

Klinik i håndværkerkvarteret - kreativt miljø

Klinik

Spændende miljø ved åen. Gode kontorer og spændende, rustikt lager/værksted på selvstændig indhegnet grund, tæt på centrum.

Areal: 201 m²

Leje pr. m ² pr. år:	525
Husleje pr. md:	8.800
Skat/afgift pr. md:	517
Fællesomkostninger pr. md:	274
Depositum:	6 måneders husleje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Pænt og i orden

Kontakt

**Lars Bechmann**

Telefon: +45 99 36 66 09

Mobil: +45 40 47 28 27

E-mail: LB@escot.dk

Hjulmagervej 3, 9000 Aalborg

201 kvm spændende og rustikt lejemål i attraktivt håndværkerkvarter, idyllisk beliggende ved åen, i Aalborg centrum og kun 5 minutter fra motorvej E45.

Et spændende, rustikt og kreativt miljø, velegnet til mange former for erhverv som værksted, lettere produktion, handel, kreativ virksomhed, kontor samt undervisning og kulturformål.

Lejemålet består af:

- Stort lager/værksted/klinik
- Spændende lyst lager/værksted som evt. kan indrettes til kontor
- 3 lyse kontorer
- Forbindelsesgang/entré
- Køkken
- 2 toiletter

I den aflukkede gård er der mulighed for at leje garager.

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

Hjulmagervej 3, 9000 Aalborg

Ejendommen ligger i det absolut mest attraktive erhvervskvarter i Aalborg på en side vej til Sønderbro, kun 5-10 minutter fra centrum og fra motorvej E45.

Gulstensejendom i et plan på stor lukket grund, omkranset med mur og hegn. Perfekte tilkørselsforhold og fin plads til parkering på og udenfor ejendommen.

Den ene del af ejendommen består af to mindre erhvervslejemål samt nogle garager. Den anden del består af to rækker garager.

Bagsiden af ejendommen ligger idyllisk ud til lille grøn oase ved åen.

Hjulmagervej 3, 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 lejer

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 3, 9000 Aalborg