



**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

**Europris**

1 minutt  
fra 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

I Vålerveien 159 i Moss har vi moderne, sentralt beliggende kontor- og lagerlokaler til leie. Kontorene består delvis av cellekontorer, delvis av åpent kontorlandskap, og egner seg fortrinnsvis for større virksomheter. Om ønskelig kan de tilpasses leietakers behov. Lagerlokalene har stor takhøyde og enkel tilgang med ramper og fem kjøreporter. Vi har for tiden ingen ledige lokaler, men vi ser gjerne på hvordan vi kan løse ditt arealbehov.



## BELIGGENHET

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

## OM EIENDOMMEN

Bygningen er oppført i 1970 og påbygd første gang i 1988. Den består av 4 etasjer, hver på ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Bygningen ble ombygd og påbygd på nytt i 2010. Det tilliggende lagerbygget er totalt på ca. 3.000 m<sup>2</sup> tiendommen har gode parkeringsmuligheter og utearealer på lagertaket. Utstrakt bruk av glassvegger og store vindusflater gir et lyst, luftig og moderne preg. Eiendommen har balansert ventilasjon, kjøling og fast utvendig solavskjerming.

## FASILITETER

- Stor parkeringsplass
- Fjernvarme
- Soilceller
- Kjøling
- Adgangskontroll
- Fibertilknytning
- Moderne og sentralt
- Utvidelsesmuligheter

## LEIETAKERE

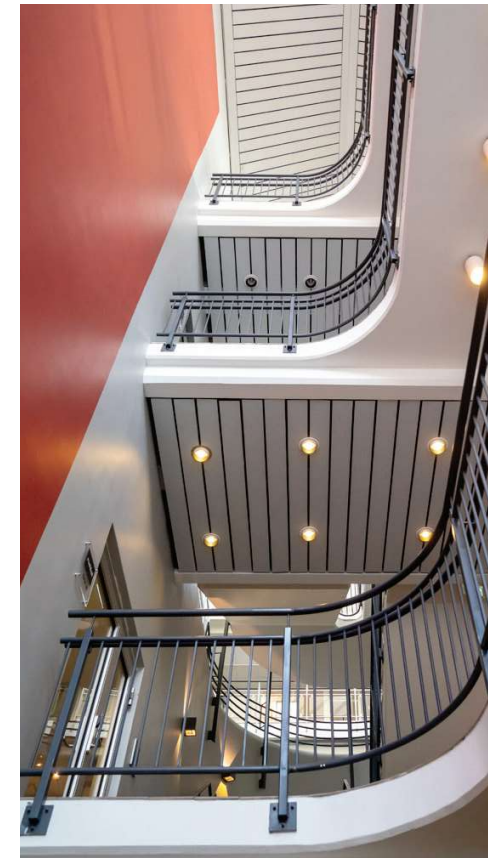
Eiendommen huser flere etablerte virksomheter. Største leietakere i bygget er BCC Norge som flyttet inn i 2020 og Handicare AS, som siden 2010 har leid kontorer og bilverksted her.

Øvrige leietakere:

- Molea AS (kontorer og lager)
- Experian AS (kontorer)
- Hamax AS (kontorer)
- Autofix Moss AS (bilverksted)
- Østfold plastikkirurgi AS (operasjonsstuer)
- Eptec Energi AS (kontorer og lager)

## ETASJER

1. etasje - 5.563 m<sup>2</sup> BTA
  2. etasje - 1.085 m<sup>2</sup> BTA
  3. etasje - 2.026 m<sup>2</sup> BTA
  4. etasje - 1.946 m<sup>2</sup> BTA
- Mesainn etasje - 615 m<sup>2</sup> 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

Et fleksibelt bygg  
med mange muligheter  
– passer for både én  
stor virksomhet eller  
for klynger av flere  
mindre bedrifter.

Vålerveien 159 er et stort, lyst og moderne kontorbygg med mange muligheter til å tilpasse arealene etter leietakers behov. Eiendommen har balansert ventilasjon, kjøling og fast utvendig solavskjerming. Fellesområdene er luftige og innbydende og gir et profesjonelt og tiltalende inntrykk. Lokalene passer fortrinnsvis større leietakere.



## MANGE MULIGHETER

Vålerveien 159 inneholder gode, moderne kontorarealer fra ca. 200 m<sup>2</sup> til ca. 1.700 m<sup>2</sup> BTA. Enhetene kan kombineres eller leies hver for seg. Lokalene er svært fleksible og åpner for mange innredningsalternativer, enten en ønsker faste cellekontorer eller åpent kontorlandskap, eller en kombinasjon av disse. Utleier kan være behjelpelig med endringer og tilpasninger. I 4. etasje er det et romslig storkjøkken/kantinekjøkken som i dag disponeres av BCC Norge. Kontorene kan også kombineres med lager- eller verkstedarealer.



# LAGER

Lagerbygget i Vålerveien 159 består av totalt ca. 3.000 m<sup>2</sup> lagerareal med innvendig lastehøyde på inntil ca. 10,6 meter. Bygget benyttes i dag i sin helhet av én virksomhet, men kan også deles opp i to eller flere mindre enheter. Ved behov for full høyde i hele lageret, kan mesaninen evt. fjernes. Lageret har tre ramper/kjøreporter for enkel inn- og utlastning samt to industriporter. Med sin sentrale beliggenhet, bare 500 meter fra E6 og noen få minutter fra fergekaia i Moss, er lageret meget lett tilgjengelig fra både kontinentet og Øst- og Sør-Norge.



## Høyt lager

Areal: ca. 1.571 m<sup>2</sup> BTA  
Takhøyde fritt: ca. 12,5 meter  
Takhøyde til drager: ca. 10,6 meter

## Mesantin

Areal ca. 567 m<sup>2</sup> BTA  
Takhøyde fritt: ca. 2,65 meter  
Takhøyde til kanal: ca. 2,3 meter

## Porter

Fra lageret er det 3 kjøreporter ut til 3 utvendige ramper/graver. B x H: 3 meter x 3 meter. I tillegg er det to ordinære industriporter.  
Fra lavt lager på mesanin er det 3 porter ut til hovedlageret. B x H: Ca. 3,3 meter x 2,2 meter

## Lavt lager, delvis under mesanin

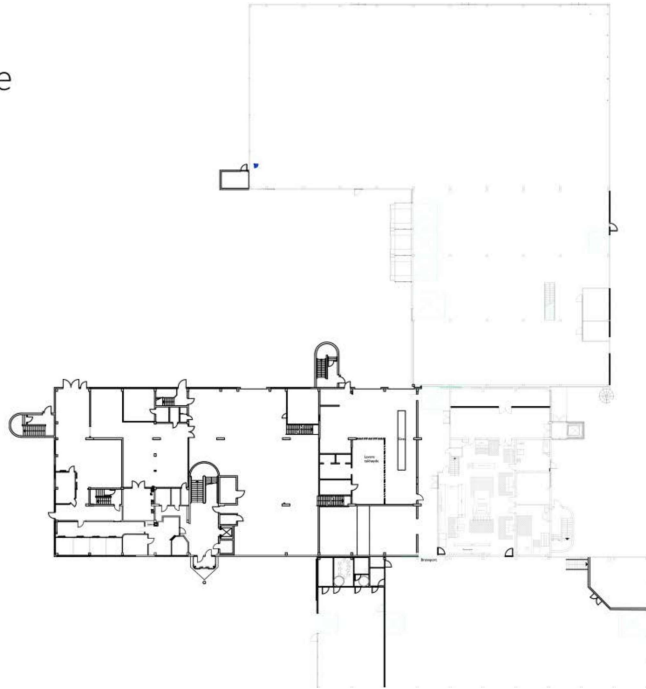
Areal 1: ca. 340 m<sup>2</sup> BTA  
Takhøyde fritt: ca. 6,25 meter  
Takhøyde til kanal: ca. 6,0 meter

Areal 2: ca. 567 m<sup>2</sup> BTA  
Takhøyde fritt: ca. 3,25 meter  
Takhøyde til kanal: ca. 3,0 meter

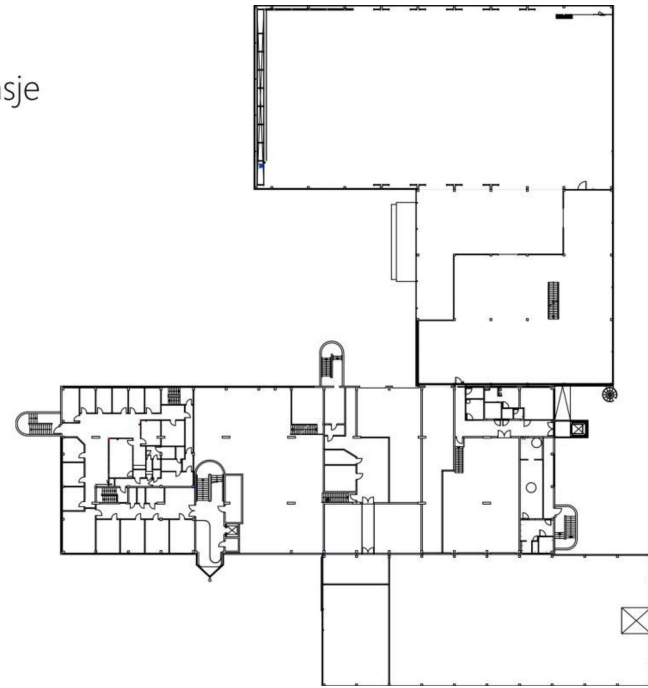
## Ca. 3.000 m<sup>2</sup> lagerlokaler - god standard

- 1 minutt fra E6, Moss - 45 minutter fra Oslo
- Energimerke: lysegrønn B
- Sprinklet

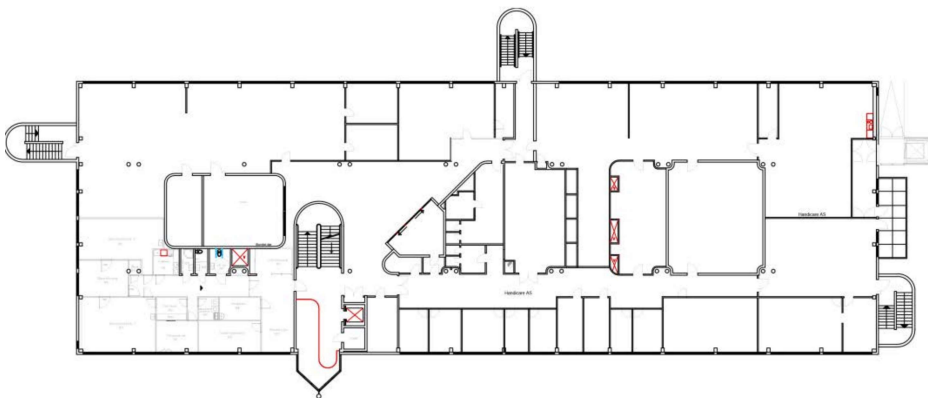
1. etasje



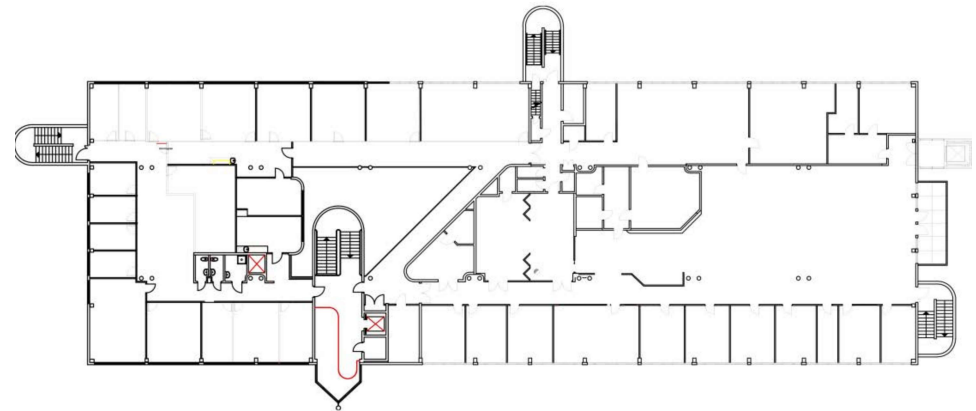
2. etasje



3. etasje



4. etasje





Skolt Eiendom eier og forvalter i dag ca. 15.000 m<sup>2</sup> næringslokaler i Moss og Sarpsborg. Vi har cirka 15 leietakere fordelt på industri, lager og kontor. Vi er også en betydelig aktør innenfor eiendomsutvikling og besitter store områder med næringstomter - 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.

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