

# DRONNINGENS GATE 1

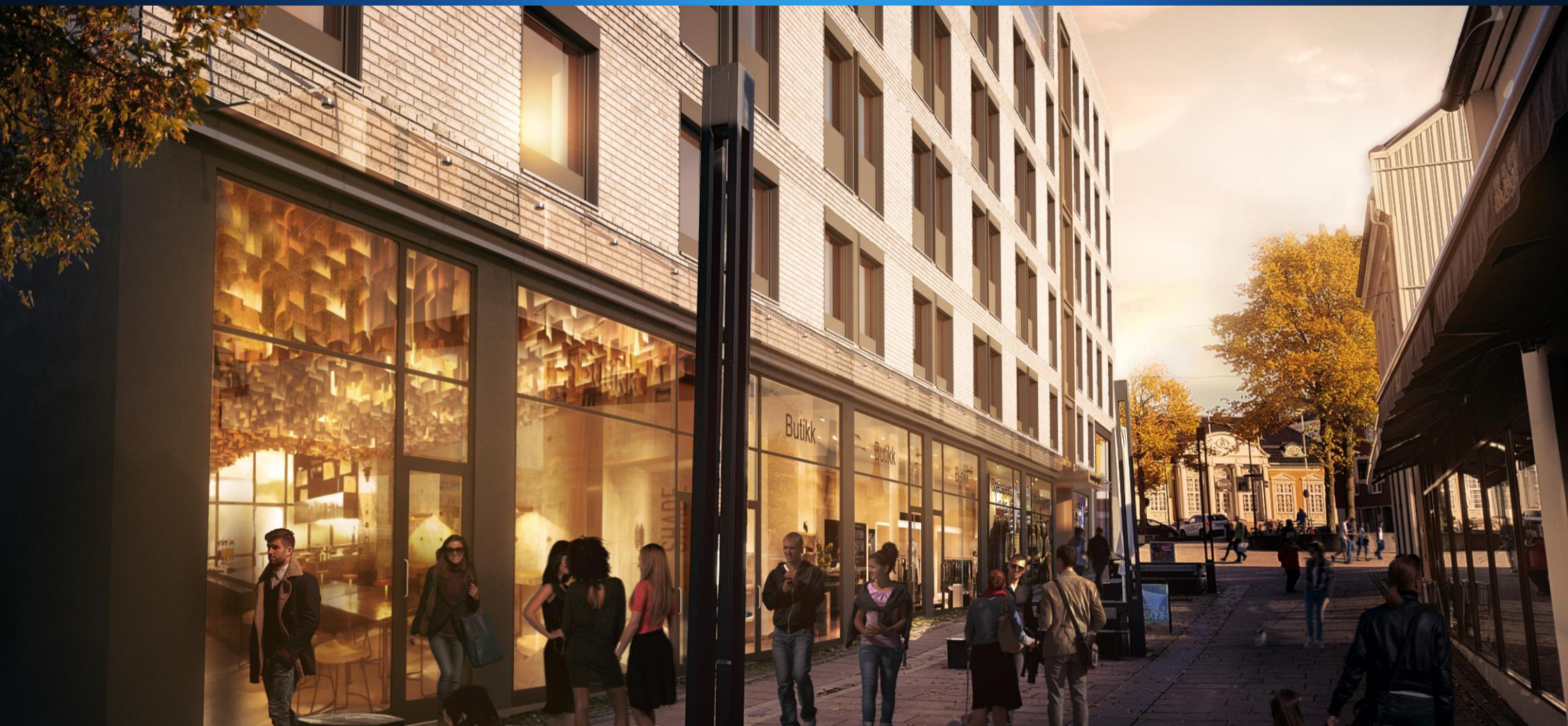
MOSS

---



**FREDRIKSBERG**  
Eiendom

# Nye moderne handel/ serveringslokaler





# FAKTA

Eiendommen ligger i byens gågate og inneholder serverings/handels og kontorlokaler. Eiendommen total-rehabiliteres i 2018/2019 og får blant annet ny fasade, nye teknisk anlegg og nye shop-fronter på gateplan. Rehabiliteringsprosjektet er planlagt ferdigstilt ultimo Q2 2019.

Her tilbyr vi nå fantastiske lokaler til handel eller servering på gateplan.

#### Adresse

Dronningens gate 1

#### Ledig lokale

Butikk/serveringslokaler (inntil 160 m<sup>2</sup>)

#### Utleier

Fredriksborg Eiendom

En av Østfolds største private eiendomsaktører med lang erfaring innen forvaltning og utvikling av næringseiendom. Les mer på [www.fredriksborg.no](http://www.fredriksborg.no)

#### Kontaktpersoner

Eiendomssjef Simon Lund  
[simon.lund@fredriksborg.no](mailto:simon.lund@fredriksborg.no)  
Telefon: 69 35 41 80

Mobil: 99 70 21 36

Eiendomssjef Bjørge Øiestad  
[bjorge.oiestad@fredriksborg.no](mailto:bjorge.oiestad@fredriksborg.no)  
Telefon: 69 35 41 80

Mobil: 93 05 97 42

### AVSTANDER



Bussterminal 260 m  
Togstasjon 900 m  
Gågata 0 m

### BELIGGENHET



Eiendommen har god eksponering mot innfartsporten til Moss sentrum. Ligger i gågata i et område som utvikles.

### NÆROMRÅDET



I samme bygg finnes optiker, frisør, treningssenter, kles & interiørbutikk og kontorer.

### PARKERING



Bysentrum har flere parkeringsmuligheter i nærheten og det er bra parkeringsdekning

### TILGJENGELIGHET

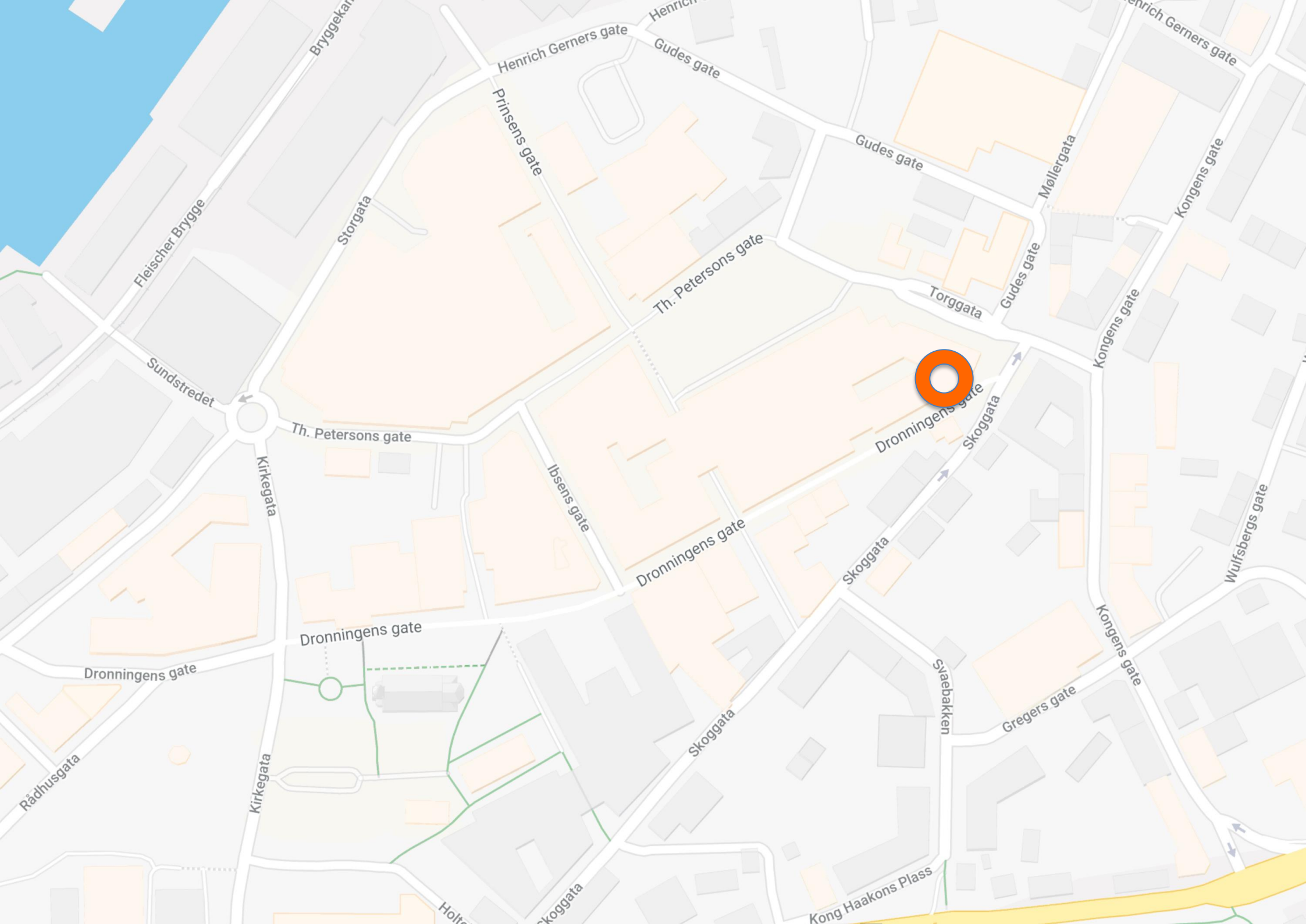


Lokalene ligger i 1. etasje og adkomsten er tilpasset universell utforming.

### INNEKLIMA



Bygget tilbyr balansert ventilasjon med kjøling. oppvarming via fjernvarme / radiatorer.



Fleischer Brygge

Sundstredet

Kirkegata

Th. Petersons gate

Dronningens gate

Rådhusgata

Kirkegata

Dronningens gate

Holte

Skoggata

Ibsens gate

Dronningens gate

Skoggata

Kong Haakons Plass

Svabakken

Gregers gate

Kongens gate

Wulfsbergs gate

Prinsens gate

Henrich Gerners gate

Gudes gate

Th. Petersons gate

Gudes gate

Torggata

Gudes gate

Møllergata

Kongens gate

Kongens gate

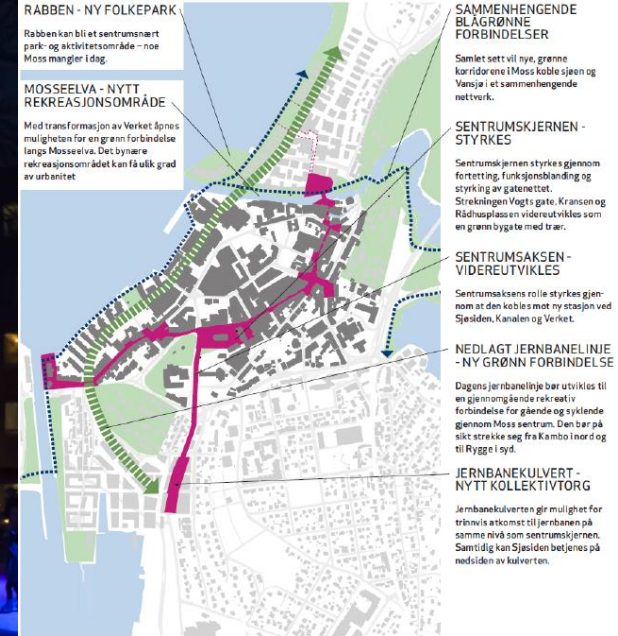
Henrich Gerners gate

Storgata

Bryggekan

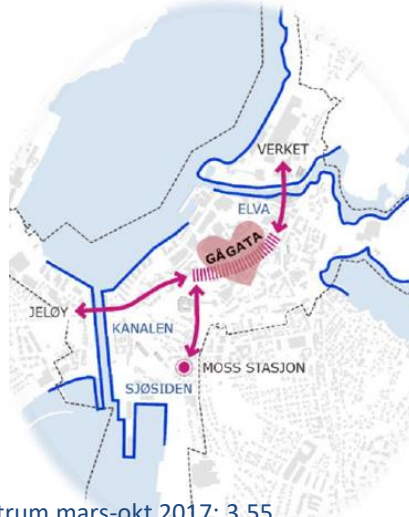






## Sentrumsaksen

Det er politisk vedtatt at byutviklingen i Moss skal følge "sentrumsaksen" gjennom byen – Dronningens gate danner kjernen i denne aksen



## Moss sentrum i tall:

- Totale passeringer tellere i sentrum mars-okt 2017: 3,55 mill. (til sammenligning Fredrikstad: 5,7 mill. ~50% større – tilsvarende forskjell i befolkning)
- Hovedvekten av trafikken (~60%) går i aksen Møllebyen – Kirkeparken langs Dronningens gate.
- Telleren utenfor Dronningens gate 1 er nest størst og står for ~20% av totaltrafikken i sentrum.

## Innenfor 5 min kjøring fra Dronningens gate 1:

Antall personer: 37 773

Antall husstader: 16 327





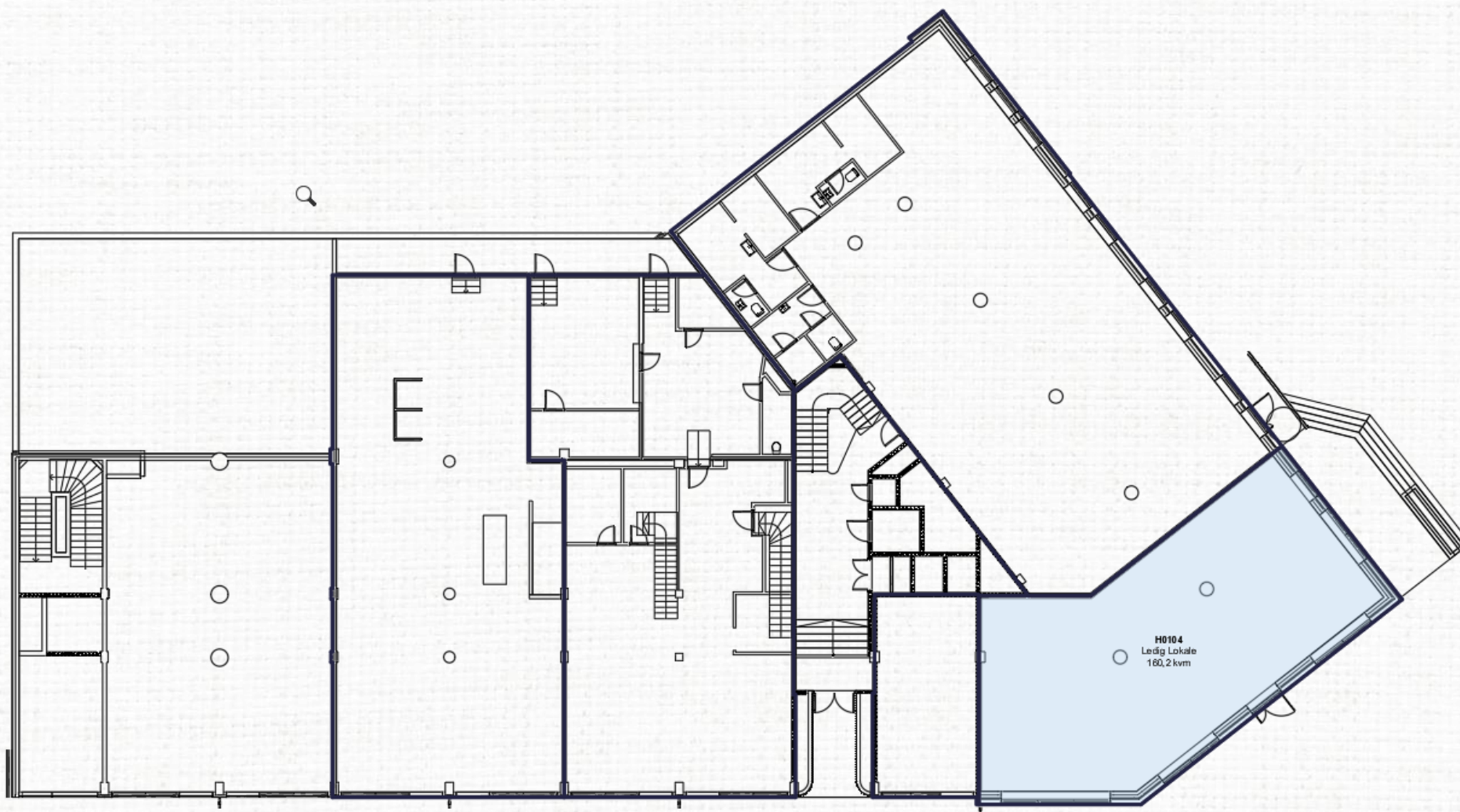


“

*I et område i rivende utvikling og fremgang kan vi nå tilby et handel eller serveringslokale som har mange muligheter.*

*Bli en del av sentrumbildet i Moss.*

# GATEPLAN











“

*Ta steget for å realisere  
drømmen din.*

*Midt i byen finnes et lokale  
for deg.*





**FREDRIKSBERG**  
Eiendom

---

KONTAKTPERSONER

Eiendomssjef Simon Lund  
[simon.lund@fredriksborg.no](mailto:simon.lund@fredriksborg.no)

Telefon: 69 35 41 80

Mobil: 99 70 21 36

Eiendomssjef Bjørge Øiestad  
[bjorge.oiestad@fredriksborg.no](mailto:bjorge.oiestad@fredriksborg.no)

Telefon: 69 35 41 80

Mobil: 93 05 97 42