



FUTURE OFFICE



Nordisk trendstudie  
NCC Future Office Study

# FREMTIDENS KONTORLØSNING AKERSELVA ATRIUM

## AKERSELVA ATRIUM

*Et trendsettende nybygg i Oslo sentrum*

*Kontorareal ledig: inntil 5.000 kvm*

*Hvorav service/forretning på gateplan: ledig ca. 300 kvm*

*Høyde 11 etasjer, samt kjeller*

*Innflyttingsklart 1. april 2009*

## SENTRAL BELIGGENHET

Langs Akerselva, inntil Hausmanns bru. Oslo Spektrum og Radisson SAS Plaza Hotel i umiddelbar nærhet. Alle av byens viktigste funksjoner og mest sentrale knutepunkt innen kort gangavstand:

- *Mindre enn 5 min. fra Oslo S*
- *Innen 10 min fra Regjeringskvartalet, den nye Operaen, m.fl.*

Butikker, restauranter og hoteller preger nærområdet som over alt ellers i Oslo sentrum. De etablerte og populære boligområdene på Grünerløkka og Gamle Oslo, samt nye boligprosjekter som nå utvikles i nærområdet, bidrar til et variert og pulserende byliv.



Plaza Hotell

Akershus festning

Rådhuset

Stortinget

Regjeringskvartalet

Oslo City

Gml. Operaen

Spektrum

Spektrum P-hus

Røde Kors

Akerselva  
Atrium

Securitas



## GOD TILGJENGELIGHET

God tilgjengelighet med så vel kollektiv transport som med bil.

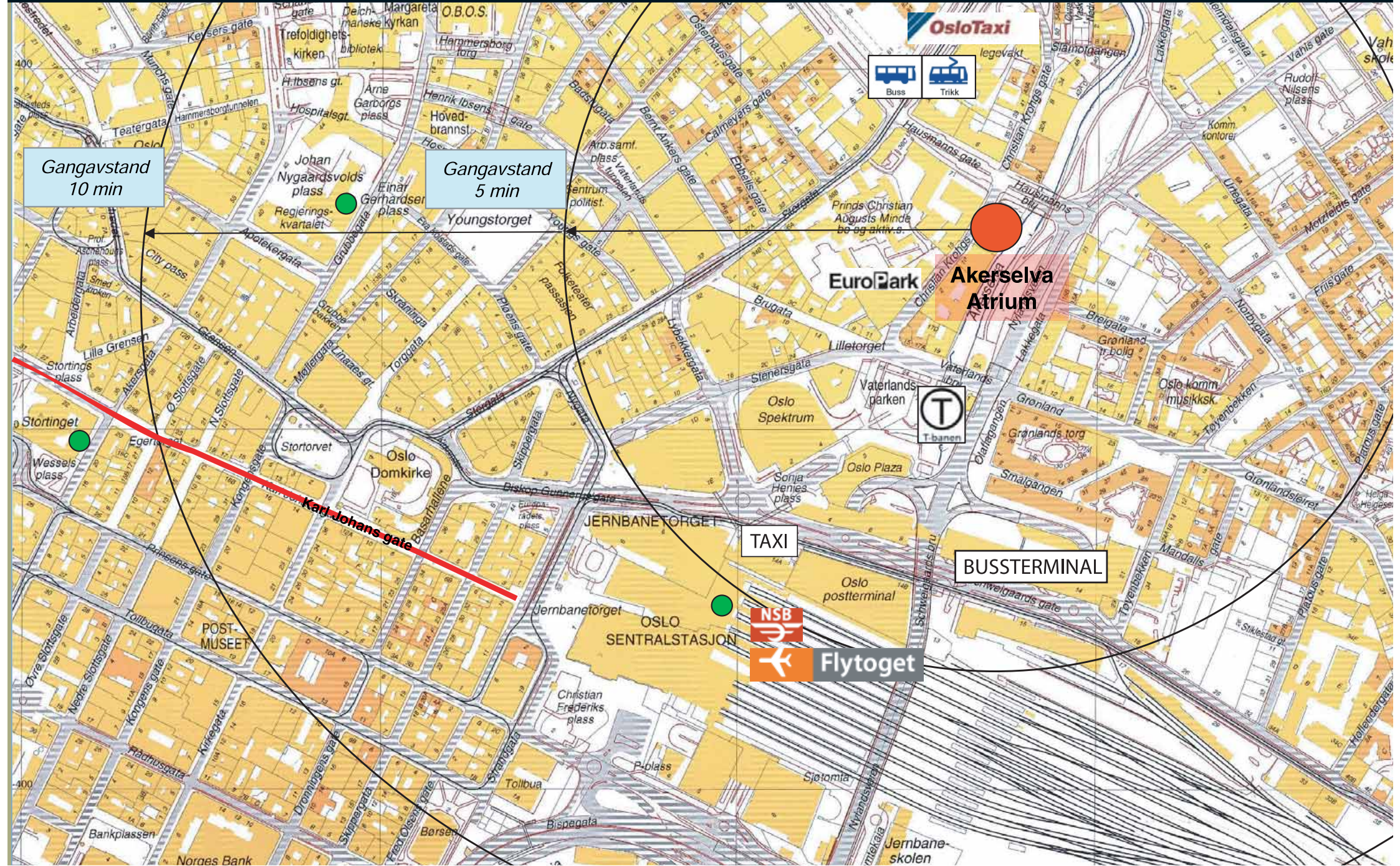
*Nærmeste holdeplass for kollektiv transport er ca 100 meter unna:*

- **Trikk** - Storgata
- **Buss** - Storgata og Bussterminalen
- **T-bane** - Grønland stasjon under 200 meter unna
- **Tog** - Oslo Sentralstasjon med lokal-, regional- og flytog

## ANDRE TRANSPORTMIDLER:

- **Bil** - Parkering i egen kjeller eller i P-hus rett over gaten (kapasitet ca 400 stk)
- **Taxi** - Holdeplass ca 150 meter unna v/Anker hotell

De fleste sentrale virksomheter i sentrum ligger innen kort gangavstand fra Akerselva Atrium.



Gangavstand  
10 min

Gangavstand  
5 min



**Akerselva  
Atrium**



Stortinget



Regjeringskvartalet

**Karl Johans gate**



**EuroPark**



**TAXI**

**BUSSTERMINAL**



**Flytoget**

**OSLO  
SENTRALSTASJON**

Norges Bank

Jernbanskoln



### MARKERT ARKITEKTUR OG DESIGN

Akerselva Atrium blir et trendsettende bygg og vil utvilsomt markere seg i bybildet. Leietakerne vil nyte godt av byggets klart definerte identitet. Åpne fasader mot øst, vest og nord vil gi meget gode lysforhold i alle plan.

Et innvendig atrium sammen med store og åpne fasader gir gode lys- og siktforhold, samt en inspirerende romopplevelse for både brukere og besøkende.

### STOR EKSPONERINGSVERDI

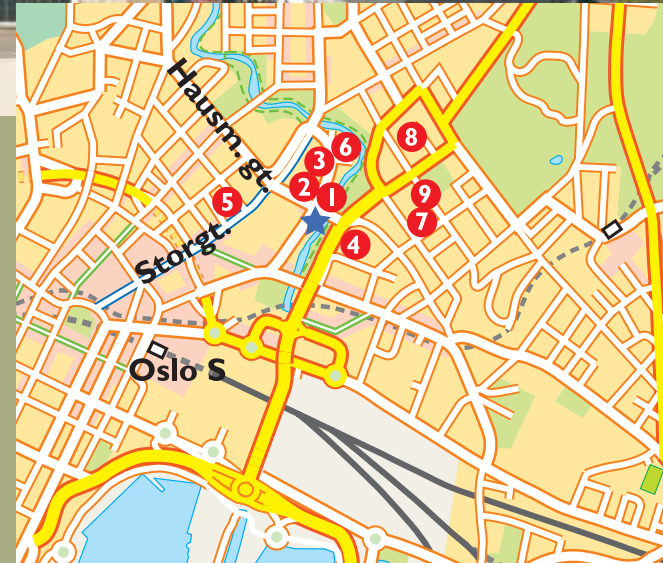
Akerselva Atrium blir godt eksponert med fasader mot Akerselva, Riksvei 4 (Nylandsveien) og mot Hausmanns gate/Ankertorget. Sammen med byggets arkitektoniske kvaliteter og egenart, vil dette gjøre Akerselva Atrium til *elvas første "fyrtårn"*. Dette vil bli et av de vakreste og mest attraktive bygg i Oslo.



## MER ENN 1500 BOLIGER UNDER BYGGING I NÆROMRÅDET

★ Akerselva Atrium

- 1 Chr. Krohgs gt. 30: 115 boliger
- 2 Chr. Krohgs gt. 39-41: 40
- 3 Chr. Krohgs gt. 43: 24
- 4 Breigate 10: 200
- 5 Storgt. 43: 50
- 6 Nedre Vaskegang: 155
- 7 Heimdalsgt. 4: 485
- 8 Herslebsgt. 19: 280
- 9 Rudolf Nilsens Plass: 200



## FREMTIDENS KONTOR

Konklusjonene i "NCC Future Office Study" vil være grunnlaget for utformingen av Akerselva Atrium. I samarbeid med Sintef/NTNU videreutvikler NCC konseptet for fremtidens kontor, slik at vi kan tilby optimale løsninger for:

- Kommunikasjon og samarbeid
- Miljø og trivsel
- Attraktivitet og rekruttering

Med dette utgangspunktet vil lokalene også være forberedt på hyppige endringer.







## STANDARD OG KVALITETER

Nytt bygg under utvikling med et brutto leieareal på ca. 16.000 kvm fordelt over 11 etasjer, samt kjeller.

Utkragende fasade mot Akerselva med store glassvegger skaper lyse og åpne lokaler, som dessuten også gir rom for variasjon mellom etasjene. Bygget vil oppfylle brukernes behov for høy grad av fleksibilitet, samt forventninger til godt ute- og innemiljø. Bygningsmessige kvaliteter og tekniske anlegg tilrettelegges for å ivareta behovet for hyppige endringer. Høy arealeffektivitet med inntil 18 kvm pr. arbeidsplass.

I kjeller etableres ca. 36 parkeringsplasser, samt at p-huset rett over gaten har en kapasitet på ca. 400 plasser.

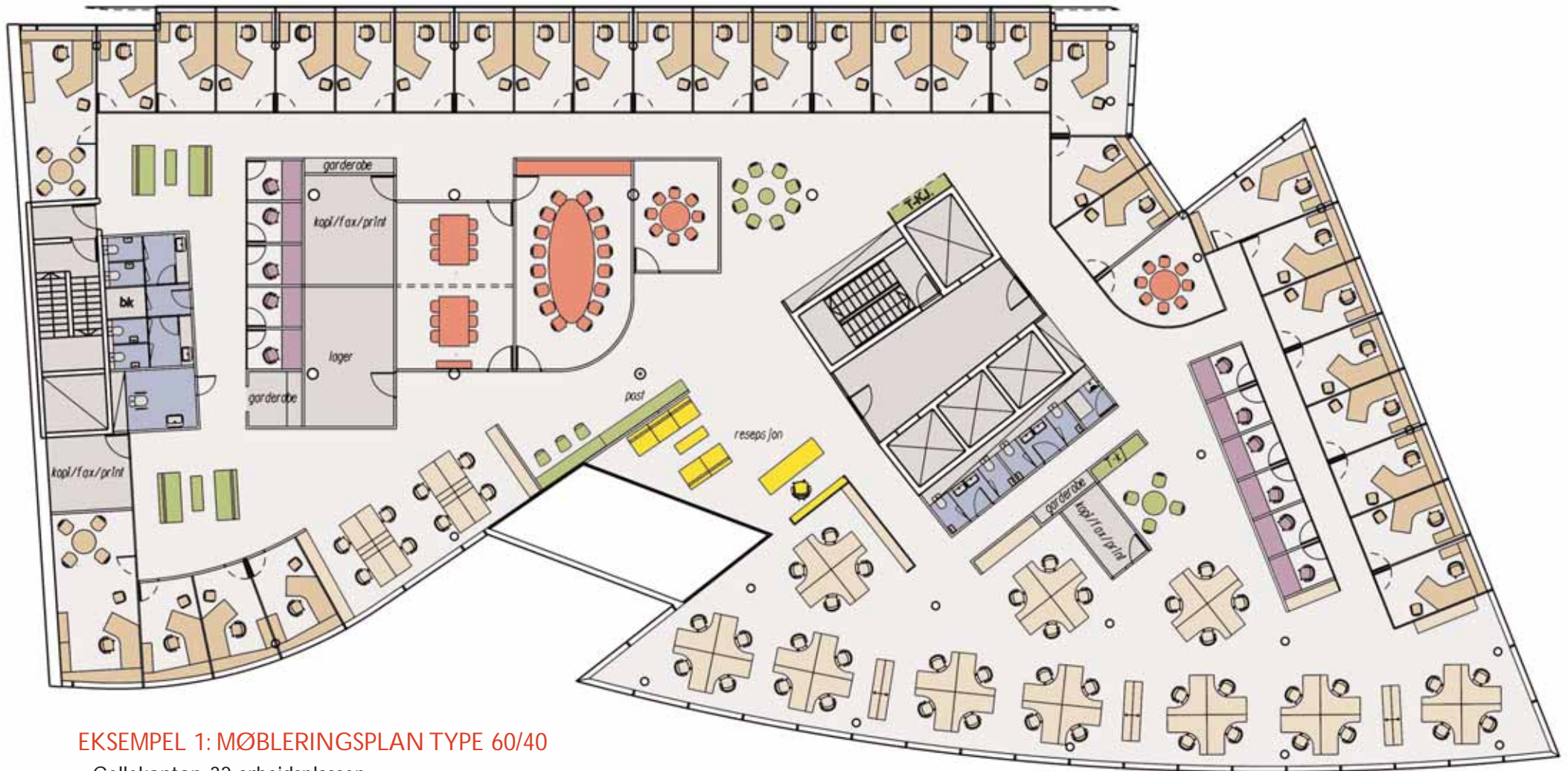
## LEIETAKER

Selskapet NHST Media Group med bl.a. Dagens Næringsliv leier 11.000 kvm i Akerselva Atrium.

## AREALER

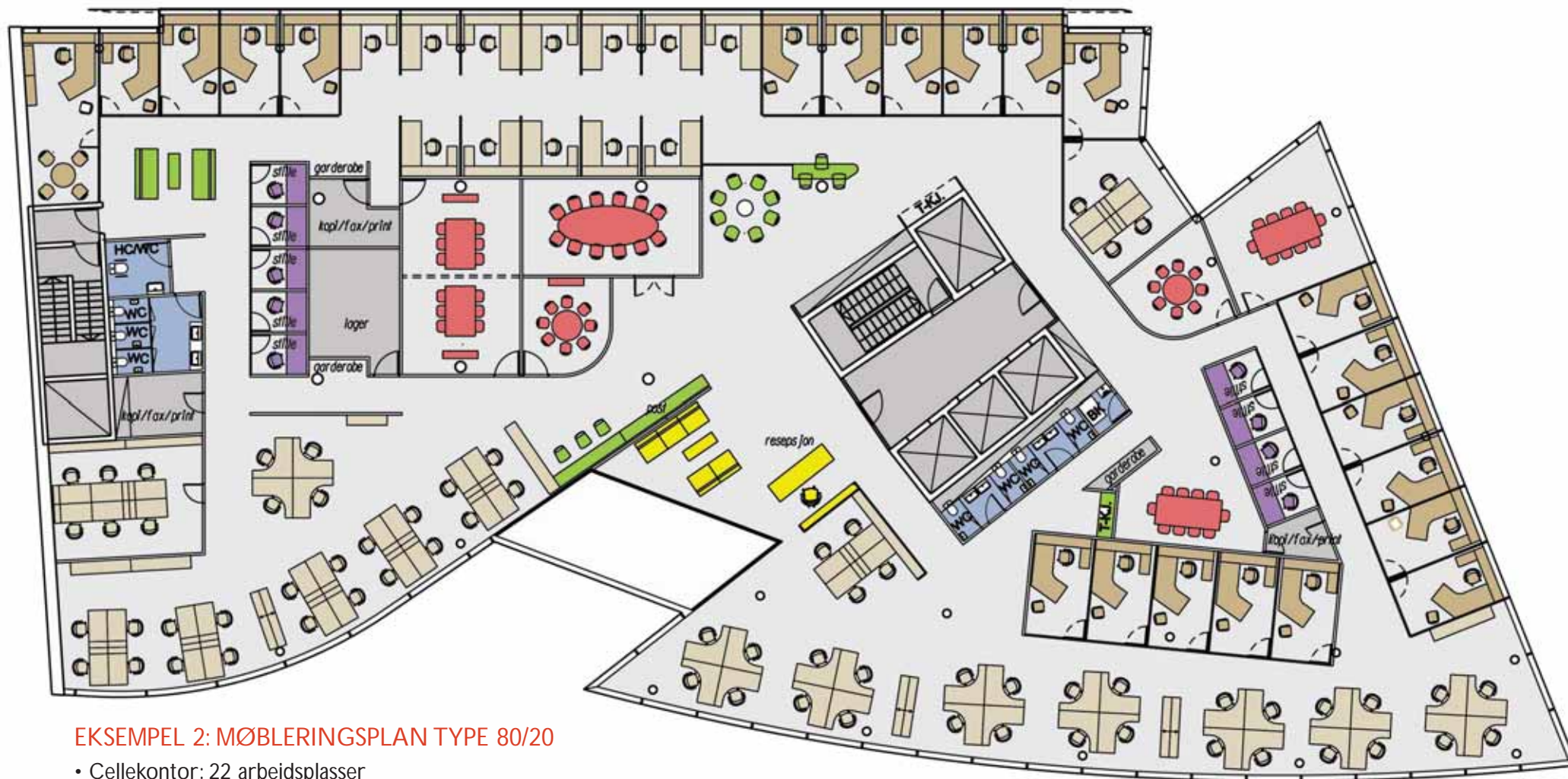
| Type (arb. plasser)     | Plan | Leieareal*            | Terrasse | Ledig                |
|-------------------------|------|-----------------------|----------|----------------------|
| Teknisk                 | Tak  |                       |          |                      |
| Kontor (65-90)          | 10   | 1 516                 | 140      | -                    |
| Kontor (70-100)         | 9    | 1 696                 | 67       | -                    |
| Kontor (70-100)         | 8    | 1 738                 |          | -                    |
| Kontor (70-100)         | 7    | 1 738                 |          | -                    |
| Kontor (70-100)         | 6    | 1 721                 |          | -                    |
| Kontor (70-100)         | 5    | 1 706                 |          | 709                  |
| Kontor (70-100)         | 4    | 1 692                 |          | 1 692                |
| Kontor (70-100)         | 3    | 1 647                 |          | 1 647                |
| Kontor (70-100)         | 2    | 1 626                 |          | 641                  |
| Butikk/kontor/lobby     | 1    | 937                   |          | 267                  |
| Møte/kantine/trimrom    | U    | 0                     | 150      | 0                    |
| Lager/teknisk/parkering | K    | 323                   |          | 158                  |
| Sum (ca 900 plasser)    |      | 16 340 m <sup>2</sup> |          | 5 114 m <sup>2</sup> |

\*) Brutto m2 iht. NS 3940. Inkl. 26% fellesareal



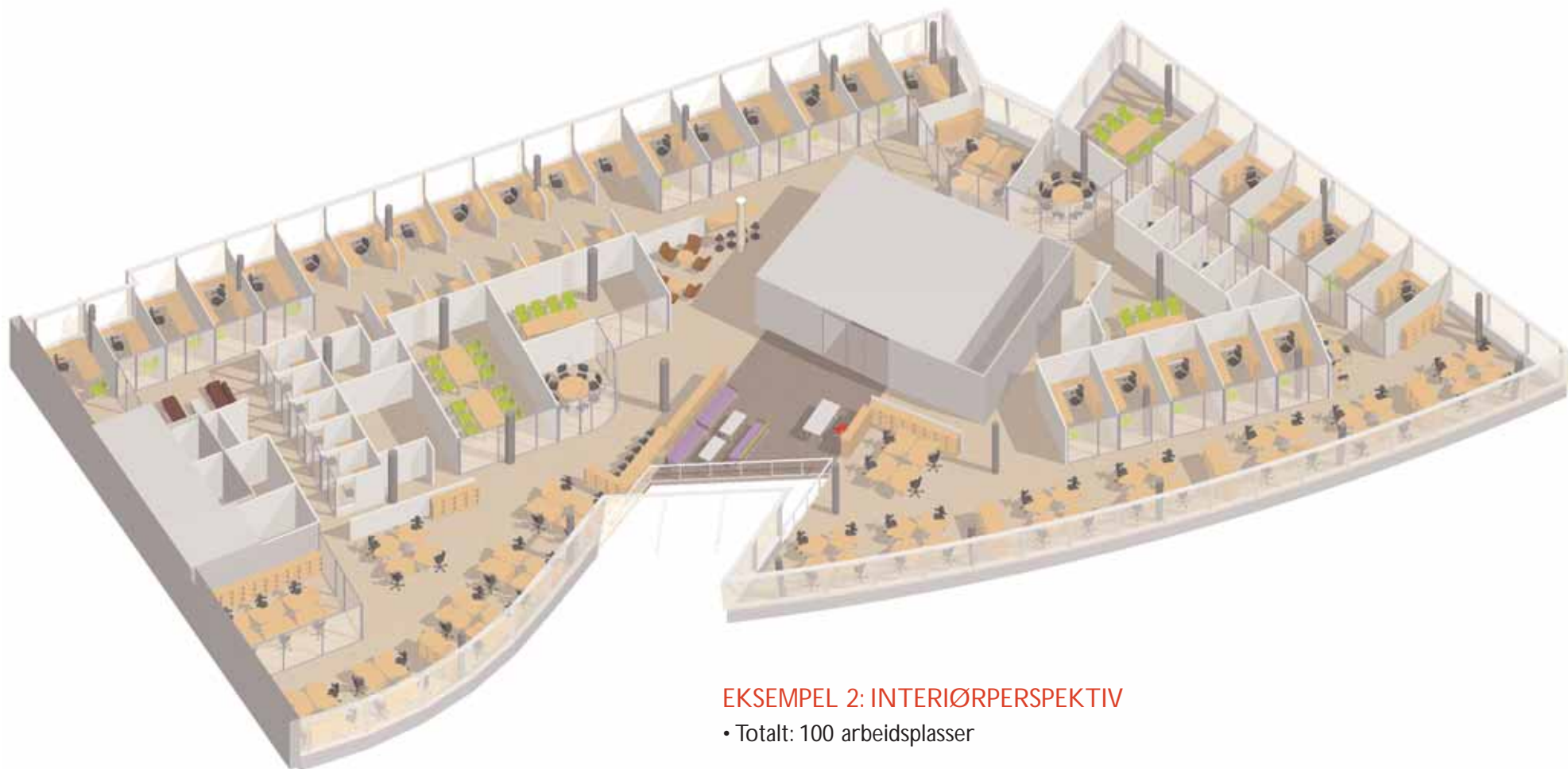
### EKSEMPEL 1: MØBLERINGSPLAN TYPE 60/40

- Cellekontor: 32 arbeidsplasser
- Landskap: 48 arbeidsplasser
- Totalt: 80 arbeidsplasser



### EKSEMPEL 2: MØBLERINGSPLAN TYPE 80/20

- Cellekontor: 22 arbeidsplasser
- Åpen celle: 12 arbeidsplasser
- Teamkontor: 10 arbeidsplasser
- Landskap: 56 arbeidsplasser
- Totalt: 100 arbeidsplasser



## EKSEMPEL 2: INTERIØRPERSPEKTIV

- Totalt: 100 arbeidsplasser

## FELLESFUNKSJONER

*Foruten et topp moderne bygg etableres et fullverdig servicetilbud som:*

- Inngangsparti med lobby og vakthold
- Kantine/restaurant
- Møteromsenter
- Trimrom med garderober
- Renhold
- Vaktmester etc.
- Parkeringsmuligheter for bil og sykkel
- Terrasse på elvebredden

Servicetilbudene for øvrig tilpasses leietakers ønsker og behov. Dette kan for eksempel være kaffebar, posttjenester og øvrige resepsjonstjenester. Slik skaper vi trivsel!

Som utbygger ivaretar vi byggets drift, service- og fellesfunksjoner også etter at brukerne har flyttet inn. Slik er vi sikre på at bygget vil fungere utmerket.

*Våre leietakere skal kunne forvente litt mer!*



FREMTIDENS KONTORLØSNINGER I FREMTIDENS BYDEL!



## SELSKAPER SOM ETABLERER SEG I AKERSELVA ATRIUM VIL OPPLIVE:

- *sentral beliggenhet*
- *god tilgjengelighet*
- *høy eksponeringsverdi*
- *gode kvaliteter*

*Andre NCC har bygget kontor for i området er:*

- *Politiet*
- *Utdanningsforbundet*
- *YS*
- *Bennet BTI*
- *Cappelen*
- *Amex/Nyman & Schultz*

## ARKITEKT:

*nbbj Architects med  
Pran Arkitekter AS og  
Bambus Arkitekter AS*



FORVENT LITT MER

*NCC Property Development AS  
v/utviklingssjef Tomas J. Tenden  
Tlf: 91 19 16 69  
[www.ncc.no](http://www.ncc.no)*