

# NÆRINGSLOKALER

i hjertet av Haldens  
Handelsområde

ØS<sup>+</sup>BY



# HØVLERIET

## HANDELSOMRÅDE

En del av Haldens mest aktive handelsområde og nærmeste nabo til Tista senter med ca 40 butikker. Det er flere strategiske virksomheter plassert på området.

Området kjennetegner seg som et bilvennlig handelsområde tett på Halden sentrum med meget gode parkeringsforhold og kort vei til offentlig kommunikasjon i form av buss eller jernbane.

På området har det vært en formidabel utvikling de siste årene hvor blant annet følgende butikker er etablert: Clas Ohlson, Power, Spenst, Rema, Europris, Elkjøp, Apotek og Fagmøbler.



\*

*Over en milliard kroner i omsetning*

\*

*Flere strategiske virksomheter i området*

\*

*Bilvennlig handelsområde med gratis parkering*

\*

*Nærhet til offentlig kommunikasjon i form av buss og jernbane*



# LEDIG LOKALE

Walkersgate 12

Lokale på ca 1100 m<sup>2</sup> BTA ledig på Høvleriet Handelsområde.

Fagmøbler holder til i 2 etg. 1 etg. vil bli delt mellom Fagmøbler og ny leietaker hvor begge får utstillingsvindu mot parkering.

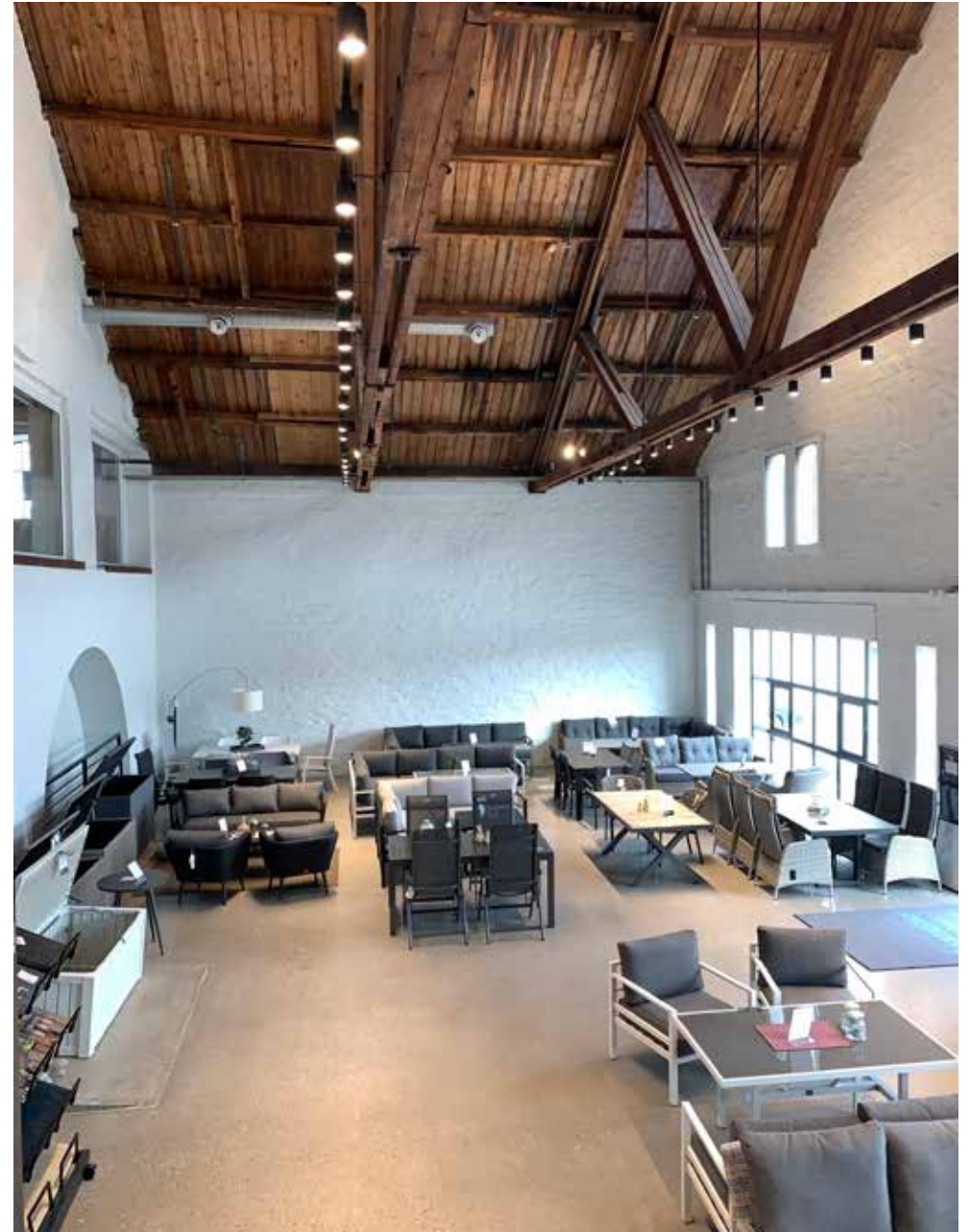
Bygget hvor lokalene ligger, har de to siste årene gjennomgått en totalrehabilitering og vil etter den siste ombygningen nå fremstå som tiltalende og moderne for ansatte og kunder.



Meget tiltalende og spennende lokaler hvor gammel arkitektur er godt ivaretatt med moderne løsninger.

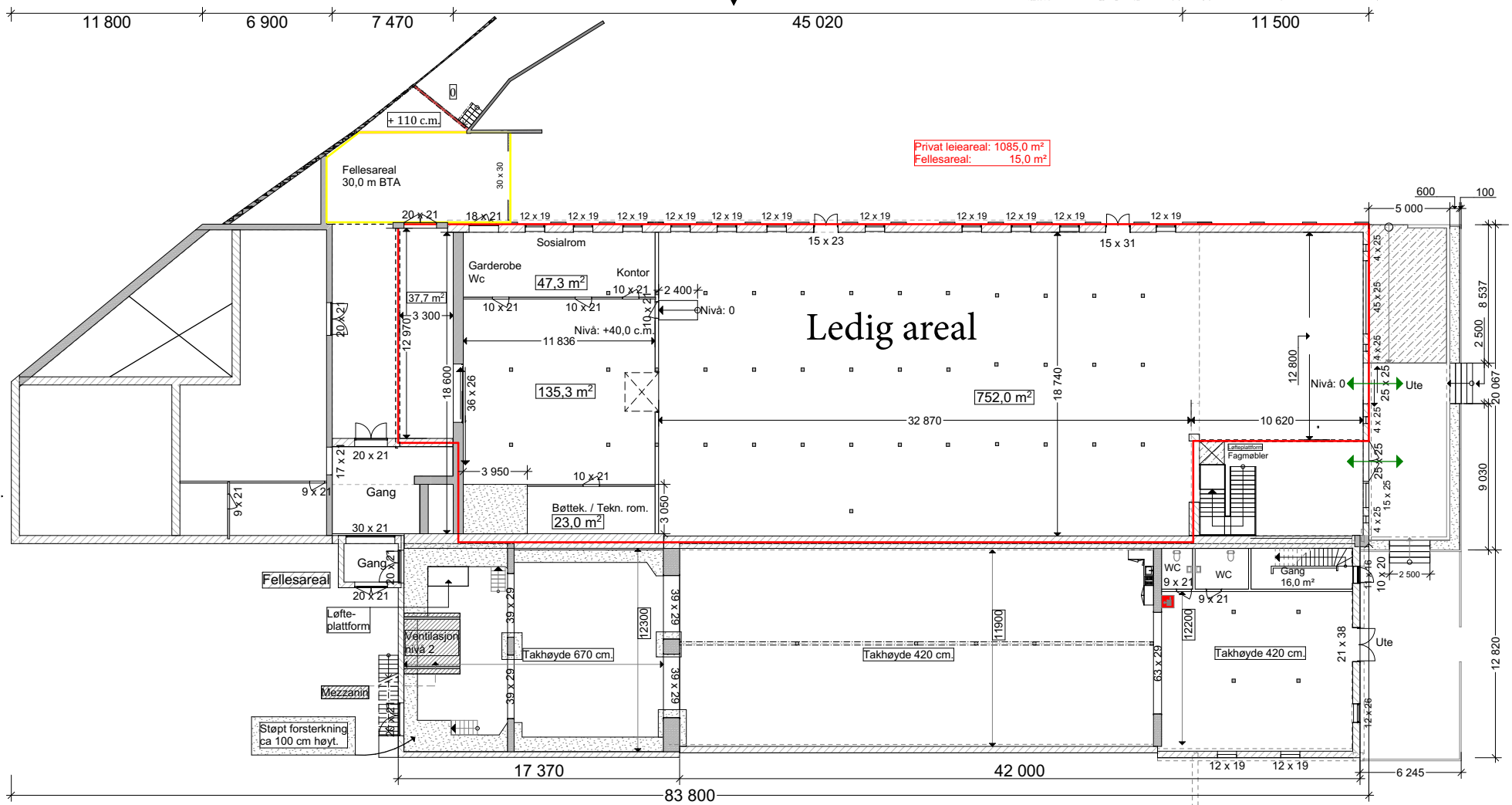
Fra salgs/utstillingsareal vil det bli åpnet opp mot resterende lokale. Denne delen har noe lavere takhøyde, men gjennomgår nå en ombygging med bl.a. reduksjon av antall søyler. Dette vil gi en mer effektiv bruk av arealene.

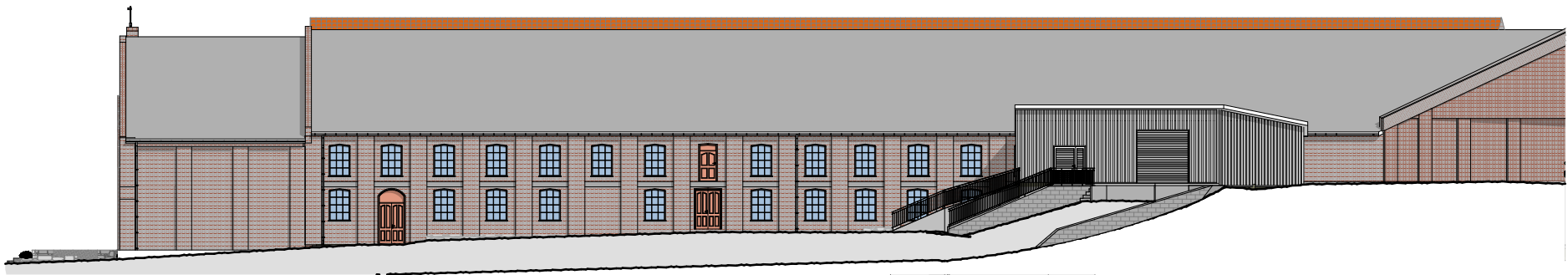
Lokalene leveres med ny ventilasjon, varmepumpe og kjøling, nytt el. anlegg med belysning, nye overflater mm og tilpasset kundens kravspesifikasjon.



Her vises bilde av inngangsparti med utvendig salgs/utstillingsareal. Innvendig del av lokalet er ferdig restaurert og benyttes av Fagmøbler frem til ny leietaker flytter inn.



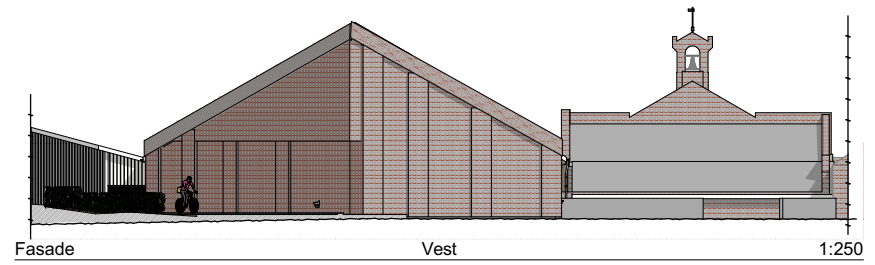




Fasade

Nord

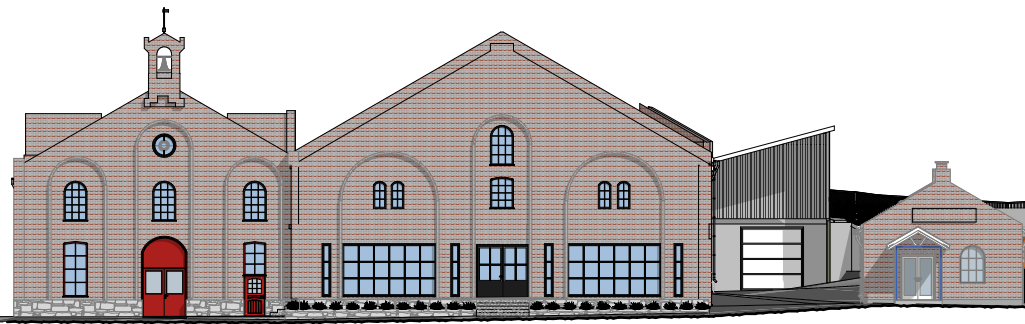
1:250



Fasade

Vest

1:250



Fasade

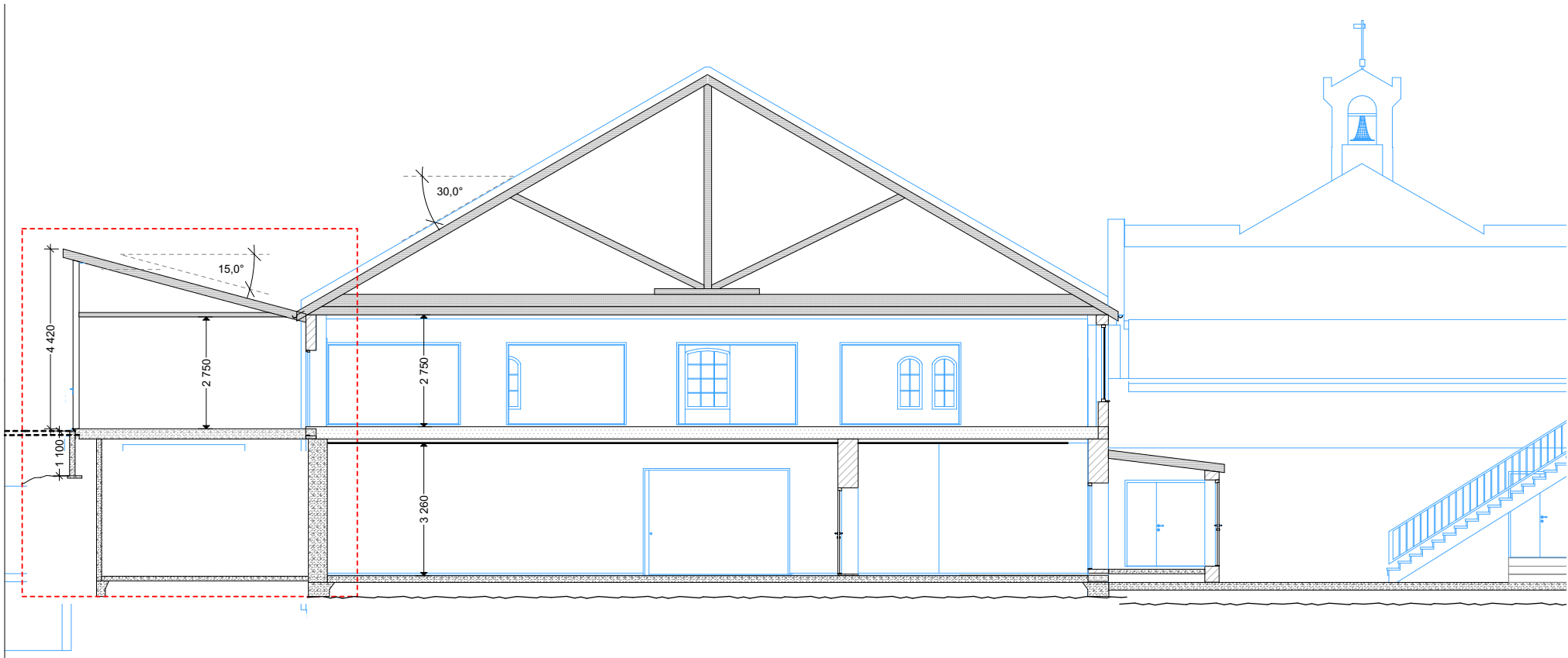
Øst

1:250



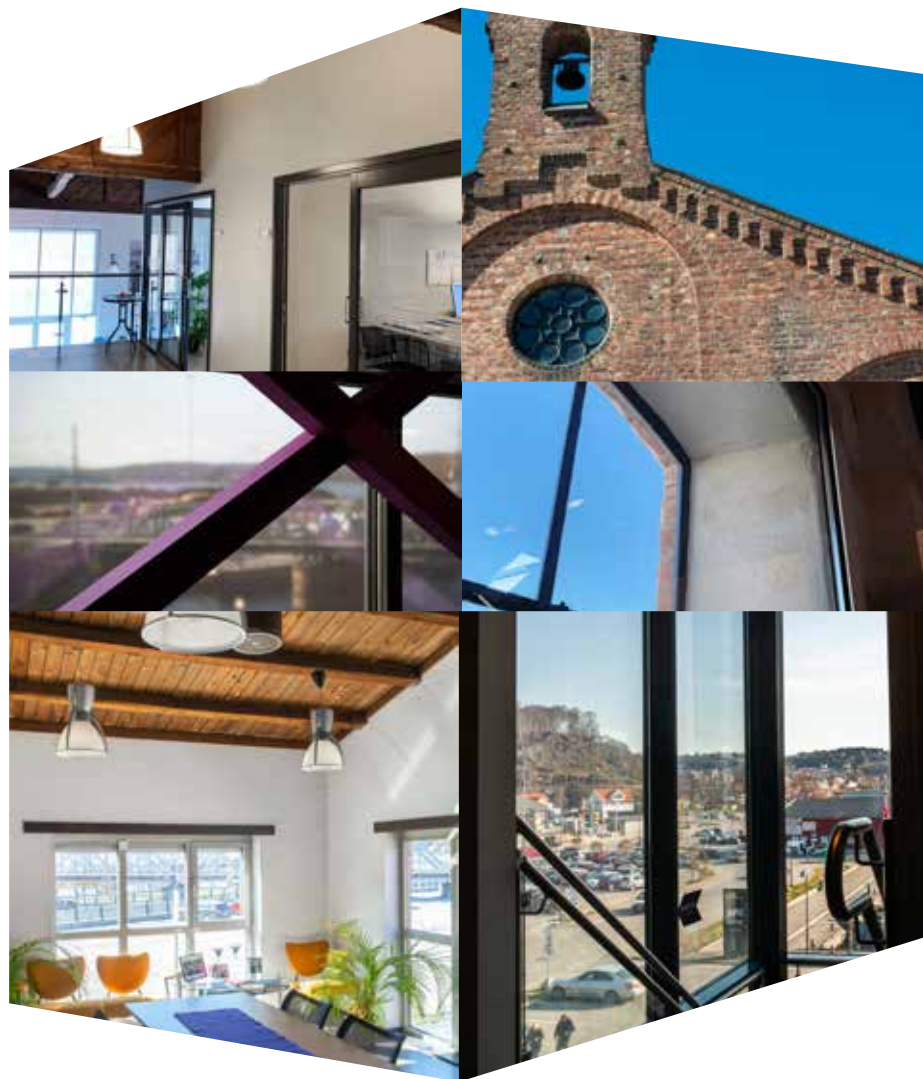






Snitt C

1:100



ØSTBY

Østby Eiendom

Walkersgate 10 | 1771 HALDEN | +47 91 86 14 40 | [post@ostbyeiendom.no](mailto:post@ostbyeiendom.no)

[ostbyeiendom.no](http://ostbyeiendom.no)