

Tilbud til Sykehusinnkjøp HF Teknobyen

584 M2 BTA / 6. i Abels gt 5



Kontorlokale til leie

23. februar 2017



KLP Eiendom Trondheim AS
Et selskap i KLP-konsernet
Org. nr: 935 428 831 MVA
Brøsetveien 168, 7069 Trondheim
Tlf: 73 19 05 50
E-post: trondheim@klpeiendom.no
www.klpeiendom.no/trondheim

Sykehusinnkjøp HF
Tollbugata 7
9800 VADSØ

Att: Tor Gjermstad

Sendt pr E-mail den 23.02.2017

Trondheim, 23. februar 2017

TILBUD PÅ LEIE AV KONTORLOKALER

Vi viser til et hyggelig møte, samt befarings- og tilbudsforespørsel på leie av næringsareal i Abels gate 5 i Teknobyen.

KLP Eiendom er et av landets største eiendomsselskaper. Vi forvalter en eiendomsmasse på 2,2 mill kvadratmeter til en verdi i underkant av 57 mrd kroner, og er 100 % egenkapital-finansiert av vårt morselskap KLP. Vår forretningsstrategi er basert på utvikling, forvaltning og drift av eiendom i egen regi. KLP Eiendom er sertifisert etter miljøstyringssystemet ISO 14001:2004. For mer informasjon om oss se eget vedlegg 3.

Som langsiktig eier og forvalter av Abels gate 5 ønsker vi å være en solid samarbeidspartner for Sykehusinnkjøp HF gjennom hele leieperioden. Dette innebærer tett oppfølging fra vårt interne team av eiendomsforvalter, driftssjef og driftstekniker slik at dine behov blir ivarettatt på best mulig måte.

Med bakgrunn i Sykehusinnkjøp HF sin interesse for våre kontorarealer i Abels gate 5 har KLP Eiendom gleden av å kunne tilby følgende leiebetingelser:

1. Arealer

Etasje	Funksjon	BTA leieareal	Netto leieareal
6. etasje	Kontorlokaler	Ca. 584 kvm	Ca. 438 kvm

Arealene inkluderer andel av byggets fellesareal og teknisk rom.

2. Leveringsstandard og planløsning

Basert på mottatt informasjon om arealbehov har vi tegnet ut et løsningsforslag i 6. etasje som ivaretar behov og ønsker fra leietaker. I en videre prosess kan løsningsforslag bearbeides ytterligere for å finne den mest optimale løsning.

Leieobjektet overtas i henhold til plantegning og leveringsbeskrivelse i vedlegg nummer 1 og 2, som undertegnes av begge parter.

3. Leiepris

Vi tilbyr en leie som skissert under.

Leie for arealer:

Etasje	Funksjon	BTA leieareal	Leie pr kvm BTA/år	Sum årlig leie
6. etasje	Kontor	584 kvm	Kr. 1875,-	Kr. 1 095 000,-
6. etasje	Kontor med teppeflis (*)	584 kvm	Kr. 1940,-	Kr. 1 133 000,-

(*) Hele gulvarealet

I tillegg kan utleier tilby parkeringsplasser etter nærmere avtale. Parkeringsplasser vil få en leiepris på NOK ca. 1250,- per plass per måned eks. mva. ved valg av "fri flyt", eller NOK ca. 1500,- per plass per måned ekskl. mva. ved valg av "flåteavtale". Antall parkeringsplasser må avtales nærmere.

I tillegg til husleien betaler leietaker fellesutgifter som dekker leietakers forholdsmessige andel av byggets faktiske driftsutgifter. Disse kostnader er ensbetydende med bygget driftskostnader så som strøm og oppvarming av fellesareal og i eget leieforhold, vaktmestertjeneste på fellesarealer, service på felles sanitæranlegg og tekniske installasjoner, kommunale avgifter, vask og renhold av fellesarealer m.m.

For året 2017 er disse fordelbare felleskostnadene for bygget stipulert til å utgjøre NOK 464,- ekskl. mva. pr kvm/ år, inklusive strøm, oppvarming i egne lokaler og kantinedrift

4. Kantine

Det er felleskantine i bygget. Denne driftes av Hegstad & Blakstad.

5. Energimerke

Bygget er klassifisert i energiklasse D.

6. Innflyttingstidspunkt

Innflyttingstidspunkt etter nærmere avtale. Lokalene fristilles av dagens leietaker ca. 01.april 2017, og avtalte leietakertilpasninger beregnes til 2-3 måned etter signert leiekontrakt, avhengig av bestillingstid på materialer/systemvegger der gjenbruk ikke er mulig.

7. Trimrom/sykkel/garderobe

Garderobe med dusj/WC og trimrom i kjeller. Innvendig sykkelparkering med sykkelvaskestasjon og servicestasjon.

8. Diverse

Resepsjon med servicefunksjoner og konferanseavdeling hvor man kan booke møterom.

Leietaker kan velge å bestille servicetjenestene i bygget; som bl.a. resepsjonstjenester (sentralbord), postboks, sending av post ut/inn, kopi/ scanning i resepsjon og fordelspriser på leie av møterom i konferanseavdelingen. Hvis dette er ønskelig er serviceavgift NOK 80,- per kvm per år eks. mva. Leietaker varsler utleier om dette skal tas med i leieavtalen.

9. Forbehold/forutsetninger for tilbudet

- En leietid på 10 år
- Tilbudt leiepris reguleres på basis av indeks pr. 15.02.2017.
- KLP Eiendoms standard leiekontrakt legges til grunn for avtalen.
- Vårt tilbud er betinget av KLP Eiendoms godkjenning.
- Vi forbeholder oss videre retten til mellom salg. Dette innebærer at vi arbeider med og gir tilbud om leie av lokalet til andre interessenter parallelt med dette tilbudet. KLP Eiendom kan på ethvert tidspunkt, før vi eventuelt er enige om en avtale i form av vår signatur på kontrakten, trekke tilbudet. Dette er derfor ikke å anse som et tilbud i avtalelovens forstand hvor vi er direkte bundet ved aksept.
- Vårt tilbud faller automatisk bort den 30.03.2017.

Vi håper vårt tilbud kan danne grunnlag for videre arbeid med saken og ser frem til deres positive tilbakemelding. Skulle det være spørsmål eller ønske om ny visning står vi når som helst til rådighet.

Et eventuelt samarbeid med Sykehusinnkjøp HF skal få vår beste oppmerksomhet.

Med vennlig hilsen
for **KLP EIENDOM**

Bjørnar Pedersen

Eiendomsforvalter

+47 91611007

bp@klp.no



KLP Eiendom Trondheim AS

Brøsetveien 168, 7069 Trondheim

Tlf.: 05554

kpeiendom.no

- Vedlegg:
- 1) Plantegning 6. etasje
 - 2) Leveringsbeskrivelse
 - 3) KLP Eiendom som strategisk samarbeidspartner
 - 4) Energiattest
 - 5) Planskisse med innredningsforslag



Oppsummering løsning:

Lokalene leveres iht. avtalt planskisse og innredningsrgad beskrevet i vedlegg 1.

Gulv leveres som "as is", med det forstås med linoleumsgulv, ferdig rensset og vokset, i hele leiearealet. Hvis leietaker velger tilbudt leiepris med teppeflis, leveres hele leiearealet (også kontorene) med teppeflis.

Det forutsettes gjenbruk av glassfelt og vegger der dette kan gjøres, i samme standard som besiktiget på befaring av lokalene.

- 24 arbeidsplasser fordelt slik:
- 21 cellekontor
- Åpen arbeidssone 3 plasser
- 1 møterom 16 p med lydisolering, delvis glassfelt og delvis helvegg
- 1 stk videokonferanserom 4 p, ingen spesielle lydkrav utover glassfelt og vegger som i dag brukes i lokalene
- 1 prosjektrum
- 1 stillerom
- Sosial sone med kaffekjøkken, kjøkken oppgraderes fra dagens standard
- Rom for vareprøver 8 kvm
- Garderobeløsning for 30 personer
- Kopinisje
- 2 toaletter i leiearealet

VEDLEGG 3 KLP Eiendom Trondheim AS som strategisk samarbeidspartner

Hvorfor velge KLP som samarbeidspartner ?

KLP Eiendom Trondheim AS er et heleid datterselskap av KLP Eiendom og forvalter i Trondheim totalt ca. 321 000 kvm BTA, fordelt på 29 eiendommer med beliggenhet i hovedsak i sentrum og i randsonen innenfor det som tidligere var bomringen.

Om KLP Eiendom Trondheim AS

I tillegg har selskapets eiendommer betydelig utbyggingspotensiale, og det arbeides med en rekke nye prosjekter med grunnlag i konkrete markedsbehov. Selskapets utleiebygg kjennetegnes av gjennomgående god beliggenhet og høy bygningsmessig standard.

Visjon

Vår visjon er at vi skal være et ledende eiendomsselskapet i Trondheim på næringsarealer, et kjennetegn som leverandør av lokaler med høy kvalitet og standard med profesjonelt driftsapparat og god leietakerservice, til konkurransedyktige priser. Eiendomsutvikling, forvaltning og drift av eiendommer er selskapets økonomiske fundament.

Drift og vedlikehold

KLP Eiendomsdrift Trondheim AS har som formål å levere varer og tjenester forbundet med driften av selskapets eiendomsportefølje til konkurransedyktige vilkår og betingelser. Våre eiendommer har gjennom en årrekke vært underlagt systematisk, forebyggende vedlikehold og har derfor jevnt over god vedlikeholdsmessig standard. De siste årene med spesiell fokus på sikkerhet (bl.a. brannvern), energiøkonomisering, Miljø (avfallshåndtering) på våre bygg og rammeavtaler med større leverandører.

Pådriver og profesjonell partner

KLP Eiendom Trondheim AS har en sterk finansiell stilling, med evne og vilje til å gjennomføre de oppgaver som selskapet påtar seg. Gjennom lønnsom drift og solid finansielt fundament ønsker vi å være en prioritert partner for våre kunder og leverandører, som det ledende eiendoms- og utviklingsselskapet i Trondheim. Vi besitter kompetanse som omfatter de fleste områder innenfor utbygging, utvikling, forvaltning og administrasjon av næringsseiendommer. Vårt serviceapparat og leverandørnett er meget godt, og bygget opp slik at vi kan tilby våre leietakere et bredt tjenestespekter.

Grunnpilarer i all vår virksomhet er nærhet til kunden og strenge krav til alt som har med brannsikkerhet, energiøkonomisering og innemiljø å gjøre. I tillegg til høy fagmessig kvalitet og servicegrad.

Trygt, godt og langsiktig

Hva har Sør Trøndelag Politidistrikt, Adresseavisen, if Skadeforsikring, Uninett Aker Solutions MMO, Enova SF, NTNU, IBM, Husbanken, NOKAS, Statens vegvesen, Høgskolen i Sør-Trøndelag (HiST), St.Olav hospital, HEMIT, Helsedirektoratet, Norsk Helsenett, Sweco Norge, Atea, Asplan Viak Trondheim og Trondheim kommune avd. Bydrift felles? De leier lokaler hos KLP Eiendom Trondheim.

Fleksibilitet

Når det gjelder ekspansjon i fremtiden, vil det i KLP Eiendom sin eiendomsportefølje normalt være mulig å ivareta Deres langsiktige behov for lokaler og vi vil selvfølgelig gjøre vårt for å tilby Deres eventuelle voksende organisasjon rasjonelle og tidsmessige lokaler.

For mer informasjon om KLP Eiendom og våre eiendommer i Trondheim; www.klpeiendom.no