



Håndværkerkvarteret - stor højloftet hal

Butik en gros

Nyistandsatte lokaler velegnet til mange typer erhverv med kontor/velfærd. Lager/produktion 317 m². Kontor/velfærd 60 m².

Areal: 377 m²

Leje pr. m ² pr. år:	504
Husleje pr. md:	15.834
Skat/afgift pr. md:	847
Fællesomkostninger pr. md:	455
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Nu
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	2 år
Stand:	Nyistandsat

Kontakt

**Lars Bechmann**

Telefon: +45 99 36 66 09

Mobil: +45 40 47 28 27

E-mail: LB@escot.dk

Håndværkervej 24F, 9000 Aalborg

Nystandsatte erhvervslokaler i Aalborgs bedste håndværkerkvarter. Der er kun 400 meter til E45. Tæt på Aalborg Centrum. Gode parkeringsforhold. Yderst velegnet til mange former for handel, lager, produktion og service med tilhørende kontor/velfærd.

317 m² stor, regulær og højloftet, søjlefri hal med hejseport i enden. Velisoleret med pæne vægge i delvis gule mursten og hvidmalede, ovenlys, betongulv og opvarmning med kalorifere via den billige Aalborg Fjernvarme. Fra hallen er der to adgange til kontoret.

Kontor og velfærdsafdeling på i alt 86 m² i høj standard med virkeligt godt lysindfald fra store vinduer langs hele den ene side bestående af:

- Godt, regulært forkontor med fordør og adgang til hal
- Kontor/mødelokale med køkken og adgang til hal
- Toilet med bad

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



Håndværkervej 24F, 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 hovedtrafikårer som f.eks. Østre Allé, Sønderbro og Vesterbo samt til motorvej E45.

Som naboer i området er der bl.a.: Sanistål, Brdr. Dahl, LemvigMüller, 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 24F, 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

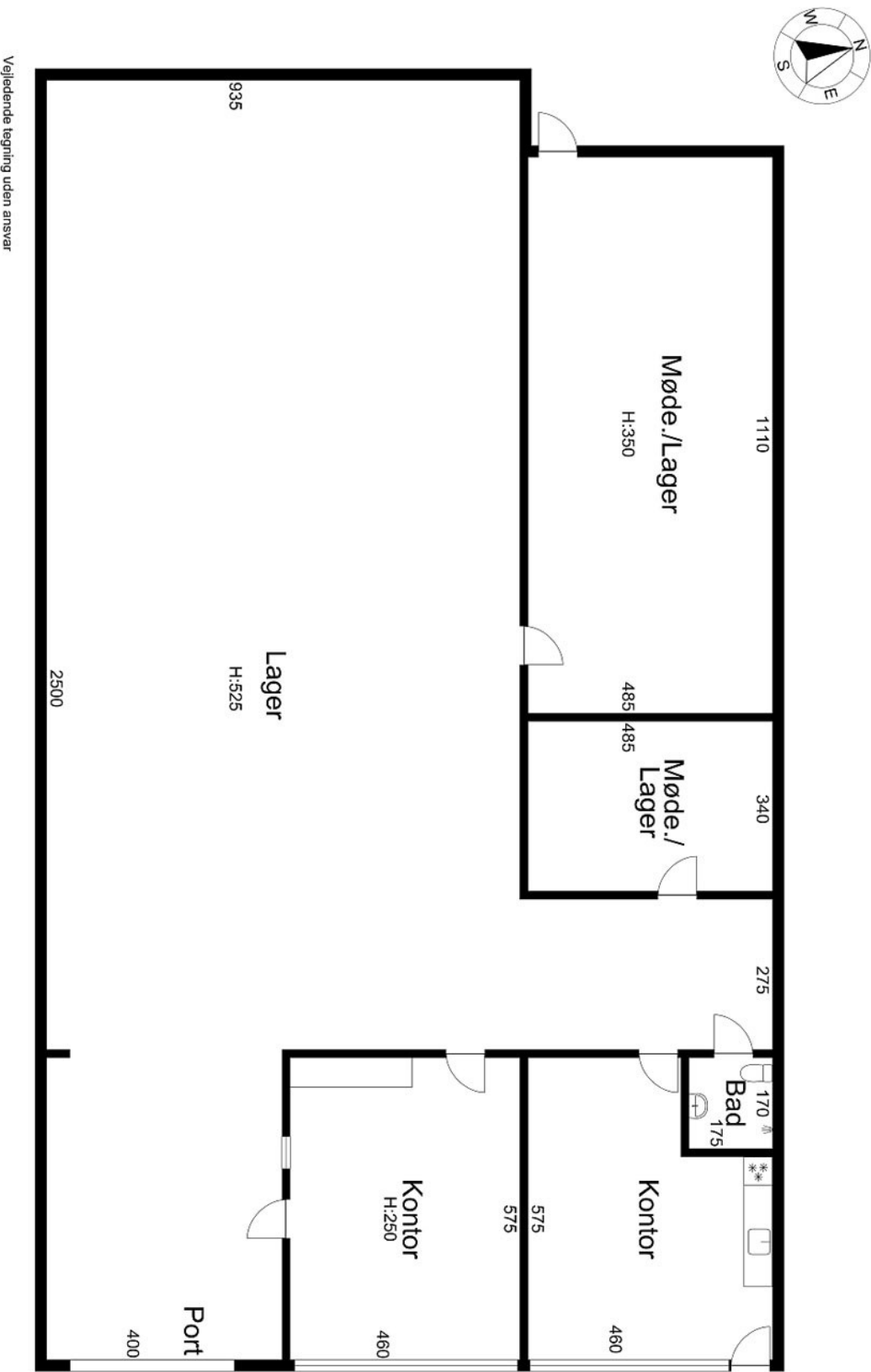
Renovation:

Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:

0 stk.

Håndværkervej 24F, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24F, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24F, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24F, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24F, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24F, 9000 Aalborg

