

Utleieprospekt serveringslokale

Orangeriet Kongegården

HALDEN



Orangeri i sentrum søker leietaker

Et særpreget
serveringslokale
med sentral
beliggenhet ved
vannet.
Velegnet for vinbar,
bistro eller annet
konsept innen mat
og drikke.

Visualisert

Kongegården



En attraktiv etableringsmulighet

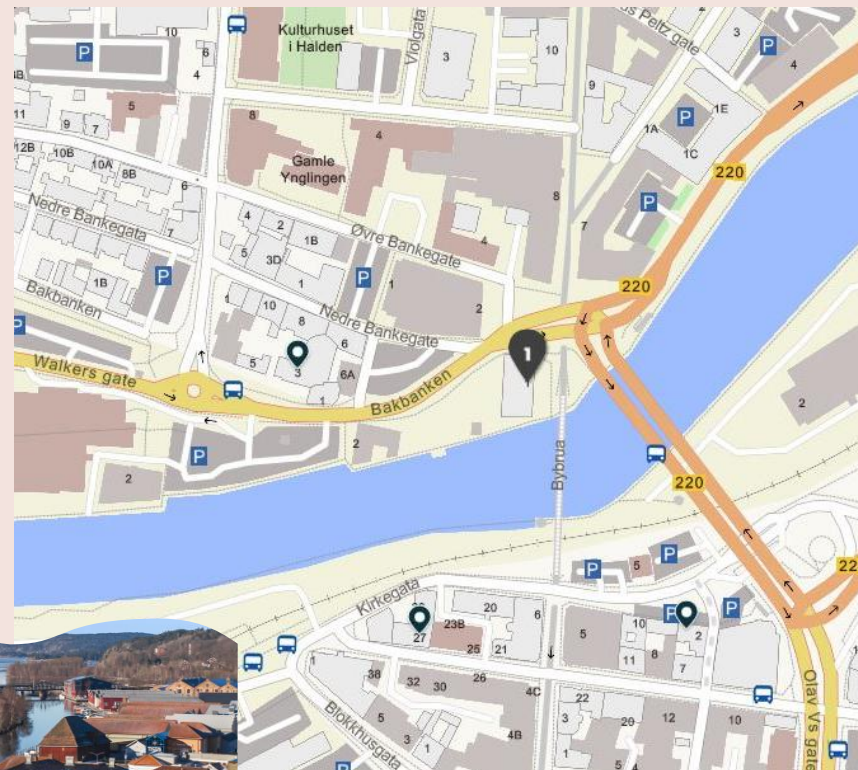
- Kombinasjonen av historiske omgivelser og moderne arkitektur gir en tydelig identitet
- Et sted som inviterer til gode opplevelser – enten det er mat, vin, kaffe eller noe helt nytt
- Store glassflater gir en lys og innbydende atmosfære året rundt
- Gode eksponeringsmuligheter i sentrum
- Tilrettelagt for helhetlig serveringskonsept

**Ta kontakt for
dialog om ditt
konsept**



Beliggenhet

- Sentralt plassert på Wiels Plass
- Beliggenhet ved vannet og bryggepromenaden
- Enkel adkomst og kort vei til parkering
- Omgitt av handel, kultur og byliv
- Attraktivt område for både lokale og besøkende
- Tilrettelagt for adkomst via sjø med egne båtplasser



Lokalene passer spesielt godt for

Konsept innen servering er ønskelig





Attraktiv
beliggenhet med
store og gode
arealer for
uteservering

Tilleggsfunksjoner:

- I Kongegårdens 1.etg er det tilleggsareal på ca 30 kvm for Orangeriet.
- Arealet kan tilrettelegges for f.eks. kjøkken, matproduksjon og oppbevaring med kjølf/frys etc
- Effektiv sammenheng mellom serveringsareal og kjøkken
- Egen inn- og utgang til gårdsplass
- Personalfasiliteter

Serveringslokale

- Plass til ca 20-25 gjester innendørs, avhengig av konsept og møblering.
- Egner seg godt for både intime og sosiale konsepter
- Innendørs kapasitet suppleres med gode muligheter for uteservering på begge sider av Kongegården
- Helårsdrift
 - varmekabler
 - solskjerming
 - kjøling
- Egen anretningsrom
- Toalett
- Ankomst via bryggen eller hovedgaten. Båt kan fortøyres i bryggen.

Mulighet for drift av kantine/levering av mat

- I Kongegårdens 1. etasje planlegges kantineløsning med levering av mat til leietakere i Kongegården og andre næringsdrivende i nærområdet.
- Bedrifter i sentrum og nærområdet skal kunne bli med på ordningen.
- Eventuelt ha personale som dekker på og av, samt rydder etter bruk.
- Møterommet/kantinen skal kunne leies av eksterne brukere

Kantineløsning i Kongegårdens 1.etg

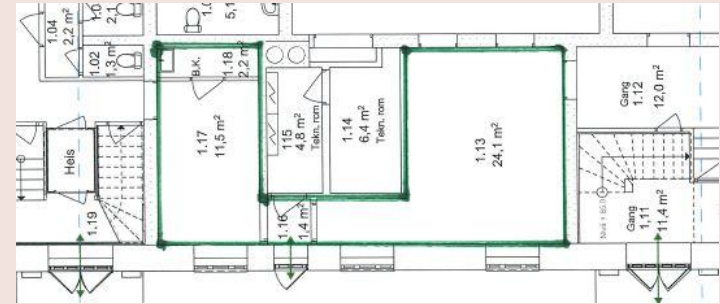
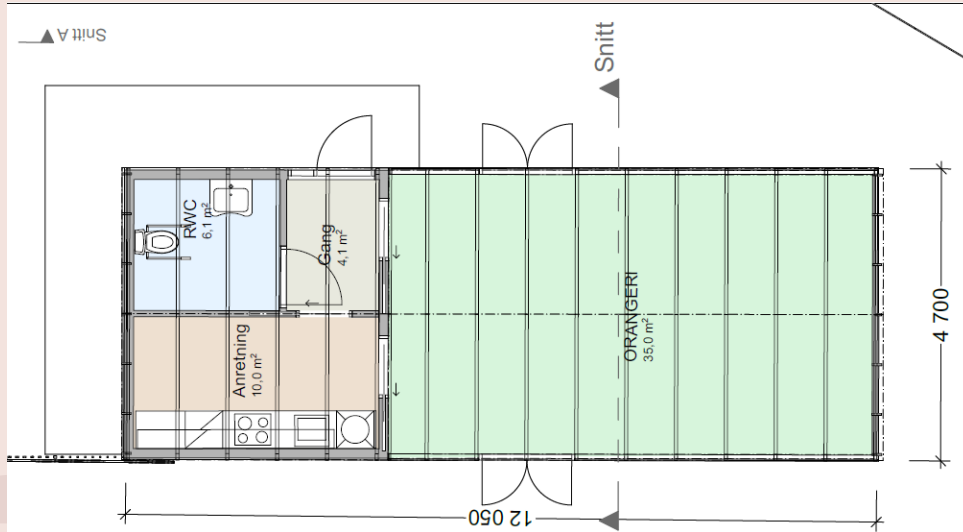


Visualisert



Kongegården

Planløsning orangeri og tilleggsdel i 1.etg



Markert område over i grønt viser areal som kan legges til orangeriet. Venstre del kan f.eks benyttes til lager og høyre del som produksjonslokale.



Uinnredet, mange muligheter for plassering av interiør



Illustrert innredning



Illustrert innredning med innredning som enklere kan tilpasses selskapets størrelse i form av langbord

Attraktive arealer for fremtidsrettede aktører

- Vi drifter alle våre eiendommer selv. Målet vårt er at alle våre leietakere skal trives og ha en god opplevelse.
- Vi er kjent for god oppfølging og personlig service.
- Bærekraftige løsninger med vekt på god arkitektur, varige materialer og respekt for miljø er viktig for oss.

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



Driftsmuligheter

- Egner seg for både dag- og kveldsdrift
- Fleksibel bruk tilpasset sesong og konsept
- Mulighet for uteservering og mindre arrangementer
- Kan utvikles som en tydelig destinasjon i byen – ikke bare ett serveringssted

Vi søker en aktør med tydelig konsept og gjennomføringsevne

Vi ønsker konsepter med kvalitet og særpreg

Nøkkelinformasjon

Adresse:	Wiels Plass 1, 1771 Halden
Matrikkel:	Gnr 62, bnr 100
Areal, bta:	Ca 60 kvm + 30 kvm
Tomtens areal:	
Byggeår:	2025/2026

Kontaktinformasjon

Trond Østby
Daglig leder

Mobil: 901 79 900
E-post: trond@ostbyeiendom.no





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

ostbyeiendom.no