

NÆRINGSMEGLING

# Hvordan fylle et sentrumsbygg?

---

SANDEFJORD PLANFORUM

18. SEPTEMBER 2025

LARS TVEIT OG PER JOHAN JENTSCH



# Viktige kriterier for leietakere i sentrum



Identitet | Merkevare



Parkering



Egnethet for rekruttering og trivsel



Tilgjengelighet for kunder



Bærekraft og lavenergi bygg



Kort vei til offentlig transport



Arealeffektivitet



Gangavstand til fasiliteter



# Viktige forutsetninger fra meglers perspektiv

- Involvering i tidlig fase
- Tverrfaglig arbeidsgruppe
  - Arkitekt
  - Entreprenør
  - Utleier
  - Interiørarkitekt
- Takhøyde i dialog mellom partene
- Forventningsavklart de økonomiske rammene fra utleiers ståsted



# Viktige forutsetninger fra meglers perspektiv

- Overordnet plan for sammensetning av ulike kontorbrukere
- Hvilke aktører kan skape positiv trafikk på gateplan?
- Gjennomarbeidet konsept (fasiliteter, leveranse og arealfordeling)
- Omforent forståelse for interessentens ønsker og behov
- Tempo i prosessene
- Timing - Markedssituasjon

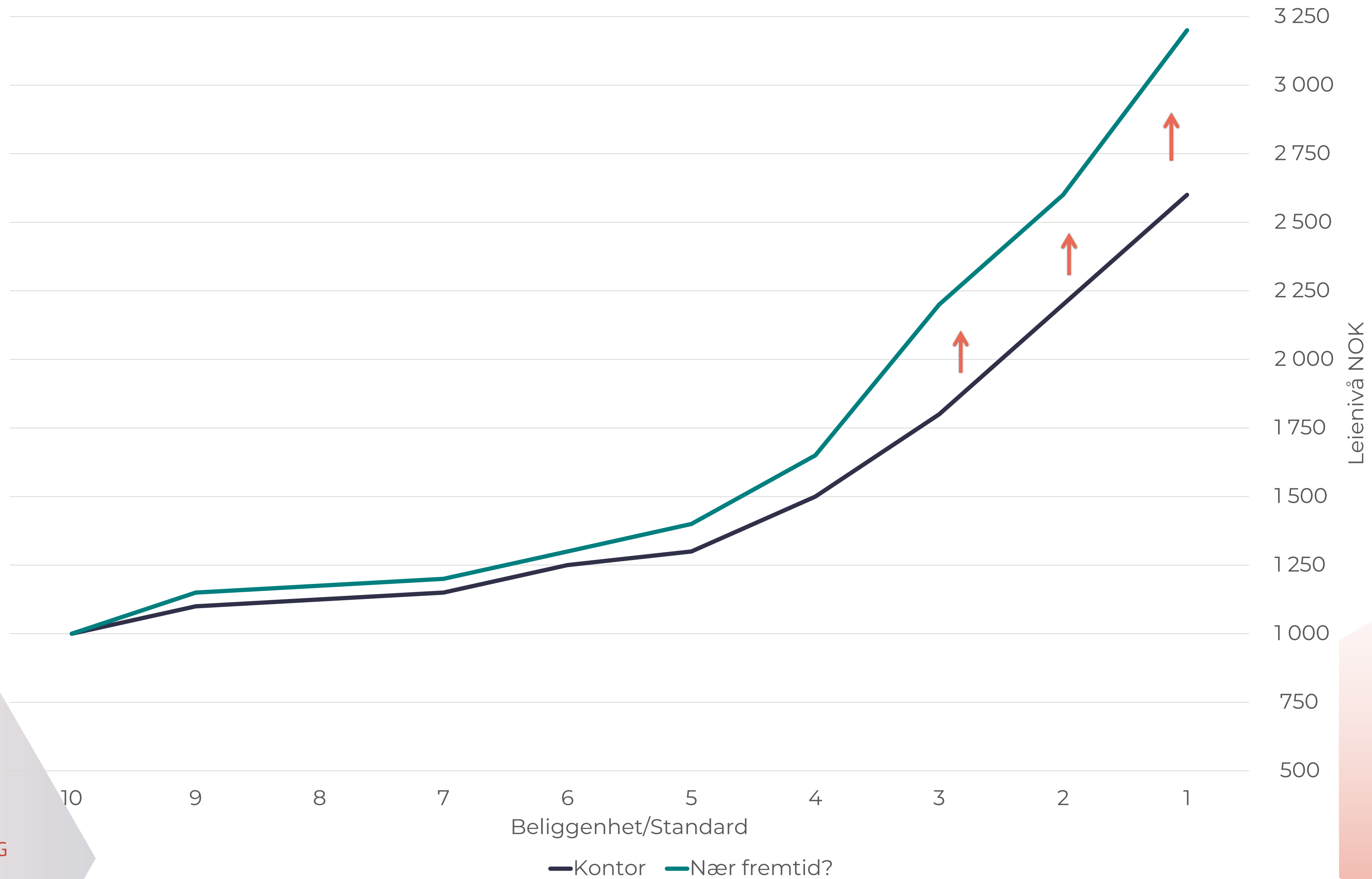


# Hvor folk ferdes mest i sentrum

- Oversikten gjelder for august måned
- Basert på bevegelse til fots
- Gjelder alle type handelstjenester, som bl.a.:
  - Forretninger
  - Helserelatert tjenesteytelse
  - Bespising m.m.
- Disse områdene vil også være blant de mest attraktive å etablere seg i for leietakere



# Leienivå i dag – og i nær fremtid?



# Takk for oss!

Q4 NÆRINGSMEGLING AS

Tønsberg | Sandefjord | Skien

T: 97 00 44 44

E: [post@q4.no](mailto:post@q4.no)

[www.q4.no](http://www.q4.no)

[www.facebook.com/q4naeringsmegling](https://www.facebook.com/q4naeringsmegling)

[www.linkedin.com/company/q4-naeringsmegling-as/](https://www.linkedin.com/company/q4-naeringsmegling-as/)

