

Utleieprospekt for kontorlokaler

# Sykehusgata 2

HALDEN





# Nye nærings- lokaler i sentrum

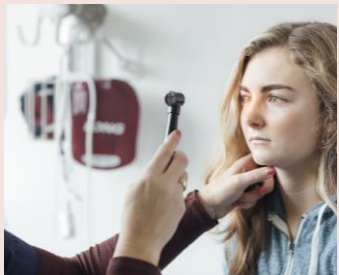
TILRETTELAGT FOR  
MODERNE  
KONTOR-  
VIRKSOMHET

Sykehusgata 2a

# Lokalene passer spesielt godt for

- Moderne kontor- og servicevirksomheter
- Helse, klinikk og behandlingsaktører
- Kreative fagmiljøer og fleksible konsept
- Prosjektkontorer, satelittkontorer og publikumsnære tjenester

Ta kontakt med oss så ser vi på mulige tilpasninger for din bedrift



- Moderne kundetilpassede kontorlokaler
- Beliggenhet i sentrum
- Gangavstand til alt
- Flott utsikt
- Parkering etter avtale
- Energiklasse A
- Lave driftskostnader
- Heis

**Fleksible leiealternativer hvor vi tilpasser oss ditt behov.**

## Nøkkelinformasjon

Adresse:	Sykehusgata 2a
Matrikkel:	Gnr 160, Bnr 543 i Halden
Areal, bta:	30-435 kvm i 4. og 5. etg
Tomtens areal:	1742 kvm
Byggeår:	2025/2026

## Kontaktinformasjon

Trond Østby  
Daglig leder

Mobil: 901 79 900  
E-post: [trond@ostbyeendom.no](mailto:trond@ostbyeendom.no)



- Område Grønland
- Kort avstand til tog, buss og handel
- Trygghet, samme bygg som politiet
- Langs elven Tista
- Enkel adkomst tilknyttet fylkesvei



# Bebyggelsen og teknisk info

**Bærekraftige energiløsninger og smarte styringssystemer**

- Eiendommen består av 2 bygg forbundet gjennom en felles sokkeletasje, hvor politiet leier etasjene U, 1, 2 og 3.
- Lokalene som tilbys befinner seg i 4. og 5. etasje
- Store vinduer gir mye dagslys og utsikt. God takhøyde gir høy volumfølelse.
- Fasadene er belagt med klassisk rødbrun teglstein som en videreføring av industriarkitekturen langs Tista.
- Byggets ventilasjon, varme, kjøling, lys og solskjerming styres automatisk av byggets driftsanlegg for optimalisering av energiforbruk.
- Moderne, effektivt ventilasjonsanlegg med kjøling
- Vannbåren varme (bergvarme) via radiatorer
- Utvendig solskjerming på solutsatte fasader
- Heis
- Mulighet for parkeringsplass med el-bil lading



Gode parkeringsmuligheter med enkel adkomst både for ansatte og besøkende.  
Sentralt plassert med kort vei til kollektivtransport.



Moderne og representativ eiendom



Nærhet til servicefunksjoner som butikker og servering.

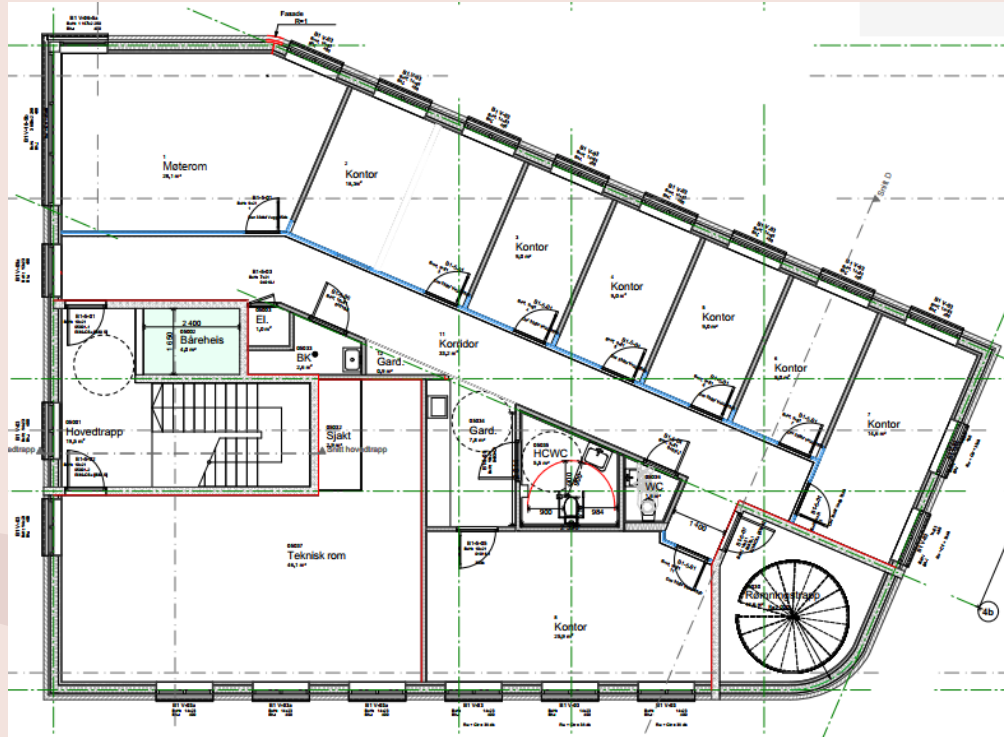


Synlig og profilsterk beliggenhet inntil FV 21.



# Planløsning 5.etg – areal 248m<sup>2</sup> BTA

- Ledig areal – 136m<sup>2</sup> BTA
- Mulighet for felles møterom
- Mulighet for leie av enkeltkontorer



## 5. etasje

Utsikt fra felles  
møterom i 5.etg





Illustrasjon:

Delikat og trivelig kjøkken hos en av leietakerne i bygget



Illustrasjon:

Lyse, lette farger og mye glass gjør lokalene innbydende og åpne

## Attraktive arealer for fremtidsrettede aktører

Lokalene egner seg for et bredt spekter av kontorbaserte virksomheter, og passer særlig godt for virksomheter med behov for moderne fasiliteter med høy standard.

Her kan du arbeide i et bygg som har tydelig fokus på bærekraft og miljø.

**Østby Eiendom tilbyr forutsigbarhet og kvalitet gjennom et trygt og profesjonelt samarbeid**

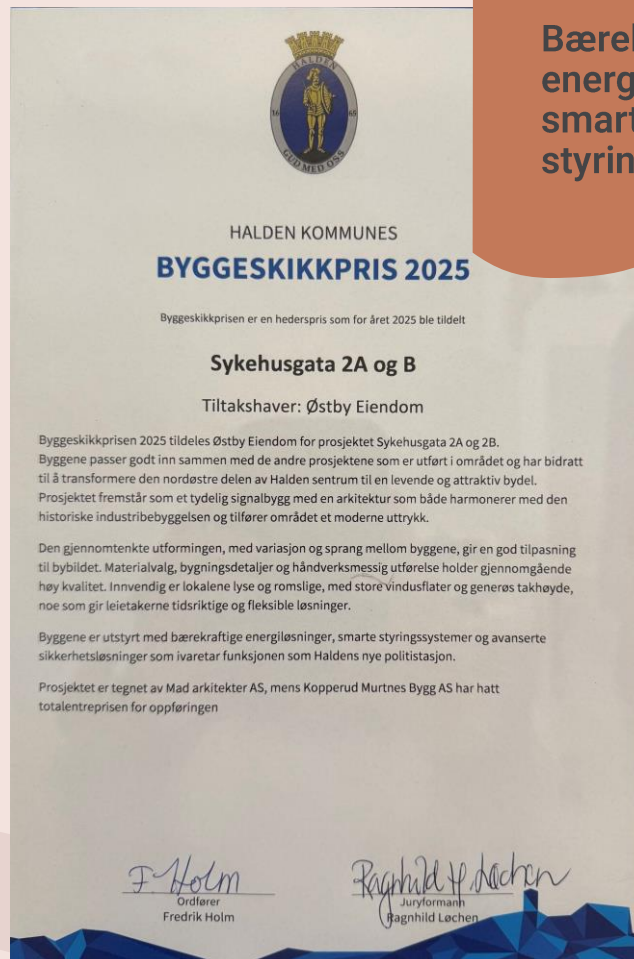


# Østby Eiendom ble tildelt byggeskikkprisen i Halden 2025

Prisen tildeles prosjekter som utmerker seg innen arkitektur, kvalitet og helhetlig gjennomføring.

Utmerkelsen bekrefter eiendommens høye standard og gjennomtenkte løsninger – til fordel for både brukere og omgivelser.

En kvalitetsbekreftelse som kommer leietaker til gode i hverdagen.



Bærekraftige energiløsninger og smarte styringssystemer



# ØSTBY EIENDOM

Walkersgate 10, 1771 Halden



Simen Østby  
Leietakeransvarlig

+47 918 61 440  
simen@ostbyeiendom.no



Trond Østby  
Daglig leder

+47 901 79 900  
trond@ostbyeiendom.no

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

