



Flot højloftet hal og smagfulde kontorer i Håndværkerkv.

Kontor, Lager, Butik en gros, Produktion, Showroom

Stor regulær hal på 364 m² til lager/produktion og flotte lyse kontorer på 119 m². Beliggende i Aalborgs håndværkerkvarter

Areal: 483 m²

Leje pr. m ² pr. år:	480
Husleje pr. md:	19.320
Skat/afgift pr. md:	1.000
Fællesomkostninger pr. md:	515
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nyistandsat

Kontakt



Lars Bechmann

Telefon: +45 99 36 66 09

Mobil: +45 40 47 28 27

E-mail: LB@escot.dk

Håndværkervej 24G, 9000 Aalborg

Fantastisk flotte og nyindrettede lokaler i Aalborgs bedste håndværkerkvarter. Velegnet til mange anvendelser, f.eks.: lager, e-handel, en gros, service eller produktion. Fra ejendommen er der kun 400 meter til E45. Tæt på Aalborg centrum. Gode parkeringsforhold.

Lejemålet består af stor søjlefri hal på 364 m² og tilhørende flotte kontorer på 119 m². Kan evt. sammenlægges med Håndværkervej 24H, hvorved kontorarealet kommer på i alt 242 m².

Stor, regulær og højloftet, søjlefri hal med præsentabelt indgangsparti i glas med el-skydedøre. Velisoleret med pæne hvidmalede vægge, ovenlys, betongulv og opvarmning med kalorifere via den billige Aalborg Fjernvarme. Fra hallen er der tre adgange til kontorerne – to direkte og en via mellemgang/køkken.

Kontor og kantine i høj standard med virkeligt godt lysindfald fra store vinduer langs hele den ene side. Administrationsdelen består af:

- Godt kontor/mødelokale med direkte adgang til hal og adskilt fra storrumskontor med glasvæg
- Storrumskontor med direkte adgang til hal
- Pæn kantine
- Køkken/mellemgang til hal
- Toiletter med bad

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



Håndværkervej 24G, 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.

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 nystandsatte 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 24G, 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

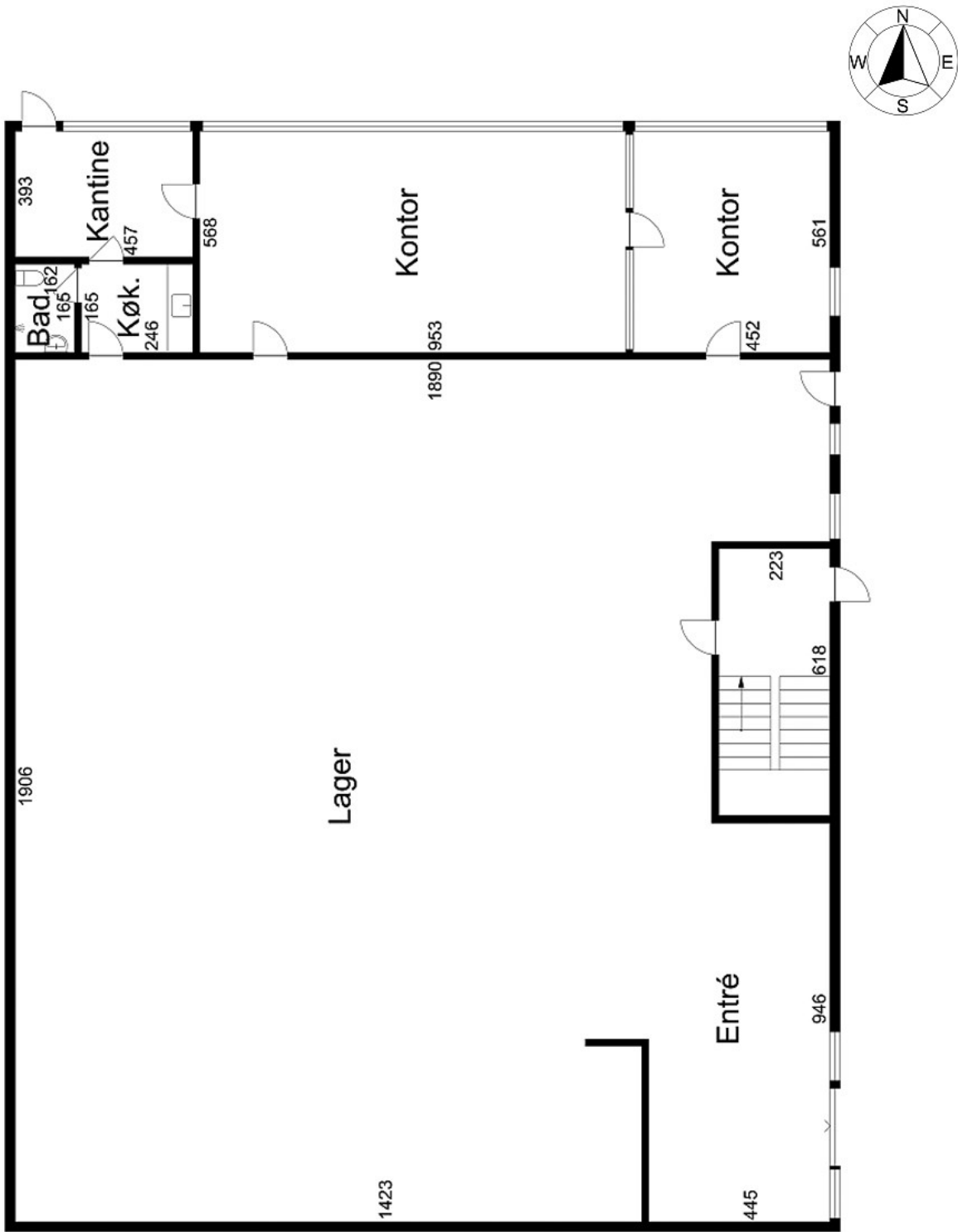
Renovation:

Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:

0 stk.

Håndværkervej 24G, 9000 Aalborg



Vejledende tegning uden ansvar

Håndværkervej 24G, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24G, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24G, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24G, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24G, 9000 Aalborg

