



Lager/produktion ved E45

Lager, Produktion

Velindrettet, nystandsatt lejemål i attraktivt erhvervsområde i Nørresundby tæt på E45 og Aalborg C

Areal: 269 m²

Leje pr. m ² pr. år:	668
Husleje pr. md:	14.974
Skat/afgift pr. md:	700
Fællesomkostninger pr. md:	448
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nystandsatt

Kontakt

**Lars Bechmann**

Telefon: +45 99 36 66 09

Mobil: +45 40 47 28 27

E-mail: LB@escot.dk

Virkelyst 27B, 9400 Nørresundby

Særdeles velbeliggende og regulært lager-/produktionslejemål med 233,55 kvm hal og 35 kvm kontor på indhegnet grund. Lejemålet overtages nystandsatt og nymalet overalt. Lejemålet ligger tæt til motorvej E45/E39.

De viste billeder er fra et tilsvarende lejemål i samme ejendom. Afvigelser må påregnes.



Virkelyst 27B, 9400 Nørresundby

Virkelyst 13-27 består af lager-/produktionshaller sammenbygget i tre enheder med i alt 16 lejemål i størrelserne 183-450 m². Helt fantastisk centralt placeret mindre end 200 m til motorvej E45 og E39.

Velegnet til alle former for lager- produktions-, værksteds-/håndværks- og servicevirksomheder. Fra denne adresse er der direkte adgang til betjening af kunder i hele Nordjylland inkl. Aalborg C.

Stor synlighed - halvdelen af lejemålene har helt unikke skiltningsmuligheder lige til E45.

Fleksible og meget regulært indrettede lokaler. Store regulære, søjlefri haller med ca. 3-5,5 meters lofthøjde og 3,6 meter høje porte samt præsentable, lyse kontorer og velfærdsfaciliteter. Billig Aalborg fjernvarme med kalorifere i hallen. Lejemålene kan sammenlægges til store enheder.

Indhegnet grund med gode, asfalterede arealer rundt om bygningen med plads til såvel store lastbiler som personale- og gæsteparkering.

Bemærk de lave fællesudgifter der bl.a. dækker portvagt, snebekæmpelse, pasning af grønne områder og bygningsforsikring.

Virkelyst 27B, 9400 Nørresundby



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

Planforhold

BPV 62 Bouet Syd

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

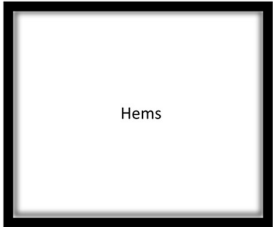
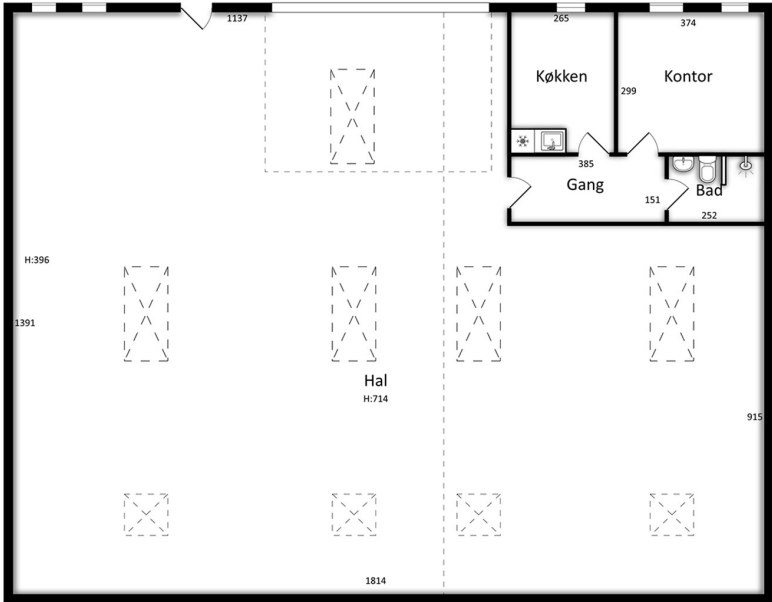
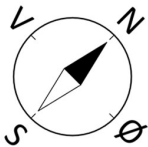
Renovation:

Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:

16 stk.

Virkelyst 27B, 9400 Nørresundby



Virkelyst 27B, 9400 Nørresundby



Virkelyst 27B, 9400 Nørresundby



Virkelyst 27B, 9400 Nørresundby



Virkelyst 27B, 9400 Nørresundby



Virkelyst 27B, 9400 Nørresundby

