

MIDTUNHAUGEN 10

LEDIG AREAL
6 700 BTA

TOTAL AREAL
10 640 BTA



Attraktiv beliggenhet i et etablert næringsområde i Bergen sør. Enkel adkomst og kort vei til Bybanen og Bergen sentrum.





God plass og kjøremønster tilrettelagt for store kjøretøy



God takhøyde



Parkering med lademuligheter



Kort avstand til buss og bybane

OM MIDTUNHAUGEN 10

Eiendommen ligger sentralt til på Midtun i Bergen sør, i et etablert og attraktivt næringsområde med en god miks av lager, industri, logistikk, handel og kontorvirksomhet. Området kjennetegnes av høy næringskonsentrasjon, god tilgjengelighet og nærhet til både Bergen sentrum med enkel adkomst til hovedveinett (E39 og E16). Med kort avstand til både Bybanen og kollektivtilbud har området utviklet seg fra et tradisjonelt industriområde til et moderne og attraktivt næringsknutepunkt.

Midtunhaugen 10 er godt tilrettelagt for virksomheter med behov for effektiv logistikk, enkel adkomst og gode eksponeringsmuligheter. Eiendommen tilbyr fleksible lokaler som kan tilpasses både små og større aktører innen lager, lett industri, engros, verksted og kontor.

Eiendommen er under utvikling og vil bestå av både eksisterende bygg som oppgraderes og nye arealer som etableres. Det legges til rette for gode kjøremønstre, tilkomst for større kjøretøy og effektive vareleveringsløsninger, inkludert ramper og kjøreporter. Samlet gir dette en funksjonell og fremtidsrettet eiendom som dekker behovene til moderne næringsvirksomhet.



Hovedbygget på kveldstid



Mellombygget - varelevering



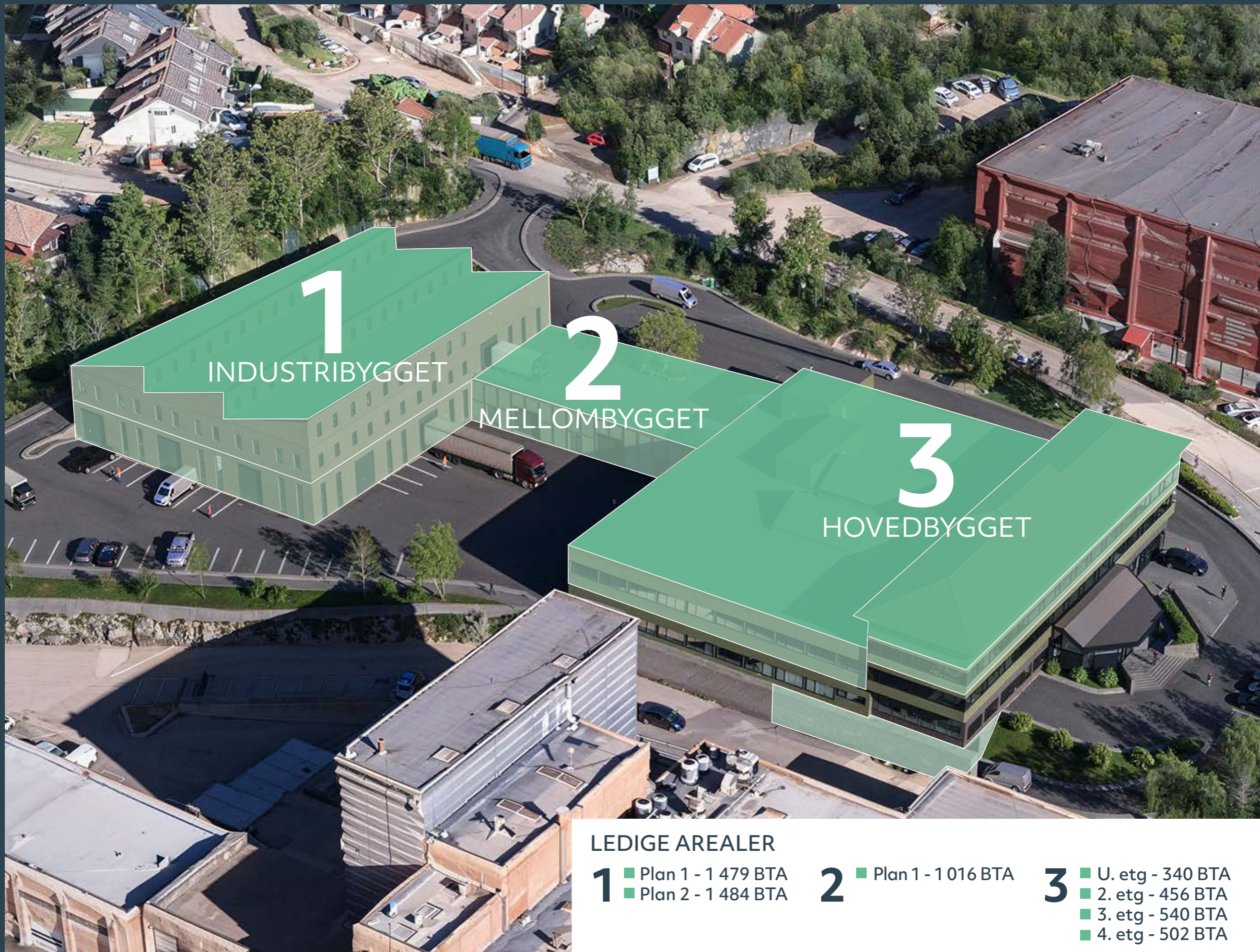
Industribygget fra Midtunhaugen



Areal på nedre nivå foran Mellombygget. Hovedbygget til høyre.



Industribygget mot Midtunhaugen





1. INDUSTRIBYGGET

Planlagt, rammesøknad er til behandling

Vi tilbyr et nybygg med fleksible lokaler med god takhøyde. I rammesøknad søkt som lager/distribusjon/engros og verksted/lett industri. Dette bygget er over to plan hvor 1. etg har fasade kjøreporter og adkomst på to fasader på bakkeplan. Det er ca 5,2 m fri høyde i plan 1 (dragere og tekniske anlegg vil avvike fra dette).

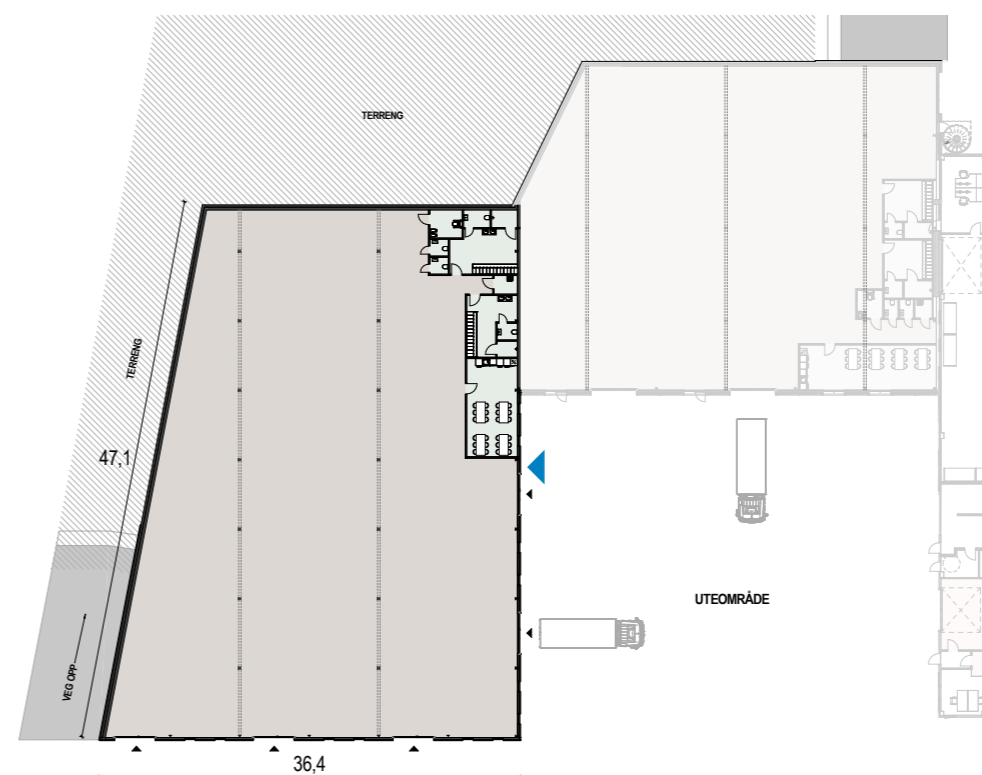
I plan 2 er det tilkomst fra bakkeplan på to fasader. Oppstillingsdekket over mellombygget er dimensjoner for store kjøretøy (BK10). Etasjehøyde er 3,3m og opp til drøyt 6 meter (se snitt). Nyttelast 1000kg/kvm. Kontor og sosial-sone på plantegningene er illustrasjoner og kan tilpasses leietaker behov. Det kan også legges inn mesanin i deler av lokalene i begge plan.

**TOTAL AREAL
2 960 BTA**



Snittegning av Industribygget

Plan 1 AREAL 1 476 BTA Lager/distribusjon/engroshandel



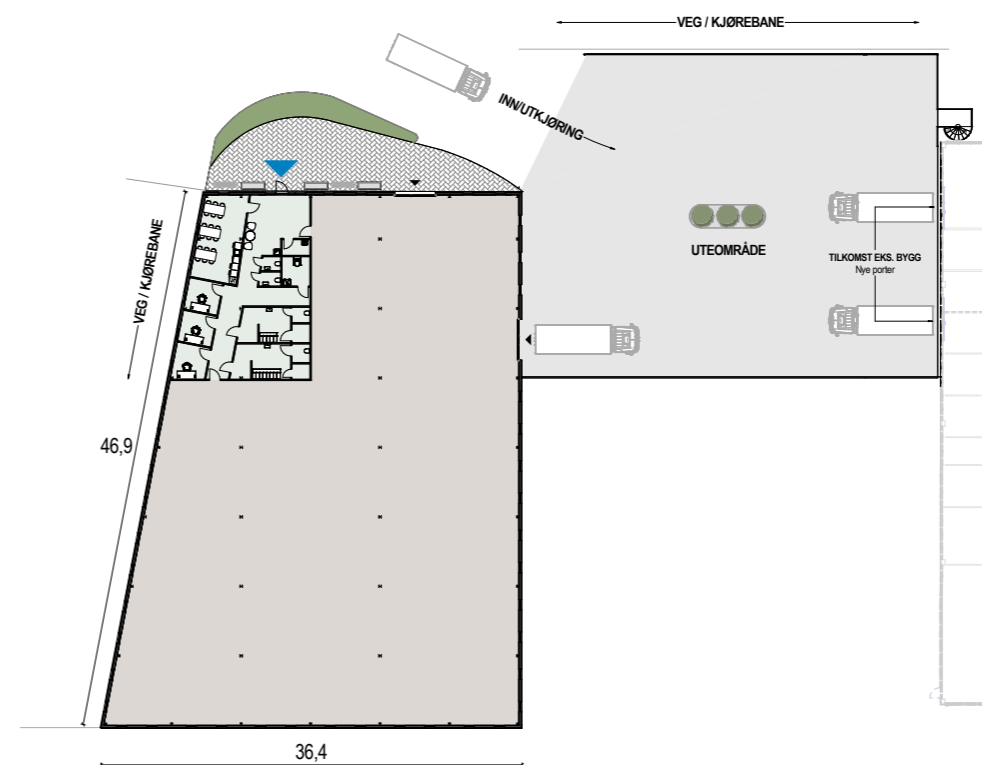
FRI HØYDE
5 meter

KONTOR/SOSIAL SONE
105 kvm

ØVRIG
1371 kvm

KJØREPORTER
5

Plan 2 AREAL 1 484 BTA Verksted/lett industri

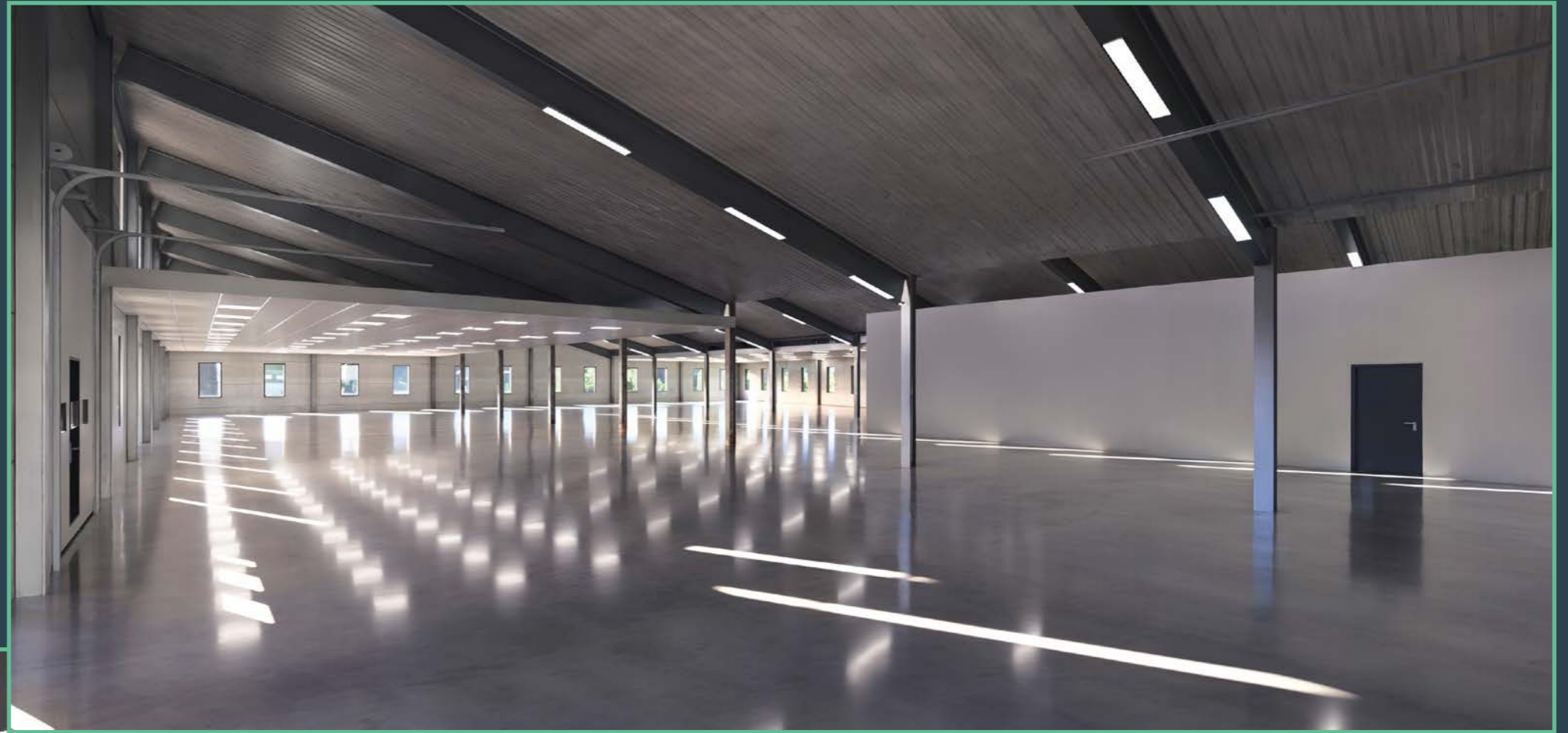


FRI HØYDE
3,3-6 meter

KONTOR/SOSIAL SONE
165 kvm

ØVRIG
1319 kvm

KJØREPORTER
2



Industribygget 2. etasje. Vist med mulighet for mesanin.



Industribygget 1. etasje. Takhøyde ca 5,2m før tekniske installasjoner.

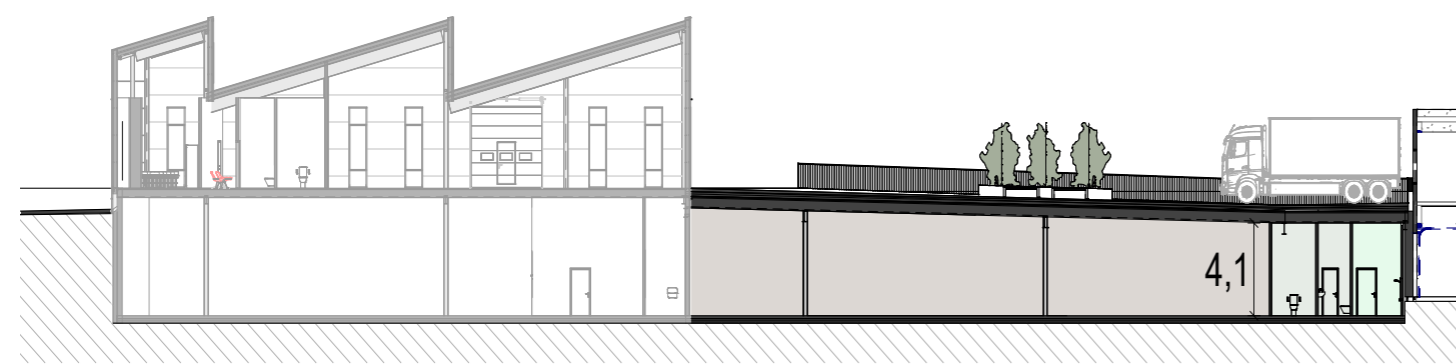


2. MELLOMBYGGET

Planlagt, rammesøknad er til behandling

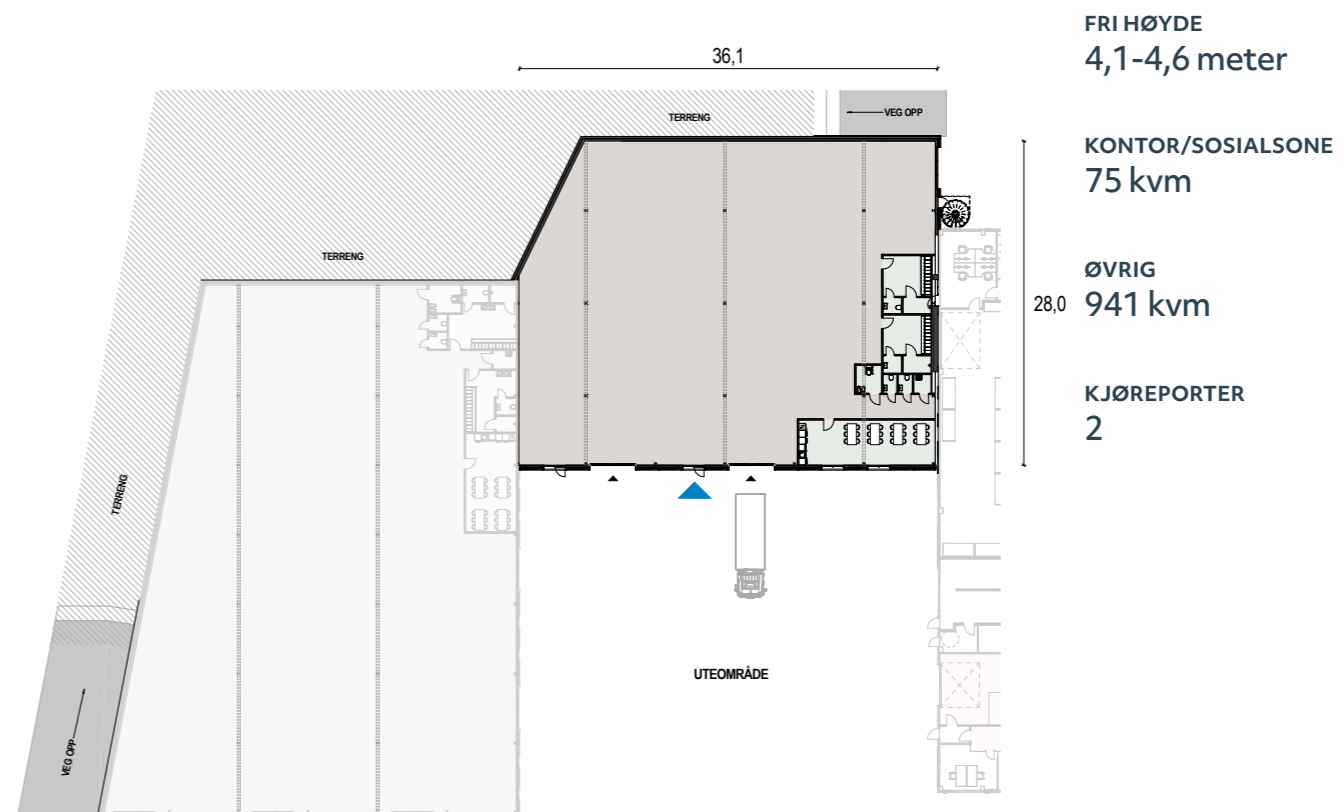
Mellombygget har adkomst fra bakkeplan og er tenkt for lager/distribusjon/handel, men kvalitetene for dette bygget kan også egne seg for andre aktører. Lokalene tilpasses for leietaker.

LEDIG AREAL
1 016 BTA



Snittegning av Mellombygget

Plan 1 Lager/distribusjon/engroshandel





Mellombygget: "Nybygg", her vist som et stort åpent areal med. God takhøyde og mulighet for tilpasninger.



3. HOVEDBYGGET

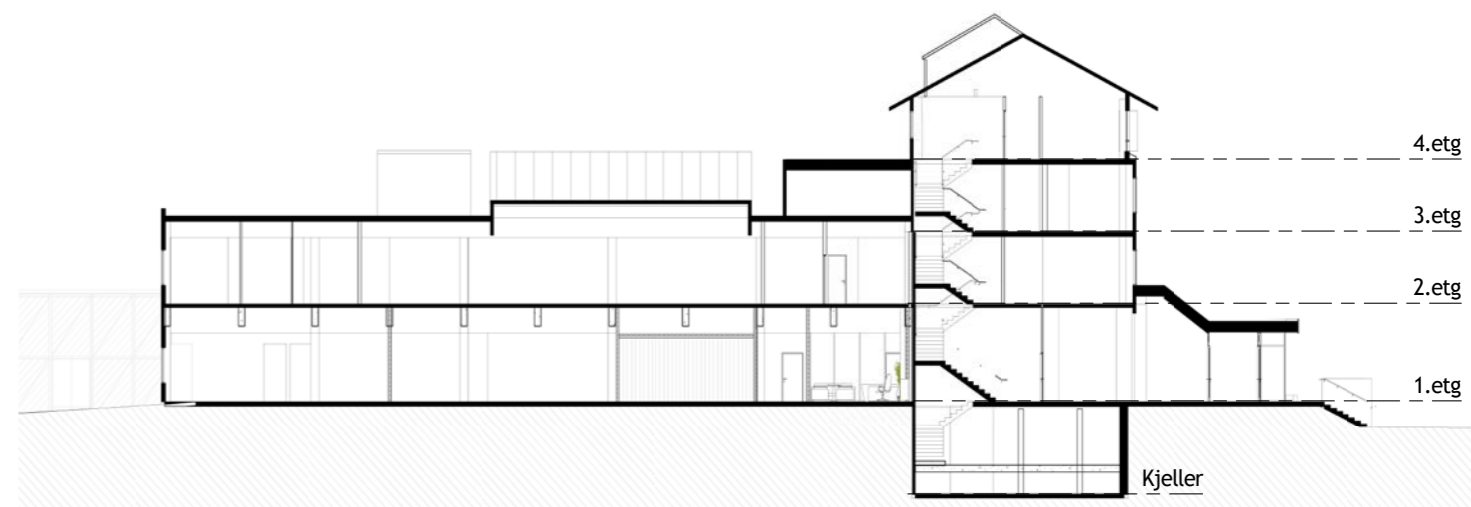
Eksisterende bygg, oppgradert

Hovedbygget i Midtunhaugen 10 var opprinnelig et industribygg hvor BKK tidligere hadde sitt hovedkontor. Midgard har over tid gjort store endringer og oppgraderinger på eiendommen, med fokus på langsiktige kvaliteter.

Våren 2026 er det pågående prosjekt med oppgradering av fasaden til det som er vist i dette prospektet. Eksisterende leietakere på bygget er i privat tjenesteyting, offentlig forvaltning, lager og engros. Fra høsten 2026 åpner en etablert aktør nytt treningssenter i Hovedbygget.

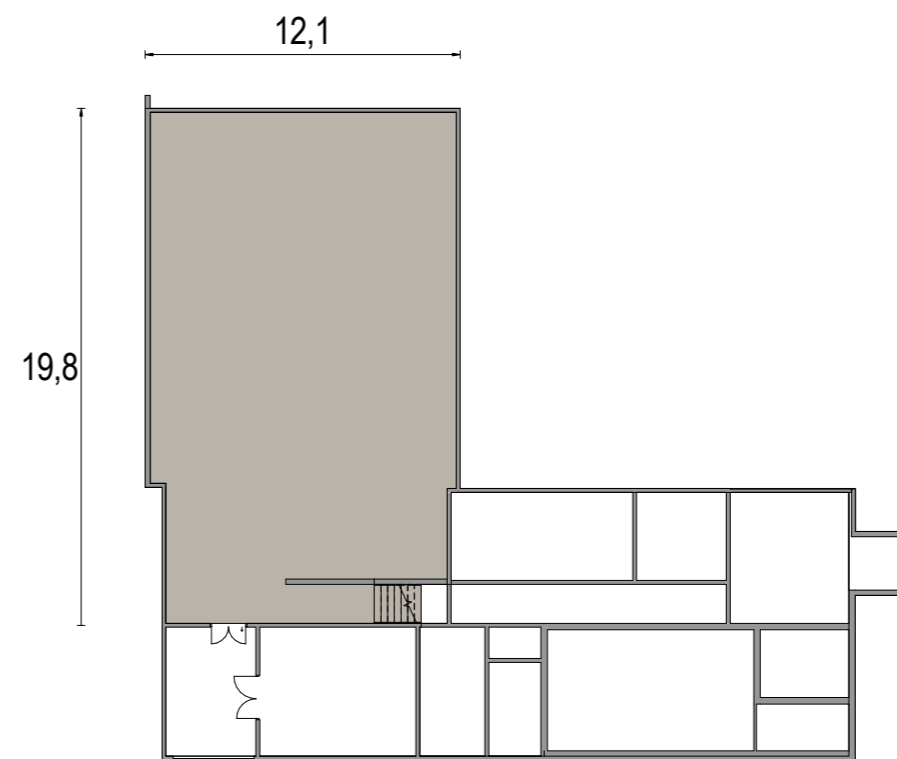
For rett leietaker bygger vi om og tilpasser lokalene til dagens standard. Et viktig grep for dette bygget er det nye Mellombygget som vil gi kjørekomst med kjøreport direkte til 2. etg.

TOTAL AREAL
6 173 BTA



Snittegning av Hovedbygget

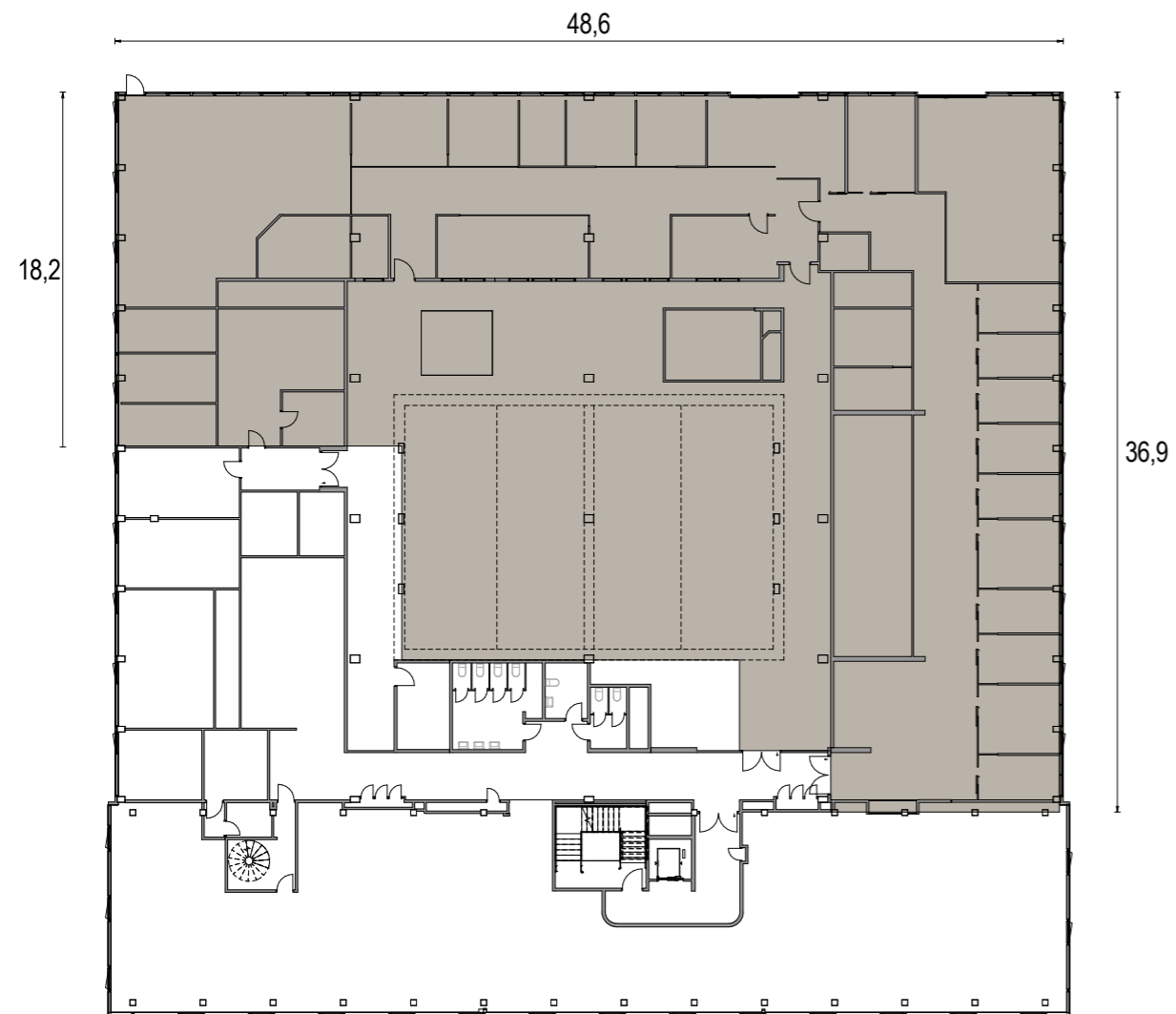
U. ETG Kontor, lager, produksjon



FRI HØYDE
3,5 meter
CA. 250 KVM MED
4,2M FRIHØYDE

LEDIG
1 390 kvm

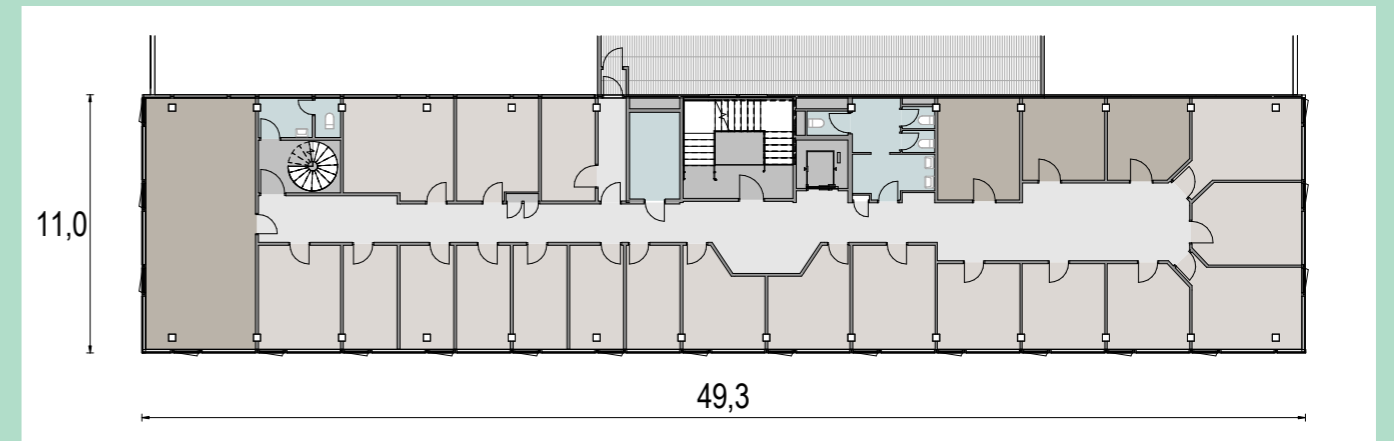
2. ETG Kontor, lager, produksjon



FRI HØYDE
3,5 meter
CA. 250 KVM MED
4,2M FRIHØYDE

LEDIG
1 390 kvm

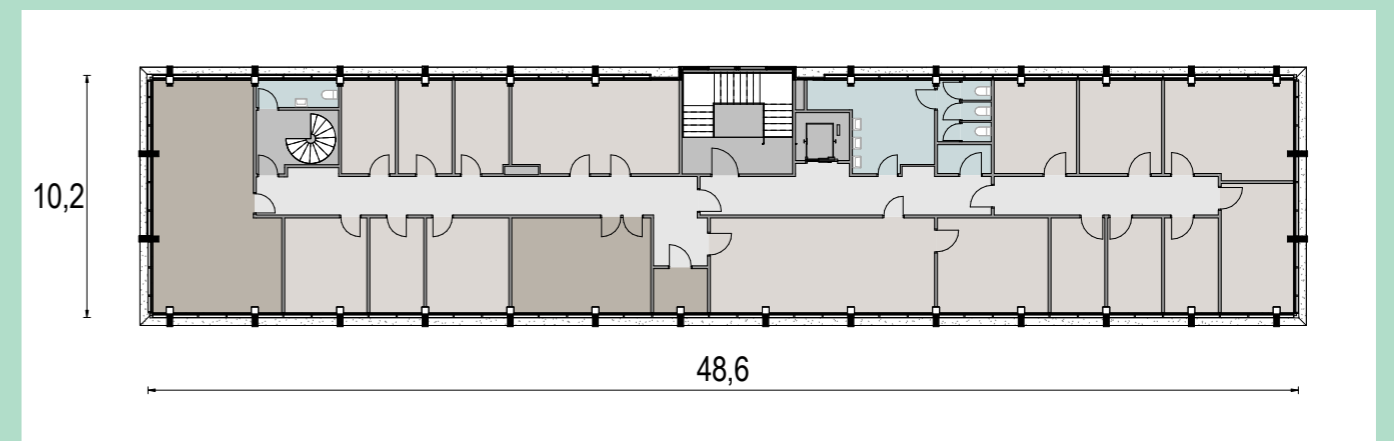
3. ETG Kontor



FRI HØYDE
2,5 meter

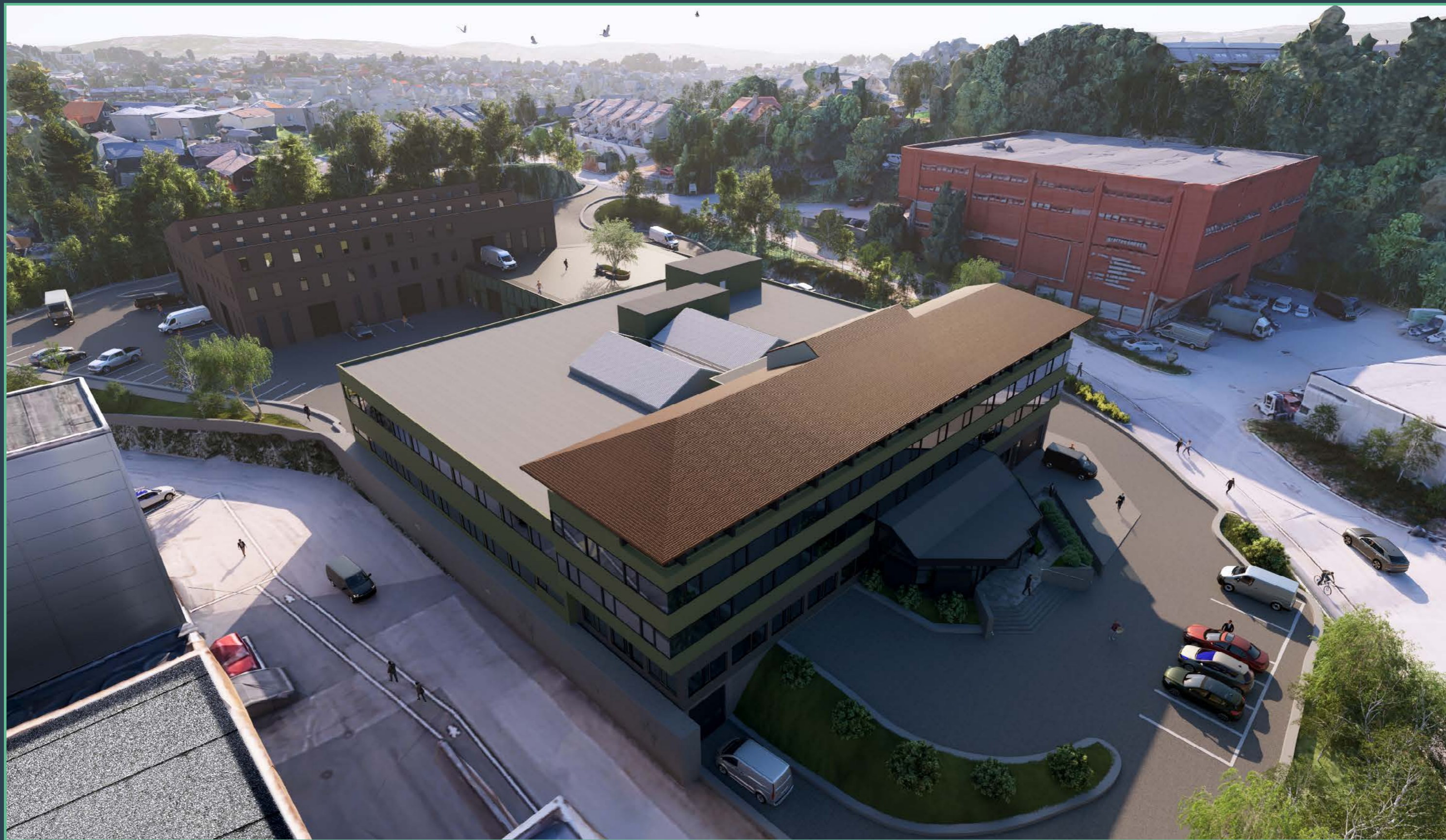
KONTORAREAL
510 kvm

4. ETG Kontor



FRI HØYDE
2,5 meter

KONTORAREAL
510 kvm



Oversiktsbilde av ny situasjon med Hovedbygget i front. Mellombygget og Industribygget i bakkant.

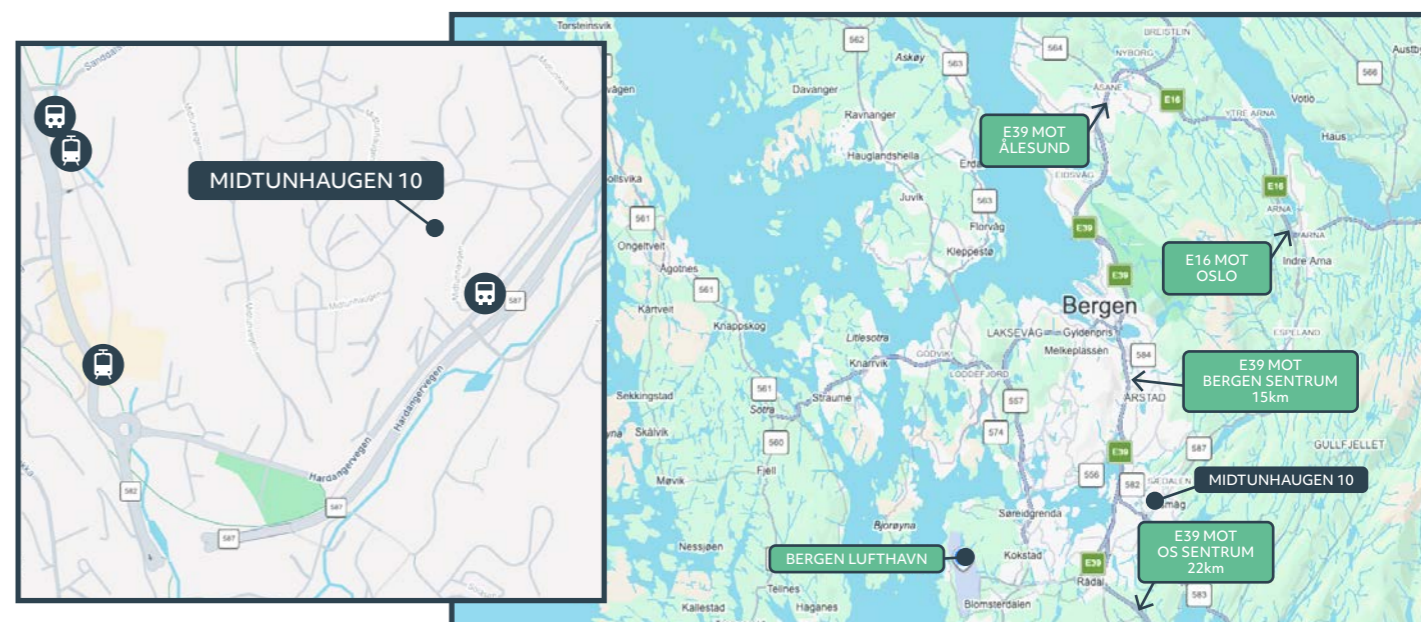


BELIGGENHET

Midtun har over flere år utviklet seg til et attraktivt og velfungerende næringsområde i Bergen sør, og fremstår i dag som et strategisk knutepunkt for virksomheter med behov for effektiv logistikk og enkel adkomst. Området har en sentral beliggenhet med kort vei til Bergen sentrum, samt god tilknytning til E39 og E16 med videre kobling til øvrige hovedfartsårer i regionen.

Med Bybanens utbygging har Midtun gått fra å være et tradisjonelt industriområde til et mer moderne og tilgjengelig næringsområde, med gode kollektive transportmuligheter for ansatte og besøkende. I området finner man en variert næringsstruktur bestående av lager- og logistikkaktører, lett industri, handel og servicefunksjoner, supplert med treningsentre og øvrige servicetilbud. Eksempler på andre aktører i nærområdet er Obs Bygg, Elektroimportøren, Jysk, Flisekompaniet, Norfloor, Neumann Bygg og Byggmakker.

Denne sammensetningen skaper et dynamisk og attraktivt miljø for virksomheter i ulike størrelser og bransjer, og gjør Midtunhaugen 10 til et godt utgangspunkt for videre vekst og utvikling.





VÅR FILOSOFI

En langsiktig tilnærming til eiendomsutvikling innebærer at Midgard setter bærekraft i førersetet. Våre eiendommer skal utvikles og driftes med så liten miljøpåvirkning som mulig. Det betyr blant annet at vi bruker mye tid på å ta vare på og oppgradere eksisterende bygg, fremfor å rive for å bygge nytt. Samtidig som vi forlenger levetiden til våre bygg, sparer vi kloden for store ressurser og reduserer miljøbelastningen betydelig.

Vi er overbevist om at ved at vi tar bærekraftige valg i dag, legger vi grunnlaget for at vi er en solid og trygg samarbeidspartner for alle våre leietakere også i fremtiden.

OM MIDGARD

Midgard er et moderne eiendomsselskap med en langsiktig tilnærming til utvikling og drift av bolig- og næringseiendom. Vi drifter og forvalter eiendommene våre selv, noe som gir oss en god kontroll på eiendomsmassen, samtidig som vi er tett på leietakere og deres daglige behov og ønsker.

Det meste av vår eiendomsportefølje er i Bergen, men vi har også eiendommer i Oslo, Stavanger, Ålesund og på Voss.



Er dere på jakt etter næringslokaler eller bolig?

Midgardgruppen besitter et betydelig antall kvadratmeter næringseiendom og har et stort antall boligenheter under utvikling.

Se Midgardgruppen.no for mer informasjon.

KONTAKT

Anders Garmel
Eiendomssjef
+47 99 20 26 24
anders@midgardgruppen.no

