

ATTRAKTIVT

# Nyoppusset butikklokale til leie i pulserende Markveien på Grünerløkka

Næringseiendom  
Nordregate 18

OSLO



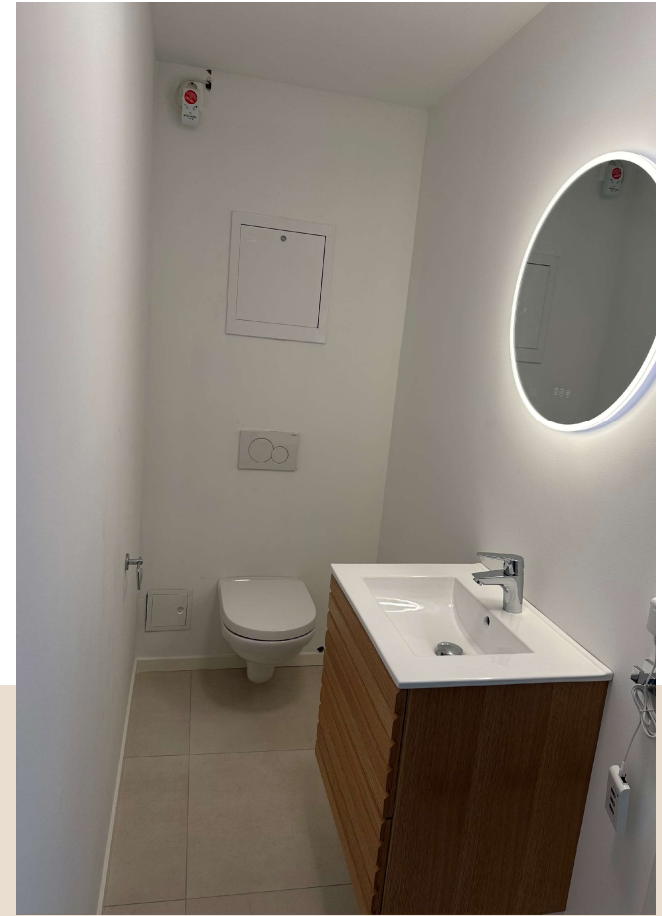


### LOKALET

- Perfekt plassert øverst i Markveien, med Espresso House og Vinmonopolet som nærmeste nabo
- Alle flater er nyoppusset. Det er bygd nytt toalett
- Store vindusflater som gir lokalet godt med lys og synlighet fra gateplan
- Bakre del av lokalet har stort takvindu, noe som gjør lokalet unikt og lyst
- Fordelt på ca. BTA 80 m<sup>2</sup> i 1. etasje og ca. BTA 25 m<sup>2</sup> i underetasjen
- Seksjonen er regulert butikk/næring (ikke servering)
- Fleksibel utleier som diskuterer tilpassede løsninger
- Se vedlagte plantegninger

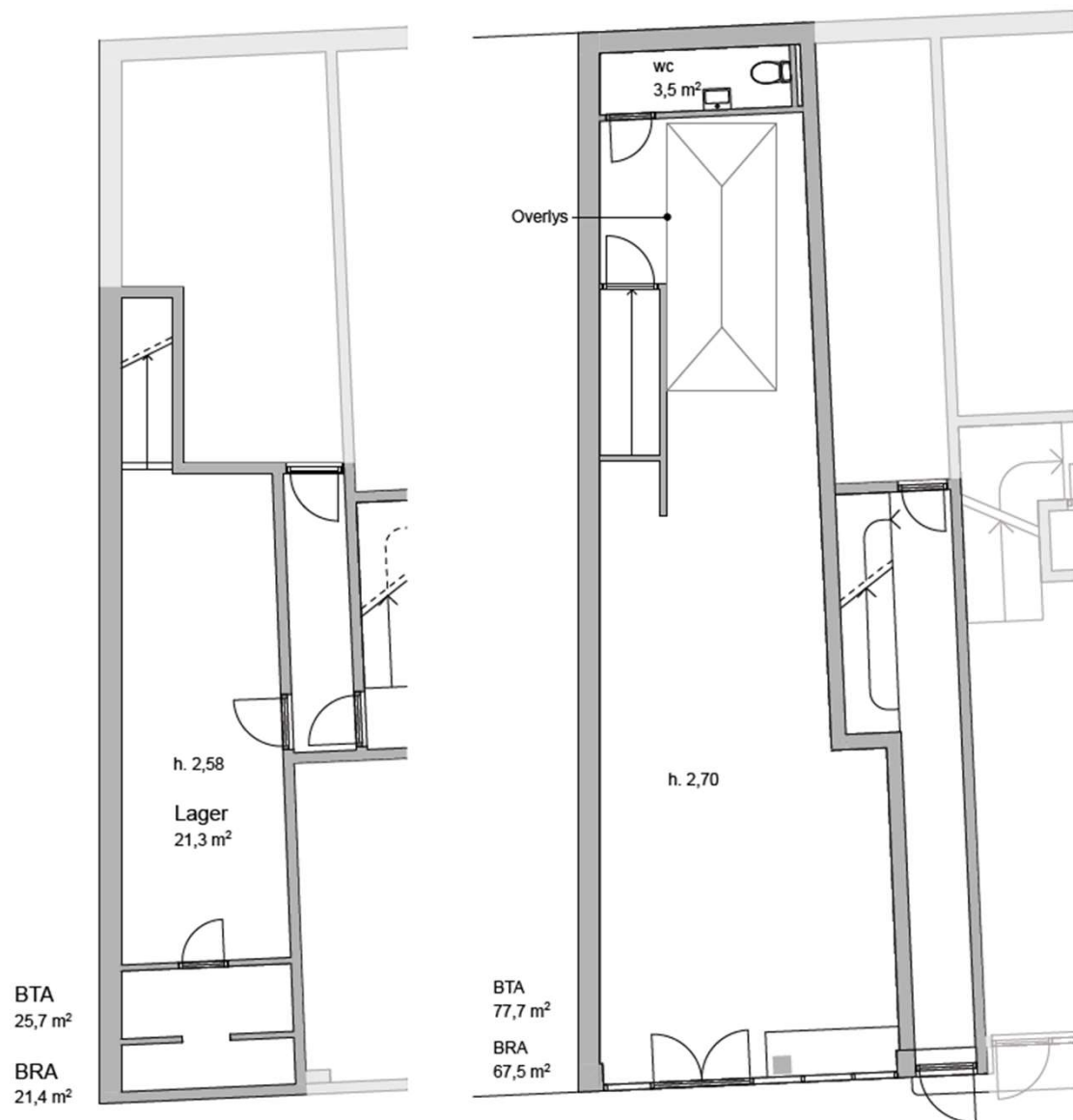


## BILDER AV LOKALET



## TEGNING AV LOKALET

Avvik kan forekomme





### ADKOMST / BELIGGENHET

- Området rundt Nordregate 18 preges av et yrende folkeliv. Markveien regnes av mange som en av Oslos mest trendy og travle gater. Med høy fotgjengertrafikk er dette det perfekte stedet for å nå ut til et bredt publikum. Eiendommen har fasade mot Markveien.
- Grünerløkka er Oslos største bydel med ca. 63.000 innbyggere og er et mangfoldig og spennende sted å bo og ferdes i. Grünerløkka kan tilby et rikt kulturliv, mange kafeer, restauranter, butikker – både små designbutikker og kjente kommersielle kjeder, samt kunstgallerier. God kollektivtransport i umiddelbar nærhet, med både trikk og buss. Enkel tilgjengelighet også til fots/med sykkel. Parkering i gate.
- Innen 12 minutters gange fra Markveien bor det ca. 35.000 personer hvor snittalder er 34 år. På dagtid øker befolkningen til over 42.000.



### ØKONOMI/HUSLEIE

- Årlig husleie ligger på rundt kr. 600.000,- + mva for leie av lokalene «as is»
- Felleskostnader for 2024 er estimert til akonto kr 4.800,- + mva/mnd
- Strøm kommer i tillegg på egen måler
- I utgangspunktet tilbyr vi en bindende kontrakt på minimum 5 år.
- Det må stilles sikkerhet for 6 måneders totalleie.

### OMRÅDET

- Øvrige kommersielle aktører i umiddelbar nærhet er Vinmonopolet, Espresso House, Norli, Tint, Carousel, flere restauranter og vinbarer, Plantasjen, Ganni, Søstrene Grene, Kjell og Company med flere.



## INTERESSERT?

### Hvilke leietakere ønsker vi?

Vi ønsker et attraktivt konsept som tilfører Grünerløkka noe nytt. Gjerne også konsepter med bedre utvikling enn bransjen generelt.

**Interessenter bes kontakte oss. Se kontaktinformasjon på neste side.**

Det er ønskelig at vi mottar informasjon om:

- Bransje
- Forretningsnavn
- Ønsket overtagelse
- Andre forhold





SPABO

SPABO

EIENDOMSSJEF

Anette Braathu Haaverstad

[anette@spabo.no](mailto:anette@spabo.no) | 93 42 06 01

| SPABO.NO