



ANNO 1820

KONGEGÅRDEN





LOKALER TIL LEIE

Kongegården, lokalisert på Wiels Plass 1, er en perle midt i sentrum av Halden som nå gjennomgår en totalrestaurering. Ferdigstillelse forventet høst 2024.

Med sin praktfulle beliggenhet og utsikt til Fredriksten festning, tilbys en unik mulighet for virksomheter som søker nye lokaler til f.eks forretning, kontor, restaurant, butikk e.l.

- *BTA 1170 kvm + loft 200 kvm*
- *Arealer til leie fra 50 kvm*
- *3 etasjer + loft + utvendig orangeri*
- *Flere uteområder som kan brukes ifm matservering*
- *Brygge med gjesteplasser for båt*
- *Egner seg til: Kontor, butikk, restaurant, kafé mm*
- *Overtakelse etter avtale*



Har du en idé du ønsker å gå videre med så nøl ikke med å ta kontakt.

www.kongegården.no



Kongegården ble bygget i 1820 og har en lang og interessant historie.

Wielegården, som den opprinnelig ble kalt, ble bygget som bolig til konsul Mads Wiel. Mads Wiel var en betydningsfull person i Halden og han var vertskap for fire konger som var på overnattingsbesøk i byen. Det er disse begivenhetene som senere ga eiendommen navnet Kongegården.

Bygningen ble fredet i 1920 og den gjennomgår nå en total rehabilitering.

Målet er at gården skal være innflytningsklar årsskiftet 2024/2025 og vår søken etter leietakere starter nå.





Fasiliteter

- Gangavstand til butikker, restauranter, offentlige transportmidler og andre fasiliteter.
- Tilpasning av lokaler: Kongegården er fredet, men vi prøver så langt det er mulig å imøtekomme ulike behov.
- Moderne teknologi
- Offentlig parkering i umiddelbar nærhet.
- Heis mellom 1, 2 og 3. etasje, noe som sikrer full tilgjengelighet for alle.
- Ventilasjonsanlegg
- Energieffektiv varmesentral basert på vann-vann varmepumpe hvor vi henter energien fra elven. 1. etg har gulvvarme, resterende areal har oppvarming via radiatorer.
- Kjøling: Hovedrommene har kjøling via varmepumpesentralen.
- Utvendig orangeri: Et utvendig, fullisolert, orangeri med gulvvarme, kjøling, kjøkken og toalett.



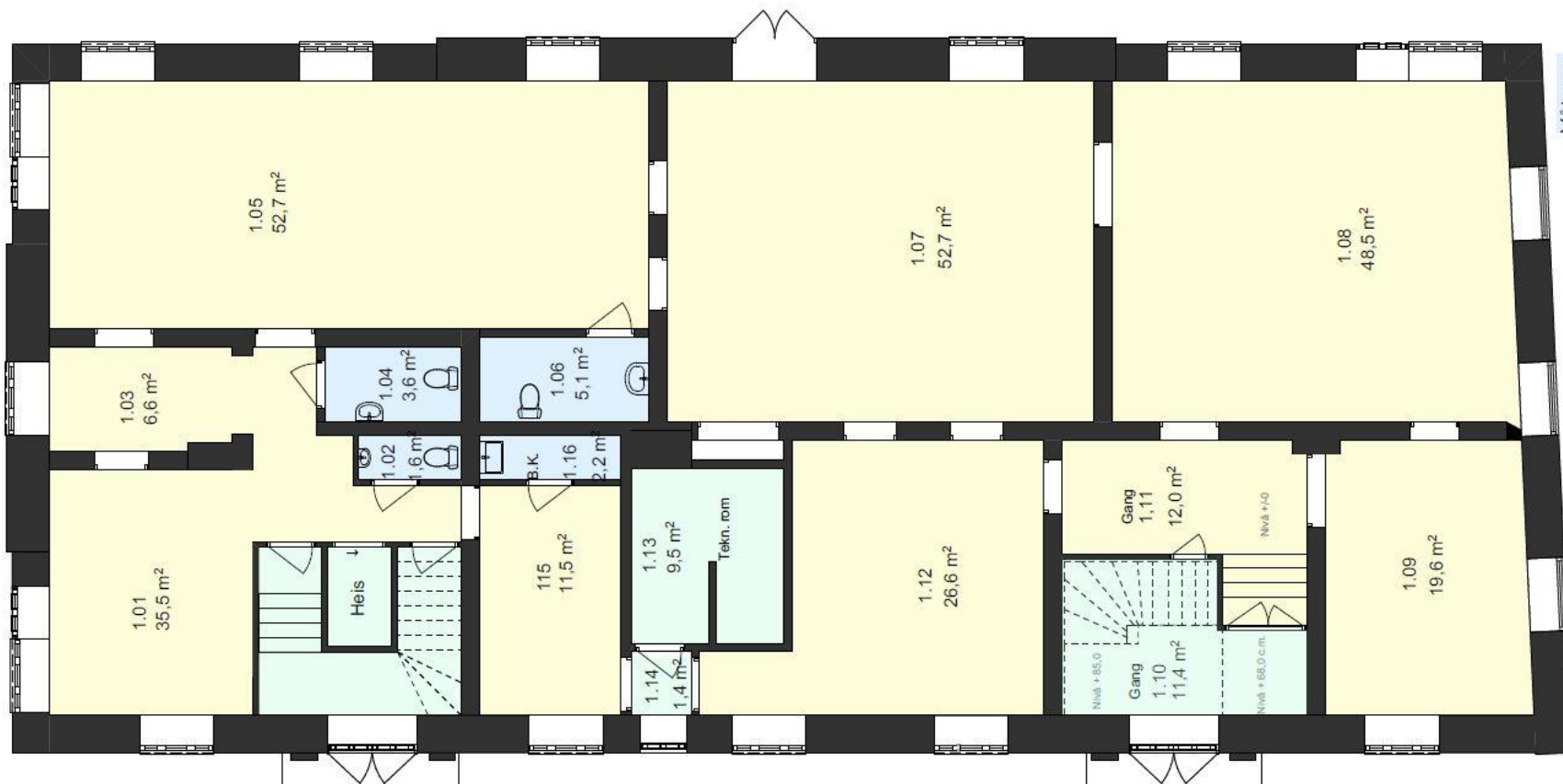
1. etasje

- BTA 390 kvm, BRA ca 330 kvm.
- Takhøyde ca 2,50 m
- Lokalene egner seg til kontor, butikk, restaurant e.l.
- Flere tilgjengelige uteområder til f.eks. servering.
- HC-vennlig inngang fra bakkeplan sikrer full tilgjengelighet for alle
- Heis til øvrige etasjer.
- Fasiliteter som HC-toalett, kjøkken mm i 2. etg kan knyttes til 1. etg.
- Gode lysforhold. Alle arbeidsrom har vinduer, som gir godt med dagslys og godt utsyn.
- Det blir teglstein/fliser på gulv og malte overflater med farger som gjensker atmosfæren fra 1800 tallet.
- Gulvvarme.
- Nytt tekniske anlegg og moderne infrastruktur.
- Fettutskiller for eventuell etablering av storkjøkken.





1. etasje

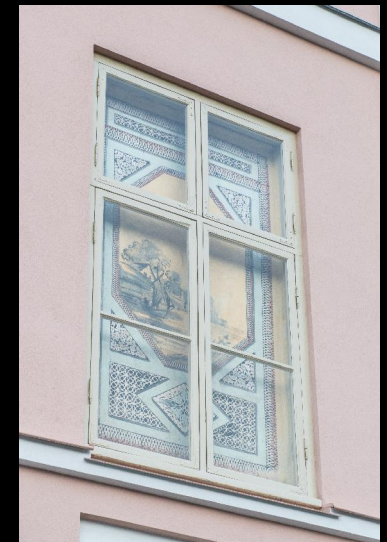


Disponibelt Fellesareal Våtrom Sanitær



2. etasje

- BTA 390 kvm, BRA 350 kvm
- Areal til leie fra 50 m² + andel fellesareal
- Takhøyde 3,80 m
- Heis
- Store lyse rom som er ideelt for åpent kontorlandskap, møterom, workshops, presentasjonsrom, kurs- konferanse, selskap og restaurantvirksomhet.
- De store vinduene gir rikelig med naturlig lys og skaper en inspirerende arbeidsatmosfære. Flere rom har utsikt til Fredriksten Festning.
- Heltre gulv og flis i våtrom og noe gangareal.
- Malte eller tapetserte overflater



2. etg er optimalt for én hovedleietaker, men det er også mulighet for at flere selskaper kan dele etasjen. Dette gir en unik mulighet for samarbeid og synergier mellom ulike bedrifter.



2. etasje



Disponibelt Fellesareal Våtrom Sanitær



3. etasje

- BTA 390 kvm, BRA 350 kvm
- Areal til leie fra 50 m2 + andel fellesareal
- Takhøyde 4 m
- Heis
- Store lyse rom som er ideelt for åpent kontorlandskap, møterom, workshops, presentasjonsrom, kurs- konferanse, selskap og restaurantvirksomhet.
- De store vinduene gir rikelig med naturlig lys og skaper en inspirerende arbeidsatmosfære. Byens beste utsikt mot Festningen.
- Heltre gulv og flis i våtrom og noe gangareal.
- Malte eller tapetserte overflater
- Takhøyde 4 m





3. etasje



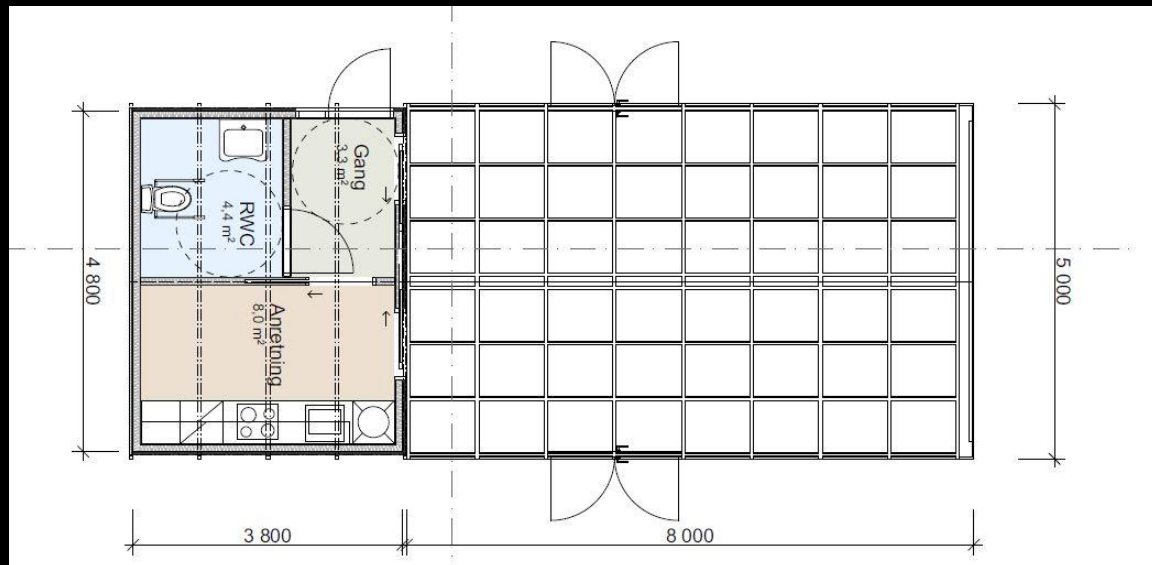
Disponibelt Fellesareal Våtrom Sanitaer



Orangeri

Vinterisolert – kjøkken - toaletter





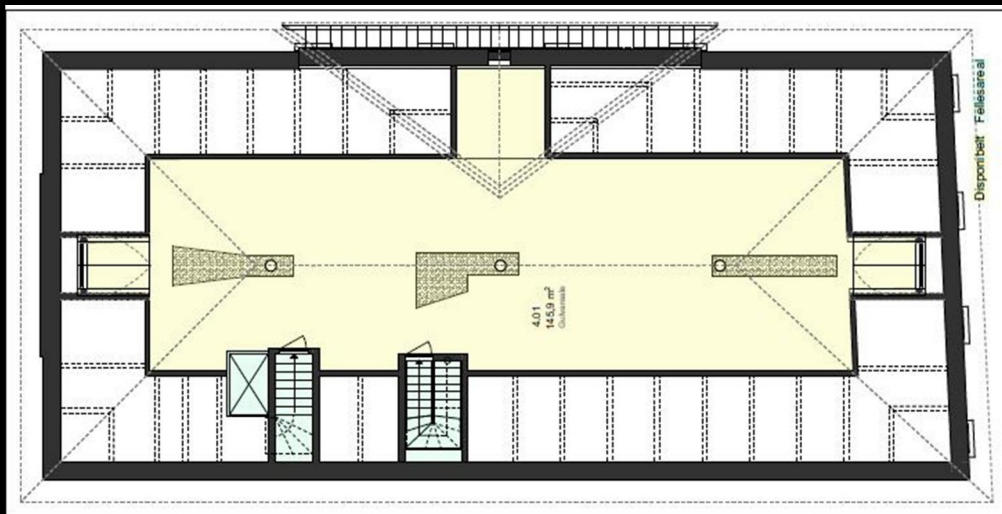
- Utvendig orangeri, skapt med tanke på å tilby et unikt utendørsområde for servering, avslapning eller møter hele året rundt i tilknytning til øvrig drift i Kongegården.
- Den lyse og åpne atmosfæren i orangeriet, kombinert med kjøkken- og toalettfasiliteter, skaper en allsidig og hyggelig plass.
- 60 kvm, hvorav 40 kvm fellesrom.
- Vinterisolert – kjøling – vannbåren varme
- Utendørs servering
- Direkte adkomst fra offentlig park og brygge

Vi ser frem til å realisere dette spennende tillegget,
og det vil definitivt berike opplevelsen av Kongegården.



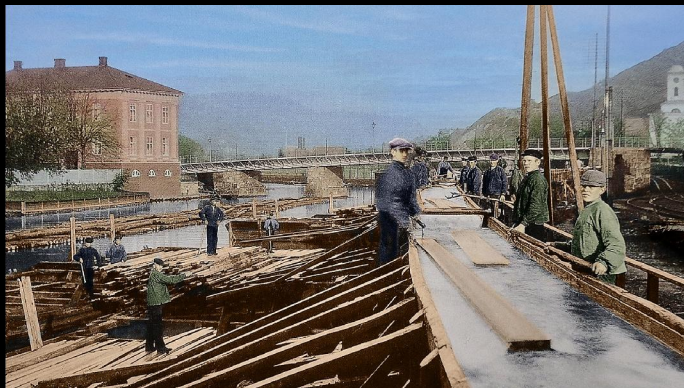
Loft

- Ca 200 kvm BRA
- Isolert
- Varme og kjøling via varmepumpesentral
- Ventilasjon
- Loftet kan tilknyttes annen virksomhet i bygget til f.eks. møterom, utstilling og, kurs. Eller hva med vinloft for vinsmakinger?
- Ikke heis eller HC-vennlig, adkomst via trapp fra 3. etg.





Historiske bilder





For mer informasjon eller for å avtale en visning, vennligst kontakt:

Trond Østby, daglig leder. Tlf 90 17 99 00,

e-post: trond@ostbyeiendom.no

Vi ser frem til å ønske deg velkommen til Kongegården!



www.kongegården.no