

EKEBERGHALLENE

EKEBERGHALLENE

Lagerhaller i fjellet i Ekebergåsen

CBRE



Historien om Ekeberghallene

På 1940-tallet økte behovet for lagringsfasiliteter for næringslivet i Oslo, noe som førte til økt interesse i å utvikle havneområdet i Oslo. Sivilingeniør Haakon Eeg-Henriksen som var en av Norges ledende entreprenører foreslo å bygge lagerhaller i fjellet under Ekebergåsen, tett på det eksisterende kaianlegget. Prosjektet resulterte i et stort lageranlegg på ca. 27 000 kvadratmeter, som ble brukt til blant annet oppbevaring av alt fra papir, radioapparater, og matvarer. Anlegget var utstyrt med datidens mest moderne ventilasjonsanlegg og fikk stor oppmerksomhet.

Klikk på lenke nedenfor for å se aktuell episode av Filmavisen til NRK fra desember 1957. Innslag om Ekeberghallene fra tid 4:20:

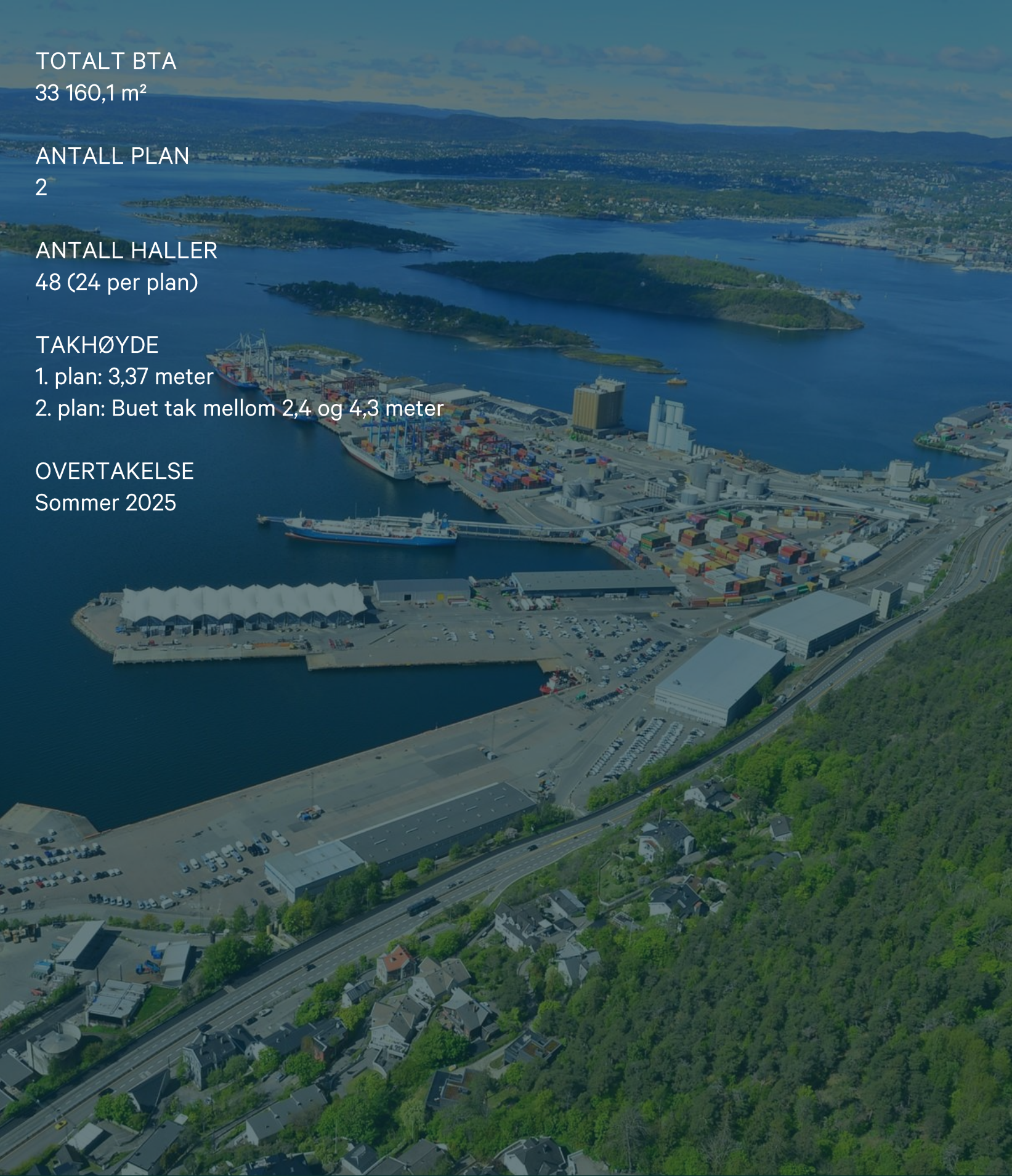


Filmavisen NRK
TV



Eiendommen

Adresse	Kongshavnveien 26 & 30, 0193 Oslo
Type areal	Fjellanlegg med haller av ca. 700 BTA. Det søkes etter både mindre leietakere med behov fra 700 BTA og større leietakere med behov for flere haller samlet.
Eiendommen	Utleieobjektet består av totalt 48 lagerhaller over to plan fordelt med 24 lagerhaller per plan. Totalt leieareal er 33 160 m² BTA. Hallene vil egne seg godt for leietakere med behov for langsiktig lagring. Mulig bruk er sikkerhetslager, depot/magasin, arkiv, last-mile, kunstdepot, plukklager, og lignende. Hallsystemet har god intern logistikk med kjørebaner i begge retninger. Innkjøring i anlegget med varebil. Nærområdet er preget av havneaktivitet, industri, varehåndtering og logistikk. Da samtlige haller ligger i fjellet vil sikkerhet kunne ivaretas på en god måte. I tillegg befinner fjellanlegget seg innenfor Oslo havns områdesikring og har en vesentlig sikkerhetsfaktor med kameraovervåkning døgnet rundt, og hvor det vil etableres fysiske barrierer i forbindelse med omlegging av Kongshavnveien i nær fremtid. Eiendommen har meget god tilgjengelighet til veinettet, og er en sjelden mulighet for leie av et stort lagervolum tett på Oslo sentrum.
Utomhus	Ved innkjøringen til fjellanlegget er det parkeringsplass og godt med manøvreringsareal for større biler.
Regulering	Reguleringsplan for spesialområde innsprengt i fjell (V070977N2). Planen inneholder ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.
Overtakelse	Sommer 2025.



TOTALT BTA
33 160,1 m²

ANTALL PLAN
2

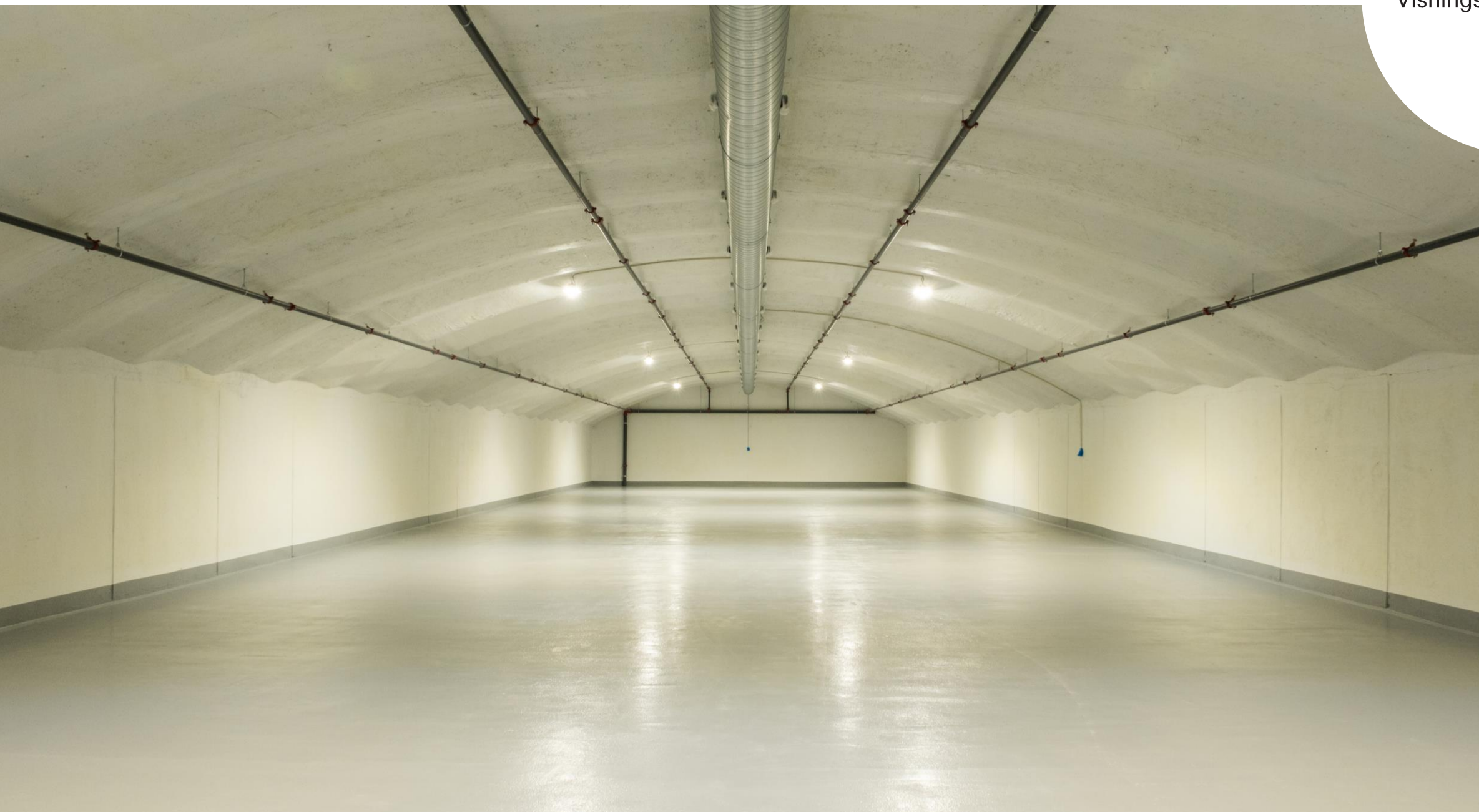
ANTALL HALLER
48 (24 per plan)

TAKHØYDE
1. plan: 3,37 meter
2. plan: Buet tak mellom 2,4 og 4,3 meter

OVERTAKELSE
Sommer 2025

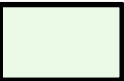


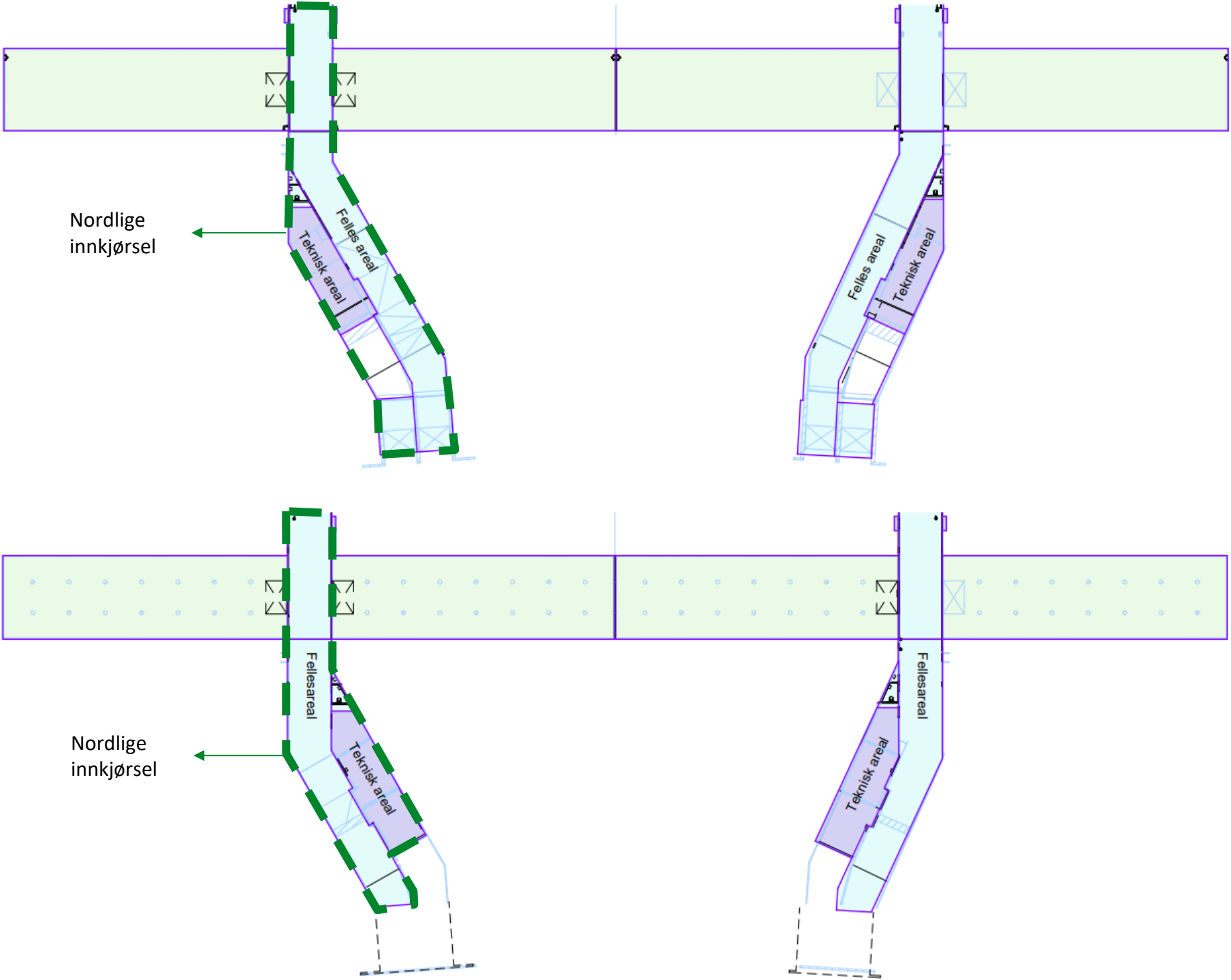
Visningshall er ferdigstilt



Plantegning

Innkjøring

-  = Fellesareal
-  = Leieareal
-  = Teknisk areal
-  = Område for leie av enkeltvis haller



Plantegning

1. Etasje

16 694 m²

-  = Fellesareal
-  = Leieareal
-  = Teknisk areal
-  = Område for leie av enkeltvis haller



Plantegning

2. Etasje
16 466 m²

-  = Fellesareal
-  = Leieareal
-  = Teknisk areal
-  = Område for leie av enkeltvis haller





Sentral beliggenhet

Lagerhallene ligger ved Sydhavna mellom Sjursøya og Bekkelaget. Eiendommen har svært god adkomst fra Oslo sentrum med umiddelbar tilgang til E6, E18 (Mosseveien) og det lokale veinettet. Fra Jernbanetorget er det ca. ti minutters kjøretid til anlegget. Videre er det god kollektivdekning i området med kun ti minutters gange til nærmeste busstopp og kun 100 meter til kaikant.

Område	Kjøreavstand
Jernbanetorget	2,6 km
Sinsen	5,8 km
Skøyen	7,0 km
Nydalen	7,6 km
Groruddalen	10,8 km
Alnabruterminalen	10,8 km
Lørenskog	14,8 km





Innkjøring syd

Innkjøring nord

E18

Lagerhallene kan
leies i
størrelsesorden 700
– 2,800 kvm

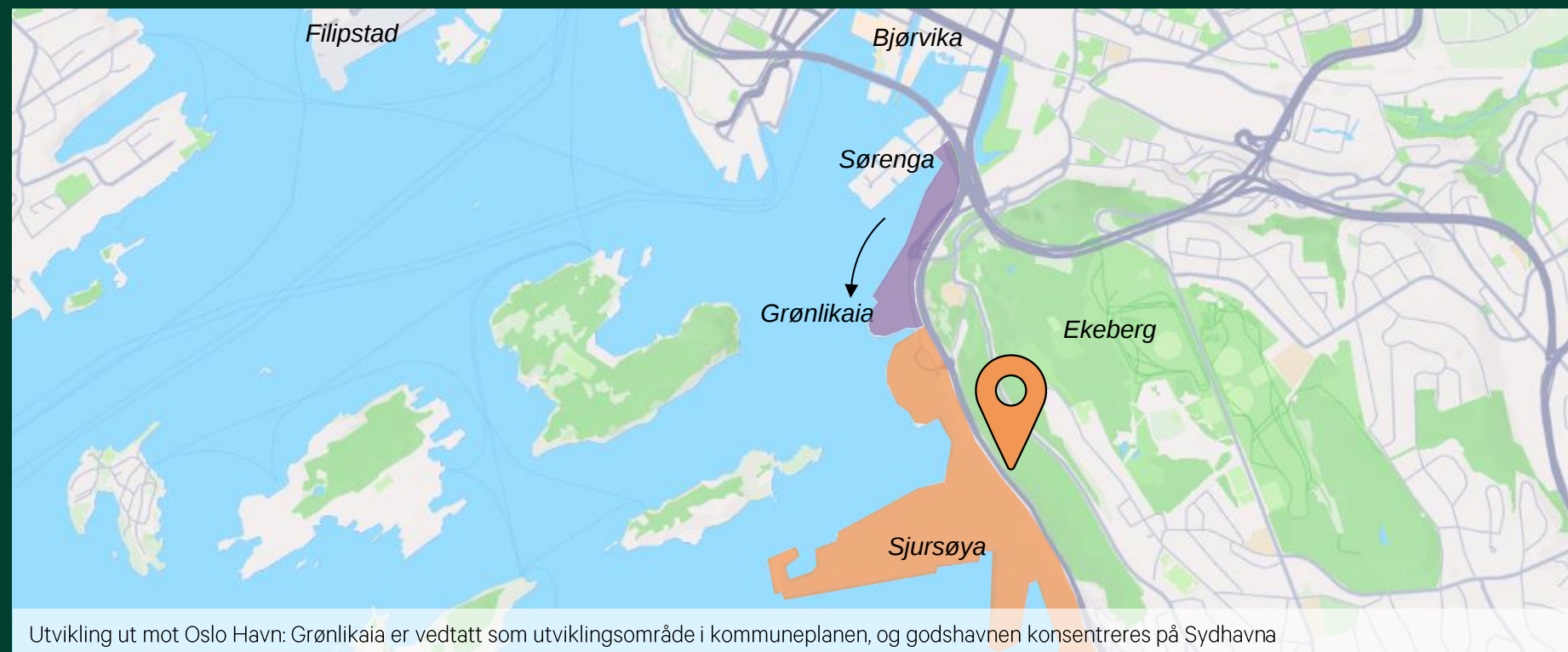
Et havneområde i utvikling

Oslo Havn

Oslo Havn er Norges største gods- og passasjerhavn og håndterer mellom 50 og 70 skip ukentlig. Godsterminalen på Sjursøya/Sydhavna ligger strategisk plassert med god tilgang til jernbane og hovedvei, og det anslås at omtrent halve Norges befolkning kan nås innen tre timers kjøring fra havneområdet.

Utvikling

Oslo Havn sin visjon er å bli verdens mest effektive og miljøvennlige bynære havn, med mål om betydelig vekst i gods- og passasjertrafikk innen 2030 gjennom omfattende effektivisering og bærekraftige investeringer. Samtidig ser vi et betydelig fokus på byutvikling på østre side av Oslofjorden de senere årene, samt planer om å konsentrere godshavnen ved Sydhavna. Dette tyder på at det vil legges betydelige ressurser inn i havneområdet for å forbedre infrastruktur og sikre integrasjon med et voksende bysentrum. Ekeberghallene fremstår dermed som en unik mulighet for aktører innen lager og logistikk, som ønsker å komme tett innpå Oslo sentrum.



Utvikling ut mot Oslo Havn: Grønlikaia er vedtatt som utviklingsområde i kommuneplanen, og godshavnen konsentreres på Sydhavna



Attraktivt næringsområde



Ormsundkaia

Høydepunkter



Sentral beliggenhet - Sjelden mulighet for å leie et stort volum tett på Oslo sentrum.



Fri innvendig lagringshøyde på mellom 2,4 og 4,3 meter, og portbredde på ca. 5 meter inn til lagerhallene.



Høy sikkerhetsstandard med fysiske barrierer, adgangskontroll, og FG godkjent låsesystem.



Fjellanlegget ligger med umiddelbar nærhet til kaianlegget (100 meter)



Hallene er rehabilitert med nytt ventilasjonsanlegg, sprinkleranlegg, belysning, felles VVS-anlegg, fuktighetskontroll, samt oppgradert brann- og elanlegg. Taket er tekket i øvre etasje.



Kjøregård med plass til manøvrering av semitrailer og vogntog. Det er areal for av- og pålessing utomhus.



God intern logistikk, større leietakere vil kunne ha ulike produkter i hver sin hall



Fleksible volumløsninger. Hallene er ca 700 m2 hver, og det vil være enkelt å optimalisere riktig volum for leietaker.



Parkering utendørs.





Diverse

Ansvarsfraskrivelse

Informasjonen i dette prospektet er basert på informasjon fremskaffet av utleier, samt annen relevant informasjon CBRE anser som pålitelig. Denne informasjon kan inkludere (men er ikke nødvendigvis begrenset til) informasjon om arealer, eventuelle andre leieforhold på eiendommen, utviklingsplaner, investeringsplaner, reguleringsplaner og annen relevant informasjon om utleieobjektet. CBRE har ikke foretatt noen verifikasjonsprosess relatert til den mottatte eller innhentede informasjonen, og det forutsettes i prospektet at denne informasjonen er korrekt. CBRE har ikke foretatt noen vurdering av den tekniske tilstand på bygningen og eiendommen utleieobjektet befinner seg på. CBRE gir således ikke noen garantier for at informasjonen som fremgår av prospektet er sann, presis eller fullstendig.

Særlig understrekes det at CBRE ikke har foretatt noen oppmåling av arealer, eller gjennomgått private eller offentlige tillatelser knyttet til leieobjektet. Det legges til grunn at leietaker bør og vil gjennomføre egne, grundige undersøkelser av forhold som kan være av betydning for leietaker. Utleieobjektet forutsettes videre besiktiget, og det anbefales at leietaker ved bruk av egne fagfolk gjennomfører en selvstendig vurdering av leieobjektets tekniske tilstand, og at alle relevante dokumenter for utleieobjektet blir gjennomgått. Informasjon gitt fra utleier forutsettes gjennomgått i detalj av leietaker før leiekontrakt inngås.

CBRE, dets styre, partnere eller ansatte kan ikke gjøres ansvarlig overfor noen person for noe tap (verken direkte eller indirekte) som måtte oppstå som en følge av opplysninger eller informasjon i dette prospektet, heller ikke som følge av eventuelle faktiske feil i dette prospektet.

For så vidt gjelder eiendomsmeglingsloven (eml.) er denne fraveket da partene hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, og oppdraget gjelder næringsmegling. Eml. §§ 4-4, 6-2, 6-4, 6-5, 6-7 til 6-10, 7-1, 7-2, 7-6 og 8-8 kommer ikke til anvendelse.

CBRE

Kontakt

Amund Medbø

Head of Investor Leasing

+47 909 80 342

Amund.Medbo@cbre.com

Sigurd Johannessen

Director | Investor Leasing

+47 979 38 727

Sigurd.johannessen@cbre.com