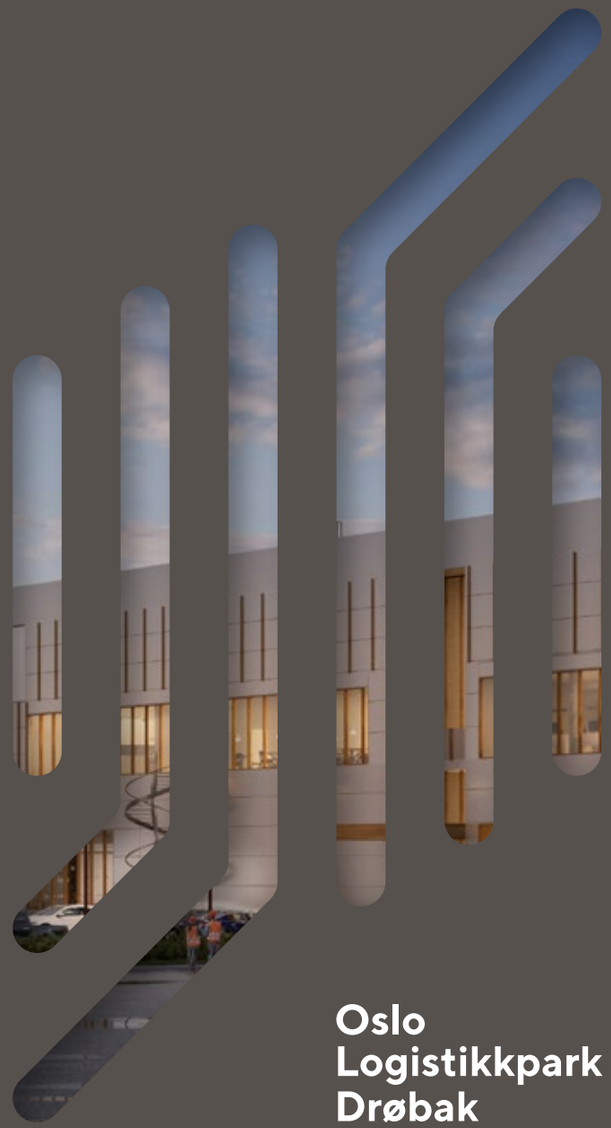


# Oslo Logistikkpark Drøbak

Illustrasjon

Dette prospektet er trykket
på papir fra:

PAPERWISE

Miljøvennlig papir laget av
landbruksavfall.

# Innhold


6 Oslo Logistikkpark Drøbak

8 Oversikt

10 Beliggenhet

14 Mobilitet

18 Miljø

28 En næringspark for alle

32 Utviklere

35 Kontakt

## Fremtidens logistikk- og kombinasjonsbygg

# Oslo Logistikkpark Drøbak

Oslo Logistikkpark Drøbak (OLD) utvikles i regi av Fabritius og Backe Prosjekt, og vil bli en moderne og energieffektiv logistikkpark rett syd for Oslo.

**Sentral beliggenhet**
- Ca 25 min til Oslo
- Ca 5 min til E6
- Parken ligger i tilknytning til kollektivtransport
- Oslofjordtunellen gir en unik mulighet for distri-busjon mot Vestfold

**Individuelle tilpassinger**
- Bygg tilpasses store og små leietakere
- Løsninger i hht leietakers behov
- Automatiske lagersystemer mm.

**Miljø**
- Det tas sikte på å BREEAM sertifisere byggene
- Helhetlig miljøtankegang i næringsparken
- Samspill mellom ulike energibærere samt egen produksjon av energi.

**Vekst**
- God utomhusplass, store tomter
- Ekspansjonsmuligheter for fremtidig utvidelse

Illustrasjon

## Oversikt

# Logistikkbygg rett syd for Oslo

Oslo Logistikkpark Drøbak legger til rette for bedrifter som er ute etter å etablere sin virksomhet tett på Oslo. Området er regulert til lager, lett industri og kontor. Lager kan oppføres med hhv. 14 og 21 meter høyde til gesims.

Parken har en strategisk beliggenhet i forhold til håndtering av gods langs E6, E18 og E 134 (RV 23) ved Oslofjordtunnelen mot Drammen og Vestfold. E 134 planlegges utvidet til fire felts vei. Videre er det avsatt midler til et nytt tunnelløp under Oslofjorden mot Drammen og Vestfold.

Med Næringsparkens beliggenhet og kollektivtransport tilbud burde det være god tilgang på medarbeidere til ens bedrift hvor en kan dra veksel på befolkningstettheten i områdene omkring Ski/Ås, Hurumlandet og Vestby/Moss.

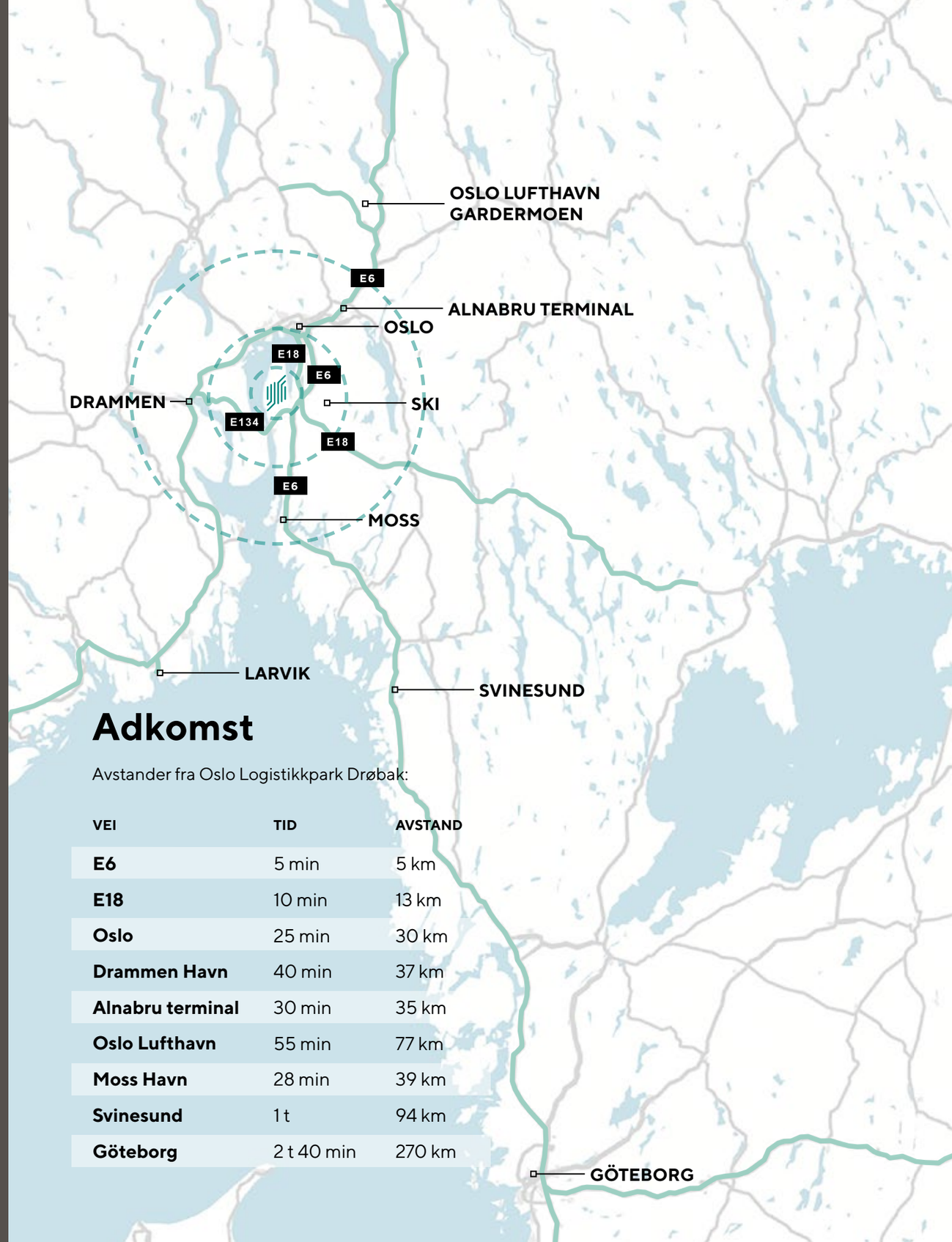
Illustrasjon

## Beliggenhet

# Strategisk beliggenhet

Oslo Logistikkpark Drøbak er strategisk plassert i et av Østlandets mest sentrale områder ved Oslofjord-tunnelen i Frogn kommune.

Med direkte adgang til E134 like vest for E6, er det kun 25 minutter kjøring fra Oslo og 28 minutter fra Moss Havn. Her er det god infrastruktur og kommunikasjon i alle retninger.




## Adkomst

Avstander fra Oslo Logistikkpark Drøbak:

| VEI | TID | AVSTAND |
|---|---|---|
| **E6** | 5 min | 5 km |
| **E18** | 10 min | 13 km |
| **Oslo** | 25 min | 30 km |
| **Drammen Havn** | 40 min | 37 km |
| **Alnabru terminal** | 30 min | 35 km |
| **Oslo Lufthavn** | 55 min | 77 km |
| **Moss Havn** | 28 min | 39 km |
| **Svinesund** | 1 t | 94 km |
| **Göteborg** | 2 t 40 min | 270 km |

Illustrasjon

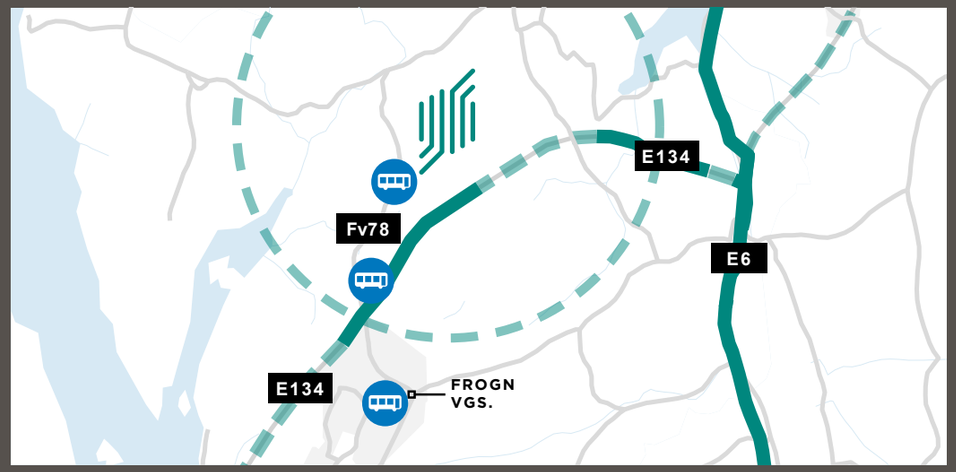
## Mobilitet

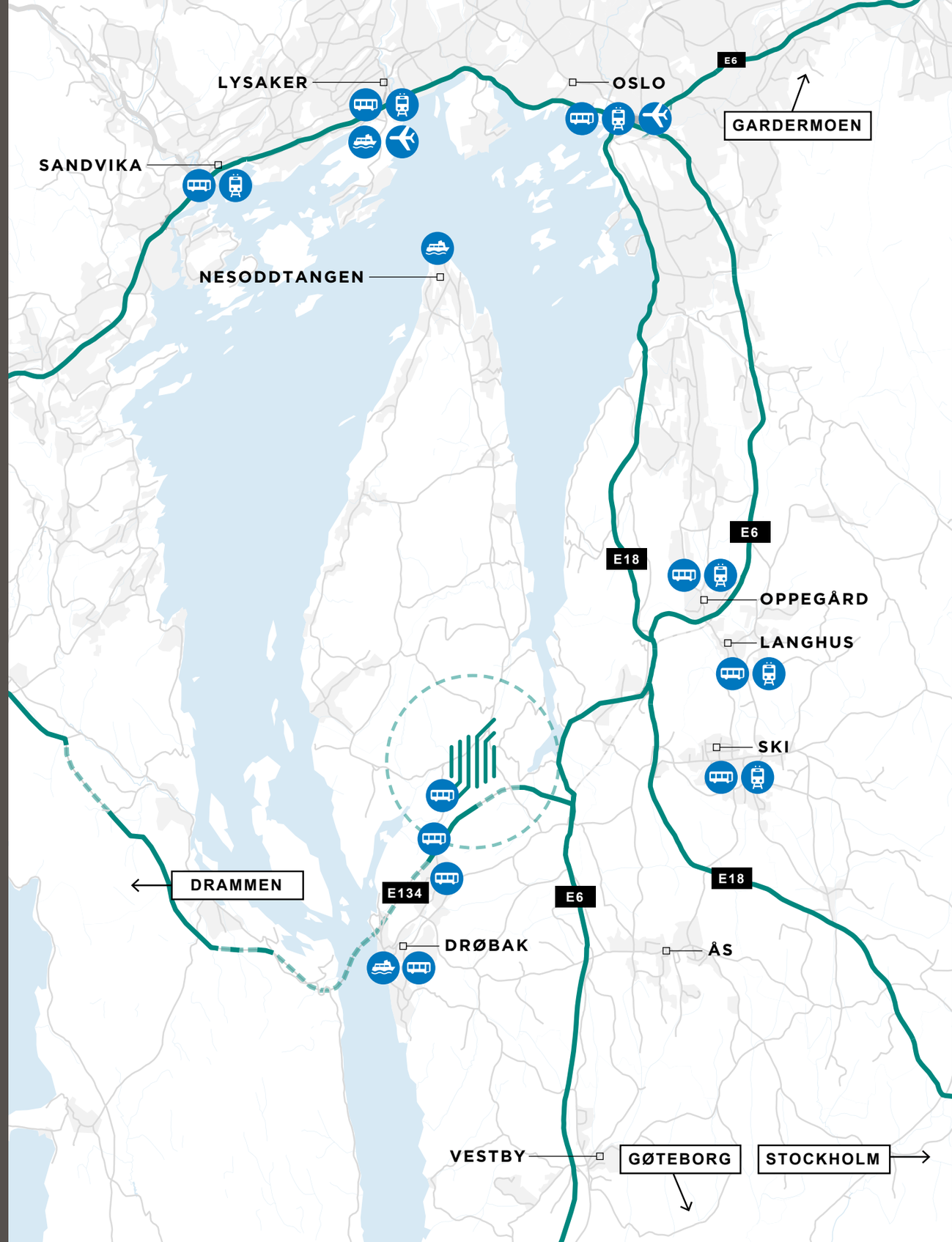
# Offentlig kommunikasjon

Det å komme seg til og fra OLD skal være en enkel del av hverdagen. Nærområdet er utbygget med god kommunikasjon og infrastruktur og det jobbes med løsninger som skal gjøre kollektivtilbudet enda bedre for leietakerne. Nærmeste bussholdeplass ligger ved avkjøringen inn til Næringsparken.

**Reisetid med buss:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Oslo** | 32 min | **Drammen** | 80 min |
| **Moss** | 60 min | **Lysaker** | 50 min |
| **Ski** | 36 min | **Drøbak** | 14 min |
| **Ås** | 25 min | **Nesoddtangen** | 36 min |



Illustrasjonsfoto

## Vi tilbyr

- Konkurransedyktig leienivå
- Bygg fra 5.000 –30.000 m²
- Tilrettelegger for BREEAM- sertifisering
- Moderne og energieffektive bygg
- Leietakertilpasset bygg med eget profiluttrykk
- Kort byggeperiode (tomteområdet er regulert og selve området og ny vei inn til dette er under opparbeidelse)
- Overtakelse 15-20 mnd etter signert kontrakt
- Mulighet for større utearealer
- Parkeringsplasser og elbil-ladestasjoner
- Enkel adkomst fra E6, og enkel distribusjon øst vest via E134 og E18, samt nord sør via E6

Miljø

# Bærekraftig næringspark for fremtiden

Det legges ned betydelige ressurser for å etablere fremtidens bygg hva angår miljøsertifisering og fremtidens strømkapasitetsbehov, samtidig som dette skal gi gevinster for leietakere og eiere. Nybyggene planlegges som miljøbygg med BREEAM sertifisering. Erfaring med nyere logistikkbygg tilsier at byggene normalt leveres med energiklasse B eller bedre.

Oslo Logistikkpark Drøbak er opptatt av å skape et fremtidsrettet prosjekt tuftet på miljø og bærekraft.

OLD med støtte av ENOVA har en pågående konseptutredning for hele parken som ser på mulighetene for miljøvennlig og økonomisk god energileveranse. Utredningen tar for seg bl.a. energiforsyning, samspill mellom ulike energibærere og egen produksjon av energi.

Illustrasjonsfoto

# Attraktivitet

Oslo Logistikkpark Drøbak har god eksponering og lokalisering for virksomheter som ønsker en etablering i et område med et godt utviklings-potensial. Hele parken vil bli nybygget.

Dette vil bli en attraktiv næringspark for kunder, arbeidstakere og besøkende, og målet er at dette skal bli en ny hub for næringsaktivitet i regionen.

Illustrasjonsfoto

# Skreddersøm

I OLD tilbyr vi individuelle tilpasninger og skreddersøm etter leietakers ønsker og behov. Fleksible tomtearealer med gode muligheter for individuelle tilpasninger. Dette er en næringspark for mindre og større aktører. OLD vurderer også nybygg-produkter som kan være positive for eksisterende leietakere, som f.eks. bufferlager.

Automatiserte løsninger effektiviserer lagring for en rekke bedrifter og i et nybygg i denne parken kan slike løsninger innarbeides allerede på prosjekteringsstadiet og hensyntas i energiplanleggingen.

Illustrasjonsfoto

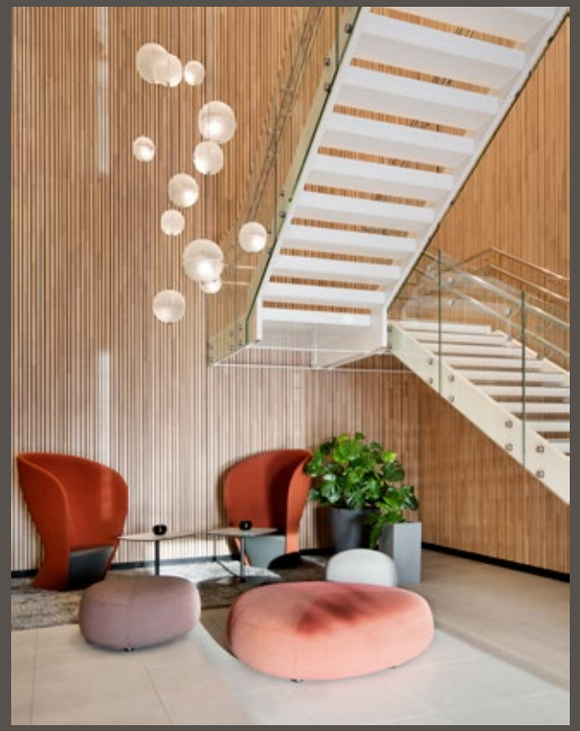
# Moderne og attraktive bygg for et mangfold av leietakere

Næringsparken består av ca. 480 dekar og har et utbyggingspotensiale på ca. 190.000 m². Dette vil bli den nærmeste logistikkparken syd for Oslo som tilfredsstiller alle krav til fleksibilitet og effektivitet for store og små leietakere.

Det er allerede inngått en intensjonsavtale med en stor bedrift for 20.000 m² lager og kontor. Det er dialog med flere virksomheter med behov for lager og kontor. Det er et ønske om å utvikle parken i god fremdrift. Vi har god kapasitet for håndtering av flere byggeprosesser samtidig.

Illustrasjon

**Forskjellige løsninger innen interiør, tilpasses etter ønske fra de ulike leietakere.**



Illustrasjonsfoto

# En næringspark for alle

Her skal vi møte behovene til de mindre aktørene og de store aktørene.

## Mulig utbygging 1

## Mulig utbygging 2

Illustrasjon

# Erfarne eiendomsutviklere

Eierne bak OLD har lang erfaring med utvikling av nærings-eiendom, og en solid økonomi gir trygghet ved utvikling av store prosjekter. Fabritius, som vil gjennomføre utviklingen, har lang erfaring og spisskompetanse på lager- og logistikk-bygg. Et meget kompetent team og stort fokus fra utbygger gjør at leietakere vil oppleve en meget profesjonell og løsningsorientert samarbeidspartner.

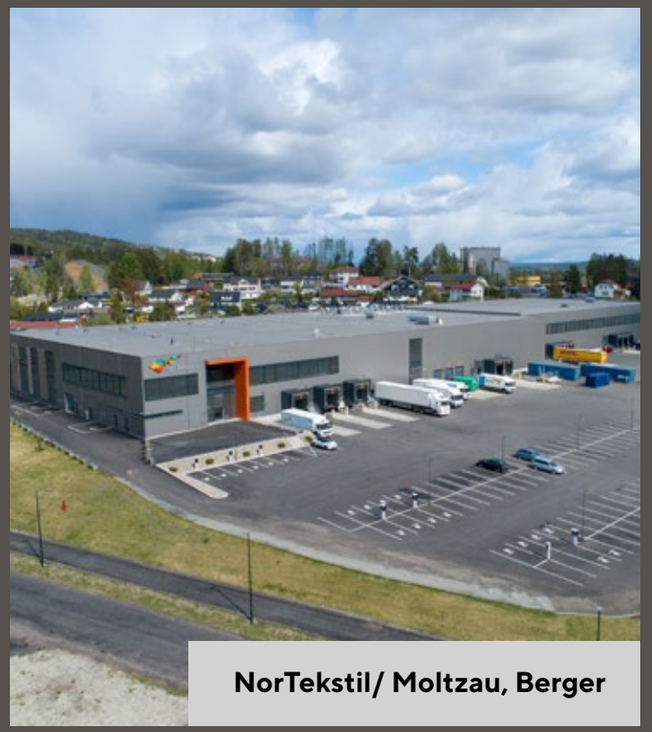
Fabritius har alltid fokus på kvalitet, åpenhet og godt samarbeid med kunden for å levere det best egnede sluttproduktet. Dette er også en holdning vi viderefører når vi er eiere av byggene etter overlevering til kunde. For å oppnå dette må vi også være fremoverlent og følge med på nye tekniske løsninger og ta inn over oss bærekraftutfordringene i bransjen.

Vi strekker oss langt for å kunne tilby våre kunder et skredder-sydd og optimalt bygg til en konkurransedyktig pris.

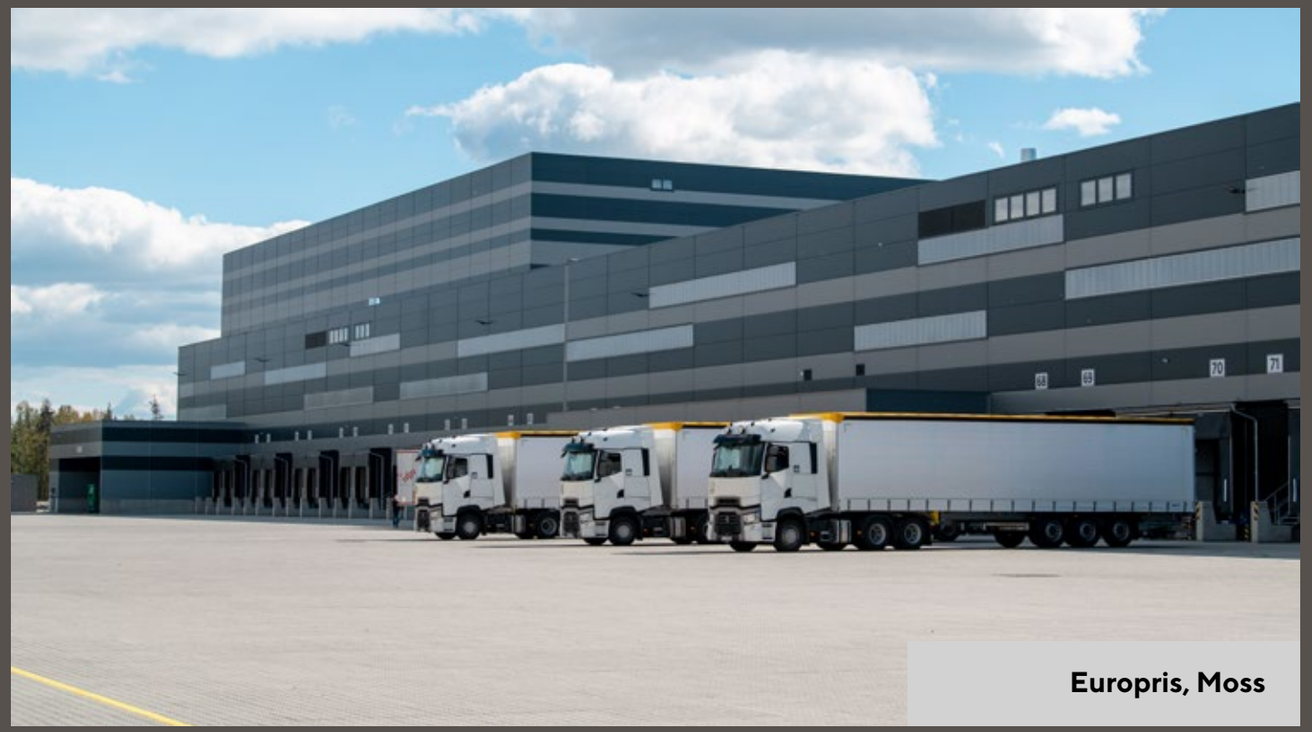
Backe Prosjekt driver aktivt som byggherre innen utvikling av bolig, næringseiendom og offentlige bygg. Backe utvikler prosjekter alene eller i samarbeid med grunneiere, partnere og investorer.

Fabritius BACKE

Volvo, Gardermoen



NorTekstil/ Moltzau, Berger



Europris, Moss

Illustrasjonsfoto

# Kontakt

## Halvor S. Snarvold

+47 458 69 117

halvor.snarvold@fabritius.no

## Amund Medbø

+47 909 80 342

am@60grader.no

## Hans Jacob Haraldson

+47 934 41 541

hjh@60grader.no

blake.no

Oslo
Logistikkpark
Drøbak

Dette prospektet er trykket
på papir fra:

PAPERWISE

Miljøvennlig papir laget av
landbruksavfall.

Fabritius BACKE 60°