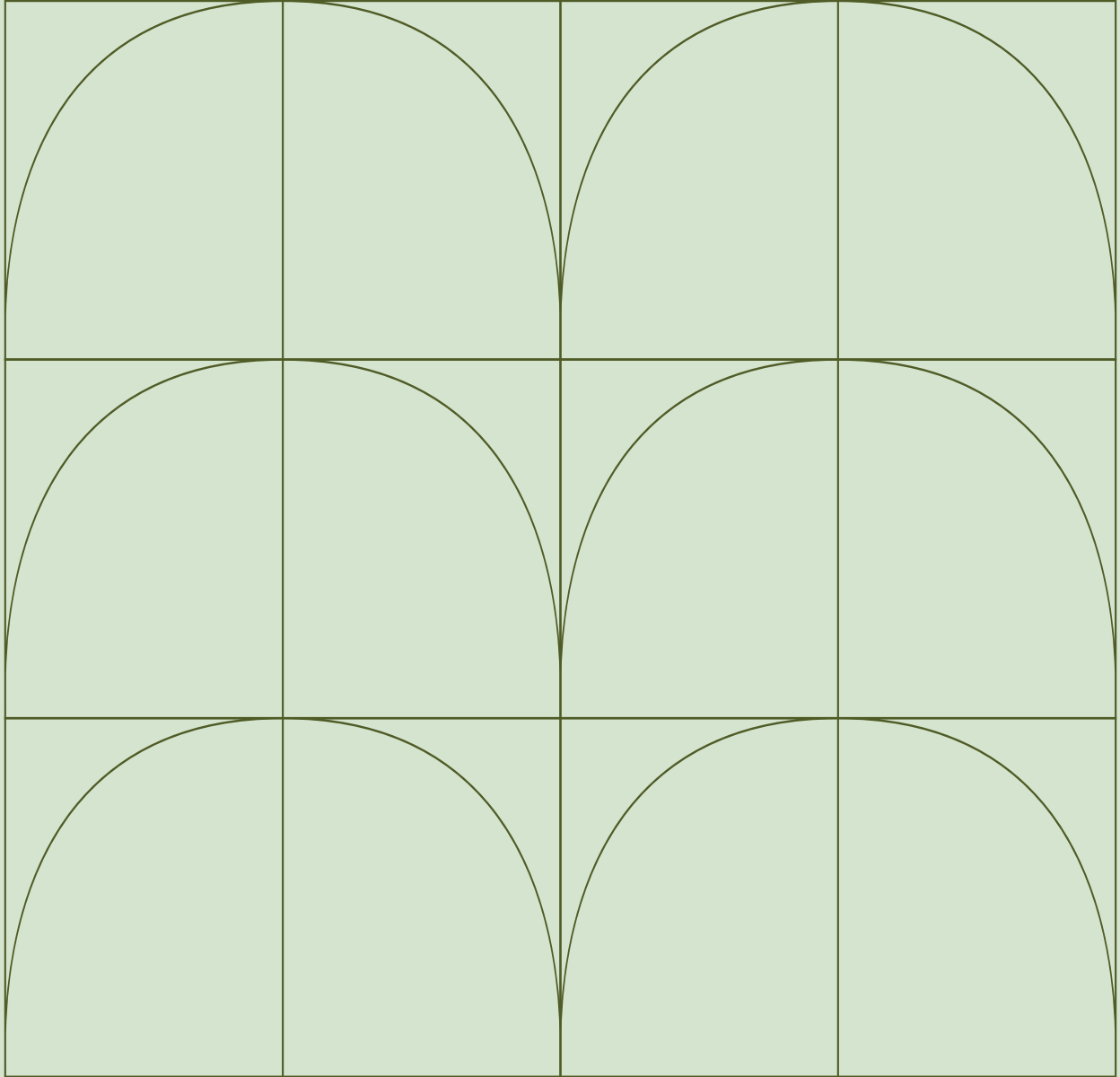
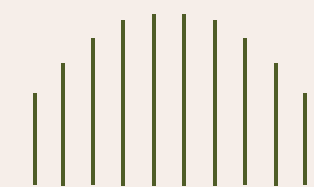
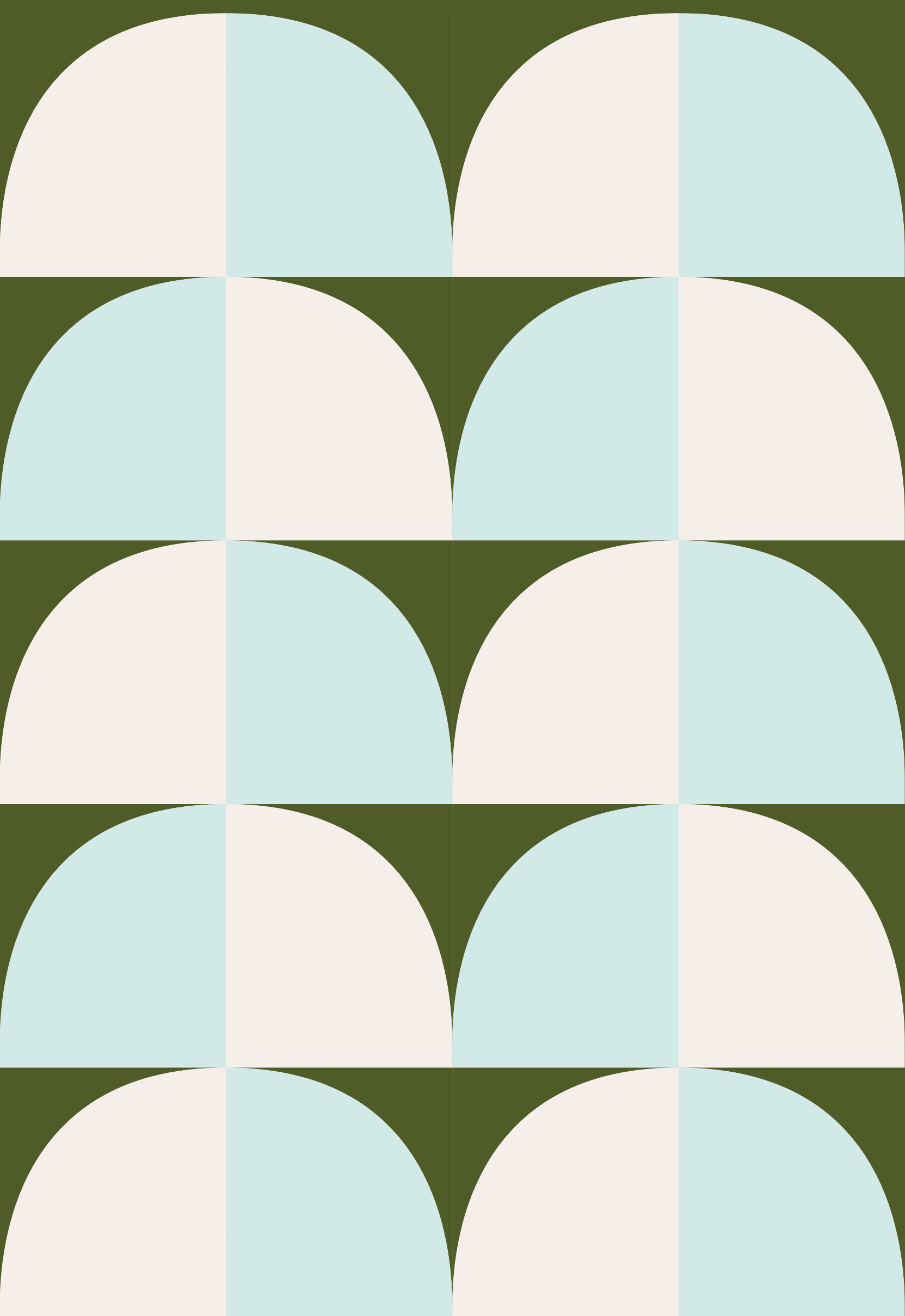




Pilen



Pilen

01	Introduksjon	s. 04
02	Beliggenhet	s. 08
03	Eiendommen	s. 18
04	Lokalene	s. 26
05	Fasiliteter	s. 38
06	Arealer	s. 46
07	Teknisk	s. 60
08	Oppsummering	s. 62
09	Kontakt	s. 66

Pilen – med retning mot fremtiden



Introduksjon

Introduksjon

Med sitt karakteristiske spir og vakkert ornamenterte fasade, har St. Olavsgate 23 et historisk sus over seg.



Historien tar vi med oss videre, men nå peker Pilen fremover gjennom et signalbygg strategisk plassert i et område i stor utvikling, omkranset av utdanningsinstitusjoner, teknologi- og innovasjonsbedrifter.

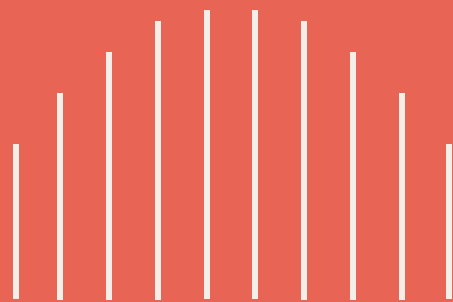
St. Olavsgate 23 ligger midt i kjernen av PBEs Sentrumsstrategi, som skal utvikle Oslo videre som kunnskapshovedstad og næringsvennlig by. Et praktbygg med unike ytre og indre kvaliteter venter.



Velkommen til Pilen –
og til innovasjonsdistriktet!

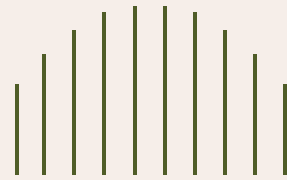
02

Beliggenhet



St. Olavsgate 23 ligger sentralt i aksen mellom det kommende Juridiske Fakultet i Tullin-kvartalet, OsloMet og Universitetsparken. Et område av byen som opplever både positiv vekst og oppmerksomhet, og med sine fasader mot gaterommet har bygget et stort potensial for å bli en viktig bidragsyter til økt aktivisering i nærområdet.

Innovasjonsdistriktet



Pilen er sentralt plassert i koblingen mellom by, næring og kunnskap, og det som kan sees på som et av Oslos innovasjonsdistrikter.

Oslo Met, Universitet i Oslo, Epicenter, Rebell og det nye Tullinkvartalet finnes rett i nærheten.







Oslo Nye Teater

OsloMet



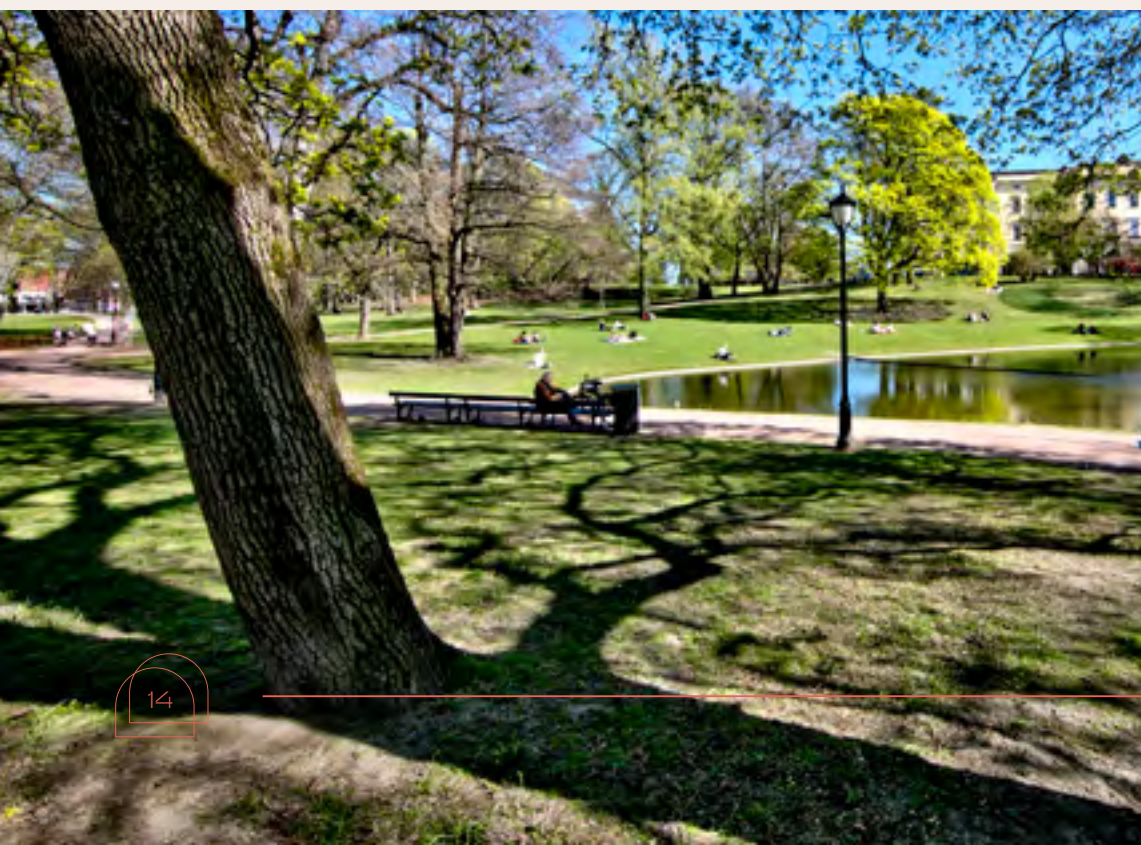
St. Olavs plass

Pilen

Nærområdet



Fuglen Kaffebær

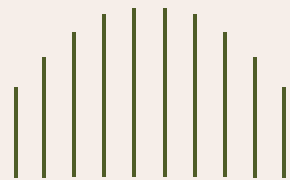


Slottsparken

Kunstnerens hus



Mobilitet



Velg sykkel, sparkesykkel, trikk, buss, tog, bane eller føttene – du kommer frem uansett.

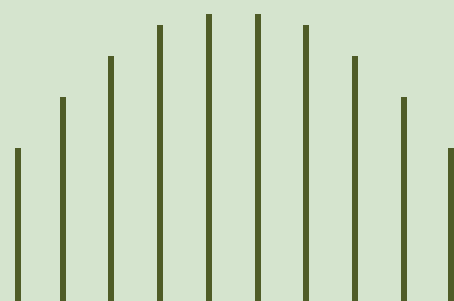
Fra Nationaltheatret er det bare et kort spasertur med alle muligheter tilgjengelig. Ta med lunsjen til Slottsparken, eller oppsøk Sentrum og Karl Johan, Aker Brygge eller legg shoppingturen til Hegdehaugsveien og Bogstadveien etter jobb, alt i komfortabel gangavstand.



03

Eiendommen

Med sin beliggenhet og iøynefallende hjørnebygg byr Pilen på et unikt ansikt utad som gir en tydelig tilstedeværelse i hovedstaden.





Den åpne førsteetasjen blir et innbydende kontakt-punkt mellom virksomhetene og besøkende utenfra.

Tidslinje

Eiendommen

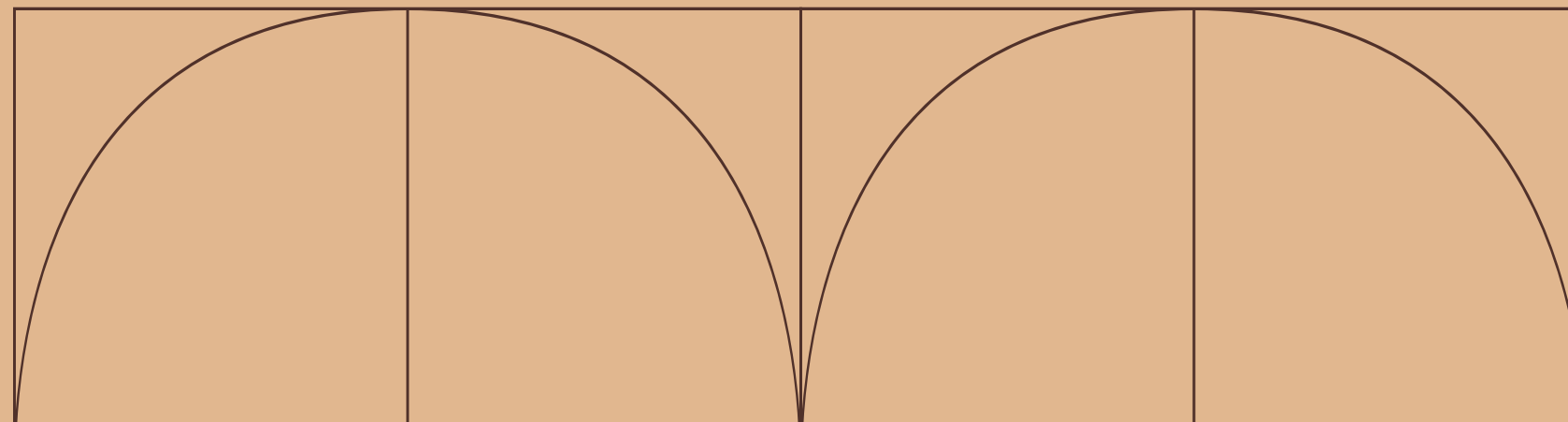


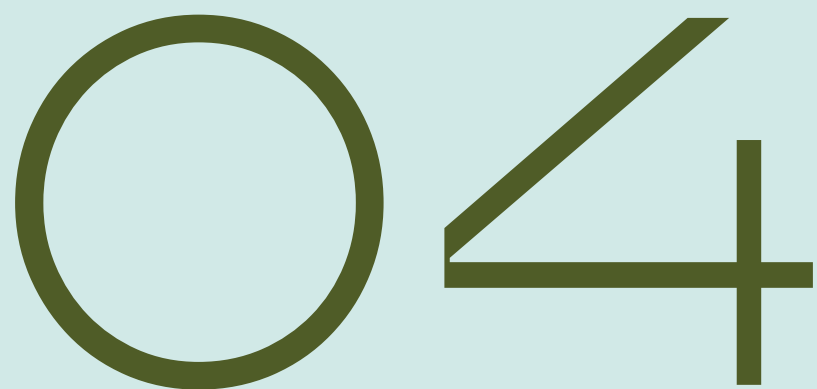
Eiendommen

Et nytt knutepunkt

Byggets særpreg hinter om en sofistikert identitet, mens den åpne førsteetasjen blir et innbydende kontaktpunkt mellom virksomhetene og besøkende utenfra.

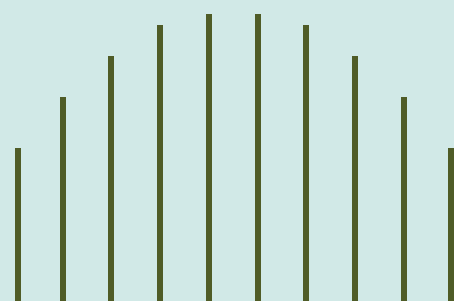
En omfattende rehabilitering gjennomføres for å kunne tilby en fremtidsrettet og attraktiv arbeidsplass i Oslo sentrum. Gjennom tilbakeføring av fasaden i 1. etasje, gjenopptas originale kvaliteter og bygget oppleves åpent og inviterende fra gateplan. Det introduseres også et tilbygg i bakgården for å optimalisere flyten mellom de to bygningsfløyene som blir bygningens midtpunkt.





Lokalene

Fleksible, attraktive løsninger med både særpreg og bred appell gjør at Pilen passer for de fleste moderne bedrifter – enten det blir én leietaker, eller flere som deler på plassen.



Arbeidsplasser med særpreg

Lokalene



Lokalene

Pilen åpner for luft, dagslys og god atmosfære; attraktive arbeids- og møteplasser omgitt av arkitektonisk individualisme der man med stolthet gjerne møter både kolleger og kunder.

En effektiv logistikk med trapperom og heiser spredt utover i planen gjør at man lett ferdes gjennom bygget uavhengig av plassering. Samtidig gir byggets arkitektur originale rom og naturlige inndelinger som egner seg godt til avskjermede arbeidssoner og støtterom. Den sosiale sonen med møterom og minikjøkken er plassert i en ny konstruksjon som binder byggets triangulære fotavtrykk sammen, og danner et naturlig midtpunkt i bygget.

Lokalene



Lokalene

Historien

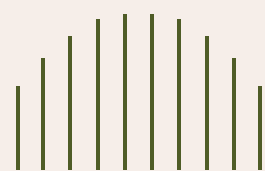


Foto: Terje Pedersen, Arbeiderbevegelsens arkiv og bibliotek

Restaurant Pilen 1980

Fra salmesang til punk

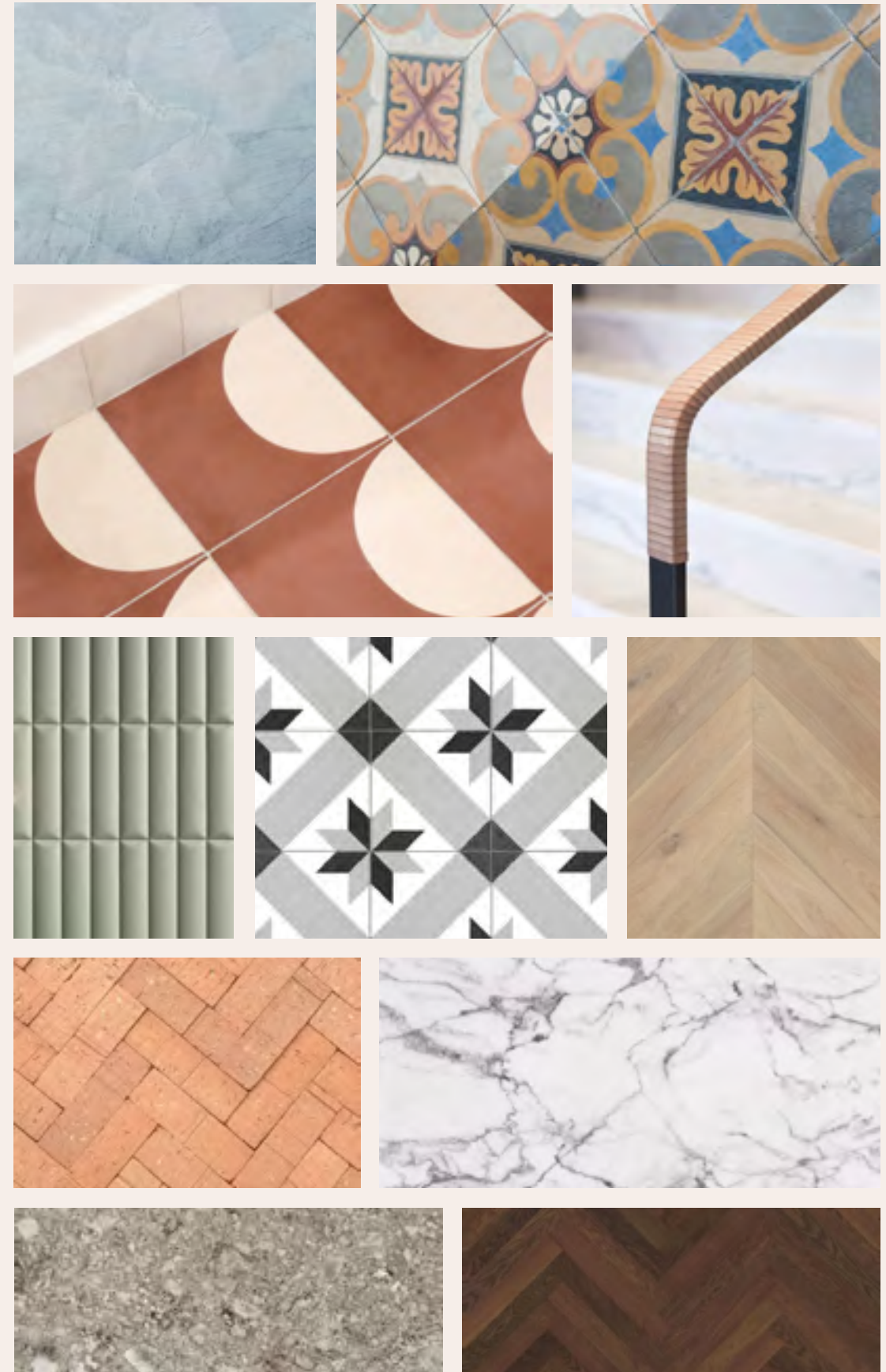
Fra St. Olavsgate 23 ble oppført som Sentralkirken i år 1900, tegnet av arkitekt Henrik Thrap-Meyer, har det karakteristiske bygget på hjørnet av Pilestredet huset en håndfull svært ulike leieboere.

I 1918 åpnet ærverdige Restaurant Pilen, som vi har lånt navnet vårt av, og tyske soldater brukte senere bygget som soldatheim. Både Idrettens hus og Misjonsselskapet har holdt til her, og helt på starten av 80-tallet var Lysthuset stedet der punken i Norge for første gang fant sitt publikum – og Joe Strummer fra The Clash kom på nachspiel etter deres egen konsert på en langt større scene.

Moderne ornamentikk

For å definere Pilens materialkonsept er det lagt vekt på å spille på lag med byggets særegenheter, og finne frem til og forsterke kvaliteter og materialer som har vært, og som fortsatt finnes.

Vi bruker klassiske materialer, mønstring og spill med tekstur for å skape et konsept vi kaller Moderne ornamentikk. Et visuelt formspråk som trekker paralleller til forrige århundre på en ny og spennende måte.



Lokalene

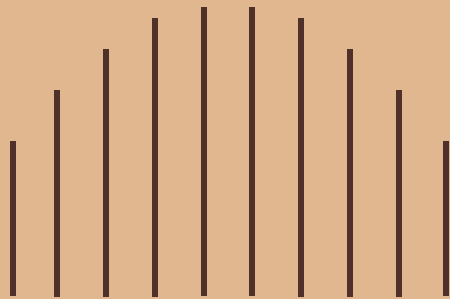


Lokalene

05

Fasiliteter

Byggets første etasje er den naturlige inngangssonen med resepsjon, garderobe, kaffebar og personalrestaurant, i tillegg til sittegrupper og møterom.



Fasiliteter



Fasiliteter

Åpent og fleksibelt

En løsning i tråd med tiden er å åpne grunnplanet for publikum. En mulighet til å skape positive synergieffekter og spennende tilbud til ulike tider av døgnet.



Bespising

Kjøkkenet er plassert innerst i lokalet, nær varelevering og heis ned til kjelleren. Nordre deler av bygningen er satt som disponibelt areal, som vil kunne egne seg for flere forskjellige konsepter: Visningsrom, seminar/workshop-arealer, areal for co-working o.l.

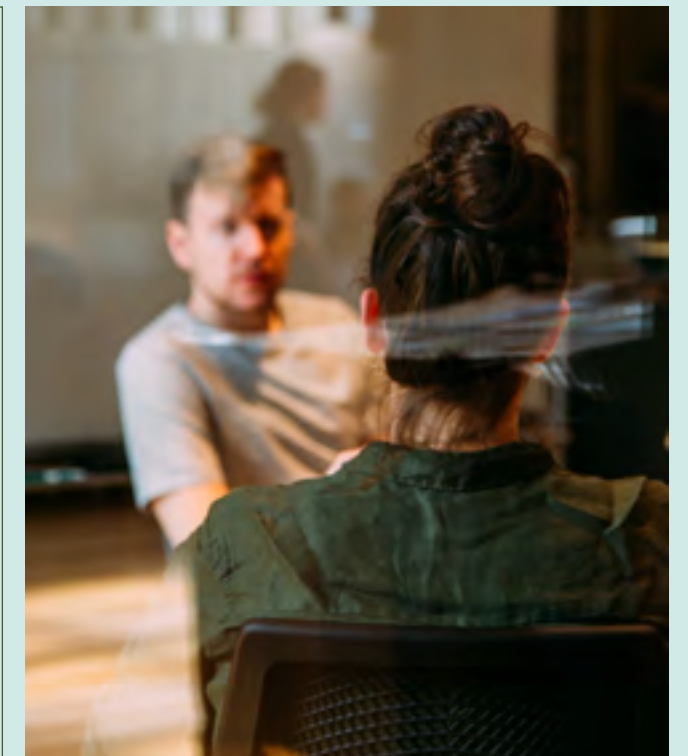
Sosiale soner



Flerbruk

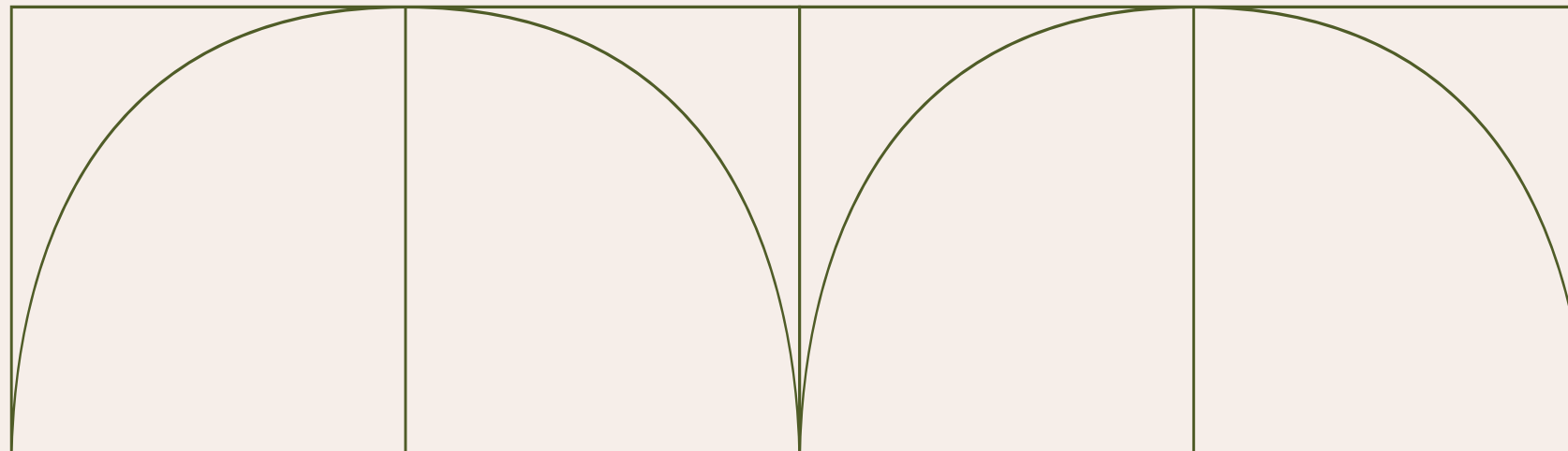
Arealet henger godt sammen med byggets øvrige funksjoner, men ligger i nær tilknytning til sosiale soner og har i tillegg egen inngang som tillater flerbruk.

Kjelleren inkluderer plass til sykkel-parkering, garderober inkludert dusj, lagerplass for kontor og kjøkken.



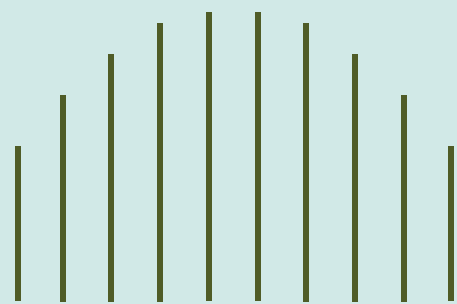


- Garderober
- Personalrestaurant
- Kaffebar
- Resepsjon
- Sykkelparkering



06

Arealer



Den romslige bygningen på totalt 5.058 m² rommer 200–230 arbeidsplasser over flere etasjer. Planskissene i dette prospektet viser antall arbeidsplasser i henhold til Arbeids-tilsynets anbefalinger, men dette kan tilpasses leietakers behov og ønsker.

Oversikt

Tilbygg

Plan U1	773 m ² BTA
Plan O1	939 m ² BTA
Plan O2	851 m ² BTA
Plan O3B	851 m ² BTA
Plan O4B	851 m ² BTA
Plan O5	632 m ² BTA
Plan O6	159 m ² BTA

NB: Det gjøres oppmerksom på at arealene pr etasje vil påvirkes av fordeling av byggets fellesareal

Arealer



02-06

Kontor

01

Inngangssone/
bispisning

U1

Garderobe/
sykkelparkering

Arealer

Plan

O1

Etg.

O1.

Lounge/work
26 m²

Møterom:
4

Barception

Møterom

Kjøkken

Bevertning

1. etasje med barception & bevertning

Det er mulighet for å etablere et større møteromssenter i byggets grunnplan, som er i nær tilknytning til inngangspartiet.

Inngangspartiet vil bli et viktig samlings- og møtepunkt mellom alle ansatte og byen for øvrig. Arealet vil kunne benyttes som uformell arbeidsplass, samlingsarena og sosial sone som vil være med på å skape møter og situasjoner som vil bidra til samspill og innovasjon.

Nordre deler av bygningen er satt som disponibel areal, som vil kunne egne seg for flere forskjellige konsepter: Visningsrom, seminar/workshop-sal, co-work areal o.l. Arealet henger godt sammen med byggets øvrige funksjoner, men har en beliggenhet i nær tilnyttning til sosiale sone og bakkeplan – noe som tillater flere muligheter for bruk.

Areal 1. etasje: 939 m²

Arealer

Arealer



- Multirom
- Møterom
- WC/bad
- Lager
- Gangssone/Entré
- Handel
- Bevertning / Barception
- Kjøkken

Plan	Etg.	Arbeidsplasser:	Åpent landskap
02-04	02-04.	50	Kontor
		Møterom:	Kreative soner
		8	Møterom

I 2.-4. etasje legges det opp til møbleringsplan med åpent landskap.

En løsning som gir god flyt og sirkulasjon gjennom bygget. Funksjoner som møterom, multirom, kopirom og minikjøkken er sentrert i bygget, slik at de er lett tilgjengelige uavhengig av hvor du sitter i det åpne landskapet.

Opp fra den karakteristiske hjørnetrappen vil en sosial sone med ulike sittegrupper, en nisje med egen sitteplass og et stort «community-table» by på mange muligheter for uformelle møter, en ventende gjest eller som arbeidsplass om man velger det.

Det legges opp til 50 arbeidsplasser per etasje. Antallet vil kunne varieres, avhengig av behov for møterom/stillerom o.l.

Areal 2. etasje: 851 m²

Areal 3. etasje: 851 m²

Areal 4. etasje: 851 m²

Møterommene varierer i størrelse og er plassert mot bakgården. Ett av møterommene kan åpnes opp mot et minikjøkken for et mer uformelt møte eller for å fungere som en sosial sone.

Mellom arbeidsplassene er det rom for kreative arbeidssoner som åpner opp og gir mulighet for samarbeid og interaksjon utenom en møterom-setting.

- Multirom
- Møterom
- WC/bad
- Lager
- Åpent landskap

Arealer

Arealer

Plan	Etg.	Arbeidsplasser:	Åpent landskap
03B		50	Kontor
(alternativ plan)	03.-04.	Møterom:	Kreative soner
		5	Møterom

Alternativ plan (delt etasje)

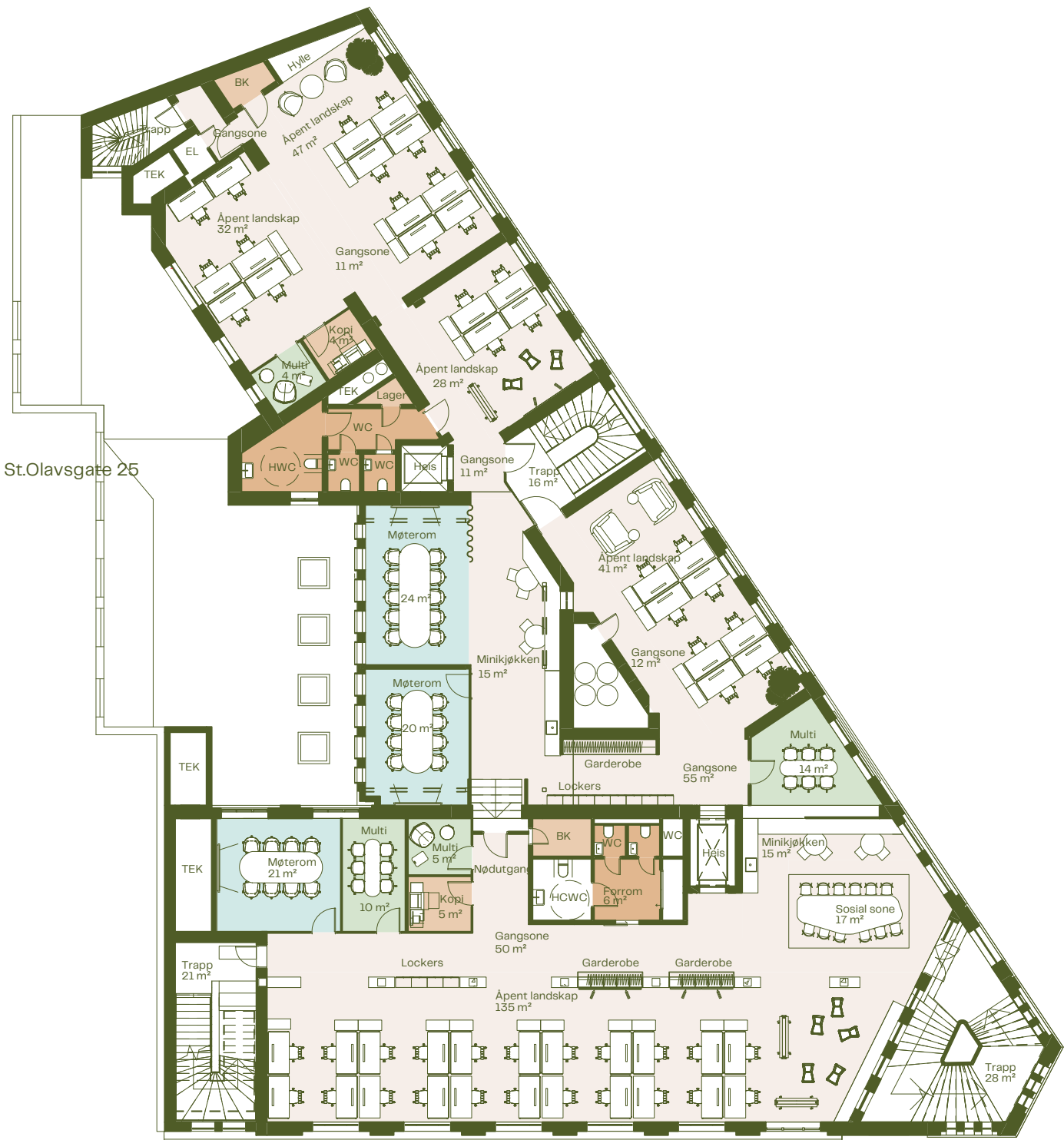
En løsning som gir god flyt og sirkulasjon gjennom bygget. Funksjoner som møterom, multirom, kopirom og minikjøkken er sentrert i bygget, slik at de er lett tilgjengelige uavhengig av hvor du sitter i det åpne landskapet.

Opp fra den karakteristiske hjørnetrappen vil en sosial sone med ulike sittegrupper, en nisje med egen sitteplass og et stort «community-table» by på mange muligheter for uformelle møter, en ventende gjest eller som arbeidsplass om man velger det.

Det legges opp til 50 arbeidsplasser per etasje. Antallet vil kunne varieres, avhengig av behov for møterom/stillerom o.l.

Areal 3. etasje: 851 m²

Arealer



Arealer

- Multirom
- Møterom
- WC/bad
- Lager
- Åpent landskap

Plan 05	Etg.	Arbeidsplasser:	Åpent landskap
	05.	50	Kontor
		Møterom:	Kreative soner
		1	Møterom

Arealdisponering 5. etasje

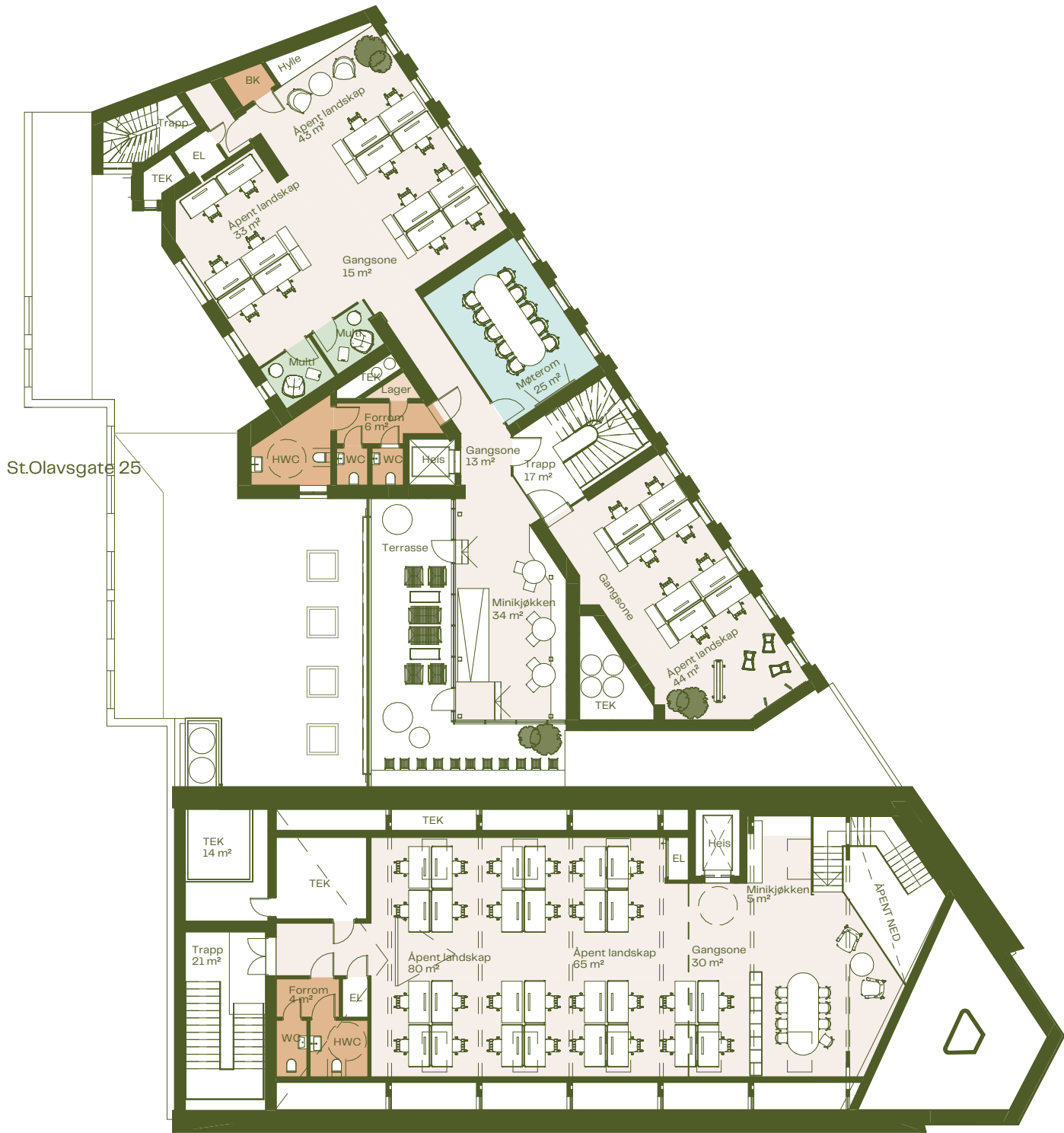
En løsning som gir god flyt og sirkulasjon gjennom bygget. Funksjoner som møterom, multirom, kopirom og minikjøkken er sentrert i bygget, slik at de er lett tilgjengelige uavhengig av hvor du sitter i det åpne landskapet.

Opp fra den karakteristiske hjørnetrappen vil en sosial sone med ulike sittegrupper, en nisje med egen sitteplass og et stort «community-table» by på mange muligheter for uformelle møter, en ventende gjest eller som arbeidsplass om man velger det.

Det legges opp til 50 arbeidsplasser per etasje. Antallet vil kunne varieres, avhengig av behov for møterom/stillerom o.l.

Areal 5. etasje: 632 m²

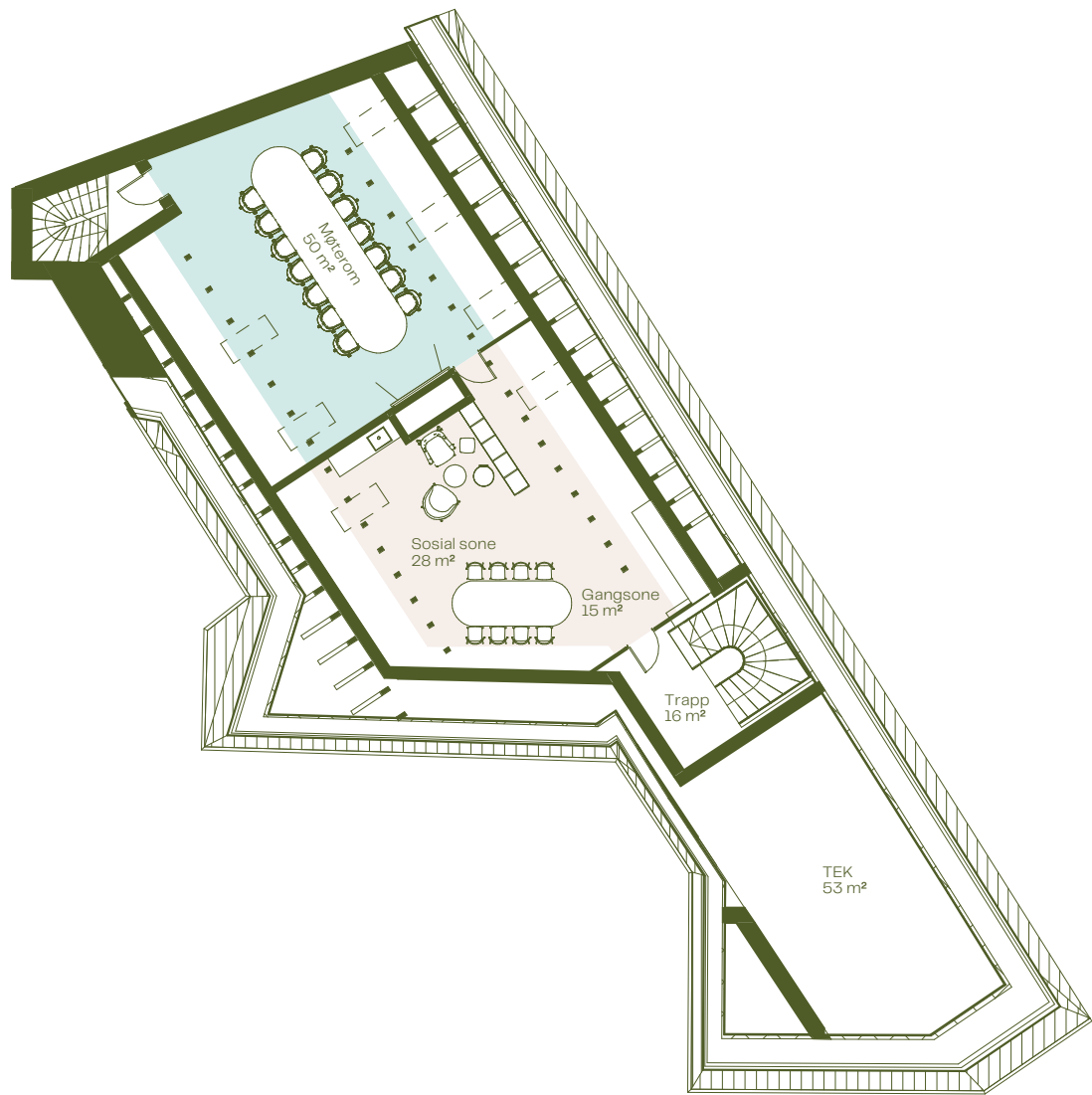
Arealer



Arealer



Plan 06	Etg.	Sosial sone: 28 m ²	Møterom
	06.	Møterom: 50 m ²	Sosial sone Minikjøkken



Arealdisponering loft

På loftet finner man et stort møterom med plass til 14 personer, samt en attraktiv sosial sone som kan benyttes av ansatte fra virksomheter i alle etasjer.

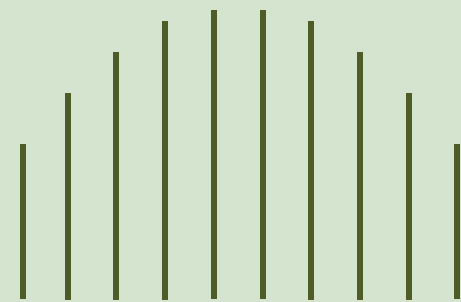
Her er det et minikjøkken og et fleksibelt område som kan fungere både som møteplass, arbeidsplass, bibliotek eller lounge.

Areal loft: 159 m²

- 
Møterom
- 
Sosial sone



Teknisk

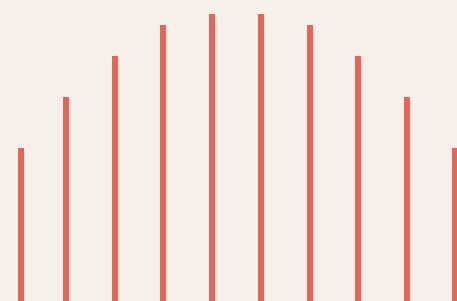


Prosjektet har blitt utviklet med ambisjoner om å finne særlig miljøvennlige og energi-effektive tekniske løsninger, for å utvikle et bærekraftig transformasjonsprosjekt.

Slik vil arealene møte alle dagens krav til en moderne arbeidsplass, samtidig som det planlegges for et fremtidsrettet prosjekt gjennom bruk av varige og solide materialer og holdbare tekniske løsninger. «Eiendommen vil bli miljøsertifisert gjennom BREAAAM In-Use, som garanterer gjennomgående gode løsninger for klima- og miljøprestasjon.»

08

Oppsummering



Med sin elegante fasade og fargerike historie byr Pilen i St. Olavsgate 23 på en sjeldent mulighet midt i hjertet av kunnskapsbyen Oslo.

De store, åpne lokalene inviterer både til kreativitet og effektive løsninger, et sted du kan glede deg over å ha som arbeidsplass og vise frem til de som kommer på besøk. Den sentrale beliggenheten gir enkel tilgang til resten av innovasjonsdistriktet og alt sentrum har å by på.

**Velkommen til Pilen –
med retning for fremtiden!**

Om gårdeier

CapMan er en ledende nordisk privat eiendomsaktør med en aktiv tilnærming til verdiskaping. Vi tilbyr et bredt utvalg av investeringsprodukter og tjenester.

Vi tilbyr et bredt utvalg av investeringsprodukter og tjenester. Som en av de nordiske private equity-pionerene har vi utviklet hundrevis av selskaper og eiendomsaktiviteter, og skapt betydelige verdier i disse virksomhetene de siste 30 årene. Vi har en bred tilstedeværelse i det unoterte markedet gjennom våre lokale og spesialiserte team. Våre investeringsstrategier dekker Private Equity, Real Estate og Infra.

Vi har også en voksende servicevirksomhet som inkluderer anskaffelsestjenester, formuesforvaltning og analyse, rapportering og back office-tjenester. CapMan har rundt 150 ansatte i Helsingfors, Stockholm, København, Oslo, London og Luxembourg, og har vært notert på Nasdaq Helsinki siden 2001. CapMan har undertegnet FNs prinsipper for ansvarlige investeringer (PRI).

Les mer på www.capman.com





Kontakt

Jakob Jahren Holter

Associate director

M +47 98 62 08 02

jakobjahren.holter@cbre.com

Kristoffer Askhaven

Associate Director

Mob: +47 98 01 92 46

kristoffer.askhaven@cbre.com

Christian Høgebøl

Senior Director

Mob: +47 90 77 52 77

Christian.hogebol@cbre.com

CBRE

Pilenoslo.no

BLAKE.NO

Pilen