



**SKOLT**  
EIENDOM



# MOSS

## **Vålerveien 159**

Solgård Skog nærings- og industriområde

Moderne og fleksible kontorlokaler

Store og lett tilgjengelige lagerarealer

Sentral beliggenhet ved Mosseporten og E6

# MOSS

## Vålerveien 159

Moderne og fleksible kontorlokaler  
Store og lett tilgjengelige lagerarealer  
Sentral beliggenhet ved Mosseporten og E6

Europpris

1 minutt  
fra E6

E6

E6

Stor  
parkerings-  
plass

3 laste-  
ramper

3.000 kvm  
lager

8.000 kvm  
moderne  
kontorer

Felles  
uteareal  
på tak

Vålerveien 159

# VÅLERVEIEN 159

Vålerveien 159 i Moss er et moderne, innholdsrikt og sentralt beliggende kontor- og lagerbygg. Kontorseksjonene består delvis av cellekontorer, delvis av åpent kontorlandskap, og egner seg fortrinnsvis for større leietakere. Lagerlokalene har stor takhøyde og enkel tilgang med ramper og trekjøreporter. Noe av arealene er ledige og klare for innflytting.

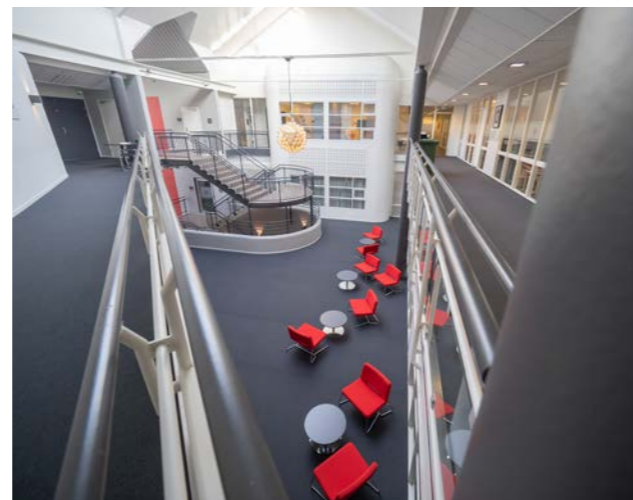


## BELIGGENHET

Bygget ligger meget sentralt, rett ved Mosseporten og E6. Det er eksponert og godt synlig ved hovedadkomsten til Solgaard Skog næringspark.

## OM EIENDOMMEN

Bygget er oppført i 1970 og påbygd første gang i 1988. Det består av 4 etasjer, hver på ca. 2.000 kvm. Bygget ble ombygd og påbygd på nytt i 2010. Det tilliggende lagerbygget har totalt ca. 3.300 kvadratmeter lagerareal. Eiendommen har gode parkeringsmuligheter og flotte utearealer på taket. Utstrakt bruk av glassvegger og store vindusflater gir et lyst, luftig og moderne preg. Eiendommen har balansert ventilasjon, kjøling og fast utvendig solavskjerming.



## LEIETAKERE

Eiendommen huser flere etablerte virksomheter. Største leietaker i bygget er bedriften Handicare, som siden 2010 har leid kontorer, lager og bilverksted.

Øvrige leietakere:

- Molea AS (kontor/lager)
- Netel AS (kontor)
- Hamax AS (kontor)
- Autofix Moss AS (bilverksted)
- Østfold plastikkirurgi AS (operasjonsstuer)

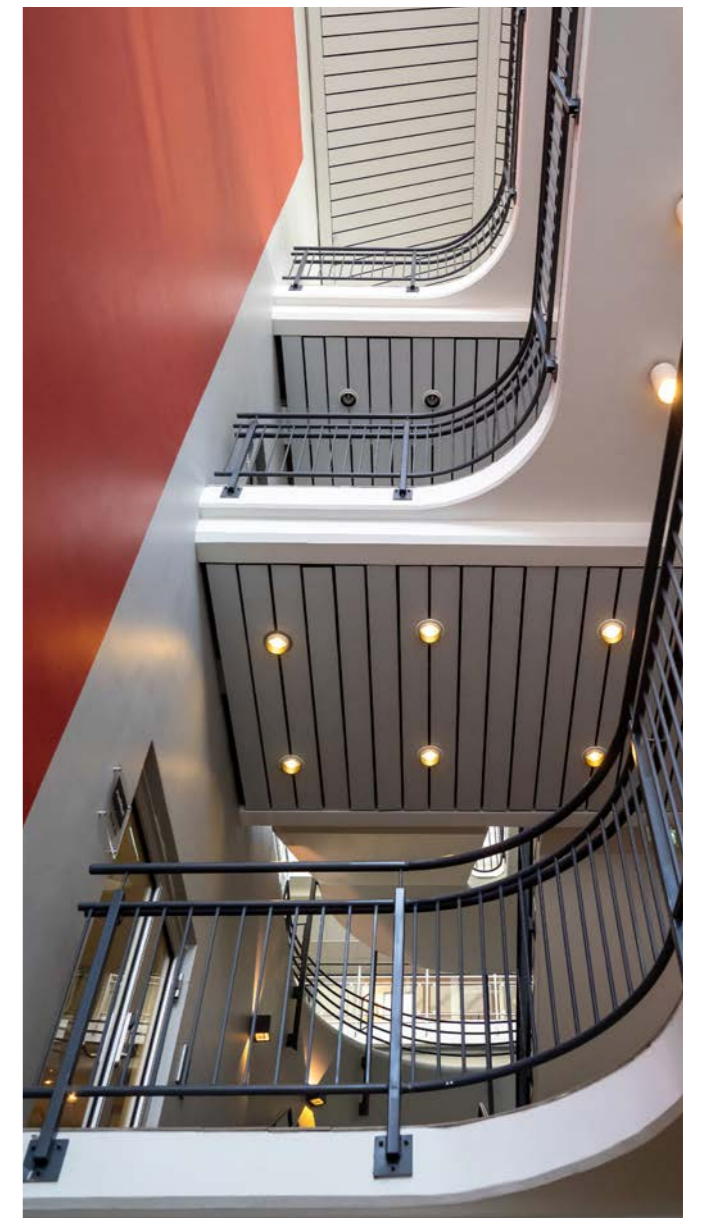


## FASILITETER

- Stor parkeringsplass
- Aircondition
- Adgangskontroll
- Fibertilknytning
- Moderne og sentralt
- Utvidelsesmuligheter

## LEDIGE AREALER

- 2. etasje - ca. 357 kvm BTA
- 3. etasje - ca. 458 kvm BTA



# MOSS

Sentralt plassert ved E6, midt mellom Oslo og Sverige, er Moss et av Norges mest sentrale og attraktive områder for etablering av næringsvirksomhet. Med tre kvarter til Oslo, to og en halv time til Gøteborg og under seks timer med bil til København, er nærheten til både kontinentet og de sentrale østlandsområdene en viktig ressurs for spesielt transportkrevende næring. Fergeforbindelsen over Oslofjorden til Horten og Vestfold, gjør også veien til sør- og vestlandet raskere og enklere. Moss har et mangfoldig industri- og handelsmiljø, kunstgallerier, variert fjord- og innlandsnatur med Jeløya, Mossemarka og Vansjø. Kommunen, som fram til 2020 var en del av Østfold, er i dag innlemmet i Viken fylkeskommune.

**2,5 timer  
til  
Gøteborg**

**Under  
6 timer til  
København**

**Nærhet  
til Moss havn**

**Nær  
E6**

**45  
minutter  
med bil  
til Oslo**

# KONTORER - 1

357 kvadratmeter  
moderne, innflyttings-  
klare kontorlokaler.  
10 romslige celle-  
kontorer og stort  
møterom.

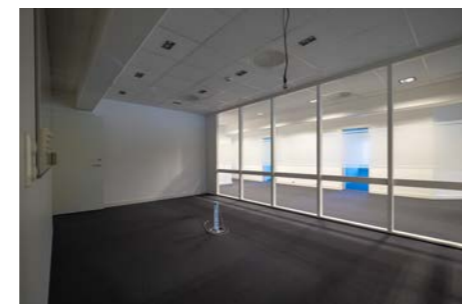
I 2. etasje i Vålerveien 159 har vi ca. 357 kvm. moderne, sentralt beliggende kontorlokaler til leie. Lokalene består av ti cellekontorer, møterom, kjøkken, toaletter, datarom/lager/garderobe og romslig fellesområde. Egen inngang. Lokalene er innflyttingsklare, men kan om ønskelig tilpasses leietakers behov. Kontorene kan kombineres med lett tilgjengelig lager på inntil 300 kvadratmeter i 1. etasje.



Kontorinndelingen er delvis utført med glassvegger, delvis med tette vegger. De fleste gulvene har heldekkende teppe. Utleier kan eventuelt være behjelpelig med endringer og tilpasninger

## MANGE MULIGHETER

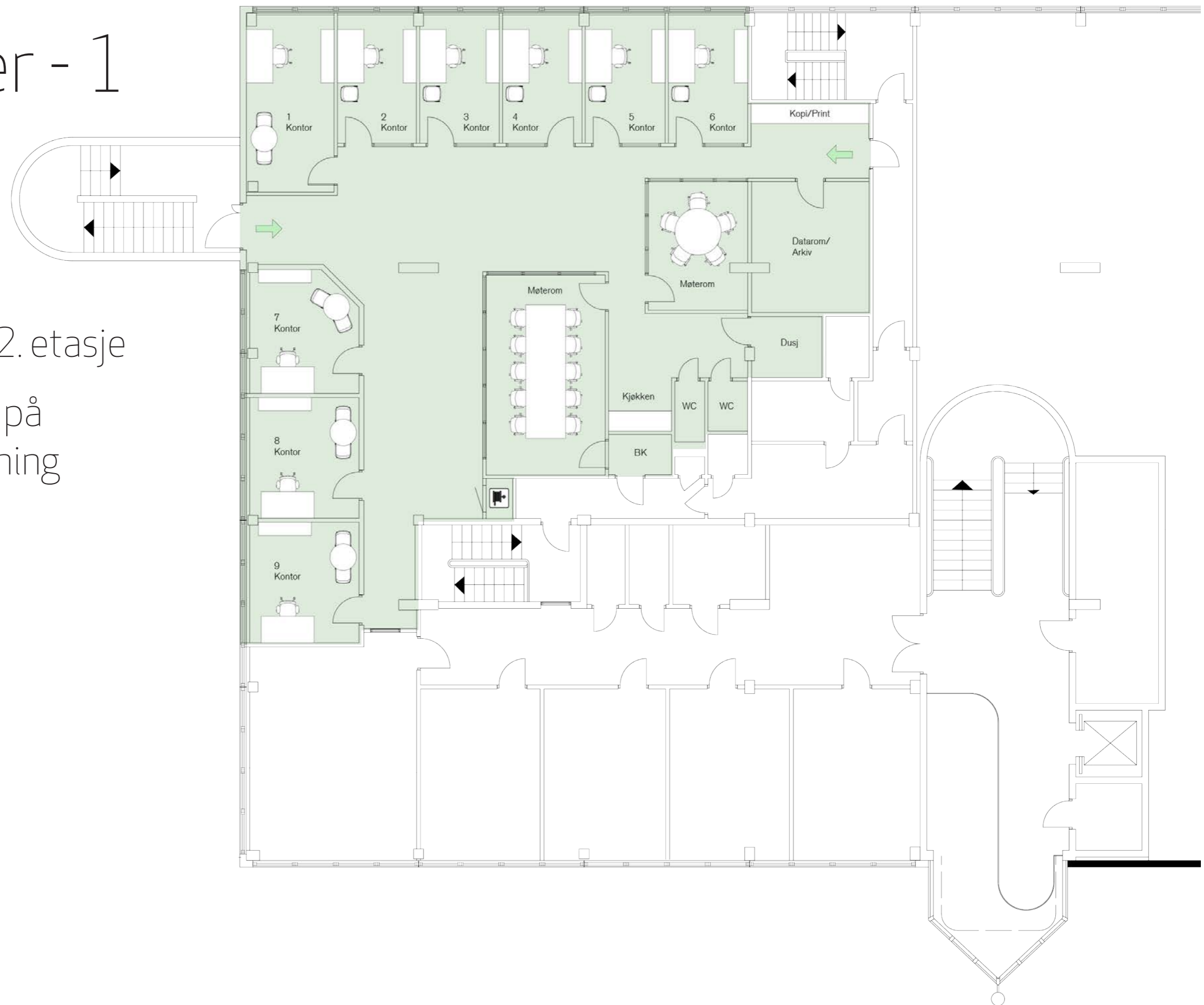
Kontorlokalene holder god, moderne standard og kan tas i bruk som de er. Med ti romslige cellekontorer, stort møterom og romslige fellesarealer, er de fleksible og anvendelige for virksomheter innenfor mange bransjer. Kontorinndelingen er delvis utført med glassvegger, delvis med tette vegger. Gulvene i kontorer og møterom har heldekkende teppe. Utleier kan eventuelt være behjelpelig med endringer og tilpasninger etter leietakers ønske.



# Kontorer - 1

Ca. 357 kvm. i 2. etasje

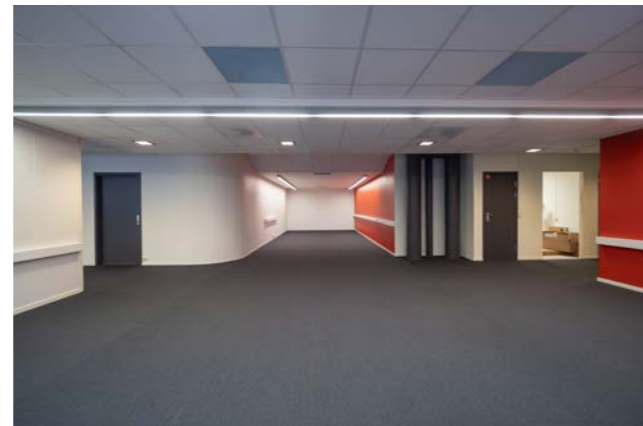
Med eksempel på  
møbleringsløsning



# KONTORER - 2

458 kvadratmeter moderne og fleksible kontorlokaler. Egenet for både åpent landskap og cellekontorer.

I 3. etasje i Vålerveien 159 i Moss har vi moderne, sentralt beliggende kontorlokaler til leie. Lokalene består av åpne arealer med mulighet for både åpne kontorlandskaper og inndeling med faste cellekontorer. Lokalene er innflyttingsklare, men kan om ønskelig tilpasses leietakers behov. Kontorene kan kombineres med lett tilgjengelig lager på inntil 300 kvadratmeter i 1. etasje.



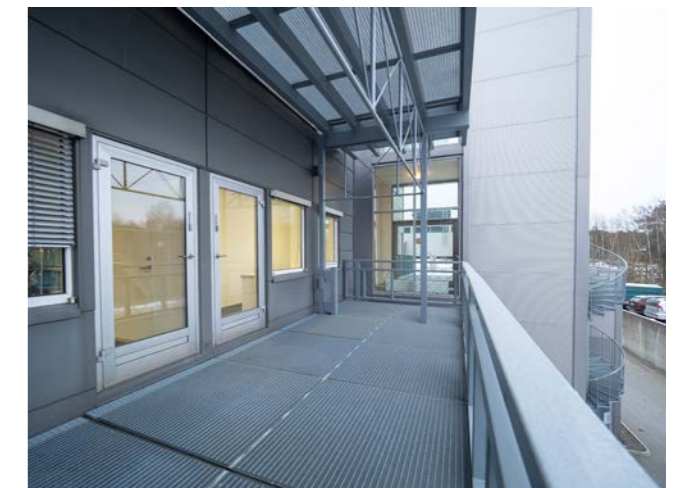
## GOD STANDARD

Kontorlokalene holder god, moderne standard og er klare for overtakelse. Lokalene er svært fleksible og åpner for mange innredningsalternativer, enten en ønsker åpent kontorlandskap, faste cellekontorer eller en kombinasjon av dette. Utleier kan være behjelpelig med endringer og tilpasninger etter leietakers ønske.

Lokalene har direkte utgang til en romslig og flott takterasse. Det er heis både fra hovedinngang og fra bakgård.

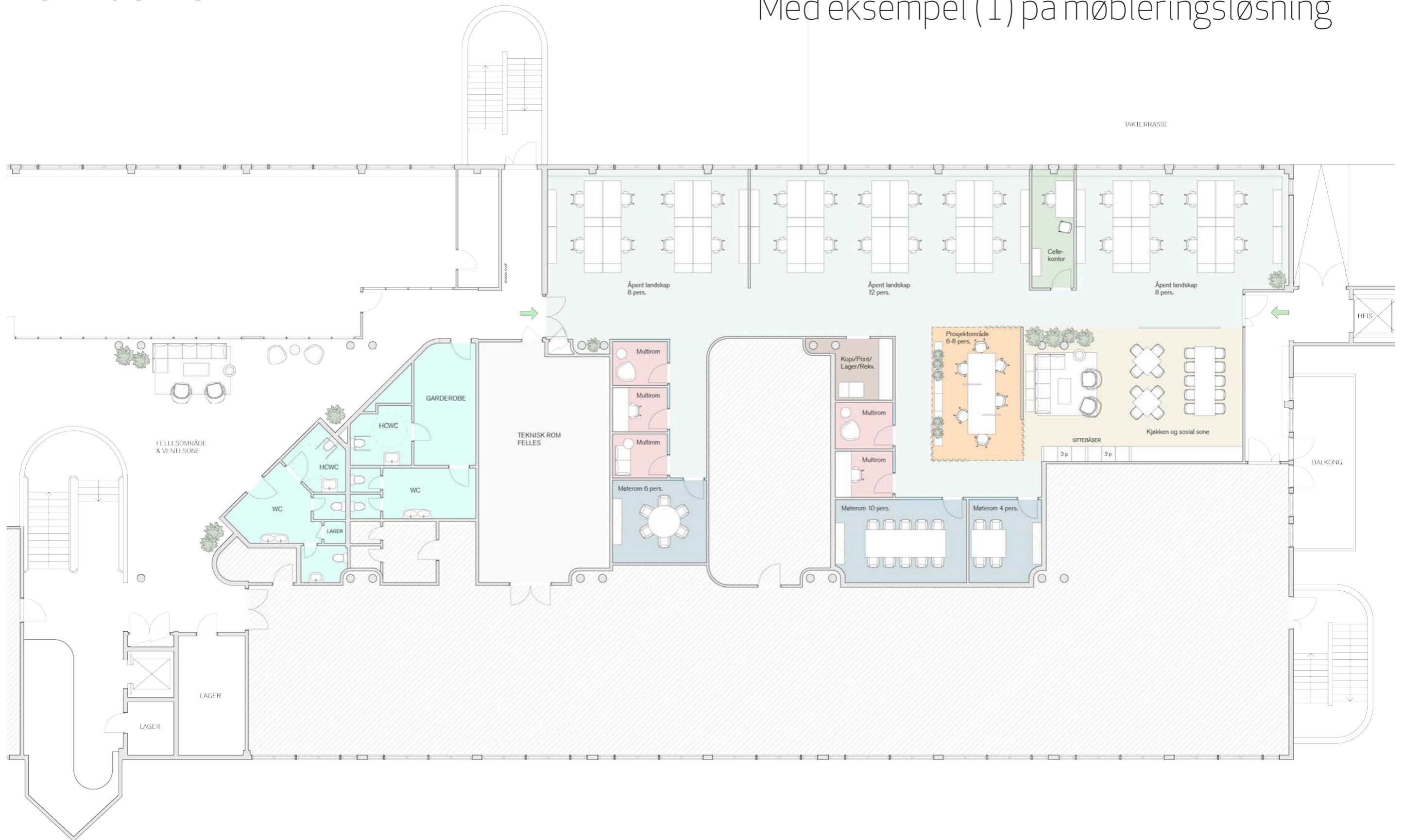


Fra kontorlokalene er det direkte utgang til den romslige og flotte takterassen. Det er heis både fra hovedinngang og fra bakgård.



## Kontorer - 2

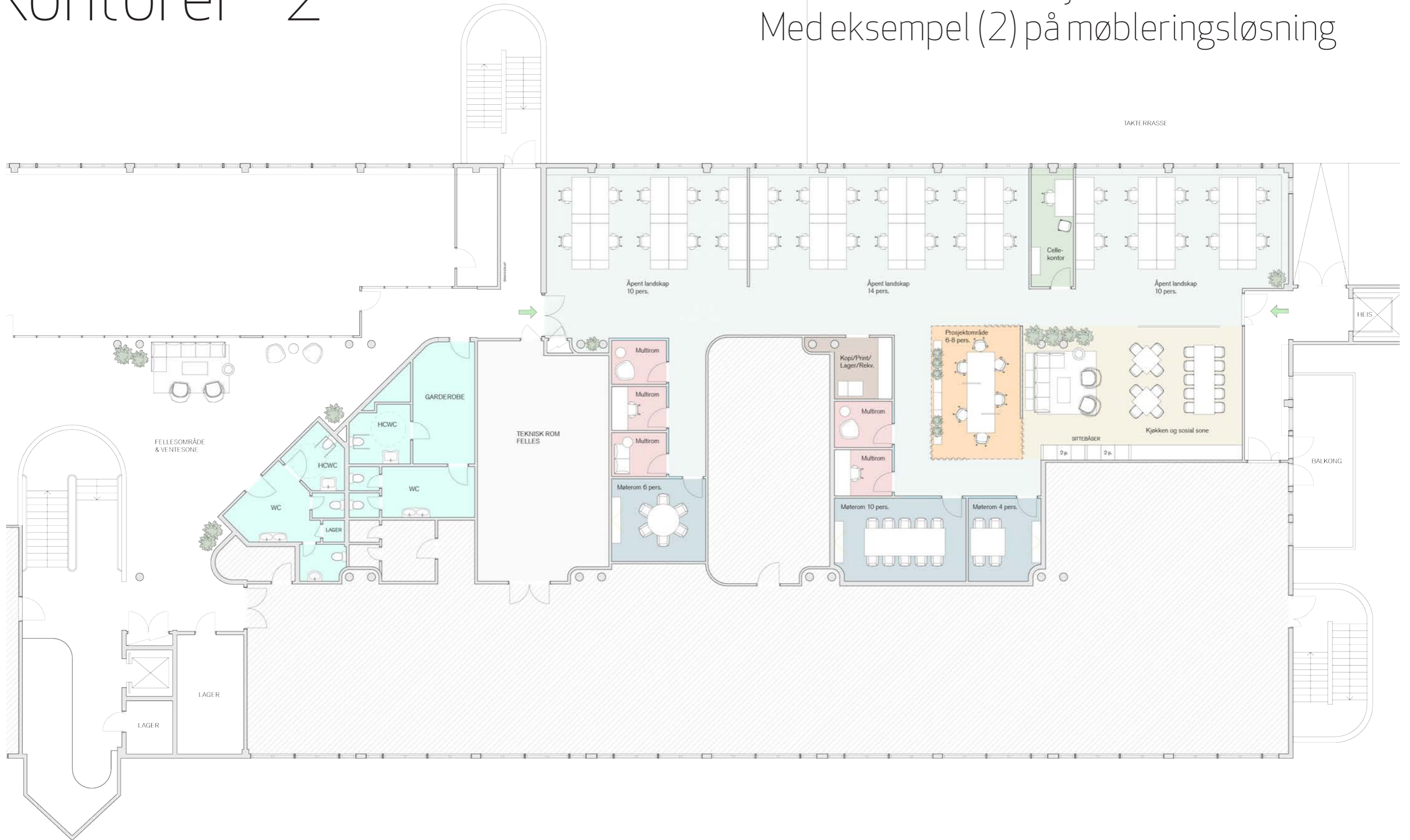
Ca. 458 kvm. i 3. etasje  
Med eksempel (1) på møbleringsløsning





# Kontorer - 2

Ca. 458 kvm. i 3. etasje  
Med eksempel (2) på møbleringsløsning





Skolt Eiendom eier og forvalter i dag nesten 30.000 kvadratmeter næringslokaler i Moss, Sarpsborg og Fredrikstad. Vi har cirka 30 leietakere fordelt på industri, handel og kontor.

Vi er også en betydelig aktør innenfor eiendomsutvikling og besitter store områder med næringsstomter - tilsammen ca. 450.000 kvadratmeter bebyggbart areal. Disse næringsområdene ligger i Moss og Sarpsborg, primært ved E6. Vi har også noen boligområder, hvorav ett i Sarpsborg sentrum og ett nær sentrum av Fredrikstad.

Morgan Pettersen  
Markeds- og utviklingssjef  
909 34 333  
morgan.pettersen@skolt.no

Karsten F. Hansen  
Eiendomsdirektør  
482 22 554  
karsten.hansen@skolt.no

# MOSS

## Vålerveien 159

Moderne og fleksible kontorlokaler  
Store og lett tilgjengelige lagerarealer  
Sentral beliggenhet ved Mosseporten og E6