



Lager, produktion og kontor med god beliggenhed.

Lager, Butik en gros, Produktion

Nyistandsat, velegnet til mange formål. 248 kvm lager/produktion og 53 kvm kontor.

Areal: 301 m²

Leje pr. m ² pr. år:	698
Husleje pr. md:	17.500
Skat/afgift pr. md:	650
Fællesomkostninger pr. md:	608
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
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

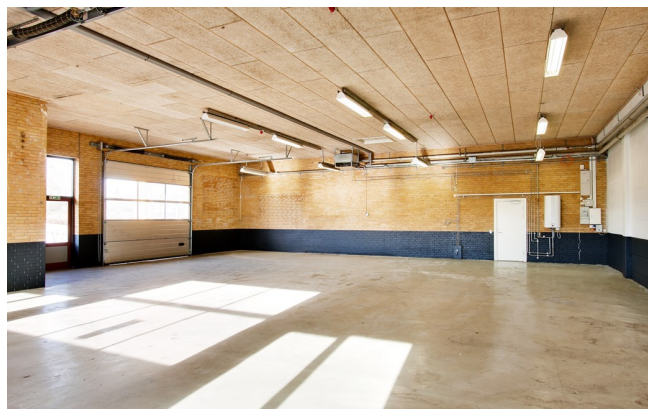
Håndværkervej 24B, 9000 Aalborg

Flotte og rummeligt lager med kontor i Aalborgs bedste håndværkerkvarter. Fra ejendommen er der kun 400 meter til E45. Tæt på Aalborg centrum. Gode parkeringsforhold. Træt af P-kaos i centrum? Så er det her måske løsningen.

Lejemålet består af:

- Stort lager med 2 porte
- Pænt, nyere køkken
- Pænt toilet med bad
- Kontor

Lejemålet byder på 248 m2 lager/produktion og 53 m2 kontor - god kombination til mange formål.



Håndværkervej 24B, 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, 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 nystandsattede 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 24B, 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

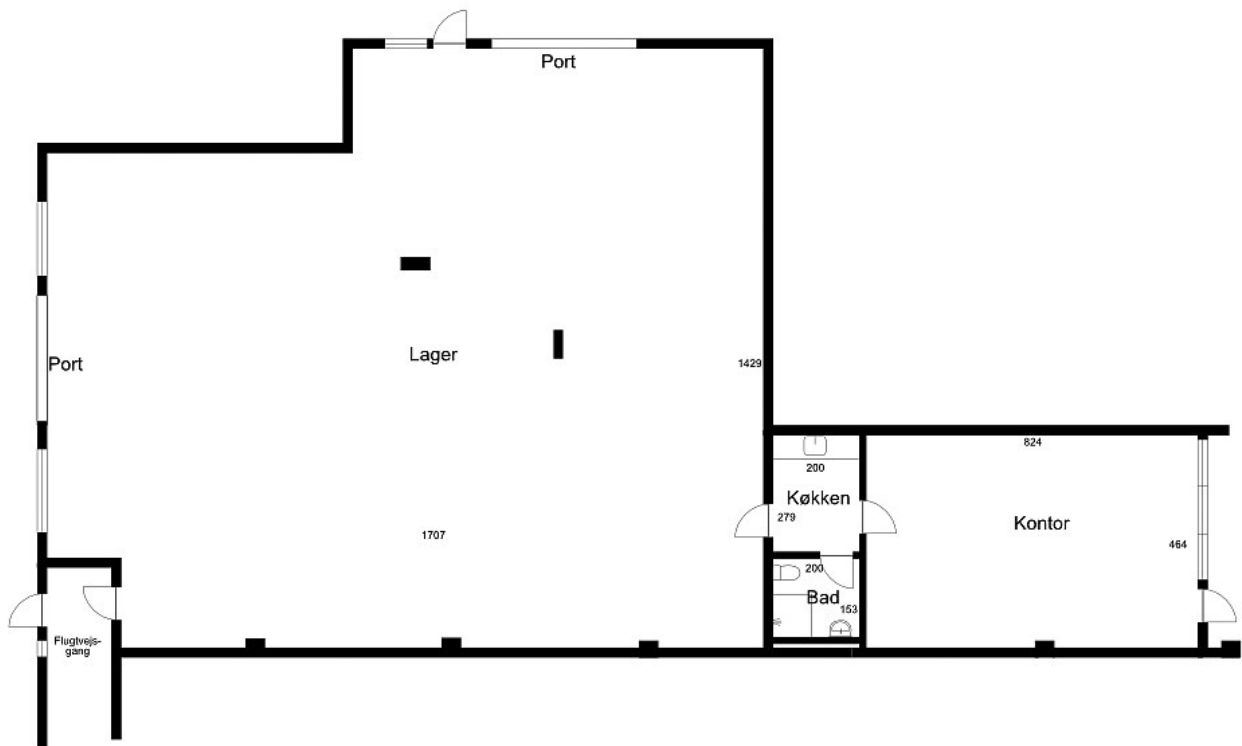
Renovation:

Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:

0 stk.

Håndværkervej 24B, 9000 Aalborg



Vejledende tegning uden ansvar

Håndværkervej 24B, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24B, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24B, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24B, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24B, 9000 Aalborg

