Reginn
FASTEIGNAFÉLAG

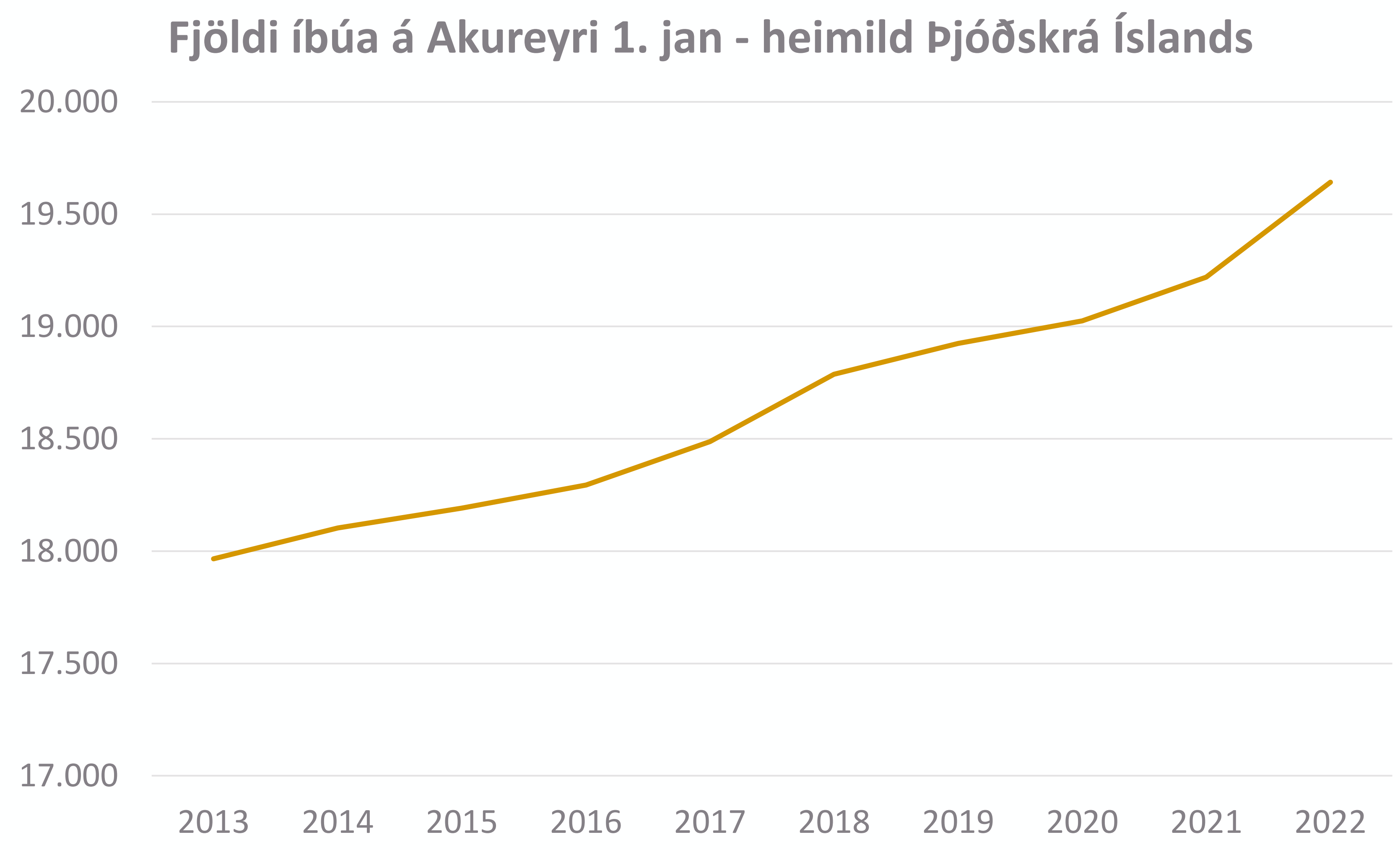
Sunnuhlíð Akureyri

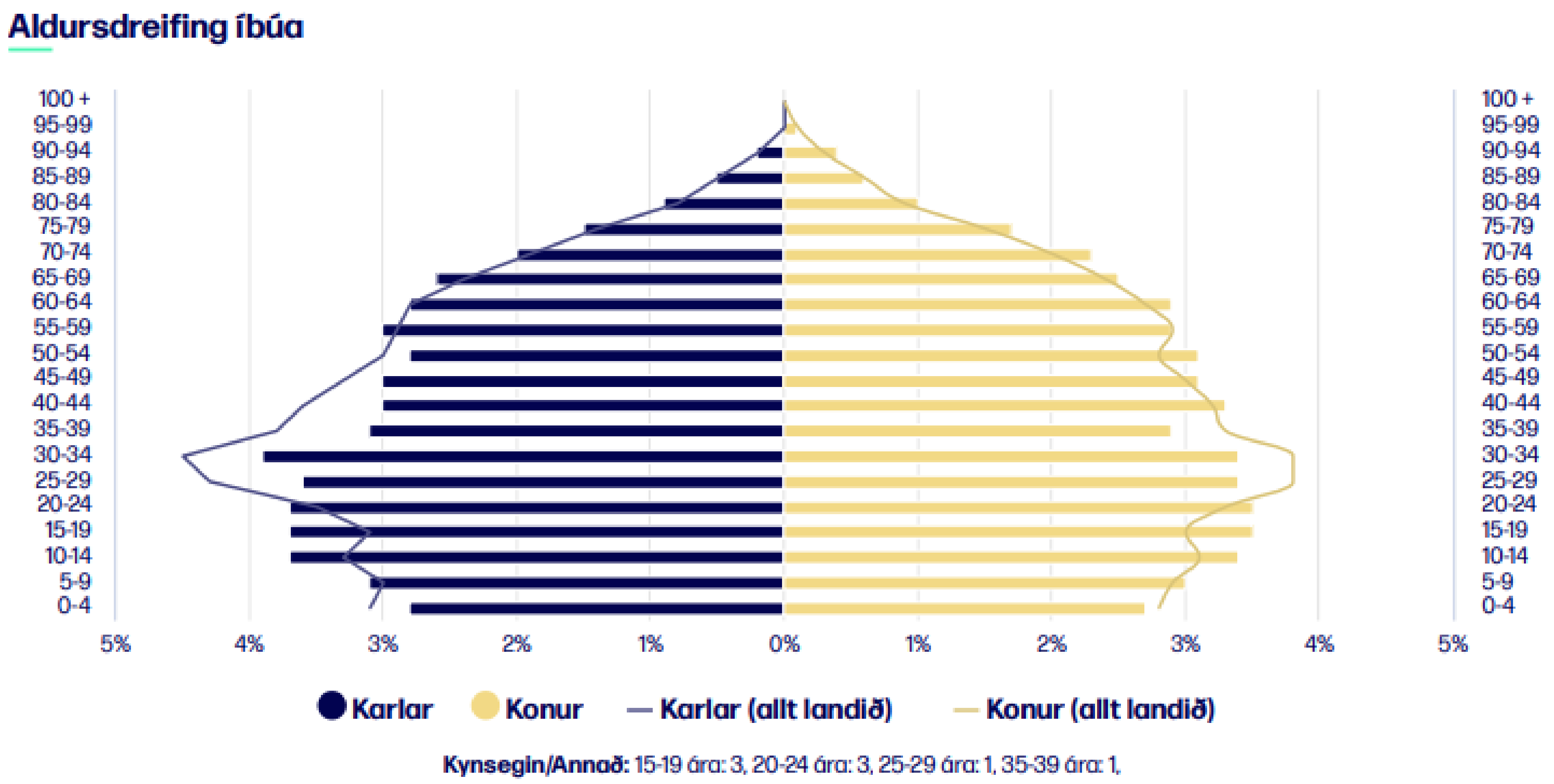
NÝR HEILSUTENGDUR ÞJÓNUSTUKJARNI

AKUREYRI

HÖFUÐSTAÐUR NORÐURLANDS

- Vaxandi bæjarfélag með tæplega 20 þúsund íbúum
- Mikil uppbygging að eiga sér stað og ný blönduð íbúðahverfi að verða til sem kalla á aukna þjónustu
- Sinnir mikilvægu þjónustuhlutverki fyrir alla íbúa á Norðurlandi





38,3 ára
Meðalaldur íbúa

99 ára
Elsti íbúinn

Þjóðerni

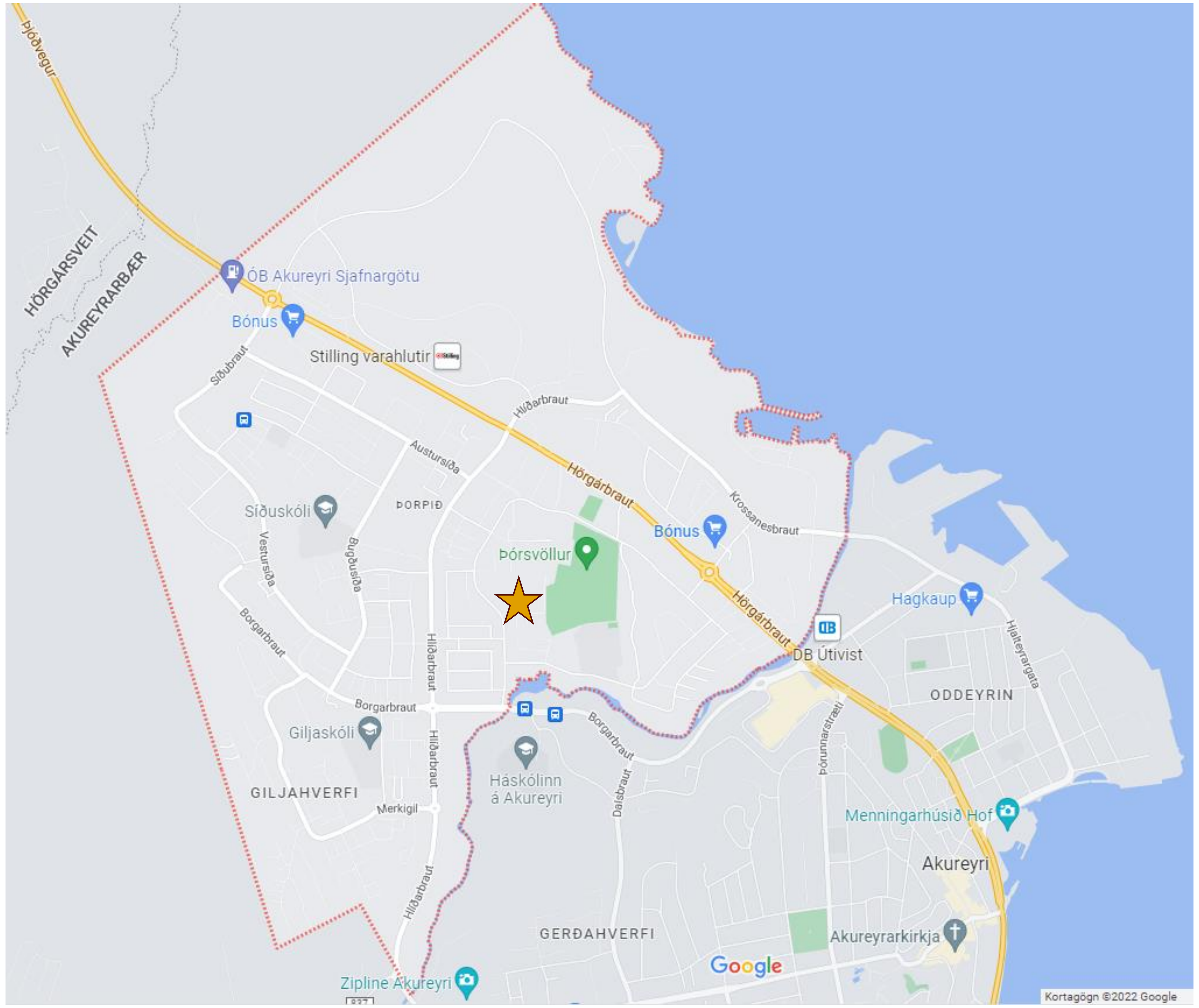
92.5%
18.349
Íslenskir ríkisborgarar

7.5%
1.486
Erlendir ríkisborgarar

GLERÁRHVERFI OG NÁGRENNI

VAXANDI HVERFI MEÐ GÓÐU AÐGENGI

- Glerárhverfi er sá bæjarhluti sem er norðan Glerár, oft kallað Þorpið. Hverfið er gróið og vinsælt ásamt því að vera í næsta nágrenni við stór uppbyggingarsvæði
- Núverandi hverfi skiptist í Holtahverfi, Hlíðarhverfi, Síðuhverfi, Giljahverfi og Nesjahverfi. Þrír grunnskólar eru í hverfinu; Glerárskóli, Giljaskóli og Síðuskóli.
- Nú búa rúmlega 7.000 manns í hverfinu og má gera ráð fyrir að íbúar verði orðnir um 10.000 með áformaðri uppbyggingu.
- Móahverfi, svæði vestan Borgarbrautar, hefur þegar við deiliskipulagt þar sem gert er ráð fyrir allt að 1.060 nýjum íbúðum í blandaðri byggð með íbúafjölda um 2.500 manns



SUNNUHLÍÐ 12

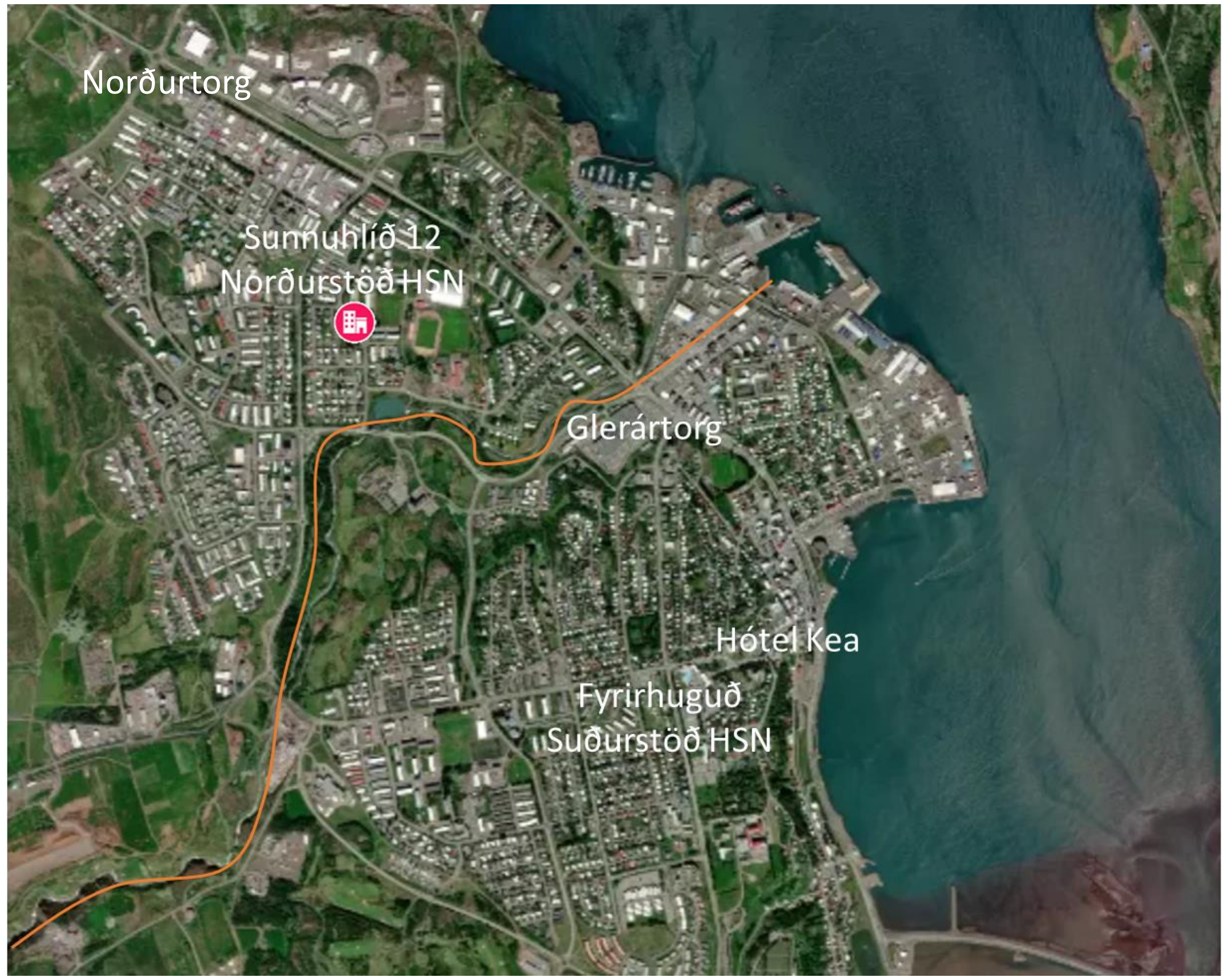
ÞJÓNUSTUKJARNI MEÐ NÝTT HLUTVERK

- Heilbrigðisstofnun Norðurlands (HSN) vinnur að opnun heilsugæslustöðvar norðan Glerár sem verður staðsett í Sunnuhlíð
- Reiknað er með að Heilsugæslan flytji inn um upp úr áramótum 2023/2024
- Heilsugæslustöðin verður með 1.840 fermetra til ráðstöfunar undir sína starfssemi sem staðsett verður á 2. hæð Sunnuhlíðar, m.a. í viðbyggingu sem nú rís norðan megin hússins
- Viðbyggingin verður um 814 m2 að stærð og mun Heilsugæslan nýta alla 2. hæð byggingarinnar en neðri hæðin fer undir aðra starfssemi.

ÖFLUG HEILSUTENGD ÞJÓNUSTA

- Að framkvæmdum loknum verður heildarstærð Sunnuhlíðar um **4.500 fermetrar** og mikil tækifæri til að efla heilsutengda þjónustu í kjarnanum
- Hugmyndir að þjónustu / starfssemi í húsinu eru m.a. stofur sérfræðilækna, augnlækna, heyrnarlækna, húðlækna nuddara, kiropraktara auk menntatengdrar starfssemi.
- Gert ráð fyrir vönduðum verslunum eins og apóteki, gleraugnaverslun og fleiri rekstaraðilum með heilsutengdar vörur eða þjónustu

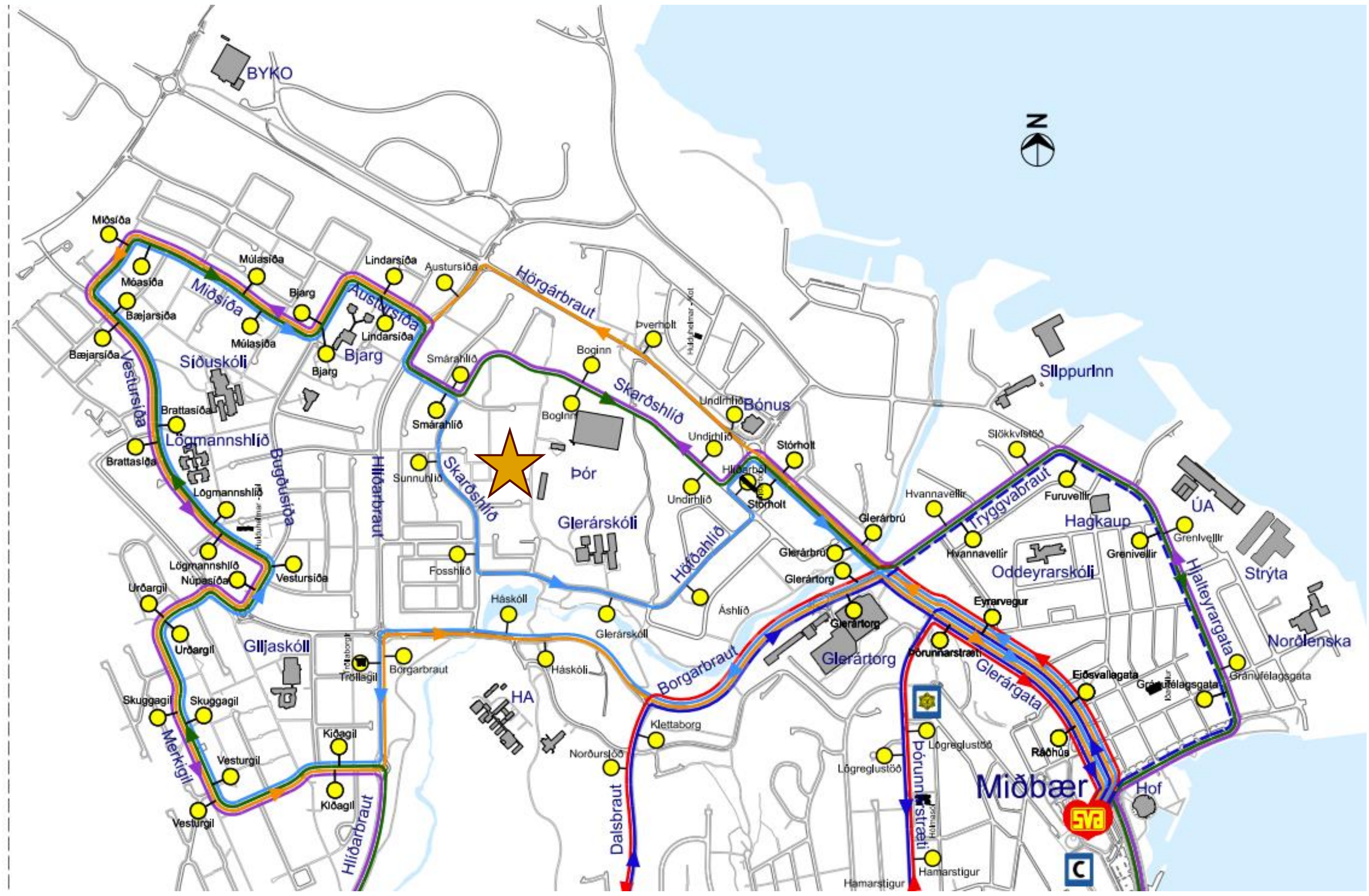
HSN Heilbrigðisstofnun Norðurlands

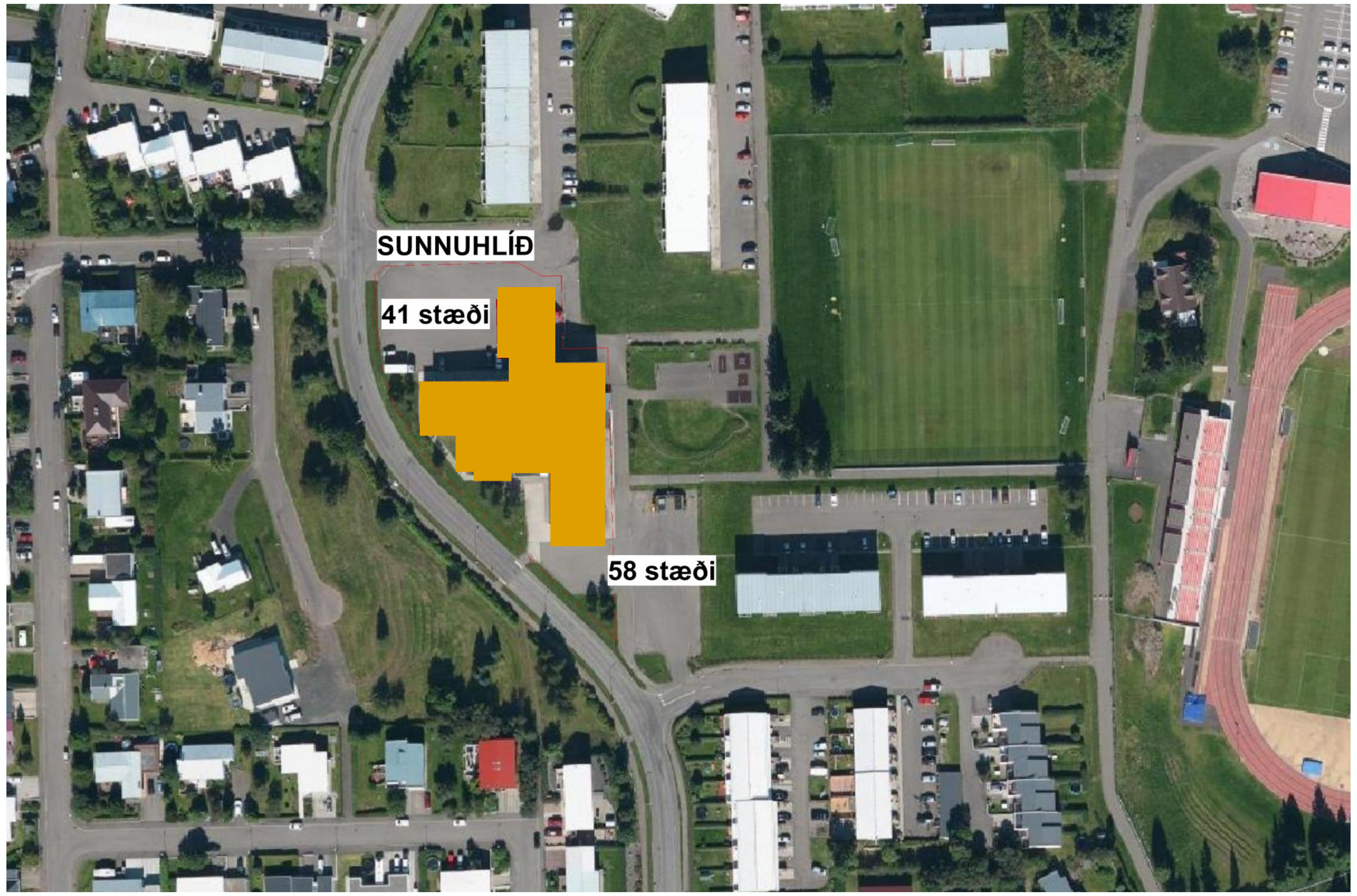


Lóð og nærumhverfi

Gott aðgengi fyrir mismunandi ferðamáta

- Heildarfjöldi bílastæða um 100
- Fjöldi rafhleðslustöðva allt að 25 talsins
- Gott aðgengi fyrir gangandi og hjólandi
- Aðstaða fyrir hólreiðafólk
- Strætóstoppistöð fyrir Strætisvagnaleið 3 (Giljahverfi – Síðuhverfi)





Aðalinngangur og nýbygging norðan megin

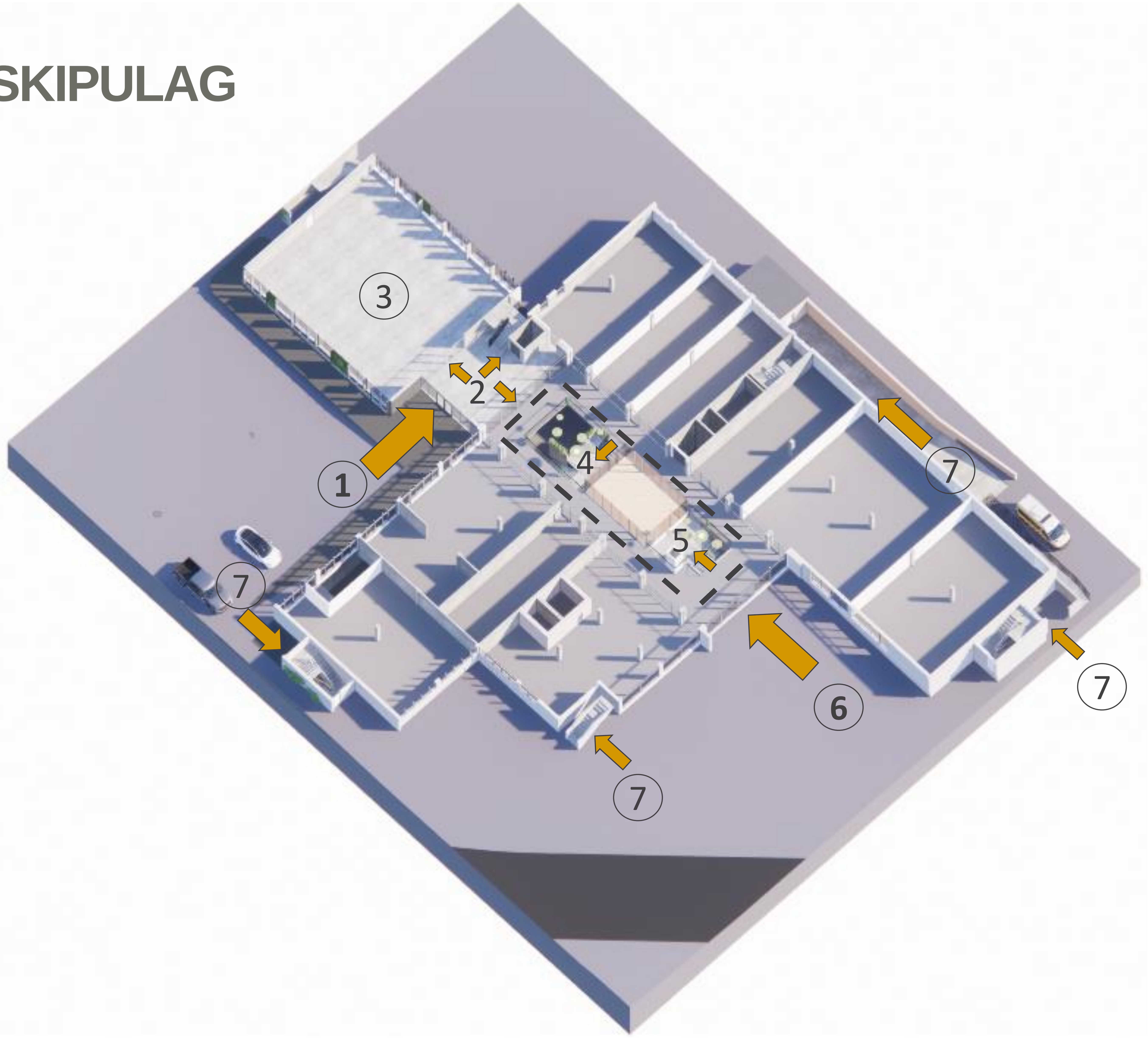
Bakhlið - viðbygging norðan megin

STÓRBÆTT INNRA SKIPULAG

TENGINGAR OG FLÆÐI

Nýtt skipulag bætir aðgengi, hleypir birtu inn í húsið og eykur sýnileika leigurýma:

1. Nýr inngangur að norðarverðu
2. Nýtt anddyri
   - Stigi og lyfta upp í heilsugæslu
   - Inngangur í viðbyggingu
   - Inngangur í miðjurými
3. Viðbygging með nýjum leigurýmum
4. Nýr stigi og ljósop niður í kjallara
5. Stigi niður í kjallara
6. Inngangur sunnan megin
7. Inngangar í kjallara

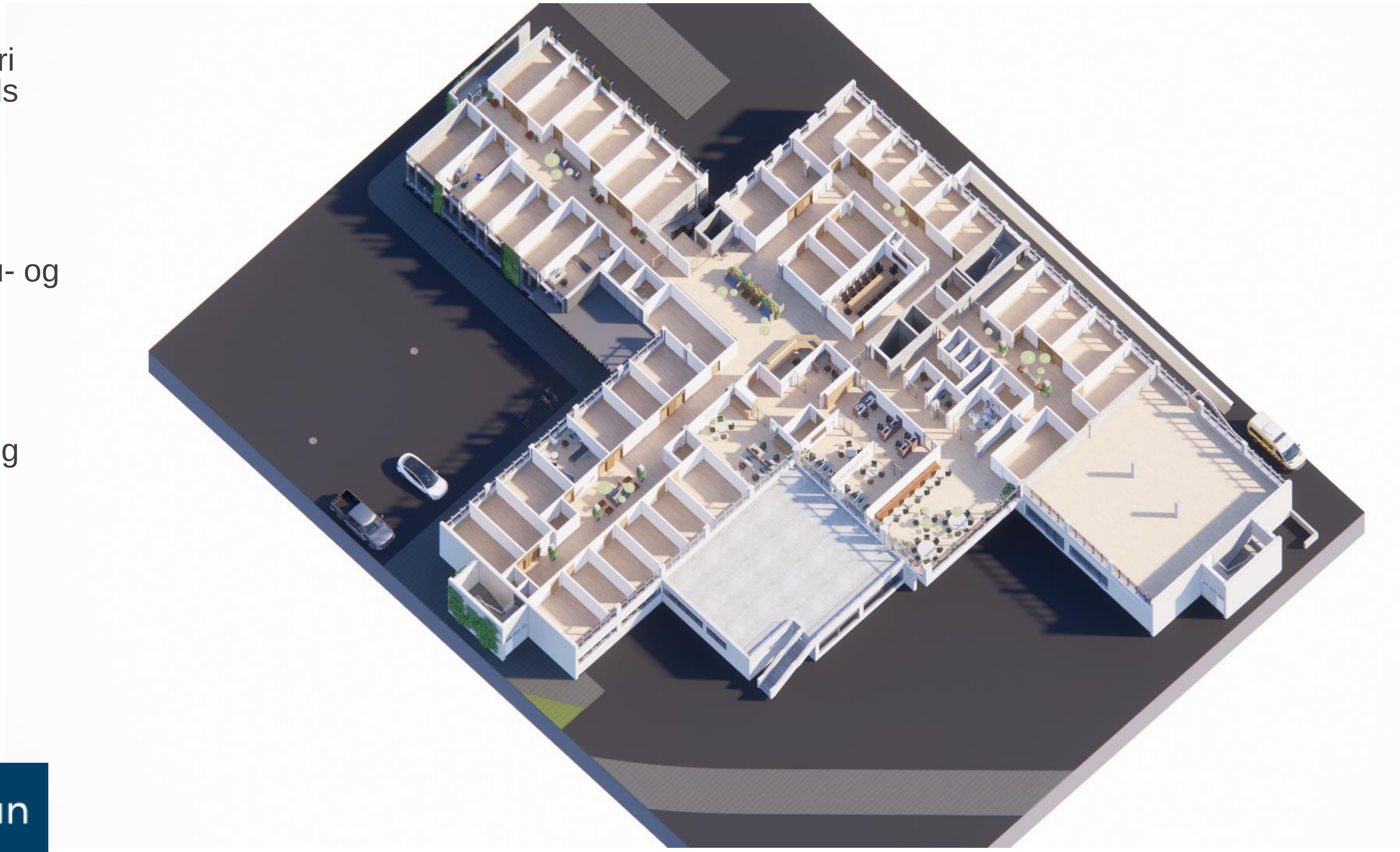


HEILSUGÆSLAN

2. HÆÐ

Heilsugæslustöð Norður verður staðsett á annarri hæð Sunnuhlíðar auk stoðrýma í kjallara, samtals 1.840 fermetrar

- Sérhannað húsnæði undir starfsemi heilsugæslunnar
- Frábært aðgengi af jarhæð í gegnum nýtt lyftu- og stigahús norðanmegin byggingar
- Heilsugæslulæknar, geðheilsuteymi og heimahjúkrun
- Alls eru um 60 starfsmenn á heilsugæslunni og áætlaður fjöldi gesta tugþúsundir á ári hverju

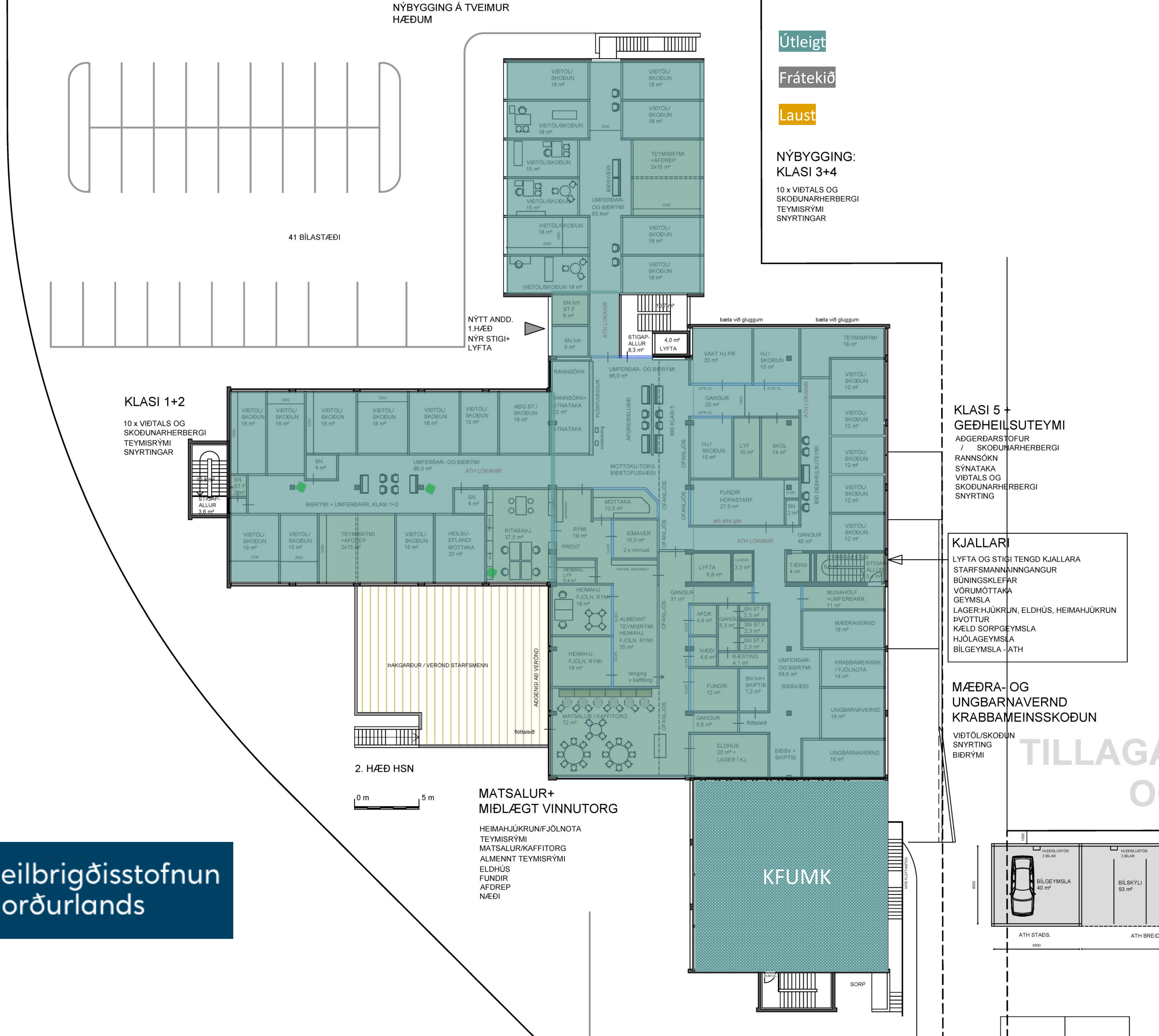


HSN Heilbrigðisstofnun Norðurlands

SKIPULAG

2. HÆÐ

Sérhannað húsnæði undir starfssemi Heilsgæslunnar norður



HSN Heilbrigðisstofnun Norðurlands

HSN
Heilbrigðisstofnun
Norðurlands

HSN Heilbrigðisstofnun Norðurlands

HSN
Heilbrigðisstofnun
Norðurlands

HSN
Heilbrigðisstofnun
Norðurlands

HSN Heilbrigðisstofnun Norðurlands

HSN
Heilbrigðisstofnun
Norðurlands

HSN Heilbrigðisstofnun
Norðurlands

HSN
Heilbrigðisstofnun
Norðurlands

HSN
Heilbrigðisstofnun
Norðurlands

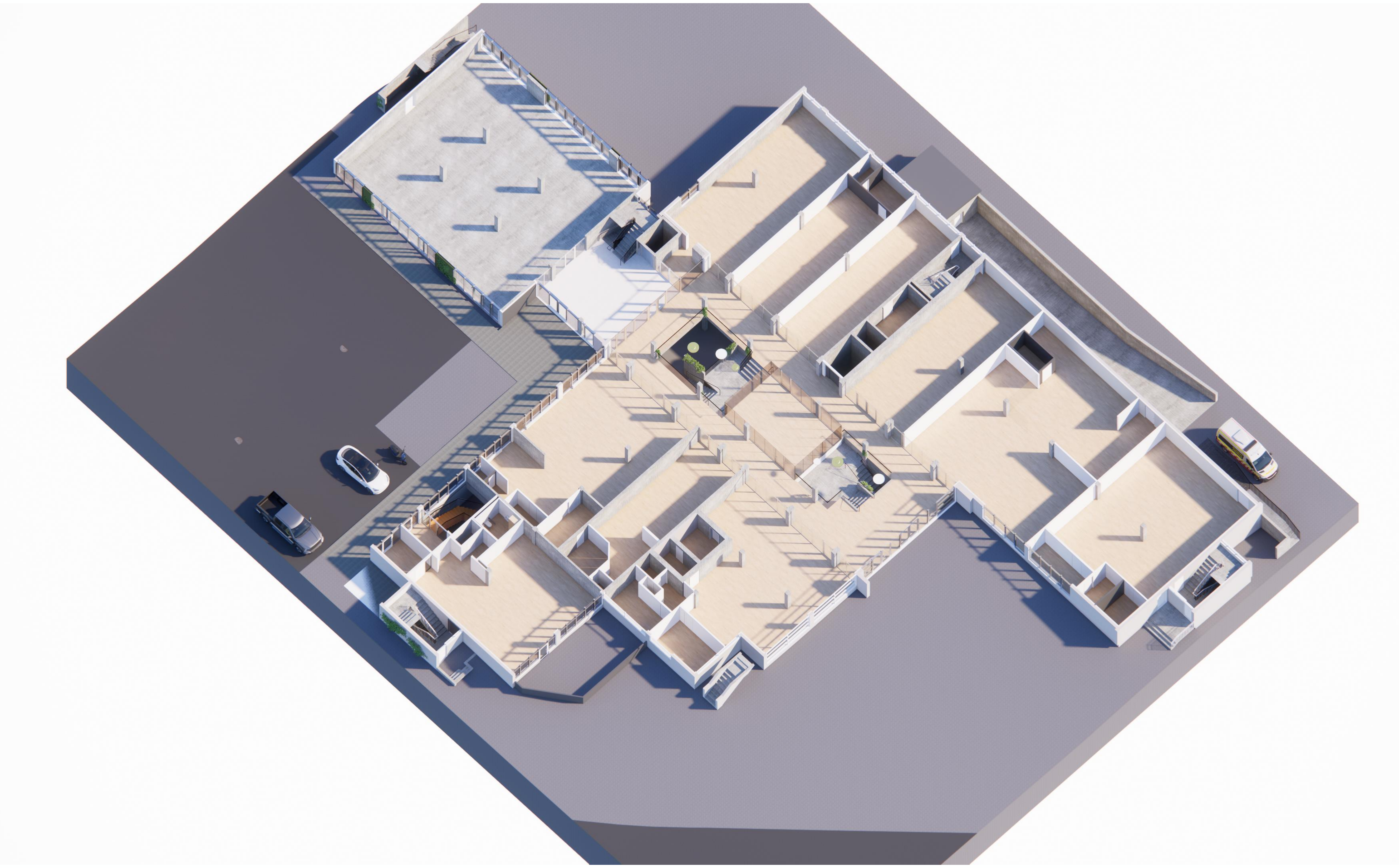
HSN Heilbrigðisstofnun Norðurlands

ÞJÓNUSTA, VERSLUN OG VEITINGAR

1. HÆÐ

Með tilkomu nýbyggingar norðan megin og breytinga innan miðjunnar verða til mjög björt og spennandi útleigurými á 1. hæð.

- Fjöldi rýma á 1. hæð verða á bilinu 11-15
- Sýnileiki og ásýnd leigurýma verður að hærri gæðum
- Blöndun á þjónustu, verslun og veitingum
- Aðkoma inn af bílastæðum norðan megin verður mun betri og bjartari
- Flæði bætt á milli hæða og tenging 1. hæðar við kjallara verður sýnilegri og betri
- Öll sameign verður uppfærð



SKIPULAG

1. HÆÐ

Leigurými	Sérafnot	Samtals m/sameign
A2:	88,2	110,2
A3:	42,2	54,1
A4:	99,6	128
A5:	76,2	94,7
A6:	145,3	186,7
A7:	292	361,7

1. hæð - Inngangur norðan megin
Stigi upp í heilsugæslu
Apótek

1. hæð - Inngangur norðan megin
Stigi upp í heilsugæslu
Apótek

1. hæð - Miðja – horft til suðausturs
Apótek
Rými 0104
Rými 0103

1. hæð - Miðja – horft til suðvesturs

1. hæð - Miðja – horft til norðurs og niður í kjallara

1. hæð - Miðja – horft frá suðurinngangi til norðurs

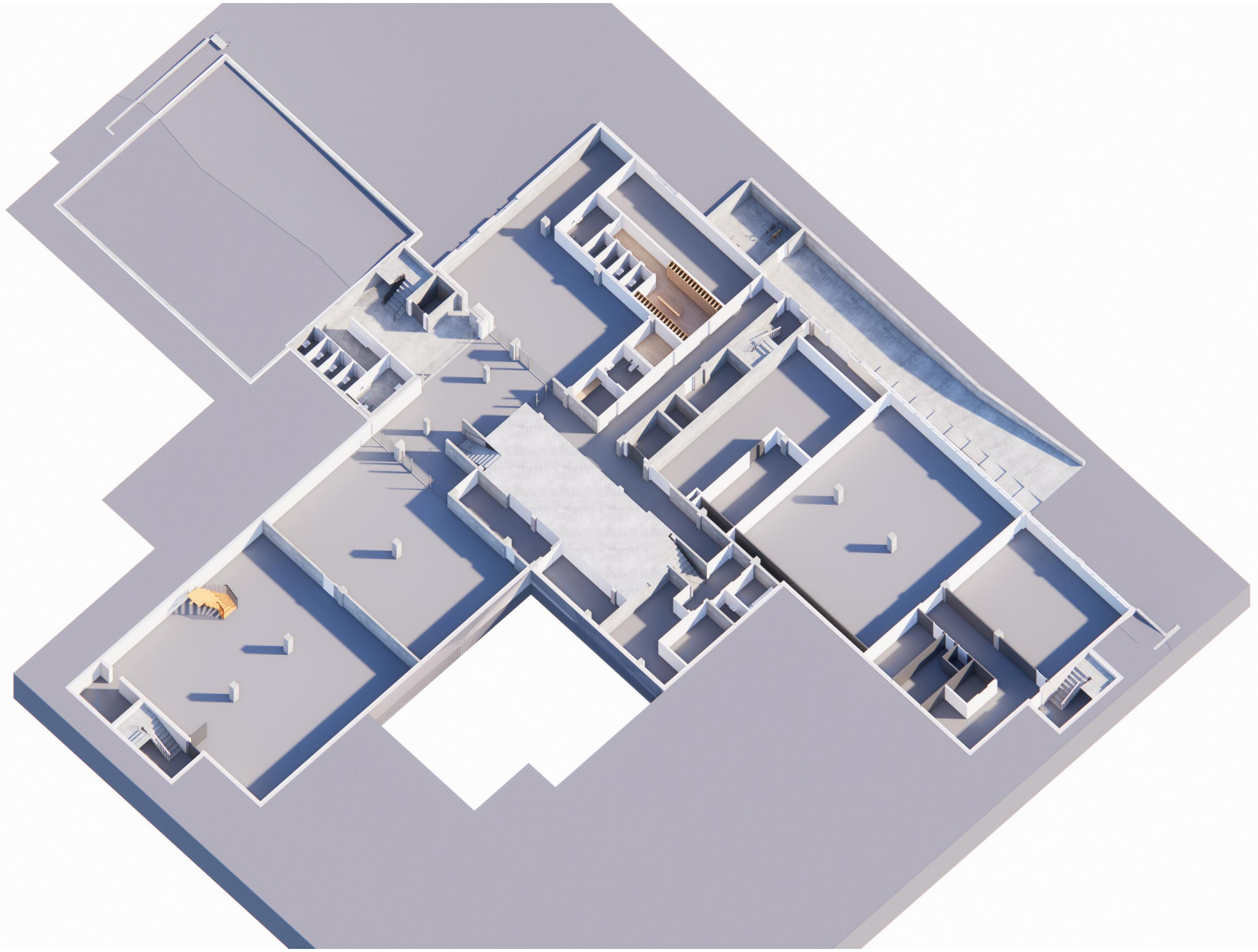
Rými 0103
Kjallari – stigaop hleypir birtu niður
Sjúkraþjálfun

FJÖLBREYTT ÞJÓNUSTA

BJÖRT OG ENDURBÆTT RÝMI Á NEÐSTU HÆÐ

Breytingar á miðju með nýju stigaopi niður í kjallara býr til betri tengingu og hleypir birtu niður

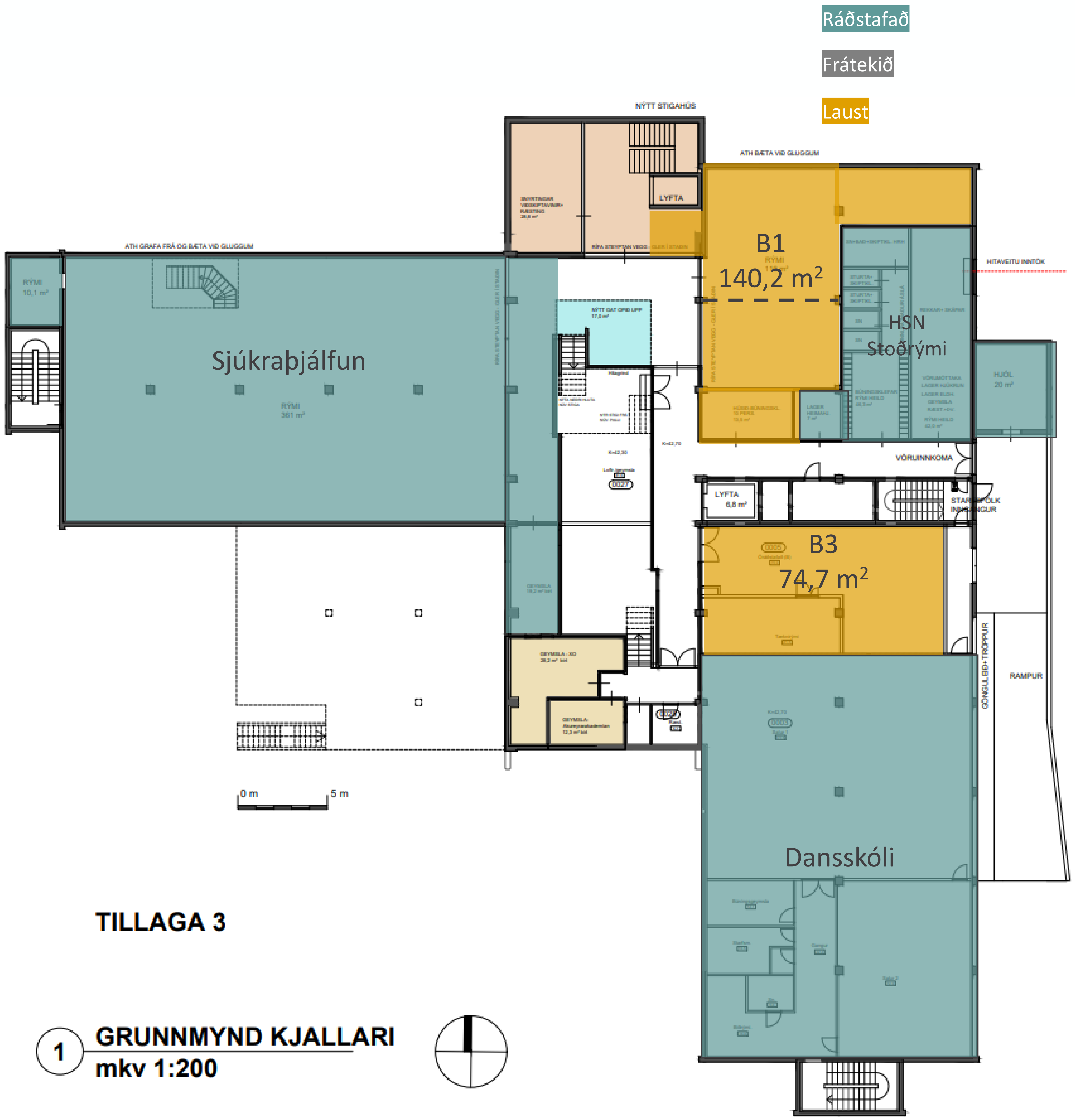
- Sýnileiki og ásýnd leigurýma stórbætist
- Aðkoman frá inngangi inn af bílastæðum norðan megin verður betri
- Leigurými henta einstaklega vel fyrir heilsutengda þjónustu m.a. tannlæknar, augnlæknar, nuddarar, snyrtistofur ofl.
- Nú þegar er starfræktur dansskóli í kjallaranum og tækifæri fyrir aðra sambærilega heilsutengda starfssemi í húsinu



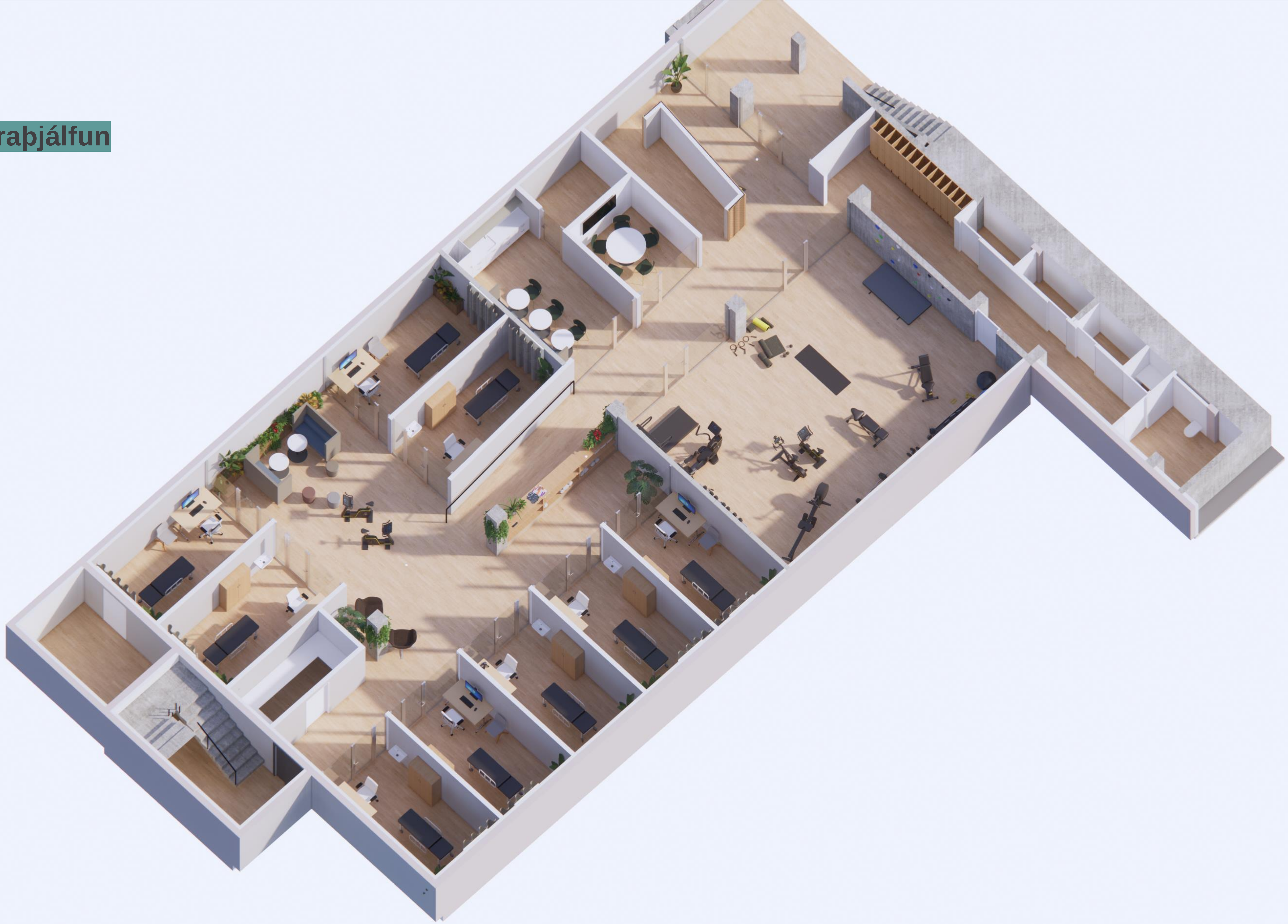
SKIPULAG

Neðsta hæð

Leigurými	Sérafnot	Samtals m/sameign
B1:	140,2	170,3
B3:	74,7	96,4



Sjúkraþjálfun



Sjúkraþjálfun

Sjúkraþjálfun

Sjúkraþjálfun

Sjúkraþjálfun

Sjúkraþjálfun

Sjúkraþjálfun

Sjúkraþjálfun
STADIUM
STADIUM

Sjúkraþjálfun

Sjúkraþjálfun

Afhending og frágangur leigurýma

Tímalína og skil

Framkvæmdir á viðbyggingu miðar vel áfram

- Kynning, útleiga og endanleg skipulagning leigurýma er í gangi
- Rými verða tilbúin til afhendingar um veturinn 2023-2024
- Framkvæmdum að utan og við lóð verður lokið 2023
- Heilsugæslan opnar upp úr áramótum 2023/2024
- Sjúkraþjálfun og Apótek opna vorið 2024

Skilalýsing leigurýma skv. nánara samkomulagi við leigutaka

Takk fyrir

Nánari upplýsingar:

leiga@reginn.is

Barbara Rut Bergþórsdóttir
barbarab@reginn.is
s. 823 0339

Finnur Bogi Hannesson
finnur@reginn.is
s. 665 0802

Páll V. Bjarnason
pall@reginn.is
s. 696 4479