BORGARHÖFÐI | KLASI

Breiðhöfði 10a

Ný hágæða skrifstofubygging

Klasi kynnir vandaðar skrifstofur í miðri Reykjavík

Frábær staðsetning við nýtt torg með verslun, þjónustu, menningu og samgöngum

BORGARHÖFÐI
KLASI

Fjölbreytt gæði í nánasta umhverfi

Krossamýrartorg er miðja nýs 20.000 íbúa hverfis

Veitingar og mannlíf
Mathöll og nokkrir veitingastaðir eru þegar í nágreninu. Reiknað er með nýjum veitingastöðum, bakaríi, kaffihúsi og bar við Krossamýrartorg.

Verslun og þjónusta
Krónan er í tíu mínútna göngufjarlægð og Bónus hefur þegar tryggt sér húsnæði við Krossamýrartorg. Þar er einnig reiknað nýrri þjónustu.

Menning og borgargarður
Við torgið verður menningarhús með fjölnota sal og fastri starfsemi. Norðan við húsið er gert ráð fyrir nýjum garði.

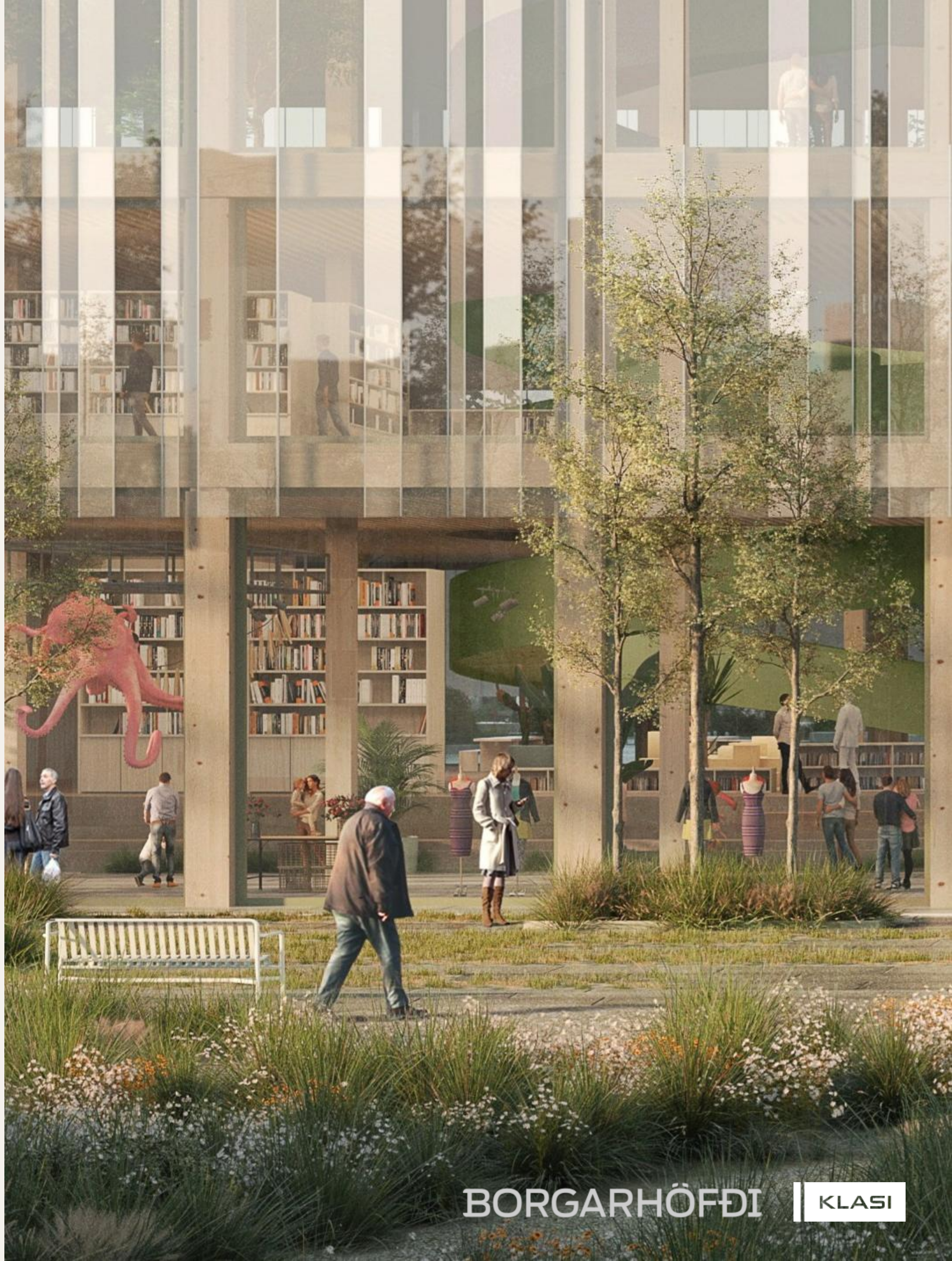
Vönduð skrifstofurými

Nýtt sjö hæða um 10.000 fm skrifstofuhús
Hæðir frá um 1.000 til 1.800 fm
Rými til leigu frá um 300 fm

Næg bílastæði og gott aðgengi
900 bíla kjallari, greitt aðgengi að stofnbrautum og strætóbiðstöð við húsið

Nútímaleg hönnun og gæði
Góð dagsbirta, loftgæði og hljóðvist
Möguleiki á sérsniðnu innra skipulagi

Mikil þjónusta í nánasta umhverfi
Verslanir, veitingastaðir og líkamsrækt eru meðal þess sem fyrirhugað er við torgið



Hlýleg og nútímaleg bygging

SEN & SON

BORGARHÖFÐI | KLASI

Hönnun með áherslu á birtugæði

BORGARHÖFÐI
KLASI

Vandaður arkitektúr – sigurtillaga í keppni um hönnun Krossamýrartorgs

Möguleiki á sérsniðnu innra skipulagi

Menningarhús við torgið eflir mannlífið

Björt verslunar- eða þjónusturými á jarðhæð

SEN&SON
BORGARHÖFÐI
KLASI

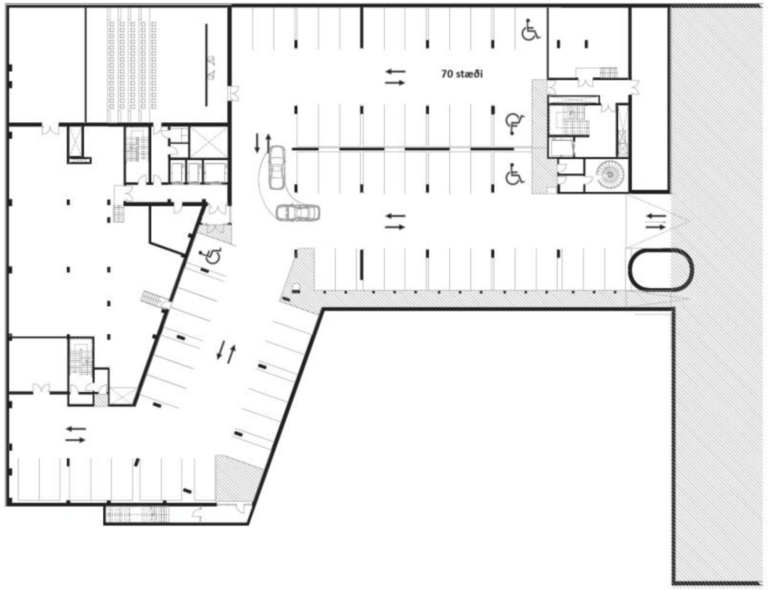
Næg bílastæði

Samtals 980 stæði verða í opinni bílgeymslu undir Eirhöfða 2, Breiðhöfða 10a, 10b og 10c

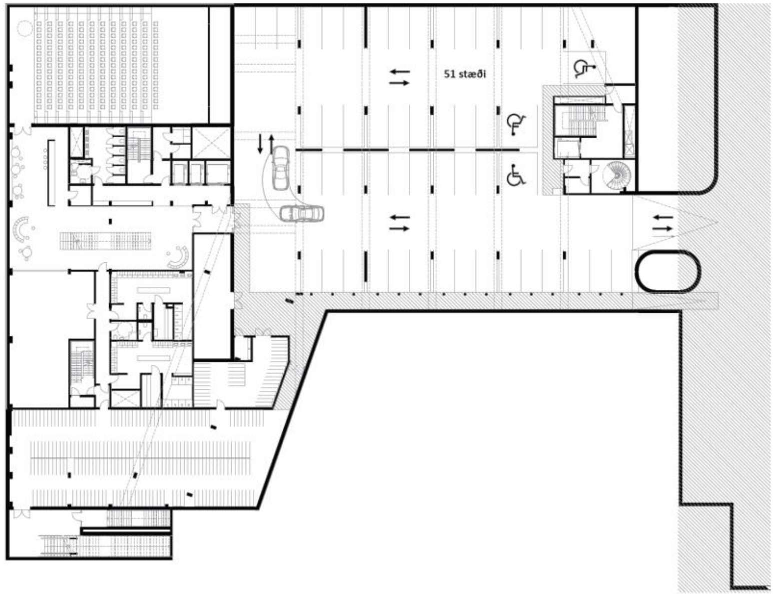
Á fyrsta uppbyggingarsvæði Borgarhöfða, skipulagssvæði 1, verða allt að 1.570 íbúðir og um 2.037 bílastæði. Þar af verða um 1.175 samnýtt leigustæði neðanjarðar og um 200 samnýtt á yfirborði.

121 bílastæði í kjallara Breiðhöfða 10a

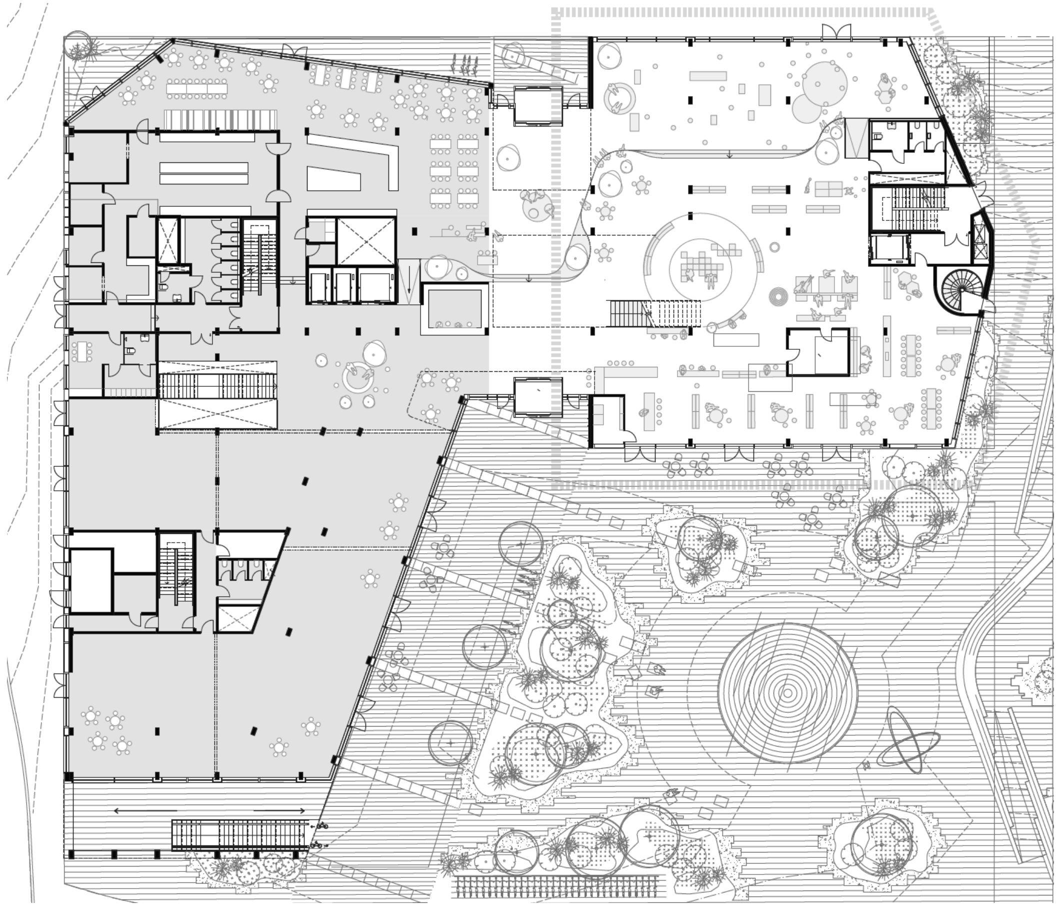
-1

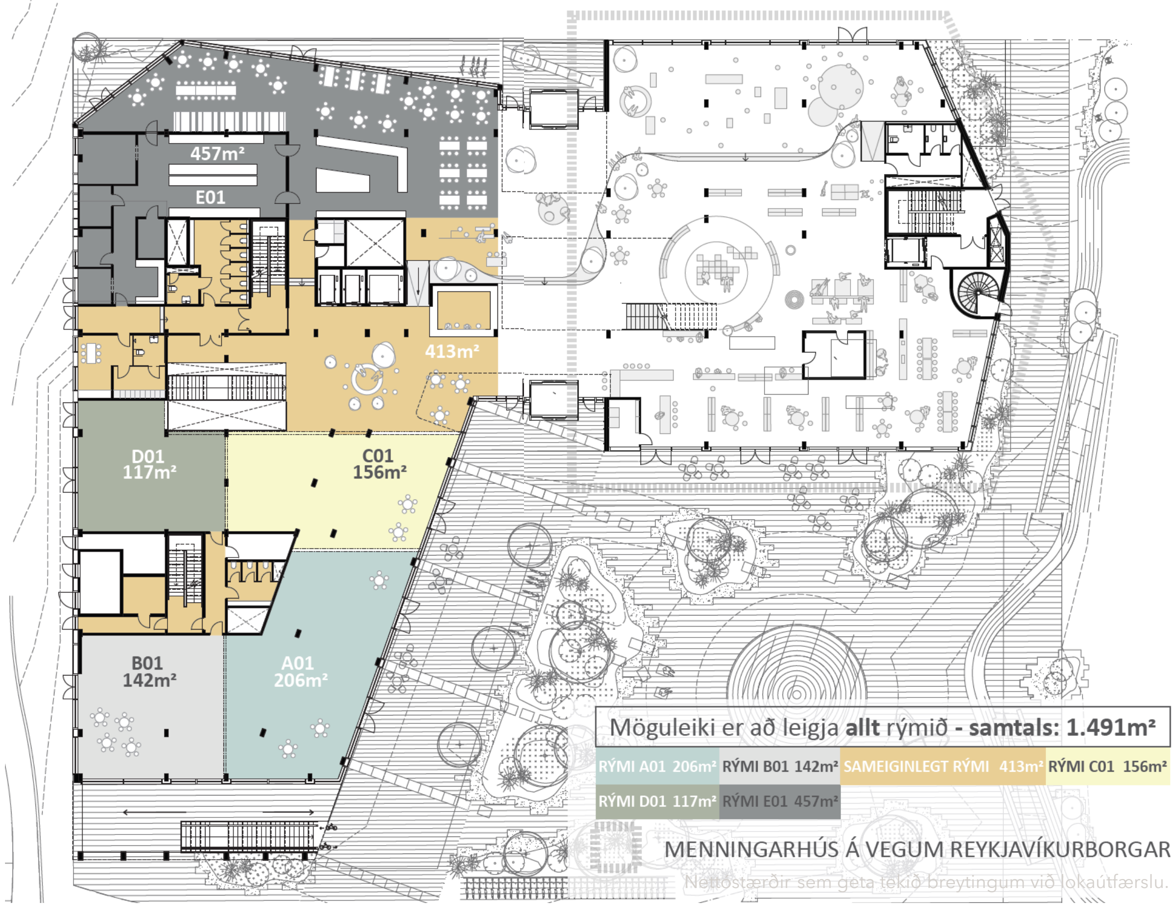


-2

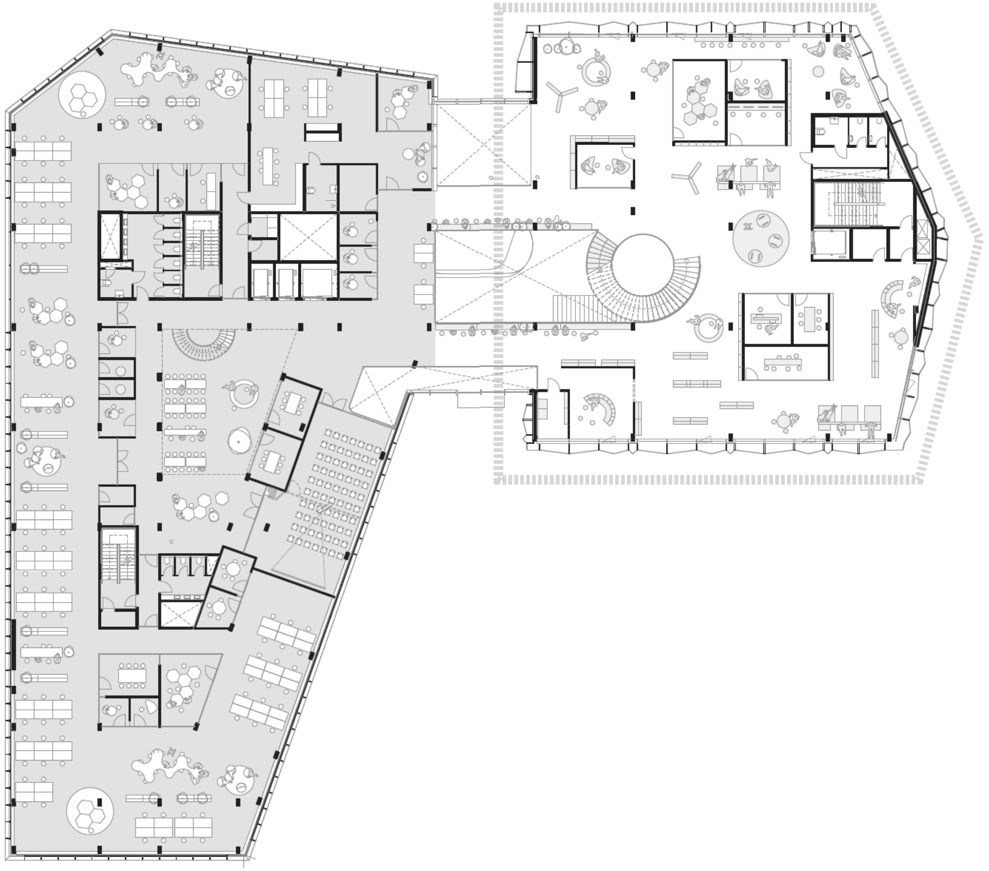


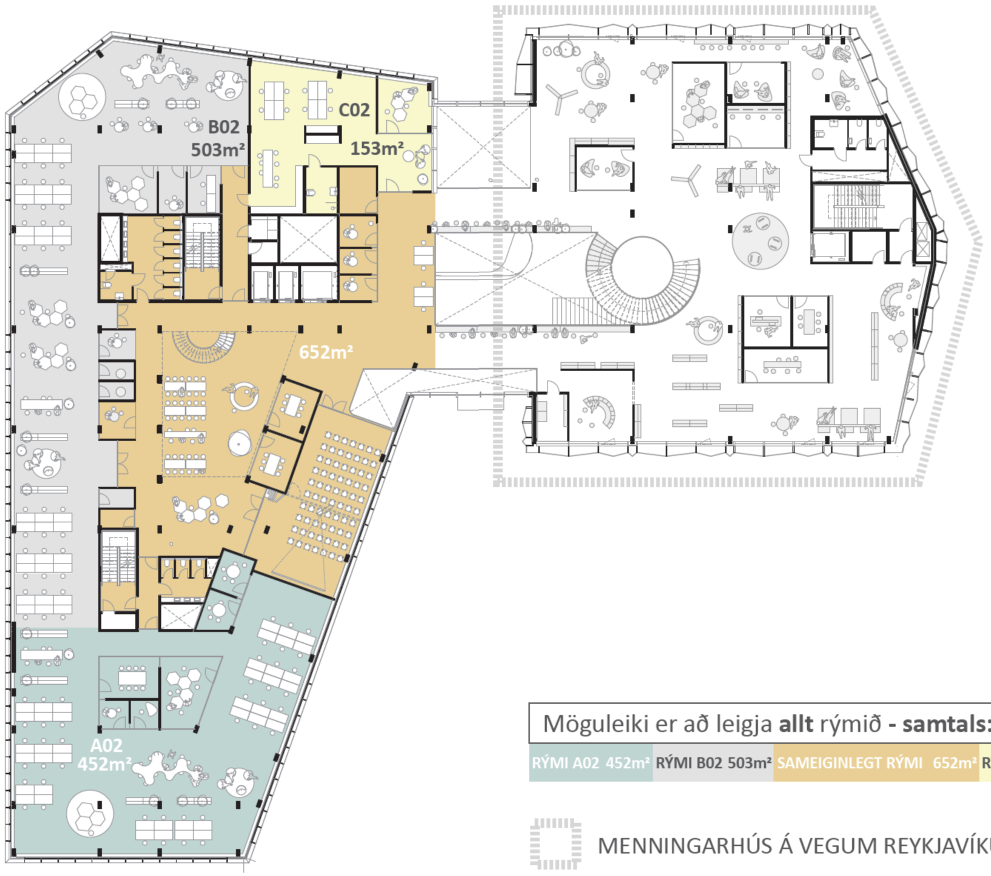
1. hæð: Hugmyndir að innra skipulagi





2. hæð: Hugmyndir að innra skipulagi





Möguleiki er að leigja **allt** rýmið **- samtals: 1.760m²**

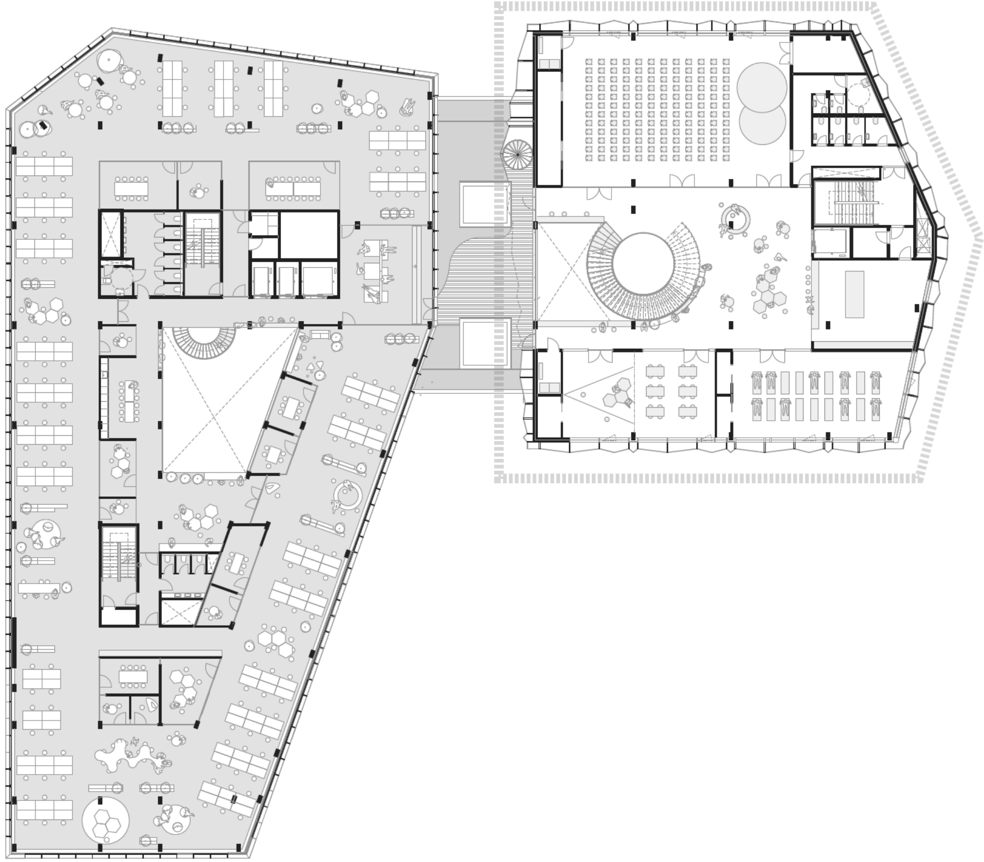
RÝMI A02 452m² | RÝMI B02 503m² | SAMEIGINLEGT RÝMI 652m² | RÝMI C02 153m²

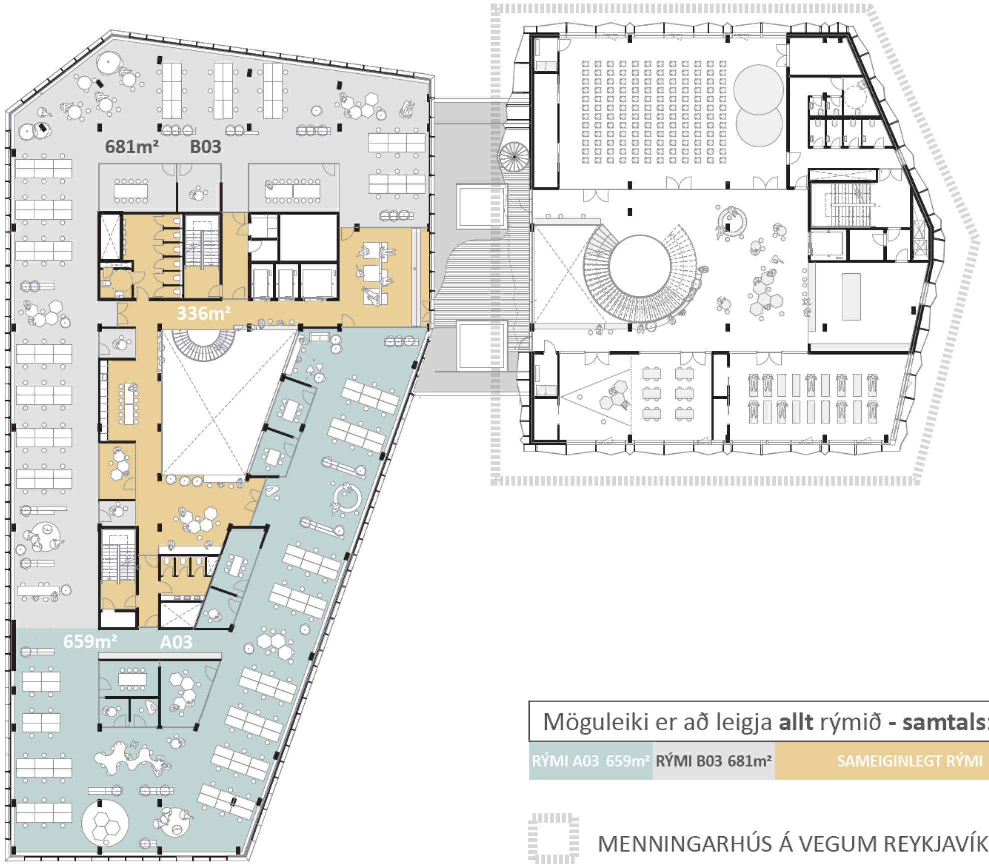
MENNINGARHÚS Á VEGUM REYKJAVÍKURBORGAR

Nettóstærðir sem geta tekið breytingum við lokaútfærslu.

BORGARHÖFÐI | KLASI

3. hæð: Hugmyndir að innra skipulagi





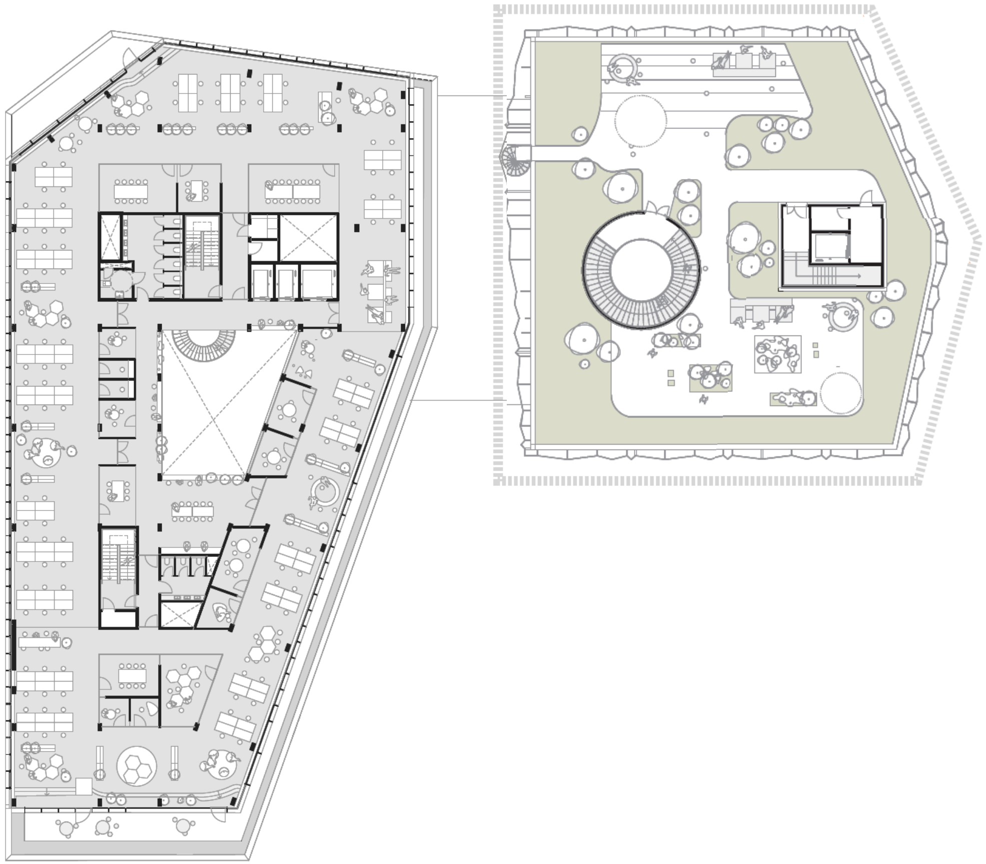
Möguleiki er að leigja **allt** rýmið **- samtals: 1.676m²**

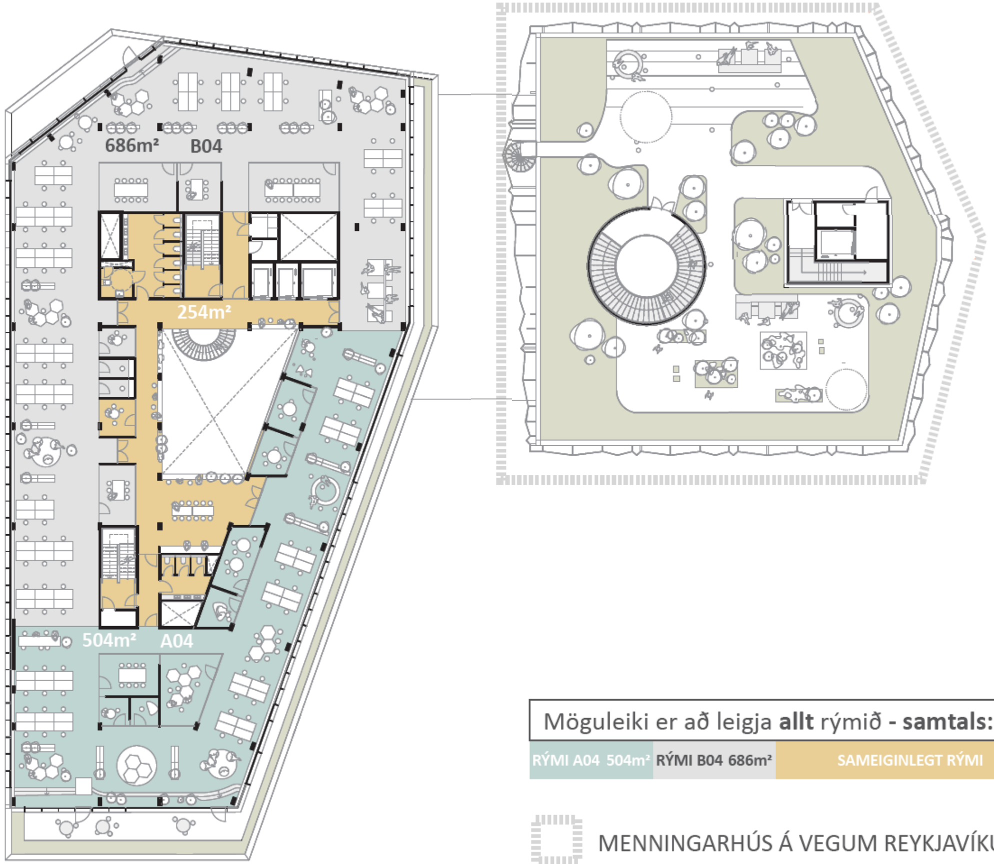
RÝMI A03 659m²	RÝMI B03 681m²	SAMEIGINLEGT RÝMI 336m²

MENNINGARHÚS Á VEGUM REYKJAVÍKURBORGAR

Nettóstærðir sem geta tekið breytingum við lokaútfærslu.

4. hæð: Hugmyndir að innra skipulagi





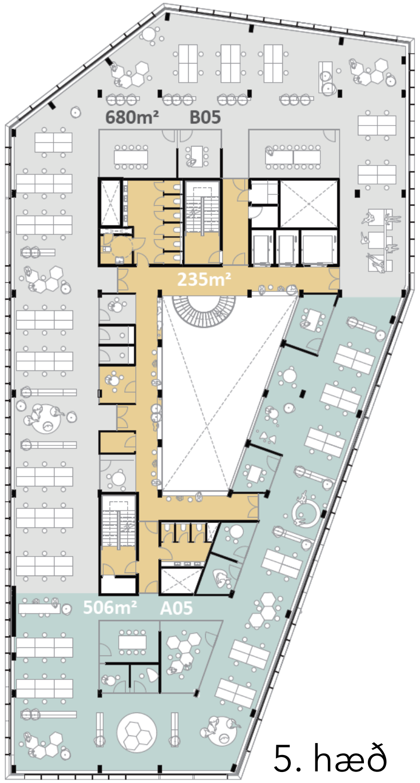
Möguleiki er að leigja **allt** rýmið - **samtals: 1.444m²**

RÝMI A04 504m²	RÝMI B04 686m²	SAMEIGINLEGT RÝMI 254m²

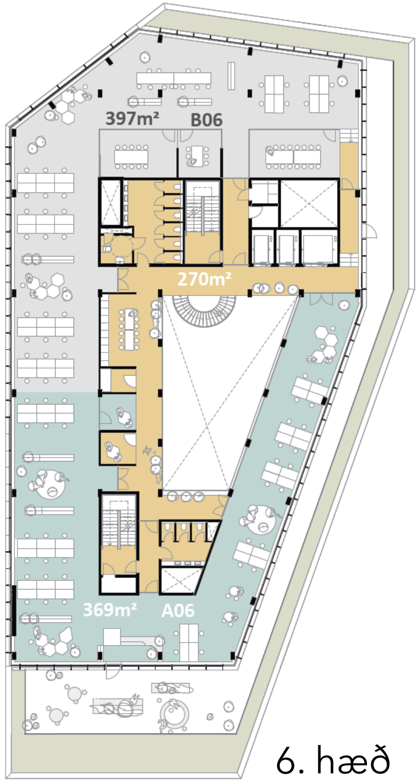
MENNINGARHÚS Á VEGUM REYKJAVÍKURBORGAR

Nettóstærðir sem geta tekið breytingum við lokaútfærslu.

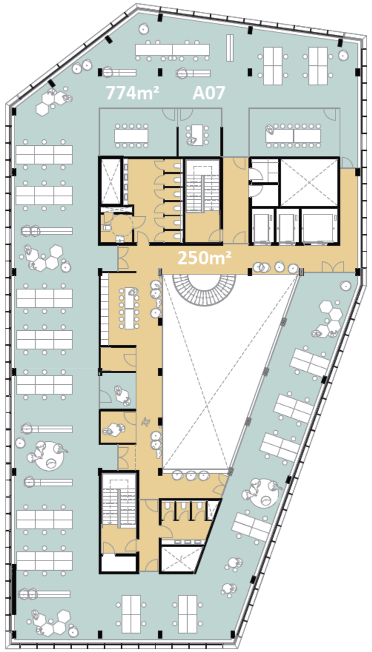
5. til 7. hæð: Hugmyndir að innra skipulagi



5. hæð



6. hæð



7. hæð

Möguleiki er að leigja **allt** rýmið - **samtals: 1.421m²**

RÝMI A05 506m² | RÝMI B05 680m² | SAMEIGINLEGT RÝMI 235m²

Möguleiki er að leigja **allt** rýmið - **samtals: 1.036m²**

RÝMI A06 369m² | RÝMI B06 397m² | SAMEIGINLEGT RÝMI 270m²

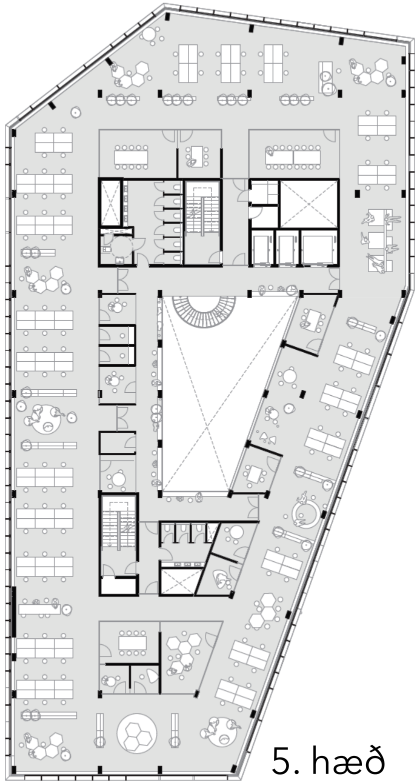
Möguleiki er að leigja **allt** rýmið - **samtals: 1.024m²**

RÝMI A07 774m² | SAMEIGINLEGT RÝMI 250m²

Nettóstærðir sem geta tekið breytingum við lokaútfærslu.

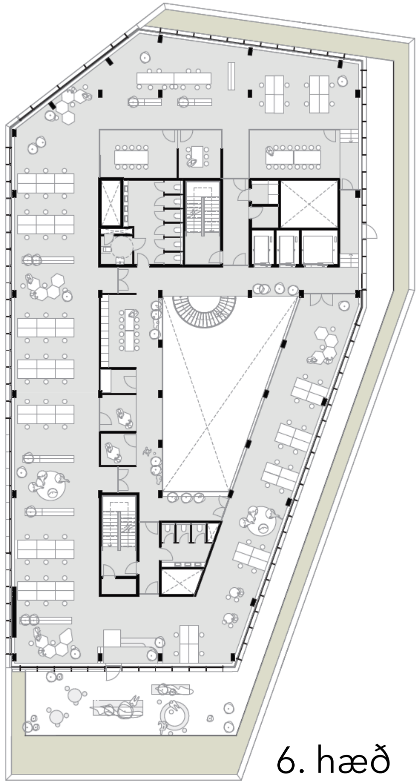
BORGARHÖFÐI | KLASI

5. til 7. hæð: Hugmyndir að innra skipulagi



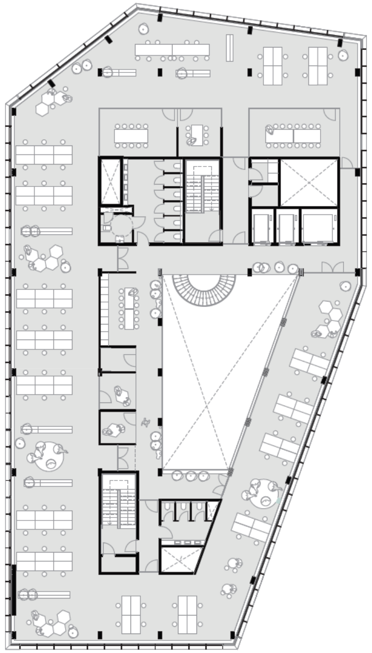
5. hæð

Möguleiki er að leigja **allt** rýmið - **samtals: 1.421m²**		
RÝMI A05 506m²	RÝMI B05 680m²	SAMEIGINLEGT RÝMI 235m²



6. hæð

Möguleiki er að leigja **allt** rýmið - **samtals: 1.036m²**		
RÝMI A06 369m²	RÝMI B06 397m²	SAMEIGINLEGT RÝMI 270m²



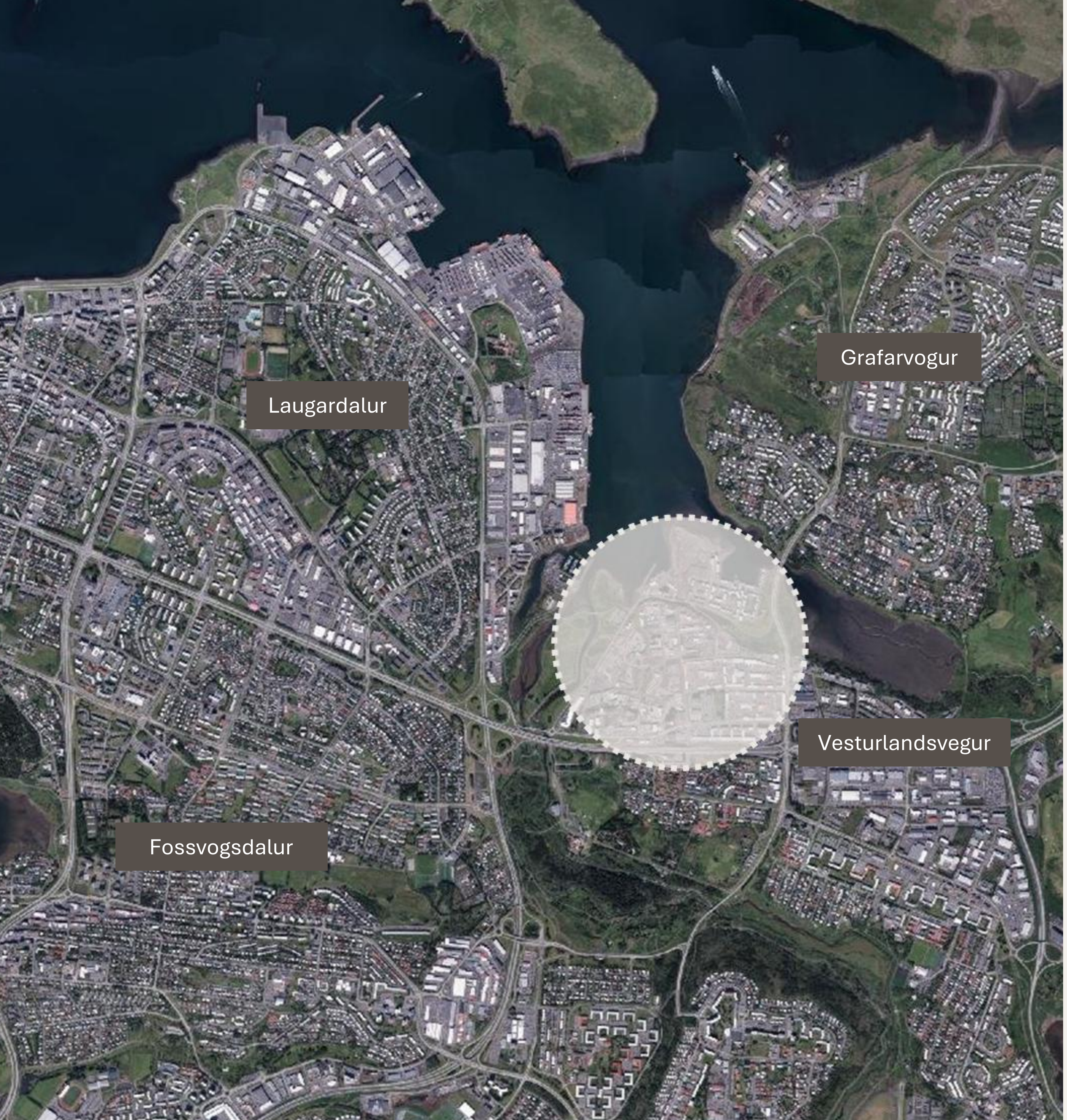
7. hæð

Möguleiki er að leigja **allt** rýmið - **samtals: 1.024m²**	
RÝMI A07 774m²	SAMEIGINLEGT RÝMI 250m²

Nettóstærðir sem geta tekið breytingum við lokaútfærslu.

BORGARHÖFÐI

Nýtt blandað hverfi í miðri höfuðborg



Stærsta íbúða-uppbyggingarsvæði Reykjavíkur

8.000
heimili

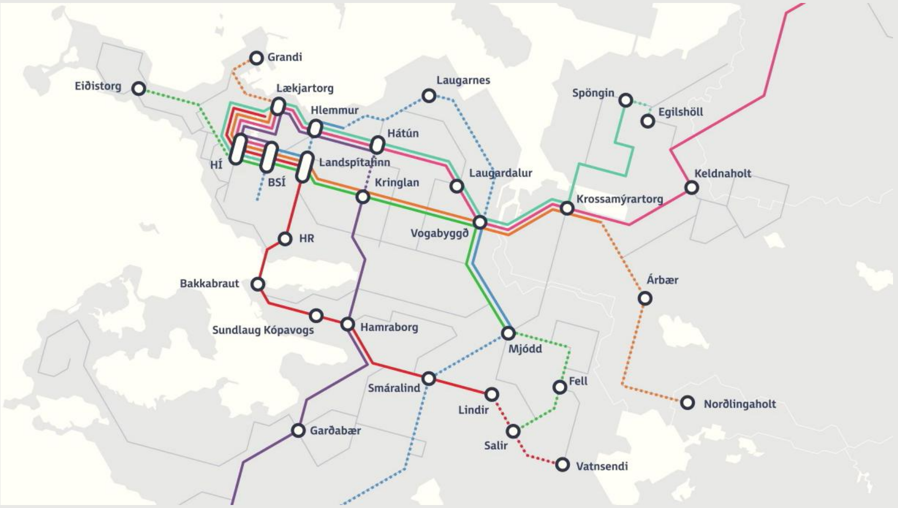
20.000
íbúar

Fjölbreytt
atvinnurými

Útivistarsvæði
Gönguleiðir
Grunnskóli fyrir
eldri nemendur
Samþættir
leik- og
grunnskólar
Hjúkrunar-
heimili
Menningarhús
Borgargarður
Skrifstofur
Krossamýrartorg
- Veitingastaðir
- Bónus
- Líkamsrækt
- Skiptistöð
Borgarlínu
Mathöll
Heilsugæsla
Apótek
Sjúkraþjálfun
BORGARHÖFÐI
KLASI

Hratt vaxandi hverfi

1.500 íbúðir tilbúnar eða í byggingu, 900 til viðbótar í hönnun.



Stutt á stofnbrautir, hjólastíga eða í Strætó

Næg bílastæði og greitt aðgengi bíla
Greiðfært er frá Borgarhöfða að Vestur-landsvegi og að Sæbraut/Reykjanesbraut

Sjö Strætóleiðir í göngufæri
Strætóbiðstöð er við Krossamýrartorg og sex aðrar eru í um tíu mínútna göngufjarlægð

Gott aðgengi að stíganeti borgarinnar
Í undirbúningi eru stígar innan hverfis sem tengja það við strandstíginn og aðrar leiðir

Borgarlínustöð frá 2031
Ein meginskiptistöð hins nýja Borgarlínukerfis er ráðgerð við Krossamýrartorg

www.borgarhofdi.is

Klasi og uppbygging félagsins á Borgarhöfða

Klasi er fasteignaþróunarfélag sem sérhæfir sig í þróun, stýringu og rekstri fasteignaverkefna, allt frá hugmynd að sölu. Rekstrarsaga félagsins spannar yfir tuttugu ár og hefur Klasi á þeim tíma byggt upp reynslu og þekkingu á allri virðiskeðju fasteignaþróunar, bæði á sviði íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Á meðal verkefna Klasa eru skipulagning, þróun og uppbygging á 201 Smára sem er um 600 íbúða hverfi sunnan við Smáralind og uppbygging nýrra verslunarrýma og íbúða við Garðatorg. Í dag er uppbygging og hönnun um 750 íbúða auk atvinnuhúsnæðis á Borgarhöfða stærsta verkefni félagsins.

Klasi hóf kaup á fasteignum á Ártúnshöfða fyrir rúmlega 20 árum. Árið 2017 urðu kaflaskil en þá gaf Reykjavíkurborg út rammaskipulag fyrir svæðið sem lagði grunn að breyttu byggðamynstri og nýrri landnotkun, þ.e. fyrst og fremst íbúðabyggð. Fljótlega í kjölfarið hófu Klasi, ASK arkitektar og fleiri að vinna með Reykjavíkurborg að deiliskipulagi fyrir fyrsta uppbyggingarsvæðið en það tók gildi árið 2022. Klasi vinnur nú að uppbyggingu á svæðinu ásamt öðrum þróunaraðilum sem margir hafa keypt lóðir af Klasa.

BORGARHÖFÐI KLASI

Tengiliðir vegna húsnæðis á Borgarhöfða

Ingvi Jónasson, framkvæmdastjóri
ingvi@klasi.is 891 7601

Sólveig H. Jóhannsdóttir,
verkefnastjóri á þróunarsviði
solveig@klasi.is 699 2895