





AKER BRYGGE



HISTORIEN I KORTE TREKK

1800 Området ble kaldt «Holmen» og var et fremvekstområde for små industribedrifter.

1854 Akers Mekaniske verksted etablerer seg på «Holmen»
- Dette ble starten av Oslos gründermiljø.

1950 Akers Mek går i spissen for modernisering av Norsk verftsindustri, og satser i større grad på nybygg.

60-70 Akers Mek beveger seg inn i nye markeder (supertankere og oljeinstallasjoner). Verkstedene blir overflødige. Vika vurderes mer verdifullt som byutviklingsprosjekt.

1982 Verftet legges ned og første ombygging til Aker Brygge igangsettes.

1986 Området utviklet av Aker AS som det største eiendomsprosjektet i Oslo på den tiden.

1989 Aker Brygge innvies midt i «jappetiden». Den luksuriøse livsstilen med uteliv og forbruk dominerte mediebildet, og her gled nye Aker Brygge rett inn.

90 - Nåtid Fjordallén står ferdig oppført som Akers nye hovedkontor

Aker Brygge har mottatt flere priser og har vært modell for utviklingsprosjekter lang vannkanten i flere europeiske byer. Området besøkes årlig av 12 millioner mennesker og er en av Norges største turistattraksjoner.

I over 30 år har Aker Brygge fortsatt å tiltrekke seg blant byens mest profilerte bedrifter.





BELIGGENHET

Fjordalléen 16

Beliggenheten ytterst på brygga, mellom Bryggetorget og Oslofjorden, er unik. Kontorarealene har slående utsikt til havneområdet, fjorden og Bryggetorget på motsatt side.

Den glasskledd hovedinngangen er bemerkelsesverdig - diskret men samtidig lett tilgjengelig. Bygget har tydelig identitet og står som en gallionsfigur mot fjorden på den ene- og Bryggetorget på andre siden. Kontorene har flott utsyn men ikke innsyn. Fjordalléen 16 ligger i sentrum av alle Aker Brygges fasiliteter og tilbud.

Aker Brygge:

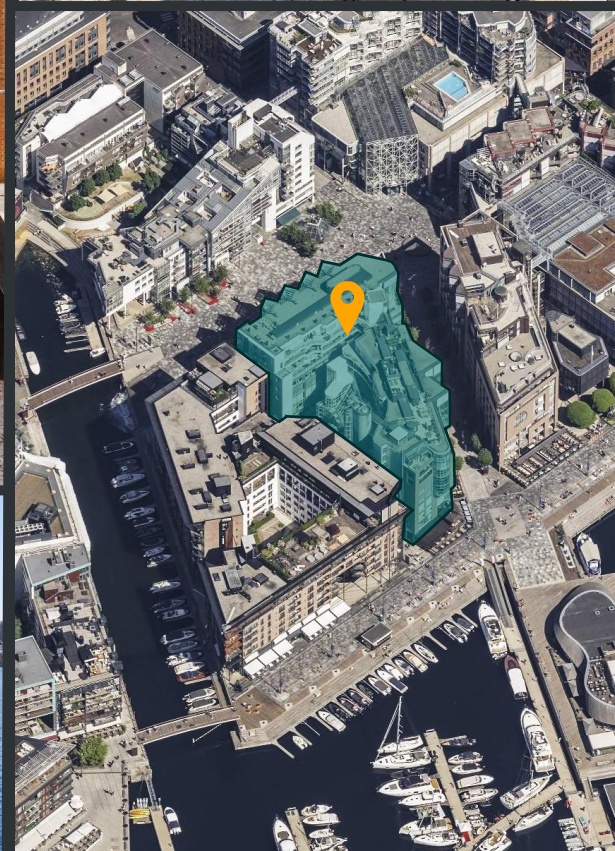
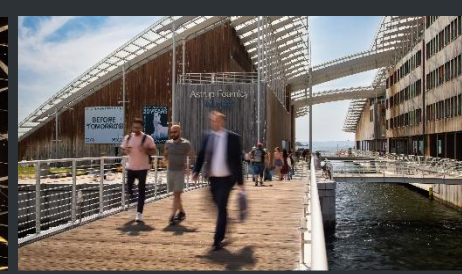
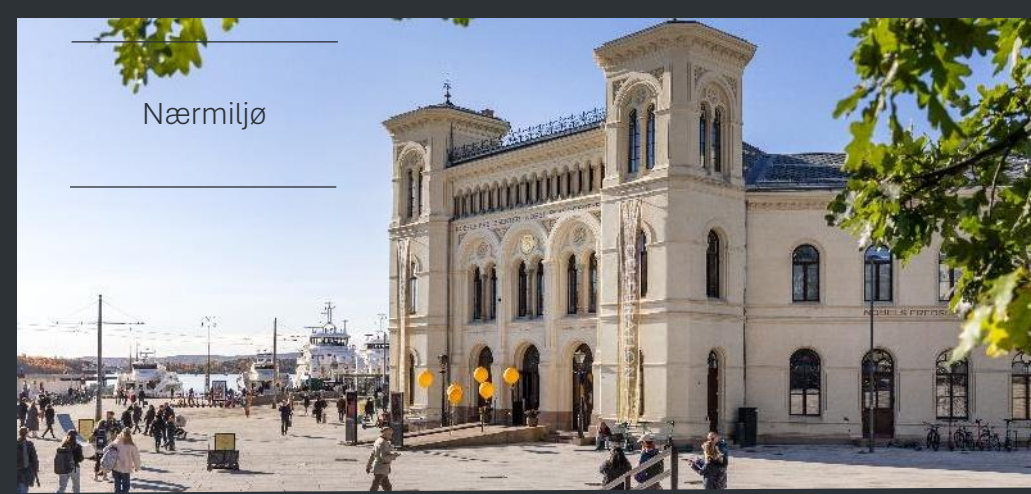
Aker Brygge har siden ferdigstillingen på 1990-tallet vært Norges mest attraktive urbane område, takket være sin unike beliggenhet ved vannet, umiddelbare nærhet til resten av sentrum og utmerkede transportforbindelser.

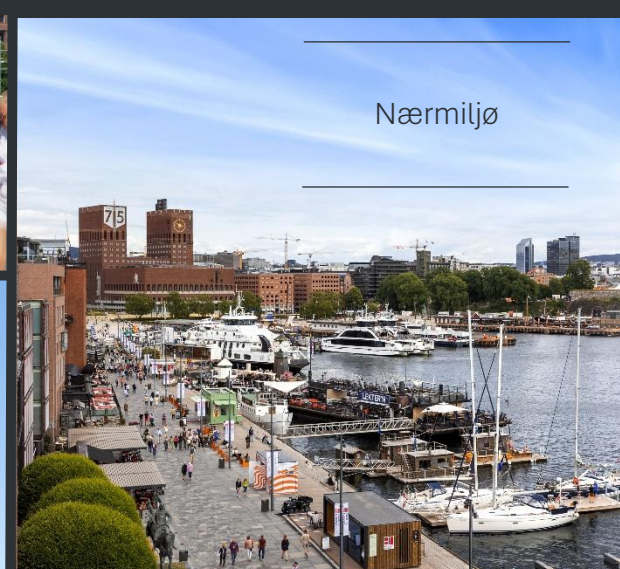
Blanding av profesjonelle, besøkende og beboere gjør Aker Brygge til et av Oslos mest unike og levende områder - og til Skandinavias kanskje mest kjente destinasjon for handel, kontor og opplevelse ved vannkanten.

Området pulserer!

«Aker Brygge har en unik kombinasjon av kultur, sjø og byliv - En eksklusive atmosfære»

Nærmiljø

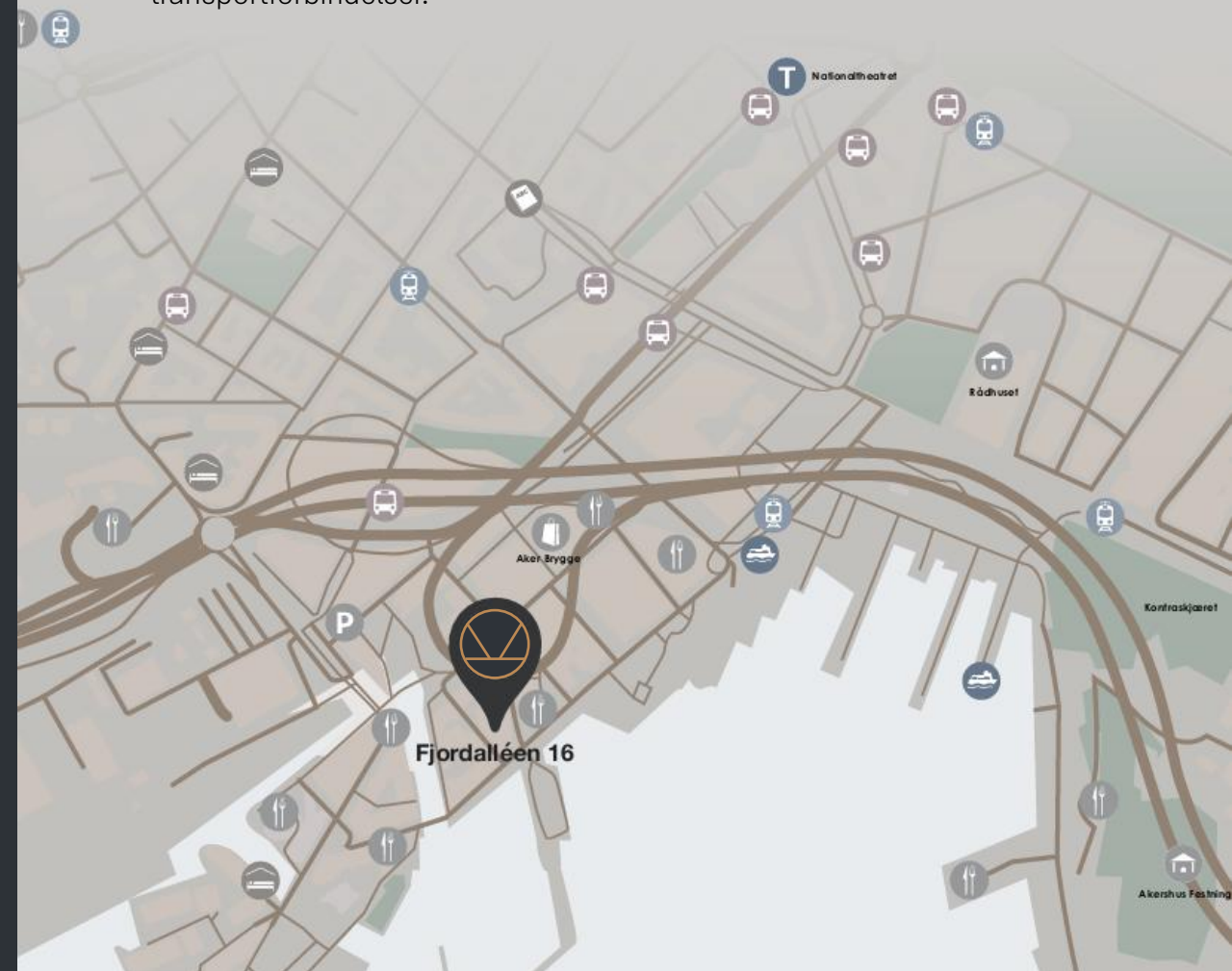






OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Fjordalléen 16 har umiddelbar nærhet til resten av sentrum og utmerkede transportforbindelser.



RIKT KOLLEKTIVTILBUD

Tog, Flytog, Trikk, Buss, T-bane - Ca. 10. min. gangavstand
Nationaltheatret stasjon
Norges nest største knutepunkt for offentlig kommunikasjon

Buss - Ca. 4. min. gangavstand
Vika Atrium Bussholdeplass
Linje: 81, 140E, 150, 150E, 160, 160E, 169, 200, 250,
250E, 255E, 265E, 42N, 130N, 140N og 250N
Tjuvholmen Bussholdeplass
Linje: 21, og 42

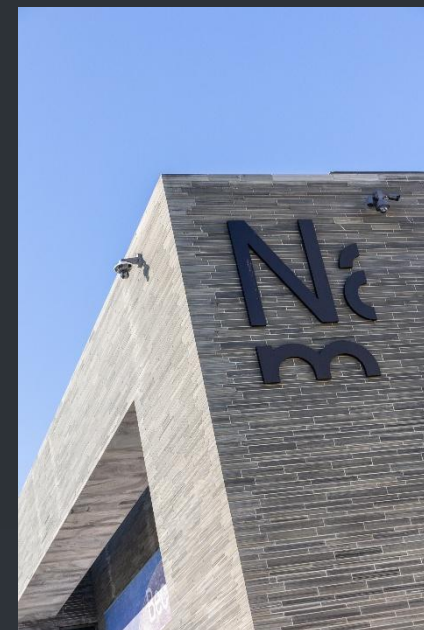
Trikk - Ca. 4. min. gangavstand
Aker Brygge trikkeholdeplass
Linje: 12.

Ferge - Ca. 4. min. gangavstand
Aker Brygge Fergeterminal
Ferge: B1, B1X, B2 B10, B20, B21

Taxi - Ca. 4. min. gangavstand
Aker Brygge Drosjeholdeplass
Tjuvholmen Drosjeholdeplass

Parkering - Ca. 1. min. gangavstand
Aker Brygge P-hus

Bysykel - Ca. 4. min. gangavstand
Oslo Bysykel (5. stasjoner)





FJORDALLÉEN 16

OM EIENDOMMEN

Adresse:	Fjordalléen 16, 0250 Oslo
Beliggenhet:	CBD vest – Aker Brygge
Utleier:	Fjordalleen 16 AS
Leieform:	Direkte
Byggeår:	1989
Byggets totalstørrelse:	Ca. 12 600 kvm BTA
Antall etasjer:	6 etasjer + 1 underetasje
Størrelse pr etasjeplan:	Ca. 2 600 kvm BTA
Oppgradert / Rehabiliter:	Ultimo 2026

Energiklasse:



Lys grønn

BREEAM-Sertifisering:

I prosess med BREEAM re-sertifisering. Det ventes oppnåelse av In-Use Very Good / Good. Ambisjon: Very Good i begge kategorier.



ARKITEKTUR AV NIELS TORP

Fjordalléen 16 stod ferdig oppført i 1989 og består av 5 etasjer over-, og en etasje under bakken.

Byggets areal er på om lag 15 000 kvm BTA. Her nyter leietakerne godt av den sentrale beliggenheten og utsikten til både sjøen, Akershus festning og hovedøya på den ene siden – og romslige Bryggetorget på den andre.

Fjordalléen 16 har særegen arkitektur, som skiller seg fra mengden på Aker Brygge.

Bygget er tegnet av arkitekt Niels Torp.

Niels Torp er en av Norges mest kjente arkitekter og står bak Oslo Lufthavn Gardermoen, Vikingskipet, Fritzø Brygge, Bølgen Kulturhus, BI Campus Nydalen, SAS' hovedkontor og store deler av Aker Brygge.

FELLESFASILITETER



Adkomst

Stilfullt inngangsparti med hyggelige lounge grupper og kaffestasjon.



Personalrestaurant

Forhøyet servicenivå og et eksklusivt bespisningstilbud, samt et tredelt konsept i innredning.



Samhandling

Uformelle møteplasser og chambre séparé løsninger.



Fleksibilitet

Spaces tilbyr kontor- og møteromsløsninger på fleksible vilkår, i takt med selskapets behov.



Dusj og garderober

Moderne og delikate dusj- og garderobeanlegg.



Sykkelparkering

Ny og delikat sykkelparkering med servicestasjon og sykkelvask.



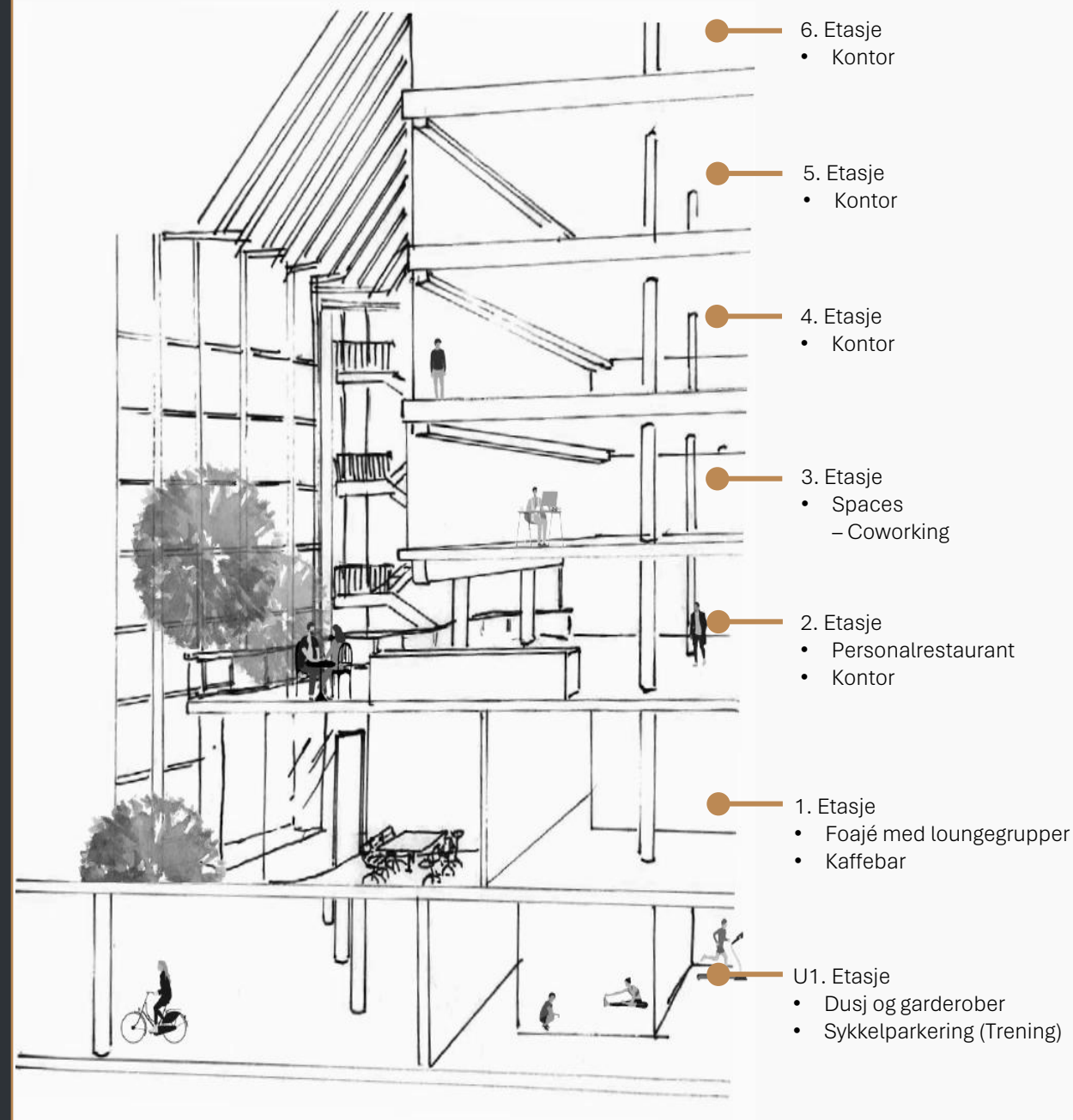
Parkering

Rikt parkeringstilbud i Aker Brygge P-hus.



Nærmiljø

En unik kombinasjon av sjø, byliv og kultur. Her møter kunst, gastronomi, handel og velvære i en dynamisk atmosfære som skifter fra morgen til kveld.





LOUNGE & KAFFEBAR – 1. Etasje

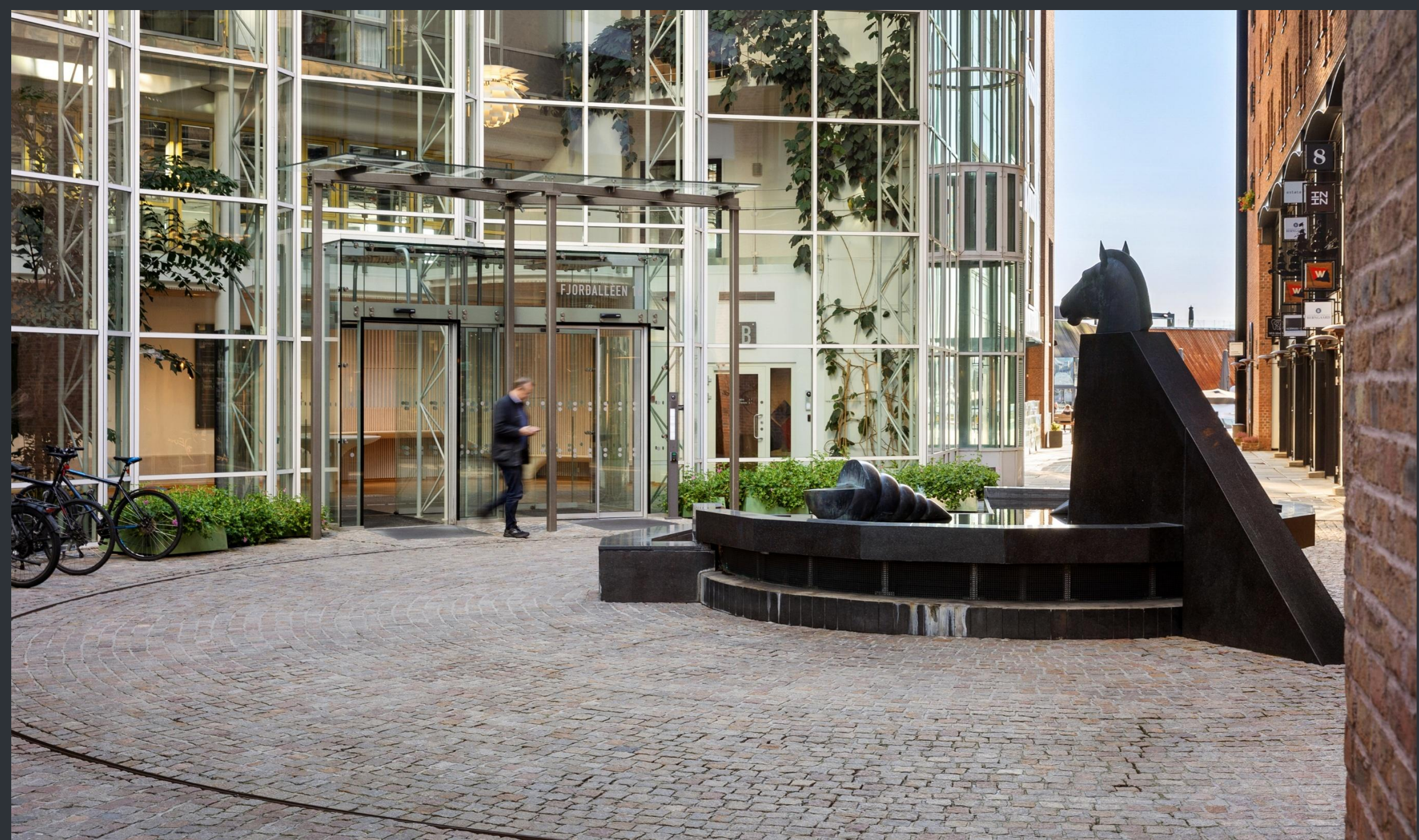


LOUNGE SAMHANDLIG SOSIALT

Bygget får et felles hjerte i det lyse glassatriet. Atriet skal skape en puls som er inviterende, eksklusiv og som gir energi når man kommer inn.

Inngangspartiet er det første ansatte og gjester møter. Inngangen skaper forventninger og rammene rundt selskapenes ekspertise og arbeidsmiljø.

*Inntrykket er high-end.
Tidløst og elegant.*





Et tidløst og elegant
inngangsparti

Illustrasjon





Uformelle
møteplasser

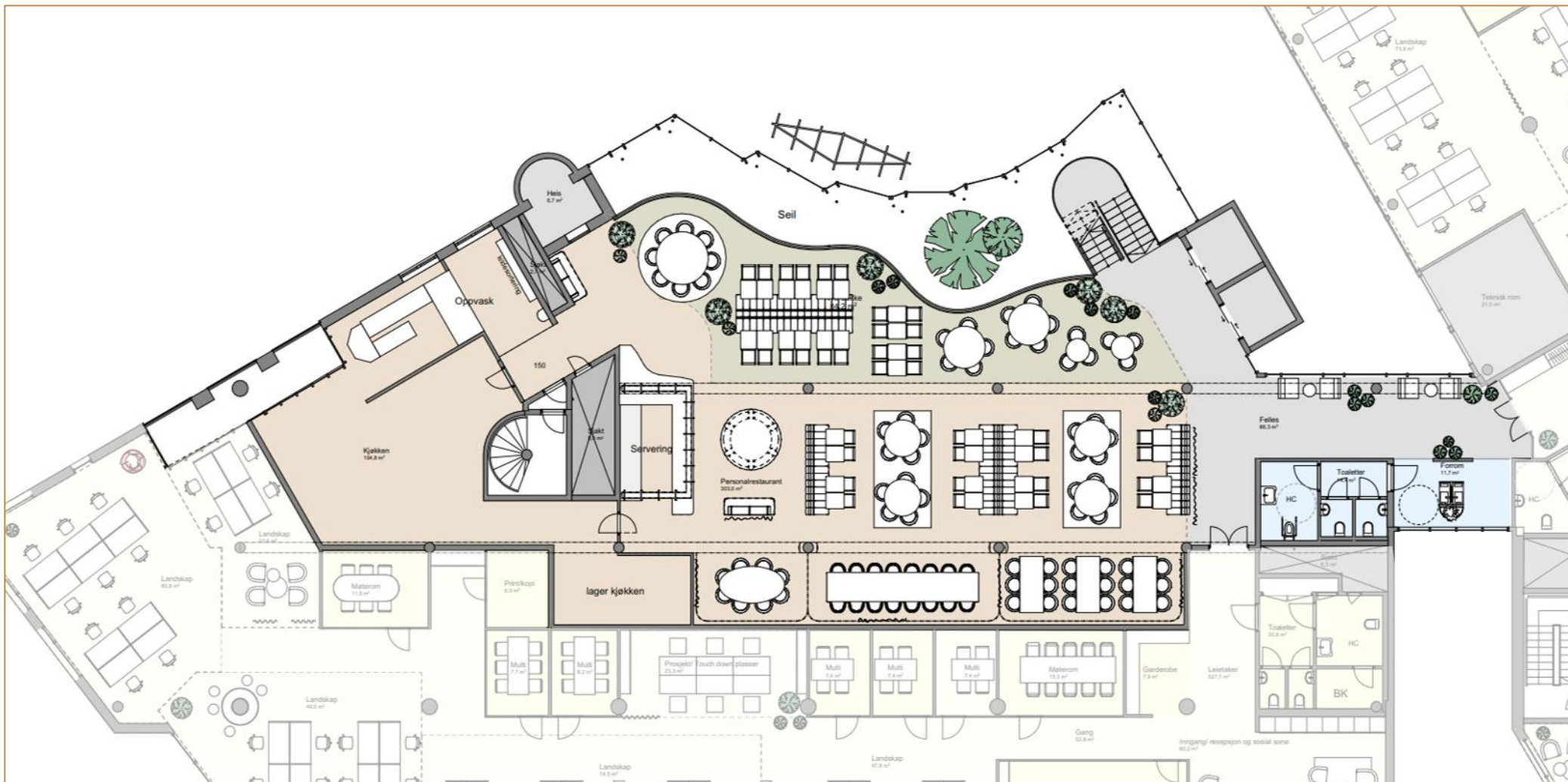
Illustrasjon



FJORDALLÉN
16



PERSONALRESTAURANT – 2. Etasje



LUN, INNBYDENDE OG DELIKAT ATMOSFÆRE

I hjertet av bygget etableres en high-end personalrestaurant med kvalitetsdriver og høyt servicenivå.

Restauranten får en lun atmosfære med fleksible møteplasser som inviterer til bruk gjennom hele jobbhverdagen.

To chambre séparée kan også brukes til møter man ikke ønsker å ta inn i eget kontorområde.

På kveldstid kan personalrestauranten benyttes til private bedriftsarrangementer i samråd med drifter.



High-end
personalrestaurant i lyse
og delikate omgivelser

Illustrasjon



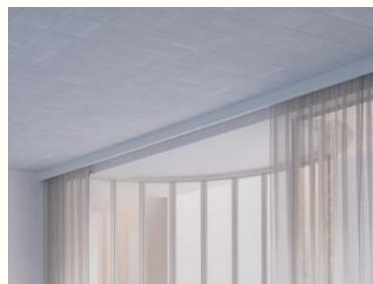
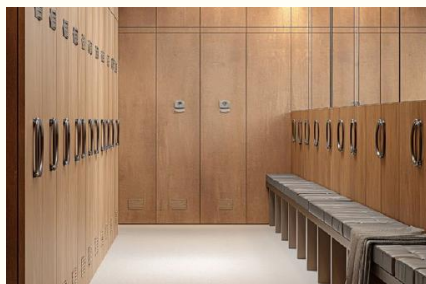


Tredelt konsept
I innredning

DUSJ, GARDEROBER OG SYKKELPARKERING

Fjordalléen 16 får nye moderne og delikate dusj- og garderobeanlegg med følelse av spa-velvære. For aktive ansatte er et stort pluss den nye sykkelparkeringen som etableres med servicestasjon og sykkelvask.

Etasjen har enkel aksess og heis direkte fra garderobeanlegget og opp til kontoretasjene.





Dusj, og garderober
med følelse av spa
og velvære

Illustrasjon



VERTSKAPET

DNB Næringseiendom – Profesjonell eiendomsforvaltning med service og bærekraft i sentrum

Hos DNB Næringseiendom møter du en profesjonell og fremtidsrettet eiendomsforvalter som setter kundens behov først. Vi tilbyr mer enn bare kontorlokaler – vi leverer en sømløs leietakeropplevelse preget av høy kvalitet, rask respons og personlig service.

Vi vet at tid er verdifull. Derfor har vi utviklet effektive systemer og en brukervennlig kundeportal som sikrer hurtig og smidig kommunikasjon mellom leietaker og utleier. Enten det gjelder feilmeldinger, tilpasninger eller servicetjenester, får du raskt og profesjonell hjelp.

Som leietaker får du tilgang til et bredt spekter av tjenester som gjør hverdagen enklere:

Fra rådgivning og tilpasning av kontorlokaler til praktisk hjelp og Facility Management tjenester levert av ansvarlige og kvalitetsbevisste partnere.

Vi kombinerer solid eiendomskompetanse med moderne teknologi og bærekraftige løsninger. Våre bygg er utviklet med fokus på energieffektivitet, miljøsertifiseringer og lavt klimaavtrykk.

DNB Næringseiendom – for mennesker og miljø



MILJØ & BÆREKRAFT

DNB Næringseiendom og Fjordalleen 16 AS stiller høye krav til miljø og bærekraft

DNB Næringseiendom har høyt fokus på sitt bidrag til å redusere belastningen på miljø og klima. Dette gjøre vi gjennom å utvikle en stadig høyere miljøstandard i næringsbyggene i porteføljen, i tråd med ny teknologi og i samsvar med alle gjeldende krav, til glede for leietakere, ansatte, investorer og for samfunnet.

- DNB Næringseiendom skal følge alle lovpålagte myndighetskrav relatert til ytre miljø
- Våre leietakere skal oppleve et godt inneklima og optimale lysforhold igjennom tiltak som skaper et grunnlag for helse, trivsel og identitet
- Våre leietakere skal få en tilleggsverdi gjennom økt lønnsomhet og redusert miljøbelastning ved kontinuerlig å fremme nye adferdsmønstre, produkter, tjenester og tekniske løsninger som bidrar til å redusere CO₂-utslippene
- Vår leietakere skal få en fordel igjennom integrering av miljø, klima og vår aktive håndtering av klimarisiko i vår daglig drift

Fjordalléen 16 er i prosess med BREEAM re-sertifisering. Det ventes oppnåelse av In-Use Very Good / Good. Prosjektet har ambisjon om Very Good i begge kategorier.



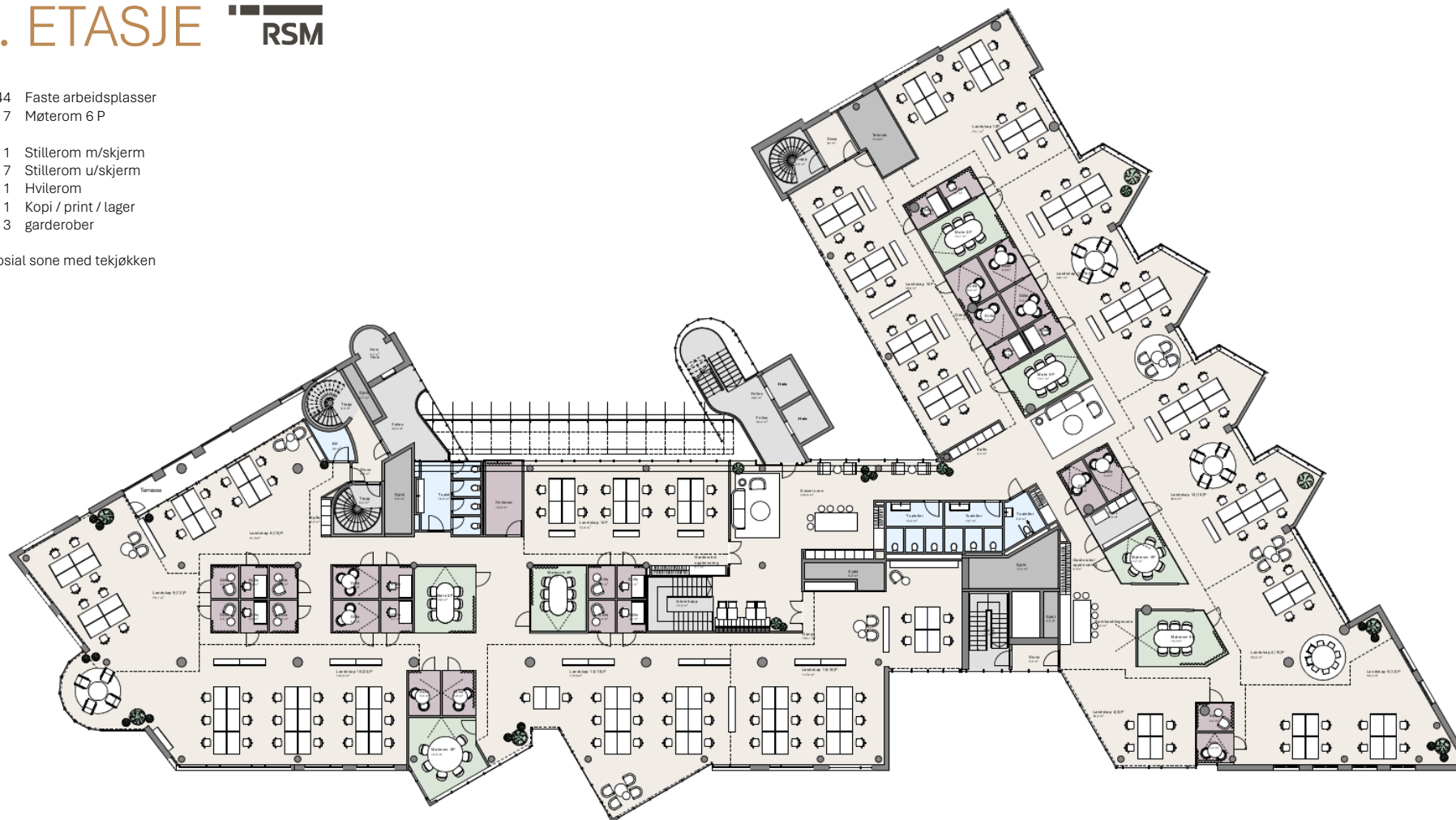
6. ETASJE



144 Faste arbeidsplasser
7 Møterom 6 P

11 Stillerom m/skjerm
17 Stillerom u/skjerm
1 Hvilerom
1 Kopi / print / lager
3 garderober

Sosial sone med tekjøkken



MODERNE INNREDNING OG SLÅENDE UTSIKT

Vinduer fra gulv til tak gir
slående utsikt til
Oslofjorden mot sydøst
og til livlige Bryggetorget
på nordvest.

Etasjene har flott lys fra
flere sider.

Materialvalget fra
fellesområdene er trukket
inn i de eksklusive
kontorarealene som en
rød tråd. Samme stil og
atmosfære skaper en
helhetlig opplevelse
uansett hvor i bygget man
beveger seg.



Inspirasjon til
innredning

Illustrasjon



Delikate kontorer



Slående utsikt



En inspirerende
arbeidsplass







Inspirasjon til
innredning

Illustrasjon



Flotte omgivelser







FLEKSIBILITET

Kapasitet i lokalene:

Kontorlokalene har høy arealeffektivitet og fleksibilitet i innredning. Foreliggende forslag er tegnet med **252 arbeidsplasser**. Løsningen har kapasitet for økning til hele **340 godkjente arbeidsplasser** som gir godt rom for **RSM** sin videre vekst.

Videre ekspansjon:

Byggets 4. etasje er p.t. leiet ut i to forskjellige leieforhold. Disse avtalene har utløp i 2027 og 2031. Leietakerne har rett til forlengelse. Dog kan avtalenes utløp åpne for muligheter. Ved utløp av leieforhold i eiendommen har Utleier som praksis å orientere alle øvrige leietakere om dette for å legge til rette for evt. vekst.

Spaces:

Fjordalléen 16 huser også coworkingaktøren Spaces i hele byggets 3. og ca. halve 4. etasje. Spaces sin tilstedeværelse i bygget muliggjør leie av kontor-, prosjektkontor, møterom mv. som tilleggsarealer på fleksible vilkår i takt med leietakernes behov.

SPACES.

KONTORLØSNING

Skalerbart.
Fullt betjent og fleksibelt, med alt
inkludert.



Resepsjonsteam på
stedet



Sikkerhet
og overvåknings-
kameraer



Rapportering og
innsikt



24/7
supportteam



IT-opplett og
support



Persontjenester



Budtjenester



Cateringtjenester



Administrasjonstje-
nester



Arrangementsstøtte
nester

COWORKING MEDLEMSKAP

Tilgang til coworking-plasser hvor som
helst i nettverket bestående av 3000
lokasjoner globalt.

EGET SKRIVEBORD

Eget skrivebord i et delt arbeidsområde
med vakker design.

VIRITUELT KONTOR

Raskt oppsett for etablering i nye
markeder og tilgang til coworking-
områder ved behov.

MØTEROM

Møteromsbooking ved behov, med all
støtte og alle tjenester du trenger.





OM UTLEIER

Fjordalleen 16 AS er 100% eiet av DNB Livsforsikring AS og forvaltet av DNB Næringsseiendom.

DNB Næringsseiendom er en fremtidsrettet og inkluderende eiendomsaktør som tar det grønne skiftet på alvor. Selskapet utvikler og forvalter bærekraftige kontorbygg, kjøpesentre og hoteller i Norge og Sverige.

DNB Næringsseiendom etterstreber å gi leietakerne i deres portefølje den beste leietakeropplevelsen gjennom god service, smart bruk av teknologi og systematisk miljøarbeid.

DNB Næringsseiendom – *For mennesker og miljø!*

KONTAKT

TOR E BAKKEN

Direktør utleie

+47 900 40 250
tore.bakken@dnb.no



ENDRE SELMAR

Rådgiver utleie

+47 950 80 065
endre.selmar@dnb.no



Spesielle forhold Forhold til bakgrunnsretten:

Bestem melsene i Eiendomsmeglingsloven ("emgll") §§ 6-4, 6-5, 7-1, 7-2 første til tredje ledd og 8-8 er fraveket jf. Emgll § 1-3. Videre er emgll §§ 4-4, 6-2, 6-4, 6-5, 6-7 til 6-10, kapittel 7 og § 8-8 fraveket jf. Eiendomsmeglingsforskrif tens § 1-2. Tilhørende bestemmelser i eiendomsmeglingsforskriften er tilsvarende fraveket. For utleiemegling fravikes også eiendomsmeglingsforskriftens § 3-5, § 6-2, tredje punk tum, §§ 6-3 og 6-4, jf. forskriftens § 1-3.

Forholdet til hvitvaskingsregelverket:

Eiendomsmeglere og eiendomsmeglingsforetak er underlagt hvitvaskingslovgivningen. Gjennomføring av oppdraget er betinget av at tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsregelverket kan gjennomføres. Oppdragsgiver er forpliktet til å gi megler all nødvendig informasjon om Oppdragsgiver og Oppdragsgivers reelle rettighets havere. Dersom Megler ikke kan gjennomføre sine forpliktelser etter hvitvaskingsregelverket har Megler rett til å avslutte oppdraget og kreve vederlag for utført arbeid.

