





# *Det nye Kortunet - Rotary*



- / Eier
- / Dagens situasjon / Markedet
- / Prosjektet
  - / Kjøpesenter
  - / Området rundt
  - / Boliger
  - / Fremdrift

## *Hvem er jeg?*

- / Marianne Mevik 53 år, mann og to barn, bor i Slemmestad
- / Drevet for meg selv i 7 år (treningscenter med 23 ansatte)
- / 1996-2002 Senterleder på Rortunet
- / 2002-2011 Klp Eiendom som Senterdirektør for Paleet og GlasMagasinet. Prosjekt/utvikling
- / Juni 2011- dd Daglig leder for Rortunet /Prosjektgruppen for utviklingen av Rortunet
  - Styremedlem Røyken Næringsråd
  - Styremedlem i Hs Retail AS
  - Styreleder Halldrift AS

# *Schage Eiendom AS / Salto Eiendom as*



- / I 2012 ble Rortunet solgt fra AKA eiendom til Salto Eiendom AS, da med Schage som største aksjonær
- / I 2015 overtok Scage eiendom AS 100% av aksjene i Salto eiendom As
- / Salto Eiendom AS er et rendyrket kjøpesenterselskap og har siden oppstarten i 2006 vokst betydelig. Målt i antall sentre er selskapet Norges tredje største kjøpesentereier pr. juli 2014. Porteføljen inneholder 19 større og mindre kjøpesentre og handelseiendommer med et samlet areal på omkring 300 000 kvm. I 2015 ble det omsatt for omkring 6 milliarder NOK.
- / Bryn Senter, Kuben Hønefoss, Stortorvet i Kongsberg, Tuven senter Notodden, Odden senter i Grimstad, Sortland senter Mosjøen.....

# *Schage Eiendom AS viderefører en lang tradisjon innen eiendomsutvikling*

/ UTVALGTE PROSJEKTER /

 SCHAGE

 salto



/ STORTORVET /



/ MYRKDALEN /



/ NORDRE JARLSBERG BRYGGE /



/ VILNIUS /



/ LUNDEKROKEN BOLIG /

 SCHAGE



*Styret består av seks personer, hvor begge eiere i tillegg til fire eksterne er representert. Sammensetningen er preget av tung kompetanse fra eiendomsutvikling og næringsliv.*

Styrets medlemmer er:

- Knut Schage – Styreleder
- Bjørn Schage – Styremedlem
- Morten Lager – Styremedlem
- Truls Holthe – Styremedlem
- Gunnar Bøyum – Styremedlem
- Hans Kristian Voldstad – Styremedlem

Med på bildet er også administrerende direktør Egil Svoren.



 SCHAGE

 salto



## *Dagens situasjon*

- / Slitt gammelt bygg
- / Utradert teknisk anlegg
- / Mangler bredde i varesortimentet
- / Kommunen vokser fort
- / Slemmestad trenger fornying
- / Asker kommune i 2020
- / Handelslekkasje 1,2 mrd.

# Markedsforhold



- / Betydelig handelslekkasje ut av markedsområdet:
  - / Nesten 1,2 mrd. eks mva. fordelt over alle bransjer, minst relativ lekkasje i dagligvarer
  - / Befolkningen i markedsområdet handler betydelig andre steder. Selv med over 3 200 hytter i områder kjøper man dagligvarer andre steder for nesten 125 mill. kr. (Hytter og turisme er «reservepotensial»)
  
- / Tidsavstand fra Rortunet til andre handlesteder:
  - / Asker 17 min.
  - / Holmen 15 min.
  - / Liertoppen 23 min.
  - / Drammen (CC) 27 min.
  - / Røyken 15 min.
  - / Sandvika 23 min.

## Hovedkonkurransen i Markedet i dag

Gulskogen ca 1330  
mill eks mva

Liertoppen ca 870  
mill eks mva

Asker S+Trekanten  
ca 1550 mill eks mva

Sandvika SS ca  
2650 Mill eks mva

Holmen ca 490  
mill eks mva

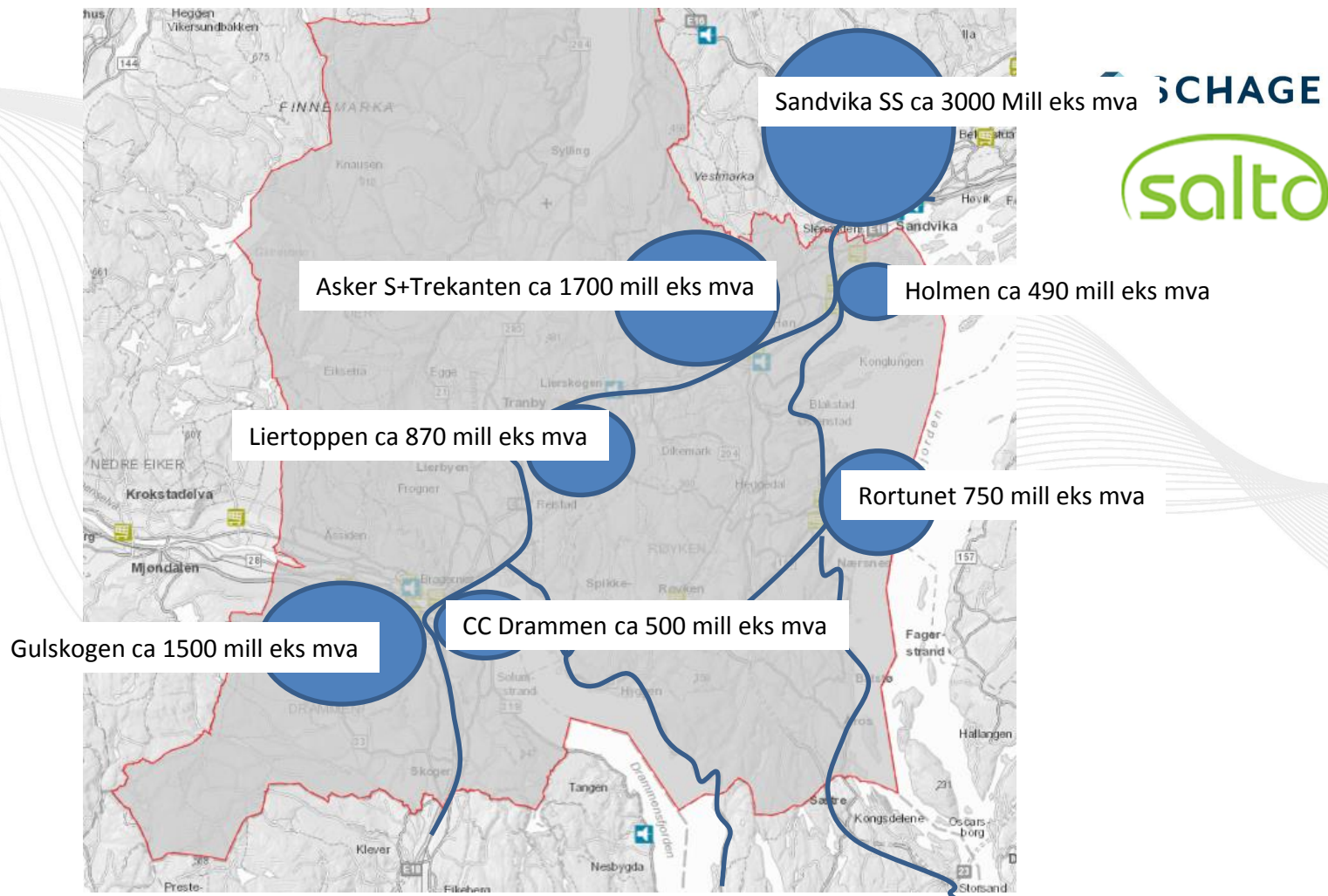
Rortunet 420 mill eks mva

CC Drammen ca 150  
mill eks mva

 SCHAGE

 salto

# Forventet konkurranse og utvikling konkurrerende sentre i 2026



## *Hva ønsker vi?*

- / 60-70 butikker i 2 plan
- / Ca 600 innvendige parkeringsplasser
- / 121 Boliger på taket
- / Bevare dagnes intimitet
- / Tilføye nye og bedre konsepter
- / Styrke bespisning
- / Forskjønne området
- / Være med på å utvikle Slemmestad





 SCHAGE

 salto









P  
LEDIG

MENY  
HAM b.young  
Home & Cottage  
PEARLINGS

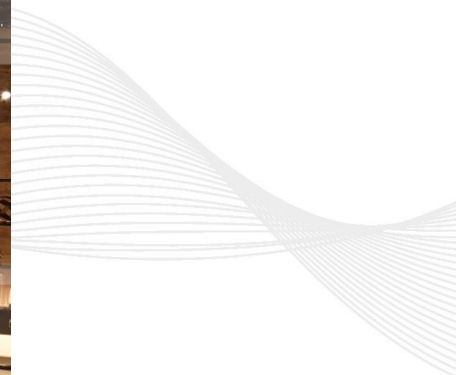
P  
LEDIG

VIZ PEOP



 SCHAGE

 salto





## *Fellesområder/ veier*

- / Langs Bøbekken vil deler av grøntanlegget bli opparbeidet med turveier og oppholdssoner
- / Gressplenen mot Heimen blir bevart
- / Friområder rundt senteret vil bli opparbeidet som en park, åpen og for almen bruk
- / Det blir god avstand mellom boligene på taket, noe som gir gode lys og solforhold
- / Hele taket får dekke av gress, med gangstier, beplantning, benker og lekeapparater
- / Slemmestadveien blir betydelig oppgradert med av og påkjøringsfiler, bussfil, sykkelsti og gangvei. (forbedret trafikkavvikling)

# BOLIGER



- / Totalt 121 selveierleiligheter fra 41 til 93 m<sup>2</sup>
- / 63 leiligheter lagt ut for salg. 46 solgt
- / Store balkonger, garasje, heis ned til parkeringsanlegg og senterinngang
- / Lettstelt og moderne.
- / Priser fra Ca 2.5 mill til 5,5 mill.





Sett fra Meny

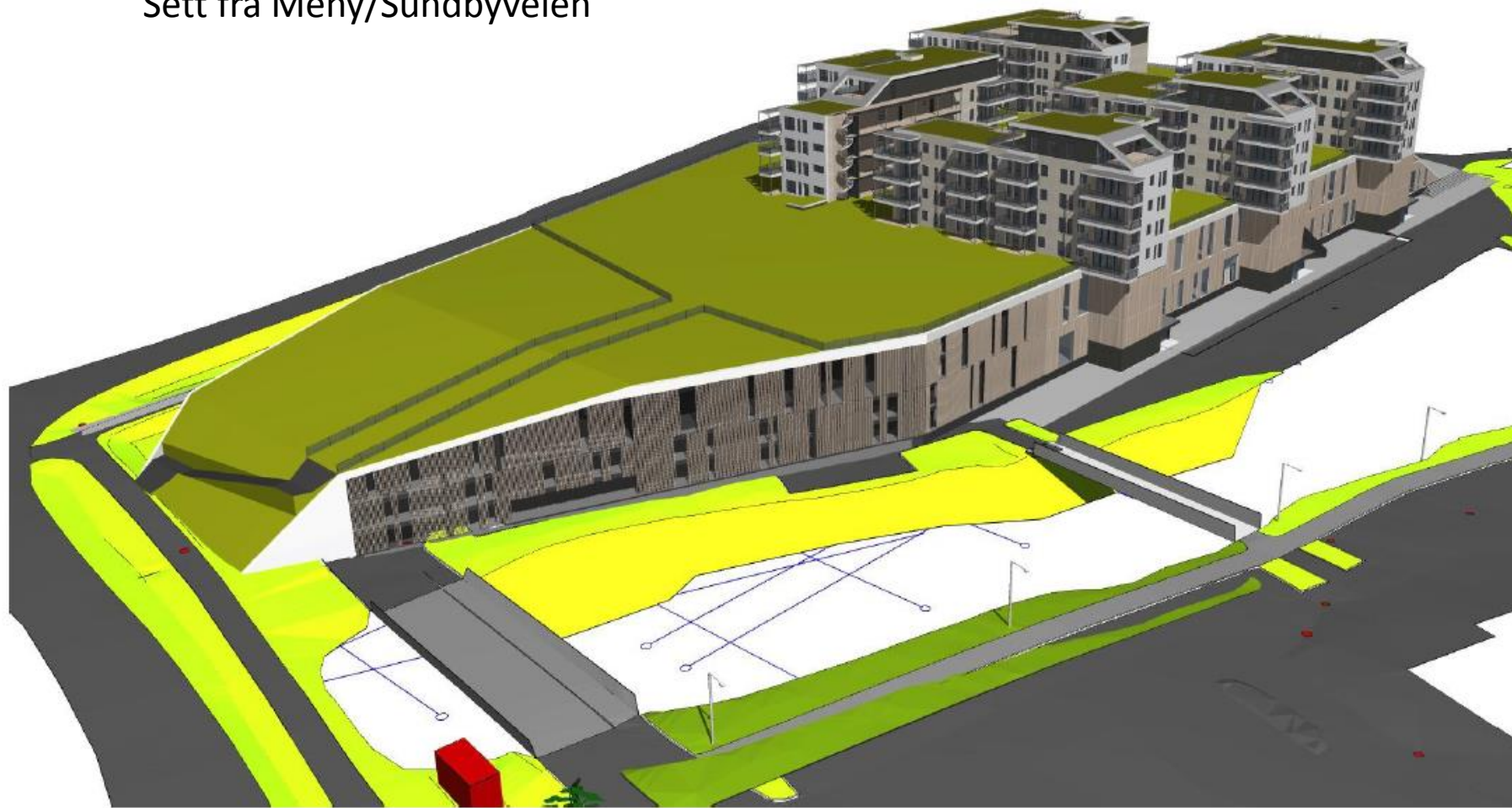


Sett fra kirken





Sett fra Meny/Sundbyveien



Sett fra Slemmesadveien

