



PAPER

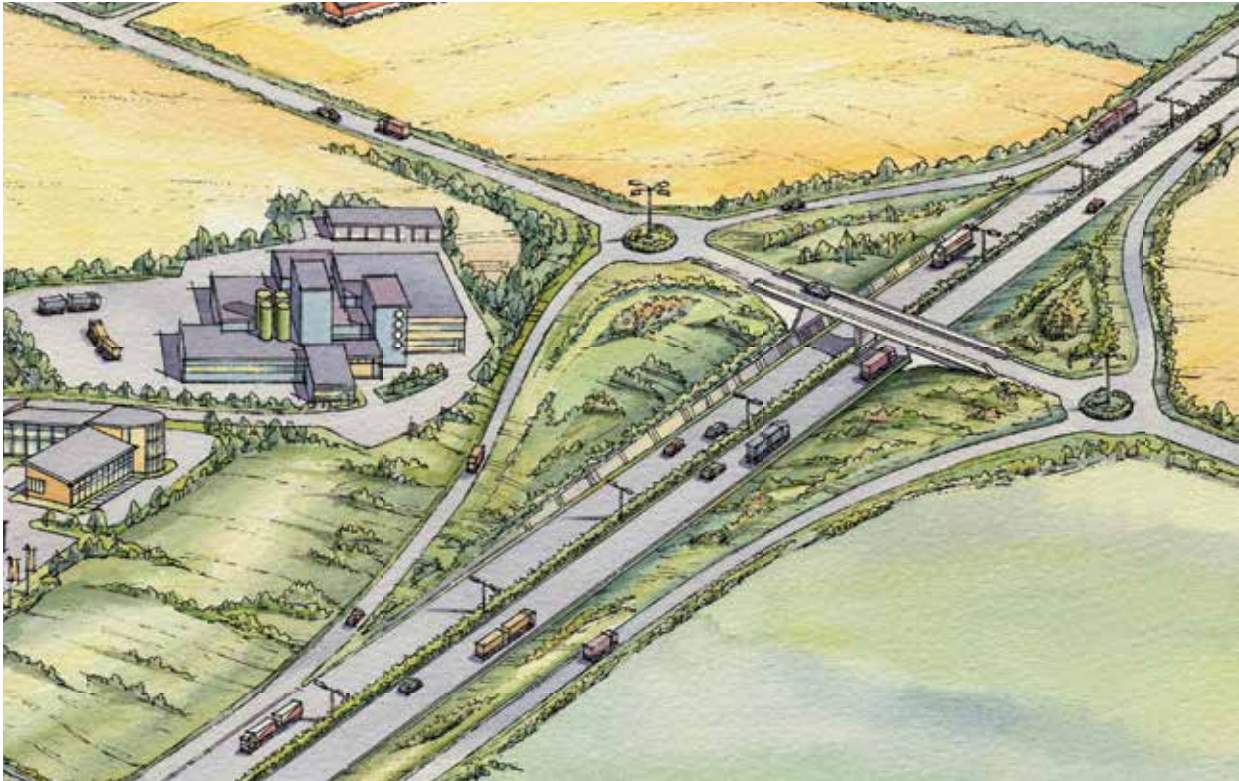


NÆRMILJØ 4 / KART 6 / ADKOMST 7 / FJERNVARME 8 / ARKITEKTUR 9  
DAGENS LEIETAKERE 10 / UTBYGGER 11 / KONTAKT 12

**Solid eksponering** mot firefelts E6 og enkel adkomst fra Uthuskrysset - E6, gjør det til en glede å ønske velkommen til Stange Næringspark. Utbygger legger ut 100 mål næringsareal regulert for handel, kontor, lager og industri. Store areal åpner for mulighetene til plasskrevende varehandel. Vi byr på løsninger for alle - om ønsket er å eie eller leie næringslokaler.



**ILLUSTRASJONSBLIDER:** Bildene viser bygninger fra Kallerudlia på Gjøvik, men er sammenlignbare med den planlagte utbygningen på Stange. Utbygger på begge steder er Syljuåsen.

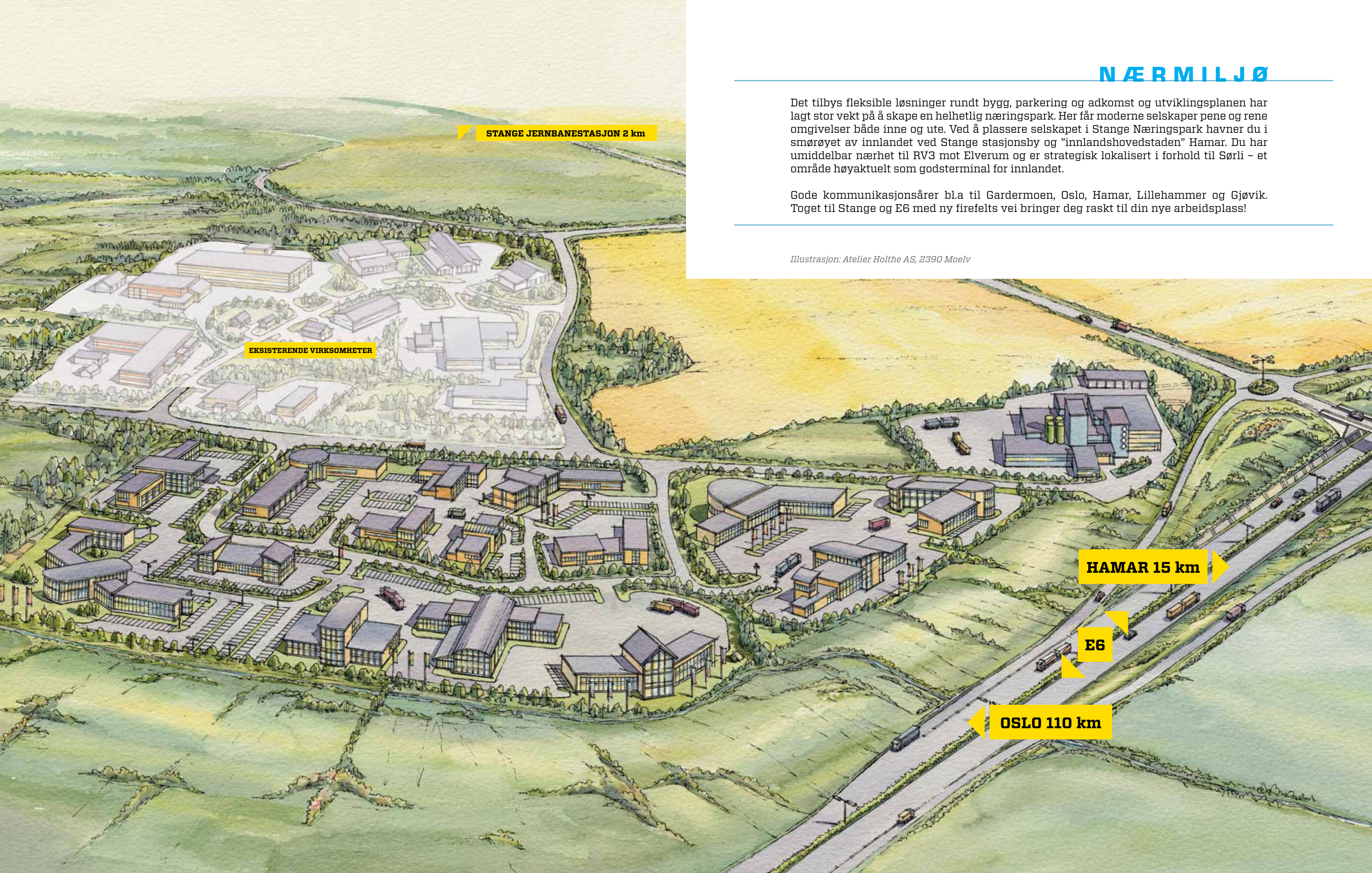


## NÆRMILJØ

Det tilbys fleksible løsninger rundt bygg, parkering og adkomst og utviklingsplanen har lagt stor vekt på å skape en helhetlig næringspark. Her får moderne selskaper pene og rene omgivelser både inne og ute. Ved å plassere selskapet i Stange Næringspark havner du i smørøyet av innlandet ved Stange stasjonsby og "innlandshovedstaden" Hamar. Du har umiddelbar nærhet til RV3 mot Elverum og er strategisk lokalisert i forhold til Sørli – et område høyaktuelt som godsterminal for innlandet.

Gode kommunikasjonsårer bl.a til Gardermoen, Oslo, Hamar, Lillehammer og Gjøvik. Toget til Stange og E6 med ny firefelts vei bringer deg raskt til din nye arbeidsplass!

*Illustrasjon: Atelier Holthe AS, 2390 Moelv*





# 45 minutter til GARDERMOEN

## 1 time til OSLO

**Stange Næringspark** ligger rett ved E6, 45 minutter kjøring fra Gardermoen og en time fra Oslo. Årlig døgntrafikk i 2011 var for RV3 **12 763** (østgående trafikk mot Elverum) og for E6 **15 683** (sørgående trafikk ved Hamar)\*.

**Stange Jernbanestasjon** ligger 3 km fra Næringsparken. Togsporet mellom Eidsvoll og Stange tilpasses høyhastighetstog med hastighet opp mot 250 km/t. Strekningen mellom Eidsvoll og Oslo står allerede ferdig, og arbeidet med tilpasning av sporet videre opp til Stange har allerede begynt. Fornyelsen har en en prislapp på 6,9 MRD kroner og skal stå ferdig i 2017. Det vil da bli enda enklere og mer tidseffektivt å ta seg til Stange Næringspark.

**Hamar byområde** strekker seg inn i Stange og Ringsaker kommune med ca 29 000 innbyggere. Lillehammer har ca. 19 000 i byområdet, Gjøvik ca 18 000 og Elverum ca 13 000\*\*.

Det samlede folketallet i de 12 nærmeste kommunene som omtales var 203 333 pr 01.01.2007.

*Området med de 12 kommunene kan naturlig deles inn i fire regioner:*

- **Lillehammer-regionen** (Lillehammer, Øyer og Gausdal) - ca 36 000 innbyggere
- **Gjøvik-regionen** (Gjøvik og Toten-kommunene) - ca 55 000 innbyggere
- **Hamar-regionen** (Hamar, Ringsaker, Stange og Løten) - ca 85 000 innbyggere
- **Elverum** (Elverum og Trysil) - ca 26 000 innbyggere

\***KILDE:** Statens Vegvesen (vegvesen.no)

\*\***KILDE:** SSB

**Furnes Hamjern SCC AS** er næringsparkens største aktør og fremstiller i dag alle typer kumlokk, rammer, rister og andre støpte produkter. Smeltingen foregår på to 6 tonns elektriske ovner, og det er spillvarmen fra disse som Furnes Hamjern og Oplandske Bioenergi AS ønsker å distribuere til resten av næringsparken. “Det er skrevet en intensjonsavtale om kjøp av termisk energi i form av varmtvann,” sier Oddbjørn Maurdalen, administrerende direktør i Furnes Hamjern. “Vi samarbeider med Oplandske Bioenergi for å finne en teknisk løsning som skal utnytte spillvarme fra smelteovnene som fjernvarme.”

”Vi har fått infrastrukturmidler fra Enova for å bygge ut et distribusjonsnett i Stange Næringspark,” sier Einar Stuve, daglig leder i Oplandske Bioenergi. ”Oppvarming av lokalene og tappevann vil komme som vannbåren varme. Denne energien er CO2-nøytral og miljøvennlig, men i dag varmer den bare for kråka.” Er man tilknyttet fjernvarmenettet, får man en kundesentral med en energimåler. ”Vi vil utnytte overskuddsvarme fra støperiet til Furnes Hamjern,” fortsetter Stuve. ”Med spillvarme som grunnlast vil vi tilby leietakerne i Stange næringspark den samme energien til en meget gunstig og forutsigbar pris.”



**ILLUSTRASJONSBLDER:** Bildene viser bygninger fra Kallerudlia på Gjøvik, men er sammenlignbare med den planlagte utbygningen på Stange. Utbyg-ger på begge steder er Syljuåsen.



**ILLUSTRASJONSBLDER:** Bildene viser bygninger fra Kallerudlia på Gjøvik, men er sammenlignbare med den planlagte utbygningen på Stange. Utbygger på begge steder er Syljuåsen.

**Arkitektur og materialvalg** er av høyeste kvalitet. Tydelig bruk av tømmer, glass og stål, plassert i opparbeidet parkanlegg med grønne plener og beplantning, passer inn i nærområdets naturlige omgivelser. Det er lagt vekt på estetikk og praktisk utforming ved planleggingen av Stange Næringspark. Et funksjonelt område som man skal trives i.

**Areal & teknisk info**  
I Stange Næringspark er det plass til mange ulike typer næringer i forskjellige størrelser. Sammen med utleier lytter vi mer enn gjerne til deres behov og ønsker.

Hvilket krav du som leietaker stiller til byggets utforming og teknisk kvalitet er opp til deg. Utbygger vil kunne gi god veiledning - og deres arkitekter vil bistå i utforming av bygg og planløsning for dette.

**Her er det plass til leietakere fra 3000 - 30.000 kvm BTA - til konkurransedyktige priser!**



## Komatsu Forest – veteraner på Stange

Tore Aaslund, daglig leder i Komatsu Forest AS, har holdt til i Stange Næringspark siden 1986 og er godt fornøyd med valg av beliggenhet for sin virksomhet. “En av de avgjørende faktorene for plasseringen her var den sentrale beliggenheten. 70% av våre kunder ligger innen 3 timer herfra og nye E6 og RV 3 tåler 10-tonns akseltrykk, noe som er avgjørende for alle innen transport.”

## Nye E6 blir ferdig høsten 2013 og vil effektivisere ferdsel og transport til og fra Stange Næringspark ytterligere.

“En annen faktor var at infrastrukturen inne i næringsparken hadde tatt høyde for store maskintrailere med maksimal bredde og størrelse.”

Aaslund holder til i det etablerte området i næringsparken hvor han setter pris på en blanding av detaljhandelsbedrifter og småindustrier hvor Furnes Hamjern er den største aktøren. “Det er en god dialog mellom bedriftene her i næringsparken. Det er blant annet planer om å benytte overskuddsvarme fra støperiet til Hamjern som oppvarming til hele næringsparken, noe vi ønsker å koble oss på.”

## Syljuåsen – bygger tillit

Syljuåsen består av to selvstendige entreprenørselskaper, Syljuåsen Oppland AS og Syljuåsen Hedmark AS, de to største aktørene i regionen med ca. 200 ansatte og en omsetning på ca. 425 mill. pr. år.

Syljuåsen Hedmark AS har kontor på Rudshøgda og lang erfaring med gjennomføring av totalentrepriser innen alle typer næringsbygg. Løsningsorientering med våre kunder for å finne gode og kostnadseffektive løsninger er vår viktigste suksessfaktor. Vi utfører alle våre oppdrag med egne ansatte innenfor de tradisjonelle byggfagene og benytter solide, lokale samarbeidspartnere på de tekniske fagene og ved varekjøp. Syljuåsen har solid økonomi og er en langsiktig samarbeidspartner.

## Stange Næringspark og SMAT-planen

Som eneste næringspark i kommunen får Stange Næringspark drive plasskrevende varehandel. Dette ifølge fylkets SMAT-plan\*. Dette inkluderer bl.a. biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, møbler og hvitevarer, samt varer fra planteskoler/hagesentre.

SMAT-planens utgangspunkt for Stange kommune er å utvikle eksisterende og fremtidige næringsområder sør i kommunen hvor dyrket mark skjermes og hvor logistikk-løsningene er gode. Stange Næringspark skjermer miljøet i Hedmark og kan vokse i fremtiden.

*\*Fylkesdelplan for samordnet miljø-, areal, og transportutvikling 2000 – 2030*



Syljuåsen utvikler og realiserer dine byggedrømmer. Til syvende og sist handler alt om drømmer. Syljuåsen bidrar med drømmen om et nytt næringsbygg for virksomheter i Mjøsregionen.

Les mer på **[www.syljuaasen.no](http://www.syljuaasen.no)**



DAGENS LEIETAKERE INKLUDERER BL.A.:

**FURNES-HAMJERN  
HOLDING as**

**syljuåsen**  
bygger tillit

**KOMATSU**

**Oslo  
Maritim  
Service** Ltd.

**MOELVEN**

**NORTRANSPORT**  
www.nortransport.no

## NAI FirstPartners Næringsmegling

- En fullsortiments meglerforretning innen næringseiendom
- Salg, Kjøp, Utleie, Søk, Utvikling, Verdivurdering, Rådgivning
- Eiendommer, eiendomsporteføljer og eiendomsselskaper
- Etablert i 2000, uavhengig
- Vi arbeider over hele Norge
- Erfarne meglere/rådgivere, med et velutviklet kontaktnett
- Til sammen 21 kvalifiserte medarbeidere i gruppen
- Med kontorer i Oslo, Stavanger og Tromsø

## NAI Global

- Vi er tilknyttet NAI Global - en av verdens største nettverk innen eiendomsmegling og rådgivning
- Representert i alle viktige markeder over hele verden
- Ca. 5.000 meglere/prosjektledere/rådgivere
  - i over 375 byer - i over 55 land

## Ansvarsforhold

Informasjon gitt i dette prospektet er tilrettelagt av NAI FirstPartners Næringsmegling.

Informasjonen er til dels innhentet fra utleier og bearbeidet av megler etter beste skjønn, men NAI FirstPartners Næringsmegling kan ikke ta ansvaret for at informasjonen er riktig eller fullstendig. Enhver som setter seg i forpliktelse i næringseiendom må på egen hånd forsikre seg om at opplysningene er à jour og korrekte.

NAI FirstPartners Næringsmegling fraskriver seg ansvaret for ethvert tap som følge av opplysninger som er misvisende, feilaktige eller ufullstendige, - samt tap som på annen måte måtte oppstå som følge av en avtaleinngåelse.

Informasjon gitt i dette prospektet og annen informasjon fremlagt i forbindelse med utleie av lokalene, samt informasjon innhentet på egen hånd, forutsettes derfor nøye gjennomgått og kontrollert av leietaker før bindende avtale inngås.

### Bent Roar Ekse

Eiendomsrådgiver  
Telefon 2301 1407  
Mobil 9349 2055  
Mail bre@nai.no

Dronning Mauds gt 10  
Pb. 1540 Vika,  
0117 Oslo

### Bjørn Einar Sundby

Partner  
Telefon 2301 1411  
Mobil 9060 5753  
Mail bes@nai.no

Dronning Mauds gt 10  
Pb. 1540 Vika,  
0117 Oslo