

KOKSTADVEGEN 30

LEDIG AREAL
7 950 BTA

TOTAL AREAL
14 040 BTA



Næringsområdet ligger strategisk plassert på Kokstad, med enkel adkomst og god synlighet.





God plass og kjøremønster tilrettelagt for store kjøretøy



God takhøyde



Parkering med lademuligheter



Kort avstand til buss og bybane



Kort avstand til Bergen lufthavn Flesland

OM KOKSTADVEIEN 30

Eiendommen ligger sentralt på Kokstad, et av Bergens mest etablerte og attraktive områder for kontor, lager, industri og logistikk, storhandel og detaljhandel. Området kjennetegnes av god tilgjengelighet, høy næringskonsentrasjon og nærhet til både Flesland, E39 og Bergen sentrum.

Kokstad er et strategisk knutepunkt for virksomheter med behov for effektiv distribusjon og enkel adkomst for ansatte og samarbeidspartnere.

Eiendommen skal utvides med to bygg med ramper for enkel tilkomst til begge etasjer. Lokalene som gir rom for både små og store aktører som ønsker å etablere seg på Kokstad.

Leietakere på eiendommen i dag er Isopartner AS, Thermo Senteret AS, Hertz og Riis Bilglass AS.

Eiendommen skal utvikles med et tilbygg og et nybygg, alle arealer med god tilkomst. Det etableres ramper for enkel tilkomst til begge etasjer. Lokalene som gir rom for små og store aktører som ønsker å etablere seg på Kokstad.

Eiendommen er regulert for kontor og industri.
[Trykk her for gjeldende reguleringsplaner](#)



Utenomhus mellom bygg 1 og 2/3



Utenomhus rampe



Rampe ned fra bygg 3 og 4



Oversiktsbilde av Kokstadvegen 30



Rampe til bygg 1



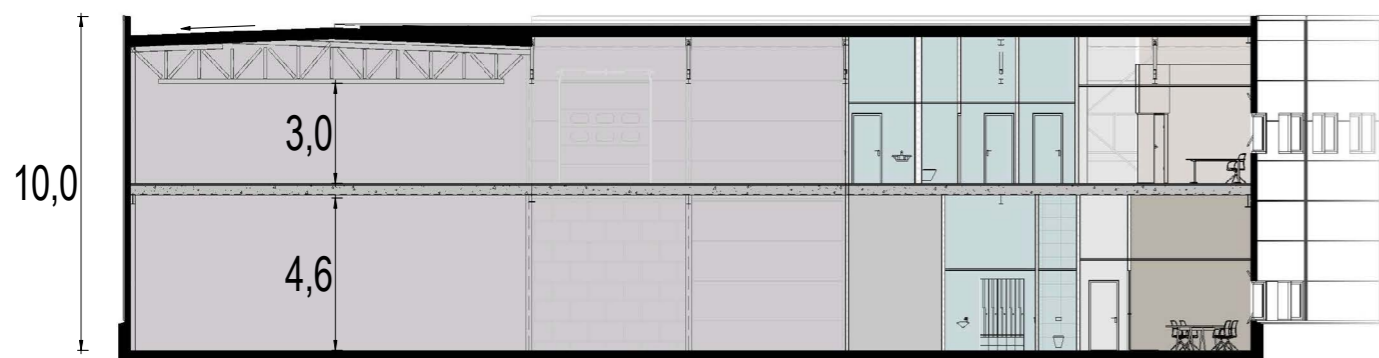


BYGG 1

Oppstart råbygg april 2026

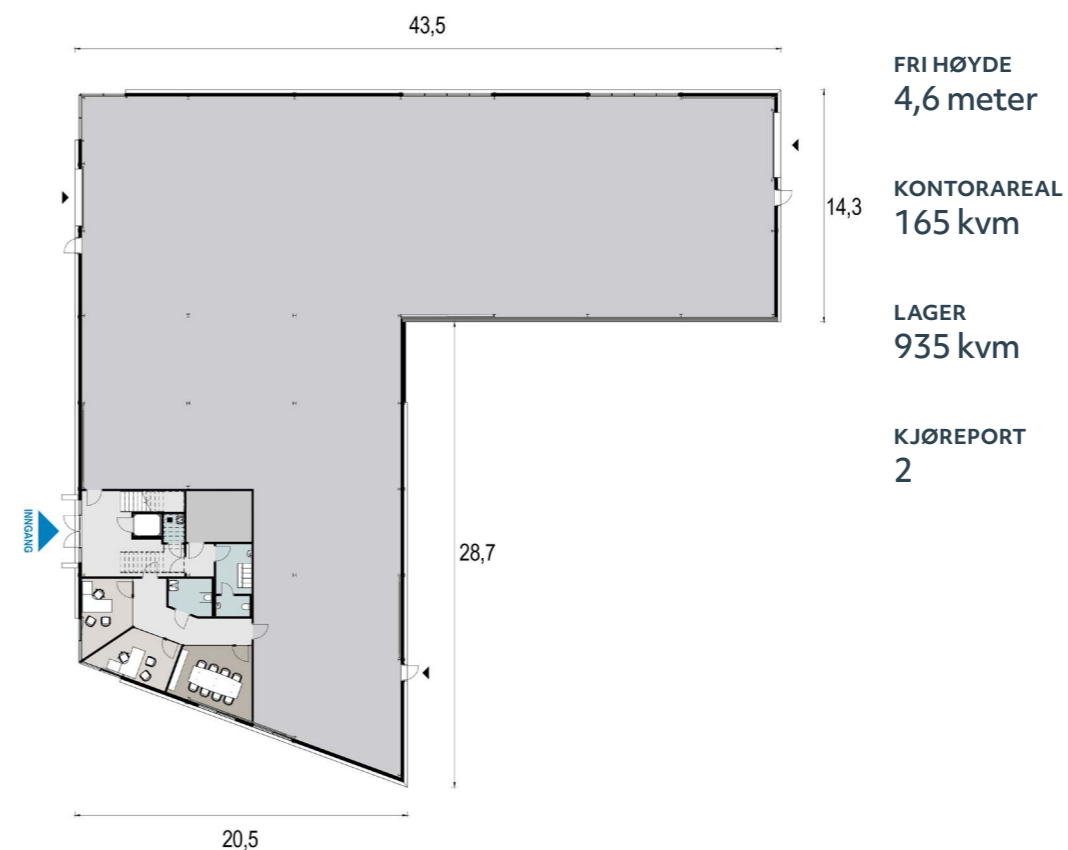
Vi tilbyr moderne og fleksible lokaler som enkelt kan tilpasses Leietakers behov. Bygget egner seg spesielt godt for virksomheter som kombinerer lager/industri/verksted med tilhørende kontor. Meget god eksponering mot Kokstadvegen, åpen planløsning med gode lysforhold, solid takhøyde og enkel tilkomst med kjøreporter i begge plan. Innredning/planløsning tilpasses for Leietaker.

TOTAL AREAL
2 200 BTA

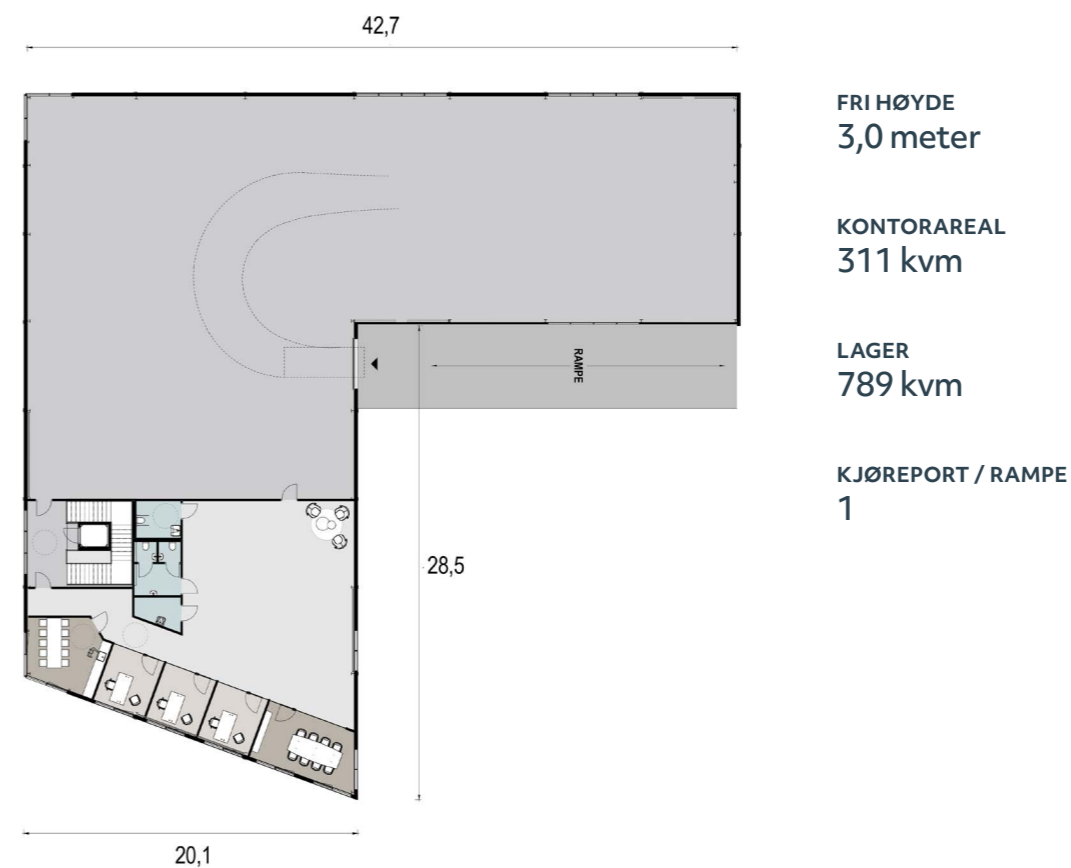


Snittegning av bygg 1

1. ETG AREAL 1 100 BTA



2. ETG AREAL 1 100 BTA





Bygg 1 - 2. etasje



Bygg 1 - 1. etasje



BYGG 2

Innflytningsklart i eksisterende bygg

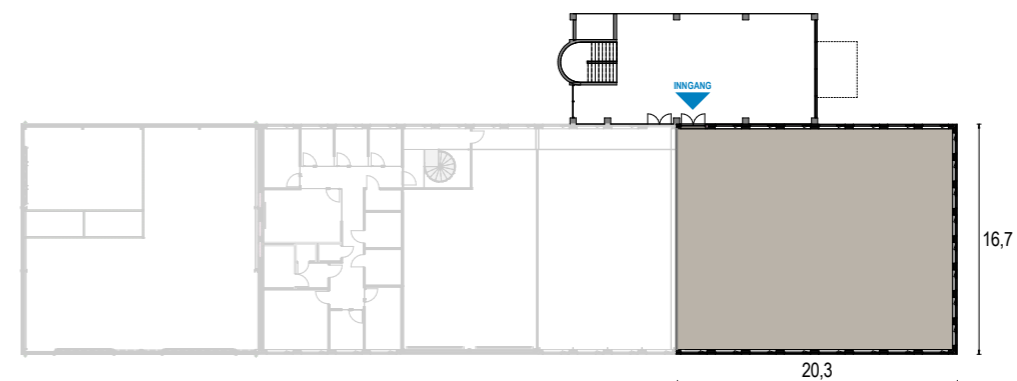
Lokaler i eksisterende bygg, kan tilpasses for Leietaker. Er i dag innredet som kontorlokaler (cellekontor), men kan også tilpasses andre formål. Lokalene har adkomst via felles inngangsparti. Fasade mot sør og med synlighet mot Kokstadvegen.

LEDIG AREAL
355 BTA



Snittegning av bygg 2

2. ETG



FRI HØYDE
3,0 meter

HEIS
630kg nyttelast





Bygg 2 - 2. etasje. Illustrasjonen viser lokalet som et rålokale. Er i dag innredet med cellekontorer.



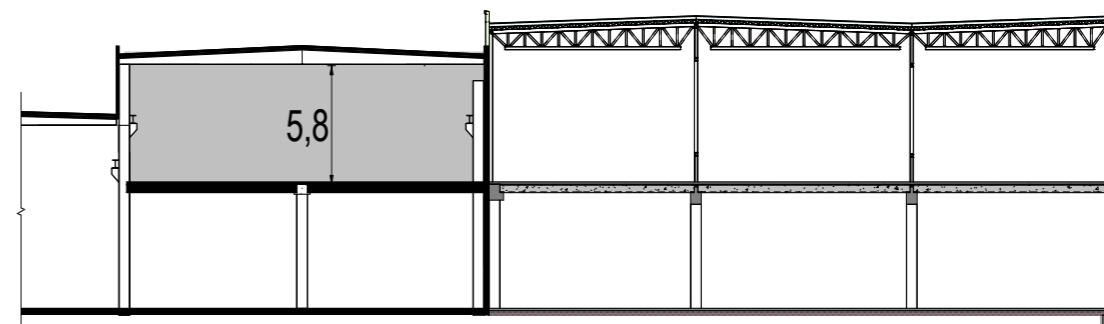
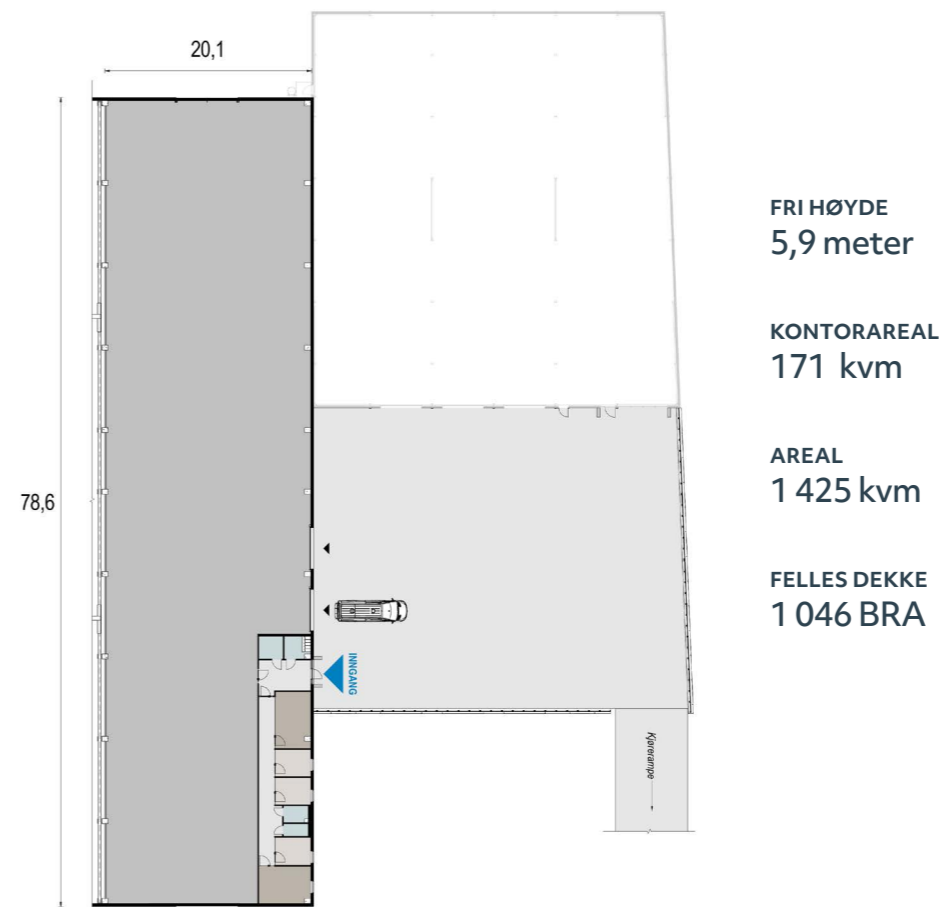
LOKALE 3

Planlagt oppstart høst 2026

Det etableres et nytt lokale på et nytt dekke i eksisterende hall. Det nye arealet får tilkomst fra nytt dekke og kjøreporter til lagerdelen. Det etableres kontor/sosialsone tilpasset Leietakers behov, se plantegning for eksempel på utførelse. Byggesøknad er sendt inn januar 2026.

TOTAL AREAL
1 596 BTA

2. ETG AREAL 1 596 BTA



Snittegning av bygg 3



Bygg 3 - 2. etasje



BYGG 4

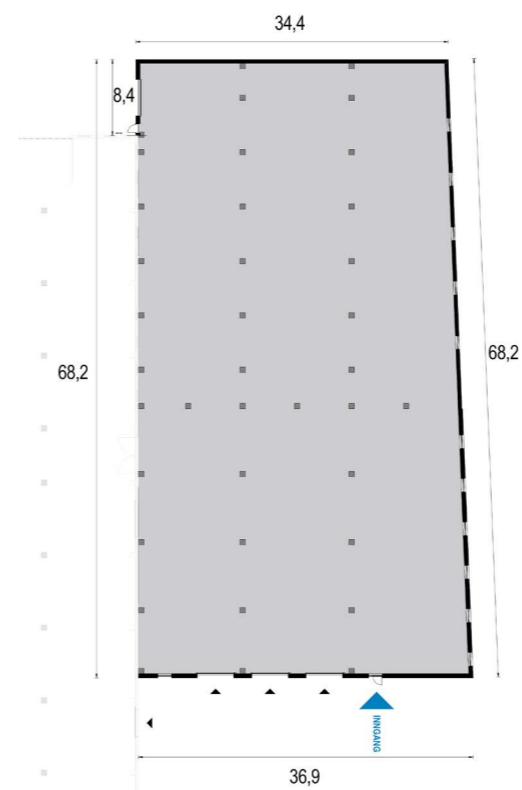
Planlagt oppstart høst 2026

Nytt og attraktivt leieobjekt over to plan, kan enkelt tilrettelegges for forskjellige virksomheter slik som produksjon, lager, verksted.

Det er god tilkomst til begge plan, 2. etasje via kjørerampe til parkeringsdekke. I første etasje kan det også tilpasses med lasterampe, verkstedtusttyr nedfelt i gulv og lignende.

TOTAL AREAL
3 767 BTA

1. ETG

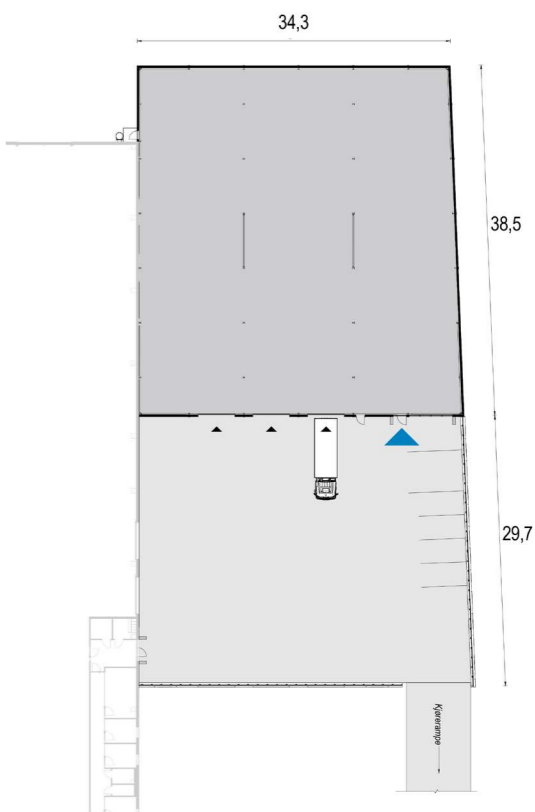


FRI HØYDE
5,5 meter

AREAL
2 422 kvm

KJØREPORT
4

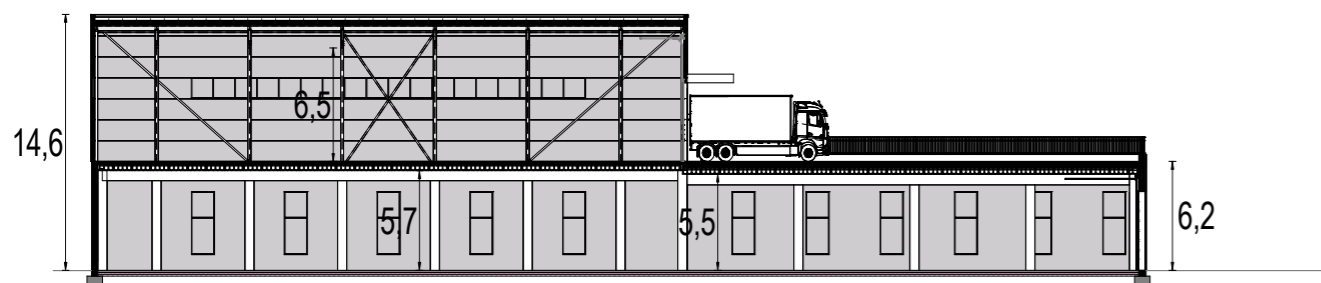
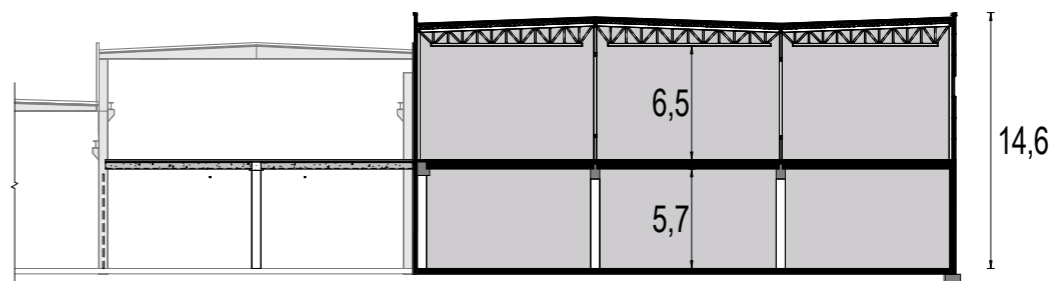
2. ETG



FRI HØYDE
6,5 meter

AREAL
1 345 kvm

KJØREPORT
3

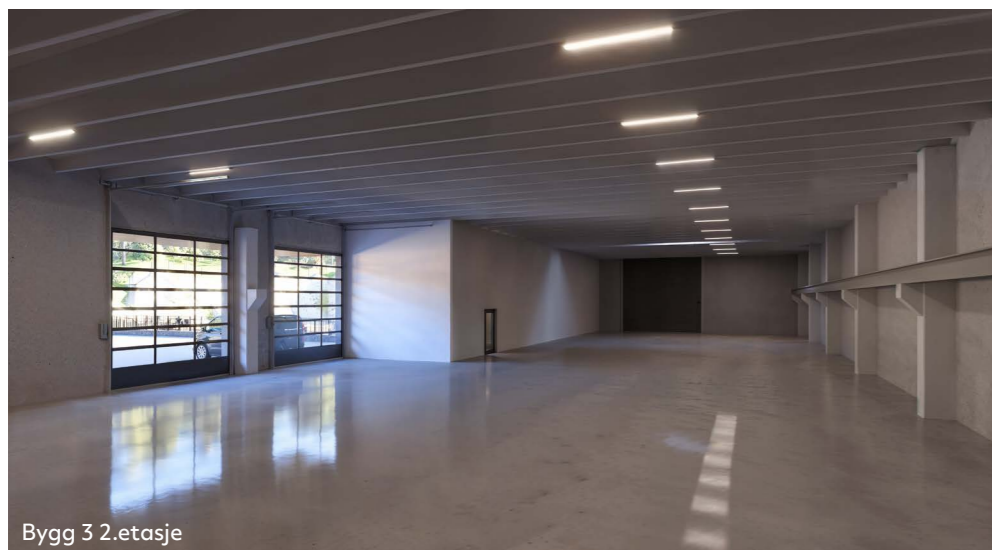


Snittegning av bygg 4



Bygg 4 - 2. etasje

Bygg 4 - 1. etasje



Bygg 3 2.etasje



Bygg 4 1.etasje



Rampe til bygg 1



Rampe til bygg 3 og 4



Felles dekke for bygg 3 og 4

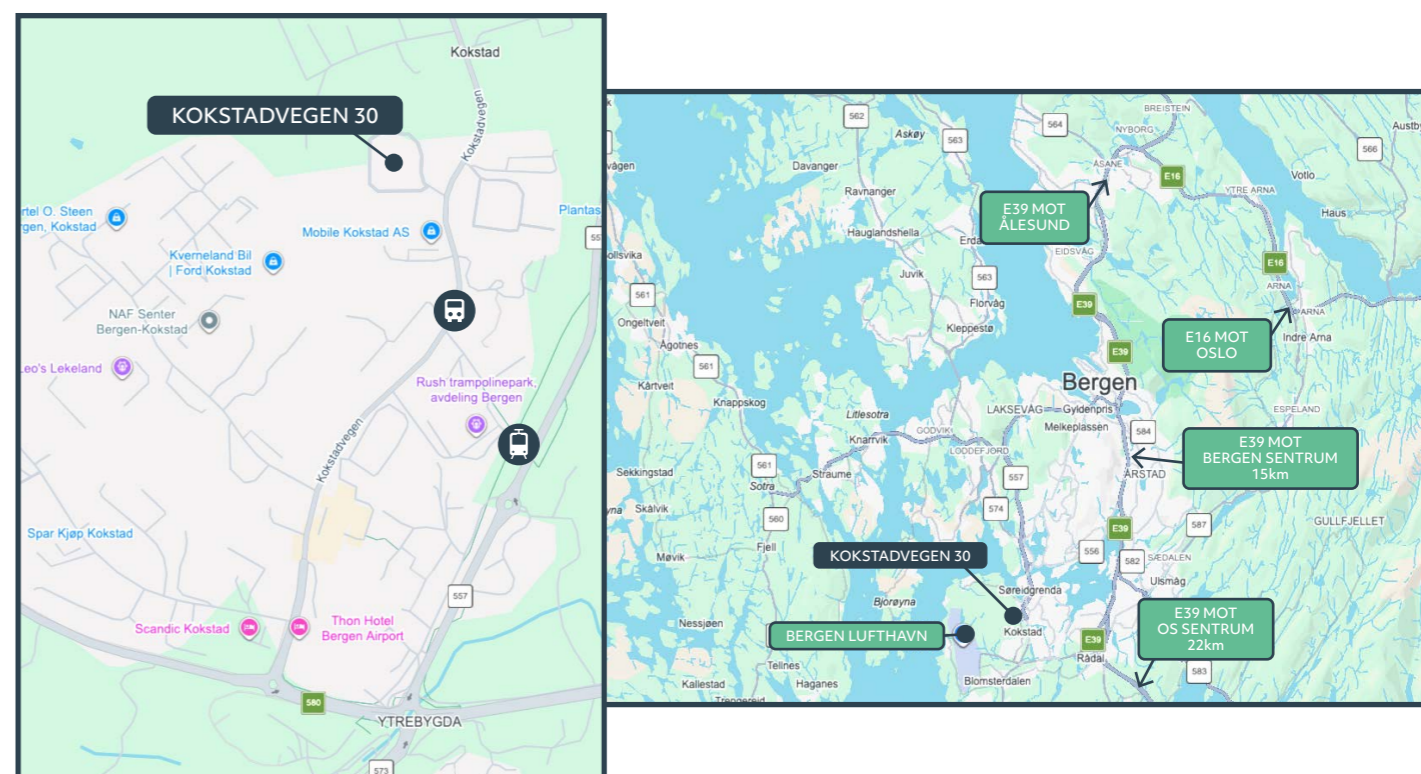
BELIGGENHET

Kokstad har over flere år vokst og posisjonen i dag er sterkere enn noensinne og er blitt et strategisk knutepunkt for virksomheter med behov for effektiv distribusjon og enkel adkomst.

Området tilbyr unik nærhet til både Bergen Lufthavn Flesland og hovedfartsårer i alle fire himmelretninger, enten effektiv tunell i vestlig retning eller kort tilførsel til E39 retning nord/sør og videre kobling til E16.

Med Bybanens utbygging har Kokstad gått fra å være et bilbasert industriområde til å bli et moderne næringsrområde. Her finner man en sunn miks av tunge industrigiganter, moderne logistikkentre og fremtidsrettede teknologimiljøer, og i senere tid både bolig og tjenesteyting slik som Leo's Lekeland, Rush Trampolinepark, klatresenter og forskjellige treningssenter.

Samlet giren synergi som gjør området attraktivt for bedrifter i alle størrelser.





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, på Voss og i Litauen.



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

