



En av to: Byåsen vil få ett av de nye vinmonopolutsalgene. Det skal ligge i Norgesgruppens nye senter. Regiordirektør Terje Nytre (t.h.) sier det vil bli et trekkplaster å få Vinmonopolet på plass. Her sammen med eiendomssjef Ivar Sølberg på tomte der senteret skal ligge. Også Heimdal vil få vinmonopol neste år. Foto: JENS SØRAA

**- Dette blir et trekkplaster, sier regionsdirektøren i Norgesgruppen. Nå får både Byåsen og Heimdal nytt Vinmonopol.**

# Trondheim får to nye polutsalg i 2016

## »Byåsen/Heimdal Nye vinmonopol

**Torsdag kom Vinmonopolet med nyheten om at Heimdal er valgt ut til å få utsalg i 2016.**

Polet blir ett av ni nye butikker som er bestemt åpnet i løpet av neste år. I 2009 ble det bestemt at Byåsen skal ha polutsalg. Siden den gang har mye vært skrevet om hvor på Byåsen det skal ligge. Men heller ikke denne gang var bydelen i sørvest nevnt i Vinmonopolets nyåpninger.

### Har skrevet kontrakt

Men kommunikasjonsdirektør i

Vinmonopolet, Halvor Bing Lorentzen, kan avsløre overfor Adresseavisen at det Byåsen likevel vil få et utsalg i 2016.

- Vi har landet en kontrakt på Byåsen. Målet er å åpne der i fjerde kvartal i 2016, forteller Lorentzen.

Både Migosenteret, Rema-bygget på Stavset og Byåsen Butikkisenter har tidligere vært nevnt som mulige alternativer på Byåsen. Men hver gang har planene falt i grus.

### - Betyr veldig mye

Siden 2014 er det Norgesgruppen som har tørstet etter polutsalg til sitt nye senter i krysset Breida-

blikkvegen/Gamle Oslovei. Senteret skal i tillegg til polet inneholde en fullsortiments Meny-butikk. I tillegg jobbes det med å fylle tre andre lokaler i nybygget, som ennå ikke er ferdig bygget.

Etter det Adresseavisen kjenner til, skal kontrakten mellom

**- Vi har landet en kontrakt på Byåsen. Målet er å åpne der i fjerde kvartal i 2016.**

Halvor Bing Lorentzen, kommunikasjonsdirektør i Vinmonopolet

partene ha vært inngått allerede i vår.

- Å få på plass avtalen med Vinmonopolet betyr veldig mye. Byåsen har manglet pol i flere tiår. Det blir en god leietaker, og et trekkplaster, slår regiordirektør i Norgesgruppen, Terje Nytre, fast.

Polet vil ifølge Nytre bli det bærende i det nye senteret, sammen med Meny.

### - Det forventes pol

Men Vinmonopolet har også strategien klar for Heimdal. For bydelen er ikke tilfeldig valgt.

- Det er mange som bor på Heimdal, og vi vet at det er et godt handelssentrum. Omsetningen er stor, og det er en naturlig bydel av Trondheim å velge for oss, sier Lorentzen.

Og selv om Vinmonopolet allerede i dag har seks utsalg i Trondheim, sier kommunikasjonsdirektøren at det er plass til langt flere.

- Vi mener at det både er rom og behov for flere utsalg i de største byene, i tillegg til andre kommuner som ikke har utsalg. Vi merker at folk har en forventning om å finne et vinmonopol der det er naturlige hande- lssenter, forklarer Lorentzen.

AUDUN HAGESKAL 481 51 238  
audun.hageskal@adresseavisen.no

### »Tomme kontorer

## - Prisene på eiendom må ned

**Meglerne mener tomme kontorer i Trondheim må bli omgjort til boliger. Det vil ikke eiendomsinvestor Ivar Koteng, som mangler leietakere til 20 000 kvadratmeter kontor.**

- Noen må ta inn over seg at de ikke får leid ut til kontorer. Når de innser det må de rive eller bygge om. Det skjer når de ikke har leieinntekter lenger, sier megler og partner Rune Husby i Norion Næringsmegling.

Under Midt-Norsk Eiendoms-konferanse, som Næringsforeningen i trondheimsregionen, Danske Bank og Norion Næringsmegling arrangerte på Britannia Hotel torsdag, la han frem statistikk som viser det står 118 000 kvadratmeter (kvm) med tomme kontorlokaler i Trondheim. Det har ikke vært så mye ledig siden 2002.

- På sikt er det ikke bærekraftig. Under finanskrisen 2008-2009 var det 40 000-50 000 kvm som var ledig. Nå er ledigheten på et høyere nivå, og det er alvorlig i forhold til kontormarkedet, sier Husby.

### - Tomteverdien er prisen

- Ledigheten er i stor grad i randsonene og i eldre bygg. Det er ikke uvanlig at kontorer står ledige i to år, sier Husby.

Men før kontorbyggene kan gjøres om til boliger, må eierne sette ned prisene.

- Eldre kontorbygg må re- prises, og tomteverdien utgjør gulvet, sier Husby.

### - Må ha høye boligpriser

Han viser til at mange kontorer i sentrale områder i Oslo gjøres om til boliger.

- Man må ha høye nok boligpriser for å få til konvertering. I Oslo er det så dyrt at det er mulig, sier Husby.

I foredraget under eiendoms-konferansen presenterte Norion statistikk som viser at kontorledigheten fortsetter å øke neste år og i 2017, samtidig som enda mer nytt kontorareal vil stå ferdig.

En av de store eiendomsbesitterne i Trondheim, Ivar Koteng, forteller at han har rundt 20 000 kvm kontora- real som står tomt.

- Vi har en strategi om å bygge på spek, uten leietakere, og det slår tilbake nå, sier Koteng.

Han eier både nye og gamle kontorbygg og gamle bygårder i Midtbyen med ledig areal. Han vil ikke transformere noe av det til boliger.

- Man kan ikke bare ta øyeblikksbildet. I eiendom er det i perioder nedgangskonjunktur, sier Koteng.

SISSSEL LYNUM 905 99 654  
sisssel.lynum@adresseavisen.no