

UNIK BYGÅRD MED TRE HEMMELIGHETER

PROSPEKT FOR ERLING SKAKKES GATE 4, TRONDHEIM





DU KOMMER FØRST INN I ET KLASSISK PORTROM

Det var en doktor som oppførte hovedbygget en gang på 1800 tallet. Hagefløyen ble bygd tidlig 1900. Eiendommen har vært benyttet som bolig og kontor. Hulaas & Kvarberg Reklamebyrå flyttet inn i 1992 og overtok gården i 1993. De kalte gården og eierselskapet for Hovedkvarteret. I dag er det Centerteam Reklamebyrå som bor der.



Portrommet har én dør til første etasje og én til andre etasje.

HVIS DU GÅR RETT FREM, SÅ KOMMER DU TIL DEN FØRSTE HEMMELIGHETEN

Unik, skjermet hage midt i byen. Solen kommer inn om formiddagen. Det er et romslig ute-rom, stille og fredelig. Det eneste vi hører er klokkespillet fra Vår Frues Kirke. Plommetreet i hjørnet leverer store mengder søte plommer hvert år. Bildet under er ekte, fra årets plommehøst.







DEN ANDRE HEMMELIGHETEN ER I KJELLEREN

Der er det hvelvkjeller med to hvelv. Kjelleren antas å være bygd på ca. 1500 tallet. På en gammel dør som brukes som bord med glassplate på, er det bl.a risset inn årstallet 1736 sammen initialer fra kjente håndverkere som jobbet i domkirken på den tiden. Kjelleren er tørr og fin, og brukes som møterom og ellers til hyggelige anledninger.

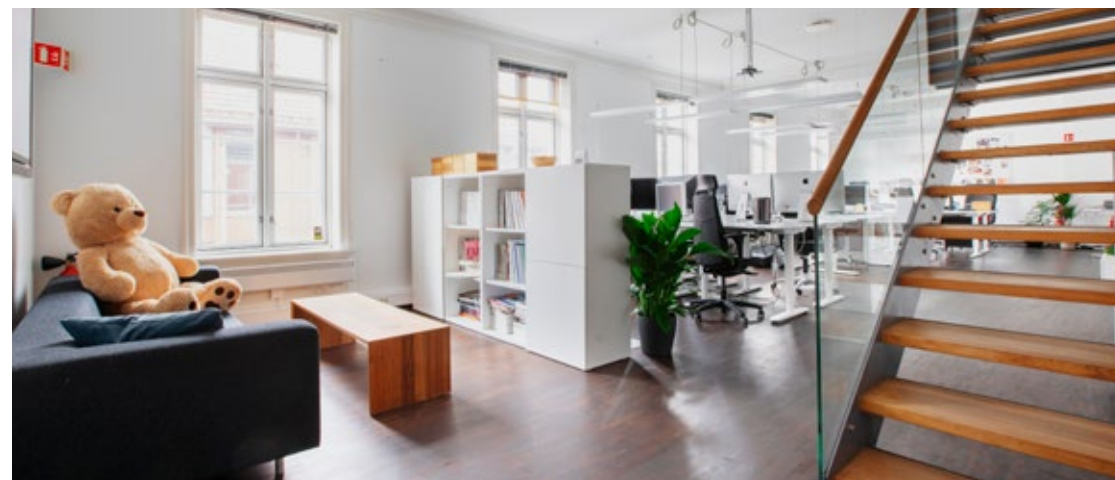




DEN TREDJE HEMMELIGHETEN ER FLOTTE ROM MED GOD TAKHØYDE

I hovedbygget er takhøyden ca. 3 meter. Arealene er allerede åpnet og fremstår som store og luftige. Godt kontormiljø, men spennende potensial for flotte leiligheter.

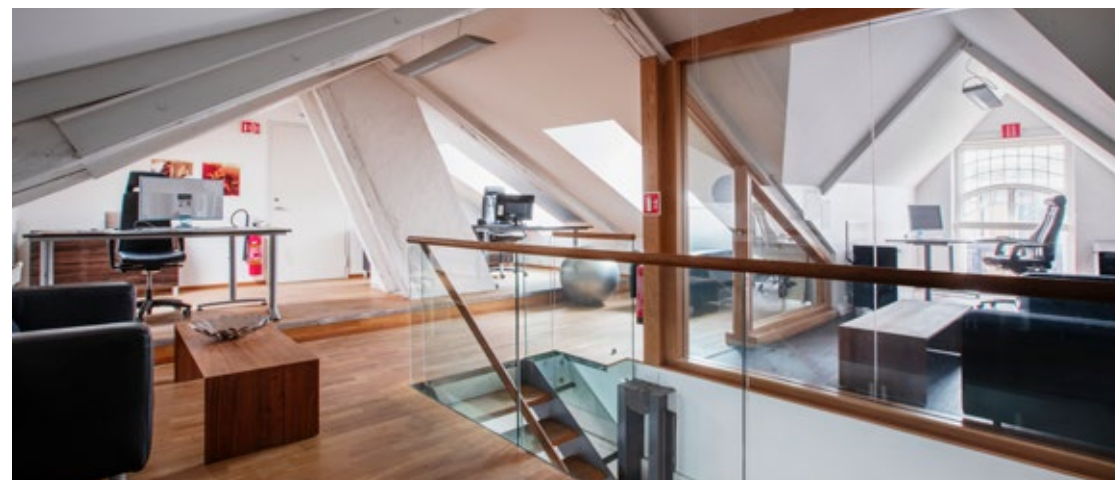
Eiendommen ble betydelig oppgradert og modernisert i 2005 og er godt vedlikeholdt.





LOFTET BLE KONTOR I 2005

Det ble gjennomført en betydelig modernisering i 2005. Hovedrommet ble åpnet til et stort areal og daværende kald-loft ble integrert i lokalene og bygd slik at takhøyden økte. Det ble også satt på to takvinduer mot gate og to karnapper mot bakgård. Hovedrommet i 1. etasje ble rehabilitert og åpnet til et stort areal i 2012.

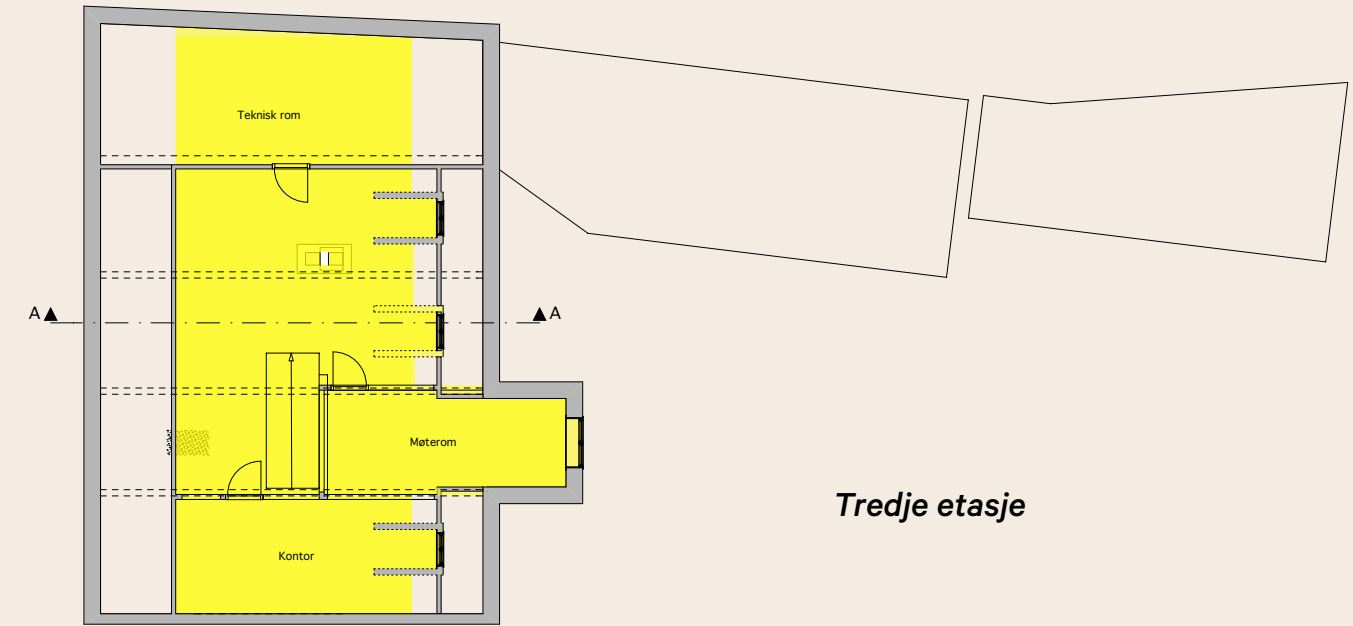
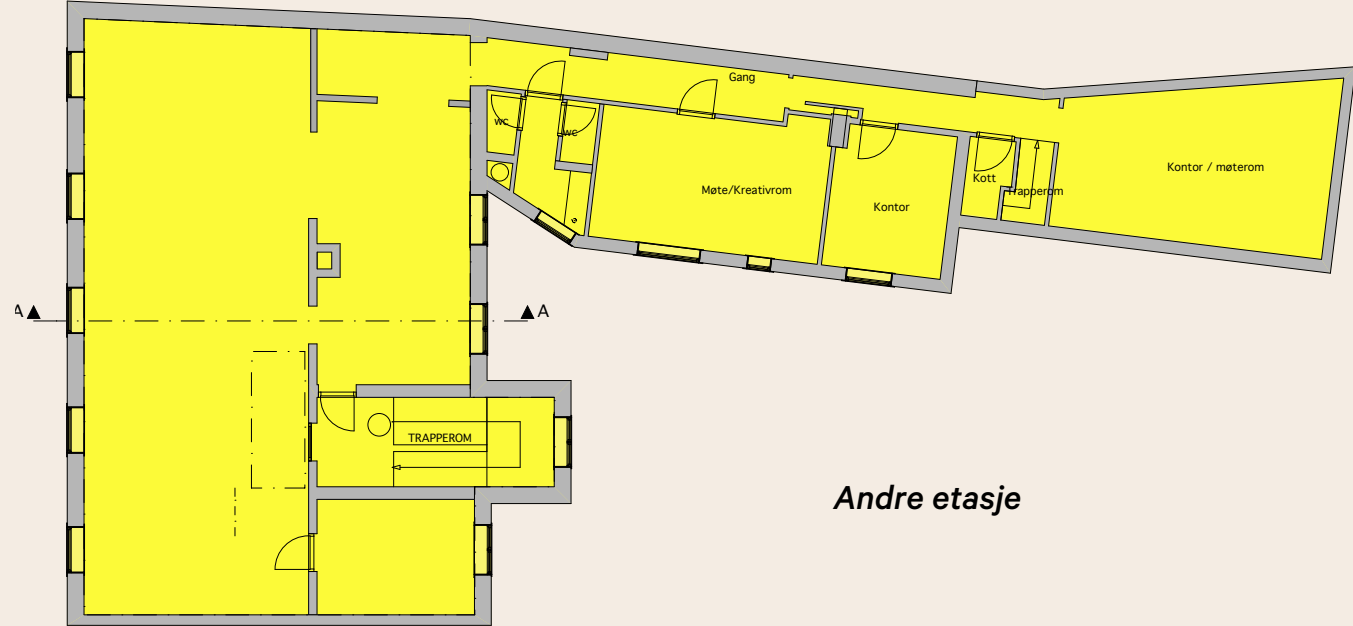
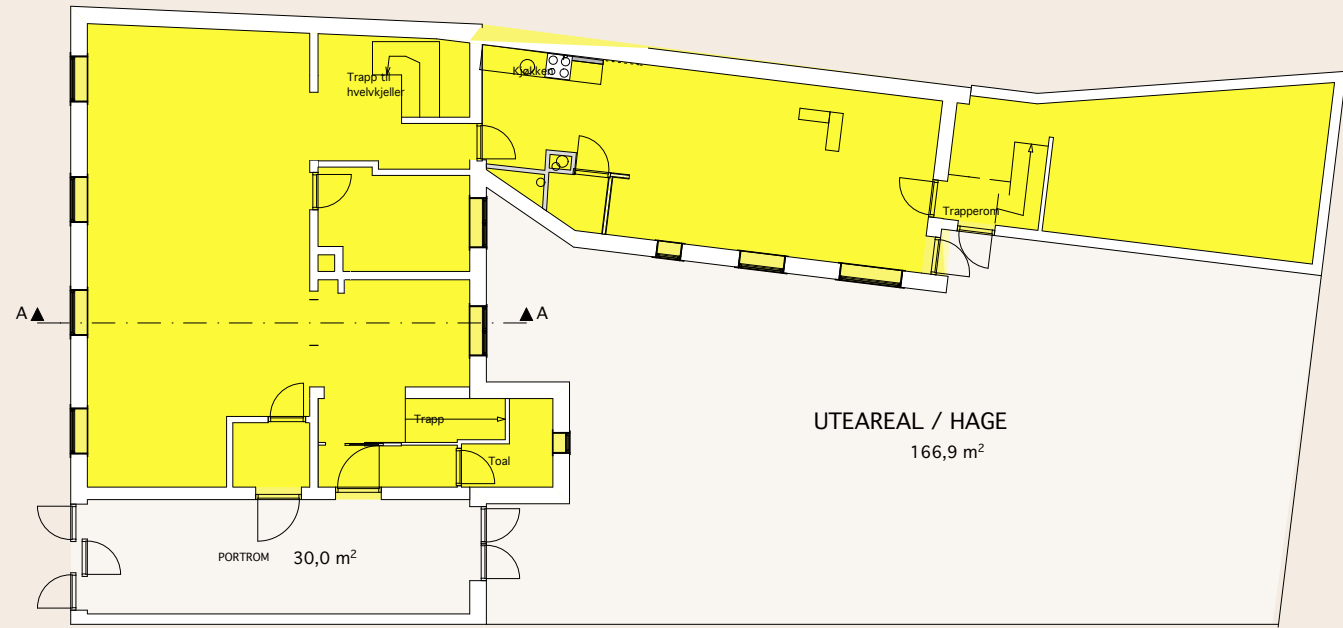
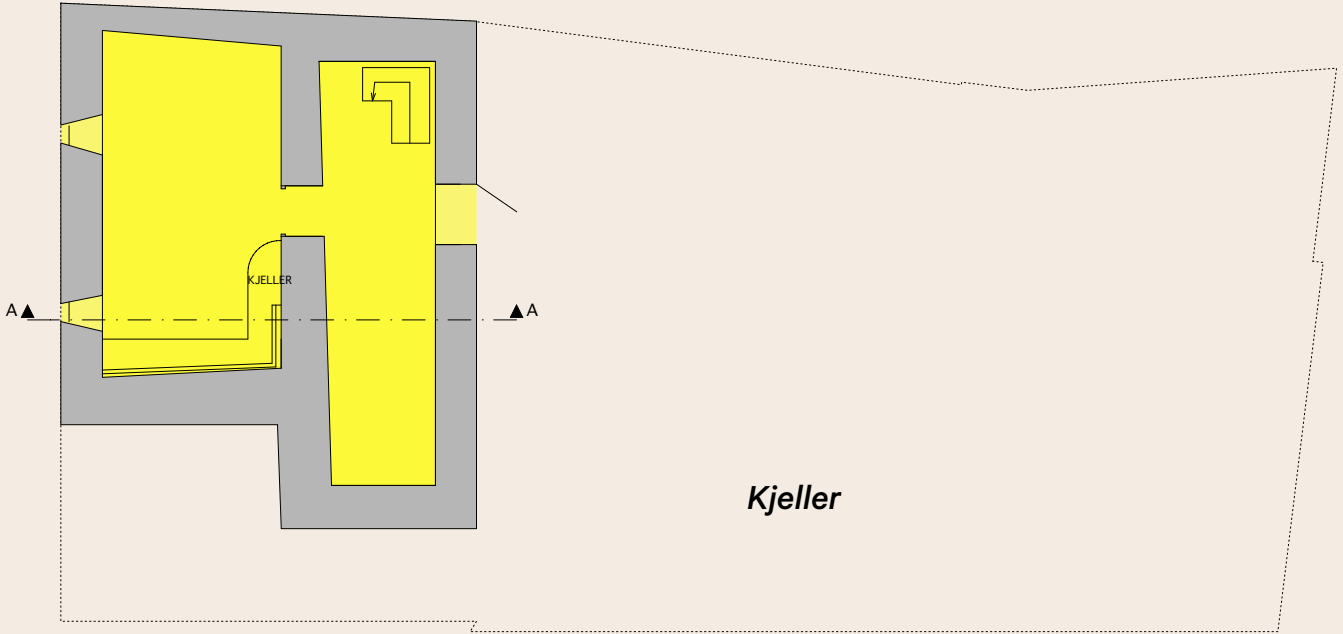






PLANTEGNINGER
OG AREAL

ETASJE	BTA kvm
Kjeller	111,1
Første etasje	214,1
Andre etasje	246,3
Tredje etasje	97
Portrom	30
SUM	698,5





MIDT I BYEN, MEN IKKE MIDT I BYEN

Eiendommen ligger ca 150 meter fra Trondheim Torv, rett bak vår Frues Kirke. Midt i byen, men likevel akkurat nok unna byens støy til at det er fredelig og rolig. Bra med parkering rett rundt hjørnet og lett tilgang til flere p-hus.

Dette er en unik eiendom, det finnes ingen maken med denne beliggenheten og de mulighetene vi sier litt om på de neste sidene.

MANGE MULIGHETER

- Fortsette som kontor slik det er i dag
- Utvikle eiendommen videre som kontorbygg
- Utvikle eiendommen til leiligheter
- Gjøre om hele eiendommen til et fantastisk «town house», kombinert med kontorer
- Lage to store leiligheter i hovedbygget; den ene med bodega i kjelleren, den andre med loftet. Bruke resten som kontor.

Vi viser noen idéer og muligheter på de neste sidene.

Slik kan et moderne kontorbygg se ut:
Bygge ut hagen med glass overbygg, nye kontorareal og temperert inne-sone. Direkte nedgang til kjeller. Skissene er utarbeidet av arkitekt Gunnar Stenberg, Bergesen Arkitekter.







LEILIGHETER

Gunnar Stenberg har også gjennomført et skisseprosjekt for å se hvilke muligheter eiendommen har for tilbygg og konvertering til leiligheter

- 8 leiligheter fra ca 50 – ca 190 kvm
- Alle med egen terrasse
- Totalt BTA: ca 916 kvm







ERLING SKAKKES GATE 4 er kanskje en av de fineste bygårdene i Trondheim. De siste 28 årene har den vært hovedkvarter for flere reklamebyrå og nå er tiden inne for å la andre bruke eiendommen. Det kan være et firma som vil ha sitt eget kontorbygg, eller noen som vil lage boliger. Eller en kombinasjon. Mulighetene er mange, spesielt hvis du kjenner byggets hemmeligheter.

KONTAKTPERSONER:

Joar Kjeldseth
Tlf. 995 93 378
joar.kjeldseth@em1.no

Kent Tangvik
Tlf. 926 96 26
kent.tangvik@em1.no

EiendomsMegler 1
NÆRINGSEIENDOM