

EKEBERGHALLENE

Moderne lagerhaller i fjell - Utleie av inntil 32 000m² til lager



213

Ekeberghallene er et rent lageranlegg på totalt 32 000m² fordelt på to etasjer.

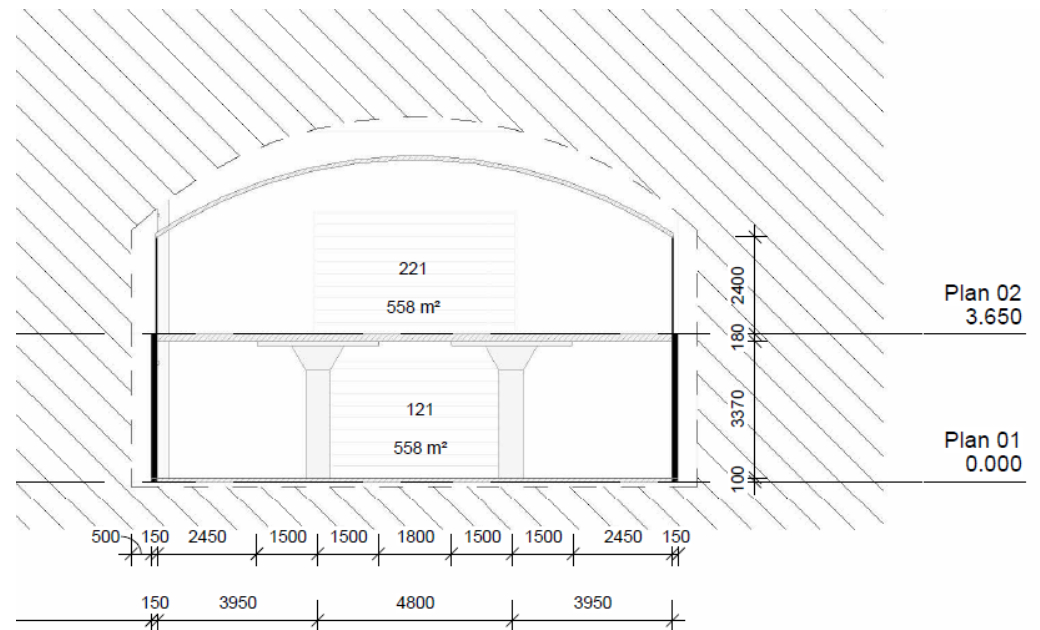
- 1.etasje har 24 lagerhaller. Hver hall er på 600 kvm BTA.
- 2.etasje har 24 lagerhaller. Hver hall er på 600 kvm BTA.

Anlegget som ligger i fjell under Ekebergåsen ble åpnet i 1954, men er under totalrehabilitering med bla. nytt vvs, brann og elanlegg. Det utføres også bygningsmessige arbeider som inkludere fjellsikring, adgangskontroll og betongrehabilitering. Alle vegger, gulv og tak males i begge etasjer.

Planlagt innflytting våren/sommeren 2025.



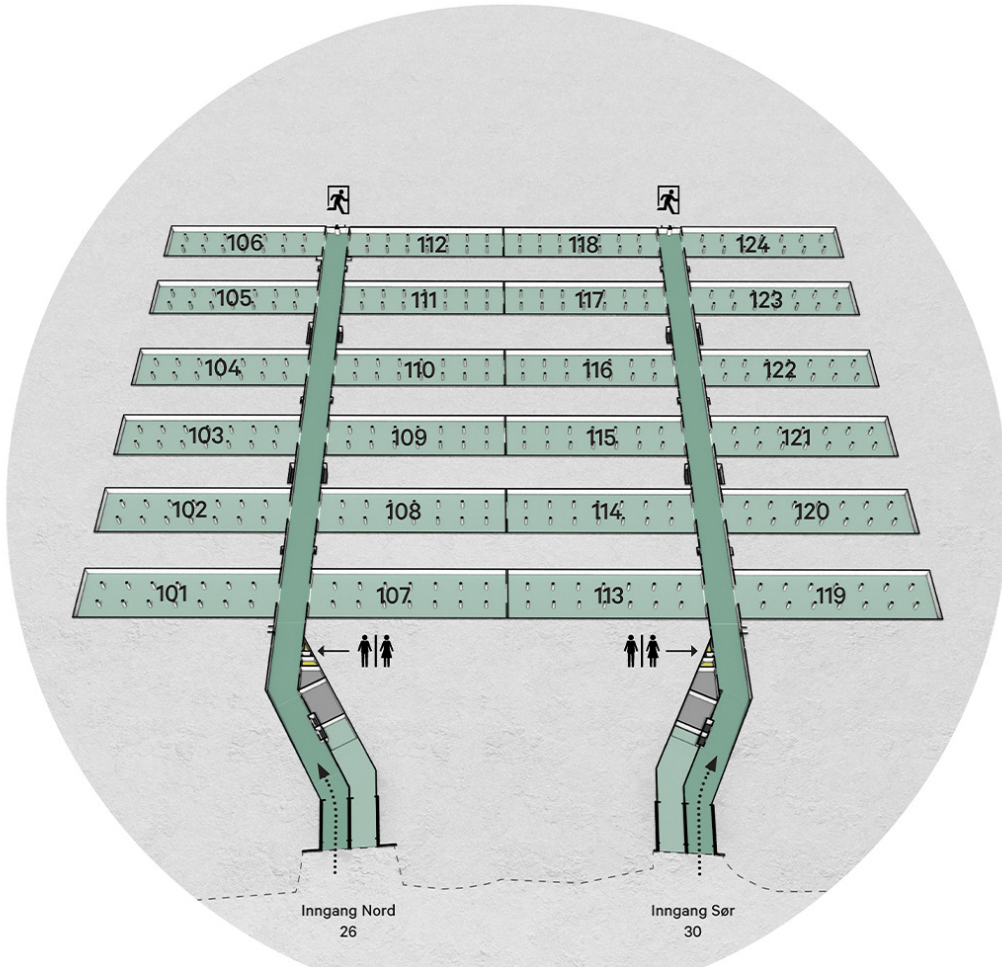
Illustrasjon korridor (avvik kan forekomme)



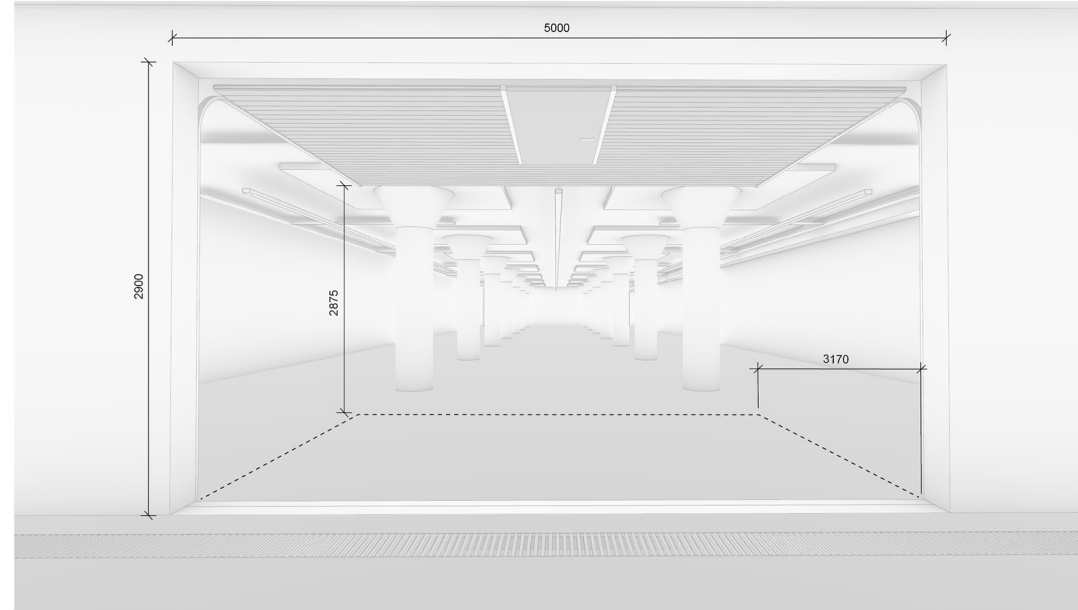
Snitt gjennom anlegget

I 1.etasje er det totalt 24 haller. I hver hall er det 14 søyler som bærer dekket til 2.etasje.

Areal: 600 kvm BTA
 Høyde på kjøreport: 290 cm
 Takhøyde: 3,37 meter (flatt tak)



Plantegning 1.etasje



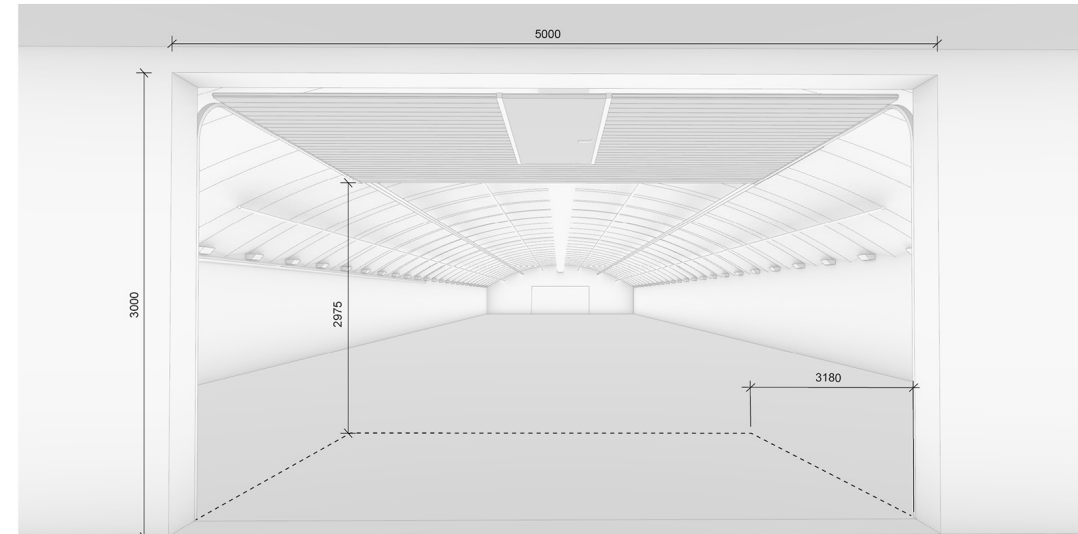
Målsettinger hall 1.etasje



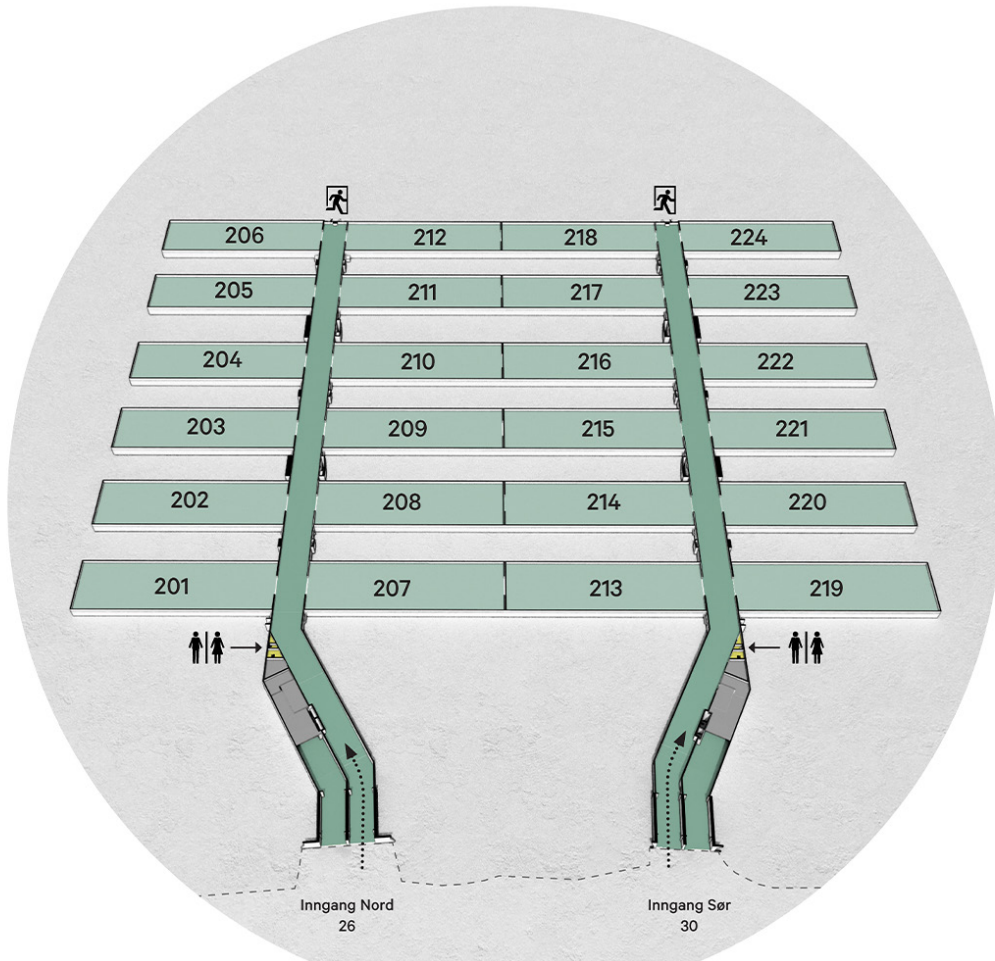
Illustrasjon hall 1.etasje (avvik kan forekomme)

I 2.etasje er det totalt 24 haller. I motsetning til i 1.etasje er det ingen søyler i disse hallene. Hallene i 2.etasje har buet tak.

Areal: 600 kvm BTA
 Høyde på kjøreport: 290 cm
 Takhøyde: 2,4 - 4,3 meter (buet tak)



Målsettinger hall 2.etasje



Plantegning 2.etasje



Illustrasjon hall 2.etasje (avvik kan forekomme)

Ekeberghallene ligger svært sentralt plassert beliggende ved Sjursøya i Oslo, med umiddelbar tilgang på kai, E6, E18 og Oslo Sentrum. Dette gjør transportveien effektiv og sømløs.

Det er to adkomster til anlegget, Kongshavnveien 26 og 30. Rett over adkomstene ligger sportrasé for inn-/utgående Østfoldbane. E18 Mosseveien går i bergskråningen over hallene.

Ekeberghallene eies og forvaltes av Oslo Havn KF, som er et kommunalt foretak i Oslo Kommune.



Inngang syd - Kongshavnveien 30



Kjørevei

Eiendommen

Utleier:	Oslo Havn KF
Eiendomsinnehaver:	Oslo Havn KF
Matrikkel:	Gnr. Bnr. i Oslo kommune
Adresse:	Kongshavnveien nr. 26 (nord) og 30 (syd), 0193 Oslo
Byggeår:	1954
Anleggets beskaffenhet:	Nyrehabilitert med blant annet nytt el, brannvernlegg, vvs anlegg og adgangskontroll
Antall etasjer:	To
P-plasser:	Ingen, egen parkeringsavtale må inngås
Antall haller:	48

Teknisk informasjon

Lokalenes tilstand:	Nyrehabilitert
Varme:	Fra fjellets normaltemperatur (8 grader) og via ventilasjonsluft: 8 - 15 grader (likt i alle haller og kjørebane)
Luftfuktighet:	Normal 55% (min 40% - maks 60% dette kan vi styre) (likt i alle haller og kjørebane)
Luftkvalitet:	Normal 1000 ppm (maks 2000 ppm)
Internett:	Fibernet
Skilting:	Felles anvisningsskilt utenfor anlegget
Anleggets totale BTA	32 000 m ²
Areal hall 1.etasje BTA:	600 m ²
Areal hall 2.etasje BTA:	600 m ²
Takhøyde felles kjøreareal:	2,9meter
Takhøyde eksklusive areal 1. etasje:	3,37 m
Takhøyde eksklusive areal 2. etasje:	2,4m - 4,3 m
Maks lagringshøyde 1. etasje, iht. Notat lagring RIBr (29.9.2023)	Flatt tak lagringshøyde 2,3 m - 2,8 m (avhengig av brannklassifisering lagret gods)
Maks lagringshøyde 2. etasje, iht. Notat lagring RIBr (29.9.2023)	Buet tak (maks. i midten av hallen høyde 3,2 m - 3,7 m) (min. ute ved veggene høyde 1,3 m - 2,4 m)

Leieforhold

Leie:	I tillegg til leie tilkommer felleskostnader og strøm.
Garanti:	Bankgaranti eller depositum tilsvarende 6mnd leie+felleskostnader+mva
Forsikring:	Hver av partene holder sine interesser forsikret
Overtakelse:	Etter avtale

Avstander

Avstand til kaikant:	100 meter
Oslo S	2 km
Buss:	300 meter
Vei:	Umiddelbar nærhet til E18 og E6
Oslo Lufthavn	48 km

Kontaktinfo

Anette Brække	917 83 726	anette.brække@oslohavn.no
Gjertrud Melhus	904 06 956	gjertrud.melhus@oslohavn.no
Mads Kristiansen	452 47 980	mads.kristiansen@oslohavn.no