

Engrosbutik i Aalborgs Håndværkerkvarter

Butik en gros

Engrosbutik mod Østre Allé i attraktivt håndværkerkvarter i Aalborg C, kun 2 min. fra E45. Hver dag passerer 18-20.000 biler.

Areal: 489 m²

Leje pr. m ² pr. år:	760
Husleje pr. md:	30.970
Skat/afgift pr. md:	2.208
Fællesomkostninger pr. md:	700
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

Blytækkervej 22, 9000 Aalborg

I et af Aalborgs mest velbeliggende og eftertragtede handelsområder kan vi nu tilbyde disse moderne butikslokaler med kontorer til leje. Velegnet til håndværkerbutik, en gros eller anden form for butik, der kræver optimal placering i handels- og håndværkerkvarter.

Lejemålet består af: Stueplan med højloftet butik/lager, gang, trappe, toilet samt 1. sal med stort lyst kontor/showroom, køkken og toilet. Til lejemålet er der en høj ledhejseport samt et præsentabelt glasindgangsparti. Indgangspartiet er markeret med et dekorativt hvidt felt med god skilteplads.

Fra kontoret på 1. sal er der åben forbindelse med værn eller gipsvæg med vinduer til butikslokalet nedenunder.

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



Blytækkervej 22, 9000 Aalborg

Moderne, nybygget ejendom i antracit sorte elementer med dekorative, hvide portaler som giver ejendommen karakter og samtidig tjener som meget synlig skilteplads for lejere.

Ejendommen er nyopført og indflytningsklar ultimo 2013.

Foran, mod Blytækkervej og i begge ender af ejendommen, er der stort asfalteret område med gode P-muligheder for kunder og ansatte.

Ejendommen er beliggende på Blytækkervej, en sidevej til Håndværkervej og med facade mod Østre Allé, hvor der dagligt passerer 18-20.000 biler.

Mere end 50 % af arealet er allerede inden ejendommen er indflytningsklar udlejet til Carl Ras og Würth. Ideen med ejendommen er at etablere et håndværker-storcenter, hvor lejerne nyder godt af den gensidige synergieffekt.

Blytækkervej 22, 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.

Blytækkervej 22, 9000 Aalborg