NORWEGIAN
PROPERTY

På beste østkant

I ØSTRE BYDEL FINNER DU STAVANGERS
MEST SPENNENDE KONTORPLASSER

SVANKETORGET

Om Norwegian Property

Rendyrket eiendomsselskap

- 55 fagkompetente ansatte
- Eget driftsteam
- Mål om å være bransjens mest kundeorienterte eiendomsselskap
- Langsiktig og finansiell sterk partner

Norges beste kundesenter

- Åpent 24/7
- Ett kontaktpunkt for alle henvendelser
- Effektivisering av leietakers hverdag
- Servicevaktmestere ved behov

Fleksibilitet

- Samlet eiendomsportefølje på 450.000 m^2: Stavanger, Oslo CBD, Lysaker, Fornebu, Skøyen, og Nydalen
- Endringsvillig utleier som aktivt følger leietakers utvikling

4 Den nye møteplassen
8 På beste østkant
10 Kort vei til ditt & datt
11 Kart
12 Svankebygget
22 Hermetikken
28 Badehuset
34 Kundesenter
35 Fakta & fasiliteter

Svanketorget – den nye møteplassen i Østre bydel

Hvor ligger Svanketorget? I enden av Badehusgata i Østre bydel, Stavangers mest spennende, inspirerende og levende bydel – det visste du kanskje? Men det er ikke bare bydelen og beliggenheten som er spennende – det er også historien bak navnet Svankevigå.

Noen mener at navnet kommer av ordet "svange", en gammel betegnelse på en sving. Svankevigå gjør nemlig en markert sving fra sundet utenfor, på en måte som gjorde viken til en godt skjermet havn.

Det er også de som mener at navnet Svankevigå kan spores helt tilbake til Svanike Eriksdatter, som druknet her i 1721. Viken har senere blitt ombygd og utfylt flere ganger, og skal nå videreutvikles ytterligere. Slik at også viken blir en fryd for øyet.

Med den lune viken i tankene, har vi utviklet Svanketorget til en "lun havn", et trivelig møtested.

– Fra å være et litt kjølig og introvert sted, ønsket vi å gjøre Svanketorget varmere og mer ekstrovert, gjøre det til et inviterende og inkluderende sted der du har lyst til å oppholde deg. Østre bydel har mange veier og gater, men få urbane møteplasser. Det er derfor viktig å signalisere møtested, slik navnet Svanketorget gjør, sier Ane S. Dahl, sivilarkitekt i Helen & Hard.

Svanketorget ligger mellom tre bygg; Svankebygget, Badehuset og Hermetikken – førstnevnte et stort og topp moderne kontorbygg, med deilig utsikt til fjorden. Svanketorget, som vil bli omkranset av en rekke servicetilbud og eget bakeri, er utviklet i samarbeid med det anerkjente arkitektkontoret Helen & Hard. For å gi de som bor og jobber her en oase i hverdagen. Eller et utekontor, om du vil.

HELEN & HARD

Og hvis du likevel er i området – sving innom Svanketorget!

SVANKETORGET

På beste østkant

Takket være Østre bydel, har Stavanger blitt nominert som én av tre finalister til prisen Attraktiv by 2015. Juryen sier: "Stavanger Øst peker seg ut på en positiv måte med en helhetlig tankegang og ikke minst bærekraftig byplanlegging".

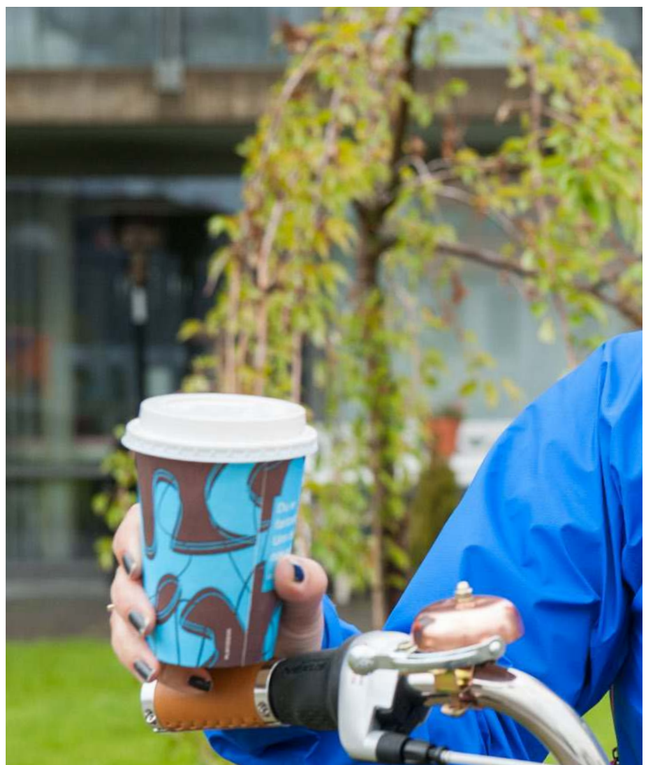
I tillegg til et yrende kulturliv, et det mange virksomheter med tydelig innovativt fokus i området. Nyskapning, og bydelens generelt økende attraktivitet, tiltrekker seg folk. Det har utbyggere fått med seg, og mange av byens mest spennende boligprosjekter ser dagens lys på gamle industritomter. Blant annet Hus O'hoi, som vil ligge like ved Svanketorget.

Det gjør også at butikk- og servicetilbudet vil øke kraftig de nærmeste årene. Det er altså tatt viktige grep for å tilføre byfunksjoner.

– Levekårsløftet har gitt området rundt badedammen en positiv utvikling, og takket være stort engasjement er det mange spennende ting på gang her, forteller Aslaug Tveit, daglig leder i Urban Sjøfront.

Østre bydel har faktisk mye til felles med Grünerløkka i Oslo Øst, og har på mange måter gjennomgått en lignende forvandlig: Fra å være en bydel med tvilsomt rykte til å bli et sted mange vil bo. Eller jobbe.

URBAN SJØFRONT



Kort vei til ditt og datt

Svanketorget har en sentral beliggenhet i Stavanger og det er rask og enkel adkomst, både med bil og offentlig kommunikasjon.

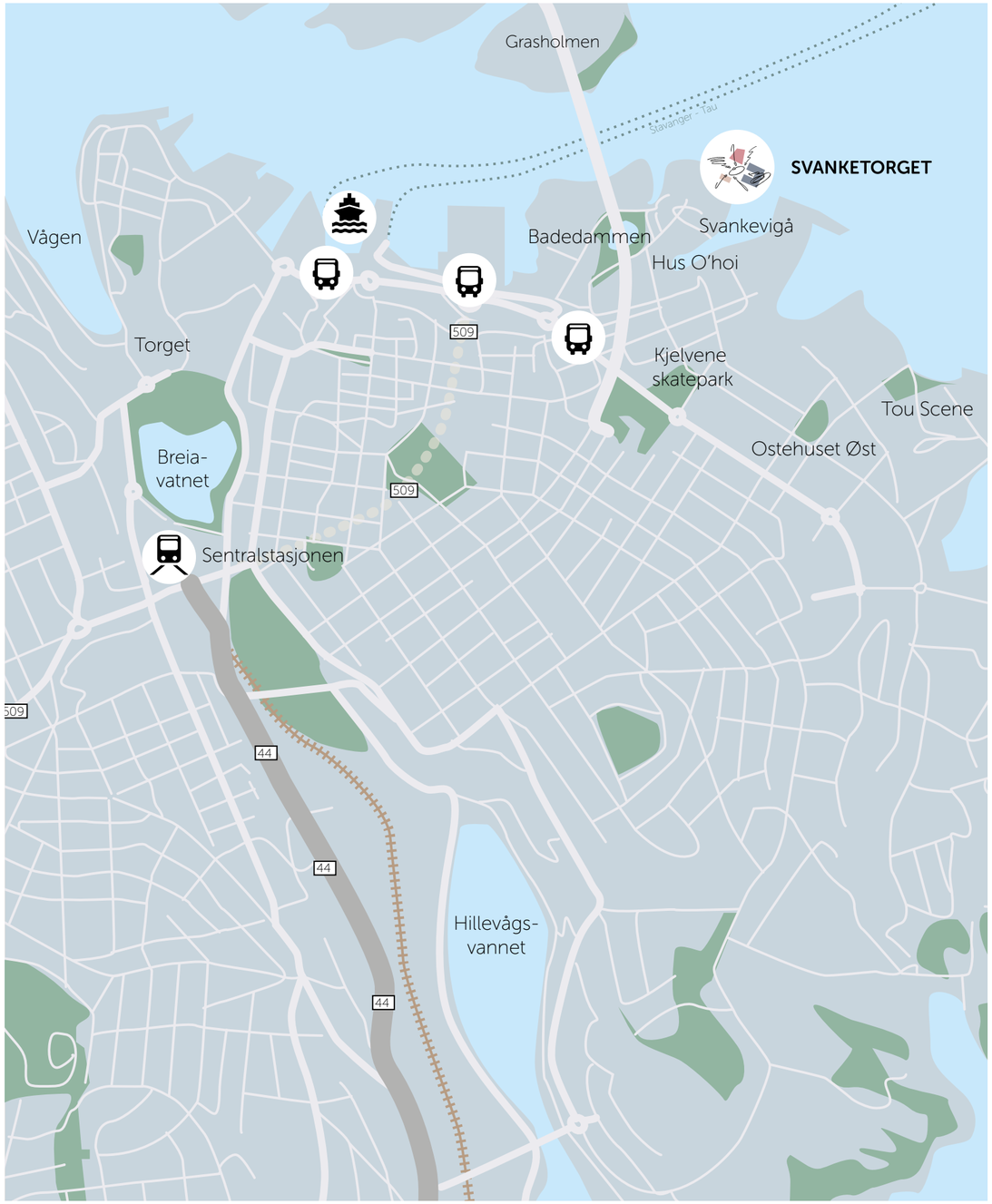
I nærheten finnes både bussholdeplasser og Fiskepirterminalen. Det er svært god parkeringsdekning både i kjeller og utendørs.

Området rundt Lervig har også et svært velutviklet og hyggelig lokalmiljø med flere nyoppførte boliger.

Avstander til Svanketorget

- Buss - ca. 400 meter
- Hurtigbåtterminal - ca. 800 meter
- Flybuss - ca. 850 meter

Stavanger sentrum er en kort spasertur unna. Her finnes alle tenkelige tilbud innen både servering, shopping, servicetjenester, hotell, buss, ferge og tog.



Svankebygget

Velkommen til Badehusgata 37.
Her er det viktige førsteinntrykket godt gjennomtenkt og vel ivaretatt. Den solide bygningen i glass og betong har et moderne arkitektonisk uttrykk, med et tydelig funksjonelt preg.

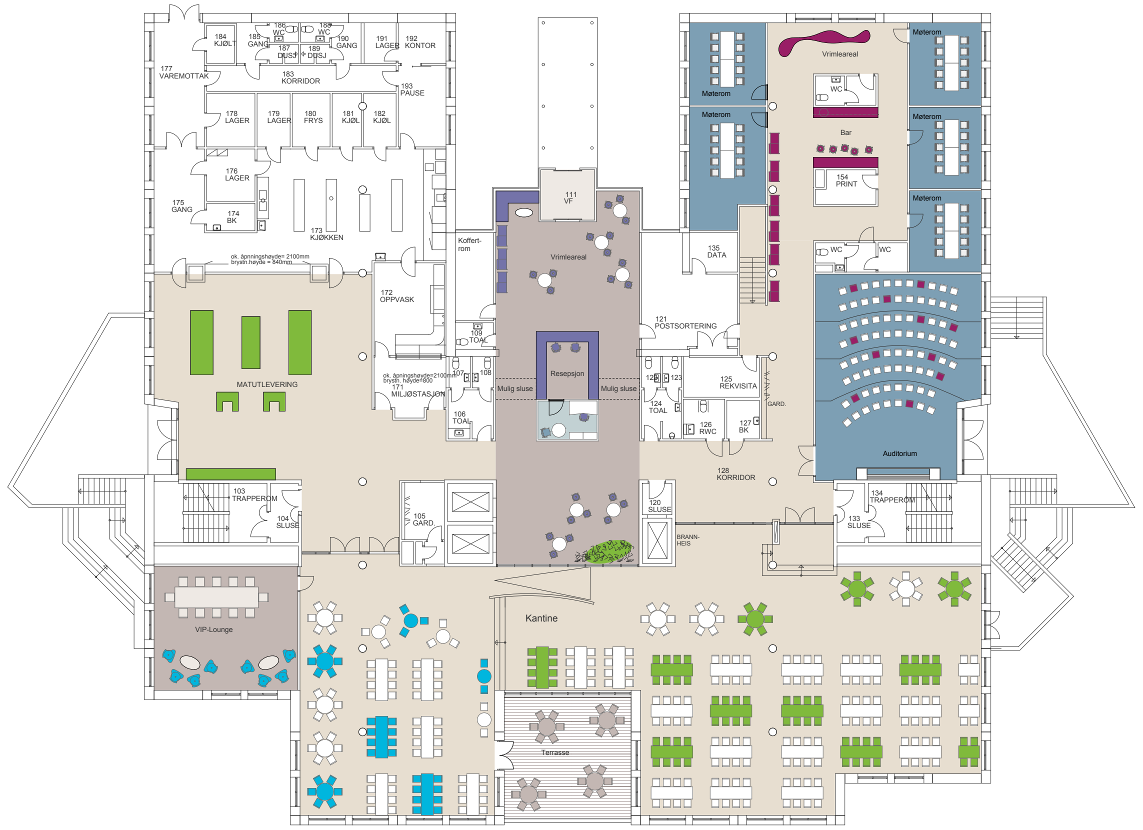
Eiendommens beliggenhet rett ved sjøen, og den unike utsikten fra alle byggets ni etasjer, er et yndet samtaletema mellom besøkende og de som jobber her.

Badehusgata 37 ligger sentralt, men samtidig pent tilbaketrukket. Det er kort vei til all offentlig kommunikasjon og enkel adkomst med bil til byggets parkeringskjeller. Omgivelsene kjenne-tegnes både av nærhet til fjorden og områdets grønne lunger.

Besøkende parkerer rett utenfor det elegante og tydelig markerte inngangs-partiet. Vel inne, ønskes man velkommen i en stor og representativ lobby.

1. etasje

Lobby, møteroms-senter, auditorium & kantine

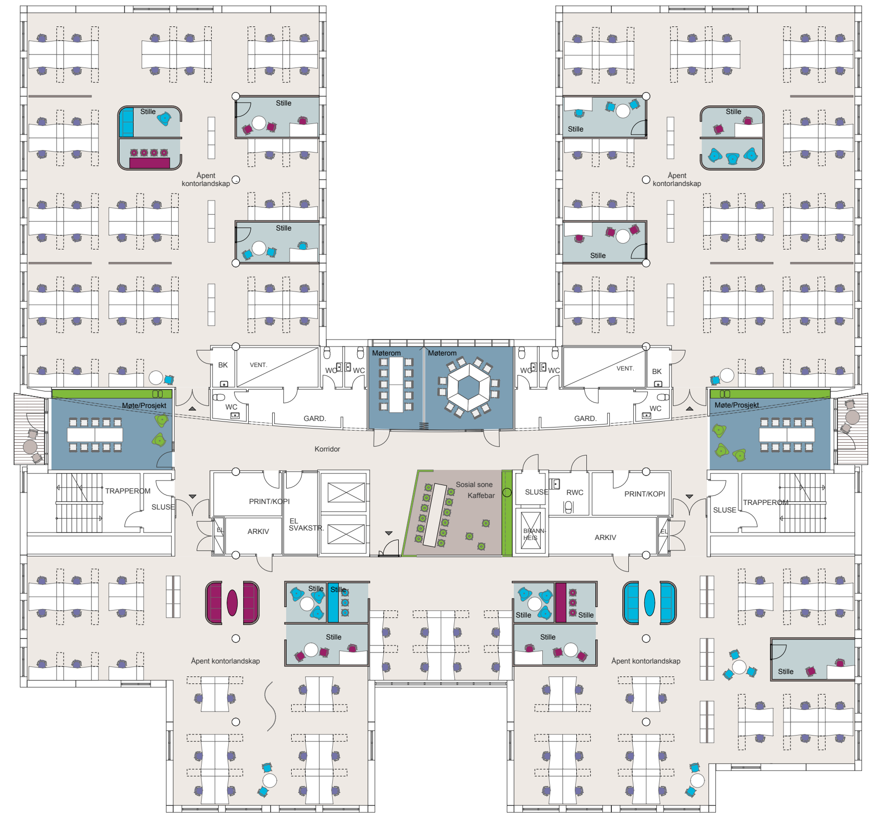


2. etasje

Ca. 2.200 m^2 BTA

3. etasje

Ca. 2.200 m^2 BTA



4. etasje

Ca. 1.900 m^2 BTA

“Halvveis i fjorden”

Kajakkbutikken Ut i Naturen bærer sitt navn med rette. Med egen testbrygge en meter fra inngangsdøren, og halve lokalet i sjøen, har Arnt Aasland, gründer og eier av Ut i Naturen, funnet det perfekte stedet.

– Vi trengte større plass og kunne ikke funnet et bedre sted enn dette, sier han.

– Østre bydel har mye sjøkant og er et utrolig flott område. Ikke bare for oss, men fordi det skjer en spennende utvikling i bydelen nå og i tiden framover, mener Aasland.

Han angrer ikke på at han flyttet virksomheten hit i 2008 – med fjorden på den ene siden og byen på den andre.

Åpent kontorlandskap

Fjorden. Fjellene. Soloppgangen. Du kan padle kajakk til jobb. Eller bare nyte utsikten fra kontoret. Nærhet til naturen, og sentrum, er iøynefallende – en deilig kontrast som gir deg muligheter og fleksibilitet. Du kan ta en tur ut, ta en pause eller et møte. I en levende bydel der det faktisk skjer noe. Og hvem drømmer vel ikke om et kontor med utsikt til fjorden?

5. etasje

Ca. 2.200 m^2 BTA

6. etasje

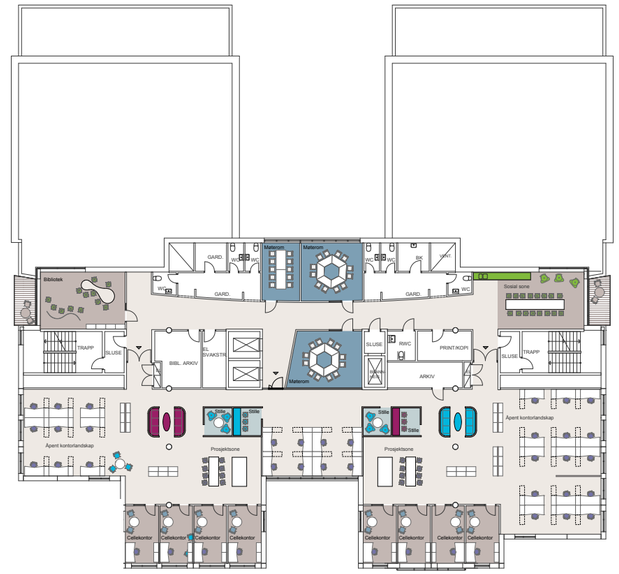
Ca. 2.000 m^2 BTA

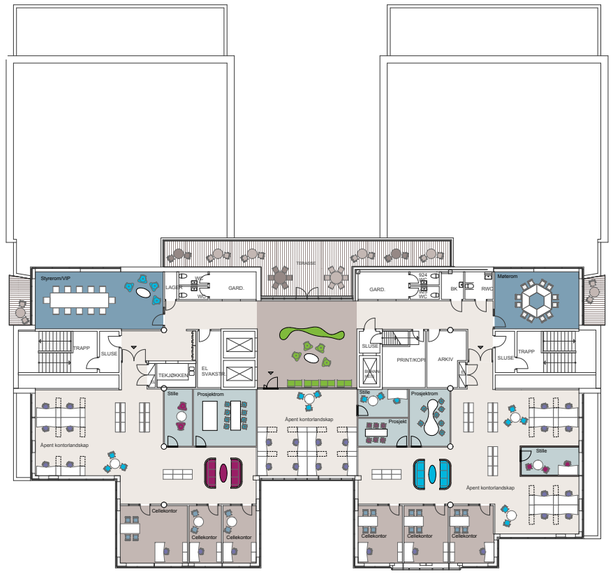
7. etasje

Ca. 1.800 m^2 BTA

8. etasje

Ca. 1.300 m^2 BTA





9. etasje

Ca. 1.200 m^2 BTA

Underetasje
Parkering & lager

Parkeringsplasser inne og ute,
stor sykkelparkering inne

Hermetikken

Antall arbeidsplasser: ca. 48-55.

Arealene renoveres og tilpasses kundens ønsker og behov.

“Urbant, men rolig”

Slik oppsummerer Monica Olsen bydelen. Hun kunne ikke tenkt seg å bo et annet sted.

– Jeg elsker sjøen, men også alt det urbane ved bydelen. Det skjer så mye her. Jeg kan også rusle hjem fra byen, om jeg vil det. Eller til Ostehuset Øst, smiler hun.

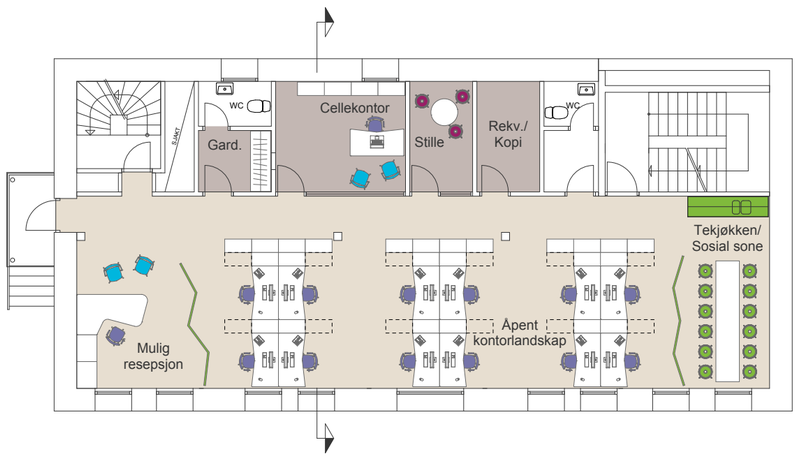
Hun er ikke alene om ha lagt sin elsk på området. Østre bydels popularitet er økende og nye, spennende boligprosjekter ser dagens lys.

Monica Olsen har bodd i Østre bydel siden 2009.

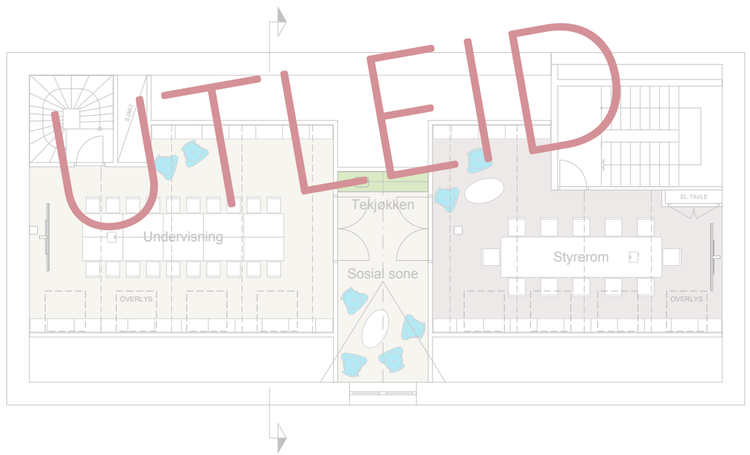
Felles kantine

Med fjorden som nærmeste nabo har du nærmest utekontor inne. Men innekontor ute, på Svanketorgets bakeri, er også en fristelse det er veldig lett å si ja til. For bakeriet, og torget utenfor, blir en naturlig møteplass, enten man har et nært eller fjernt forhold til eget strykejern. Det blir et sted som speiler bydelen godt: Levende og uformelt.

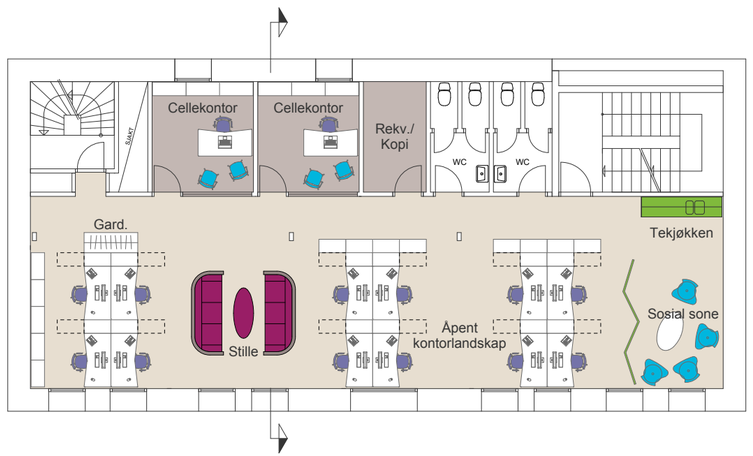
1. etasje



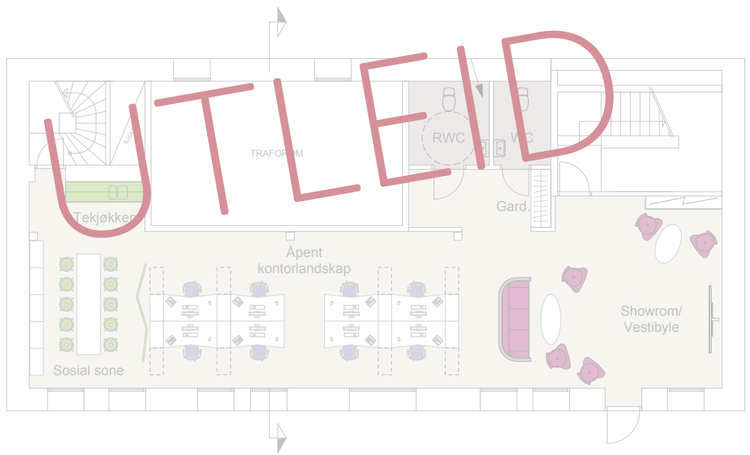
Loft



2. etasje



Underetasje



Badehuset

Antall arbeidsplasser: ca. 76-80.

Stort trimrom med aerobicsal
og tilhørende garderober med dusj
i byggets førsteetasje.

Direkte adkomst til trimrom fra
hovedbygget gjennom kjeller.

Arealene renoveres og tilpasses
kundens ønsker og behov.

“Levende og annerledes”

Grünerløkka. Mange av de som bor eller jobber i Østre bydel synes sammenligningen med bydelen i Oslo er naturlig. For også Østre bydel har godt fra et dårlig rykte til å bli byens mest spennende bydel.

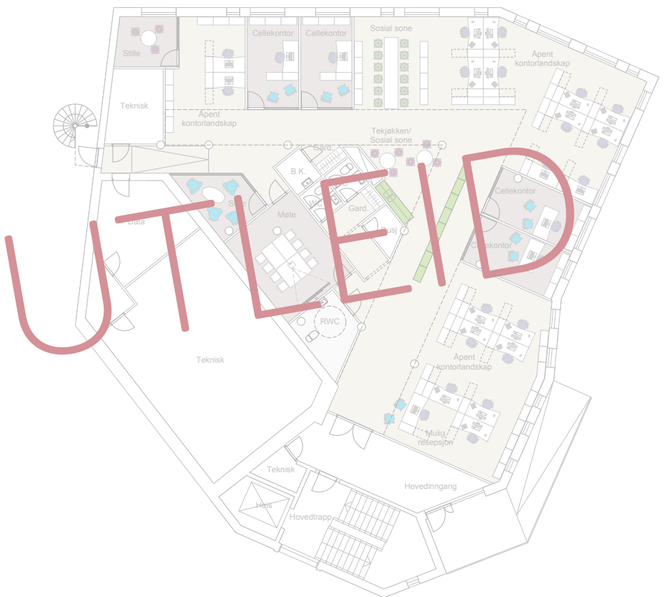
– Det er en fin blanding av bolig og næring her, alt fra veletablerte firma til innovative gründerbedrifter. Det er aldri dødt her, det skjer noe alltid. Det er et område kundene våre sier at de liker å komme til, sier Kari Holm i rekrutterings- og rådgivingsselskapet Tribe.

Tribe har vært i Østre bydel siden 2009, og de har ikke tenkt å flytte på seg med det første.

Møterom

I et område med høy grad av innovasjon, og kultur og næring skulder ved skulder, skal vi skape en tiltalende møteplass – en oase i kalenderen. Et sted hvor kjente og ukjente møtes. For å ta en pust i bakken. En prat, og kanskje noe å bite i. Eller bare sette seg ned og nyte sol i ansiktet.

1. etasje



UTLEID

2. etasje

3. etasje

4. etasje

Kundesenter

Kundesenteret vil bidra til å gjøre hverdagen enklere for deg som kunde. Vi svarer på spørsmål du har om bygget du leier, faktura du har fått, eller leiekontrakten. Vi skaffer nye adgangskort eller sørger for at en av våre vaktmestere er raskt på plass ved behov. Ingen henvendelse er for liten, ei heller for stor.

Gode vedlikeholdsrutiner for oppfølging av bygninger, tekniske anlegg og infrastruktur, kombinert med god dialog med våre kunder, sikrer at vi i de aller fleste tilfeller løser problemene før de oppstår. Ved behov for assistanse, er vi alltid lett tilgjengelige, raske og pålitelige.

Stavanger
E: stavanger@npro.no
M: 906 937 31

Oslo
E: kundesenter@npro.no
M: 480 50 300

Fakta & Fasiliteter

Areal
21..103 m² BTA

Arbeidsplasser
Ca. 15 -600

Uteområder
Egen brygge med spiseplasser

Oppført
1999

Parkering
Godt med parkering
både inne og ute

Terrasser
Terrasse i 1. etasje og
takterrasse i 9. etasje

Ventilasjon/kjøling
Meget god ventilasjon og kjøling
tilkoblet sjøvannspumpe

Sykkel
Egen sykkelparkering i p-kjeller

Resepsjon
Egen betjent resepsjon

Renovasjon
Totalrenoveres og tilpasses
ønsker og behov

Service
Kundesenter

Trening
Eget trimrom med garderobe og dusj

Fasadeprofilering
Gode muligheter

Ledig fra
Ledig nå, overtakelse etter avtale

Bespisning
Personalrestaurant
med sjøutsikt og uteplasser

Kontakt:

Eier/forvalter
Morten Warberg, Utleiesjef
Tel +47 415 52 354 | mwa@npro.no
www.norwegianproperty.no

Megler
Roar Øglænd
Tel +47 906 93 731 | ro@boca.as

Det tas forbehold om eventuelle feil og mangler i beskrivelsen.
Utleier har rett til å justere leveransen dersom tilsiktet kvalitet og standard ikke reduseres.
Det gjøres samtidig oppmerksom på at tegninger og bilder kun er ment som illustrasjoner.

NORWEGIAN
PROPERTY

svanketorget.no

Foto/ill: Norwegian Property, Shutterstock og Katharina Lærdal. Trykk: Spesialtrykk.