



MARS - 2025

CRETO AVISA



REGNSKAPSFØRING | EIENDOMSFORVALTNING | NÆRINGSMEGLING | JURIDISKE TJENESTER

Styrk din virksomhet med Cretogruppen! Ta kontakt med Kirsti Brønstad Molberg, markeds- og salgsansvarlig i Cretogruppen: kirsti.molberg@creto.no



www.nordset.no

Nordsetvegen 472

Isolerte lagerseksjoner like utenfor Trondheim
2. byggetrinn legges ut for salg nå
Les mer på s. 2

FOR SALG



Fjordgata 9 B – s. 3

ARTIKKEL



Øra Musikk – s. 8

TIL LEIE



Bratsbergveien 255 A – s. 3

Ski-VM i Trondheim 2025

En milepæl for både sport og næringsliv - trøndere tenker stort

Fra 26. februar til 9. mars 2025 er det duket for Ski-VM i Trondheim. Dette er andre gangen Trondheim er vert for verdensmesterskap i nordiske grener, etter å ha arrangert VM i 1997.

Arrangørene av VM har en ambisjon om å være en rollemodell for likestilling, der kvinner og menn står på like fot, paradretten er en integrert; - et forbilde for fremtidige arrangementer, hvor inkludering og rettferdighet står i sentrum.

Samtidig med den store idrettsfesten, er det også stor aktivitet i næringslivet i Trondheim. Reitan Eiendom, som har en visjon om å bli det største og mest verdibaserte eiendomsselskapet i Norge, er blant de store aktørene som er med på å sette sitt preg på byen. Odd Reitan, som leder Reitan Eiendom, har understreket viktigheten av verdibaserte investeringer og bærekraftige løsninger som en del av selskapets strategi for fremtiden.

Det er også spennende utviklinger i eiendomsmarkedet i Trondheim. Eiendomsmegler i Midt-Norge har nylig kjøpt opp Norion Næringsmegling for å styrke sin posisjon i kampen om nasjonal markedsrett. Det er ventet at flere store aktører vil rette fokuset mot de store arealene i byen.

Trøndersk næringsliv består hovedsakelig av små og mellomstore bedrifter (SMB) med et arealbehov på mellom 100 og 800 kvm BTA.

Verdien på næringsseiendom i stor grad beregnes ut fra netto leieinntekt, og ledige lokaler representerer en kostnad for utleier. Det er derfor viktig for eiendomsbesittere å leie ut ledige areal.

Ønsker du rask og personlig oppfølging på utleie og salg av din næringsseiendom ta kontakt med Creto Næringsmegling.



FOR
SALG



Melhus: Hofstad Næringspark - Næringstomt

Næringstomt med direkte avkjøring fra E6

Ca. 6152 kvm. med ca. 385 kvm BTA verkstedbygg og ca. 140 kvm BTA kontorbygg.

På nabotomtene er det bygget større moderne industribygg.

Bygg på tomten kan fjernes. Hofstad Næringspark er totalt på 480 daa.

Området var tidligere en militærleir og er nå regulert til Næringsformål.

Ny E6 gir kort reisetid til Trondheim. Ny avkjøring fra E6 direkte til næringsparken.

Interessert? Ta kontakt med Oddvar



FOR
SALG

Trondheim - Nordsetvegen 472

Isolerte lagerseksjoner like utenfor Trondheim

Salg av bygg 2 starter nå.

Lagerseksjonene er ideelle for oppbevaring av båt, bobil eller som lagerplass for små og mellomstore bedrifter. De gir god plass til utstyr og verktøy.

Hver seksjon er på ca 72 eller ca 144 kvm BTA med en takhøyde på ca 5 meter.

Størrelsen er fleksibel og du kan slå sammen flere seksjoner hvis du trenger mere plass. Hvorfor leie når du kan bruke pengene til å investere i en lagerseksjon som nedbetales over tid og du bestemmer over selv!

- 72 kvm BTA kr 1.350.000 • 144 kvm BTA kr 2.700.000



Oddvar Rakstang
Daglig leder

917 33 464

or@creto.no



Kirsten Setsaas
Næringsmegler MNEF

982 39 625

ks@creto.no



TIL SALG



Middtbyen: Fjordgata 9b

Sentrale renoverte lokaler i midtbyen

260 kvm BTA delikate og nyrenoverte areal for helse og skjønnhetspleie i 1. etasje og kjeller.

Sentral beliggenhet i Midtbyen. Nært Solsiden med kjøpesenter og boliger. Det er kort vei til alle kollektive transportmidler; jernbane, buss, båt til Fosen og Møre, og flybuss.

- 1. etg ca. 260 kvm BTA. Renoveret 2023.
- Store vinduer på fasade mot Fjordgata i 1. etasje.
- Kjeller ca. 170 kvm BTA velværeløker/bad renoveret i 2018.

Interessert? Ta kontakt med Oddvar



TIL LEIE



Bratsbergvegen 255 A

Kontor og lager

Landlige og pene kontorlokaler som inneholder cellekontorer, møterom, spiserom, garderober.

Areal ca. 400 - 420 kvm BTA. Lyse og pene lokaler med god standard.

1. etg: stort møterom, kjøkken, spiserom, garderober, ca. 144 kvm BTA lager.

2. etg: Cellekontorer, møterom. Det er mulig å tilpasse størrelse areal etter behov.

Lokalene har flere innganger som gjør de egnet til inndeling for flere leietakere. Balansert ventilasjon med kjøling og varmegjenvinning. Lokalene er tidligere benyttet til helserelatert virksomhet. Landlig beliggenhet med kort avstand til Trondheim.

Interessert? Ta kontakt med Oddvar



TIL LEIE



Sentrum: Ferjemannsveien 10

Kontor

Ca. 259 kvm BTA åpent kontorlandskap for 16 - 20 arbeidsstasjoner, møterom, 1 cellekontor, kjøkken og WC.

Stor felles kantine for alle ansatte i bygget. Felles multimedia /konferanserom i 1. etg til benyttelse for leietakere.

Lokalet har meget god eksponering mot Bakkegata / Bakke bru. Beliggenheten gir byggets leietakere gode eksponeringsmuligheter for sin virksomhet.

Moderne kontorbygg i området Nedre Elvehavn, mellom Midtbyen og Solsiden. Store vindusflater på eiendommen gir rikelig med lys og bidrar til god romfølelse.

Interessert? Ta kontakt med Oddvar



FOR
SALG



Sveberg: Vuluvegen 349

Kontor og lager

Ca. 75 -270 kvm BTA kontor med ca. 200 – 800 kvm BTA lager. Cellekontor.

Sveberg Handels- og Næringspark har en attraktiv og strategisk beliggenhet ca 20 km øst for Trondheim og ca 15 km vest for Stjørdal.

1. etg: Ca. 105 kvm BTA - Åpent kontrlandskap med 1 cellekontor. Garderober med dusj og handikaptalett.

2. etg: Ca. 85 kvm BTA - Åpent kontrlandskap med store vinduer.

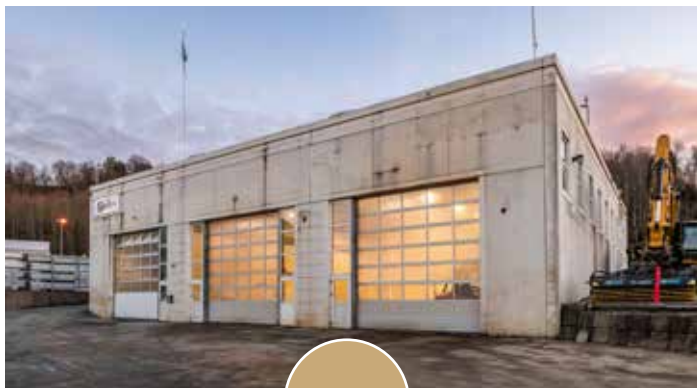
2. etg: Ca. 75 kvm BTA - 3 cellekontor i egen gang med sanitære rom. Lyse rom med store vinduer.

Felles kjøkken/ spiserom, heis og møterom.

Cellekontor kr. 3 000,- eks mva inkl felleskost og energi.

Lager: Fra Ca. 200 til 800 kvm BTA lager med oljeutskiller og sluk.

Interessert? Ta kontakt med Kirsten



TIL LEIE



Ranheim: Vikelvaret 4

Næringslokale med mulighet for nybygg

Ca. 550 kvm med verksted/lager + ca. 100 med kontorer på mesanin mulighet for å bygge nytt høytlager på ca. 700 kvm + eventuelt kontorer i 2. etg.

- Ledigstilles 01.01.2025
- Mulighet for tilpasning til ny leietaker.

Interessert? Ta kontakt med Kirsten eller Oddvar



TIL LEIE



Heimdal: Ringvålsvegen 3

Rom i Heimdal Medisinske senter

2 kontor samt to mindre behandlingsrom er ledig i Heimdal Medisinske senter.

- Det er i dag 6 fastleger, en psykomotorisk fysioterapeut med offentlig avtale og en fysioterapeut med egen privat.
- Felles treningsrom.



TIL LEIE



Tiller: Kvenildmyra 6

Kontor og lager

Kvenildmyra - Ca. 156 kvm BTA kontor i 3. etasje og ca. 160 kvm BTA lager.

Eiendommen ligger inntil Østre Rosten med utmerket profilering til trafikkert hovedfartsveg. Lett tilgjengelighet til E6 Syd ved Sandmoen. Busstopp utenfor bygget.

2. etg: ca. 160 kvm BTA lager. Vareheis med lasterampe og løftebord for bil.

3. etg: Ca. 156 kvm BTA kontor. 2 større rom og 3 cellekontor. Felles kjøkken og sanitære rom utenfor arealet. Heis.

Interessert? Ta kontakt med Kirsten



TIL LEIE



Heggstadmoen/Heimdal: Terminalen 4 B

Kontor og lager

Ca. 230 - 975 kvm BTA lyse og fine kontorlokale med lager og parkering.

3. etg: Totalt areal ca. 486 kvm BTA: Møterom, kjøkken / spiserom, cellekontor, garderobe med dusj, oppbevaringsrom og 2 wc. Personheis i fellesareal. 1. etasje.

Sokkel: Ca. 248 kvm BTA lagerareal med port og dør. Ventilasjonsanlegget og kanalanlegg har god standard og er godt dimensjonert. Leietakertilpasninger etter behov kan avtales nærmere med utleier..

Eiendommen har en strategisk beliggenhet på industriområdet Heggstadmoen / Heimdal mot E6. God synlighet fra hovedveien gir byggets leietakere gode eksponeringsmuligheter for sin virksomhet.



Regnskap

Creto Regnskap har lang erfaring med kunder innenfor flere spesialområder – eiendomsselskaper, sameier og borettslag. Vi har også erfaring fra andre typer kunder, for eksempel advokatfirma, inkassobyrå, eiendomsmegling mfl.

Trenger dere regnskapstjenester?

Les mer om hva vi kan tilby på **creto.no**



TIL LEIE



Heimdal: Heggstadmyra 11

Kombinasjonslokaler

- Ca. 882 kvm åpent hvitmalt varmtlager med noen mindre vegger og 2 store kjøreporter. Et mindre lager med liten kjøreport.
- Ca. 385 kvm BTA stort åpent showroom med 2 cellekontor og møterom. Deler av arealet kan deles av da det har egen inngangsdør.
- Ca. 1730 kvm åpent uteareal foran bygget nært låsbar port til eiendommen. Ca. 100 kvm vaskeplass ute.

Interessert? Ta kontakt med Kirsten

FOR
SALG



Brekstad: Ørland Næringspark 10

Næringstomt med lagerhall

Ørland - Ca. 7 daa næringstomt med lagerhall for bygg og anleggsvirksomhet for salg/utleie.

- Opparbeidet og gruset.
- Data, vann og avløp er lagt inn til lagerhall.

Arealet selges eller leies ut.

Interessert? Ta kontakt med Kirsten



TIL LEIE



Brøset: Brøsetekra 1

Kontor

Brøset - Fra ca. 15 - 500 kvm BTA rimelige kontor med parkering.

- Sentral plassering mellom Moholt og Tunga.
- Ca. 60 parkeringsplasser.

1. etg: Ca. 187 kvm; 6 -8 cellekontor og spiserom/kjøkken/garderobe

2. og 3. etg: Kontor i varierende størrelser med cellekontor og åpent areal, flere kjøkken, spiserom/ møterom. Toalett med garderobe. Mulighet for avdeling av arealet.

Interessert? Ta kontakt med Kirsten



TIL LEIE



Brøset: Brøsetekra 9

Utleie kontor + kombinasjonslokaler

Moholt - Rimelige kontor og lager med parkering.

Areal fra ca. 15 til ca. 1 000 kvm BTA

- Ca. 300 kvm BTA lager.
- Kontorareal i varierende størrelser som kan tilpasses leietakere.
- Kontorareal fra ca. 15 kvm BTA til ca. 1 000 kvm BTA.
- Brøsetekra ligger sentralt mellom Moholt og Strindheim.
- Området har lett tilgjengelighet til Omkjøringsveien og E6.

Interessert? Ta kontakt med Kirsten



TIL LEIE



Malvik: Vuluvegen 267

Nytt kombinasjonslokale på 692 kvm

- Prosjektert utvidelse av bygg.
- 1 etg: Ca. 417 kvm BTA lager / verksted / proffsalg.
- God takhøyde på 9 meter og kjøreporter.
- 2 etg: Ca. 275 kvm BTA kontor / møterom / sosiale rom
- Gode lysforhold i lokalene med mulighet for store lysflater.
- Enkel adkomst til ny E6 med 110 km/timen gjør at transport blir effektivt håndtert.

Interessert? Ta gjerne kontakt med Oddvar for visning i eksisterende bygg



TIL LEIE



Buran: Innherredsveien 61 D

Renoverte kontorlokaler

Utleid ca. 200 kvm BTA – ledig ca. 500 kvm BTA i 3. etasje.

- Åpent kontorlandskap
- 11 cellekontor, møterom, spiserom, HC-WC, 2 WC. Heis
- Gode møteromsfasiliteter
- Nyoppusset kjøkken / spiserom
- Sentral beliggenhet på Buran
- Gangavstand til Solsiden og Trondheim sentrum

Interessert? Ta kontakt med Oddvar

Tor Einar Bekken bak Steinway-flygelet som det sies har Norges beste lyd.



VI PRESENTERER EN AV VÅRE REGNSKAPSKUNDER

ØRA MUSIKK: Profesjonelt studio og musikkprodusent i Trondheim

Begynnelsen på Øra Musikk, best kjent utad i miljøet som Øra Studio, var en vennegjeng med produsenten Jostein Ansnes i spissen, som leide et rom på havna i Ila. Som så ofte vil nystartede virksomheter vokse, og lokalene ble etter hvert utvidet fra ett til to rom på samme sted. Men da byggevirksomhet på havna ble satt i gang ble det for mye støy der og det ble behov for nye lokaler.

I 2009 flyttet derfor virksomheten til lokalene på Pir II, og virksomheten vokste. Det var hektisk aktivitet i noen år etter flyttingen inntil virksomheten tok endelig form. I 2019 ble lokalene på piren utvidet med et masteringrom der den siste finishen og kvalitetssjekken blir utført for å få et best mulig resultat før utgivelse, etterfulgt av et eget mikserom året etter.

FRA ETT TIL TRE SELSKAPER

Virksomheten består per i dag av tre aksjeselskap. Øra Musikk AS ble stiftet i 2007 med det opprinnelige formål å produsere og utgi musikk som hovedvirksomhet. Det ble etter hvert behov for utvidelser og i 2023 ble selskapet Øra Artist AS opprettet for å ta seg av artistutvikling og booking. Her ser man et potensiale,

og er på utkikk etter nye ansatte for å utvide denne virksomheten. I fjor høst stiftet man selskapet Øra Studio AS for å rendyrke musikkproduksjonen i ett eget selskap, og synliggjøre det opprinnelige merkenavnet. Oda Sofie Aaring ble ansatt i 2021, og er daglig leder i alle tre selskapene og administrerer virksomhetene, slik at de involverte musikerne og produsentene får konsentrere seg om det kreative. I tillegg er det tanker om å skille ut enda en av virksomhetene i ett eget selskap, Øra Phonogram som da blir et rendyrket plateselskap.

De fleste genre er representert, men i hovedsak består musikkproduksjonen av jazz, klassisk og folkemusikk, og en god del akustisk musikk. Artistene som booker tid i studio for å spille inn musikken sin, får god behandling av Øra-staben, i tillegg til å produsere, kommer de ofte med innspill og gode råd, og booker musikere i tillegg der det er et ønske.

STRØMMING OG VINYL

I våre tider er det strømming av musikk som er rådende. Men det produseres fremdeles musikk på vinyl som artister har med og selger på sine konserter rundt omkring, dog i små opplag, men det skaper kanskje en tilleggsforbindelse mellom artist og publikum. I enkelte land er det fremdeles et stort marked for musikk på vinyl, spesielt i Tyskland.

Involvert i selskapene som styremedlemmer er Ivar Gafseth og Erling Mylius, velkjente fra den lengstlevende TV-julekalender «The julekalender». Trawellin' Strawberries, som gruppen heter, turnerer og spiller inn ny musikk fremdeles.

VM-låten i forbindelse med årets ski-VM i Trondheim, «vi går for gull», i regi av Riis Bilglass, med Hilde Halseth, Frithjof Riis og Riiskoret er innspilt i studioet til Øra Studio.

FILMATISK MUSIKKINNSPILLING

Øra-staben har ikke tenkt å stoppe med det de allerede har fått til. Det er planer om å satse på og legge best mulig til rette for innspilling av filmmusikk. For å få plass til større grupper som et symfoniorkester som ofte benyttes til slike innspillinger er det nødvendig å bygge ut studioet. Slik som situasjonen er nå må filmprodusenter søke utenlandske studio eller leie konsertsaler for innspillinger med større grupper av musikere. Når denne utvidelsen av studioarealet blir realisert vil det bli enestående i Norge.

Studioets store attraksjon er et Steinway-flygel som det sies har Norges beste lyd. Flygelet er ment å benyttes til innspillinger, og det er en forventning om at dette vil tiltrekke seg flere artister som vil velge å gjøre sine innspillinger hos Øra Studio.



↑ Jo Ranheim har lang fartstid som produsent, tekniker og musiker, og har vært med siden opptakten av Øra i 2004.



↑ Masteringrommet der den siste finishen på musikken blir gjort, tilpasset for vinylformat eller digital strømming.



Innspilling av Trondheim Symfoniorkester i Øra Studio



Selbu: Trøndelag Næringspark

Næringstomter

- Totalt 190 dekar nye næringstomter, for lager- og industri-virksomhet og tilhørende administrasjon og forretning.
- Tomter fra ca. 5 dekar selges.
- Planlagt ferdigstillelse av de nordligste tomtene i Q4 2024.
- Fra Stjørdal er det ca. 25 minutters kjøring.
- Det er økende gjennomgangstrafikk fra Stjørdal til Østlandet.

Interessert? Ta kontakt med Kirsten eller Oddvar



Sveberg

Næringsparken Sveberg

Ny og bærekraftig næringspark på Sveberg for proffsalg, lager, logistikk, verksted. Utbyggingen vil skje i to trinn

Det tilbys følgende type lokaler:

- Kombinasjonslokaler med kontor og lager på samme etasje.
- Lokaler for proffsalg med egen inngang på bakkeplan og gode lyse salgslokaler.
- Lager lokaler med god tilgjengelighet for storbil og egen kjøreport. Gjennomkjøring i noen lagerareal.
- Fleksible kontorlokaler med mulighet for synergier mellom forskjellige bransjer / bedrifter.

Utleier er åpen for å tilpasse lokalene etter leietaker sine behov med gode leievilkår. Den store bygningsmassen gjør at leietaker kan vokse seg inn i større lokaler over tid og det er mange muligheter for plassering og utforming. Næringsparken har god plassering på området og god synlighet mot E6.

Interessert? Ta kontakt med Oddvar



Øysand: Øybergvegen 59

Prosjektert bygg

Nytt og energieffektivt kombinasjonsbygg skal oppføres med fleksible lagre og kontorer.

- Lager/verksted fra ca. 250 til ca. 840 kvm BTA
- Kontor fra ca. 270 til ca. 550 kvm BTA.
- Utvendig parkering og adkomst for stor lastebil til kjøreporter.
- Takhøyde på lager ca. 12 meter og høyde på kjøreport ca. 4,5 meter.
- God beliggenhet ved E39 på Øysand med kort vei til E6 og Trondheim.
- Utleier kan tilpasse bygget etter leietaker sine behov.

Interessert? Ta kontakt med Oddvar



FOR
SALG



Fossegrenda: Hornebergveien 9

Fullt utleid kombinasjonseiendom

Fullt utleid kombinasjonseiendom med sentral plassering i næringsområdet Fossegrenda som består av 3 bygninger. Bygning på 1173 kvm BTA, bolig med 3 utleieleiligheter på totalt ca. 263 kvm BRA og lagerseksjon som har grunnflate på ca. 544 kvm BTA + ca. 185 kvm BTA messanin for sosiale rom. Eiendommen har en sentral beliggenhet i indre randsone med god tilgjengelighet til Trondheim sentrum, Sluppen, E6 og hovedfartsåren Omkjøringsveien.

Det foreligger et mulighetsstudium for et nytt kontorbygg på eiendommen som ikke er byggesøkt. Eiendommen har ca. 40 parkeringsplasser.

Interessert? Ta kontakt med Oddvar



TIL LEIE



Tiller: Østre Rosten 84 E

Møblert kontorareal

- 127 kvm BTA møblert kontorareal
- 4 cellekontor og åpent areal.
- Møterom, kjøkken og garderobe.
- Felles parkeringsareal med 114 p-plasser.
- Lett adkomst til E6 og handelssenteret Tiller.

Interessert? Ta kontakt med Kirsten



TIL LEIE



Heimdal sentrum: Søbstadvegen 1C

Salgslokaler

- Ca. 378 kvm BTA åpent butikkareal
- God beliggenhet i Heimdal sentrum
- Lager i kjeller med kjøreport
- Utstillingsvindu mot hovedfartsvei i Heimdal sentrum
- Lokalene deler inngangsparti med Nor – Contac og Narvansen
- Det er planlagt stort boligprosjekt ved siden av lokalene.

Interessert? Ta kontakt med Oddvar

TIL LEIE

Sveberg: Raudåsflata 27**Utleie av uteareal**

- Ca. 5,5 daa grovgruset tomt for leie.
- Ta av på Sveberg og følg veien opp til Abrahallen.
- Tomten har fin utsikt til Trondheimsfjorden og Hommelvik.

Interessert? Ta kontakt med KirstenVURDERES
SOLGT**Tomt 15-2 Vuluvegen****Tomt Sveberg Handel og Næringspark****Areal ca. 8 163 kvm.**

- Området skal benyttes til kontor og industri samt plasskrevende handel og tjenestevirksomhet.
- Tomta leveres med en overflate av komprimert steinmasse (dvs. tomten gruses ikke).
- Planum er lagt 30 cm under planlagt ferdig opparbeidet nivå på tomta. Tomtekjøper kan på dette grunnlaget utføre videre påfylling av fundament for bygninger, overbygninger for vegger og plasser samt for oppfylling for etablering av eventuelle grøntarealer.

Interessert? Ta kontakt med Kirsten**UTLEID AREAL 2025**

Areal kvm BTA

Mellomila 63	162
Schultz gate 1	117
Innherredsveien 61 D	200
Vestre Rosten 110	164 + 400
Nardoveien 4 B	464
Wessels veg 95	550

SOLGTE EIENDOMMER 2025

Nordsetvegen 472 snr. 19
Nordsetvegen 472 snr. 14
Raudåsflata 5K
Østre Rosten 14
Nordsetvegen 472 snr. 1

**HAR DERE LEDIG AREAL?**

- Vi leier gjerne ut
- Vi har ledig kapasitet
- Vi selger gjerne din eiendom



Oddvar Rakstang
Daglig leder

917 33 464

or@creto.no



Kirsten Setsaas
Næringsmegler MNEF

982 39 625

ks@creto.no