

Centralt lager/produktionslejemål med udegård

Lager, Butik en gros, Produktion

Fantastisk velbeliggende lejemål med stor regulær, høj hal samt godt kontor. Indhegnet udeareal 320 m2.

Areal: 258 m²

Leje pr. m² pr. år:	726
Husleje pr. md:	15.609
Skat/afgift pr. md:	1.183
Fællesomkostninger pr. md:	586
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Nu
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nyistandsat og indflytningsklart

Kontakt



Lars Bechmann
Telefon: +45 99 36 66 09
Mobil: +45 40 47 28 27
E-mail: LB@escot.dk

Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg

Meget velbeliggende erhvervslokaler i Aalborgs bedste håndværkerkvarter. Yderst velegnet til mange former for lager, produktion eller værksted med fine tilhørende kontorer og velfærdsforhold. Lokalerne overtages nymalede og indflytningsklare.

Der er under 1 km til E45 og Aalborg Centrum. Fine tilkørsels- og parkeringsforhold.

Hallen er på ca. 206,8 m2 + et ekstra disponibelt rum over kontoret, som ikke er medregnet i lejemålets areal. Stor, regulær, højloftet og søjlefri hal med høj hejseport ud mod Hjulmagervej. Velisoleret med pæne vægge og rigtigt godt lys fra store vindues partier, betongulv og opvarmning med kaloriferefyr.

Bemærk: I huslejen er medregnet 320 m2 indhegnet udeareal, som tilhører lejemålet samt hems.

Kontor- og velfærdslokaler på i alt 51 m2 er i god standard med lysindfald fra store vinduer langs den ene side og består af:

- Stort, regulært kontor i hallen
- Mindre kontor
- Pænt køkken/kantine
- Toilet

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









Hjulmagervej 34D, 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.

Hjulmagervej 34D, 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:
Kalorifære oliefyr

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.

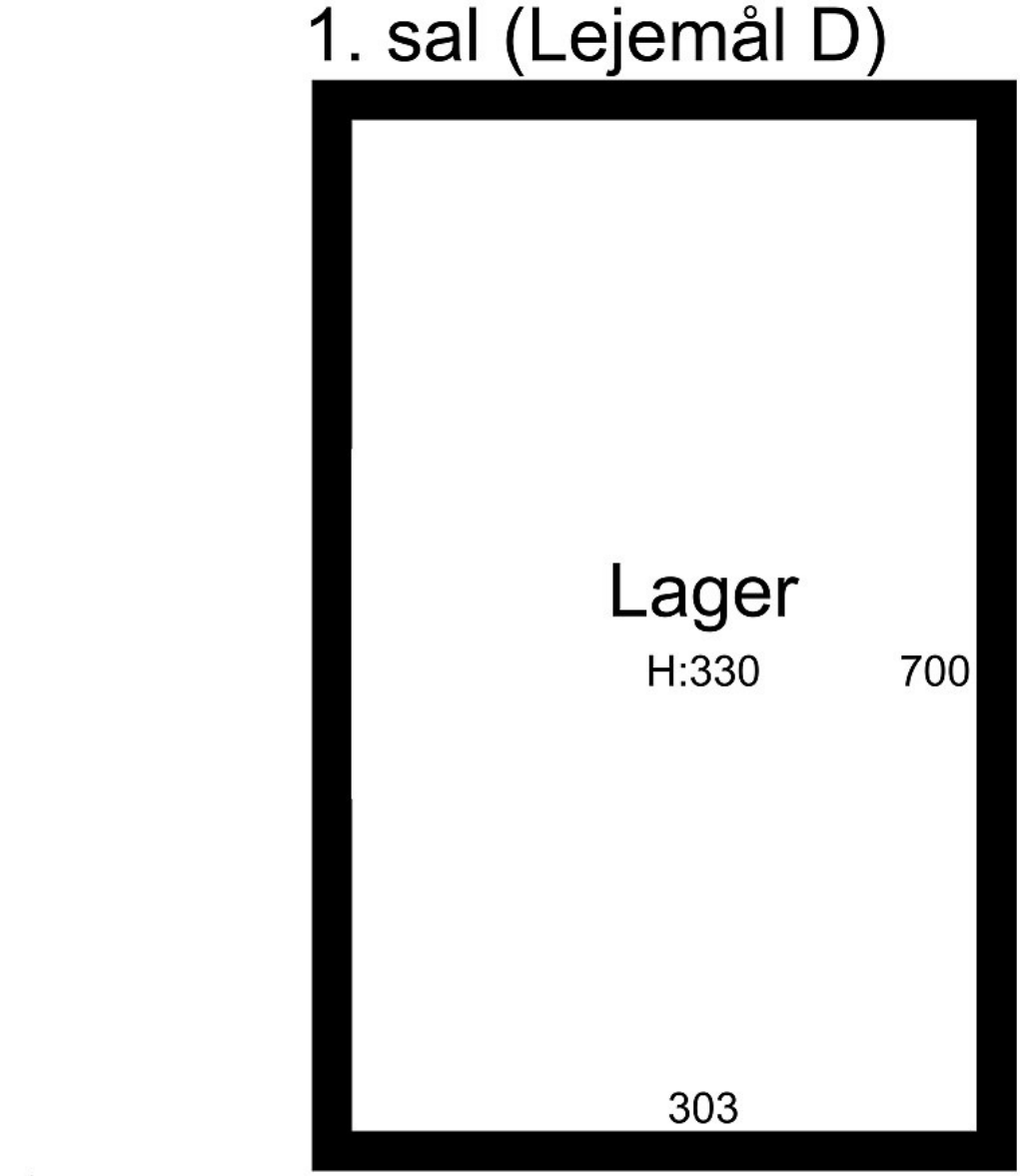
Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg



Vejledende tegning uden ansvar

Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg





Vejledende tegning uden ansvar

Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg





Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg





Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg





Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg





Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg









