

COOP NORD - Langsiktig eier, leier og utleier Tigerseminaret 2023

- 109.500 medlemmer/eiere
- Omsetning ca. 4,1 milliard kr.
- Ca. 1100 ansatte
- Dagligvarer (Obs, Extra, Prix, Marked)
- Byggevarer (Obs bygg)
- Servering
- Kjøpesentre



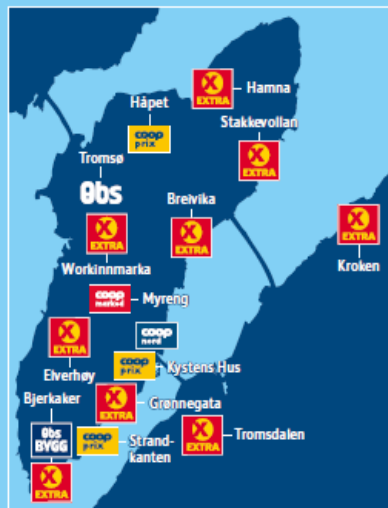
Investert 1315 mill. kr. i eiendommer og butikker de siste 7 år.
Gjennomført ca. 50 prosjekter fra 5 mill. kr. til 340 mill. kr.



Oversikt over butikker i Coop Nord

TELEFONLISTE

Coop Nord SA	977 99 500
Obs Harstad	476 60 555
Obs Tromsø	977 49 035
Extra Ankenes	947 92 111
Extra Ballangen	482 81 676
Extra Bardufoss	916 06 346
Extra Bjerfaker	950 91 285
Extra Bjerlvik	958 78 103
Extra Bolaget	480 10 230
Extra Borkenes	974 38 255
Extra Breivika	970 60 515
Extra Everskjer	950 21 860
Extra Ekerhøy	469 02 477
Extra Finnsnes	974 81 475
Extra Fjordgata	482 46 701
Extra Frydenlund	76 96 10 23
Extra Grønnegata	
Extra Hamna	953 32 993
Extra Kabelvåg	480 76 188
Extra Kroken	952 32 805
Extra Leknes	948 86 020
Extra Lyngseidet	77 71 01 01
Extra Nordkjosbotn	481 85 230
Extra Seljestad	915 83 766
Extra Setermoen	948 33 754
Extra Silsand	77 84 42 89
Extra Sjøvegan	476 78 107
Extra Skjervev	952 12 357
Extra Stakkvollan	975 87 044
Extra Storslett	480 10 224
Extra Storsteinnes	948 56 808
Extra Svolvær	76 06 85 90
Extra Sarreisa	900 28 265
Extra Tromsdalen	952 80 787
Extra Workinnmarka	905 80 370



Coop Prix Birtavarre	77 71 90 60
Coop Prix Bræstadbotn	902 41 522
Coop Prix Hatteng	909 72 818
Coop Prix Håpet	906 82 460
Coop Prix Kystens Hus	901 85 105
Coop Prix Olsborg	77 83 12 45
Coop Prix Reine	76 09 21 03
Coop Prix Stamsund	905 90 901
Coop Prix Strandkanten	468 41 759
Coop Prix Tennevoll	77 17 59 99
Coop Prix Øverbygd	77 83 83 03

Coop Marked Kjøpøvik	916 99 505
Coop Marked Lakselvbukt	953 60 080
Coop Marked Lauvik	76 07 66 30
Coop Marked Mandalen	77 71 61 06
Coop Marked Meistervik	77 72 61 10
Coop Marked Myreng	974 06 950
Coop Marked Rossfjord	77 84 65 01
Coop Marked Skrova	902 33 240

Obs Kafé Harstad	414 95 128
Obs Kafé Tromsø	977 58 036
Kafé Bolaget	909 70 347
Kafé Extra Storsteinnes	947 96 379

Domus Varehus Setermoen	
Hans & Hennes	468 25 423
Coop Kjøkken & Hjem	468 39 245
Sport1	468 48 765
Domus Kafé Bardu	951 80 354

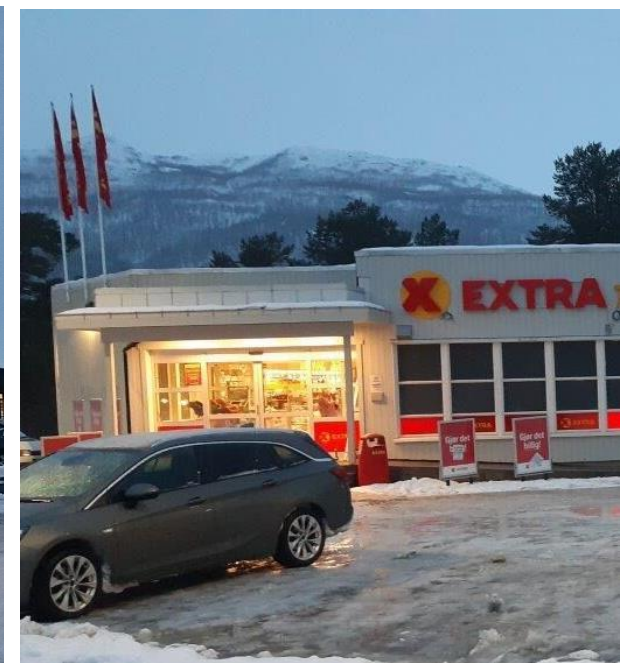
Obs Bygg Tromsø	908 57 996
Obs Bygg Andslimoen	918 33 305
Coop Byggmix Leknes	904 76 311
Coop Byggmix Svolvær	481 21 145

Domus Varehus Finnsnes	
Hans & Hennes	913 50 680
Sport 1	974 85 125
Domus Kafé Finnsnes	974 94 430

Eiendommer/
butikker i
2 fylker og
20 kommuner

Eier	Areal m2
Coop Nord SA	178.845
Datterselskap	107.225
Egeneide tilsammen	286.070
Innleie	31.595
<i>Hvorav Innleie i Tromsø</i>	<i>24.100</i>

Coop Nord - butikkeiendommer





Jekta

- BTA: 117.000 m²
- Omsetning: 2424 mill. kr.

Sjøkanten senter

- BTA: 40.400 m²
- Omsetning: 826 mill. kr.



Lofotsenteret

- BTA: 22.132 m²
- Omsetning: 572 mill. kr.

Malmporten Handelspark

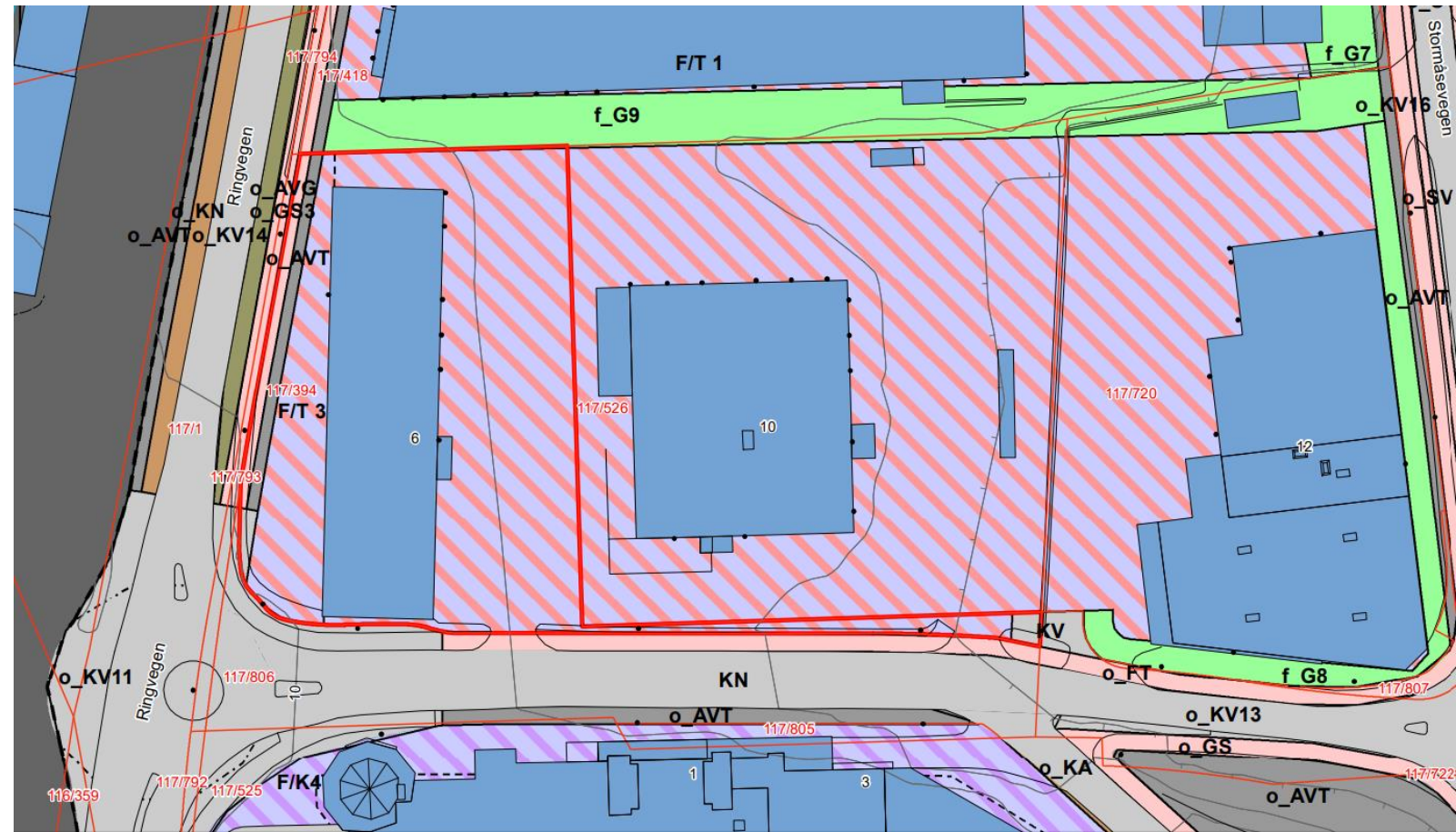
- BTA: ca. 25.000 m²
- Omsetning: 434 mill. kr.

Langsiktige planer

- Strategisk kjøp med tanke på langsiktig satsning i området
- Bygninger fra midt på 1980-tallet
- Tomtegrunn til sammen 11.107 m²
- Heilovegen 6: 2.665 m²
1. etasje fullt utleid, 2. etasje ledig
- Heilovegen 10: 3.060 m²
Fullt utleid



- BYA 80 %
- Innenfor flystøysone – begrensninger på høyde mot flyplassen
- Max areal detaljhandel 1400 m² → ikke dagligvare



Kort sikt:

Heilovegen 6

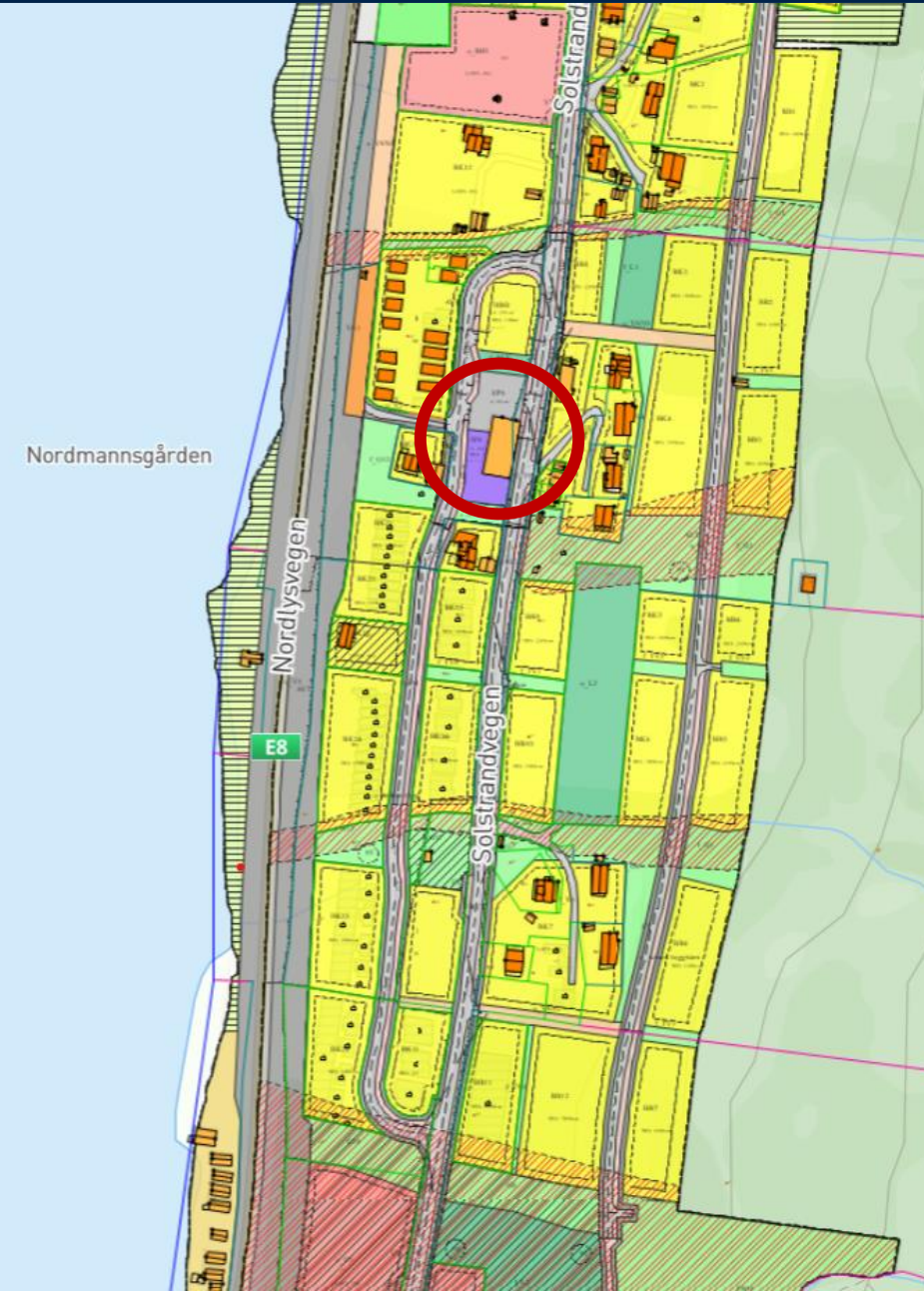
- Generell oppgradering av teknisk tilstand
- Klargjøring for utleie 2. etasje
Heilovegen 6 – ca. 1200 m2 utleieareal
- Oppgradering bygningskropp, fasader, utomhus

Heilovegen 10

- Oppgradere teknisk tilstand og ivareta leietakerne våre

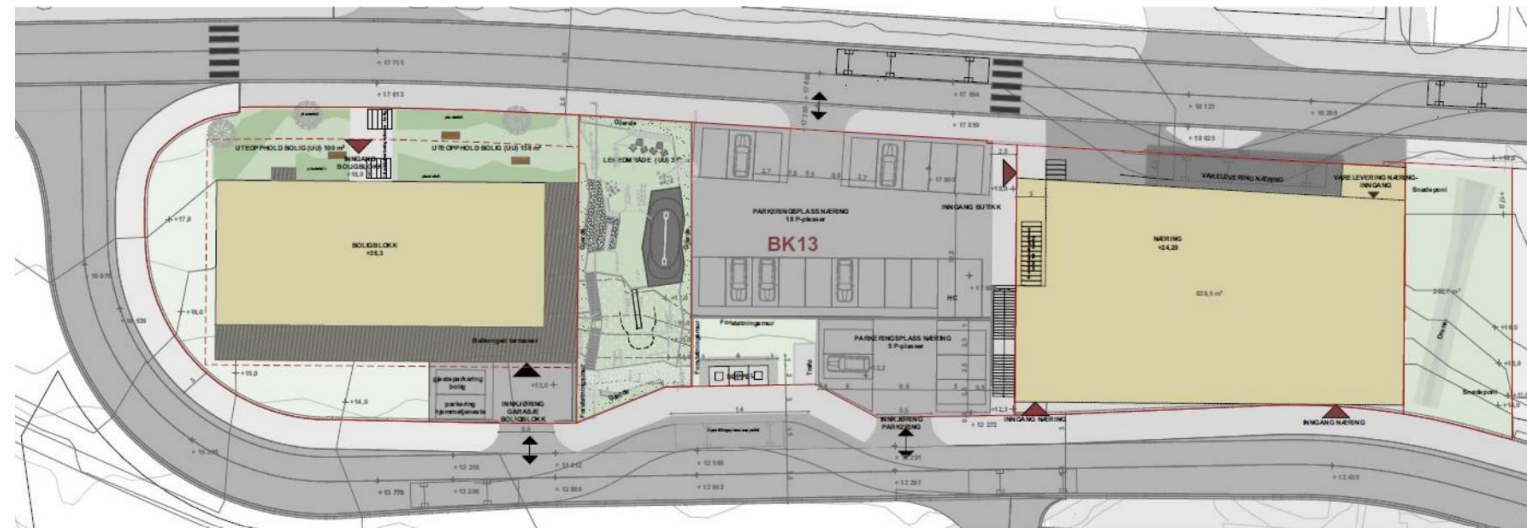


- Inngått kjøpsavtale av tomt i ny bydel – Ferdig utbygd ca 2000 innbyggere i gangavstand (<800 m)
- Ferdig regulert m/stramme rammer
- Trang og bratt tomt
- Planlagt ferdigstilles/åpnes ca des. 2025
- Egen butikk (Extra)
- Leieavtale med Feel24
- Boligutbygging estimert ferdig ca. 2031



Forprosjekt, utreder bærekraft:

- Energiforsyning
- Energibruk
- Materialbruk
- Klimaregnskap
- Vurdere sertifisering



- Betongbygg fra tidlig 1970-tallet.
- Utslitt og utdatert bygningsmasse, ca. 6000 m².
- Tomt 12.000 m²



I samarbeid med Eiendomsgruppen etablere:

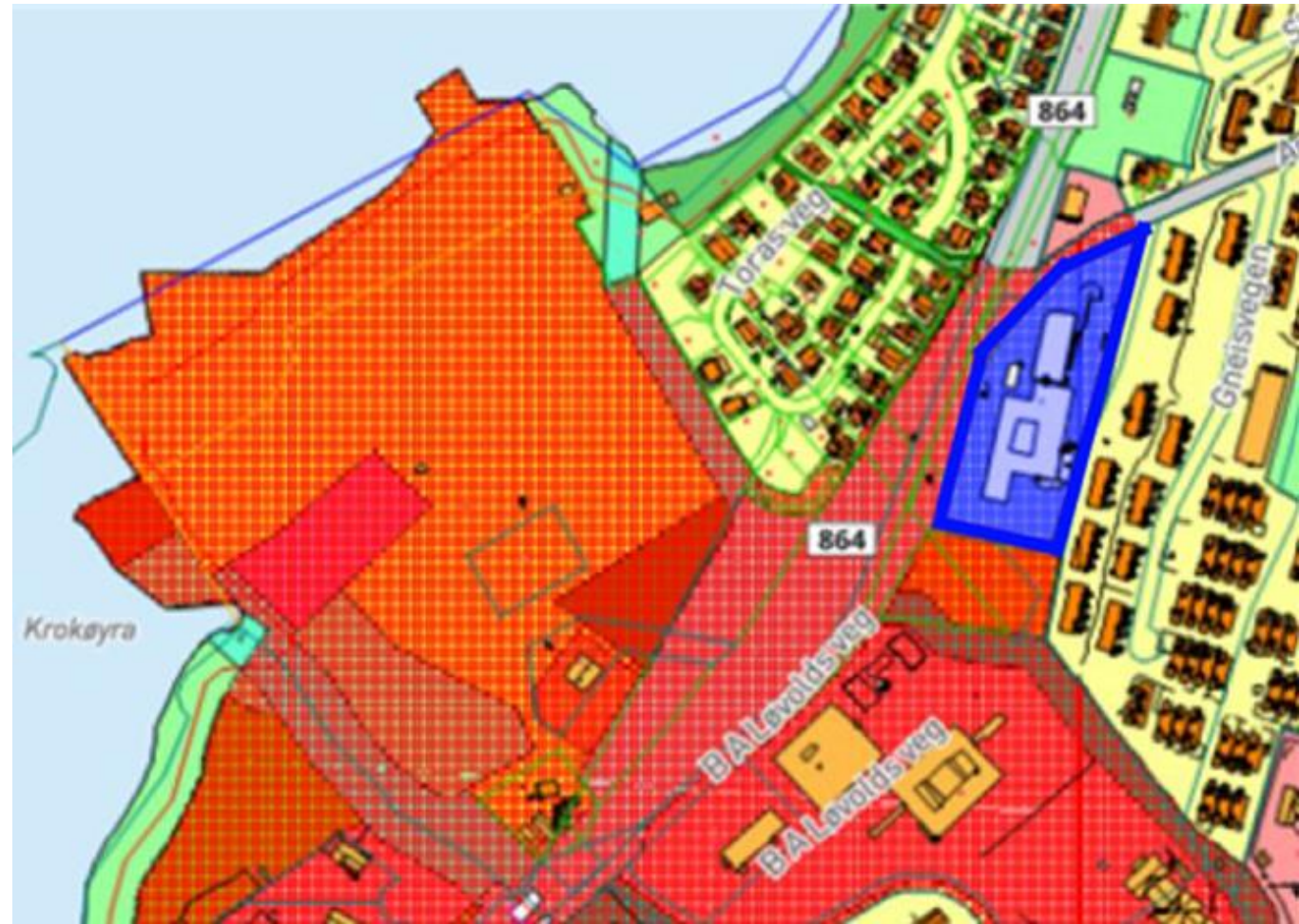
- Ny dagligvarebutikk og utleiearealer til annen næring/aktiviteter
- Boliger med nærhet til servicetilbud og kollektivtransport

Harmonerer med:

- KPA → bydelssenter
- Bydelsrådet → ønsket fornyelse av bydelen

Utfordringer:

- Krav om områdeplan
- Kroken kollektivknutepunkt
- Kommunens egne behov



- Sammensatt bygningsmasse fra 1950 til 1980-tallet
- Utslitt og utdatert bygningsmasse, ca. 9000 m²
- Tomt ca. 6000 m²

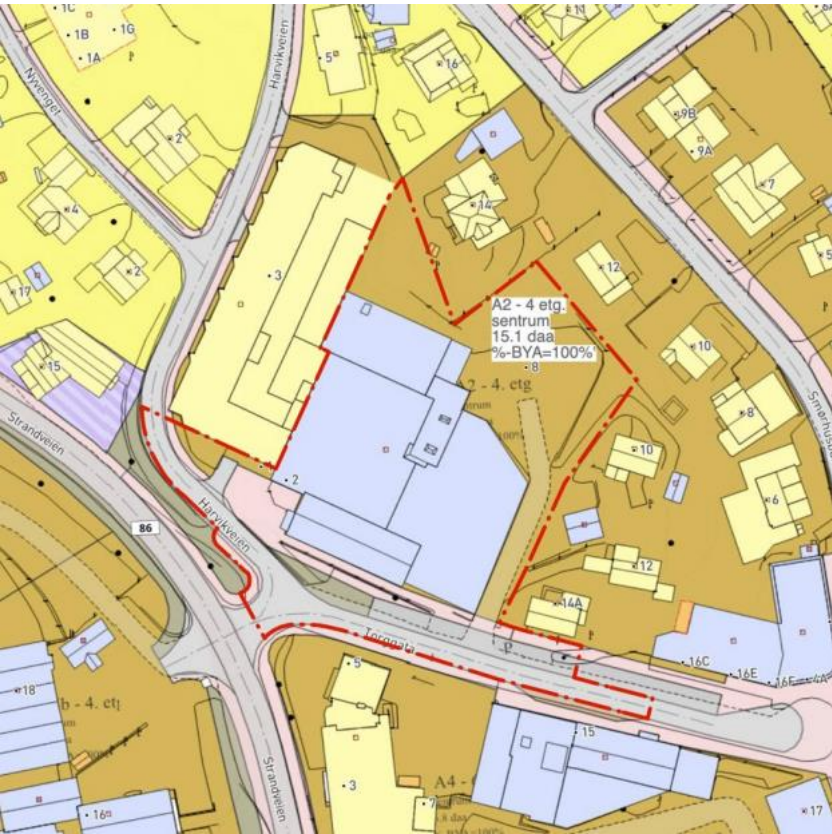


Foto: 70°N arkitektur

I samarbeid med Bonord utvikle eiendommen.

- Ny reguleringsplan godkjent
- Rundt 40 boenheter
- Næringsareal 3000 m²
- Varemottak
- Ny dagligvare
- Parkering i eksisterende p-hus

Utfordringer:

- Boligmarkedet
- Byggekostnader



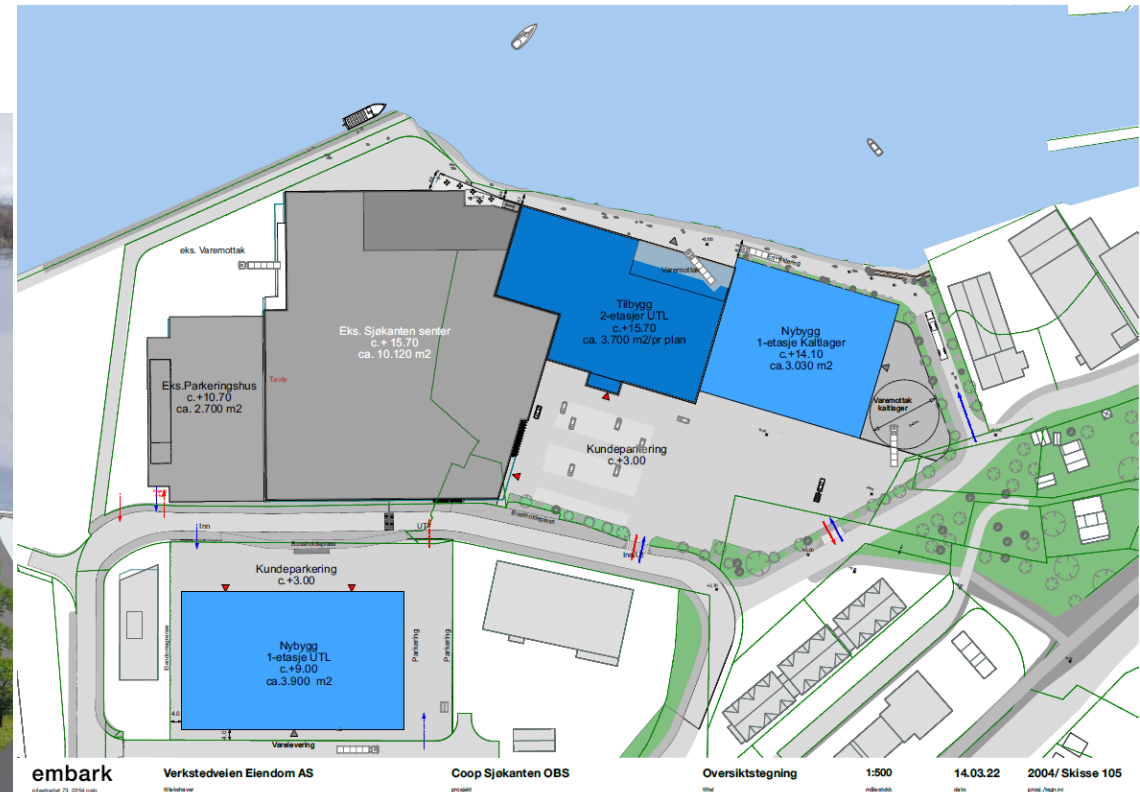
Todelt senter:

- 2016-delen velfungerende
- Eldste del dårlig teknisk stand, lav leietakertilfredshet, lite funksjonell med vanskelig varelogistikk og lav etasjehøyde



Intensjon:

- Rive eldste del, erstatte med nye utleieareal og Obs bygg i to byggetrinn
- Ferdigstille første byggetrinn høsten 2024



- Nye lokasjoner – der vi ikke er
 - Videreutvikling og forsterkning – der vi allerede er tilstede
 - Utfasing – der grunnlaget for butikk er for dårlig
 - Attraktive og tilgjengelige butikker
-
- Vi leier ut til et betydelig antall leietakere både i byene og på de mindre stedene
 - Vi leier inn steder/areal til egne butikker fra andre gårdeiere, mest i Tromsø, men også andre steder i vår region



- Energieffektivisering – 5 % reduksjon de 5 siste årene:
 - Mer effektive kuldeanlegg og –møbler
 - Utskifting belysning
 - Oppgradering bygg
- Gjenbruk
- Avfallshåndtering
- Riktig lokalisering i forhold til trafikk og boligområder
- Elbillading. Etablere ladestasjoner på flest mulig av våre lokasjoner, både der vi eier og leier
- Sykkelparkering

- Store og små entrepriseoppdrag
- Håndverksoppdrag
- Rådgivertjenester
- Tekniske tjenester
- Serviceavtaler
- Kjøp/leie av tomt/lokaler
- Andre gårdeiere for innleie
- Utleie av næringsareal

- Investerer og bidrar til utvikling både i byer og på mindre steder.
- Fokus på fremtidsrettede løsninger.
- Samarbeider med lokale leverandører av tekniske, håndverk- og servicetjenester i hele regionen.