

BUTIKKSENTER FREDRIKSTAD

Fredrikstad





Plassering.....3

Visualisering4

Situasjonsplan.....6

Prinsippskisser7

Orientering og områdefakta.....8

Presentasjon.....9

Referanser10





SENTRAL PLASSERING VED INNKJØRINGEN TIL FREDRIKSTAD

- Eksponering og atkomst fra Riksvei 110 - Mosseveien.
- Trafikalt område som daglig passeres av ca 20.000 biler
- Eksisterende handelsområde med bl.a. Maxbo, Rimi og Europris.
- Stort område med fremtidig utvikling for Fredrikstad Øst.
- Attraktivt byutviklingsområde



1. Prosjektområde
2. Fremtidig planlagt handelsområde

- A. Europris
- B. Rimi
- C. Maxbo
- D. Shell
- E. Meny



VISUALISERING



VI TILPASSER ARKITEKTUR OG MATERIALER FOR OPTIMAL FUNKSJON

- Fasademateriale og fager fastsettes i stor grad i samarbeide med leietaker og kommunen.
- Bygnings høyde kan tilpasses etter leietakers ønske, og gjeldende reguleringsplan.
- Inngangspartier og utstillingsvinduer tilpasses etter leietakers behov.
- Områdets organisering skaper eksponering og oversikt mellom butikkinngangene.





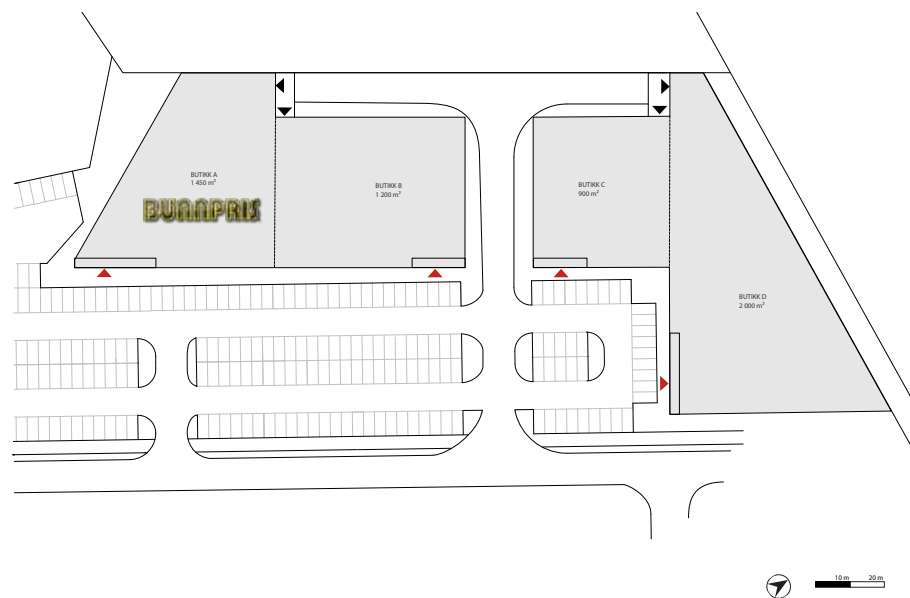
GOD OVERSIKT OG EKSPONERING



OBS! Høydekurver er ikke fullstendig gjengitt i denne skissen



PRINSIPPSKISSER



LETT TILGJENGELIGHET FOR KUNDETRAFIKK OG VARETRANSPORT

- Oversiktlig område.
- Felles kundeparkering.
- God eksponering av inngangspartier.
- Adskilt kundetrafikk og varetransport.
- Planløsning kan tilpasses etter leietakers behov.
- Inngangspartiene utformes i samarbeid med leietaker.





ORIENTERING OG OMRÅDEFAKTA

OMRÅDEFAKTA

Sjælsø Norge tilbyr nå et nytt handelsområde på Ørebekk, få minutter fra Fredrikstad sentrum. Prosjektet er beliggende ved byens innfallsport fra nord/øst hvor vi utvikler og etablerer opptil 10.000 kvm lokaler til forretningsformål.

Prosjektet på Ørebekk har fantastisk synlighet og atkomst fra Rv 110 – Mosseveien, som er hovedveien til og fra Fredrikstad fra nord. Prosjektområdet passerer daglig av ca 20 000 biler. Det vil bli etablert direkte atkomst til handelsområde fra ny rundkjøring på Rv 110. All trafikk fra Moss og Oslo mot Fredrikstad og Hvaler passerer Ørebekk umiddelbart før den når byens sentrum.

Antall innbygger i Fredrikstad Kommune:	72.000
Antall innbygger i Nedre-glomma regionen:	120.000

HANDEL

Ut over at vi allerede i prosjektet har leiet ut til Bunnpris så er området preget av stor handelstrafikk med butikker som bl.a. Maxbo, Rimi og Europris. I henhold til kommuneplanen for Fredrikstad samt nylig vedtatt reguleringsplan for området, så ønsker kommunen dette område som et nytt forsterket handelsområde for nord/øst delen av byen. Hele planområdet er på over 50.000 kvm handel og service for fremtidig næringsområde.

PROSJEKTET

Prosjektet har med dens fantastiske eksponering og planlagte nye rundkjøring et godt utgangspunkt for å bli Fredrikstads nye handelsområde. Reguleringsplanen og de trafikkmessige forhold gir gode muligheter for butikkene i prosjektet samt for både kunder og øvrig logistikk for området.

Prosjektet er utformet med 2 bygningskropper, hvor begge har mulighet for 2 etasjer. Dette gir en bygningsmasse på totalt inntil 10.000 kvm. Reguleringsplanen for området er godkjent og vi håper derfor å sette i gang byggeriet ultimo 2010/primio 2011. Butikkene utføres i vanlig høy Sjælsø kvalitet hvor butikkareal og innredning tilpasses leietakers ønske.





OM SJÆLSØ

Sjælsø Gruppen A/S er børsnotert på NASDAQ OMX Copenhagen og har siden 1977 utviklet eiendom i form av nybygg og renovering både til kontor, varehandel og bolig. Vi er ca 125 medarbeidere fordelt på kontorer i Danmark, Sverige, Norge, Finland og Polen. Vårt hovedkontor ligger i København.

Sjælsø i Norge er særlig spesialisert innenfor utvikling av eiendom for varehandel. Vi har utviklet større prosjekter i Fredrikstad, Drammen, Fagernes, Stavanger, Eda, Ålesund, Kristiansand og Bergen. Vi har også prosjekter under oppføring i Porsgrunn og Moss.

OM ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

Årstiderne Arkitekter tilbyr fra sine kontorer i Oslo, Stockholm, Silkeborg og København, tjenester innen arkitektur, landskap, urban design og interiør/design. Dette som en del av firmaets positive utvikling og klare mål for å tilfredsstille kundenes behov i hele Norden.

Under mottoet "Samarbeid er veien til god arkitektur" har Årstiderne Arkitekter har vokst fra et lite lokalt forankret arkitektkontor i Danmark, til en av de større arkitekt kontorer i det nordiske markedet med totalt ca 150 ansatte.

KONTAKT

For ytterligere informasjon om prosjektet, vennligst kontakt:

Sjælsø Norge AS
Karenslyst Allé 55
N-0279 Oslo

Søren Bjørnholt Lauridsen, Project Developer
Tel. +47 4000 5032; E-mail: sbj@sjaelsoe.no

Tel. +47 2299 3270
Fax +47 2236 4200
www.sjaelsoe.no

MED FOKUS PÅ KVALITET, FUNKSJON OG ARKITEKTUR HAR SJÆLSØ UTVIKLET OG BYGGET NYSKAPENDE DETALJHANDEL I NORGE - CA. 80 200 KVM BYGNINGER SIDEN 2000.

RETAIL SITE, 11 400 KVM I ÅLESUND



SHOPPING AREA, 17 000 KVM I FREDRIKSTAD



4 300 KVM I STAVANGER



AVENYEN RETAIL PARK, 26 000 KVM I KRISTIANSAND



MED FOKUS PÅ KVALITET, FUNKSJON OG ARKITEKTUR HAR SJÆLSØ UTVIKLET OG BYGGET INNOVATIVE BYGNINGER FOR DETALJHANDEL, KONTOR OG BOLIG I NORDEN

BOLIGER, CA. 4 600 STK SIDEN 2004



HANDEL, CA. 760.000 KVM SIDEN 2000 I DANMARK, SVERIGE, NORGE OG FINLAND



KONTOR, CA. 1 500 000 KVM SIDEN 1977

