



## Effektivt lager med kontor direkte til motorvejen

### Lager, Butik en gros, Produktion

Særdeles velbeliggende og regulært på indhegnet grund. Lager/produktion 207 kvm. Kontor/velfærd 55 kvm, dertil hems på 55 kvm

### Areal: 263 m<sup>2</sup>

Leje pr. m <sup>2</sup> pr. år:	517
Husleje pr. md:	11.333
Skat/afgift pr. md:	617
Fællesomkostninger pr. md:	448
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nyistandsat

### Kontakt



#### Lars Bechmann

Telefon: +45 99 36 66 09

Mobil: +45 40 47 28 27

E-mail: LB@escot.dk

## Virkelyst 21A, 9400 Nørresundby

Særdeles velbeliggende og regulært lejemål med lager/kontor på indhegnet grund. Ejendommen ligger med facade direkte til motorvej E45/E39.

Stor, regulær og søjlefri hal på 207,7 kvm med 3,6 m port og god frihøjde. I hallen er der kalorifære forbundet til billig fjernvarme.

Flotte, lyse og præsentable kontor/velfærdslokaler på 55 kvm fordelt på entré/mellemgang, kontor, lys kantine/kontor samt toilet med bad.

I alt 262,7 kvm. Dertil kommer ca. 55 kvm hems oven på kontorene, som ikke er medregnet i arealet.

Lejemålet overtages nystandsatt og nymalet overalt.

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



## Virkelyst 21A, 9400 Nørresundby

Virkelyst 13-27 består af lager-/produktionshaller sammenbygget i tre enheder med i alt 16 lejemål i størrelserne 183-450 m<sup>2</sup>. Helt fantastisk centralt placeret mindre end 200 m til motorvej E45 og E39.

Velegnet til alle former for lager- produktions-, værksteds-/håndværks- og servicevirksomheder. Fra denne adresse er der direkte adgang til betjening af kunder i hele Nordjylland inkl. Aalborg C.

Stor synlighed - halvdelen af lejemålene har helt unikke skiltningsmuligheder lige til E45.

Fleksible og meget regulært indrettede lokaler. Store regulære, søjlefri haller med ca. 3-5,5 meters lofthøjde og 3,6 meter høje porte samt præsenterbare, lyse kontorer og velfærdsfaciliteter. Billig Aalborg fjernvarme med kalorifere i hallen. Lejemålene kan sammenlægges til store enheder.

Indhegnet grund med gode, asfalterede arealer rundt om bygningen med plads til såvel store lastbiler som personale- og gæsteparkering.

Bemærk de lave fællesudgifter der bl.a. dækker portvagt, snebekæmpelse, pasning af grønne områder og bygningsforsikring.

## Virkelyst 21A, 9400 Nørresundby



### 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

### Planforhold

BPV 62 Bouet Syd

### 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

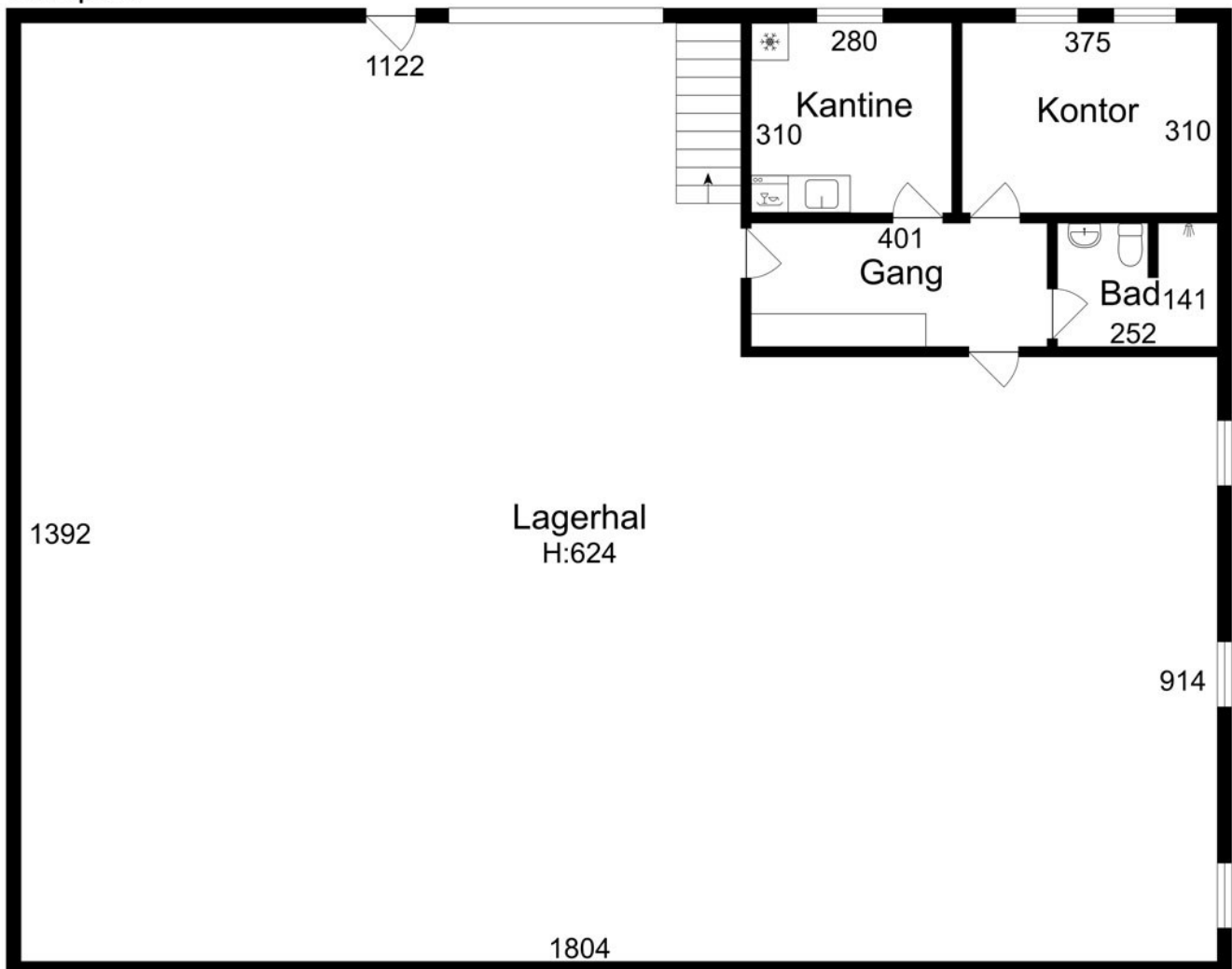
**Lejemål i ejendommen:**

16 stk.

# Virkelyst 21A, 9400 Nørresundby



## Stueplan

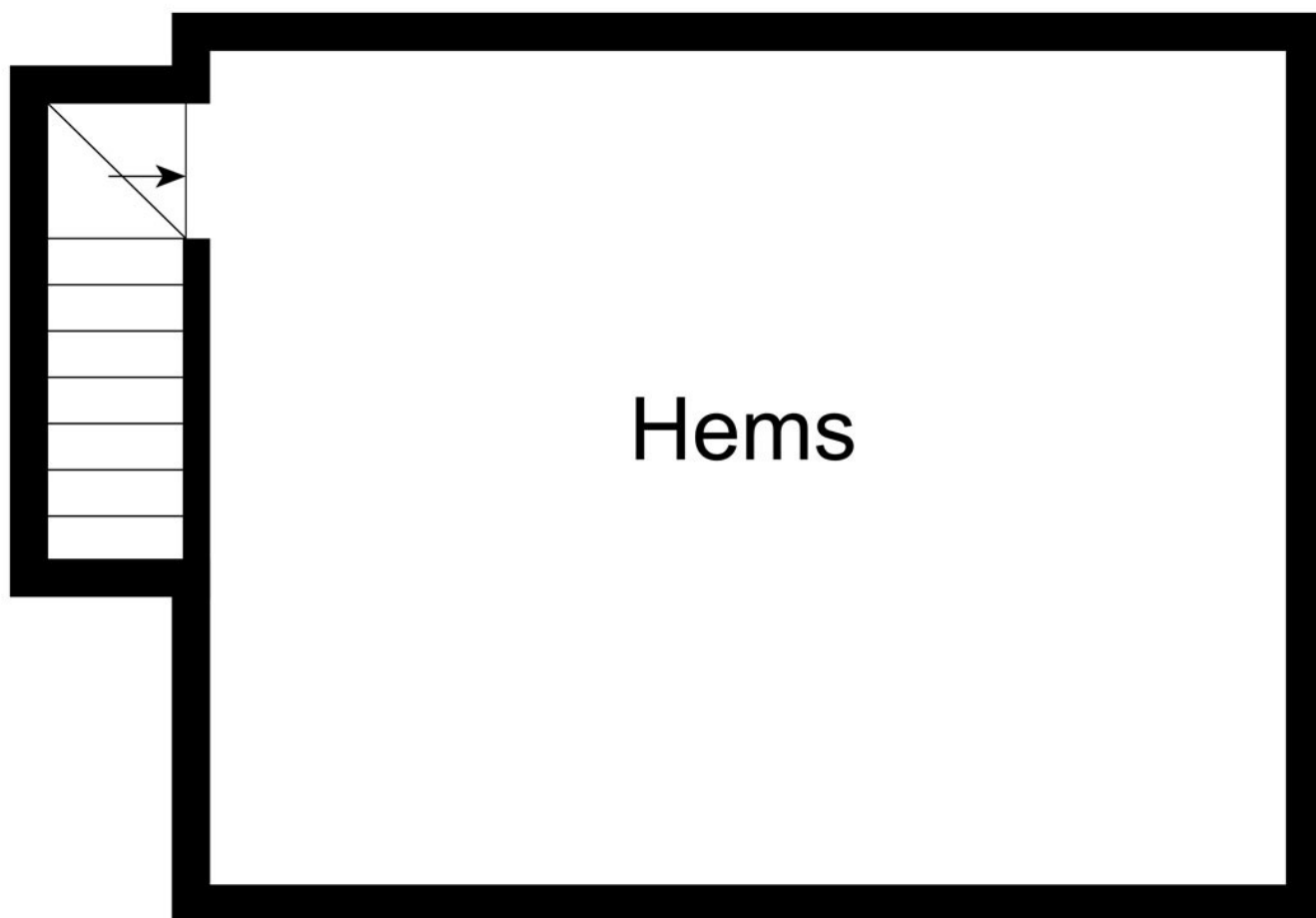


Vejledende tegning uden ansvar

## Virkelyst 21A, 9400 Nørresundby

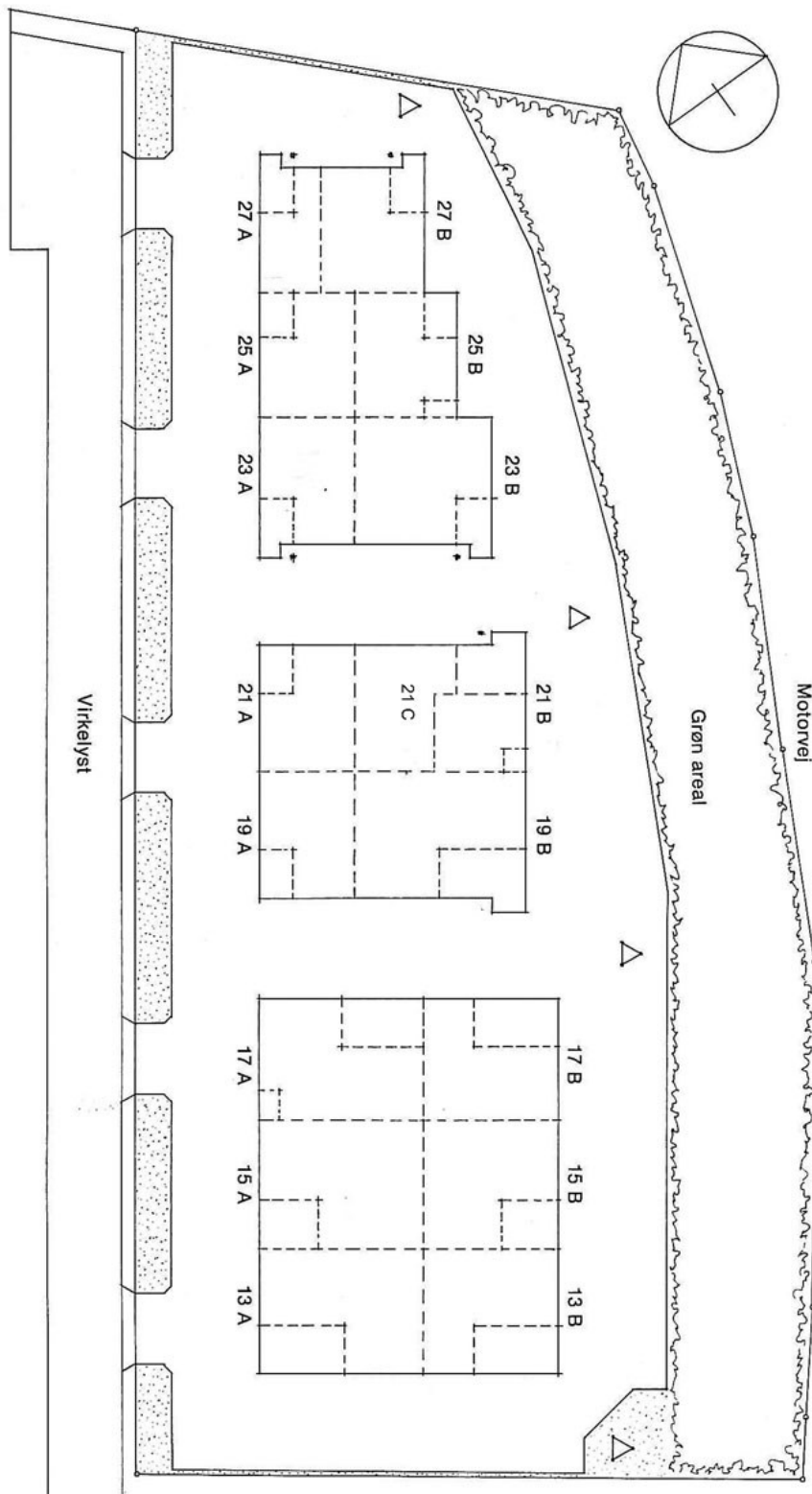


# Hems



Vejledende tegning uden ansvar

# Virkelyst 21A, 9400 Nørresundby



## Virkelyst 21A, 9400 Nørresundby



## Virkelyst 21A, 9400 Nørresundby



## Virkelyst 21A, 9400 Nørresundby



## Virkelyst 21A, 9400 Nørresundby



## Virkelyst 21A, 9400 Nørresundby

