



BOLIGUTVIKLING BEKKESTUA



profier

30. JANUAR 2019

PROFIER AS, HVEM ER VI;

- Selskap stiftet i 1994.
- Eiere: Gjelsten Holding AS (80%), Lundhaug Invest AS (20%).
- Daglig leder: Lasse Lundhaug.
- Kontor i Asker, 24 ansatte.
- Eiendomsutvikler (bolig, handel, næring).
- Prosjektutvikler, prosjektledelse og byggherre i alle prosjekter.
- Prosjekter med hele Norge som nedslagsfelt.

WORKINNTOPPEN

TROMSØ

BOLIG



**PARTNERSKAP MED
BARLINDHAUG EIENDOM AS**



400 SOLGT!

Areal: Totalt 480 leiligheter, 325 under bygging
Arkitekt: MAKE Arkitekter AS
Entreprenør: Consto Entreprenør AS
Status: Under bygging
Byggherre/
Prosjekteier: Barlindhaug Eiendom AS / Profier AS



HARBITZ ALLÉEN 3-7

OSLO

BOLIG · HANDEL



**PARTNERSKAP MED
MØLLERGRUPPEN EIENDOM AS**

30. JANUAR 2019



100% SOLGT!

Areal: 320 leiligheter / 3.000 m² næring
Arkitekt: MAKE Arkitekter AS
Entreprenør: WK Entreprenør
Status: Under bygging
Byggherre/
Prosjekteier: Møller Eiendom AS / Profier AS



LILLEAKER VEST

OSLO • LYSAKER

BOLIG



**PARTNERSKAP MED
MUSTAD EIENDOM AS**

30. JANUAR 2019



Areal: 207 leiligheter
Arkitekt: Lund Hagem Arkitekter
Entreprenør: HENT
Status: Under bygging
Byggherre: Lilleaker Boligutvikling AS
(Mustad eiendom AS og Profier AS)



HASLELINJE

OSLO

BOLIG · NÆRING



PARTNERSKAP MED
HÖEGH EIENDOM AS



- Areal:** 15.450 m² bolig, 223 leiligheter
9.000 m² handel
- Arkitekt:** Kristin Jarmund Arkitekter AS
- Entreprenør:** Solid Entreprenør AS
- Status:** Under bygging
- Prosjekteier:** Höegh Eiendom AS / Profier AS



FORNEBUPORTEN 2

BÆRUM

BOLIG



PARTNERSKAP MED AKER

30. JANUAR 2019



Areal: 9.900 m² - 150 leiligheter
Arkitekt: A-Lab AS
Entreprenør: HENT
Status: Under bygging
Prosjekteier: Fornebuporten Bolig AS / Profier AS / Aker



JESSHEIM HAGEBY III / IV ULLENSAKER

BOLIG

**PARTNERSKAP MED
BARLINDHAUG EIENDOM AS
OG COOP EIENDOM AS**



Areal: 220 leiligheter
Arkitekt: MAKE Arkitekter AS
Entreprenør: Consto / ØM Fjeld
Status: Under bygging
Prosjekteier: Profier AS / Barlindhaug Eiendom AS
Coop Eiendom AS



BEKKESTUA SYD II BÆRUM

BOLIG · HANDEL



PROFIER 100%



Areal: 2.500 m² handel - 56 leiligheter
Arkitekt: MAKE Arkitekter AS
Entreprenør: NCC Construction AS
Status: Ferdigstilt
Prosjekteier: Profier AS



VIDERE UTVIKLING PÅ BEKKESTUA

- Bærum kommune estimerer behov for ca. 16.000 nye boenheter i perioden frem til 2035
- Knutepunkter skal ta opp hovedveksten
- De viktigste knutepunktene er Fornebu, Sandvika og Bekkestua
- BK har lagt til grunn at ca. 10% av boligbehovet ligger i tilknytning til Bekkestua, dvs. ca. 1.600 nye enheter i et «20-års perspektiv»

BEKKESTUA I 1922:

Forvandling av villabebyggelse til urbant bomiljø på historisk grunn



FORVANDLING AV VILLABEBYGGELSE TIL URBANT BOMILJØ PÅ HISTORISK GRUNN



Gamle Ringeriksvei 36b



1900



1972



1929



Bekkestua Senter/Lefdal



1918

NABOLAGSPROFIL BEKKESTUA:

NABOLAGSPROFIL

GAMLE RINGERIKSVEI 36 B,
1357 BEKKESTUA



Bekkestua

Vurdert av 80 lokalkjente



Opplevd trygghet: 9,0 /10

★ Veldig trygt ★

SKOLER, BARNEHAGER

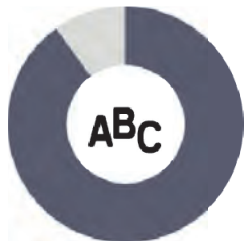
	NIVÅ	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
STABEKK SKOLE	1-7 KL	14 KL	380	0.6 km
OSLO INTERNATIONAL SCHOOL	0-13 KL	-	500	0.6 km
BEKKESTUA BARNESKOLE	1-7 KL	14 KL	375	0.9 km
HASLUM SKOLE	1-7 KL	21 KL	470	1.4 km
BEKKESTUA SKOLE	8-10 KL	14 KL	375	0.9 km
RINGSTABEKK SKOLE	8-10 KL	27 KL	409	1.1 km
NORGES TOPPIDRETTSGYMNAS UNGDOMSSKOLE	8-10 KL	-	186	1.2 km
OSLO INTERNATIONAL SCHOOL	-	-	635	0.6 km
NADDERUD VIDEREGÅENDE SKOLE	-	-	460	1.2 km
BÆRUMSMARKA FUS BARNEHAGE	0-6 ÅR	9 AVD	110	0.6 km
BEKKESTUA BARNEHAGE	1-5 ÅR	-	105	0.6 km
RINGSTABEKK FUS BARNEHAGE	0-6 ÅR	5 AVD	88	0.6 km

NABOLAGSPROFIL:



Naboskapet: 6,9/10

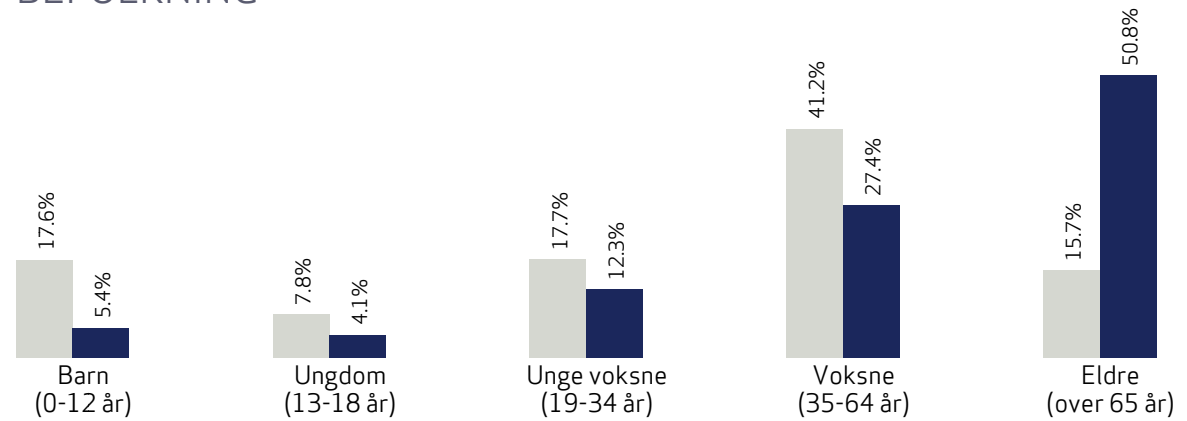
★ Godt vennskap ★



Kvalitet på skolene: 9,0/10

★ Veldig bra ★

BEFOLKNING








OMRÅDE
■ Kommune: Bærum
■ Grunnkrets: Haslum

PERSONER
120706
537

HUSHOLDNINGER
51342
354

NABOLAGSPROFIL:

TRANSPORT

 Oslo Gardermoen	60.6 km
 Oslo S Stabekk	11.4 km 1.9 km
 Bekkestua T-banestasjon	0.1 km
 Bekkestua	0.2 km
 Bekkestua eldresenter	0 km*

SPORT

 Nadderudhallen Gjøannes Idrettshall	0.9 km 0.9 km
 SATS Bekkestua ICON Bekkestua	0.1 km* 0.2 km

VARER/TJENESTER

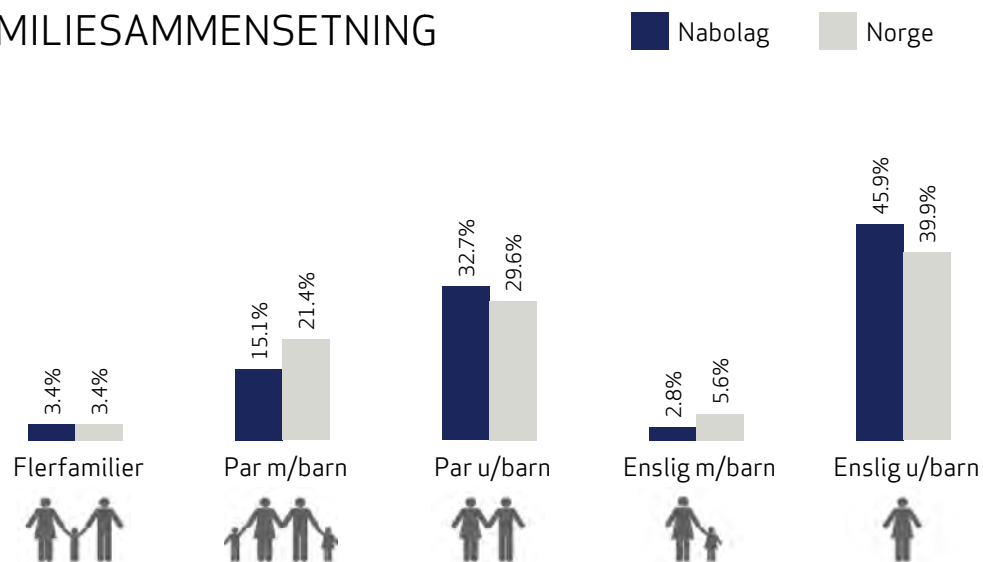
 Bekkestua Senter Østerås Kjøpesenter	0.1 km* 4.6 km
 Coop Extra Bekkestua Godteland Haslum	0.1 km* 2.3 km
 Boots apotek Bekkestua Apotek 1 Bekkestua	0.1 km* 0.1 km
 Bekkestua Vinmonopol Sandvika Vinmonopol	0.1 km* 4.9 km
 Coop Extra Bekkestua Meny Bekkestua	0.1 km* 0.1 km*
 Narvesen Bekkestua Handelshus Mix Høvik Handleri	0.2 km 1.4 km
 Uno-X Bekkestua Smart Bekkestua	0.3 km 0.4 km

NABOLAGSPROFIL:

DEMOGRAFI

- 40% er gift
- 42% har høyskoleutdanning
- 51% har inntekt over 300.000
- 70% eier sin egen bolig
- 22% eier hytte
- 57% har bolig på over 120 kvm
- 81% av boligene er nyere enn 20 år
- 56% bor i terrassehus, bygård eller blokk
- 98% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

FAMILIESAMMENSETNING

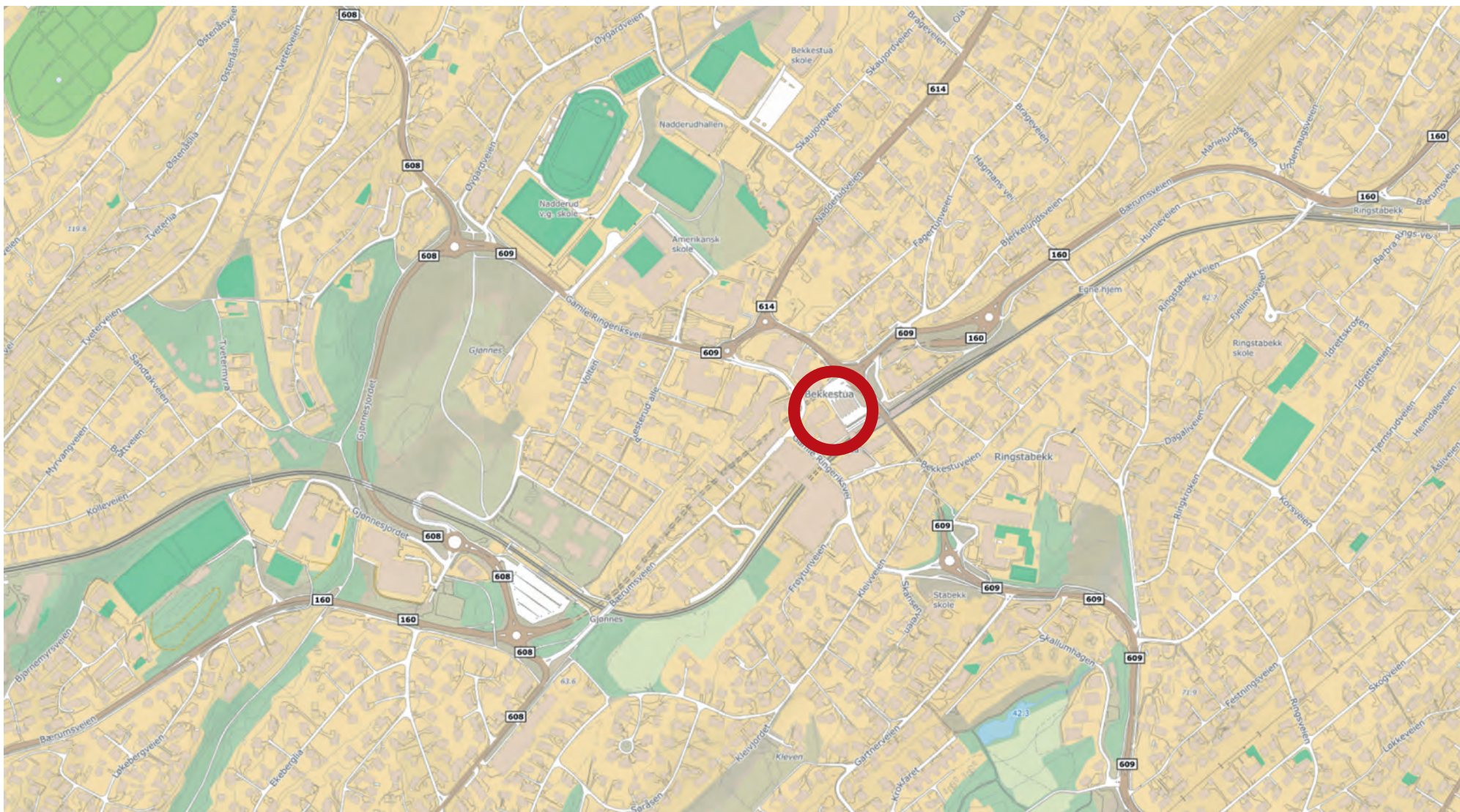


LIVSSTIL

(Haslum grunnkrets)

- Aktiviteter: Kultur, mat og uteliv, sport
- Interesser: Musikk, politikk, IT, mat og drikke, fritid og reiser, helse og velvære, u-land, miljøvern
- Radio & TV-vaner: Næringsliv, økonomi, debattprogrammer, kulturprogrammer, politikk, utenriksnyheter
- Lesevaner: Finansaviser/blader på papir og nett, IT-nyheter
- Forbruk: Bøker, aviser, kino, uteliv, helsestudio, humanitære formål
- Ferievaner: Bilferie, interrail, storbyferie, aktive ferier, temareiser, sightseeing
- Bilmerker: Volkswagen, Toyota, Audi, Mercedes Benz, Bmw

HVA SKJER PÅ BEKKESTUA FREMMOVER;



KOMMENDE PROSJEKTER PÅ BEKKESTUA; MEGLERGÅRDEN (STOROSLO OG COOP)

- Salgsstart 4. kvartal 2018
- Lagt ut på offentlig ettersyn etter 1. gangs behandling.
- 75 leiligheter
- Coop sin eiendom er også en del av reguleringen, 150 leiligheter.



NADDERUDVEIEN 1 M. FL. (PEAB, ABBL OG NORGESGRUPPEN)

- Bærum kommunestyre vedtok i sommer reguleringsplanen for Nadderudveien 1. Reguleringsplanen ble imidlertid ikke rettskraftig, fordi Statens vegvesen har lagt ned innsigelse mot planen.
- Statens vegvesen vil først heve innsigelsen når bussfremkommeligheten gjennom Bekkestua er sikret.
- 58 leiligheter / 9 rekkehus
- Salgstart 2018 eller 2019

Leilighetstype / Antall / Prosent

2-roms (68 m²) 1 stk. 1,5 %

3-roms (79 - 83 m²) 25 stk. 37 %

4-roms (94 - 173 m²) 30 stk. 45 %

5-roms (149 - 151 m²) 2 stk. 3 %

Rekkehus (155 m²) 9 stk. 13,5 %

Totalt 67 stk. 100 %



BÆRUMSVEIEN 201 M.F. (PEAB OG ABBL)

- Reguleringen er under arbeid etter høringen for 2. gangs behandling.
- 49 leiligheter
- Denne kommer etter Nadderudveien 1 prosjektet.

Leilighetstype / Antall / Prosent

2-roms (48 - 61 m²) 20 stk. 41 %

3-roms (61 - 78 m²) 19 stk. 39 %

4-roms (80 - 120 m²) 10 stk. 20 %

Totalt 49 stk. 100 %



GAMLE RINGERIKSVEI 30 M.FL. (INKA EIENDOM)

Planutvalget 15.02.18 (1. gangs behandling) la ikke saken ut på høring, men sendte den i retur. Dette måtte skje da utbygger har fått beskjed flere ganger om å redusere høyder. Kommunen avventer nytt planforslag. Revidert planforslag må hensynta Rådmannens bemerkninger fra saken, kort oppsummert nedenfor.

- Bebyggelsen mot Gamle Ringeriksvei bør ta utgangspunkt i - og videreføre høyden på bebyggelsen i Gamle Ringeriksvei 32 som er oppført i tre etasjer.
- Bygget i felt vest mot Frøytunveien skal markere overgangen mellom småhusbebyggelsen og sentrumsbebyggelsen og bør ikke ha mer enn 4 etasjer.
- Bebyggelsen ved krysset Gamle Ringeriksvei og Kleiveien bør trekkes tilbake for å skape mer rom i form av en oppholdsplass/torg.
- Avstanden til grøntdraget mot sydøst/sydvest bør økes for å sikre en bedre rommelighet og overgang mot tilgrensende småhus - og villa bebyggelse.

55 leiligheter (6300 BRA) 4 etasjer + inntrukket 5 og 5 etasjer + inntrukket 6.

Usikkert når revidert planforslag blir sendt inn til kommunen.



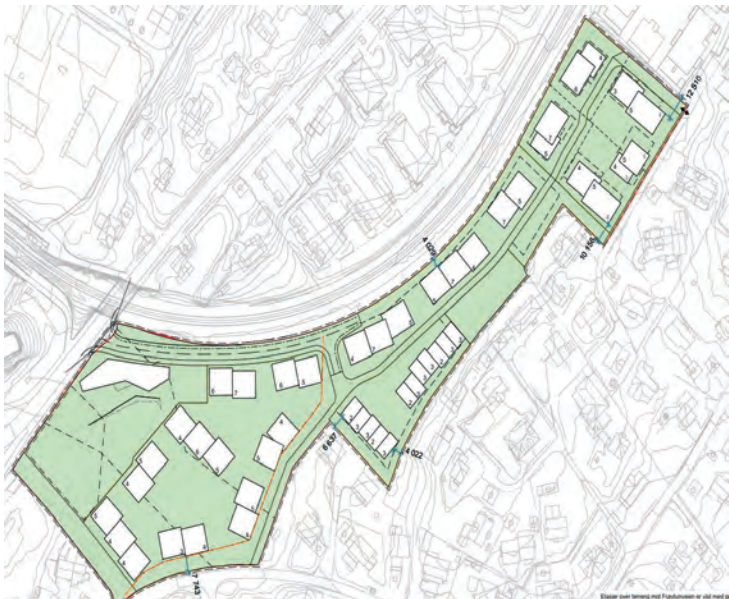
FRØYTUNVEIEN 5-7 (VEDDAL)

- Legges opp til 7 225 kvm bolig (85 boliger av 85 kvm)
- Er en del av områdereguleringen for Bekkestua Sør.
- Områdereguleringen vil nok sendes inn i løpet av 2 kvartal 2018.



VEDAL

Vedal sitt prosjekt er en del av en større områderegulering (se nedenfor). Vil anta at Vedal setter i gang med sin detaljregulering raskere enn familien Haslum som eier store deler av jorden. Dette skal mest sannsynlig selges.



NYE PROFIER-PROSJEKTER PÅ BEKKESTUA:

BÆRUMSVEIEN 225/227

BÆRUM

BOLIG



PROFIER 100%



100% SOLGT!

Areal: 30 leiligheter
Arkitekt: MAKE Arkitekter AS
Entreprenør: Ikke kontrahert
Status: Utsolgt
Prosjekteier: Profier AS



KLEIVVEIEN



KLEIVVEIEN



KLEIVVEIEN BEKKESTUA

BOLIG



PARTNERSKAP MED AF-GRUPPEN NORGE AS



Areal:	Ca. 25.000 BRA
Arkitekt:	A-LAB
Entreprenør:	Ikke kontrahert
Status:	Under utvikling
Prosjekteier:	Kleivveien utbygging AS
Prosjektleder:	Profier AS / AF-Gruppen Norge AS

