

KOPPGÅRDEN

Stortorvet 2





Kristine Elisabeth Ervik
Assisterende eiendomssjef

kristine.ervik@olavthon.no
+ 47 454 37 468



Eirik Kildal
Direktør Utvikling Næringseiendom

eirik.kildal@olavthon.no
+ 47 414 36 379



Stortorvet 2



Om Thon Eiendom

Thon Eiendom er Olav Thon Gruppens eiendomsdivisjon. Vi leier ut kontorlokaler, lager- og logistikklokaler, leiligheter, butikklokaler gatelangs og på kjøpesentre i Norge og Sverige. Thon Eiendom selger også boliger og fritidsleiligheter i sentrale og attraktive områder.

Olav Thon Gruppen eier og forvalter rundt 500 næringseiendommer i Norge og internasjonalt, inkludert 76 kjøpesentre i Norge og 10 i Sverige. Blant de største i Norge er Lagunen, Strømmen, Sandvika og AMFI Moa. Nordby Shoppingcenter er det største i Sverige. Olav Thon Gruppen eier eller forvalter 8 av de 10 største sentrene i Norge.

Thon Eiendom er markedsledende innen eiendom og jobber med bolig, næringseiendom og kjøpesentre. Olav Thon Gruppens strategi er å «Erverve, Utvikle og Eie». Porteføljen har vokst fra Olav Thons første investering i eiendommen Karl Johans gate 5-7 i 1950 til å omfatte ca. 500 eiendommer i Norge, Sverige, Brussel og Rotterdam i dag.

INNHold

Koppgården	Se barnetoget fra aedaculaen på 17. mai!	2. etasje
Hvem passer disse lokalene for?	Fasade mot Kirkegata	3. etasje
Vinhandler fra Tyskland sto bak Stortorvet 2	Fasade mot Karl Johans gate	4. etasje
Rosetter og stukkatur	Fasade mot Stortorvet	5. etasje
Stortorvet – den nye perlen i sentrum!	Trapperommet i 1. etasje	



Koppgården

Ta plass i Koppgården – en av de eldste og mest utsmykkede eiendommene ved Karl Johans gate. Utsiden er så fin at du får lyst til å bli stående og beundre detaljene. Men kom for all del inn, for her blir det snart plass for én eller flere bedrifter. Velkommen til moderne komfort i herskkelige omgivelser.

Forretningsarealer: ca. 1 020 m² netto

Kontorarealer: ca. 2 155 m² netto

2. etasje: ca. 551,5 m² netto

3. og 4. etasje: ca. 546 m² netto pr etasje

5. etasje: ca. 512 m² netto

Ferdigstillelse: Rundt sommer 2025

Estimert leienivå: 4500–4800 kr pr m²



Hvem passer disse lokalene for?

Vi legger stor vekt på å beholde noe av atmosfæren og detaljene fra den gang gården ble bygget. Samtidig skal det være et moderne kontorbygg med alle fasiliteter som forventes.



Arkitekter og designere har jobbet hardt for å integrere gamle søyler, stukkatur m.m., og å finne farger og materialer som både spiller fortiden og harmonerer med tiden vi lever i.

Vi håper at de som flytter inn, vil sette pris på nettopp disse kvalitetene. At de ser at egen virksomhet naturlig hører hjemme i denne rammen som forteller om sans for kvalitet og innsats over tid. Med en beliggenhet som bokstavelig talt er historisk.

Kort fortalt har Stortorvet 2 gått gjennom en grundig rehabilitering og ombygging. Alle som rusler opp langs Karl Johan, vil se et praktbygg der opprinnelige detaljer er pusset og satt tilbake til opprinnelig stand.

Førsteinntrykk er viktig, så de som finner veien inn, vil oppdage at hele inngangspartiet har fått et løft. Heisen er også skiftet.

Innvendig er det gjort en fullstendig rehabilitering. Alt som har vært mulig å beholde av arkitektoniske detaljer, er tatt vare på.

I hver etasje er det etablert gode løsninger for kjøkken, garderobe, toalett etc, og nytt ventilasjonssystem er på plass.



Visste du at?

Koppgården er sentral i Christian Krohgs kjente maleri «Kampen for tilværelsen» fra 1889. På det tidspunktet var bygningen nylig oppført og et av de mest moderne og utsmykkede i datidens Oslo. Kanskje var sollyset som treffer de øverste etasjene ment som en kontrast til situasjonen til de fattige i brøutdelingskø?

Historie i nåtid

I balansen mellom å utvikle et funksjonelt kontormiljø og bevare historiske kvaliteter, gjør vi nøye vurderinger. Noen ganger finner vi løsninger som tilfredsstillende begge, andre ganger må vi prioritere. For eksempel har vi gjenåpnet de originale vegg-åpningene. Det gir gjennomlys i lokalene; en åpenbar kvalitet for kontorbruk. Samtidig legger vi teppe på gulvet for bedre akustikk, i stedet for å pusse ned det originale tregulvet.

Når det gjelder fargevalg, har vi gjort fargeskrapinger og studert typiske farger fra slutten av 1800-tallet. Fargene harmonerer med nabobygg og tar hensyn til lysforhold. I trapperommet har vi hentet inspirasjon fra den utvendige røde granittsokkelen, med referanser til Domkirkens klassiske rødtoner. Gulvet legges i sjakkemønster, typisk for nyrenessansen, med moderne tolkninger i detaljer.

I samarbeid med Thon har vi jobbet med å avdekke og integrere originale detaljer i interiøret. Trappe- og toalettrom-kjernen kles i mørkbeiset eik med tredimensjonale lister; en moderne tolkning av historiske tekstilinteriører. Dekorerte søyler hentes frem. Dører får overlys som speiler de opprinnelige dimensjonene, og intakt stukkatur integreres. Den største utfordringen har vært å skjule moderne tekniske installasjoner som ventilasjon og elektro, uten å dekke til historiske himlinger og detaljer vi ønsker å fremheve.

Tuvalu arkitekter

Eksempler krysskobling konkret

Krysskoblinger påvirkningsfaktorer

ARKITEKTUREN KOPPGÅRDEN

- Rike flater
- Orden
- 3-dimensjonalitet i vertikale flater og himling
- Funksjonalitet og dekor
- Tunge materialer
- Skreddersøm



TIDSTYPISK 1880-TALLET

- Detaljrikhet
- Tunge materialer
- Tredimensjonalitet
- Farger



FUNKSJON KONTOR

- Logistikk (mennesker) og føringsveier (teknikk)
- Tilgjengelighet
- Lyd, lys, sikt, luft
- Egenart som danner eierskap til bygget
- Lune omgivelser



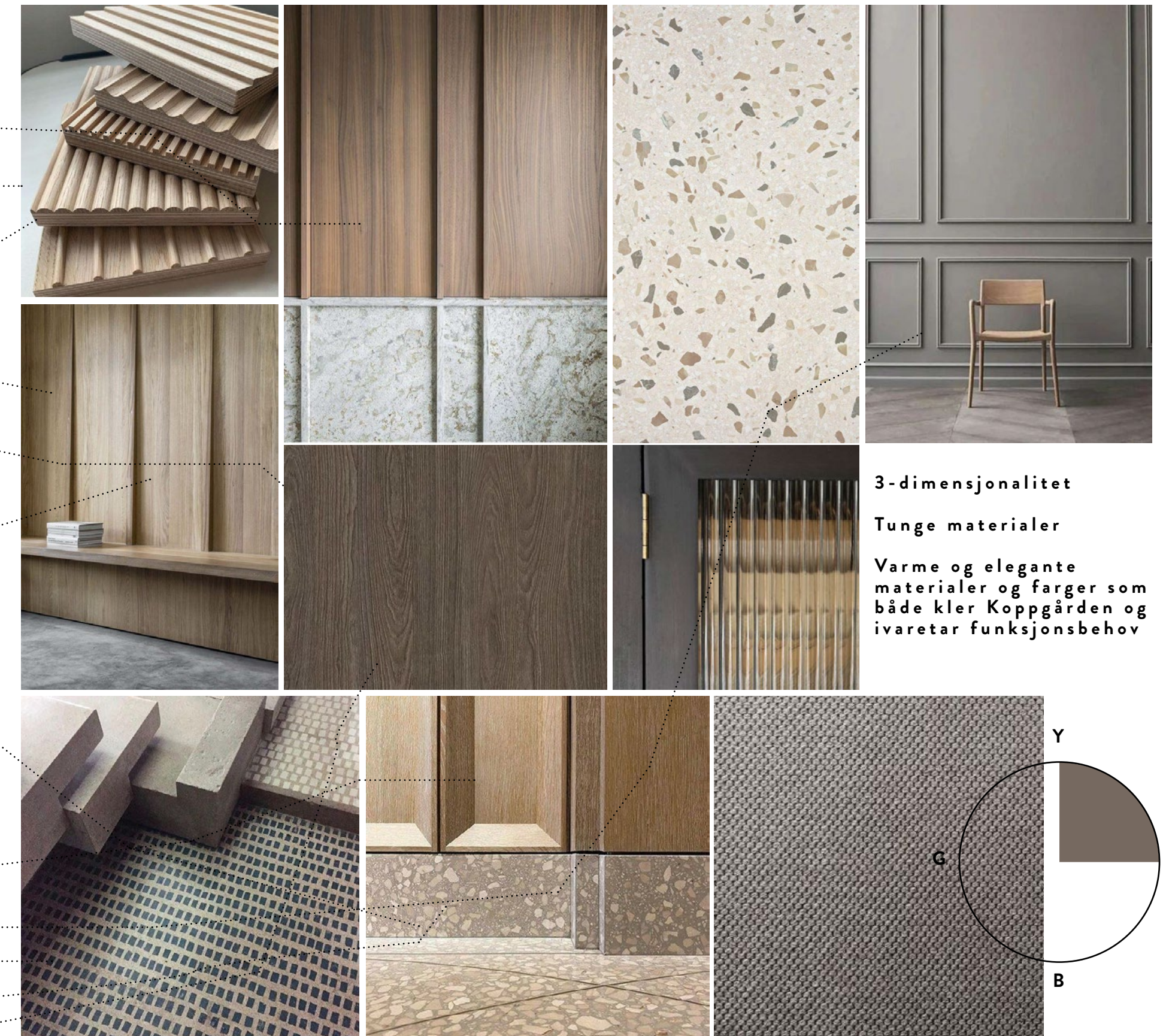
SAMTID SPEILE HISTORIE I NÅTID

- Materialbruk
- Fargebruk
- Klassiske og funksjonelle elementer satt sammen på nye måter
- Teknologi
- Gjenbruk



TRAPPEROM

- Eik
- Y20R mm



OPPSUMMERT

Arealene må fremstå detaljrike og solide/ ikke kun slette flater.

YR-land (varme toner).

3-dimensjonalitet

Tunge materialer

Varme og elegante materialer og farger som både kler Koppgården og ivaretar funksjonsbehov

Stortorvet 2 | Tuvalu Arkitekter

Vinhandler fra Tyskland sto bak Stortorvet 2



Hermann Alexander Kopp er mannen som fikk oppført praktbygget, som består av fire etasjer. Han hadde en stor vinkjeller og drev eget utsalg i 1. etasje. I etasjen over var det kontorer, mens 3. og 4. etasje rommet herskapsleiligheter. Familien Kopp bodde selv i øverste etasje ut mot Karl Johans gate.



Koppgården er oppført i tysk renessansesstil.
Arkitekten var Andreas Friedrich Wilhelm von Hanno.



Koppgården er blant få bygninger som grenser mot hele tre gater; Karl Johan, Stortorvet og Kirkegata. Her har beboere og forretningsfolk kunnet skue ned mot alt fra julemarked til 17. mai i nesten 150 år.



Herman og Marianne Kopp.

Koppgården sto ferdig i 1880. Gården var ansett som svært påkostet. Den var vakkert utsmykket, og den var oppført på en av de mest verdifulle tomtene i byen, rett ved Stortorvet og et steinkast unna Domkirken.

I tillegg til Kopp hadde klesforhandler Jahrmann & Co utsalg i 1. etasjen. Han drev med import av engelske, tyske og franske klær og tekstiler.





Legg hodet bakover og hvil blikket mot rosetter og stukkatur

Vi rehabiliterer bygget innvendig, så alt du forventer å finne i et moderne kontorbygg, vil være på plass. Samtidig tar vi vare på kvalitet og historiske detaljer. Blant annet originale intakte gipsornamenter. De har fått lov å henge i fred; vi tror det gjør hverdagen litt bedre å se at kvalitet varer gjennom flere århundrer.



Visste du at?

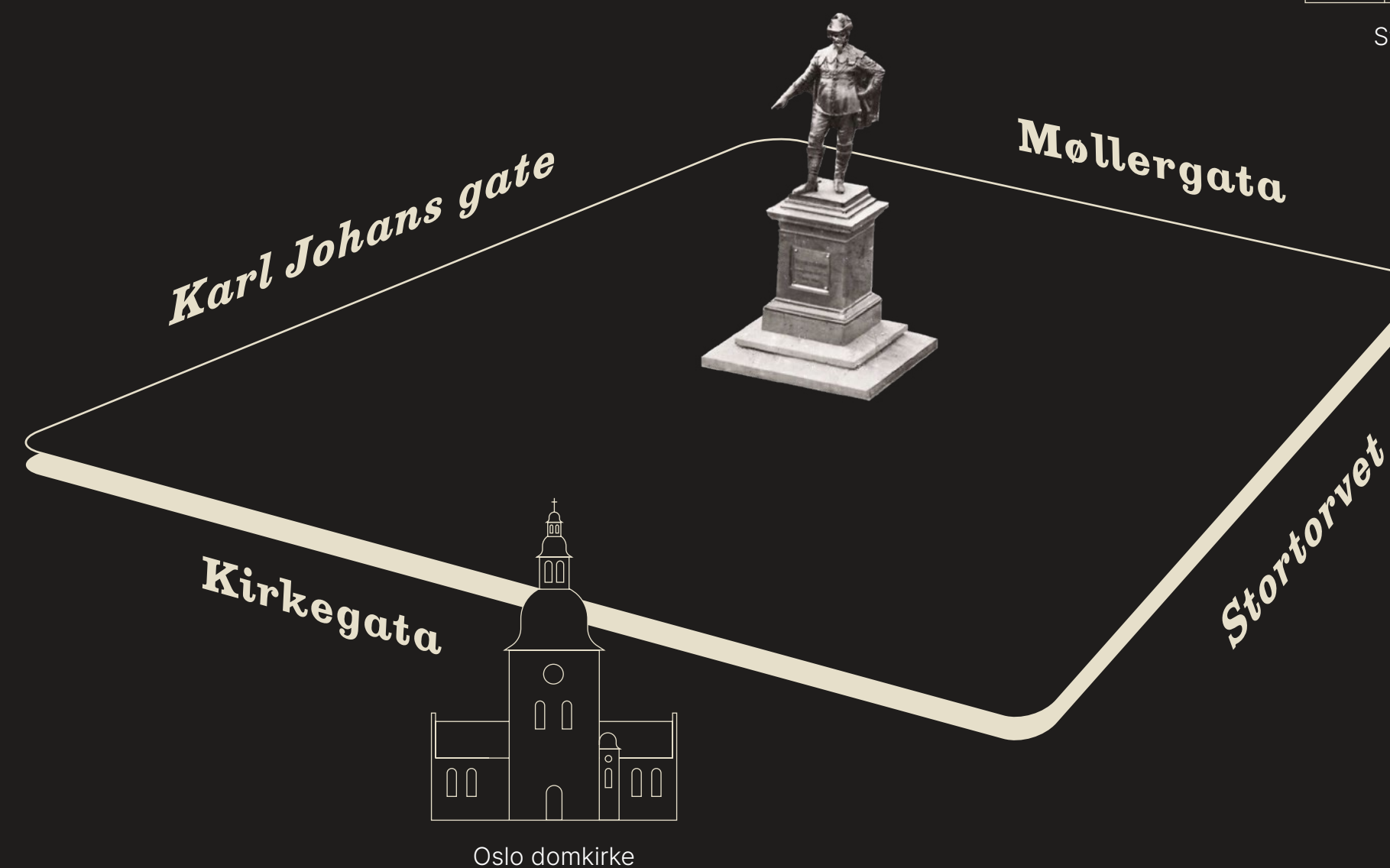
Gipsrosetter ble laget for å være brannskille. Før brukte man parafinlamper eller taglys. Den mest effektive måten å få lys i hele rommet, var å henge lampen høyt. Og gips var – da som nå – effektivt materiale for brannskille.

Gå ut – gå inn

For dem som har behov for å gi kunder og ansatte en god opplevelse. Her har vi samlet noen godbiter, som alle ligger i gangavstand fra Stortorvet 2.



Stortinget



Visste du at?

Når veiskiltet viser avstand til Oslo, er det avstanden til Stortorvet som måles.

◆ Store opplevelser

Oslo Nye: 500 m
Christiania Theater: 600 m
Operahuset: 900 m
Norway Yacht Charter: 1000 m
Munch Museum: 1100 m
Nasjonalmuseet: 1100 m
Nobels Fredssenter: 1100 m
Fineart Oslo: 1200 m
Kunstneres Hus: 1300 m
Kunstneres Hus: 1300 m
RIB Oslo: 2000 m
Pegasus helikoptersightseeing: Gardermoen

● Afternoon Tea

Bristol: 500 m
Theatercaféen: 750 m

◆ Michelin-stjerner

Statholdergaarden: 350 m
Mon Oncle: 800 m
Maaemo: 1000 m
Sabi Omakase: 1100 m
Restaurant Kontrast: 1400 m

● Conditori & bakeri

Baker Hansen: 260 m
Pascal Konditori: 350 m
Halvorsens Conditori: 450 m
Åpent bakeri: 1000 m

● Shopping

GlasMagasinet: 120 m
Louis Vuitton: 160 m
Steen & Strøm: 170 m
Hermès: 210 m
Gucci: 220 m
Barbour: 230 m
Mulberry: 240 m
Arc'teryx: 240 m
Paleet: 500 m

◆ Velvære

Artesia spa: 400 m
Bristol spa: 500 m
Best of you: 1000 m

● Tid for cocktail

Himkok cocktailbar: 450 m
Bristol Lounge: 500 m

◆ Lunch

Brasserie France: 250 m
Cousins: 250 m
Prensa Pintxos: 290 m
Der Peppern Gror: 700 m
Dinner: 750 m
Kafeteria August: 850 m

◆ Praktisk

T-bane (Stortinget): 350 m
Oslo S: 400 m

Stortorvet – den nye perlen i sentrum!

Koppgården har allerede en fantastisk beliggenhet. Men visste du at kommunen jobber for å gjøre området enda bedre? Målet er et «attraktivt, trygt og levende byrom».



– Her skal byen ligge!

Den eldste statuen på Stortorvet er Christian IV, konge av Danmark og Norge 1588–1648. Da byen brant i 1642, ville kongen flytte Oslo bort fra Gamlebyen, og til dagens sentrum. Han pekte på kartet og bestemte «Her skal byen ligge!».

Billedhugger: Carl Ludvig Jacobsen, 1880.

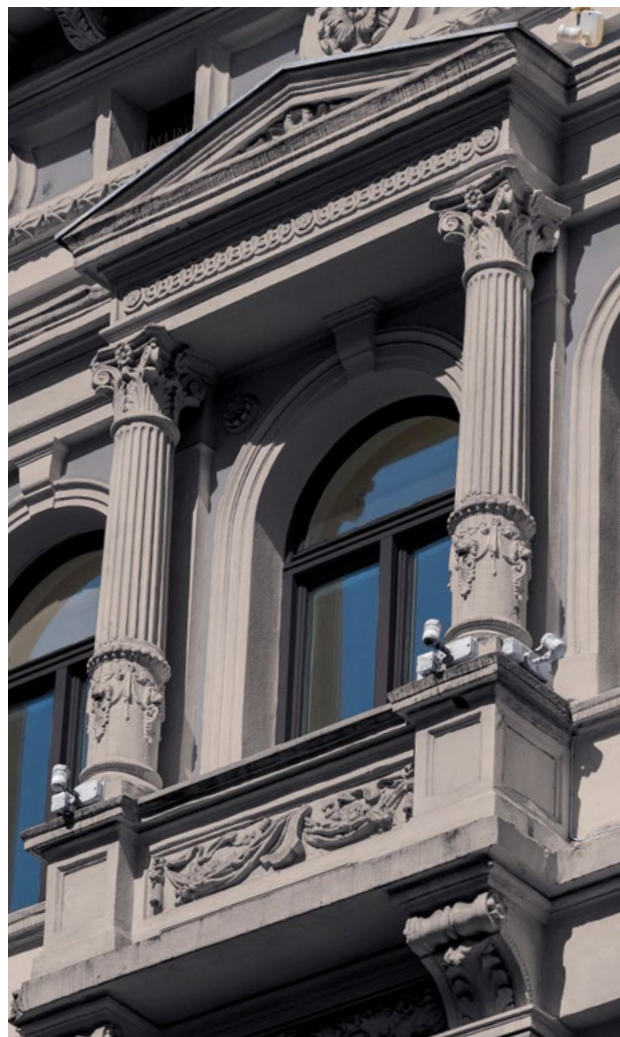


2. ETAGE

Legg båndet bakover og
sett blikket mot rosettene
og stukkatur



Kilde: Prof.



Se barnetoget fra aediculaen på 17. mai!

Det er kanskje feil å kalle utsikt for «hidden gem». Men mange glemmer at det å ha Stortorvet 2 som arbeidsplass gir mer enn gode lokaler. Her har mennesker opplevd små og store historiske begivenheter tett på i over 140 år.

Aedicula er for øvrig navnet på det du står midt inni – den forseggjorte utsmykningen rundt vinduer, dører og nisjer.



Nydelig historisk utsikt midt i Oslo sentrum. Her skuer vi ut fra et hjørnevindu mot den godt over 300 år gamle Domkirken, og fra et annet mot det nesten like gamle Stortorvet.



Plantegninger og møbleringsplaner

Forretningsarealer: ca. 1 020 m² netto

Kontorarealer: ca. 2 155 m² netto

2. etasje: ca. 551,5 m² netto

3. og 4. etasje: ca. 546 m² netto pr etasje

5. etasje: ca. 512 m² netto

Ferdigstillelse: Rundt sommer 2025

Estimert leienivå: 4500–4800 kr pr m²



Fasade mot Kirkegata

Målestokk: 1:50 (A1) Dato:	Tegnet: IMJ	Kontroll: AKA	Fig:	Sak nr:	Tegn. nr:	Rev:
Stortorvet 2 207/335, 0155 OSLO NY HEIS - OPPGRADERT TIL UU	Tilakshaver: OTE Eiendom		ARK	2302	A31-0-04	
Fasade mot Kirkegaten	Status: Byggesak i ett trinn					

Arkitekt: Dato: 17/02/2021 Stortorvet 2/2021_2/ARK/100000081.rvt



**Fasade mot
Karl Johans gate**

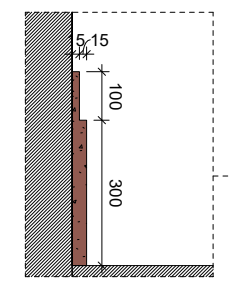
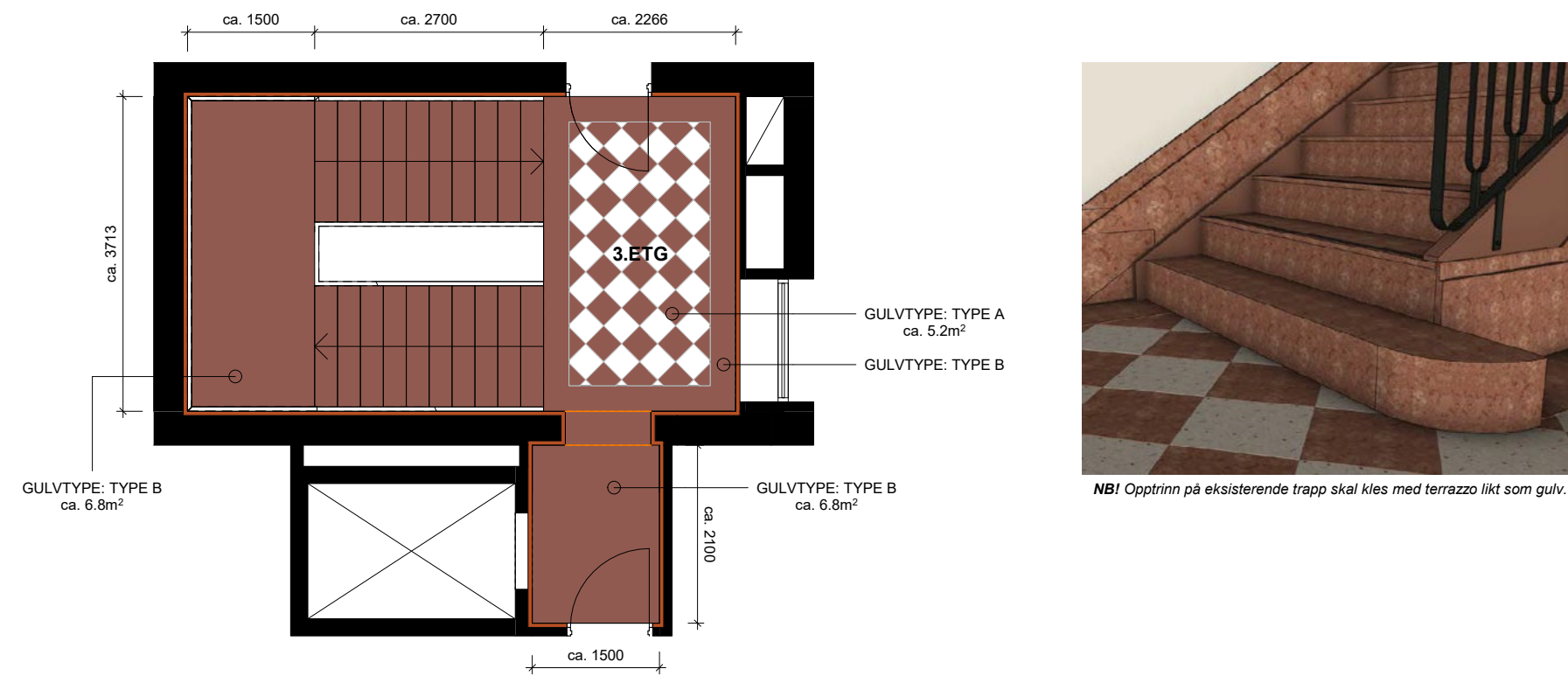
Målestokk: 1:50 (A1) Dato:	Tegnet: IMJ	Kontroll: AKA	Fag:	Sak nr:	Tegn. nr:	Rev:
Stortorvet 2 207/335, 0155 OSLO NY HEIS - OPPGRADERT TIL UU	Tilskudd: OTE Eiendom	Status: Byggesak i ett trinn	ARK	2302	A31-0-02	
Fasade mot Karl Johans gate						



Fasade mot Stortorvet

Målestokk: 1:50 (A1) Dato:	Tegnet: IMJ	Kontroll: AKA	Flag:	Sak nr:	Tegn nr:	Rev:
Stortorvet 2 207/335, 0155 OSLO NY HEIS - OPPGRADERT TIL UU	Tilskuddsnavn: OTE Eiendom		ARK	2302	A31-0-03	
Fasade mot Stortorvet	Status: Byggesak i ett trinn					

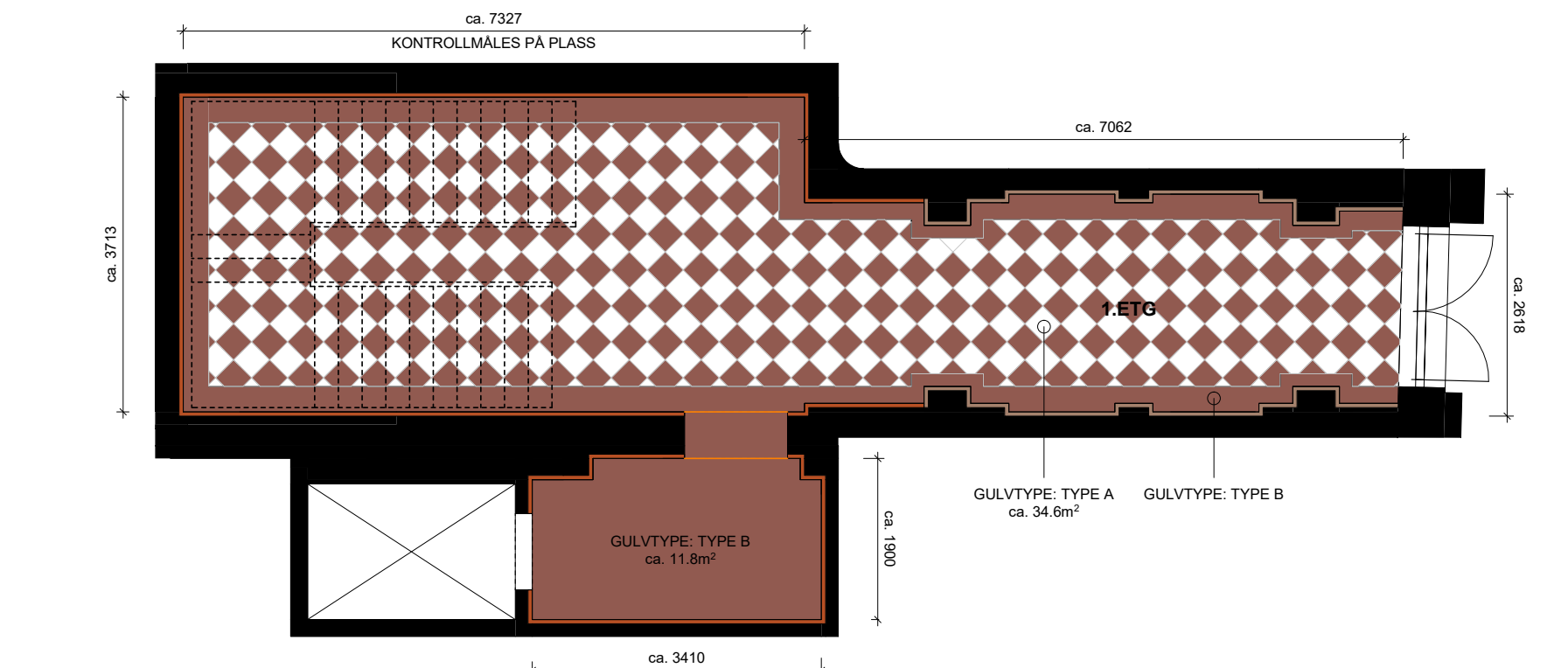
TRAPPEROM GRENSER TIL KONTORLOKALER
 Trapperom utgjør overgangen mellom byen og kontorarealer



Trapperommet i 1. etasje

Merk: Illustrasjoner av trapperom er å anse som et foreløpig forslag. Endringer kan forekomme.

NB, illustrasjoner fra skissemodell

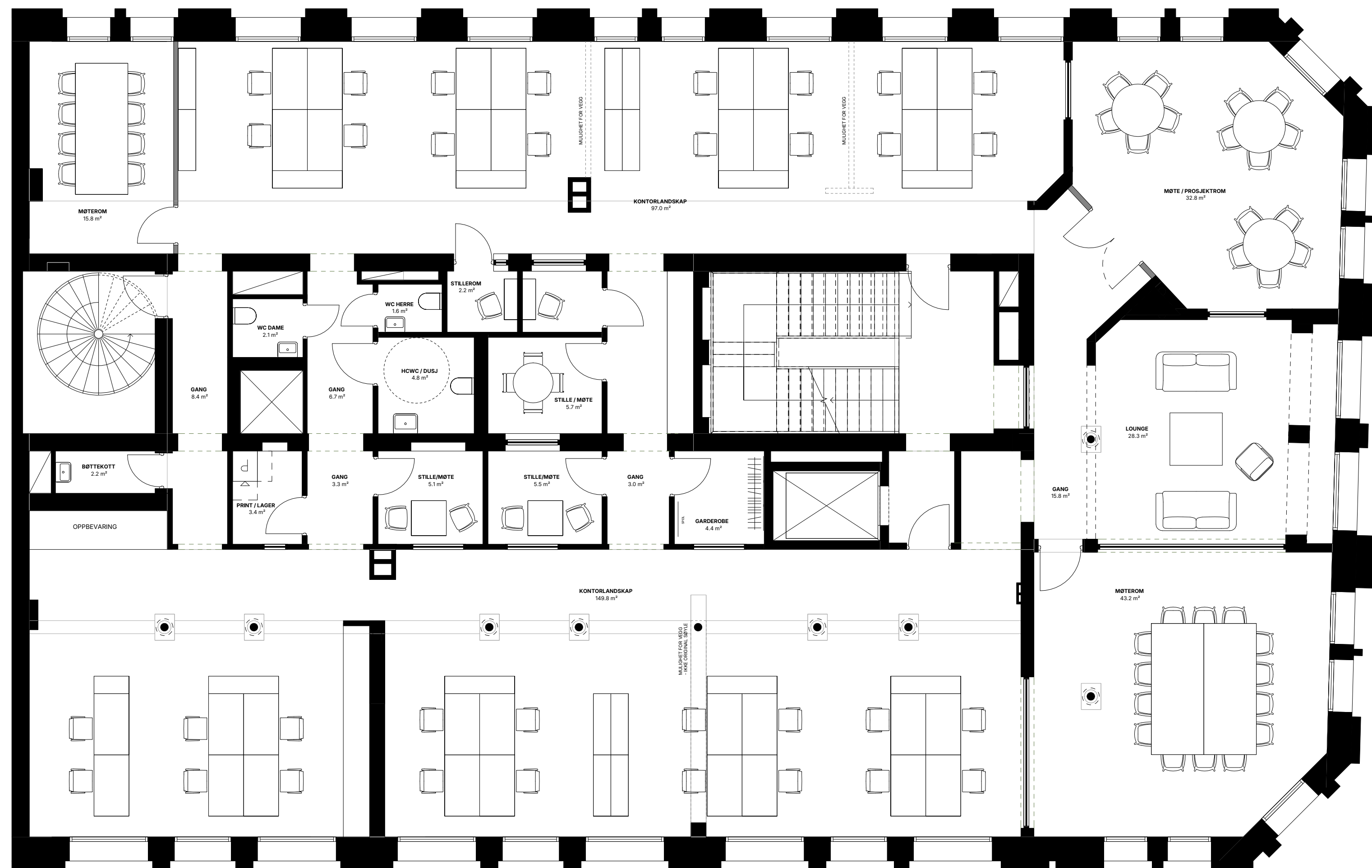


Plan, med ny heisplassering



EKSPEDITIONSRUM





2. etasje

- 34 stk. arbeidsplasser i åpent landskap
- 1 stk. resepsjon og/eller lounge
- 3 stk. møterom/prosjektrum/fleks
- 5 stk. stillerom/møterom
- 3 stk. WC/HCWC (inkl. dusj)
- 1 stk. print/lager

Bruttoareal: ca. 645,3 m²

Merk: Eksisterende bygg med vernestatus, avvik, skjevheter og unøyaktigheter kan forekomme.

Endringer kan forekomme og endelig oppmåling gjennomføres når lokalene er ferdigstilt.

Rom som er markert som *stille/møterom* og *print/lager* er fleksible og kan endres etter leietagers ønske.

207/335, 0155 Oslo

PLAN 2.ETG

MÅLESTOKK 1:100 / A1

DRW MS CHK AKA

SYMBOLFORKLARING:

VEGGER OG GLASSFELT SOM KAN FJERNES

● ORIGINALE DETALJRIKE SØYLER / KAN IKKE BYGGES INN I VEGG





3. etg



3. etasje

- 32-34 stk. arbeidsplasser i landskap/kontor
- 1 stk. resepsjon og/eller lounge
- 4-5 stk. møterom/prosjektrum/fleks
- 5 stk. stillerom/møterom
- 2 stk. WC
- 1 stk. HCWC (inkl. dusj)
- 1 stk. print/lager

Bruttoareal: ca. 639,1 m²

Merk: Eksisterende bygg med vernestatus, avvik, skjevheter og unøyaktigheter kan forekomme.

Endringer kan forekomme og endelig oppmåling gjennomføres når lokalene er ferdigstilt.

Rom som er markert som *stille/møterom* og *print/lager* er fleksible og kan endres etter leietagers ønske.

207/335, 0155 Oslo

PLAN 3.ETG

MÅLESTOKK 1:100 / A1

DRW MS CHK AKA

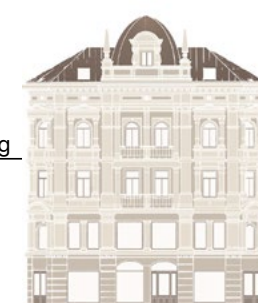
SYMBOLFORKLARING:

- VEGGER OG GLASSFELT SOM KAN FJERNES
- ORIGINAL DETALJRIKE SØYLER / KAN IKKE BYGGES INN I VEGG





4. etg



207/335, 0155 Oslo

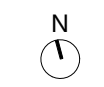
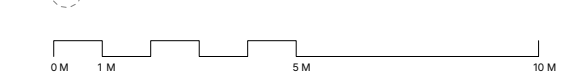
PLAN 4.ETG

MÅLESTOKK 1:100 / A1

DRW MS CHK AKA

SYMBOLFORKLARING:

- VEGGER OG GLASSFELT SOM KAN FJERNES
- ORIGINALE DETALJRIKE SØYLER / KAN IKKE BYGGES INN I VEGG



4. etasje

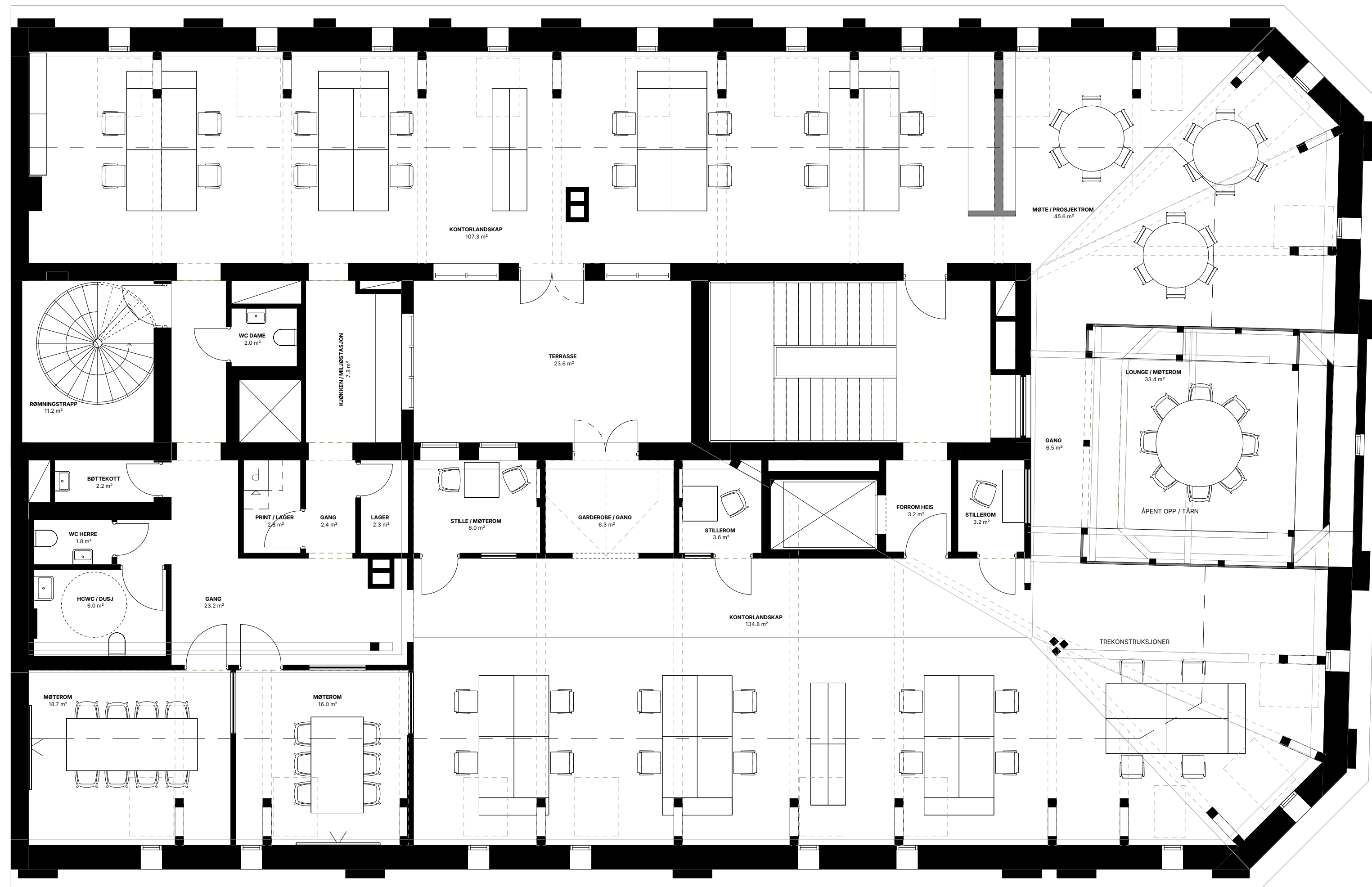
- 18-20 stk. arbeidsplasser i kontor
- 1 stk. resepsjon og/eller lounge
- 5-6 stk. møterom/prosjektrum/fleks
- 5 stk. stillerom/møterom
- 2 stk. WC
- 1 stk. HCWC (inkl. dusj)
- 1 stk. print/lager

Bruttoareal: ca. 639,1 m²

Merk: Eksisterende bygg med vernestatus, avvik, skjevheter og unøyaktigheter kan forekomme.

Endringer kan forekomme og endelig oppmåling gjennomføres når lokalene er ferdigstilt.

Rom som er markert som *stille/møterom* og *print/lager* er fleksible og kan endres etter leietagers ønske.



5. etasje

- 32-34 stk. arbeidsplasser i åpent landskap
- 1 stk. resepsjon og/eller lounge
- 3-4 stk. møterom/prosjektrum/fleks
- 3 stk. stillerom/møterom
- 2 stk. WC
- 1 stk. HCWC (inkl. dusj)
- 2 stk. print/lager

Bruttoareal: ca. 599 m²

Merk: Eksisterende bygg med vernestatus, avvik, skjevheter og unøyaktigheter kan forekomme.

Endringer kan forekomme og endelig oppmåling gjennomføres når lokalene er ferdigstilt.

Rom som er markert som *stille/møterom* og *print/lager* er fleksible og kan endres etter leietagers ønske.

207/335, 0155 Oslo

PLAN 5.ETG

MÅLESTOKK 1:100 / A1

DRW MS CHK AKA

SYMBOLFORKLARING:

VEGGER OG GLASSFELT SOM KAN FJERNES

● ORIGINALA DETALJRIKE SØYLER / KAN IKKE BYGGES INN I VEGG





Kristine Elisabeth Ervik
Assisterende eiendomssjef

kristine.ervik@olavthon.no
+ 47 454 37 468



Eirik Kildal
Direktør Utvikling Næringseiendom

eirik.kildal@olavthon.no
+ 47 414 36 379

