

Oslo
Logistikkpark
Drøbak



Oslo
Logistikkpark
Drøbak





Innhold

- 6 Oslo Logistikkpark Drøbak
- 8 Oversikt
- 10 Beliggenhet
- 14 Miljø
- 22 Mobilitet
- 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
- Oslofjordtunnelen gir en unik mulighet for distribusjon 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



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 tunnellop 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 veksler på befolkningstettheten i områdene omkring Ski/Ås, Hurumlandet og Vestby/Moss.



Beliggenhet

Strategisk beliggenhet

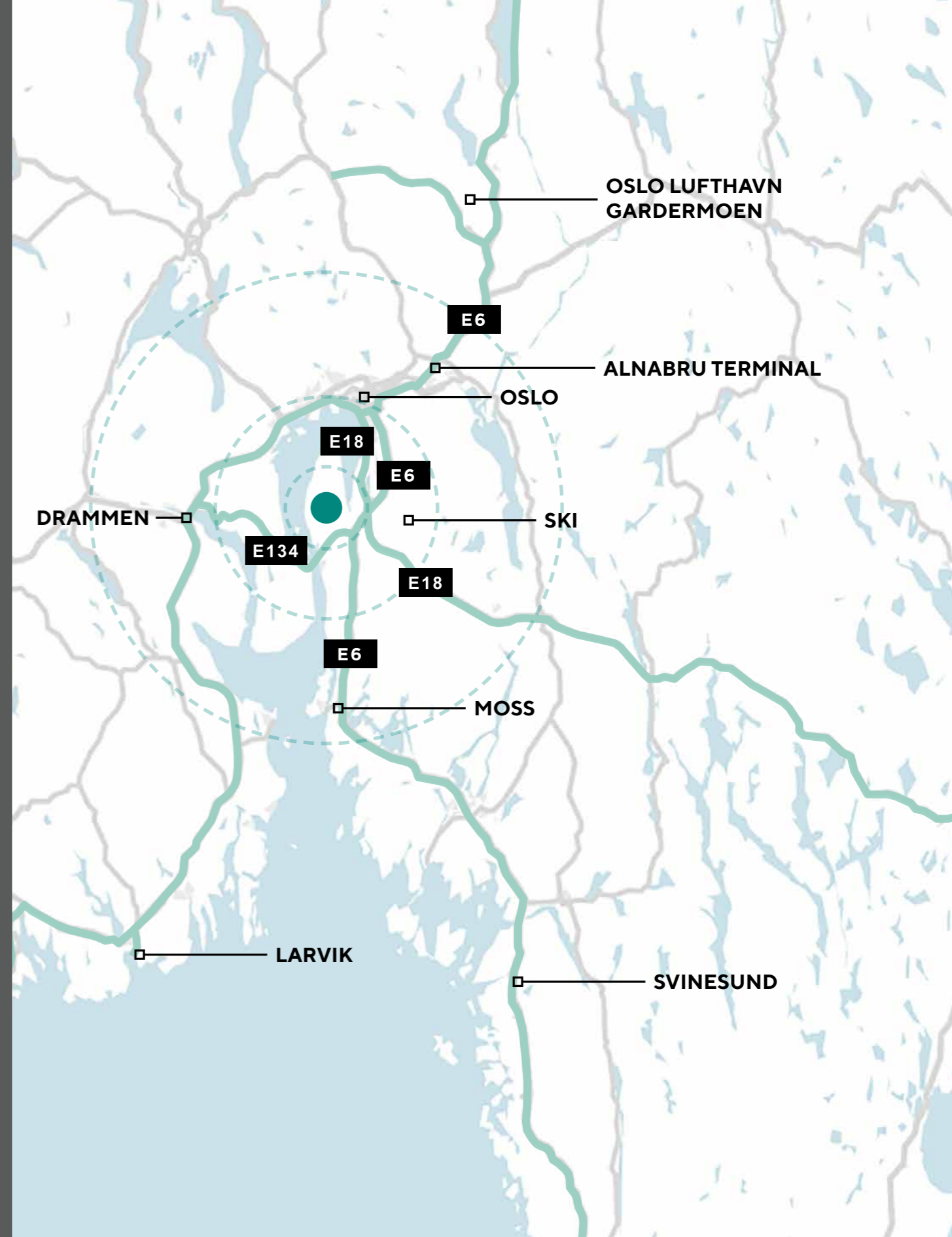
Oslo Logistikkpark Drøbak er strategisk plassert i et av Østlandets mest sentrale områder ved Oslofjordtunnelen i Frogn kommune.

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





OSLO

OSLO
LUFTHAVN
GARDERMOEN

INNKJØRING

INNKJØRING

E134

3 min.

E6



Miljø

Bærekraftig næringspark for fremtiden

Oslo Logistikkpark Drøbak er opptatt av å skape en fremtidsrettet næringspark hvor miljø og bærekraft er i fokus. Det legges ned betydelige ressurser for å etablere fremtidens bygg hva angår miljøsertifisering og fremtidens strømkapasitetsbehov, som skal gi gevinster for leietakere og eiere. Nybyggene planlegges som miljøbygg med BREEAM NOR sertifisering. OLD vil i tillegg til det overnevnte ha et økt fokus på bærekraftig massehåndtering og CO₂-avtrykk. Erfaring med nyere logistikkbygg tilsier at byggene normalt leveres med energiklasse B eller bedre.

OLD har et prosjektteam som er engasjerte og opptatt av fremtiden og bærekraftige løsninger. Prosjektteamet har gode erfaringer og kunnskap fra tidligere prosjekter som skal være med på å heve standarden for OLD. Vi har prosjektledere med erfaring fra BREEAM NOR prosjekter og rådgivere med spisskompetanse på energieffektive og bærekraftige løsninger. Vi er opptatt av at leietakerne skal få gode fremtidsrettede løsninger, og vi søker stadig kunnskap og erfaringer som kan være med på å gi merverdi for våre kunder.

OLD med støtte av ENOVA gjennomførte i 2019/2020 en konseptutredning for miljøvennlig og økonomisk god energileveranse for hele parken. Utredningen tok for seg bl.a. energiforsyning, samspill mellom ulike energibærere og egen produksjon av energi.



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



Attraktivitet

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

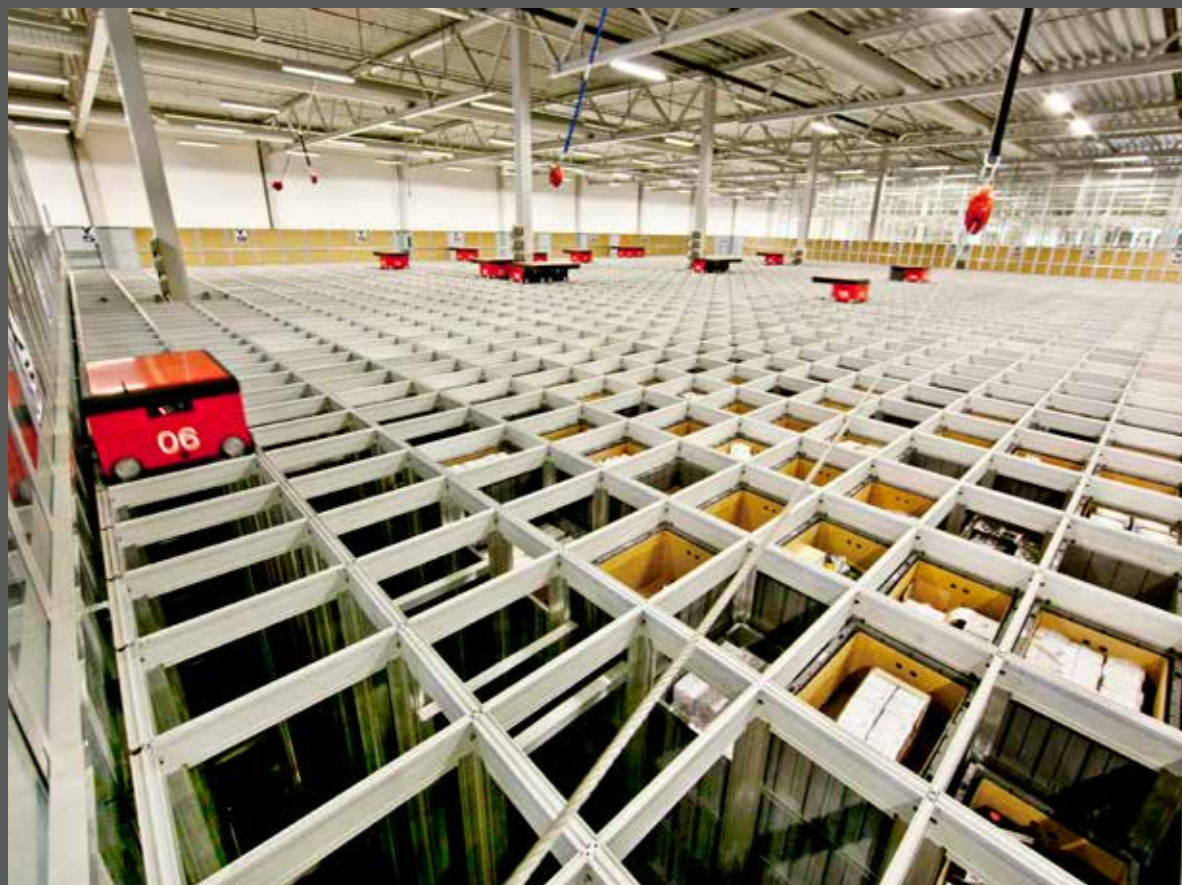
Dette vil bli en attraktiv næringspark for kunder, arbeidstakere og besøkende, og målet er at dette skal bli en ny hub for næringsaktivitet i regionen.



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 nybyggprodukter 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

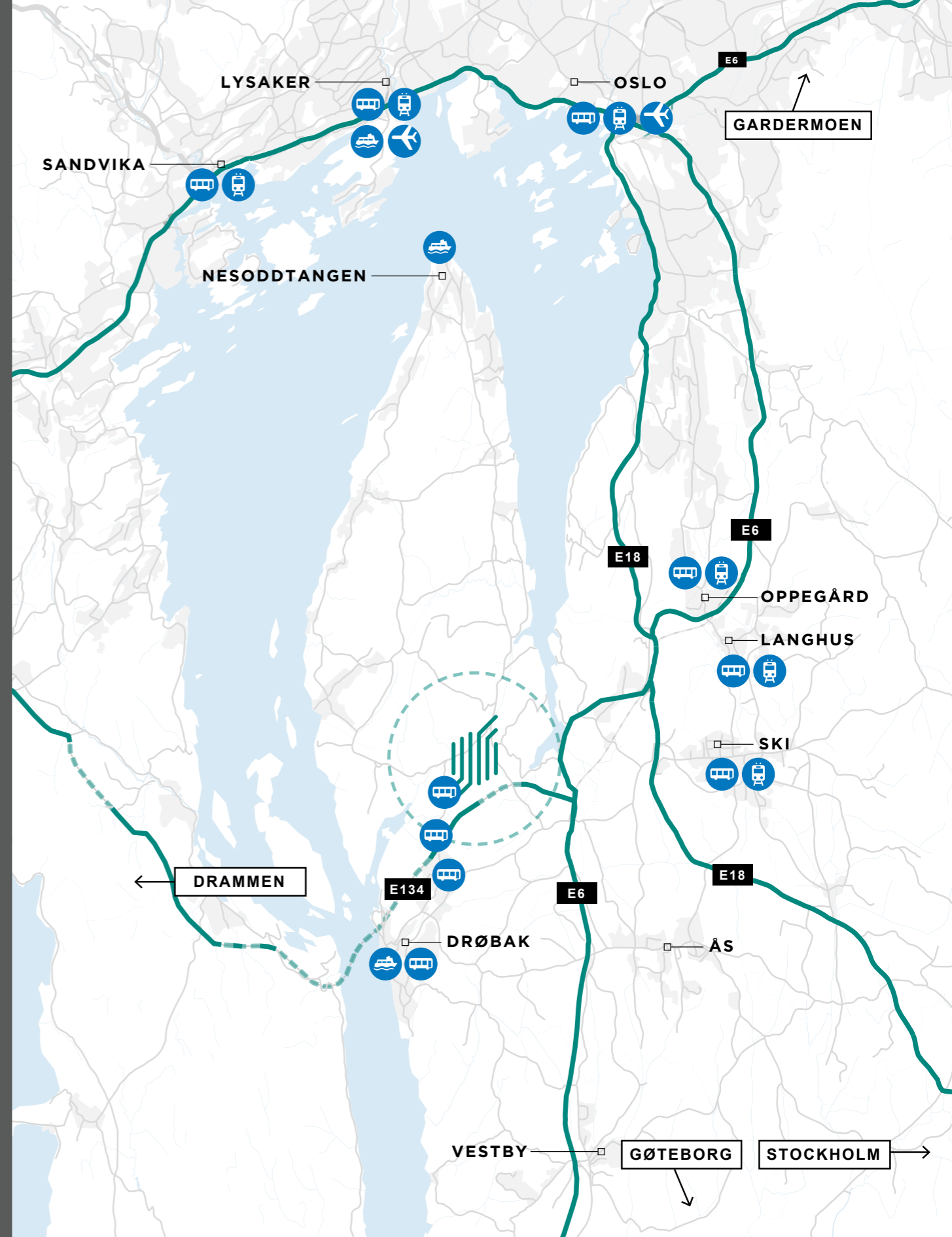
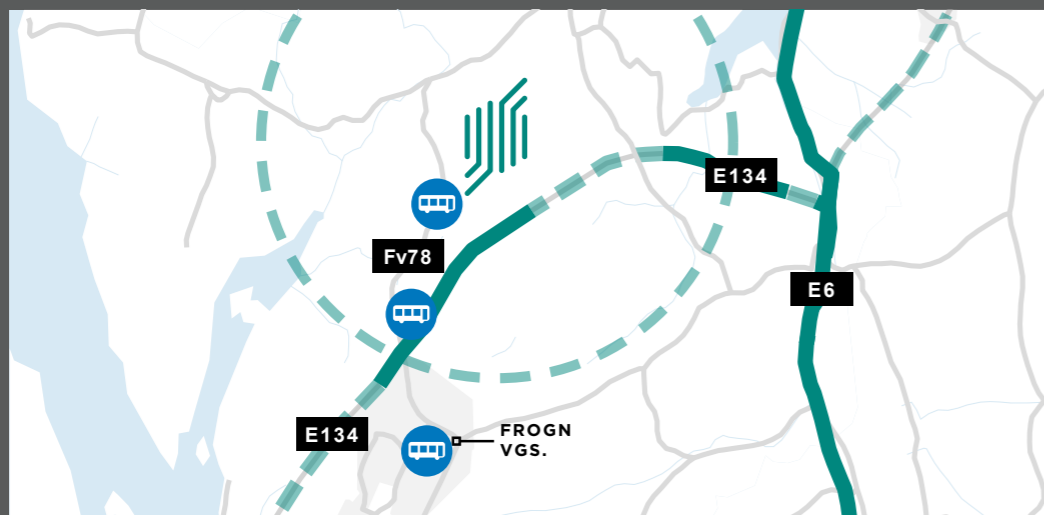
Mobilitet

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



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 tilfredsstill 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.



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



En næringspark for alle

Vi legger til rette for fleksible løsninger og ønsker å møte behovene til de små og store aktørene.



Mulig utbygging 1



Mulig utbygging 2

**Oslo Logistikkpark Drøbak
har god eksponering og
lokalisering for bedrifter
og virksomheter som ønsker
en etablering/ekspansjon i
et område med veldig godt
utviklingspotensial.**



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 logistikkbygg. 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 skreddersydd og optimalt bygg til en konkurransedyktig pris.

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

Fabritius

B BACKE



Volvo, Gardermoen



NorTekstil/ Moltzau, Berger




Europris, Moss



Kontakt




Halvor S. Snarvold


 +47 458 69 117

 halvor.snarvold@fabritius.no




Tobias Weidemann Voraas

 +47 917 00 370

 tobias.voraas@fabritius.no




Amund Medbø

 +47 909 80 342

 am@60grader.no



Hans Jacob Haraldson

 +47 934 41 541

 hjh@60grader.no



Fabrilus

B BACKE

6C°