



Lager, produktion eller engros butik med tilhørende kontor

Kontor, Lager

Lager/produktions-lejemål i det populære Håndværkerkvarter, tæt på både motorvejen og centrum - med gode parkeringsforhold.

Areal: 187 m²

Leje pr. m ² pr. år:	564
Husleje pr. md:	8.796
Skat/afgift pr. md:	332
Fællesomkostninger pr. md:	248
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	

Kontakt

**Lars Bechmann**

Telefon: +45 99 36 66 09

Mobil: +45 40 47 28 27

E-mail: LB@escot.dk

Håndværkervej 24L, 9000 Aalborg

Flot og præsentabel ejendom i Aalborgs bedste håndværkerkvarter. Fra ejendommen er der kun 400 meter til E45. Tæt på Aalborg centrum. Gode parkeringsforhold.

Lager, produktion eller engros butik med tilhørende kontor. Lejemålet består af:

- Stort lager, produktion eller engros butik med port
- Rummeligt kontor
- Pænt, nyere køkken
- Toilet med bad

Lejemålet er på 187 m² fordelt med 155 m² til lager/butik og 32 m² til kontor. Der er gode parkeringsforhold.

Bemærk: Den anførte husleje er ekstraordinært nedsat. Stigning i år 2 må påregnes.



Håndværkervej 24L, 9000 Aalborg

God erhvervsejendom beliggende på bedste sted i Aalborgs attraktive håndværker kvarter. Fra adressen er der kun få minutters kørsel til både midtby, de store hovedtrafikåre som f.eks. Østre Allé, Sønderbro og Vesterbo samt til motorvej E45.

Som naboer i området er der bl.a.: Sanistål, Brdr. Dahl, LemvighMüller, Stark, Würth, Flügger, Silvan, ZAP-in kontorsupermarked og mange store autoforhandlere: SMCbiler, Mazda, Suzuki, Citroën, Honda m.fl.

Ejendommen er opdelt i 10 lejemål med gode højloftede haller og tilhørende lyse og præsentable kontorer.

Lager/produktionslokalerne er gode regulære og lyse søjlefri haller med 3,54,5 meters lofthøjde og hejseporte (undtaget 24G, der har stor dobbelt dør. Der er etableret grundbelysning og ovenlysvinduer. Væggene er hvidmalede eller i gul teglsten. Gulvene er beton. Opvarmningen i hallerne er med kalorifere via den billige Aalborg Fjernvarme.

Kontorerne fremtræder nystandsatte med hvidmalede lofter og vægge. Der er etableret grundbelysning og kabelbakker til lejers egen edb-installation. Gulvene er klar til lejers egen tæppebelægning. Der er store, nyere, lavenergi vinduer med meget gode lysindfald næsten over alt. Køkken, toilet og bad er alle forholdsvis nyindrettede og meget præsentable.

Der er gode befæstede tilkørselsarealer. Hvert lejemål tildeles 1 P-plads pr. 50 m2 lejet areal.

Håndværkervej 24L, 9000 Aalborg



Øvrige forhold

Lejeregulering:

Lejen reguleres 1 gang årligt med stigning i nettoprisindekset, dog min. 3 % af foregående års leje

Forsikringsforhold:

Lejemålet er bygnings- og brandforsikret via udlejer. Alle øvrige forsikringer påhviler lejer, herunder drifts- glas og kummeforsikring.

Varme:

Fjernvarme efter egen måler

Renholdelse/vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse:

Udføres af udlejer

Udvendig renholdelse:

Lejers forpligtelse. Udføres p.t. af udlejer og betales af lejer via fællesudgifter

Snerydning/saltning:

Lejers forpligtelse. Udføres p.t. af udlejer og betales af lejer via fællesudgifter

Indvendig vedligeholdelse:

Udføres af lejer

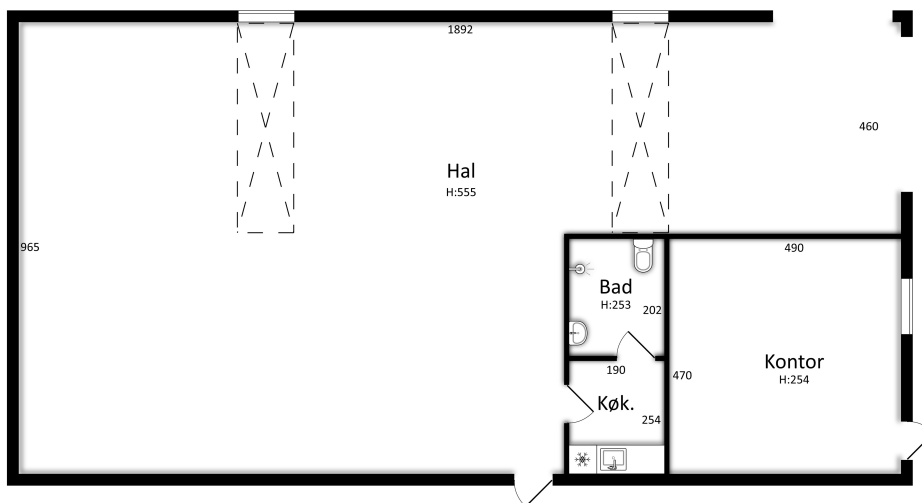
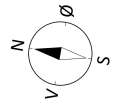
Renovation:

Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:

0 stk.

Håndværkervej 24L, 9000 Aalborg



esoft

Vejledende tegning uden ansvar

Håndværkervej 24L, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24L, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24L, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24L, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24L, 9000 Aalborg

