

STORGATA 86

Næringseiendom med moderne lokaler til leie. Høy standard – sentralt



Ærverdig og markant næringseiendom i arkitektonisk gjennomføring sentralt beliggende i Leknes sentrum.

Moderne næringseiendom i prosess for renovering.

Dette blir byens flotteste kontorbygg!

Når drømmer blir virkelig!



 **LOFOTEN ISLANDS**
ET SELSKAP I LOFOTEN ISLANDS-KONSERNET



Innhold

| | |
|----------------------------------|----|
| VELKOMMEN TIL «BANKGÅRDEN» | 2 |
| Nøkkelopplysninger | 3 |
| Fasiliteter | 4 |
| Beliggenhet..... | 5 |
| Nærområdet | 5 |
| Fasadebilder | 6 |
| Bygningstegninger | 8 |
| 1. Etasje | 8 |
| 2. Etasje | 9 |
| Underetasje..... | 10 |
| Flyfoto av eiendommen..... | 11 |
| Lofoten Islands AS..... | 12 |
| Kontaktpersoner | 12 |

VELKOMMEN TIL «BANKGÅRDEN»

Storgata 86 – også kjent som «Bankgården», ligger sentralt til i Storgata (riksvei 19) midt i Leknes sentrum.

Bygget som påbegynt oppført i 1977 er på ca. 1 800 m² fordelt på tre etasjer, og har i løpet av årene gjennomgått flere utbygginger og moderniseringer. Det siste tiåret har Statens Vegvesen holdt til i bygget, som tidligere har huset både politistasjon og bank.

Ettersom konseptet for eiendommen skal endres, har Statens Vegvesen funnet seg nye lokaler. Vi er derfor på jakt etter nye og spennende bedrifter som ønsker seg nye sentrale næringslokaler.

Bankgården er en ærverdig og markant eiendom av arkitektonisk gjennomføring. I kraft av sin beliggenhet og utforming, nyter Bankgården god profilering som en godt eksponert eiendom i bybildet – sentralt midt i Leknes sentrum.

Eiendommen på ca. 2 558 m², vil den neste tiden gjennomgå oppgradering med utvendig fasadeendring samt innvendig utforming.

Potensielle leietakere som i tidlig fase av renoveringen fatter interesse for inngåelse av leieforhold, vil i større grad kunne komme med innspill til layout, noe vi også ønsker.

” Dette blir byens flotteste kontorbygg!



Jonas Eriksen
Adm. Direktør

je@lofotenislands.com
Telefon: 482 31 924

” Hei!

*Finner du denne eiendommen
attraktiv?*

*– Ta kontakt med meg ved interesse
eller for mer informasjon!*

Nøkkelopplysninger

| | |
|-----------------|--|
| Adresse | Storgata 86, 8370 Leknes |
| Leiepris | Avhengig av leieforhold / varighet / antall m ² |
| Depositum | Avhengig av leieforhold / varighet / antall m ² |
| Tomteområdet | Felles, ca. 2 558 m ² |
| Byggeår | 1977 (med ombygginger fra 1984). |
| Antall etasjer | To + kjeller |
| Parkeringsplass | (91stk.) 47 reservert + 44 stk. felles |

Felleskostnader inkluderer

| |
|---|
| Kommunale avgifter |
| Renovasjon |
| Renholdsavtale (fellesområder samt leietakers eksklusive areal) |
| Generelt vedlikehold |
| Brøyting / utendørs gartneri |
| Energi / strøm |

Fasiliteter

Bankgården vil i perioden fram mot høsten 2023 gjennomgå en større ombygging og renovering.

I vedlagte bygningstegninger er dagens utforming derfor fjernet hvor interesserte aktører til en viss grad selv kan få velge hvordan de ønsker sine lokaler utformet.

Vi ber derfor potensielle leietakere fremme sin interesse så tidlig som mulig for å invitere til nærmere dialog.

Innvendig rominndeling planlegges bestå av systemvegger og systemhimlinger. Glassvegger, skillevegger, dørmiljø og himlinger kan enkelt tilpasses ulike behov.

Bygg-innredningen vil framstå som gjennomgående helhetlig, og ivaretar behovene for lydreduksjon og godt arbeidsmiljø med moderne design.

Syd- og vestfasade har utvendig solavskjerming som bidrar til godt arbeidsmiljø i tilstøtende arealer.

Ankomsthallen i glass som deler bygget i to, vil få en «hotellpreget» utforming med «grand lounge layout» som fellesområde.

Byggets første etasje er handikapvennlig, med rullestolrampe i tilknytning hovedinngang foran og bak. Videre er det prosjektert for innsettelse av heis i bygget, hvor det allerede er etablert heissjakt.

I tillegg til næringslokaler er det lagt opp for konferansesenter med minst elleve ulike funksjoner for tilpassing. Arrangementer som kurs, konferanser, møter men også tilstelninger i privat regi som konfirmasjoner og andre typer selskap, er noe av det som legges føringer for. Her kan de to største konferanserommene slås sammen til en større sal.

Konferansesenteret alene vil ha en kapasitet på inntil underkant av hundre personer totalt sett.

I andre etasje utvider vi hallen for å få inn et galleri (langsgående sidefelt) bestående av rekkverk i aluminium.

Utvendigfasade skal renoveres hvor bygget males grå, med mørkere grå rundt vinduene.

Samtlige overbygg ved inngangspartier skal rives hvor det bygges nye. Her vil hovedinngang A (mot Storgata) tilpasses med anordning for virksomhetsskilting (vegg for logo).

Hovedinngang C (bakside mot parkeringsplass) vil bygges ut med nytt vindfang.

Beliggenhet

Sentralt beliggende i Storgata (riksvei 19) midt i Leknes sentrum.

I kraft av sin beliggenhet og utforming, nyter Bankgården god profilering som en godt eksponert eiendom i bybildet.

Dette gir kort vei med gangavstand til alt av offentlige og private tjenester samt kollektivtransport.

Nærområdet

Som by- og sentrumsområde er Leknes sterkt preget av utbygging og vekst. Det har over en lengre periode vært større utbygging i Leknes med Fygle og Gravdal som tilstøtende områder, noe som fortsatt er pågående.

Utbyggingen gjelder ny bydel med butikker og handelspark. I tillegg er det stor pågang i utbygging av boliger, med tilflyttere også utenfra regionen.

Fasadebilder

Sett fra Storgata



Sett fra Storgata



Sett fra sørvestsiden med deler av parkeringsområdet

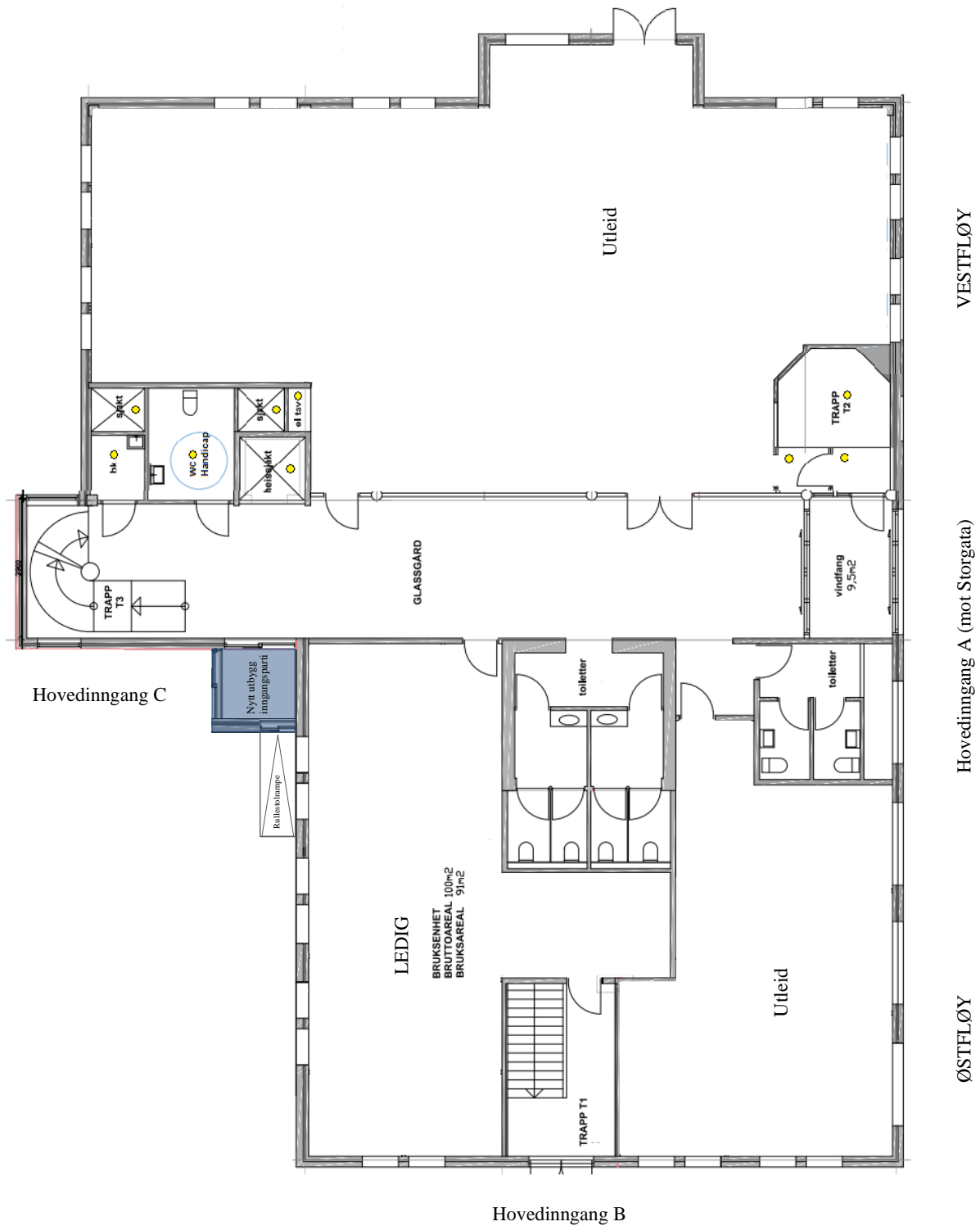


Sett fra sørøstsiden med deler av parkeringsområdet

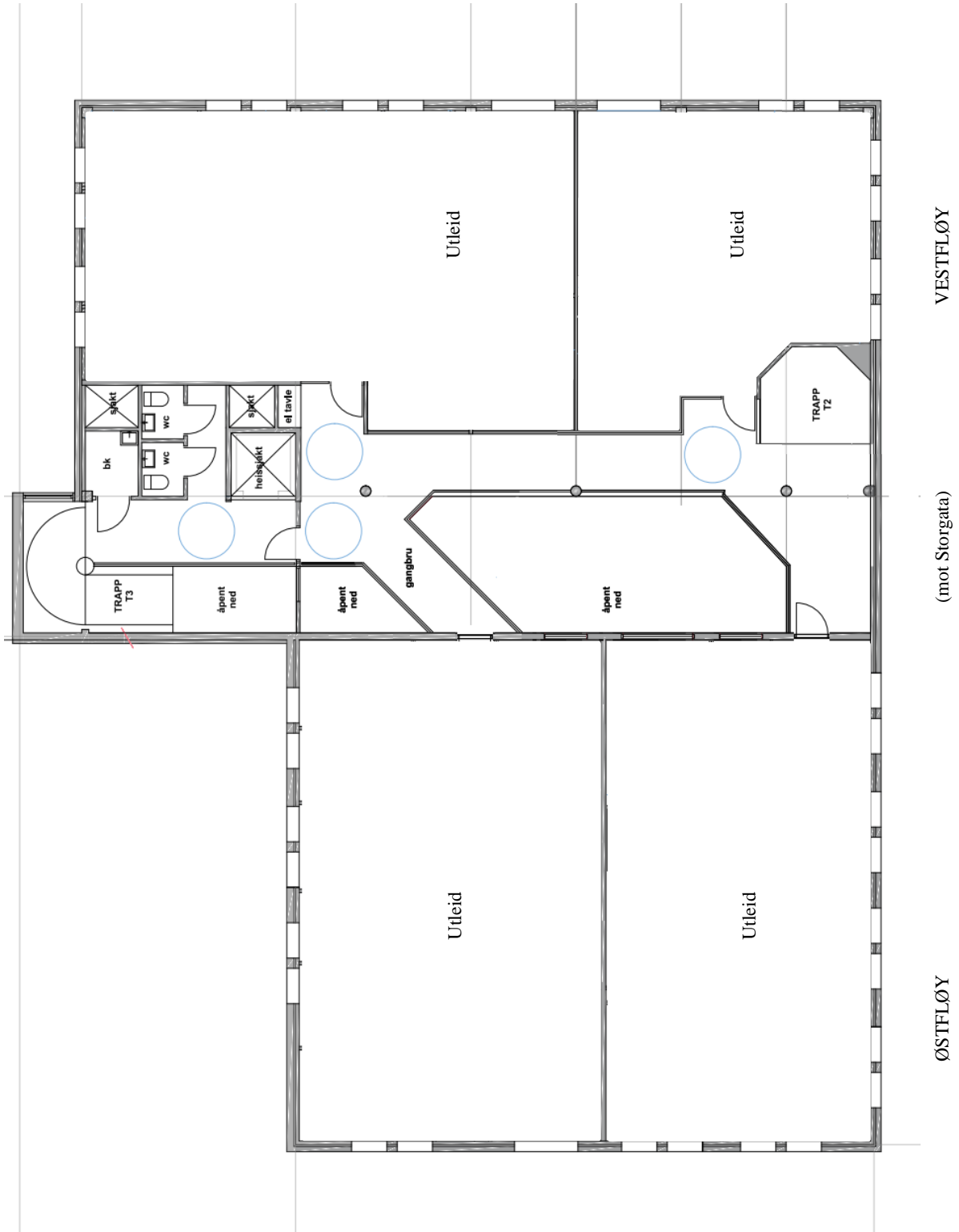


Bygningstegninger

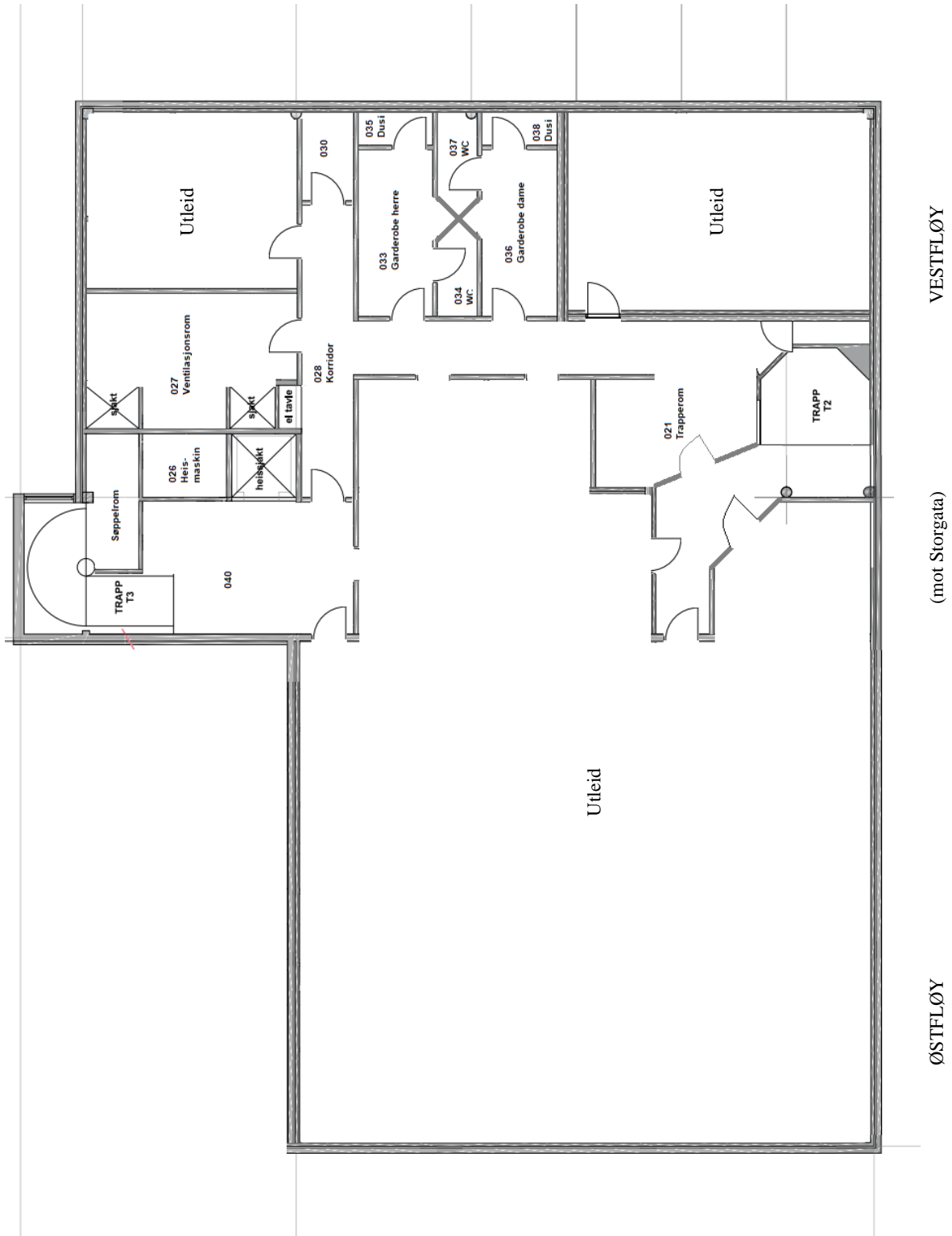
1. Etasje



2. Etasje



Underetasje



Flyfoto av eiendommen



Kilde: Kartutklipp fra Google maps

Matrikkelinformasjon om eiendommen:

Adresse: Storgata 86, 8370 Leknes

Kommune: Vestvågøy

Gnr. / bnr. 18/473, 18/311 og 18/472.

Lofoten Islands AS

Lofoten Islands AS er et familieeid eiendomskonsern engasjert i eiendomsutvikling.

Konsernet består av Lofoten Islands AS som morselskap, med datterselskapene Lofoten Boligutleie AS og Norsupply Eiendom AS.

Vi har dekningsområde hovedsakelig i Lofotregionen, og spesialiserer oss på forvaltning av eiendom gjennom kjøp, salg og utleie av boliger og næringseiendommer.

Kontaktpersoner

Ta kontakt med oss for en hyggelig prat!

Jonas Eriksen

Administrerende Direktør

Tlf. mobil: +47 482 31 924

E-post: je@lofotenislands.com

Ingelin Finstad Zakariassen

Driftssjef Bolig- og Eiendomsforvaltning

Tlf. mobil: +47 948 87 198

E-post: ifz@lofotenislands.com

Besøk oss på: www.lofotenislands.com