Snitt	MÅLESTOKK 1:100	TEGN. NR.:	05
		KORR.:	A



C	2-floy dør i lagerrom	RK	09.02.08
B	Utbygg nord og balkonger fjernet	RK	28.01.08
A	Rev. plan, nordre del	RK	15.01.07
REV:	GJELDER:	SIGN.:	DATO:
Nytt næringsbygg, Loimaavn. 1, 1440 Drøbak			
Tiltakshaver: KREATIV EIENDOMSUTVIKLING, DRØBAK			
DATO: 12.07.06			
Plan 2. etg.	MÅLESTOKK 1:200	TEGN. NR.:	03
		KORR.:	C



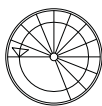
A	Balkonger fjernet	RK	18.01.08
REV.:	GJELDER:	SIGN.:	DATO:
Nytt næringsbygg, Loimaavn. 1, 1440 Drøbak			
Tiltakshaver: KREATIV EIENDOMSUTVIKLING, DRØBAK		DATO: 12.07.06	
Plan 3. etg.	MÅLESTOKK 1:200	TEGN. NR.:	04
		KORR.:	A



ARKITEKT AVD.ING. RONALD KNUSTAD

NEDRE BÆKVEI 3 1407 VINTERBRO TLF 64.94.53.89 - 41.92.31.90

20600



17000

Butikk
369 m²
C+81

3000

28000

A
10000

Heis

Butikk
377 m²
C+81

Inngang
47 m²

A
44000

5800

B
17000

B
16000

14800

A	Nordre del, inng. til kjeller fjernet:	RK:	28.01.08
REV.:	GJELDER:	SIGN.:	DATO:
Nytt næringsbygg, Loimaavn. 1, 1440 Drøbak			
Tiltakshaver: KREATIV EIENDOMSUTVIKLING, DRØBAK			DATO: 12.07.06
Plan 1. etg.	MÅLESTOKK 1:100	TEGN. NR.:	02
		KORR.:	A