



## Centralt lager/produktionslejemål med udegård

### Lager, Butik en gros, Produktion

Fantastisk velbeliggende lejemål med stor regulær, høj hal samt godt kontor. Indhegnet udeareal 320 m<sup>2</sup>.

### Areal: 258 m<sup>2</sup>

Leje pr. m <sup>2</sup> pr. år:	907
Husleje pr. md:	19.511
Skat/afgift pr. md:	1.183
Fællesomkostninger pr. md:	586
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Nu
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nystandsæt 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 m<sup>2</sup> + 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 vinduespartier, betongulv og opvarmning med kaloriferefy.

**Bemærk: I huslejen er medregnet 320 m<sup>2</sup> indhegnet udeareal, som tilhører lejemålet samt hems.**

Kontor- og velfærdslokaler på i alt 51 m<sup>2</sup> 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



## 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:**

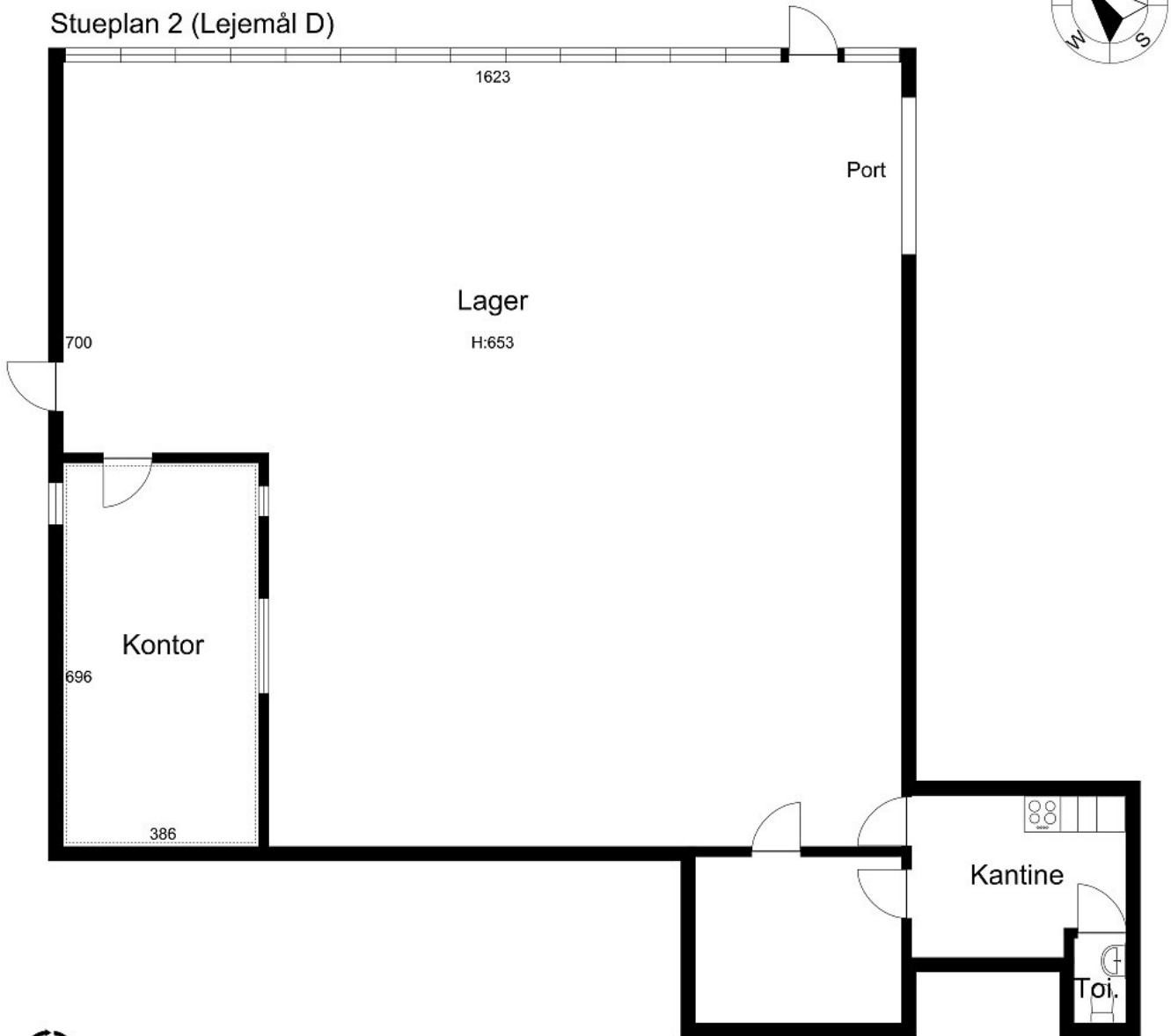
Udføres af lejer

**Lejemål i ejendommen:**

0 stk.

# Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg

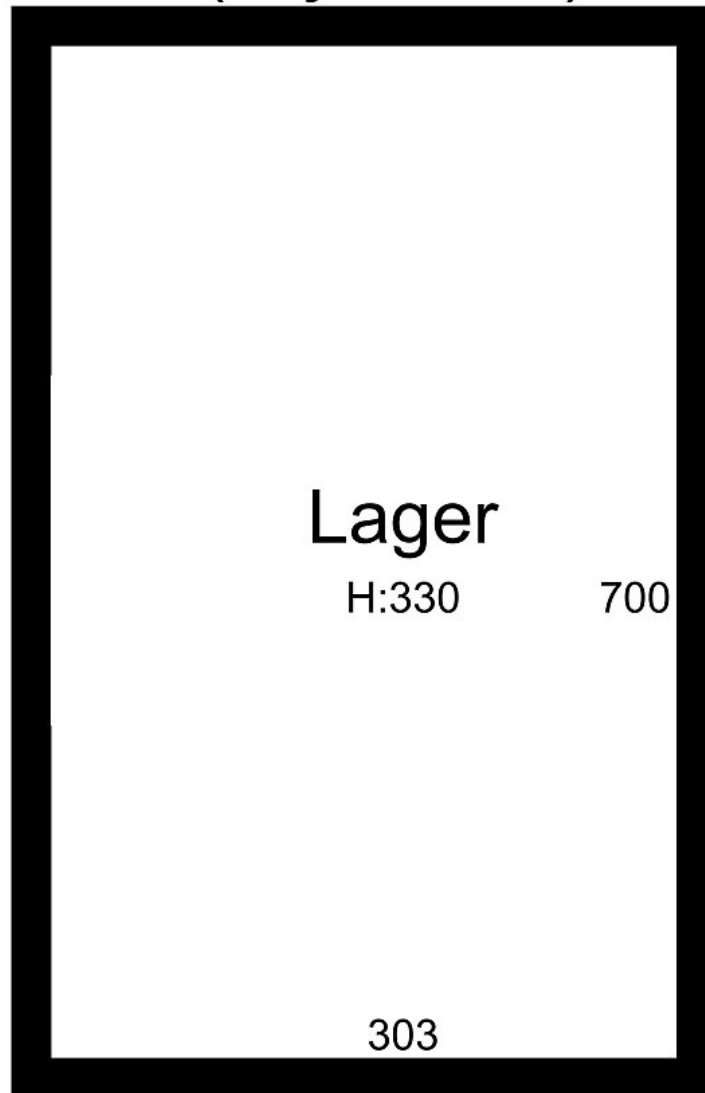
Stueplan 2 (Lejemål D)



Vejledende tegning uden ansvar

## Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg

### 1. sal (Lejemål D)



Vejledende tegning uden ansvar

## Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg



## Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg



## Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg



## Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg



## Hjulmagervej 34D, 9000 Aalborg

