

Høst 2024

Utleiemagasinet

Næringseiendom for utleie



KONTAKT

Øyvind Oxholm Meisingset
Direktør Marked og Utleie
+ 47 907 54 597
oom@klp.no

Thomas Andersson
Utleiemegler KLP
+ 47 922 90 000
tsa@klp.no

Ingrid Julie Koppang
Utleiemegler KLP
+ 47 970 80 702
ijk@klp.no



– Det å se for seg hvilke rekkefølger, hvilke avhengigheter... det er til tider ganske komplekst, men også det som engasjerer meg, sier Erik Skjønhaug, påtroppende prosjektdirektør i KLP Eiendom.

– Som prosjektleder gjelder det å levere gode prosesser, svarer han på spørsmål om hva han brenner for i jobben. Vi møter han på Pilestredet 75 C hvor et av KLP Eiendoms nye byggeprosjekter er i full gang. Et gammelt, slitent bygg fra 30-tallet rives ned, tre enda eldre bygg skal bevares, et nytt bygg skal opp – ti etasjer skal huse 165 leiligheter og et knippe næringslokaler. Et nytt nabolag med flott atmosfære, en blanding av nytt og gammelt, og med nærhet til sentrum og parker skal skapes.

STORT BYGGEPROSJEKT PÅ NORA I PILESTREDET

– Som prosjektleder gjelder det å levere gode prosesser, svarer han på spørsmål om hva han brenner for i jobben. Vi møter han på Pilestredet 75 C hvor et av KLP Eiendoms nye byggeprosjekter er i full gang. Et gammelt, slitent bygg fra 30-tallet rives ned, tre enda eldre bygg skal bevares, et nytt bygg skal opp – ti etasjer skal huse 165 leiligheter og et knippe næringslokaler. Et nytt nabolag med flott atmosfære, en blanding av nytt og gammelt, og med nærhet til sentrum og parker skal skapes.

– Det er tilfredsstillende når ting funker, når ting går som det skal og brikker faller på plass. Og vi leverer på tid, kost og kvalitet. Og ikke minst skal leietakerne bli fornøyde. Når vi treffer på alle parametrene, ja, da er man fornøyd, forteller han.

Etter tolv år i KLP Eiendom har Erik vært prosjektleder for flere større prosesser; han har gitt kjøpesentre ny drakt, oppgradert gamle bygg til moderne standard, ledet komplekse byggeprosesser – og han har sett KLP Eiendom vokse.

– KLP Eiendom har vokst voldsomt i løpet av de 12 årene jeg har vært her. Da jeg begynte, forvaltet selskapet eiendommer for rundt 30 milliarder. Nå er vi tett opp mot 100.

– Jeg har drevet med mye forskjellig. Både kjøpesentre, hotell og kontor. Så jeg har vært inne i alle KLP Eiendoms segmenter.

EIE PROSESSEN

– Det å bli kjent ulike bransjer, er noe av det jeg synes er gøy med å være prosjektleder. Når jeg jobber med hotellprosjekter, må jeg forstå hva som er viktig for at hotellet skal få fasiliteter som kundene vil ha, og en effektiv drift, eller når vi jobber med kjøpesentre må vi fokusere på hvordan leietakerne tiltrekker seg kunder og kan øke salget. Dette gir fornøyde leietakere og økt lønnsomhet for KLP, forteller han.

Prosjektlederen er knutepunktet mellom alle avdelingene, leverandørene og ikke minst kunden. Han skal ha oversikt over alle de bevegelige delene og eie prosessen.

AV OG TIL BLIR DET HEKTISK

Har jobben din gitt deg i overkant høye skuldre gjennom de 12 årene?

– Altså, det kan bli hektisk i perioder når man jobber i prosjekter, men KLP Eiendom er en arbeidsgiver som tilrettelegger for en god balanse mellom arbeid og fritid. Og i sånne store prosjekter som dette, så leier vi inn ekstern bistand.

Likevel er det én historie som skiller seg ut. Erik hadde jobbet beinhardt med å gjøre klar et større renoveringsprosjekt i Paleet kjøpesentre – som ligger midt i Oslo sentrum på selveste Karl Johan. Senteret skulle være klart rett før julesesongen, den absolutt viktigste tiden for et kjøpesentre. Et omfattende prosjekt så endelig sin slutt.

– Senteret åpnet 3. september. Vi hadde jobbet hardt, lange dager i en lang periode. Jeg kom sliten og sent hjem fra jobb og fant en flott bukett med blomster på døra fra KLP Eiendom for et godt levert prosjekt. Jeg gikk rett i seng. Så gikk det to timer. Kona dulter borti meg: "Nå skal du bli pappa!". Så da ble vårt første barn født 4. september. Så jeg kommer aldri til å glemme når Paleet åpnet, ler Erik.

– Men i KLP Eiendom har vi flinke driftspersonell som tar over prosjektene, og da var det veldig behagelig å gå rett inn i barselperm.



VOLDSOM VEKST

Gjennom årene har det også skjedd en stor teknologisk transformasjon i bransjen. Digitaliseringen har nådd KLP Eiendom også. Og hånd i hånd kommer økt oppmerksomhet på bærekraft.

– Som selskap har vi vært flinke til å ta i bruk nye teknologiske løsninger. Vi har også en egen IT-avdeling som utvikler teknologiske hjelpemidler for selskapet. Det gjør at vi kan aggregere data fra våre fagsystemer og presentere det på en måte som gir oss god oversikt. I prosjektene er jeg opptatt av at vi benytter verktøy som hever kvaliteten på prosessene og som bidrar til å øke effektiviteten.

BÆREKRAFTSLEDEREN KLP EIENDOM

Har det vært viktig for deg at KLP har et så stort fokus på bærekraft?

– Ja, jeg vil at mine barn og barnebarn skal oppleve klimaet og velferdssamfunnet slik vi gjør det. KLP Eiendom er en seriøs og langsiktig aktør. Det betyr mye for meg. Vi forvalter pensjonskapital, og har et stort ansvar i et samfunnsperspektiv, forteller han.

Erik innrømmer at økt satsing på bærekraft også byr på utfordringer i rollen som prosjektdirektør.

– At vi klarer å implementere nye krav og ta en ledende posisjon innenfor bærekraft. Og at vi får til ombruk og sirkularitet av materialer på prosjektene våre. Vi har en ambisjon om å redusere klimagassutslippet fra våre materialer med 80% de neste ti årene, forteller han.

– Jeg brenner for god dialog, godt samarbeid og for å skape engasjerte medarbeidere. Jeg er også kreativ, og jeg liker å utfordre løsninger og prøve å tenke litt annerledes.



Ledige kontorlokaler

OMRÅDE ASKER OG LYSAKER	LOKALE	STØRRELSE	SIDE
Lysaker Torg 45	Kontor	474 - 947 m ²	6
OMRÅDE OSLO			
C.J. Hambros Plass 2- Ibsenkvartalet	Kontor	294 - 20.000 m ²	7
Wergelandsveien 1-3	Kontor	760 - 3439 m ²	8
Byporten Kontor	Kontor	2668 m ²	9
Drammensveien 288	Kontor	543 - 2357 m ²	10
Paleet Karl Johansgt 37/41	Kontor	1066 - 1565 m ²	11
Trondheimsveien 2 Schous Bryggeri	Kontor	637 - 1402 m ²	12
Universitetsgata 8	Kontor	457 - 1370 m ²	13
Holbergs Terrasse Stensberggata 27	Kontor	1114 m ²	14
Munkedamsveien 35	Kontor	931 m ²	15
Glasmagasinet Kontor Stortorvet 10	Kontor	760 m ²	16
Holbergsgate 1	Kontor	536 m ²	17
Citypassagen Pilestredet 8	Kontor	478 m ²	18

ROM KONTORFELLESKAP	TOTALT AREAL
Wergelandsveien 3	Kontor 951 m ² 19
Glasmagasinet	Kontor 700 m ² 20
Trondheimsveien 2	Kontor 663 m ² 21
Lenmannslia	Kontor 1984 m ² 22

FREMTIDIGE PROSJEKTER	
Biskop Gunnerusgt. 14b	Kontor 90000 m ² 23

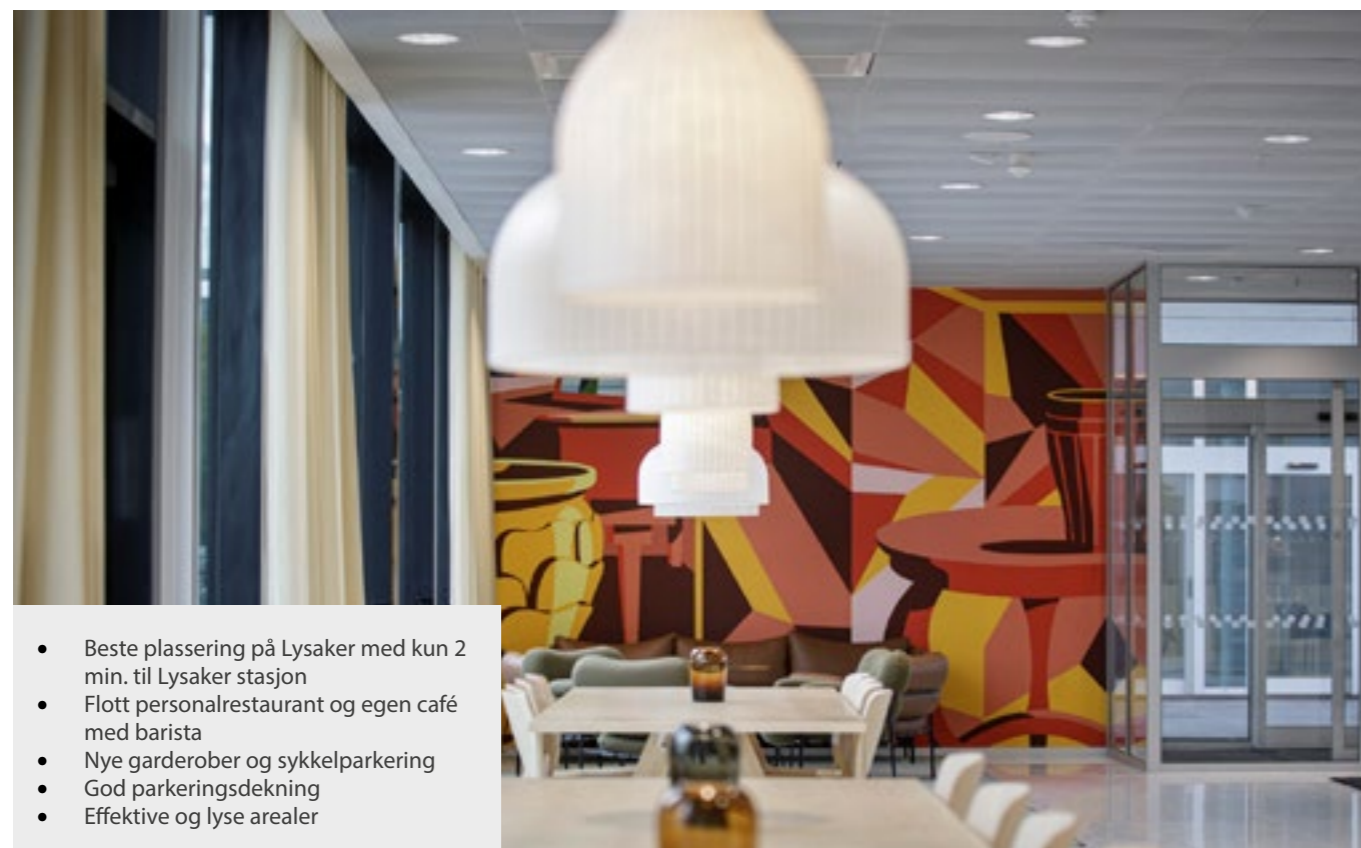
Lysaker Torg 45

Flotte kontorlokaler med Lysakers beste beliggenhet

475-975m²



P P-PLASSER **B** 100 M **T** 100 M



- Beste plassering på Lysaker med kun 2 min. til Lysaker stasjon
- Flott personalrestaurant og egen café med barista
- Nye garderober og sykkelparkering
- God parkeringsdekning
- Effektive og lyse arealer

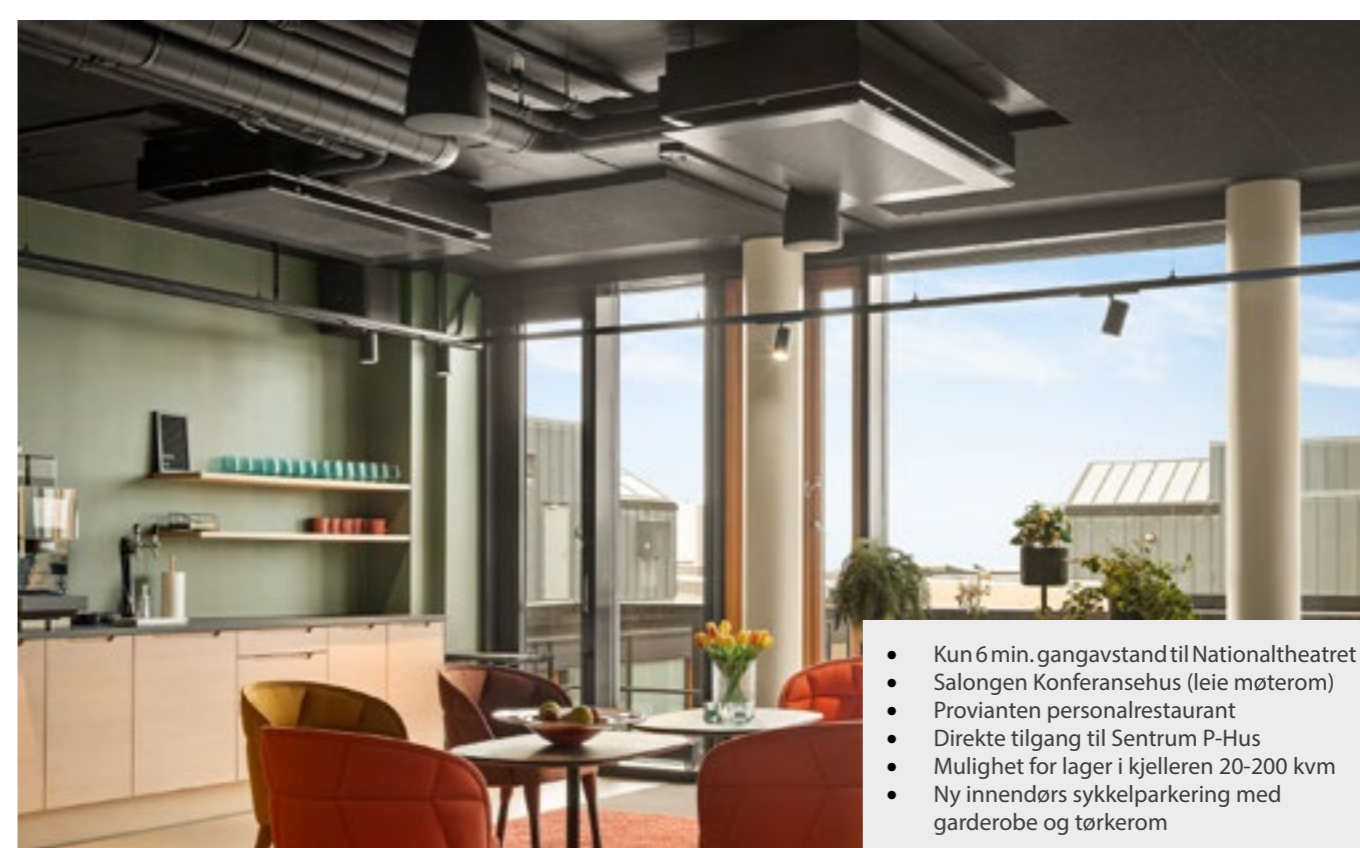
C.J. Hambros plass 2- Ibsenkvartalet

Fin utsikt, lyse lokaler og flott beliggenhet ved Tinghuset

294-20000 m²



P P-hus 10 M **B** 400 M **T** 50 M **T** 200 M **B** 400 M



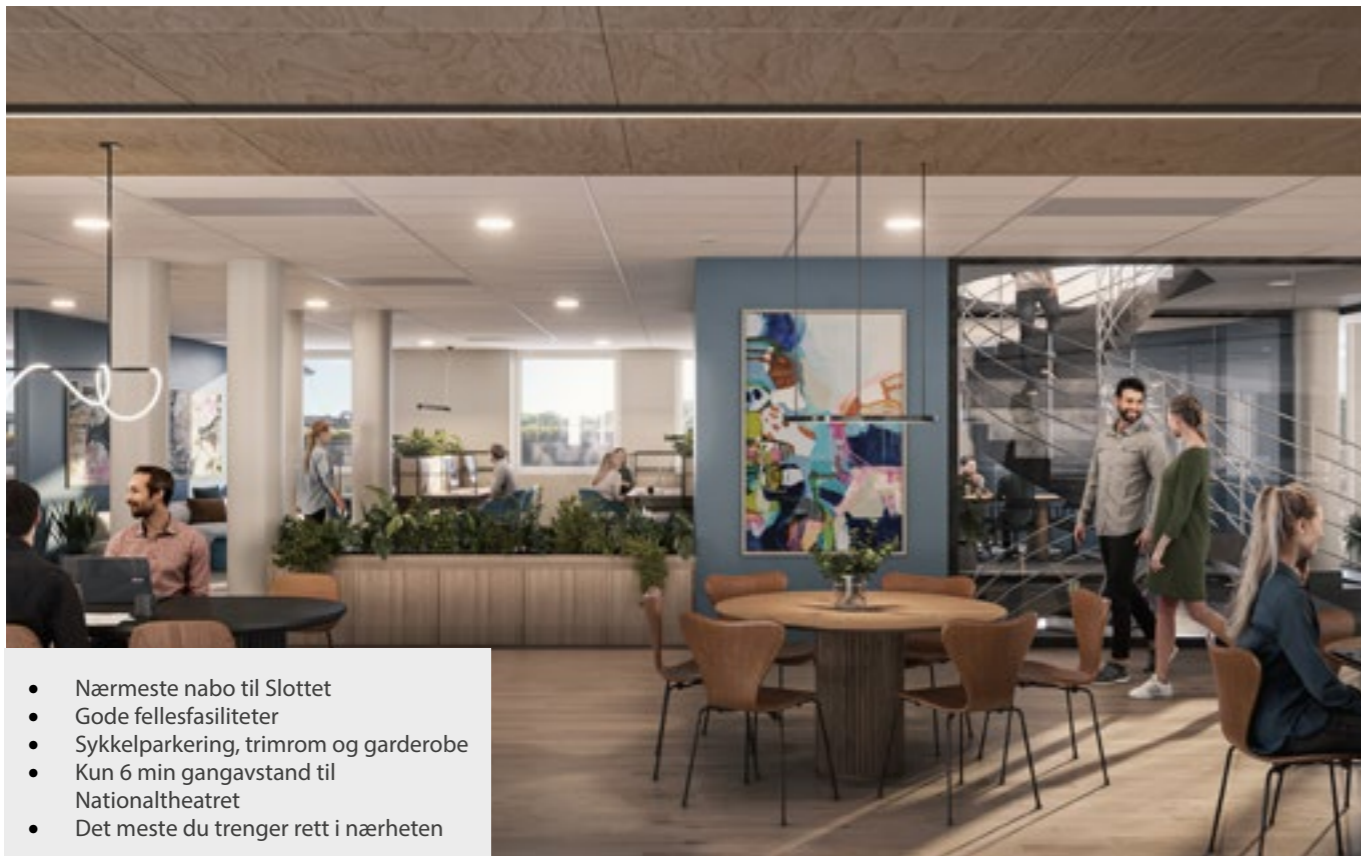
- Kun 6 min. gangavstand til Nationaltheatret
- Salongen Konferansehus (leie møterom)
- Provianten personalrestaurant
- Direkte tilgang til Sentrum P-Hus
- Mulighet for lager i kjelleren 20-200 kvm
- Ny innendørs sykkelparkering med garderober og tørkerom

Wergelandsveien 1 - 3
Flott beliggenhet ved Slottsparken

782 - 3849 m²



P P-PLASSER **B** 100 M **T** 100 M **T** 300 M



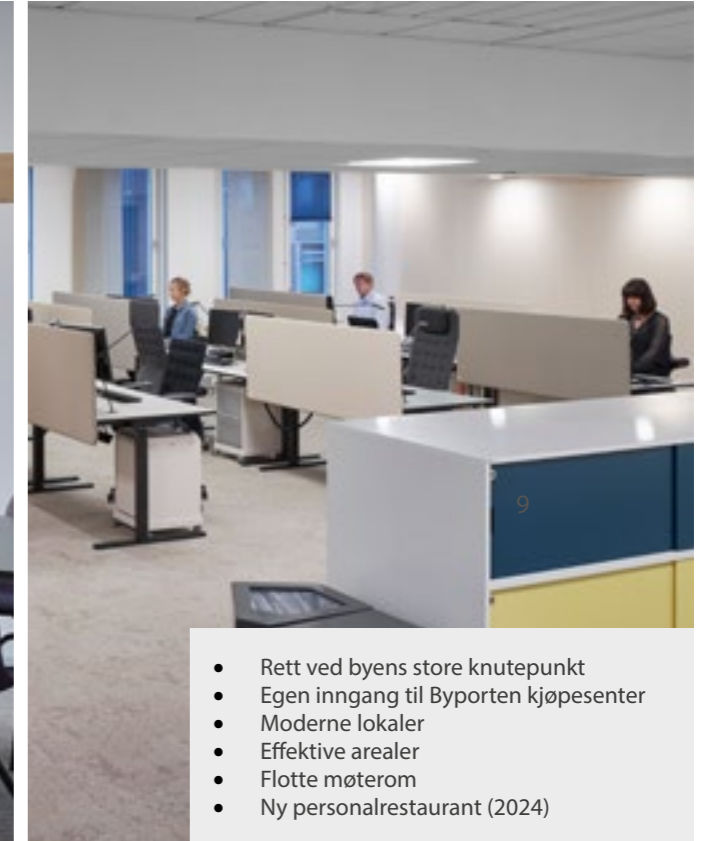
- Nærmeste nabo til Slottet
- Gode fellesfasiliteter
- Sykkelparkering, trimrom og garderobe
- Kun 6 min gangavstand til Nationaltheatret
- Det meste du trenger rett i nærheten

Biskop Gunnerus gate 6
Byporten Kontor- mer sentralt blir det ikke

2668 m²



P P-PLASSER **B** 50 M **T** 50 M **T** 50 M



- Rett ved byens store knutepunkt
- Egen inngang til Byporten kjøpesenter
- Moderne lokaler
- Effektive arealer
- Flotte møterom
- Ny personalrestaurant (2024)

Drammensveien 288

Kontorlokaler i en av Lysakers flotteste eiendommer

547-2357 m²



P 549 PLASSER  500 M  500 M



- Signalbygg på Lysaker
- Flott beliggenhet mot sjøen
- 5 minutters gangavstand til Lysaker st
- Treningsrom, gymsal, spinningssal
- Sykkelparkering med dusj og garderobe
- Ny personalrestaurant, kiosk og kaffebar
- Møteromssenter



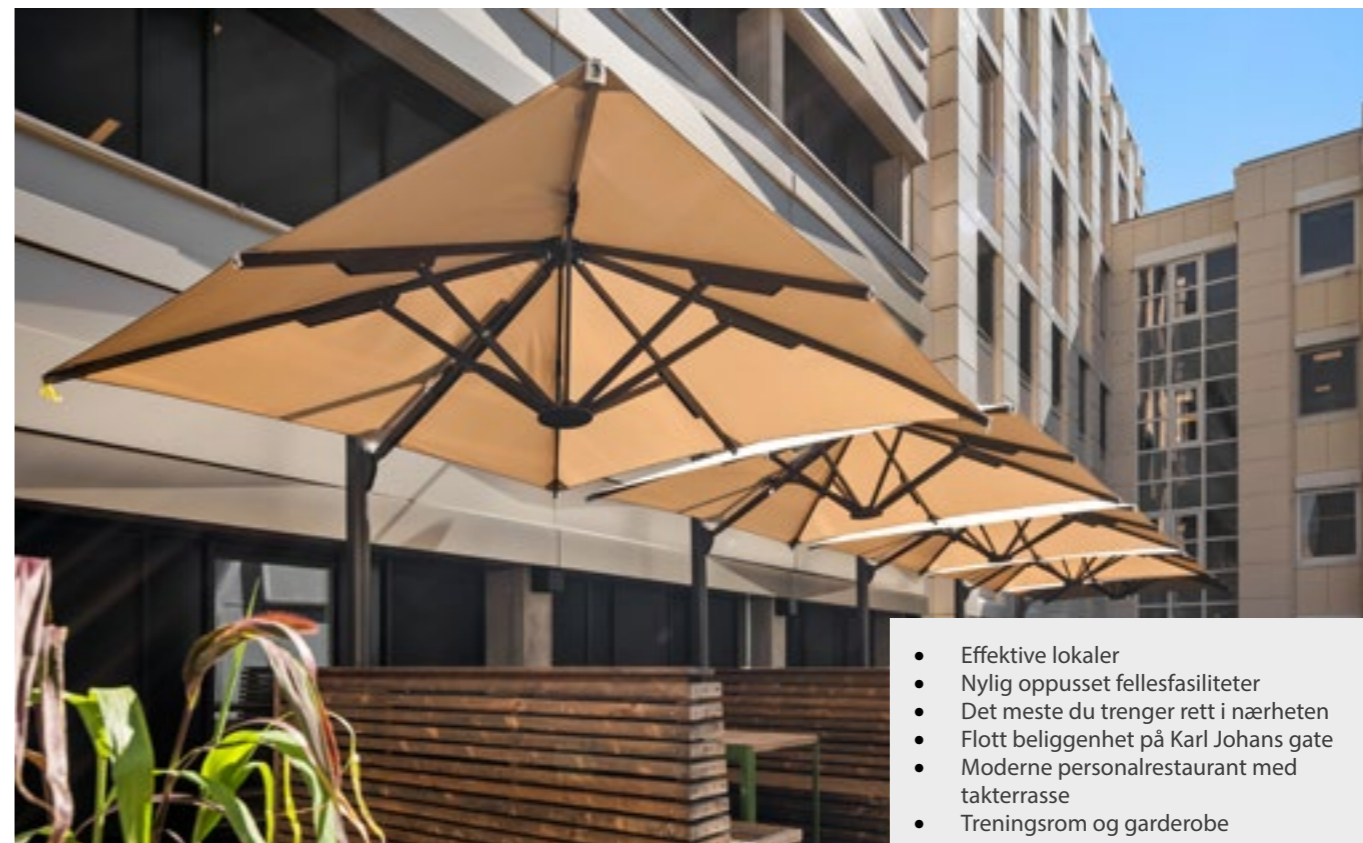
Karl Johansgate 37/41 - Paleet

Moderne kontorlokaler i øvre Karl Johansgate

1066-1565 m²



P P-PLASSER  150 M  150 M **T** 150 M



- Effektive lokaler
- Nylig oppusset fellesfasiliteter
- Det meste du trenger rett i nærheten
- Flott beliggenhet på Karl Johans gate
- Moderne personalrestaurant med takterasse
- Treningsrom og garderobe

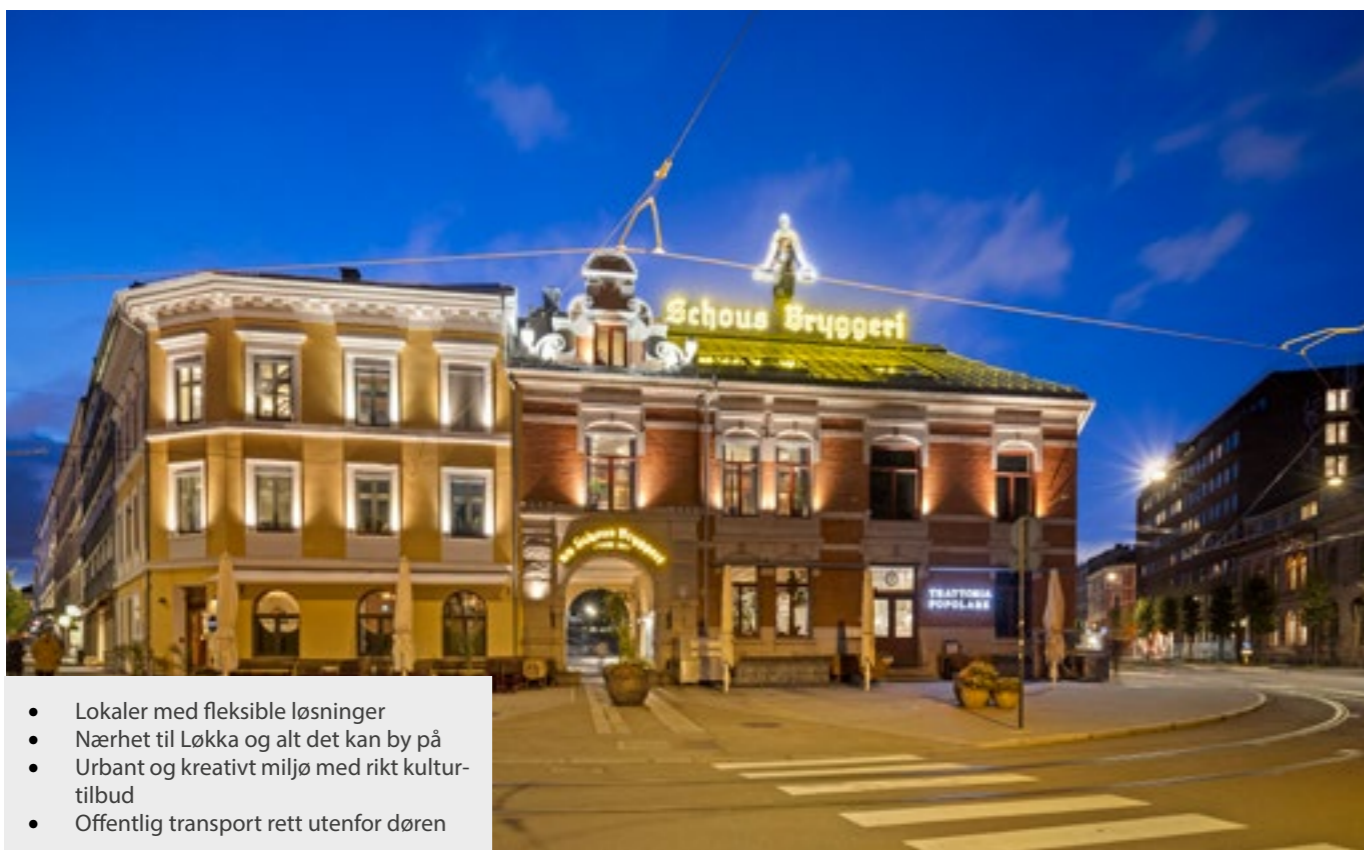
Trondheimsveien 2 - Schouskvartalet

Urbane kontorlokaler i Schouskvartalet på Grünerløkka

637-1402 m2



P P-hus 50 M **B** 50 M **T** 50 M **T** 10 min



- Lokaler med fleksible løsninger
- Nærhet til Løkka og alt det kan by på
- Urbant og kreativt miljø med rikt kulturtilbud
- Offentlig transport rett utenfor døren

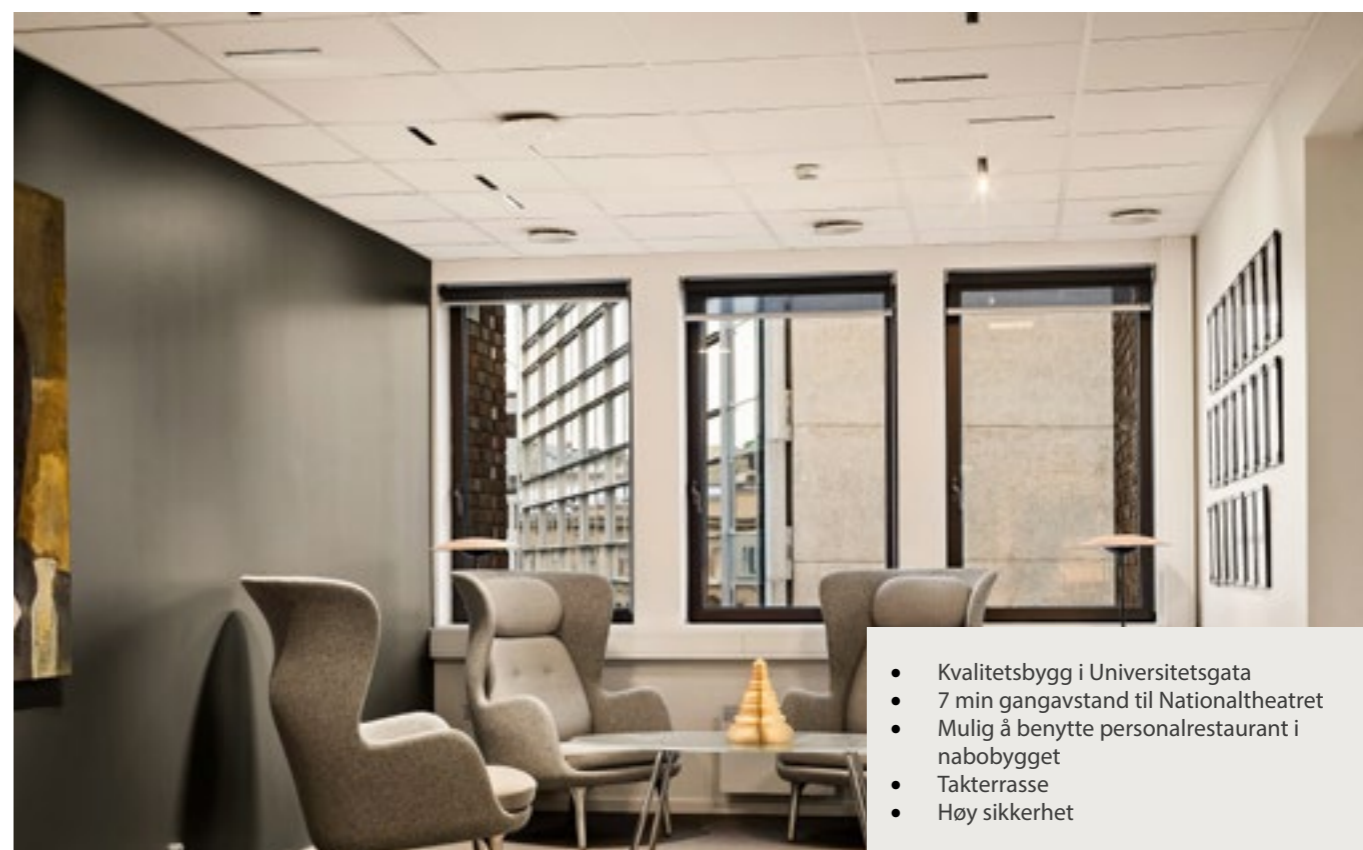
Universitetsgata 8

Kvalitetsbygg ved Tullin

457 - 1370 m2



P P-PLASSER **B** 900 M **T** 900 M



- Kvalitetsbygg i Universitetsgata
- 7 min gangavstand til Nationalteatret
- Mulig å benytte personalrestaurant i nabobygget
- Takterasse
- Høy sikkerhet

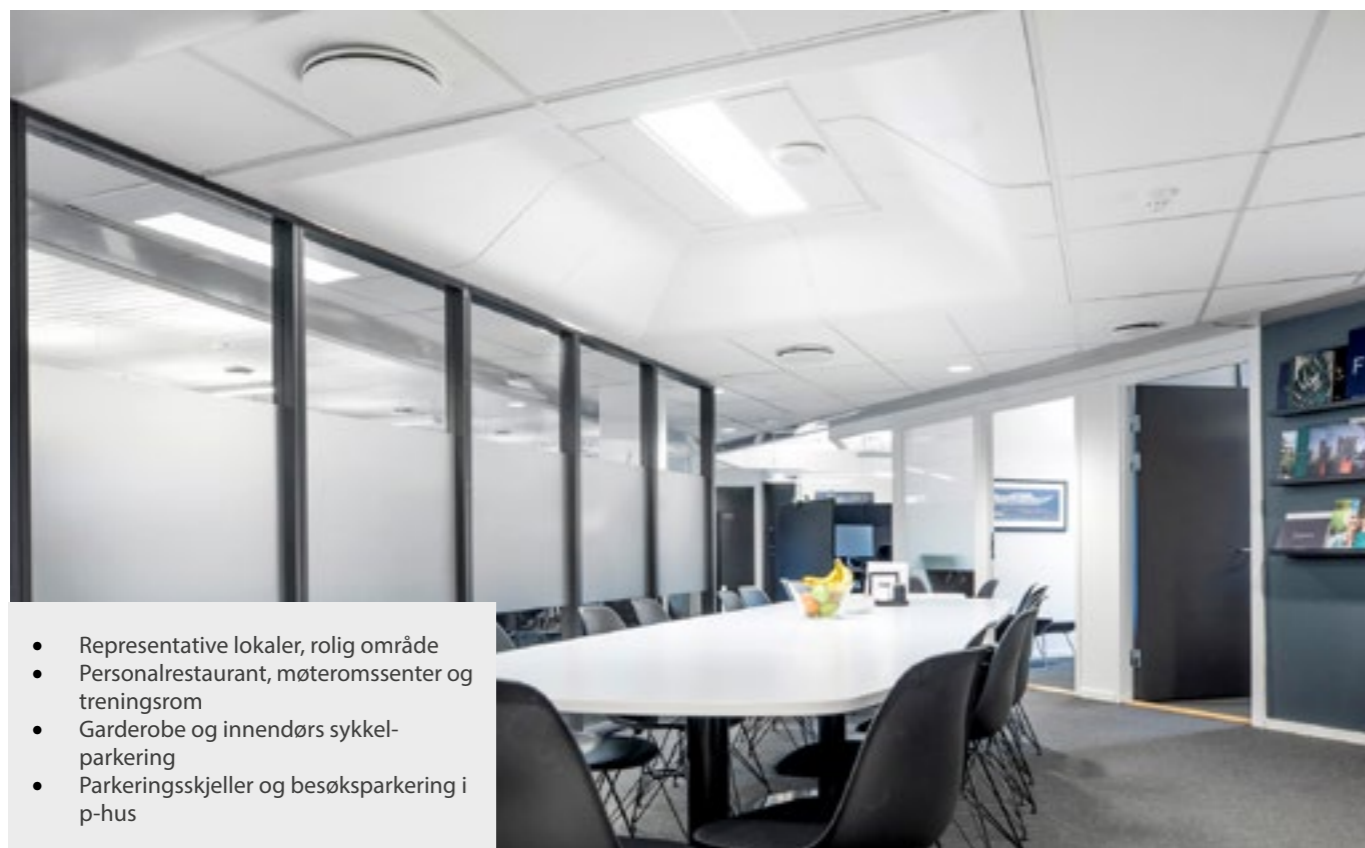
Stensberggata 25-27 - Holbergs terrasse

Holbergs Terrasse, sentralt og rolig strøk, gode fasiliteter

1114 m²



P P-PLASSER **B** 200 M **T** 200 M **T** 600 M



- Representative lokaler, rolig område
- Personalrestaurant, møteromscenter og treningsrom
- Garderobe og innendørs sykkel-parkering
- Parkeringskjeller og besøks-parkering i p-hus

Vika

Munkedamsveien 35

931 m²



P P-hus 50 m **B** 200 M **T** 300 M **T** 300 M **T** Trikk 200 M



- Meget sentral beliggenhet i Vika
- Umiddelbar nærhet til Buss og trikk
- Meget flott personalrestaurant
- Garderobe og dusjfasiliteter
- Innendørs sykkel-parkering
- Kort vei til Aker Brygge og Nationaltheatret

Stortorvet 10- Glasmagasinet
Fantastisk beliggenhet i hjertet av Oslo

760 m2



P P-hus **🚗** 300 M **🚆** 300 M **T** 300 M **🚊** Trikk 20 M



- Meget sentral beliggenhet midt i Oslo
- Umiddelbar nærhet til Oslo S
- Meget flott personalrestaurant
- Garderobe og dusjfasiliteter
- Innendørs sykkelparkering
- Flere sosiale soner
- Egen inngang til Glasmagasinet

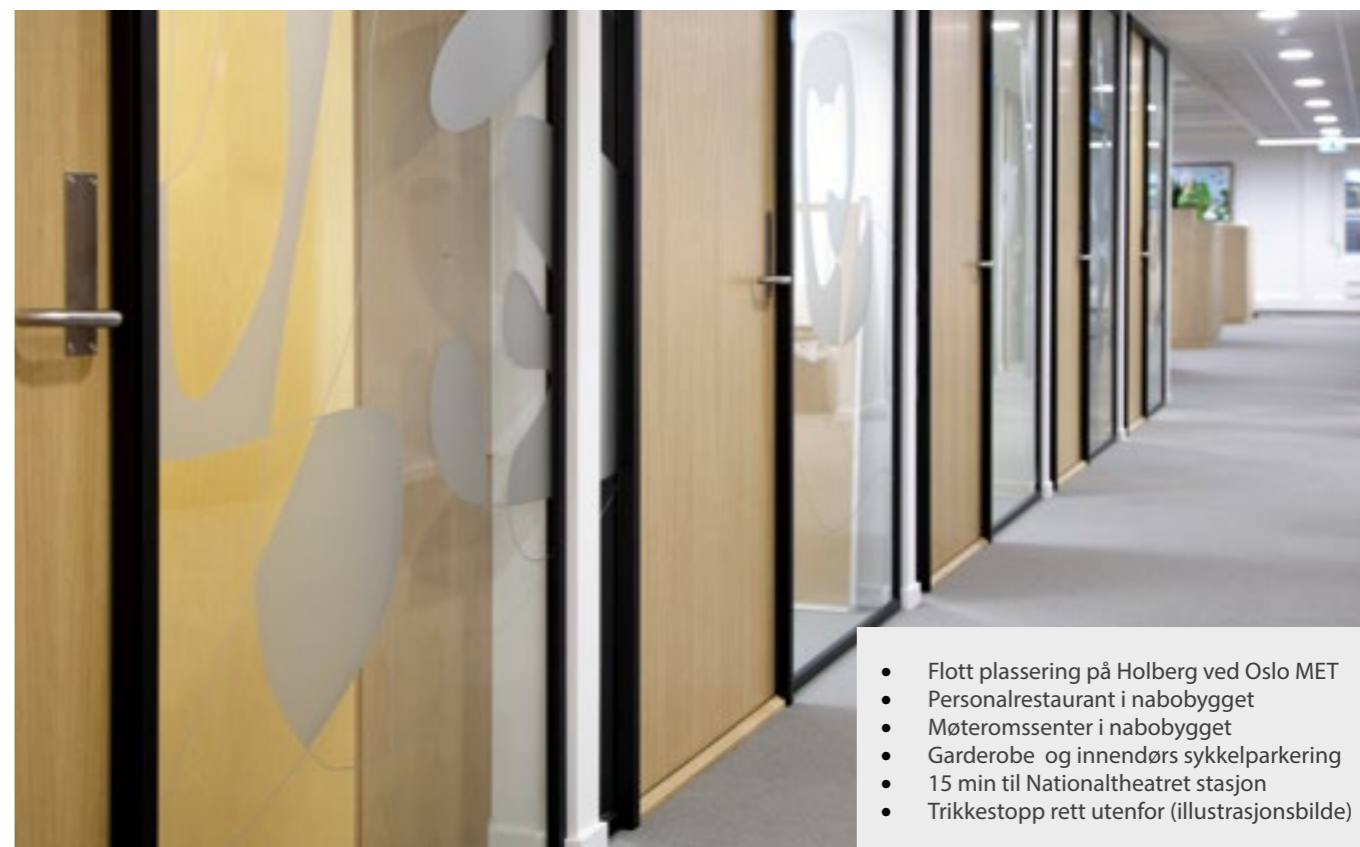


Holbergsgate 1
Effektive lokaler i rolig område

536 m2



P P-Plasser **🚗** 200 M **🚆** 200 M



- Flott plassering på Holberg ved Oslo MET
- Personalrestaurant i nabobygget
- Møteromssenter i nabobygget
- Garderobe og innendørs sykkelparkering
- 15 min til Nationaltheatret stasjon
- Trikkestopp rett utenfor (illustrasjonsbilde)

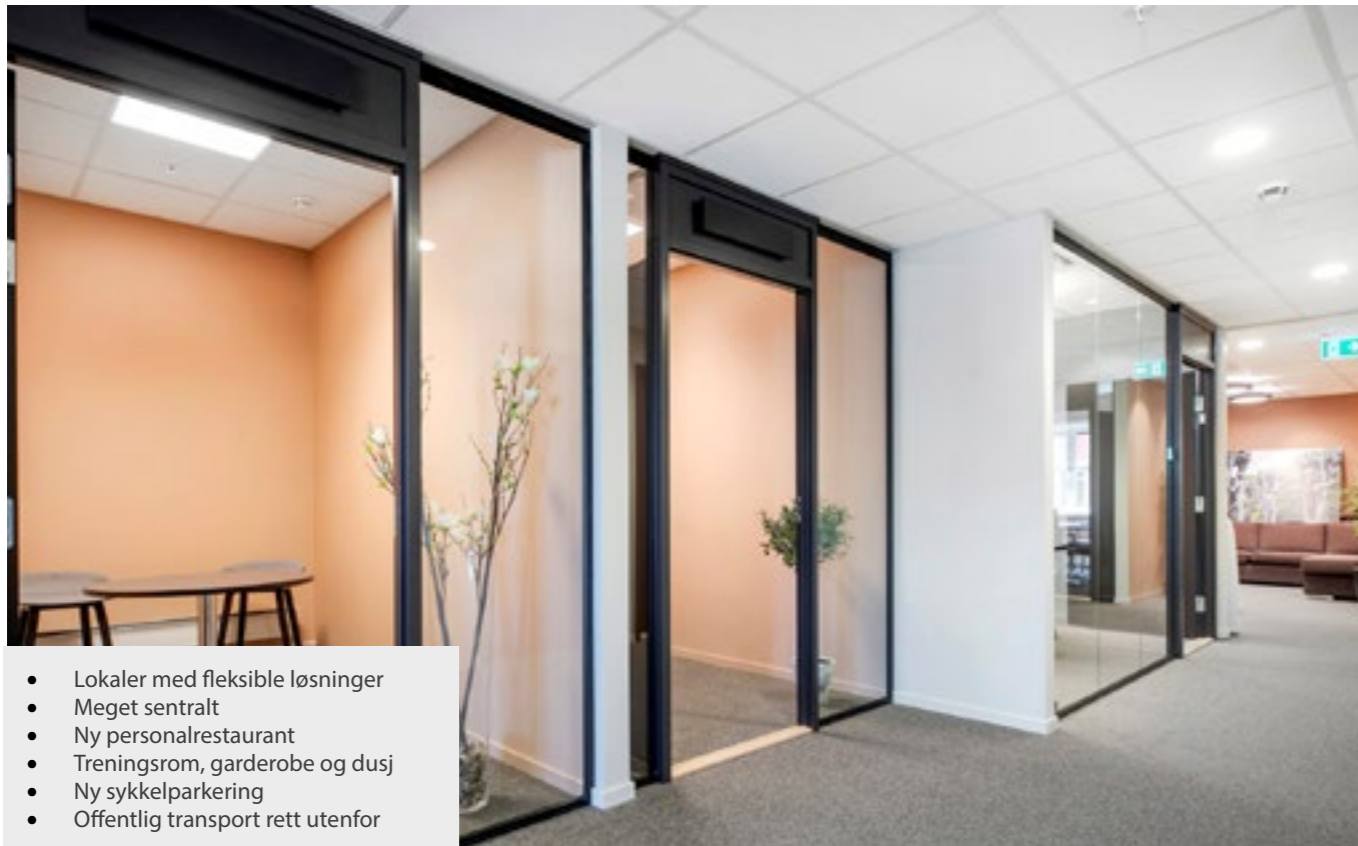
Pilestredet 8- Citypassagen

Flotte lokaler midt i sentrum - Citypassagen

478 m2



P P-hus **500 M** **50 M** **T** 300 M **500 M**



- Lokaler med fleksible løsninger
- Meget sentralt
- Ny personalrestaurant
- Treningsrom, garderobe og dusj
- Ny sykkelparkering
- Offentlig transport rett utenfor

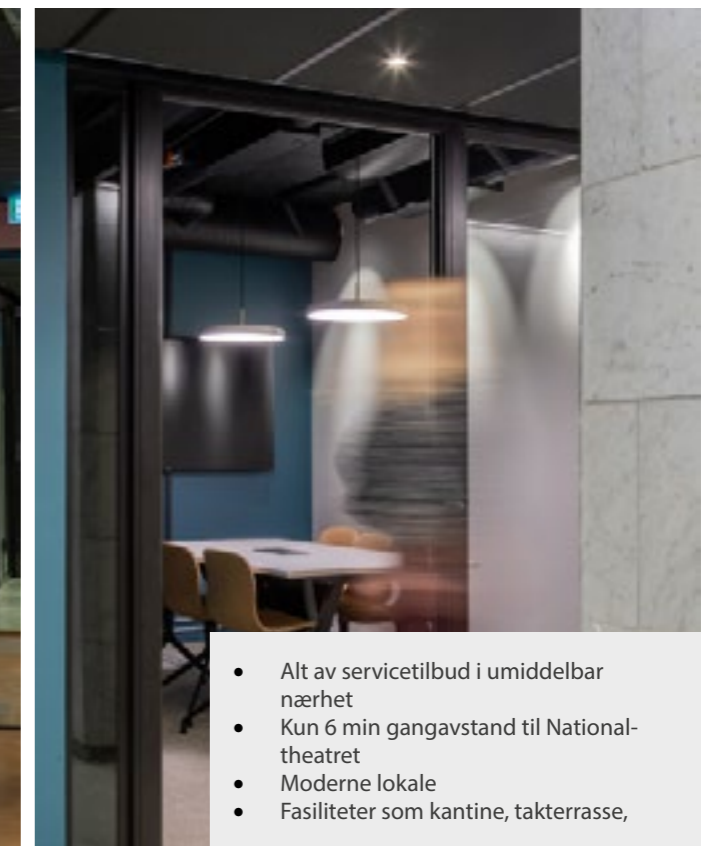
ROM Wergelandsveien 1-3

Kontorfelleskap i flott eiendom rett ved Slottsparken

TOTALT 950 m2



P Sykkelparkering **300 M** **300 M** **T** 300 M **30 M**



- Alt av servicetilbud i umiddelbar nærhet
- Kun 6 min gangavstand til Nationaltheatret
- Moderne lokale
- Fasiliteter som kantine, takterasse,

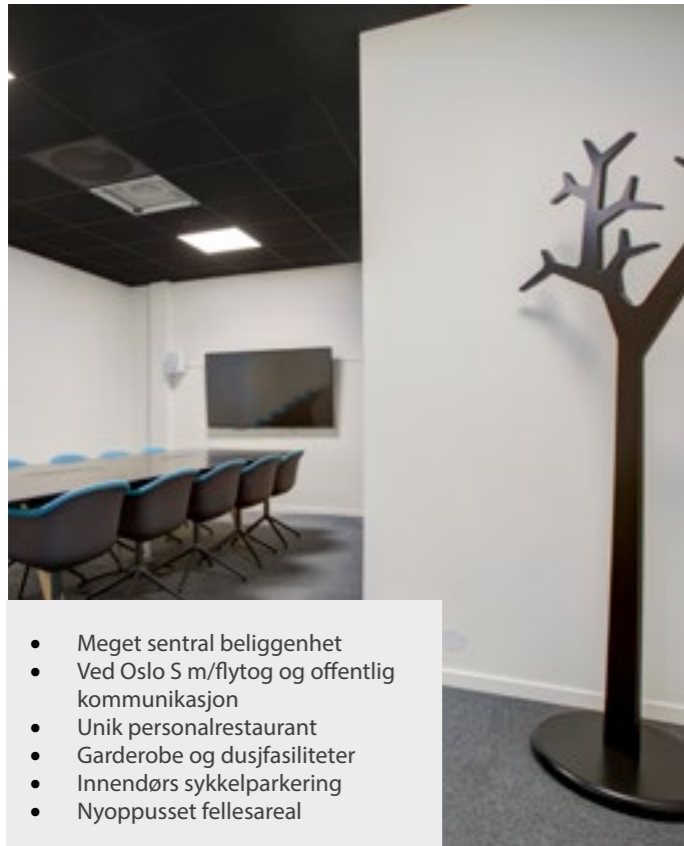
ROM Glasmagasinet

Moderne kontorfellesskap i tradisjonsrik eiendom

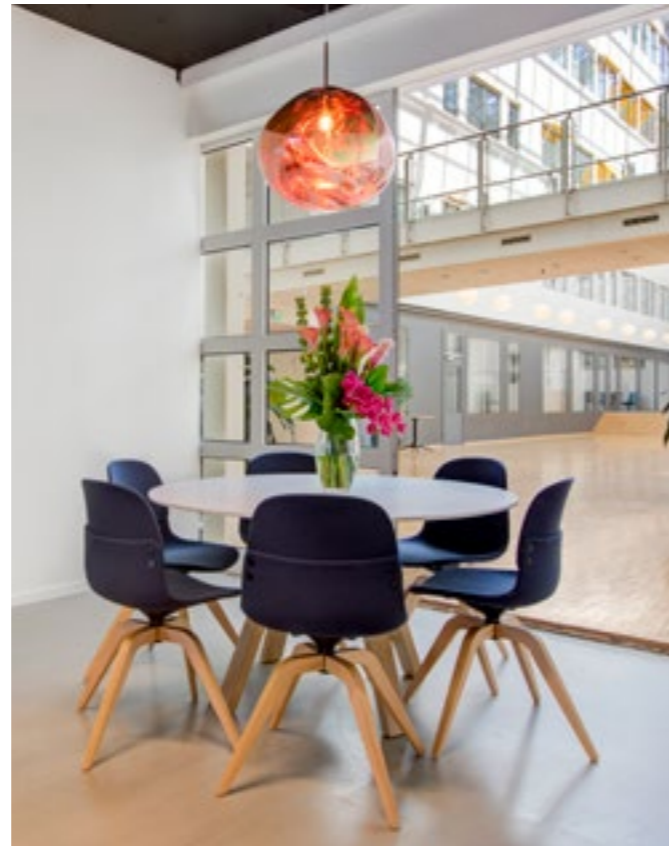
TOTALT 700 m2



P 200 M
 🚌 400 M
 🚆 400 M
 T 400 M
 🚊 5 M



- Meget sentral beliggenhet
- Ved Oslo S m/flytog og offentlig kommunikasjon
- Unik personalrestaurant
- Garderobe og dusjfasiliteter
- Innendørs sykkelparkering
- Nyoppusset fellesareal



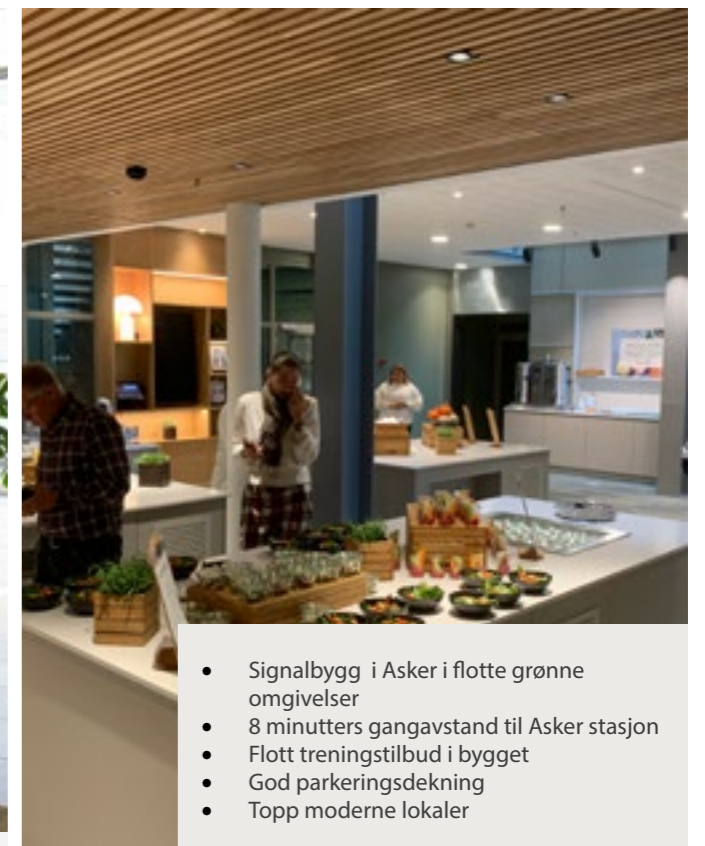
Lensmannsliå 4

Kontorfellesskap

TOTALT 1955 m2



P P-PLASSER
 🚌 900 M
 🚆 900 M



- Signalbygg i Asker i flotte grønne omgivelser
- 8 minutters gangavstand til Asker stasjon
- Flott treningstilbud i bygget
- God parkeringsdekning
- Topp moderne lokaler

Trondheimsveien 2
ROM Schous

TOTALT 663 m2



P P-PASSER **900 M** **900 M**



- Lokaler med fleksible løsninger
- Nærhet til Løkka og alt det kan by på
- Urbant og kreativt miljø med rikt kulturtilbud
- Offentlig transport rett utenfor døren



Biskop Gunnerusgt 14b
Oslo Horisont, se oslohorisont.no for informasjon

90 000 m2



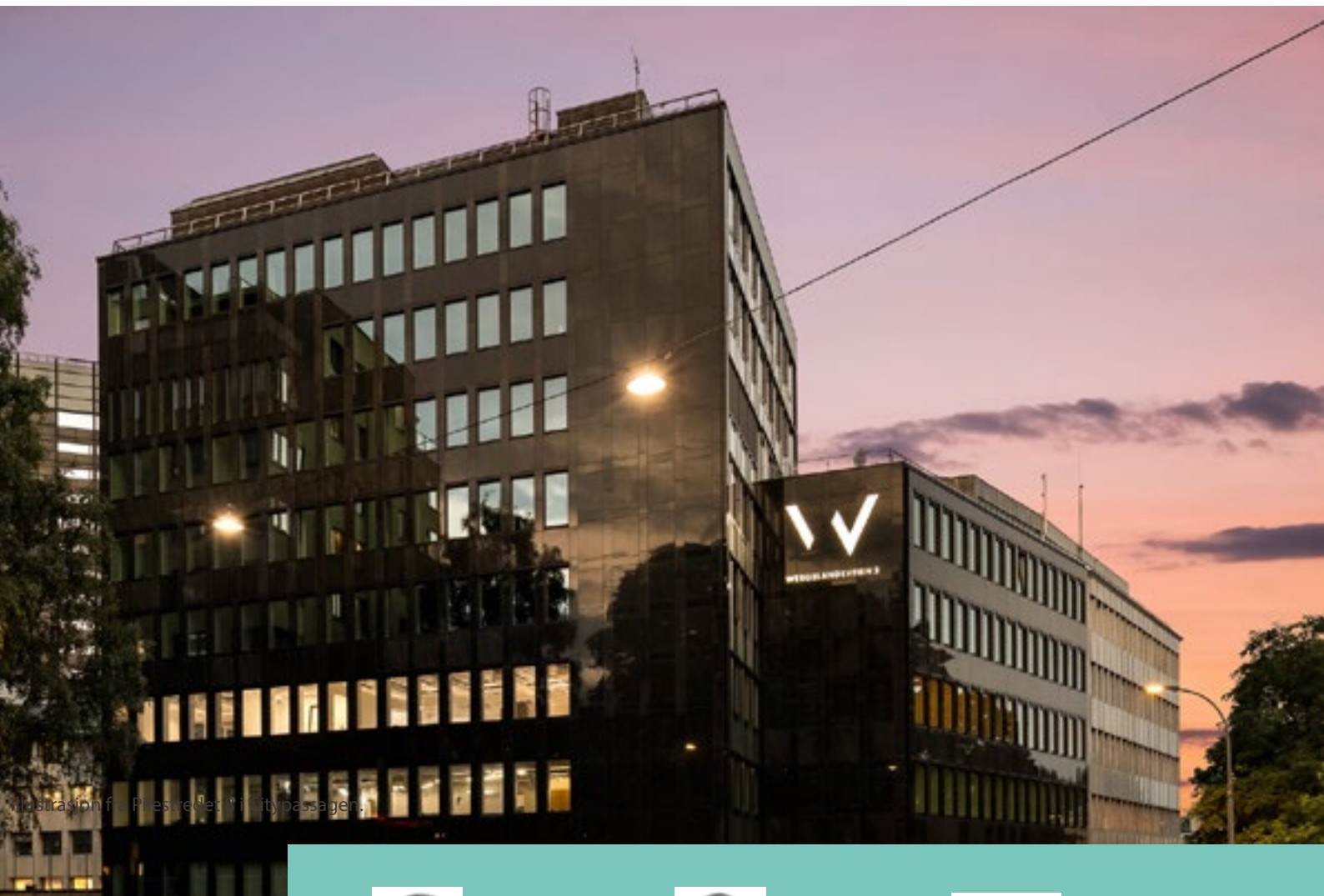
P P-PLASSER **30 M** **30 M** **T** 30 M **30 M**



- Ett av Oslos mest spennende byutviklingsprosjekt
- Meget høye miljøambisjoner
- Nytt høyhus i Oslo



- Wergelandsveien 1-3
- 782-3849 kvm BTA
- Flotte fasiliteter



Illustrasjon fra Plan og rederi nr 1 Citypassagen.



Øyvind O. Meisingset
Utleiesjef KLP

907 54 597
oom@klp.no



Thomas Andersson
Utleiemegler KLP

922 90 000
tsa@klp.no



Ingrid Julie Koppang
Utleiemegler KLP

970 80 702
ijk@klp.no