

Your Future Office



Avant

Avant

Hotell Avant



Jåttåvågveien 10 blir Avant, et fremtidsrettet næringsbygg med inspirerende kontorlokaler og topp moderne fellesfasiliteter. Forvandlingen skjer i regi av H.I.G. Capital, som samarbeider med Anvil Asset Advisors og Mono Eiendom.

"Avant blir regionens mest attraktive næringsadresse. Sammen tilbyr vi et komplett kontorkonsept og omgivelser som styrker leietakerne som arbeidsgivere."

Frode Klungtveit,
Eiendomsutvikler i Mono Eiendom



Carl Simon Grimwade vil, på vegne av Anvil Asset Advisors, være ansvarlig for å koordinere alle utleieprosesser fra forhandling til overtakelse.

"Avant blir et sted å leve, lære, vokse og knytte verdifulle sosiale bånd," sier interiørarkitekt i Monkey Studio, Celin Trana.

I dagens konkurransepregede arbeidsmarked spiller kvaliteten på arbeidsplassen en avgjørende rolle. Derfor har Monkey Studio fått oppgaven med å transformere førsteetasjen til et pulserende og attraktivt fellesområde.

"Løsninger som møter leietakeres høye forventninger til sosiale og aktive soner, vil gjøre Avant til et ettertraktet sted å jobbe. Her kommer mange levende og engasjerende samlingspunkt som oppmuntrer til samarbeid og sosial interaksjon, og som styrker fellesskapsfølelsen blant brukerne av bygget", forteller Celin.

Ideer og konsept for selve transformasjonen er blitt til i et kreativt samarbeid mellom arkitektene i A-lab, designerne i ENSIGN, og interiørarkitektene i Monkey Studio.



Trine-Lise Giske, interiørarkitekt



Celin Trana, interiørarkitekt



Hinna – demografi

Hinna Park er en yrende bydel som de siste 20 årene har vokst til å bli et av de mest attraktive områdene i Stavanger regionen. Avant ligger altså sentralt i et meget populært nabolag.

I dag bor ca. 23 000 innbyggere med en gjennomsnittsalder på 37 år innenfor en 2 km radius fra Avant. Selv om området er populært blant småbarnsfamilier, er 58 % av beboerne single eller par uten barn. Den gjennomsnittlige inntekten per husholdning i området ligger på rundt 515 000 kr., og 58 % av beboerne i området vurderes til å ha høy kjøpekraft.

Veksten fortsetter: Over 2 000 nye leiligheter, hvorav 1 500 i Hinna Park, er under utbygging eller planlegging i nabolaget. I løpet av de neste årene forventes det også at nye kontorlokaler med et samlet areal på omtrent 135 000 m² skal stå ferdig.



Hinna – geografi

Avant ligger i hjertet av Stavangerregionen, midt mellom Stavanger sentrum mot nord og Sandnes mot sør.

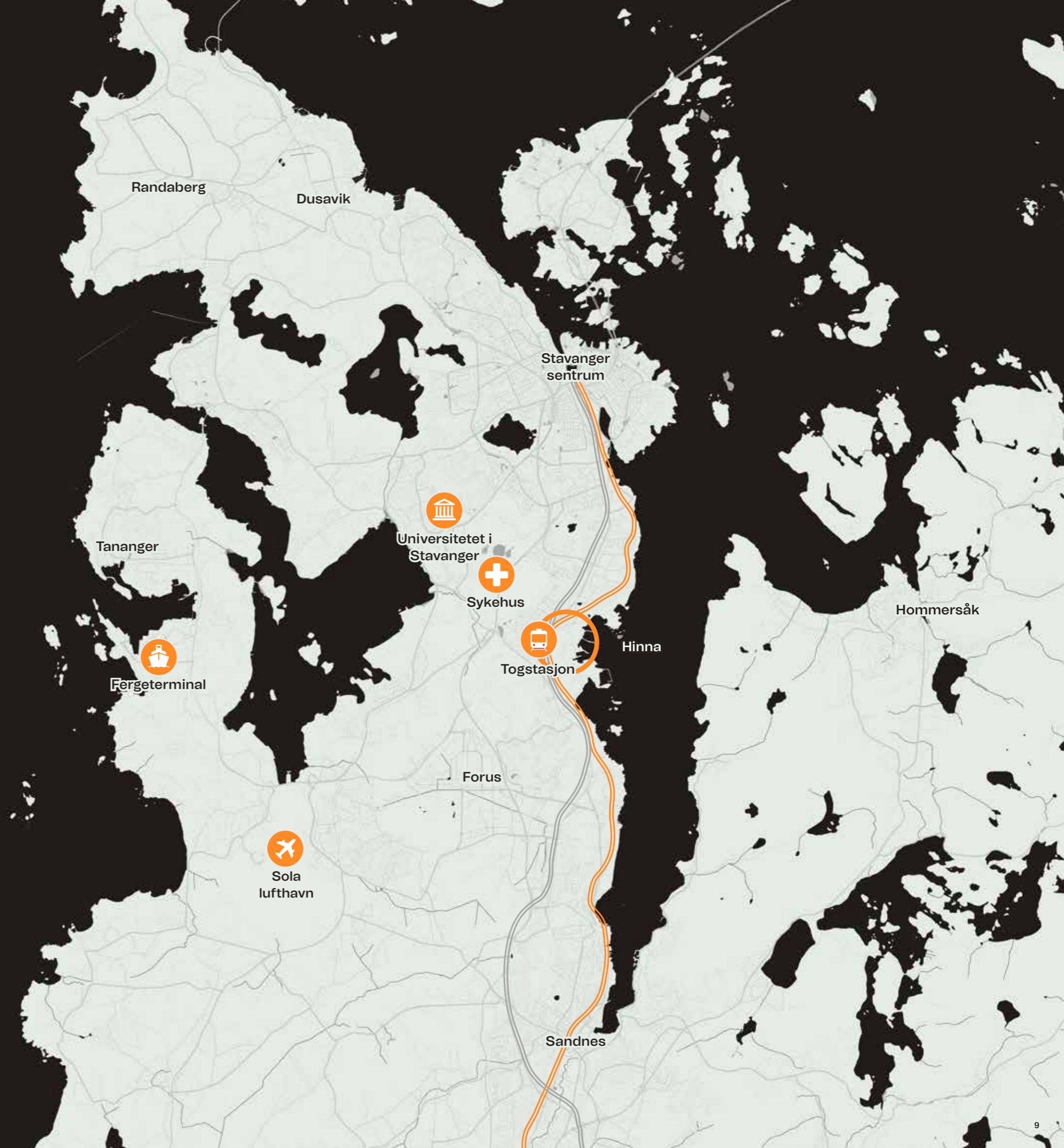
Over 300 000 innbyggere bor kun en 20-minutters bil- eller togtur fra Hinna Park, noe som gjør Avant til en kortreist arbeidsplass.

== Buss / Taxi

Universitetet i Stavanger	5 min
Forus	5 min
Stavanger sentrum	11 min
Sandnes	12 min
Sola lufthavn	12 min

== Tog

Sandnes	7 min
Stavanger sentrum	8 min



Hinna Park, Stavanger

Avant

Avant har kanskje
den beste beliggenheten
i Hinna Park

Nye
Stavanger
universitets-
sykehus

Universitetet
i Stavanger

Jåttå vgs

Regionens
nest største
knutepunkt

Hotell
Avant

Stadion-
parken
kjøpe-
senter

Fotball-
stadion

Stavanger
sentrum

Ryfast

Motorvei - E39

Bussvei

Buss til sykehuset

Jernbane

Hinna Park 2030

Innbyggere i dag: 5 500 / i 2030: 9 000

Ansatte i dag: 5 300 / i 2030: 13 000

Jåtunbyen (vest for Hinna Park): 850 nye boliger

Jåttå videregående skole: 1 050 elever

Daglig besøkende på Jåttåvågen stasjon: 1 800

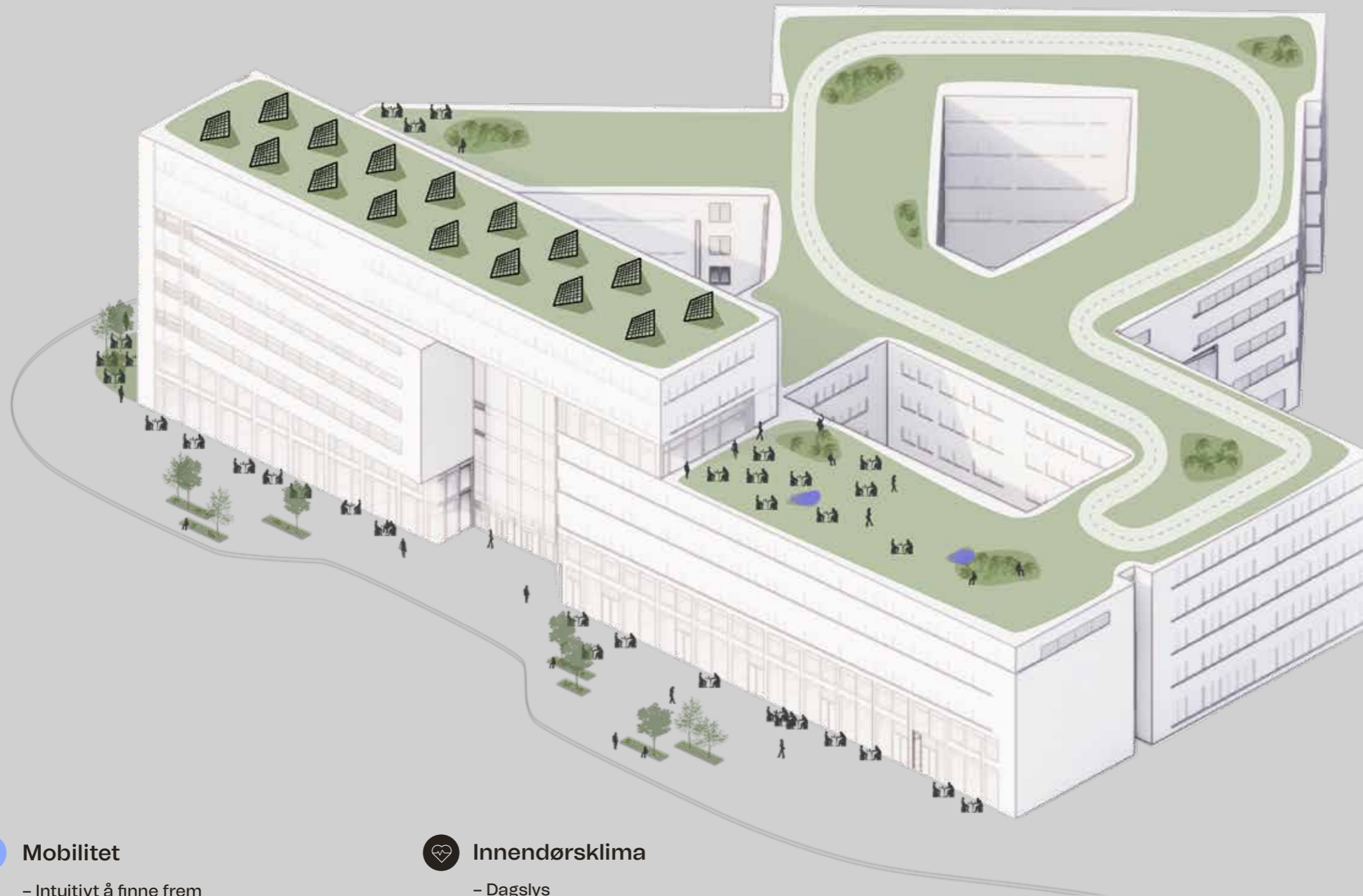
Hotell Avant: 180 rom

Avant



Avant leverer på mange bærekraftsparametere

Planlagt sertifiseringsnivå: BREEAM Very Good



→ Mobilitet

- Intuitivt å finne frem
- Navigasjon i bygget
- Universell utforming
- Sykkelfasiliteter
- Delte tjenester på repairable.no

📍 Innendørsklima

- Dagslys
- Belysning
- Lysforhold tilsvarende uteservering
- Støyreduksjon

🌿 Økologi

- Grønne tak
- Lokale planter
- Utendørs atrium

⚡ Energi

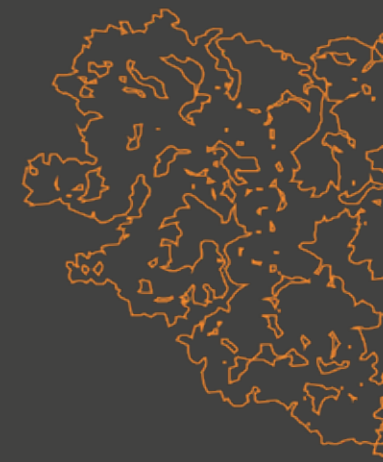
- Energieffektive løsninger i bygningen

👥 Sosial bærekraft

- Tilpasset for å ta miljøvennlige valg, f.eks. sykling, bruke mindre energi etc.
- Den fysiske utformingen og fasilitetene bidrar til et urbant miljø
- Basert på faktisk brukeropplevelse
- Fysisk og visuell kontakt med naturen. Planter, vann og sollys: Design som tar vare på dyr og natur

↔ Holdbarhet

- Felles bruk
- Fremtidig tilpasning
- Fleksibelt inventar som kan tilpasses
- Materialpass/-verdi utover byggets levetid



Et uteområde som vitaliserer Hinna Park





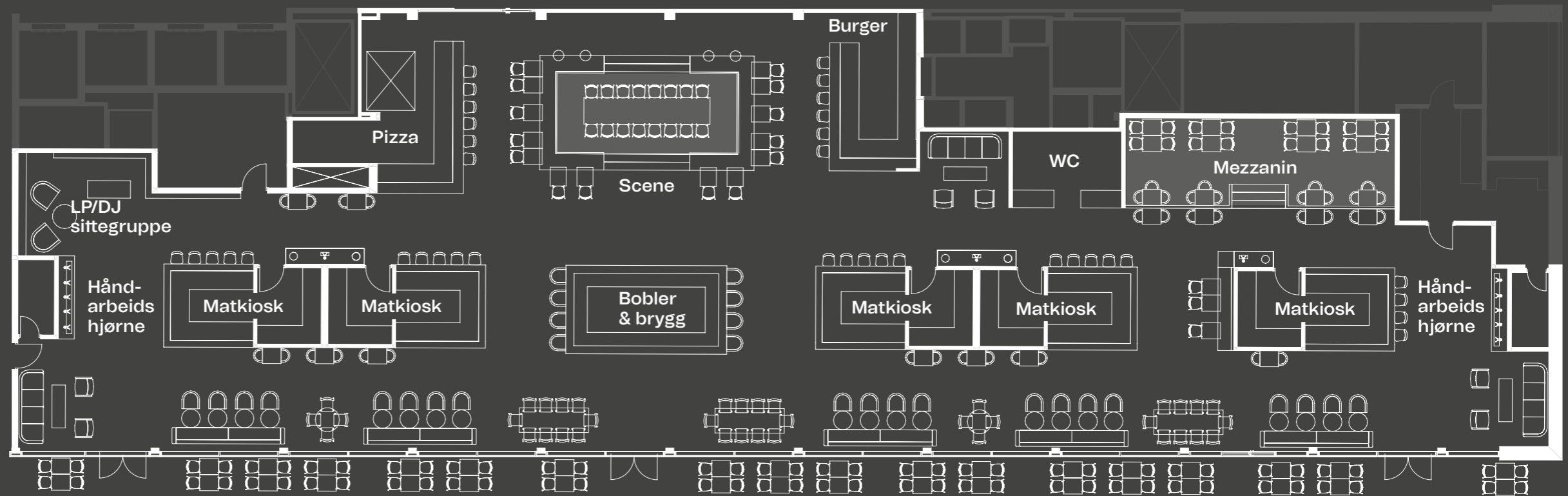
“Mathallen vil bli et eldorado av moro og stil”

Tom Ur Kjørsvik



Mathall

“Vi skal skape en livlig atmosfære, god stemning og moro både inne og ute. Det skal bli så bra at folk kommer fra andre steder for å oppleve mat og drikke i Avants mathall,” sier Kjørsvik.





**Oppgraderingen
vil puste liv i Avants
40 000 m²**

Rom for inspirasjon, rom for effektivitet



Første etasje blir et åpent og dynamisk område med ulike tilbud for mat og drikke, oppholdssteder og fritidsaktiviteter, helse- og treningstilbud med mer.

Mat- og drikkeservering blir tilgjengelig fra promenaden utendørs og fra byggets atrium inne. En variert og gjennomtenkt sammensetning av serveringssteder vil få stor pågang fra Avant-ansatte, og fra lokale beboere på vei til og fra kollektivtransport.



Første etasje: Et yrende og attraktivt fellesområde

1. Hovedinngang
2. Lobbyen
3. Barception
4. Biblioteket
5. Scenen
6. Atriet
7. Foajeen
8. Personalrestaurant
9. Bakgården
10. Teateret
11. Mathallen
12. Restauranter
13. Helsesenter
14. Møterom
15. Treningsstudio og golfsimulator
16. Kontorer





Hovedinngang

Hovedinngangen setter tonen for resten av Avant. Allerede her gir designet et stemningsfullt og positivt inntrykk.

Lysinstallasjonene som pryder inngangspartiet, blir synlige også fra alle etasjene og utsiden. Store, grønne planter omringes av en rund sofa – en frodig øy blir det første man møter når man ankommer bygget.



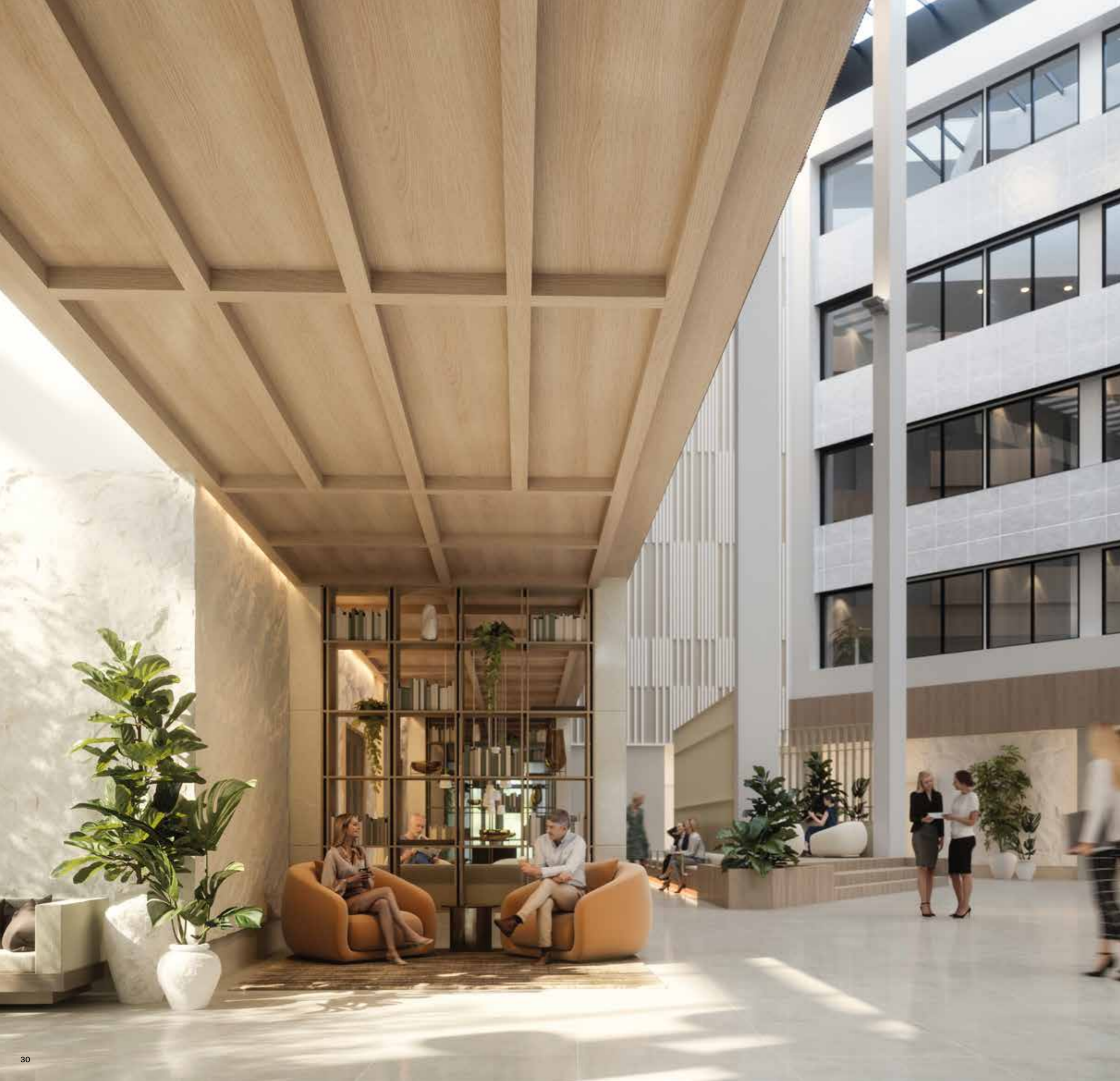
Atriet & Barception

Avants «Barception» er utformet i tråd med byggets arkitektur og himlingsdesign, og fungerer som et naturlig midtpunkt i denne etasjen.

Her nyter gjestene kaffe, mat og drikke, og ønskes velkommen av en vert som er klar til å hjelpe dem. Dette området får fleksible sitteplasser, perfekt for måltider og sosiale arbeidsoppgaver.

Innredningen er nøye utvalgt for å være variert, fleksibel og tilpasset ulike sosiale arrangementer. Bruken av planter og mykt møblement bidrar til å skape en varm og innbydende atmosfære, og følelsen av luksus og komfort lik den man finner i en hotelllobby. Gjennom disse tiltakene blir atriet et levende og engasjerende samlingspunkt som oppmuntrer til samarbeid og sosial interaksjon, og som styrker fellesskapsfølelsen blant menneskene i bygget.





Lobbyen

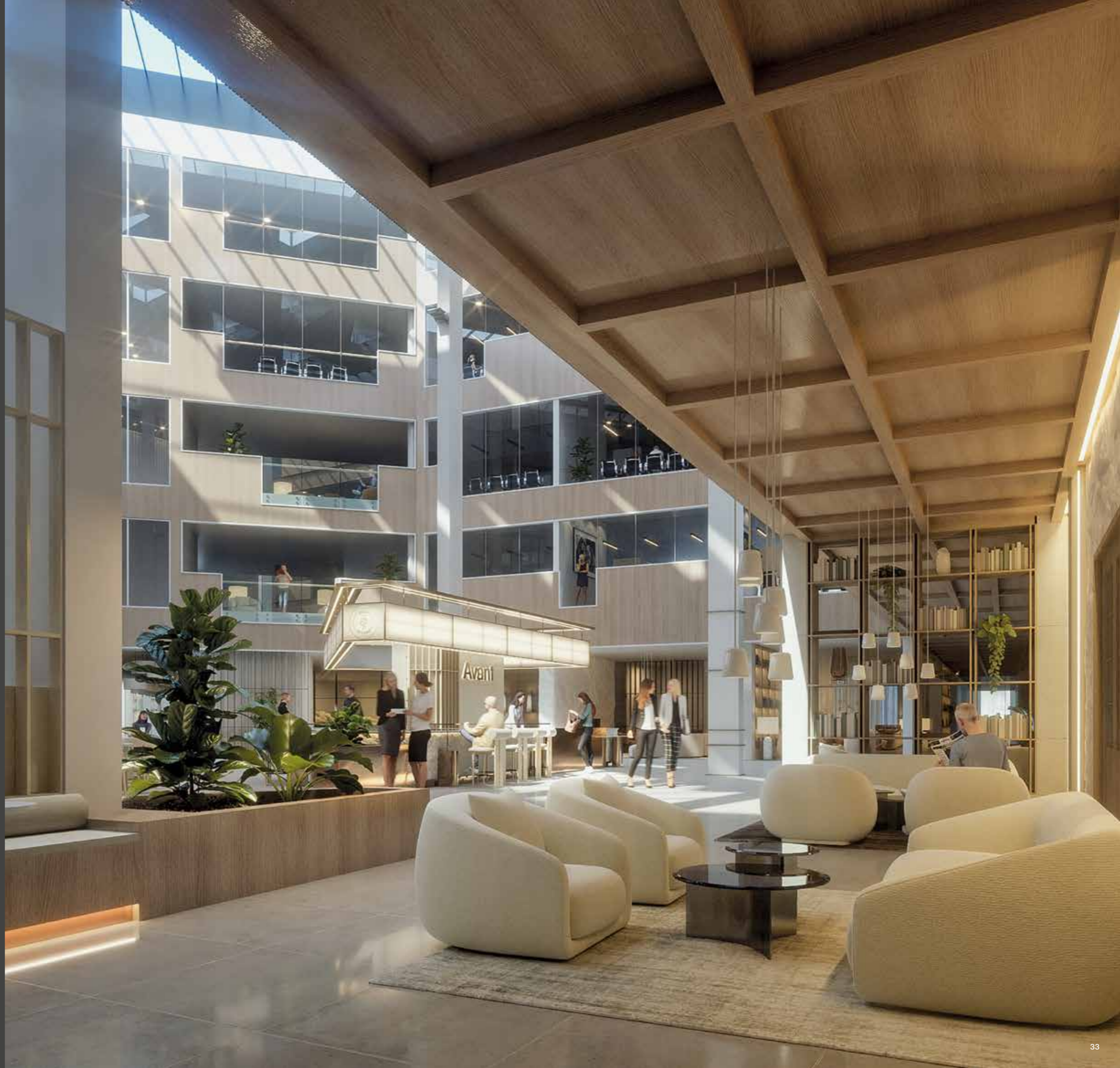
Lobbyen blir et naturlig møtested for å utveksle ideer, nyte kulinariske opplevelser eller bare ta en sosial pause fra arbeidsdagen. Her finner du estetisk tiltalende arkitektur med funksjonalitet og komfort, og en kombinasjon av sittegrupper, arbeidsstasjoner og tilgang til mat og drikke. I denne lobbyen vil du oppleve hygge og gjestfrihet, og få funksjoner tilpasset behovene og ønskene til dem som bruker bygget daglig.





Biblioteket

Biblioteket blir et rolig tilfluktssted hvor ansatte trekker seg tilbake for å lese, jobbe uten distraksjoner eller nyte en velfortjent pause med en kopp kaffe. Integreerte bokhyller i tre skaper en hyggelig og lun atmosfære som inviterer til fordypning og læring. Elegante og komfortable sofagrupper gir fleksible sittemuligheter som støtter både individuelt arbeid og små, uformelle møter.





Scenen

Scenen gjør det mulig å holde arrangementer og taler ved spesielle anledninger, og bidrar til liv og atmosfære i atriet. Den blir også et godt sted for uformelle møter og som mingleområde i lunsjpausen.





Foajeen

Foajeen blir et sosialt og dynamisk område der ansatte samles til uformelle møter, avslapning eller sosiale arrangementer. Dette området møbleres med komfortable sofaer og loungestoler, plassert i flere soner for å tilrettelegge for samtaler og sosialisering. Ildstedet fungerer som et naturlig skille mellom foajeen og personalrestauranten, og gir en varm og behagelig atmosfære.



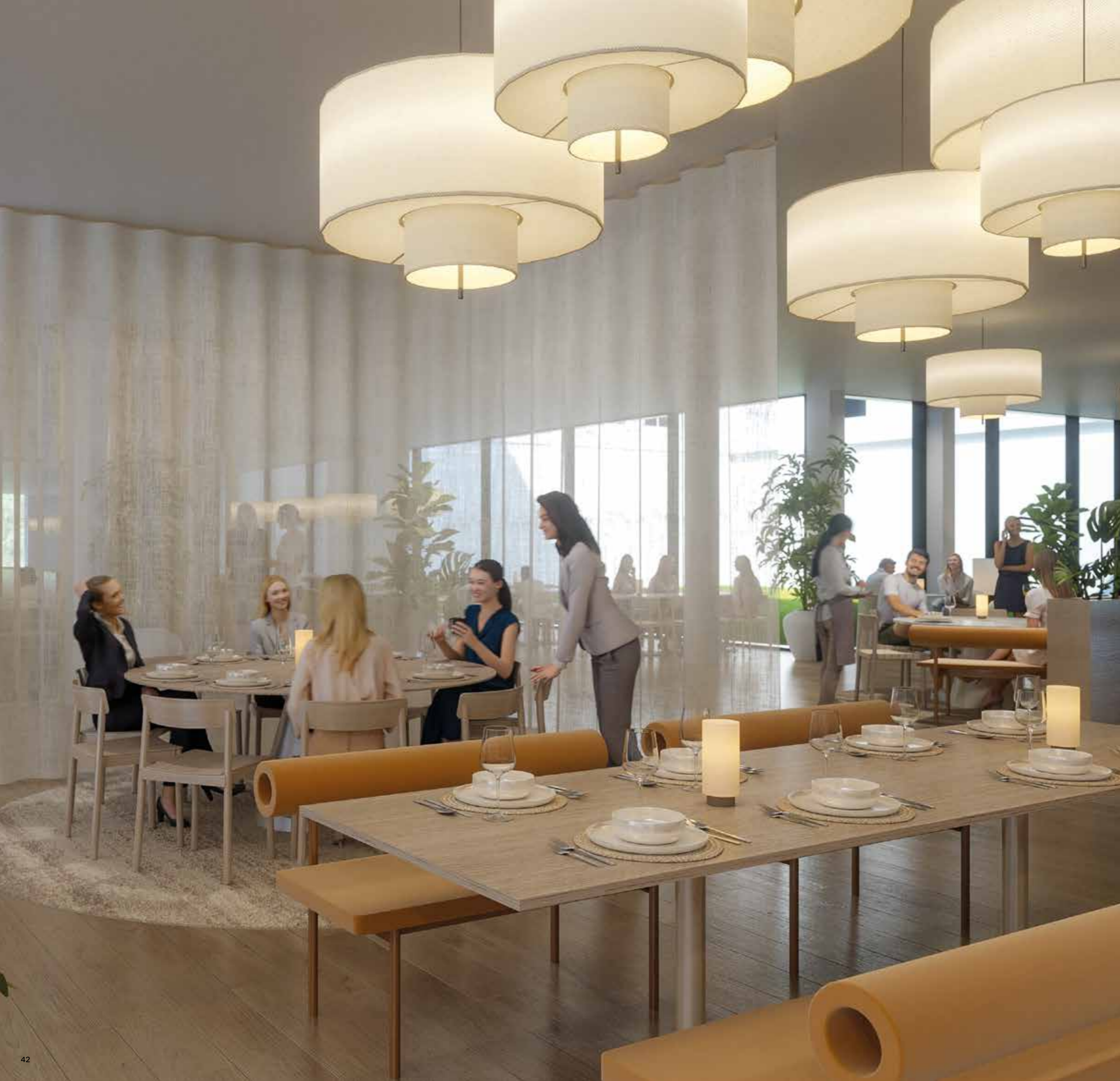


Teateret

Teateret er en spennende og innovativ tilnærming til design av møterom i næringsbygg. Målet er å skape minneverdige opplevelser for alle typer samlinger, enten det er styremøter, kickoffs, salgspresentasjoner eller sosiale arrangementer som kinokvelder. Teateret rommer 25–30 personer og byr på en intim og innbydende atmosfære som skiller seg fra et vanlig, tradisjonelt møterom.



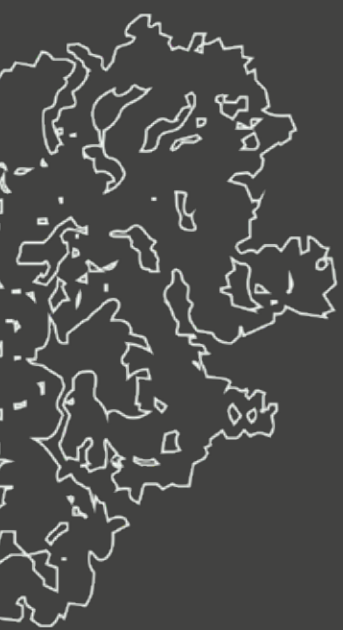




Personalrestaurant

Personalrestauranten i Avant endrer den tradisjonelle kantineatmosfæren til restaurantopplevelser med fokus på kvalitet og komfort. Designet fra atriet videreføres sømløst til et mer intimt, men likevel inkluderende spisested.





180 rom vegg i vegg

Det flotte nabobygget i Jåttåvågveien 12 blir i disse dager bygget om til et toppmoderne hotell med 180 rom. H.I.G. Capital, som eier tomten, har inngått avtale med hotellutviklingsselskapet Up North. De første gjestene skal etter planen ønskes velkommen i 2025. Kunder, leverandører og samarbeidspartnere får dermed overnattingsmuligheter like ved Avant – mer effektivt blir det ikke.



*Jåttåvågveien 12
omgjøres til hotell
i løpet av 2025.*



Kontorer

Avant er laget for å gi selskaper muligheten til å bryte opp fra tradisjonelle arbeidsmetoder, akselerere utviklingen og nå sitt fulle potensial ved å tilby innbydende og inspirerende fellesområder og fleksible arbeidsområder som legger til rette for utallige muligheter, både individuelt eller i samarbeid med andre leietakere.

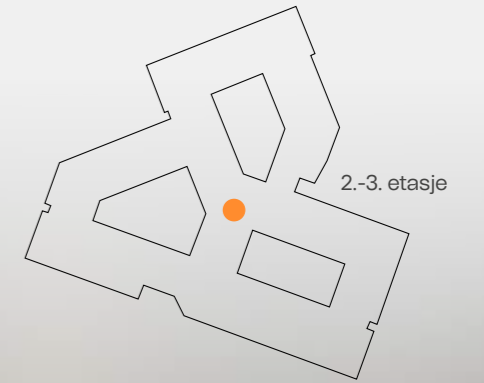
Avant er en plattform for organisasjoner som ønsker å være i front av utvikling og vekst. Et arbeidssted som lar selskaper leve opp til ambisjonene sine.

Avant skal være et motiverende arbeidssted for leietakere som ønsker å tiltrekke seg og beholde de største talentene i regionen. Avant har som mål å være en arbeidsplass som ansatte ikke vil gå glipp av.

Den nåværende planløsningen muliggjør en rekke ulike arbeidsstiler som f.eks. aktivitetsbasert arbeid eller kontorlandskap uten faste plasser. Samarbeidsområder utstyrt med interaktive teknologiske løsninger vil forbedre den daglige kommunikasjonen mellom ansatte. Avant vil skape en intuitiv flyt mellom fleksible arbeids-soner og lar selskaper tilby den typen arbeidsområder som passer best for deres arbeidskultur, ambisjoner og for de ansattes behov. Bygget vil også by på dynamiske kontorfellesskap for mindre bedrifter som ønsker å bli en del av Avant.

Kontorlounge

Området mellom kontorene blir et sted for avslapning og uformell prat, innredet med komfortable sitteplasser, spill og diverse fritidsaktiviteter. Disse områdene øker velvære og produktivitet ved å gi de ansatte et sted de kan koble av, samarbeide i en mer uformell setting og få inspirasjon i arbeidsdagen.



Felles kontorområde



Felles kontorområde



Planløsning med flere leietakere

Dette eksempelet illustrerer en løsning der tre leietakere deler samme fellesområde. Det totale arealet er 6 636 m² BTA. I tillegg til faste arbeidsplasser, har alle tre leietakere tilgang til en rekke mer uformelle arbeidsområder, bl.a. prosjektrum, «touchdown space» og sosiale soner. Det finnes også tilleggsrom for konsentrert arbeid, samarbeid, møter og uformelle diskusjoner.



● Leietaker to – 1 470 m² BTA

92 arbeidsplasser i åpent landskap
15 cellekontorer
107 permanente arbeidsplasser
3 møterom
9 multifunksjonelle rom
8 mobile multifunksjonelle rom

● Leietaker én – ca. 1 889 m² BTA

94 permanente arbeidsplasser
5 møterom
20 multifunksjonelle rom
3 mobile multifunksjonelle rom

● Leietaker tre – ca. 2 056 m² BTA

116 arbeidsplasser i åpent landskap
18 cellekontorer
134 permanente arbeidsplasser
4 møterom
19 multifunksjonelle rom
5 mobile multifunksjonelle rom

● Fellesområde – ca. 1 203 m² BTA

11 møterom
Uformelle arbeidsområder

Planløsning med én leietaker

Dette eksempelet illustrerer en løsning med én enkelt leietaker med et integrert fellesområde. Det totale arealet er 6 637 m² BTA.

I tillegg til faste arbeidsplasser, har leietakeren tilgang til en rekke mer uformelle arbeidsområder, bl.a. prosjektrum, «touchdown space» og sosiale soner. Det finnes også tilleggsrom for konsentrert arbeid, samarbeid, møter og uformelle diskusjoner.

● **Én leietaker** – ca. 6 262 m² BTA

370 permanente arbeidsplasser
11 møterom
61 multifunksjonelle rom
10 mobile multifunksjonelle rom

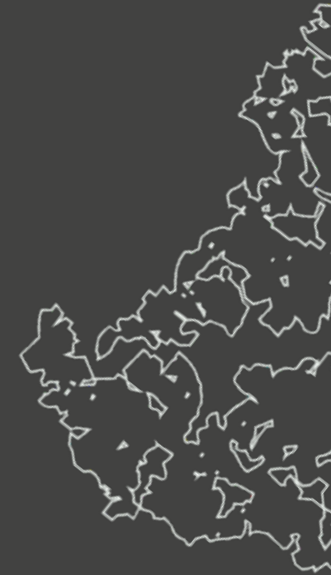
● **Fellesområde** – ca. 375 m² BTA

11 møterom
Uformelle arbeidsområder



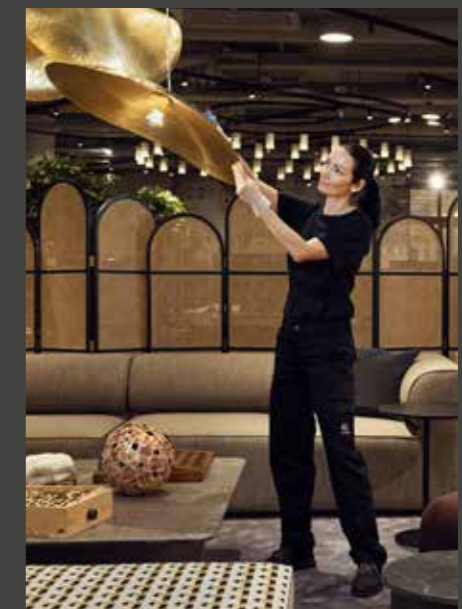
Avant Facility Management

Coor, en ledende facility management-leverandør i Norden, skal stå for driften av Avant. Coor får ansvaret for teknisk byggdrift, personalrestauranten, renhold, resepsjonstjenester samt drift og vedlikehold av møterom.



Coor har det bredeste tilbudet innen facility management-tjenester i Norden, og tilbyr følgende:

- Mat og drikke til møter
- Daglig renhold av kontorer
- Periodisk renhold som nedvask, vindusvask, rens av tepper/gulv, boning osv.
- Gjenoppbyggingsarbeid i leide lokaler
- Rådgivning og prosjektutvikling for kontorløsninger og tilpasning av kontorer (fremtidige kontorløsninger)
- Leie og vedlikehold av kaffemaskiner
- Leie og vedlikehold av planter
- Håndtering av post og pakker
- Vaktmestertjenester
- Tilpassede resepsjonstjenester
- Flytteservice gjennom Coors «SmartMove»-konsept (planlegging, prosjektledelse og implementering)
- Brannvernleder for leietakere
- Coor vil bistå kontoransatte proaktivt og tilby ekstra tjenester ved behov





«Vi gleder oss til å ønske dere velkommen til Avant og bistå dere i å skape et bærekraftig, moderne og fleksibelt kontor for fremtiden»



Nøkkelinformasjon for eiendommen

Adresse	Jåttåvågveien 10 - 4020 Stavanger
Type	Kontorer
Byggeår	2014
Renovasjonsår	2025
Byggareal	42 679 m ²
Standard leieareal	6 637 m ²
Antall etasjer	8
Parkeringsplasser	562
Sykkelgarasje	1.000
Sertifiseringsnivå	BREEAM; Very Good
Takhøyder	2,50 - 2,70 m

Fasiliteter	Hotell (180 rom) Treningsstudio Personalrestaurant Mathall Auditorium Helsesenter Golfsimulator Delte arbeidsområder Driftsleder og resepsjonist på stedet
-------------	--

ANSVARFRASKRIVELSE

Innholdet i denne presentasjonen, slik som tekst, tekst hentet fra offentlige kilder, grafikk, bilder, fotografi, 3D illustrasjoner og annet materiale som inngår i denne presentasjonen er kun ment til informasjonsformål. Illustrasjoner er kun ment som illustrasjoner. Innholdet i denne presentasjonen er ikke ment som nøyaktig informasjon, men skal demonstrere Avants utseende og uttrykk i fremtiden. Avvik vil forekomme da prosjektet fremdeles er i planleggingsfasen. Vi har etter beste evne forsøkt å sikre at denne informasjonen er nøyaktig og fullstendig, men vi kan ikke garantere at faktafeil ikke har oppstått i forbindelse med utarbeidningen av denne presentasjonen. Vi tar forbehold om eventuelle trykkfeil. 22.05.24

Her er det bare
én ting som er
konstant;
endring

Åpner i 2026

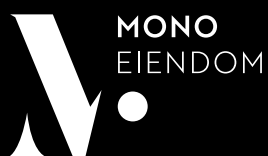
Kontakt:

Frode Klungtveit

Mono Eiendom AS

+47 970 86 682

frode@monoeiendom.no



ANVIL
ASSET ADVISORS

H. I. G.
REALTY PARTNERS