

Vår 2026

Utleiemagasinet

Kontor for utleie Oslo/omegn KLP Eiendom



KONTAKT

Øyvind Oxholm Meisingset
Direktør Marked og Utleie
+ 47 907 54 597
oom@klp.no

Thomas Andersson
Utleiemegler KLP
+ 47 922 90 000
tsa@klp.no

Ingrid Julie Koppang
Utleiemegler KLP
+ 47 970 80 702
ijk@klp.no



– CITYPASSAGEN - BYENS FORBINDELSE

MODERNE ARBEIDSPASS I HISTORISKE OMGIVELSER

Midt i hjertet av Oslo sentrum utvikler KLP Eiendom et av hovedstadens mest unike og spennende kontorprosjekter. Med 18 500 kvm BTA kontorlokaler og 2 600 kvm BTA handelsarealer ligger Citypassagen strategisk plassert nær Stortinget, Tinghuset og det nye Regjeringskvartalet i et område som straks får en ny vår! Her kan din virksomhet skape en arbeidsplass som kombinerer identitet, tilgjengelighet og kvalitet i særklasse.

EN EIENDOM MED SJEL OG MODERNE DESIGN

Visjonen for prosjektet har vært tydelig: å transformere Citypassagen og Akersgata 47/49 til en unik, tradisjonsrik og moderne kontoreiendom som leverer på alle forventninger til det fremtidige high-end arbeidslivet. Bygningsmassen består av tre distinkte deler – fra den eldste oppført i 1897 til den nyeste, som i 2028 får et betydelig løft med to nybygde kontoretasjer. Alt bindes sammen av den ikoniske passasjen, som vil få overbygd glasstak og nytt gulv med historiske fliser. Passasjen blir den naturlige forbindelsen mellom Akersgata og Pilestredet.

NYTT HOVEDINNGANGSPARTI FRA PASSASJEN

Det nye hovedinngangspartiet tar deg direkte inn i en moderne og åpen lobby. Ansatte og besøkende kan enkelt orientere seg direkte til riktig etasje, eller vente i den hyggelige lobbyen med en kopp kaffe, eller ute i den historiske passasjen hvor det også vil bli utadrettede virksomheter.

KONTAKT:

KLP Eiendom: Øyvind Oxholm Mesingset, 907 54 597, oom@klp.no

FORSTERK BEDRIFTENS IDENTITET

Prosjektet vil få energimerke B og BREEAM-NOR sertifisering nivå «Very Good». Lokalene leveres med høy materialstandard hvor KLP Eiendom sitt Materialdokument tilpasset dette prosjektet benyttes som styringsverktøy. Byggets etasjeplan og tekniske løsninger er valgt med tanke på fremtidige behov og fleksibilitet, for å sikre relevans over mange år.

Fellesfasiliteter

- Passasjen
- Lobby/Personalrestaurant med Compass Group
- Stor innvendig sykkelparkering med sykkelvask og servicestasjon
- Nye delikate garderober
- Treningsrom og spinning
- Hyggelige spisesteder og forretninger i samme bygg/passasjen

I tillegg har KLP Eiendom dedikerte egne ansatte på prosjekt, drift/vedlikehold og forvaltning som påser at du som leietaker får den beste opplevelsen.

BLI EN DEL AV FLOTTE CITYPASSAGEN

Citypassagen er mer enn et kontorbygg – det er en destinasjon. Et sted der historien møter morgendagens arbeidsliv, og hvor arkitektur, beliggenhet og funksjonalitet løfter hverandre.

Ta kontakt for en visning! Sammen med Akershus Eiendom viser vi deg gjerne gjennom prosjektet og sender komplett informasjon.

Byggestart: sommer 2026

Forventet ferdigstillelse/innflytting: Q2/Q3 2028

Ønsker du å bli med oss i utviklingen av en eiendom med karakter, sjel og puls?



*Citypassagen-
Byens forbindelse*

*- En eiendom med
sjel og moderne
design*





Lokaler for utleie

OMRÅDE ASKER OG LYSAKER	LOKALE	STØRRELSE	SIDE
Lysaker Torg 45	Kontor	1140 - 5915m ²	6
Lensmannslia 4	Kontor	480 - 4650 m ²	7
Lysaker Torg 35	Kontor	1587 m ²	8

OMRÅDE OSLO

Trondheimsveien 2 Schouskvartalet	Kontor	460 - 13700 m ²	9
C.J. Hambros Plass 2- Ibsenkvartalet	Kontor	1250 - 12258 m ²	10
Wergelandsveien 1-3	Kontor	1142 - 3849 m ²	11
Glasmagasinet Kontor Stortorvet 10	Kontor	760 - 3274 m ²	12
Byporten Kontor	Kontor	1227 - 2668 m ²	13
Schweigaardsgate 17-19	Kontor	665 - 1348 m ²	14
Drammensveien 288	Kontor	543 - 1325 m ²	15
Holbergs Terrasse Stensberggata 27	Kontor	1114 m ²	16
Paleet Karl Johansgt 37/41	Kontor	383 m ²	17
Universitetsgata 8	Kontor	231 m ²	18

ROM KONTORFELLESSKAP		TOTALT AREAL	
Wergelandsveien 3	Kontor	951 m ²	21
Glasmagasinet	Kontor	700 m ²	22
Trondheimsveien 2	Kontor	663 m ²	23
Lensmannslia	Kontor	1984 m ²	24

FREMTIDIGE PROSJEKTER

Biskop Gunnerusgt. 14b	Kontor	90000 m ²	25
Drammensveien 144	Kontor	25000 m ²	26
Schous Bygg M	Kontor	13700 m ²	27

Lysaker Torg 45

Flotte kontorlokaler med Lysakers beste beliggenhet

1140 - 5915 m2



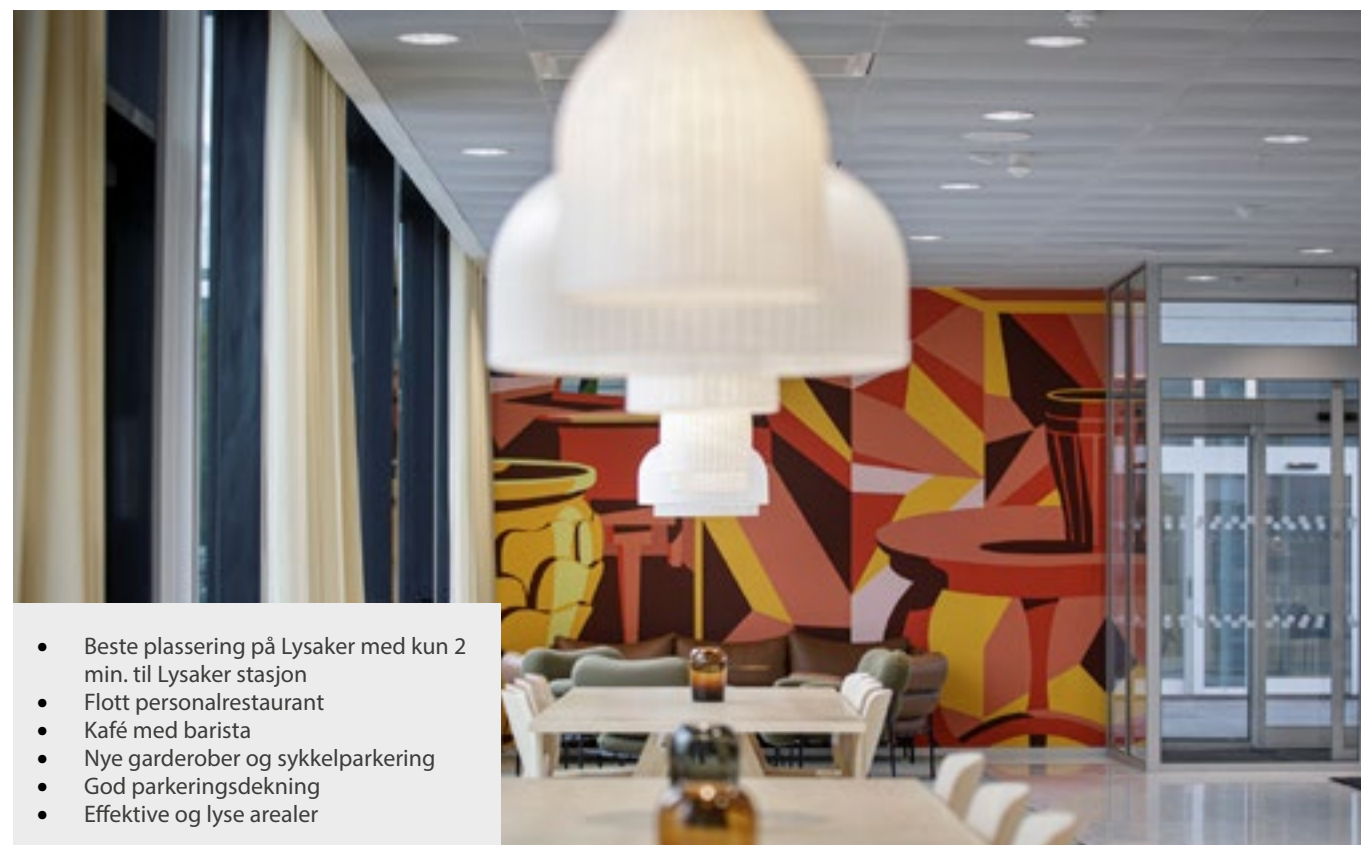
P-PLASSER



100 M



100 M



- Beste plassering på Lysaker med kun 2 min. til Lysaker stasjon
- Flott personalrestaurant
- Kafé med barista
- Nye garderober og sykkelparkering
- God parkeringsdekning
- Effektive og lyse arealer

Lensmannslia 4

Effektive lokaler med flott beliggenhet i Asker

480 - 4650 m2



P-PLASSER



500 M



500 M



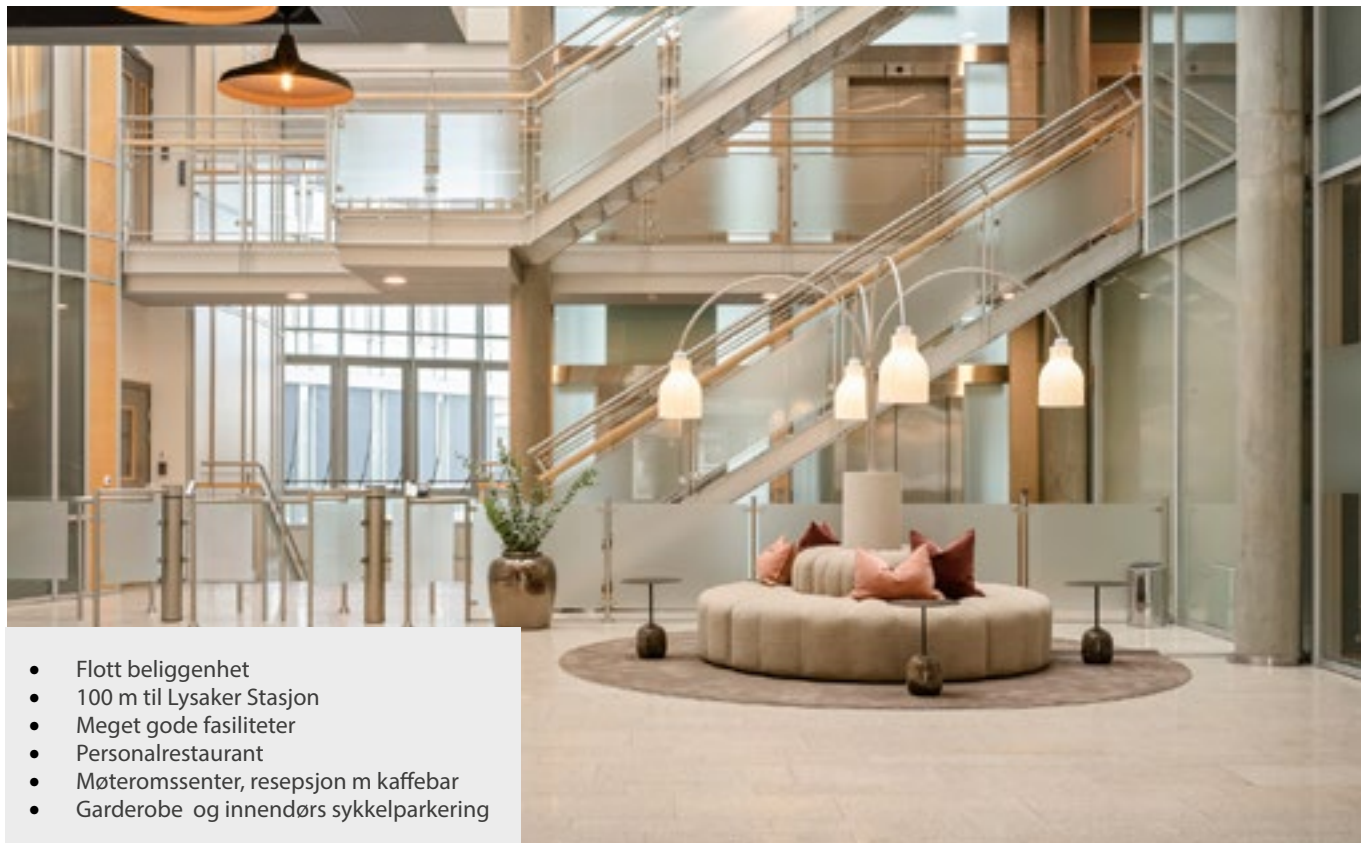
- Flott beliggenhet
- Kun 7 min. til Asker stasjon
- Meget gode fasiliteter
- Personalrestaurant med uteområde
- Møteromssenter, resepsjon m kaffebar
- Garderobe og innendørs sykkelparkering

Lysaker Torg 35
God standard på Lysaker, alle fasiliteter

1587 m2



P P-PLASSER **B** 100 M **T** 100 M



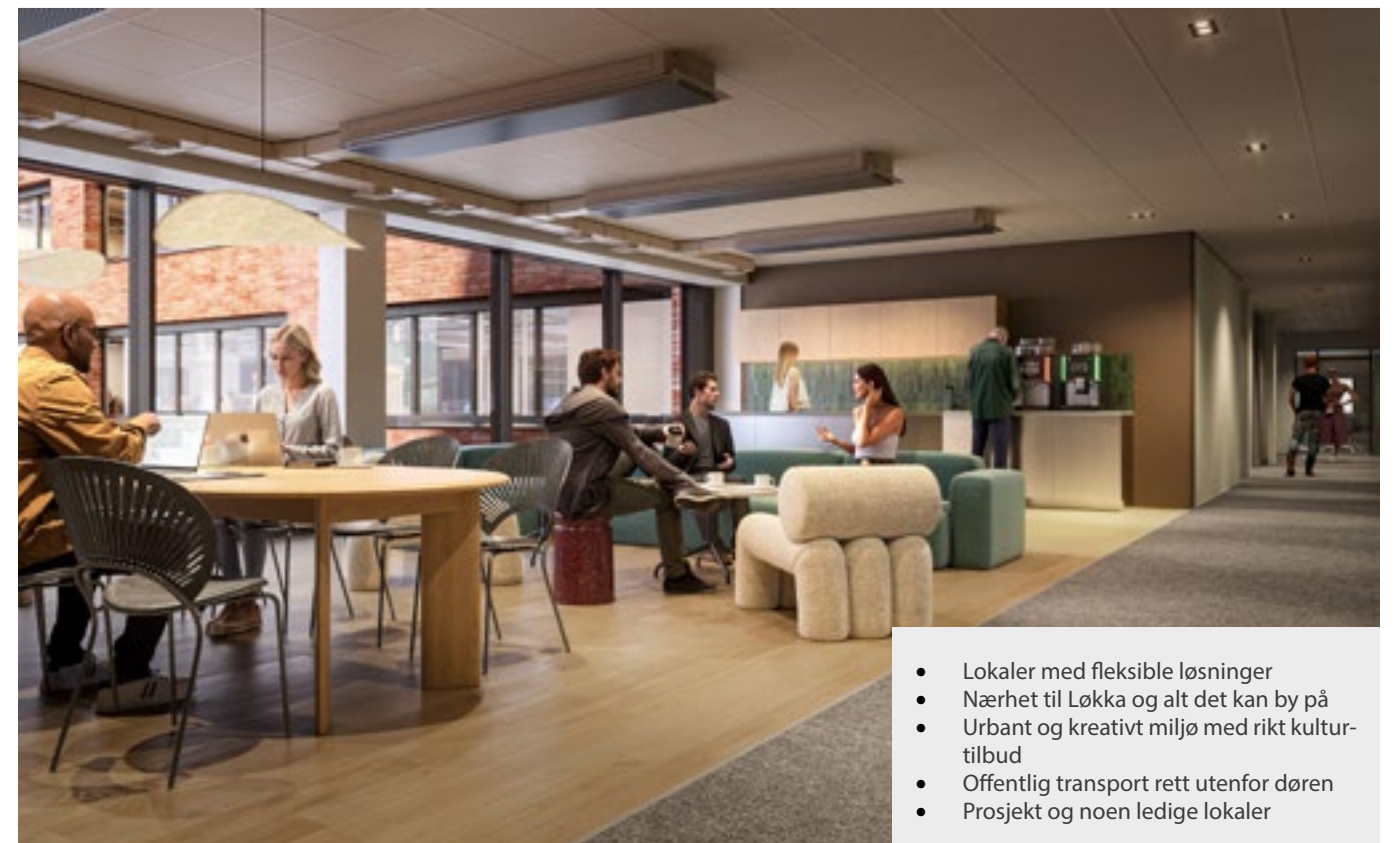
- Flott beliggenhet
- 100 m til Lysaker Stasjon
- Meget gode fasiliteter
- Personalrestaurant
- Møteromssenter, resepsjon m kaffebar
- Garderobe og innendørs sykkelparkering

Trondheimsveien 2 - Schouskvartalet
Urbane kontorlokaler i Schouskvartalet på Grünerløkka

460 - 13700m2



P P-hus 50 M **B** 50 M **T** 50 M **T** 15 min



- Lokaler med fleksible løsninger
- Nærhet til Løkka og alt det kan by på
- Urbant og kreativt miljø med rikt kulturtilbud
- Offentlig transport rett utenfor døren
- Prosjekt og noen ledige lokaler

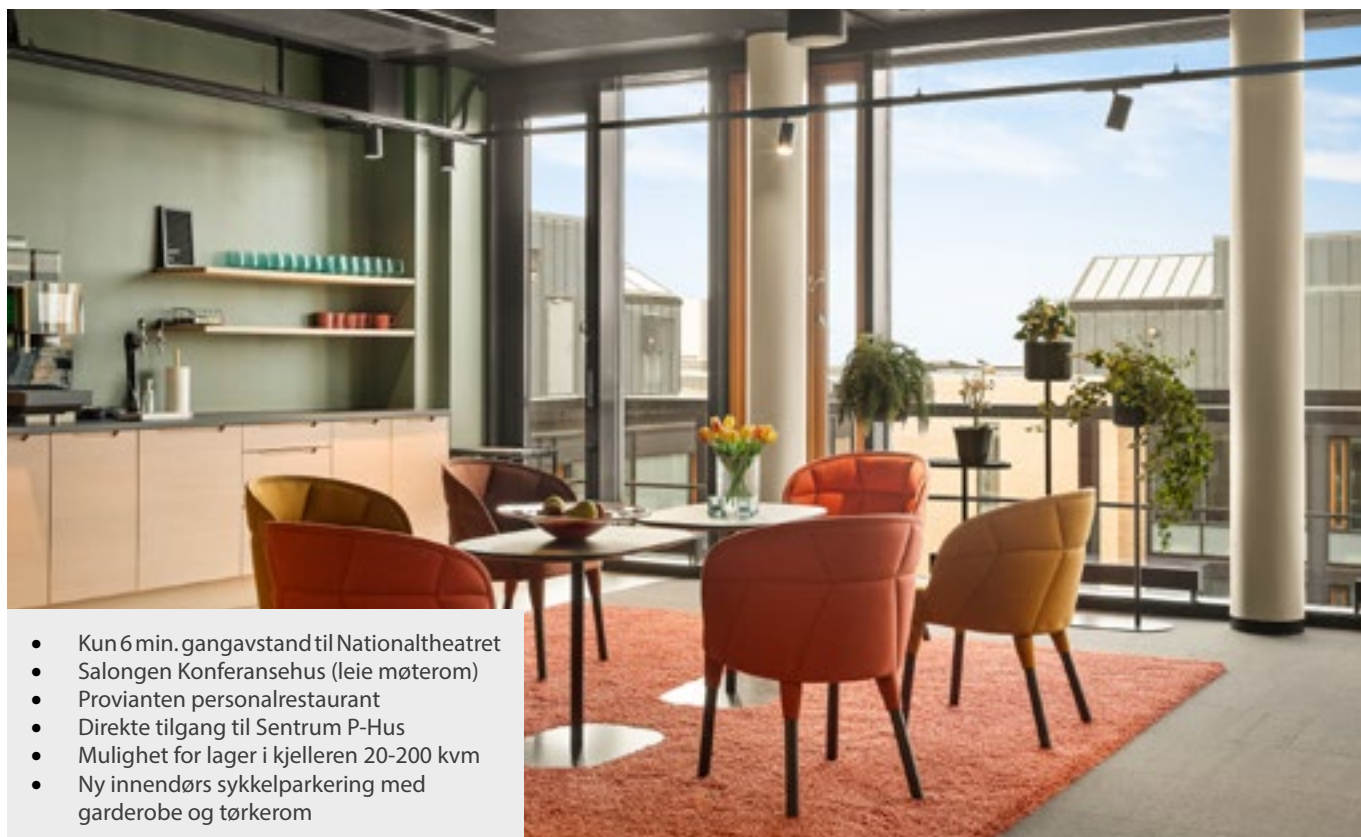
C.J. Hambros plass 2- Ibsenkvartalet

Fin utsikt, lyse lokaler og flott beliggenhet ved Tinghuset

1250 -12 258 m2



P P-hus 10 M **B** 400 M **T** 50 M **T** 200 M **T** 400 M



- Kun 6 min. gangavstand til Nationaltheatret
- Salongen Konferansehus (leie møterom)
- Provianten personalrestaurant
- Direkte tilgang til Sentrum P-Hus
- Mulighet for lager i kjelleren 20-200 kvm
- Ny innendørs sykkelparkering med garderobe og tørkerom

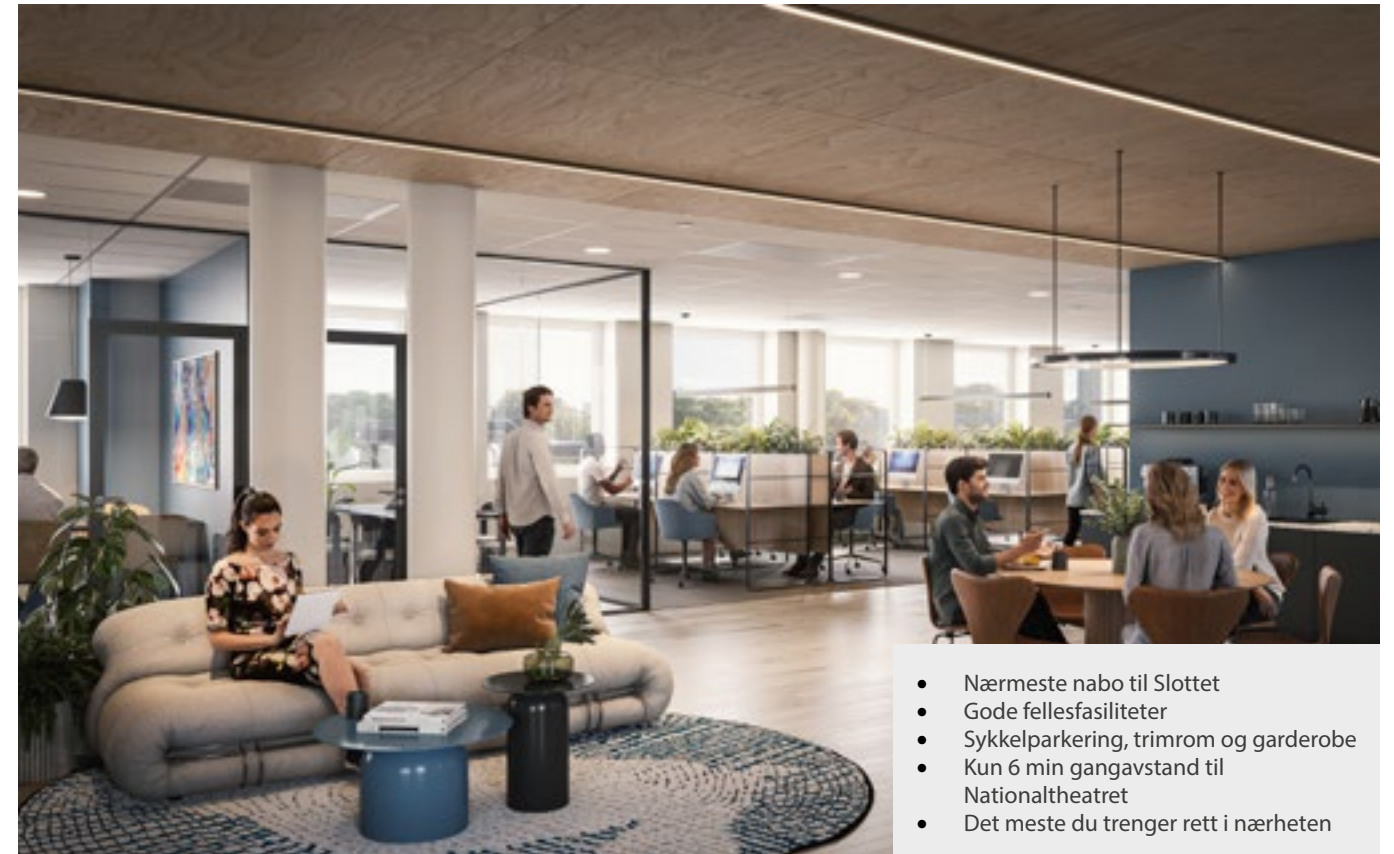
Wergelandsveien 1 - 3

Flott beliggenhet ved Slottsparken

1142 - 3849 m2



P P-PLASSER **B** 100 M **T** 100 M **T** 300 M



- Nærmeste nabo til Slottet
- Gode fellesfasiliteter
- Sykkelparkering, trimrom og garderobe
- Kun 6 min gangavstand til Nationaltheatret
- Det meste du trenger rett i nærheten

Stortorvet 10- Glasmagasinet

Fantastisk beliggenhet i hjertet av Oslo

760 - 3274 m2



P-hus



300 M



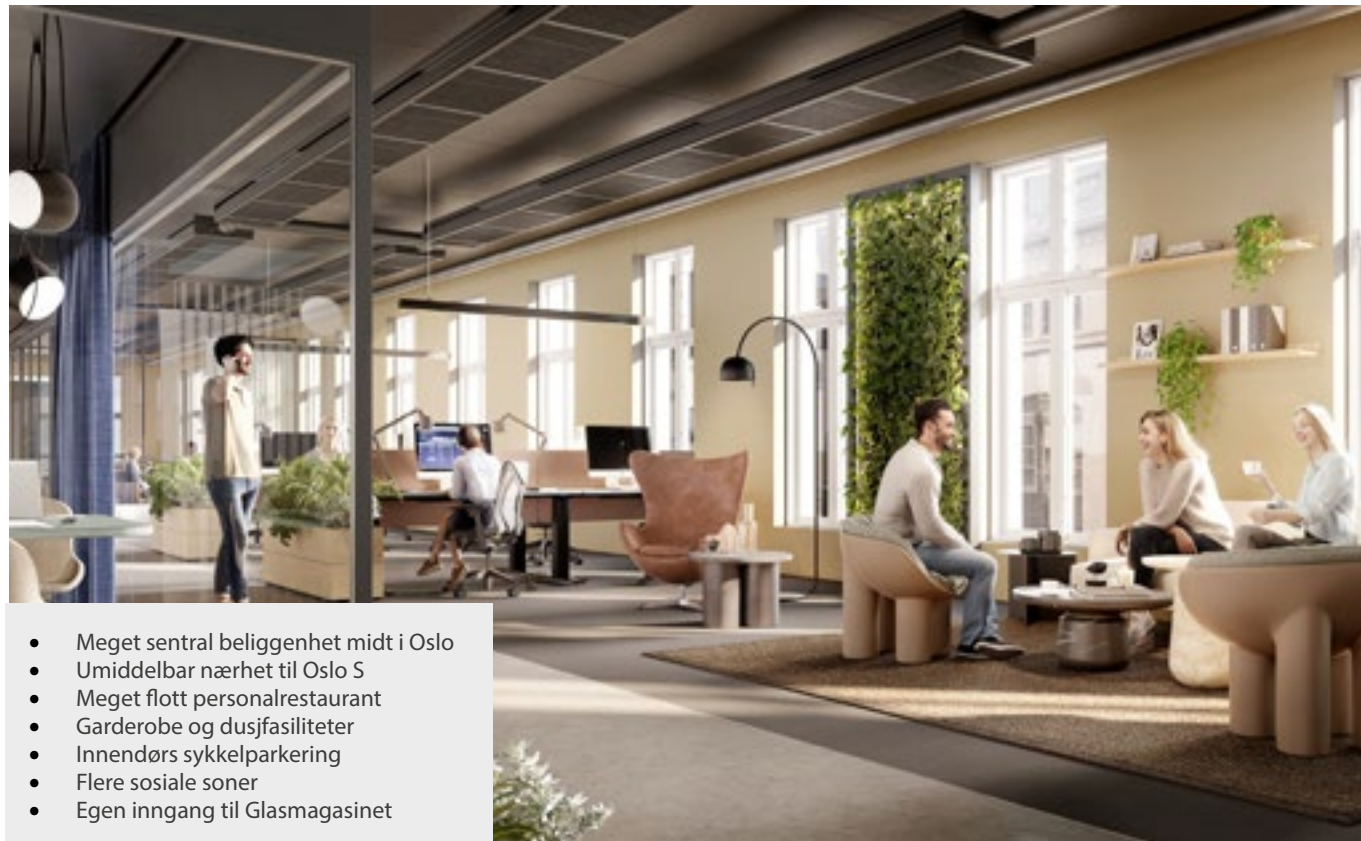
300 M



300 M



Trikki 20 M



- Meget sentral beliggenhet midt i Oslo
- Umiddelbar nærhet til Oslo S
- Meget flott personalrestaurant
- Garderobe og dusjfasiliteter
- Innendørs sykkelparkering
- Flere sosiale soner
- Egen inngang til Glasmagasinet

Biskop Gunnerus gate 6

Byporten Kontor- mer sentralt blir det ikke

1227 - 2749 m2



P-PLASSER



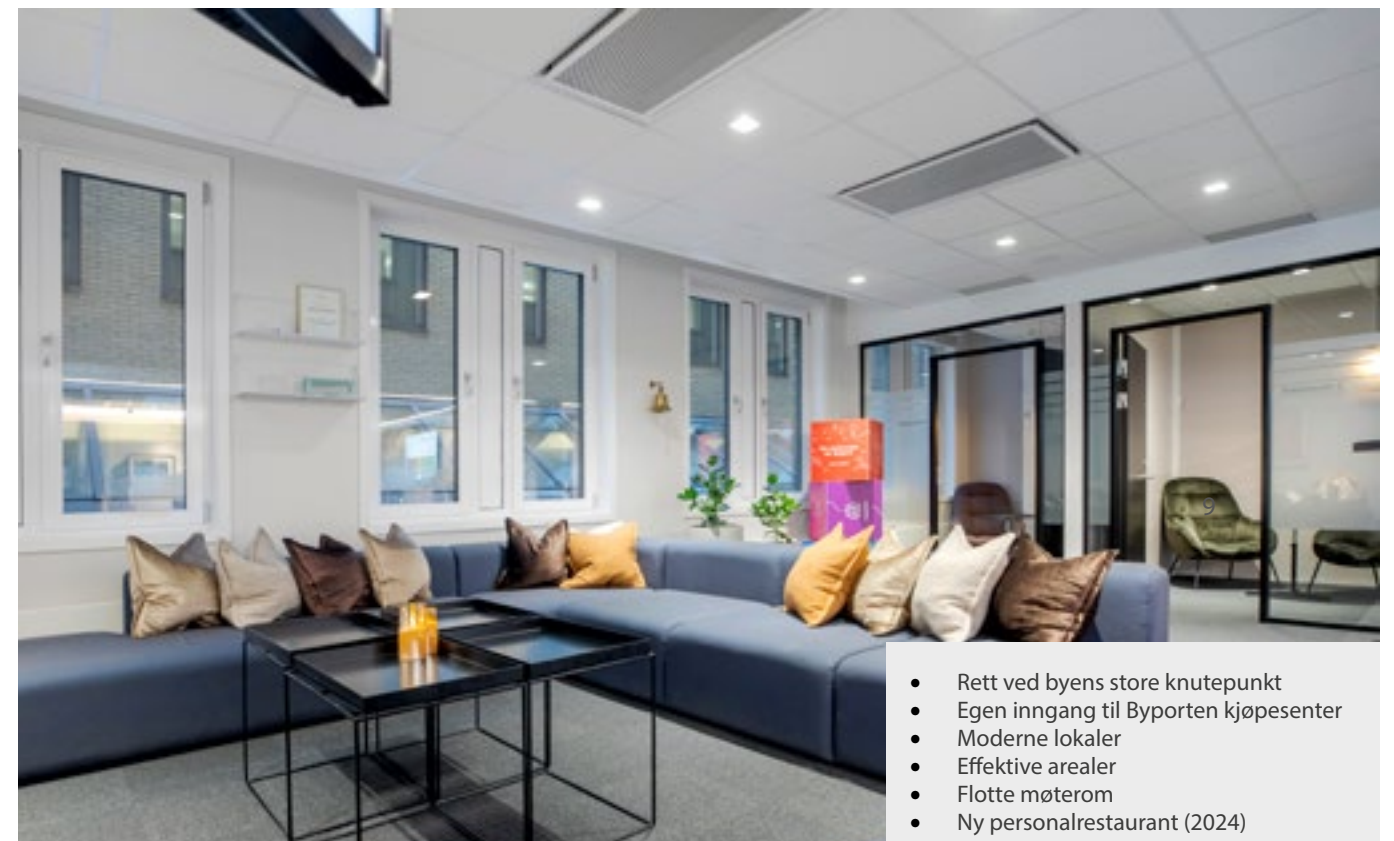
50 M



50 M



50 M



- Rett ved byens store knutepunkt
- Egen inngang til Byporten kjøpesenter
- Moderne lokaler
- Effektive arealer
- Flotte møterom
- Ny personalrestaurant (2024)

Schweigaardsgate 17-19

Panoramautsikt til Barcode og Ekebergåsen

664 - 1348 m2



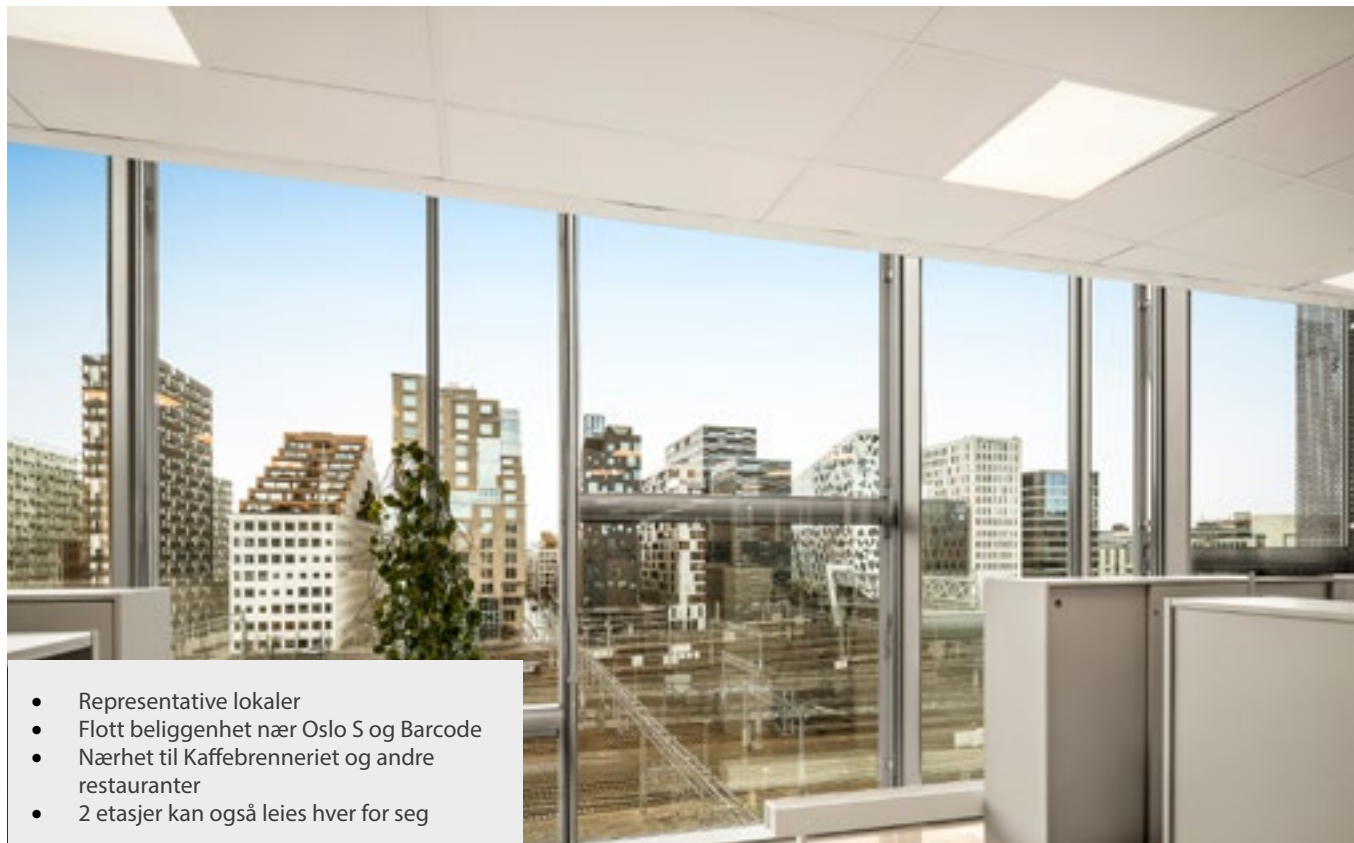
100 M



300 M



300 M



- Representative lokaler
- Flott beliggenhet nær Oslo S og Barcode
- Nærhet til Kaffebrenneriet og andre restauranter
- 2 etasjer kan også leies hver for seg

Drammensveien 288

Kontorlokaler i en av Lysakers flotteste eiendommer

543 - 1325 m2



549 PLASSER



500 M



500 M



- Signalbygg på Lysaker
- Flott beliggenhet mot sjøen
- 5 minutters gangavstand til Lysaker st
- Treningsrom, gymsal, spinningssal
- Sykkelparkering med dusj og garderobe
- Ny personalrestaurant, kiosk og kaffebar
- Møteromssenter

Stensberggata 25-27 - Holbergs terrasse

Holbergs Terrasse, sentralt og rolig strøk, gode fasiliteter

1114 m2



P-PLASSER



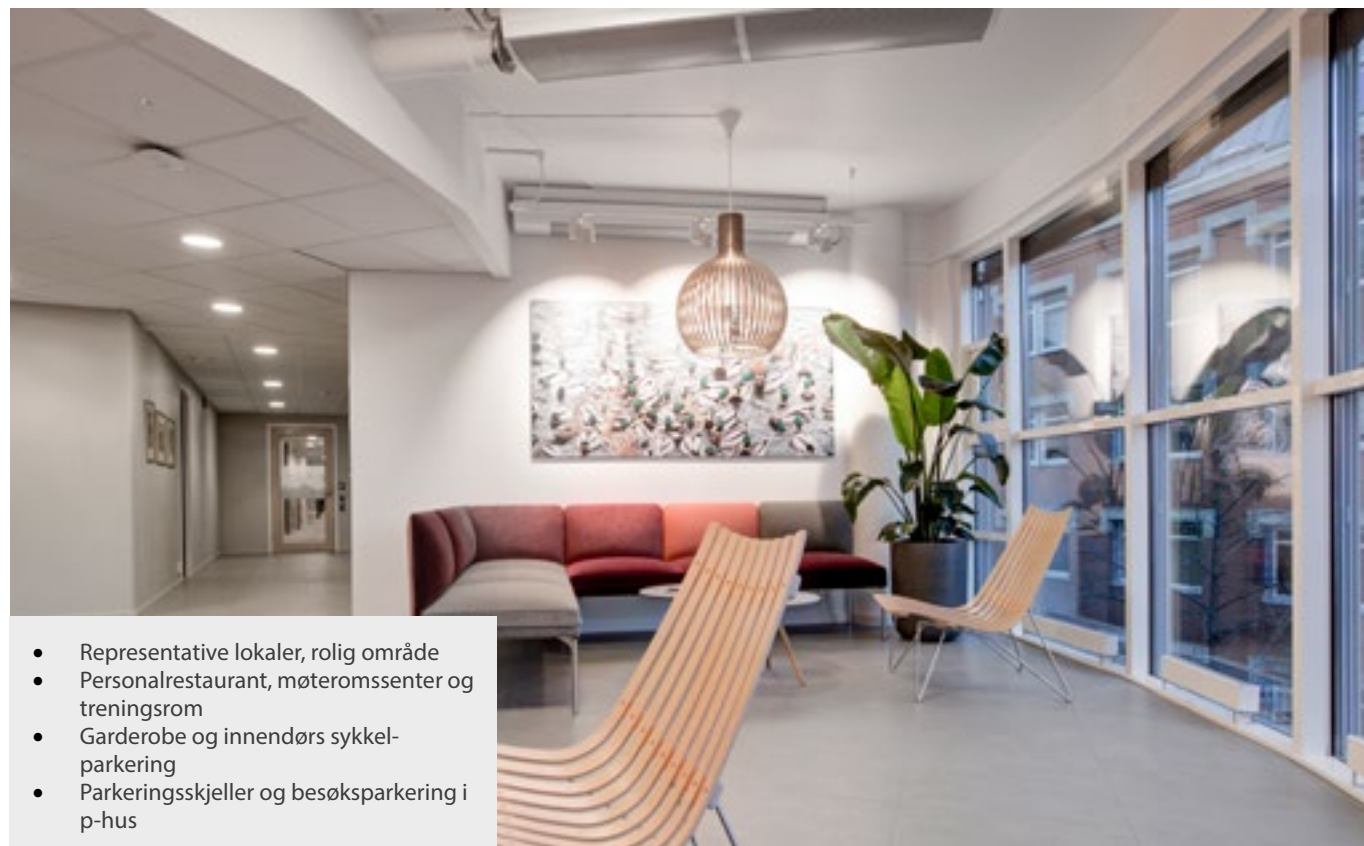
200 M



200 M



600 M



- Representative lokaler, rolig område
- Personalrestaurant, møteromssenter og treningsrom
- Garderobe og innendørs sykkel-parkering
- Parkeringsskjeller og besøkparkering i p-hus

Karl Johansgate 37/41 - Paleet

Flotte kontorlokaler i øvre del av Karl Johansgate

383 m2



P-PLASSER



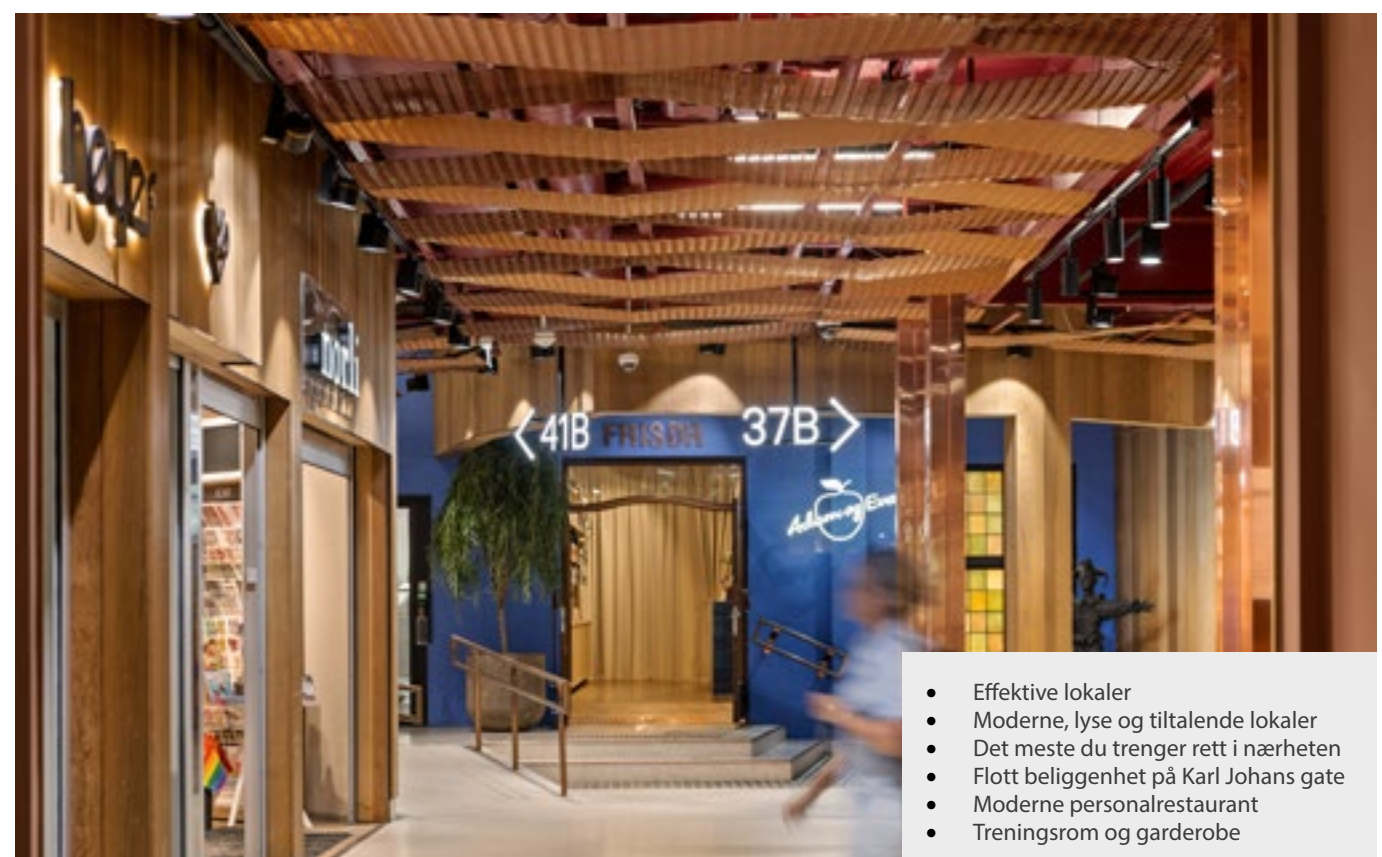
150 M



150 M



150 M



- Effektive lokaler
- Moderne, lyse og tiltalende lokaler
- Det meste du trenger rett i nærheten
- Flott beliggenhet på Karl Johans gate
- Moderne personalrestaurant
- Treningsrom og garderobe

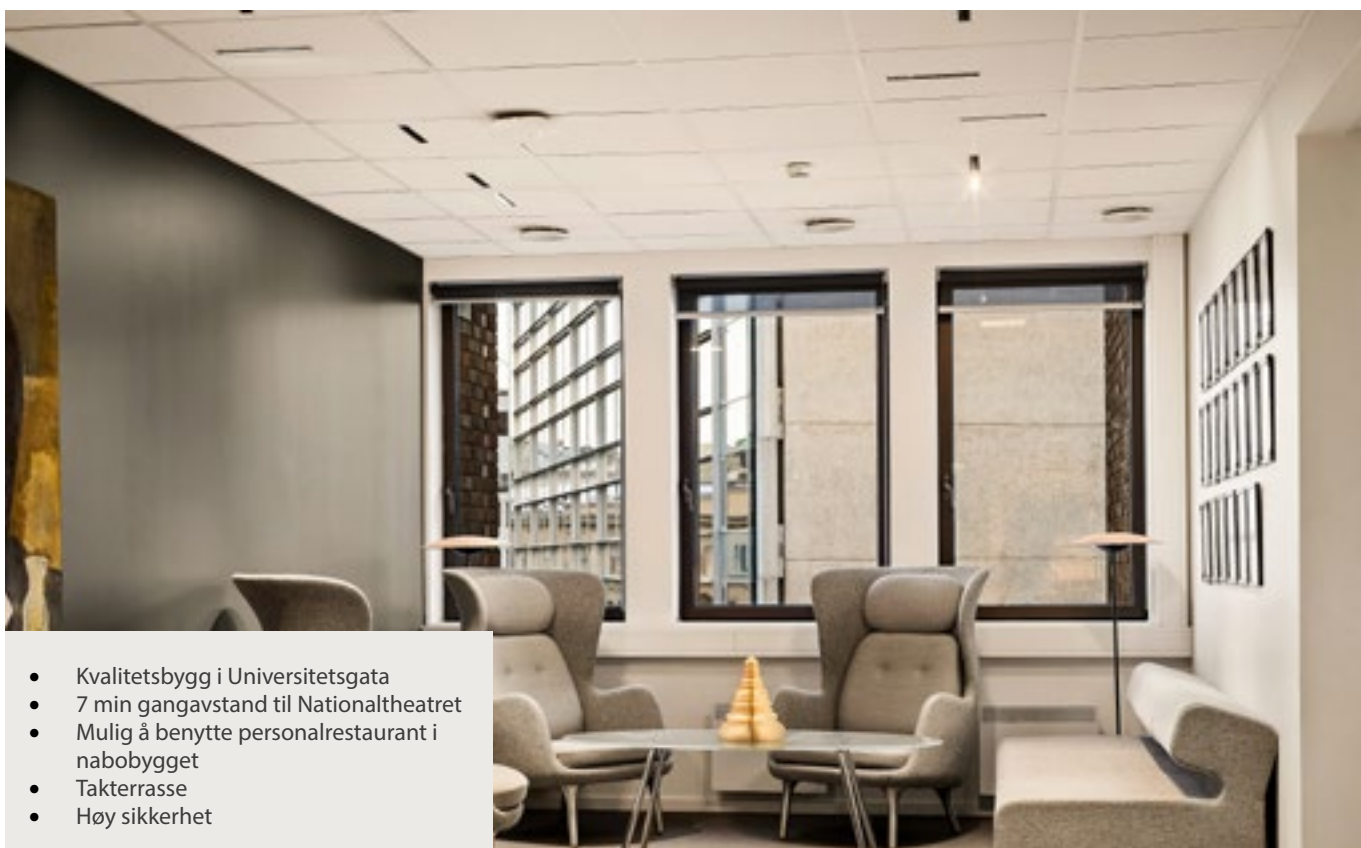
Universitetsgata 8

Kvalitetsbygg ved Tullin

231 m2



P P-PASSER 900 M 900 M



- Kvalitetsbygg i Universitetsgata
- 7 min gangavstand til Nationaltheatret
- Mulig å benytte personalrestaurant i nabobygget
- Takterasse
- Høy sikkerhet

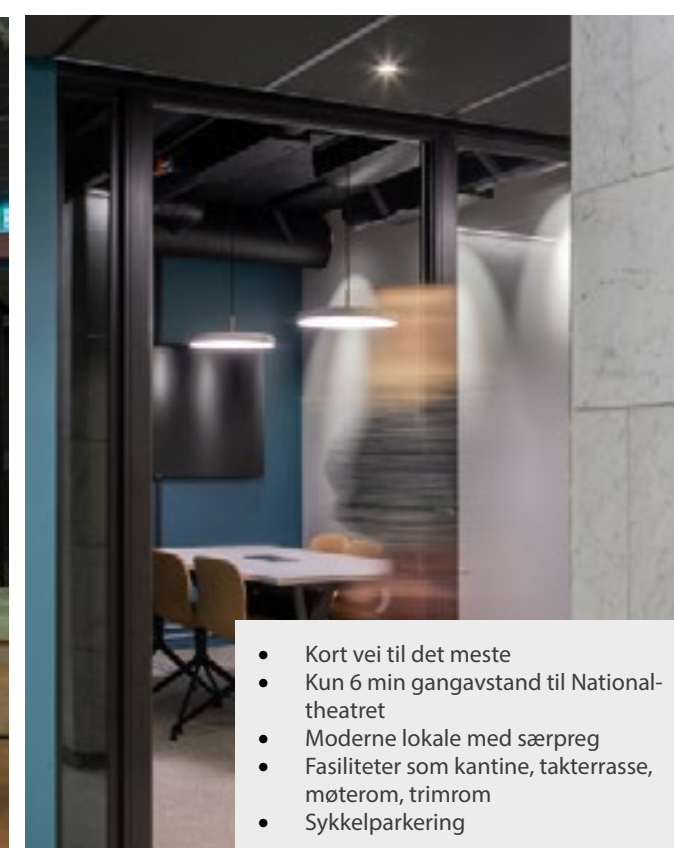
ROM Wergelandsveien 1-3

Kontorfellesskap i flott eiendom rett ved Slottsparken

TOTALT 950 m2



P Sykkelparkering 300 M 300 M T 300 M 30 M



- Kort vei til det meste
- Kun 6 min gangavstand til Nationaltheatret
- Moderne lokale med særpreg
- Fasiliteter som kantine, takterasse, møterom, trimrom
- Sykkelparkering

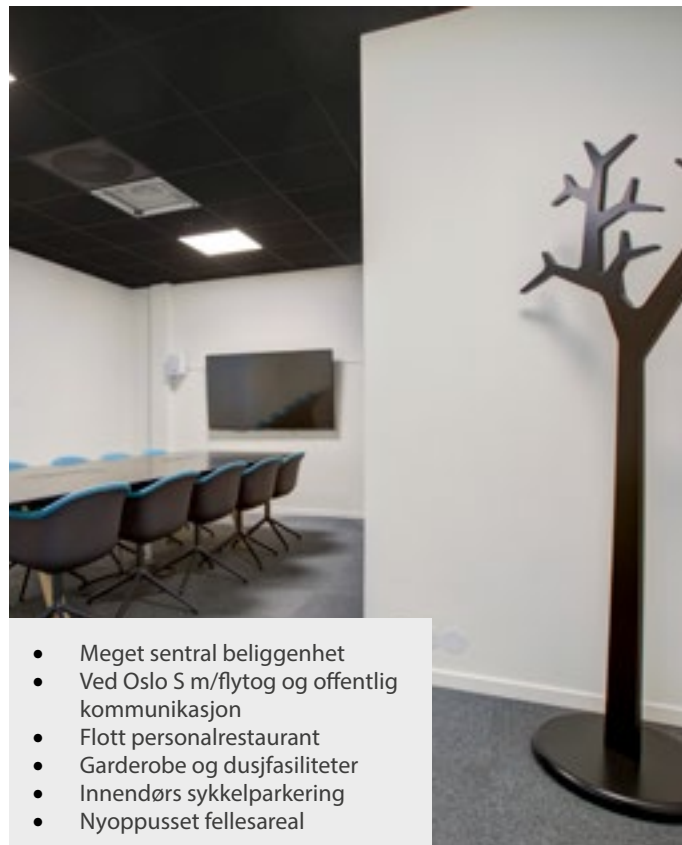
ROM Glasmagasinet

Moderne kontorfellesskap i tradisjonsrik eiendom

TOTALT 700 m2



P 200 M 400 M 400 M T 400 M 5 M



- Meget sentral beliggenhet
- Ved Oslo S m/flytog og offentlig kommunikasjon
- Flott personalrestaurant
- Garderobe og dusjfasiliteter
- Innendørs sykkelparkering
- Nyoppusset fellesareal



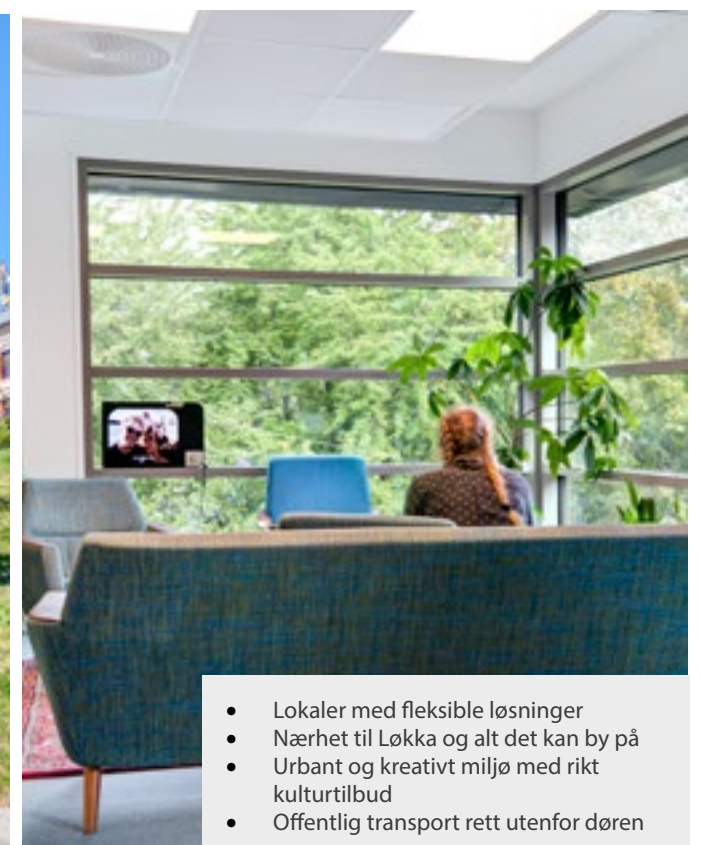
Trondheimsveien 2

ROM Kontorfellesskap Schous

TOTALT 663 m2



P P-PLASSER 900 M 900 M



- Lokaler med fleksible løsninger
- Nærhet til Løkka og alt det kan by på
- Urbant og kreativt miljø med rikt kulturtilbud
- Offentlig transport rett utenfor døren

Lensmannslia 4
Kontorfellesskap i regi av House of Business

TOTALT 1955 m2



P P-PLASSER 900 M 900 M



- Signalbygg i Asker i flotte grønne omgivelser
- 8 minutters gangavstand til Asker stasjon
- Flott treningstilbud i bygget
- God parkeringsdekning
- Topp moderne lokaler



Biskop Gunnerusgt 14b
Oslo Horisont, se oslohorisont.no for informasjon

90 000 m2



- Ett av Oslos mest spennende byutviklingsprosjekt
- Meget høye miljøambisjoner
- Nytt høyhus i Oslo

Drammensveien 144

ca 25 000 m2

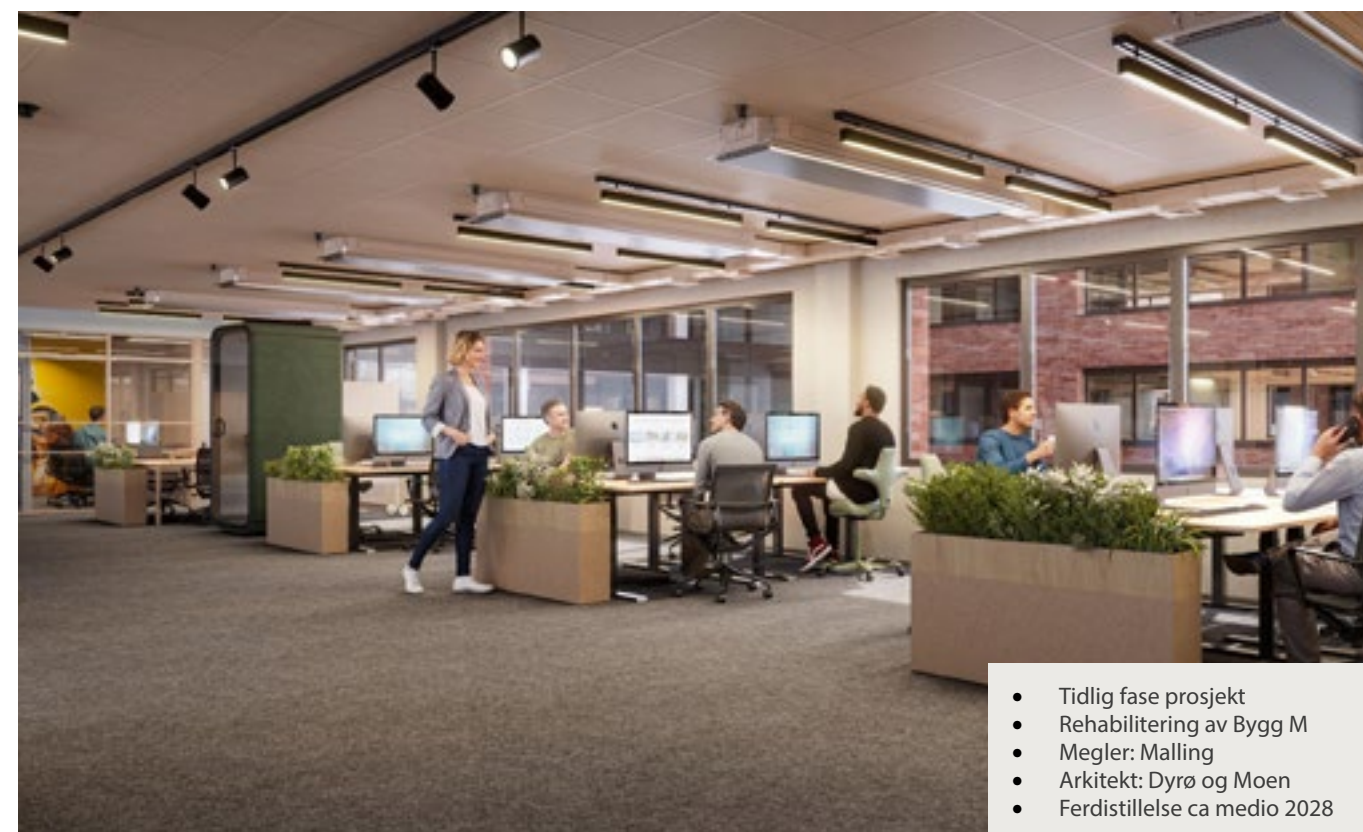


- Tidlig fase prosjekt
- Arkitekt Lund + Slaato
- Flott beliggenhet på Skøyen
- Offentlig transport rett utenfor døren

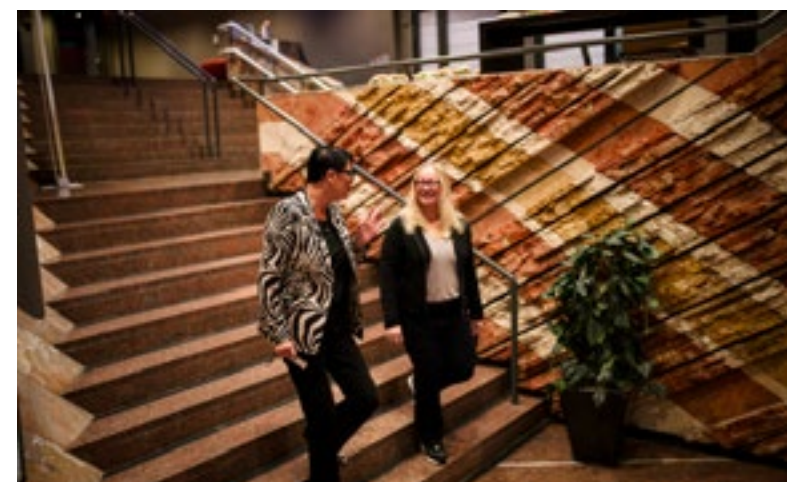
Schous

Prosjekt oppgradering Schous Trondheimsveien 2

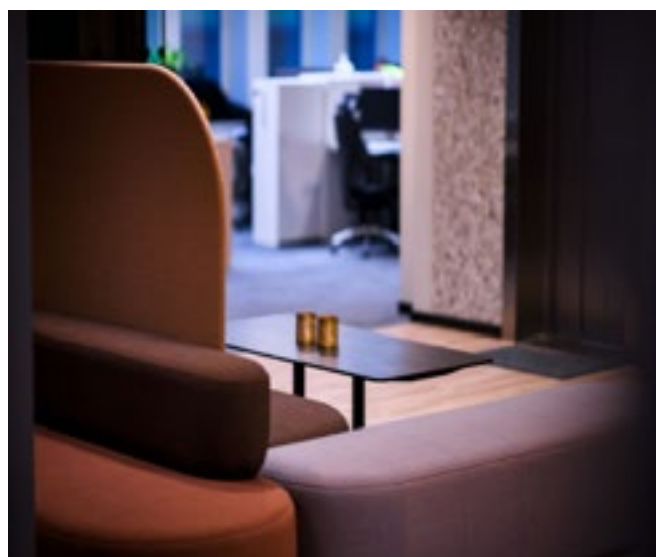
ca 13 700 m2



- Tidlig fase prosjekt
- Rehabilitering av Bygg M
- Megler: Malling
- Arkitekt: Dyrø og Moen
- Ferdigstillelse ca medio 2028



– Det er fint å se at inngangspartiet og steinflisene er godt bevart. I KLP Eiendom jobber vi for å la mest mulig av materialene leve videre. Dette er kvaliteter som skal vare evig, sier Linn E. Løken i Utleieavdelingen i KLP.



– JEG ER OVERRASKET OVER HVOR FANTASTISK BRA DETTE HAR BLITT!

I Hørselsforbundets nye lokaler i Wergelandsveien er hver kvadratmeter optimalisert for munnnavlesning og et godt lydmiljø. Her har de skapt en lys og trivelig arbeidsplass for både ansatte og besøkende – med Slottsparken som nærmeste nabo.

– Bare se selv, er det ikke flott? spør generalsekretær Inger Helene Venås.

Hun tar imot oss i fjerde etasje, i et lyst og åpent område like ved heisen. Entusiasmen er ikke til å ta feil av når hun viser vei mot sofagruppene som vender ut mot Slottsparken. Kun noen få måneder har gått siden organisasjonen flyttet inn, og selv om et par pappesker og noen montører i arbeid vitner om en fersk innflytting, føles lokalene allerede innbodde.

– Fellesområdet har en intim følelse, samtidig som det er plass til alle våre 24 ansatte. Det er også stort nok til at vi kan avholde små arrangementer, fortsetter hun. Fargepaletten er holdt i delikate, duse toner som harmoniserer med Hørselsforbundets grafiske profil. Selv whiteboard-tavlene har samme farge som veggene – en diskre, men elegant detalj.

LYS OG AKUSTIKK I SÆRKLASSE

For en interesseorganisasjon som jobber for å gjøre hverdagen enklere for hørselshemmede, var det viktig med en utleier som forsto at detaljene ikke bare handler om estetikk, men også om funksjonalitet og inkludering. Før innflyttingen gjennomførte de en grundig behovskartlegging.

– Godt lys er viktig for oss, fordi hørselshemmede trenger lys for å kunne se munnen til folk ordentlig. Vi hadde flere samtaler med KLP Eiendom om lysstyrken, før vi landet på en god løsning, sier Venås. Resultatet har blitt et sterkt, men behagelig lys som sikrer gode forhold for munnnavlesning, uten å virke blendende.

– Det er heller ikke tilfeldig at møblene rundt oss er trukket med myke tekstiler, for det absorberer lyd godt. Det samme gjelder veggspilene. Summen av mange små valg har betydning for lydmiljøet, forklarer hun. I tillegg til den bygningsmessige lydisoleringen, er det installert faste teleslynger i flere rom, samt portable løsninger som sikrer at både ansatte og besøkende har optimale lytteforhold.

– Vi ble overrasket over hvor stille og fredelig det er her. På tross av at lokalene ligger i et sentrumsområde med en trafikkert vei utenfor, hører vi ikke et pip fra gata, forteller Venås.

Beliggenheten i Wergelandsveien gir organisasjonen en strategisk fordel. Som en aktør som forholder seg aktivt til offentlige og faglige instanser, Stortinget og regjeringen, sparer de mye tid på korte avstander.

– Vi har kommet tettere på mange av de vi samarbeider med. Det skaper positive ringvirkninger for oss, og gjør det lettere å ta et raskt møte, forklarer generalsekretæren.

Mange av de tillitsvalgte reiser kollektivt, og det nye lokalet ligger kun et steinkast fra trikk, tog og buss.

Selv starter Venås ofte dagen med en tur gjennom Slottsparken, noe hun mener «kickstarter» hodet.

– Jeg har faktisk lagt inn en «walk and talk» i Slottsparken med alle ansatte, hvor vi snakker om alt mulig. Det visuelle nærmiljøet tilfører lokalet en ekstra verdi, fastslår hun.

INKLUDERENDE SONER

Overgangen fra de gamle lokalene innebar en stor endring i arbeidsform. Tidligere satt de ansatte på hvert sitt cellekontor. Nå sitter de fleste i mindre, åpne soner.

– Det var selvfølgelig skepsis i begynnelsen, men nå trives de fleste veldig godt. De beskriver at de merker at det gjør noe med samspillet. De av oss som av ulike grunner ikke kan sitte i åpne soner, har fortsatt cellekontor, sier Venås.

Generalsekretæren har selv valgt å sitte i en åpen sone.

– Jeg tenker at det er like naturlig at jeg sitter i en åpen sone som noen andre. Det gjør meg også mer tilgjengelig, sier hun.

For å ivareta behovet for ro og private samtaler, er det bygget flere små, lydisolerte rom.

– Løsningene jeg kjenner med fra tidligere, er bare trange «telefonbokser». Her har vi ordentlige rom med møbler og skjermer, som kan brukes til mer enn telefonsamtaler, forklarer hun.

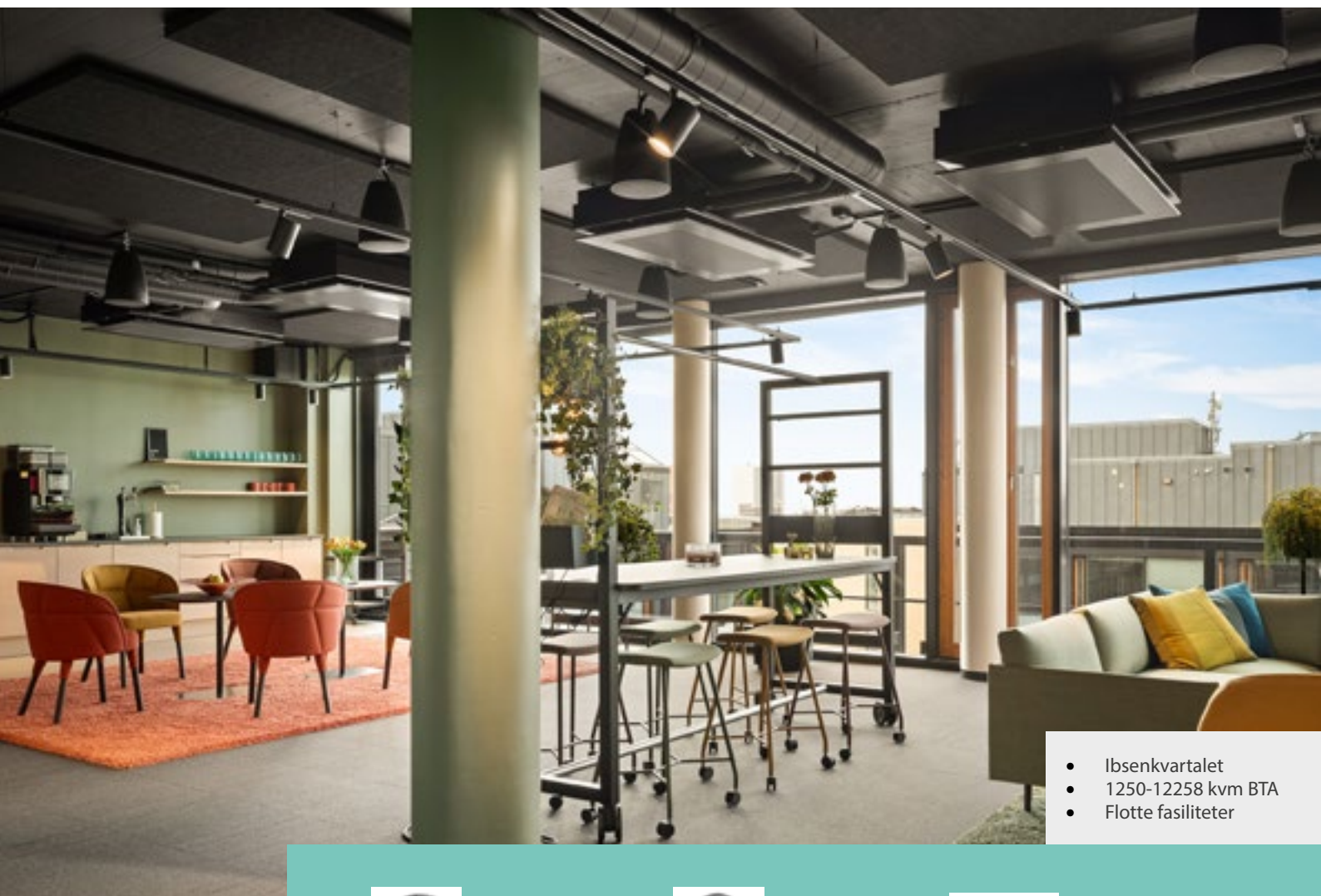
BEVARING AV FLOTT INNGANGSPARTI

Linn Eriksen Løken i KLP Eiendoms utleieavdeling setter pris på å høre at leietakerne har funnet seg så godt til rette.

– Det er fint å se at inngangspartiet og steinflisene er godt bevart. I KLP Eiendom jobber vi for å la mest mulig av materialene leve videre. Dette er kvaliteter som skal vare evig, sier Løken.

Hun understreker at KLP Eiendom har som mål å være tett på leietakerne.

– Vi skal være raske når noe må løses. Resultatene fra kundeundersøkelsene våre blir bedre og bedre hvert år, og det tyder på at leietakerne er fornøyde, avslutter hun.



- Ibsenkvartalet
- 1250-12258 kvm BTA
- Flotte fasiliteter



Øyvind O. Meisingset
Utleiesjef KLP

907 54 597
oom@klp.no



Thomas Andersson
Utleiemegler KLP

922 90 000
tsa@klp.no



Ingrid Julie Koppang
Utleiemegler KLP

970 80 702
ijk@klp.no