



Stor rummelig engros butik/lager med tilhørende kontorer

Kontor, Lager, Butik en gros, Produktion

Engrosbutik/lager/prod. i Aalborgs bedste håndværkerkvarter. Kun 400 meter til E45 og tæt på centrum. Gode parkeringsforhold.

Areal: 383 m²

Leje pr. m ² pr. år:	480
Husleje pr. md:	15.320
Skat/afgift pr. md:	663
Fællesomkostninger pr. md:	508
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Nu
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	2 år
Stand:	

Kontakt



Lars Bechmann

Telefon: +45 99 36 66 09

Mobil: +45 40 47 28 27

E-mail: LB@escot.dk

Håndværkervej 24K, 9000 Aalborg

Flot og præsentabel ejendom 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.

Lager, produktion eller engros butik med tilhørende kontorer. Lejemålet består af:

- Stort lager, produktion eller butik engros med stor høj port
- To rummelige kontorer
- Pænt, nyere køkken
- Pænt toilet med bad

Lejemålet er på 383 m² fordelt med 329 m² til lager/butik og 54 m² til kontorer. Der er gode parkeringsforhold.

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



Håndværkervej 24K, 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 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 24K, 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

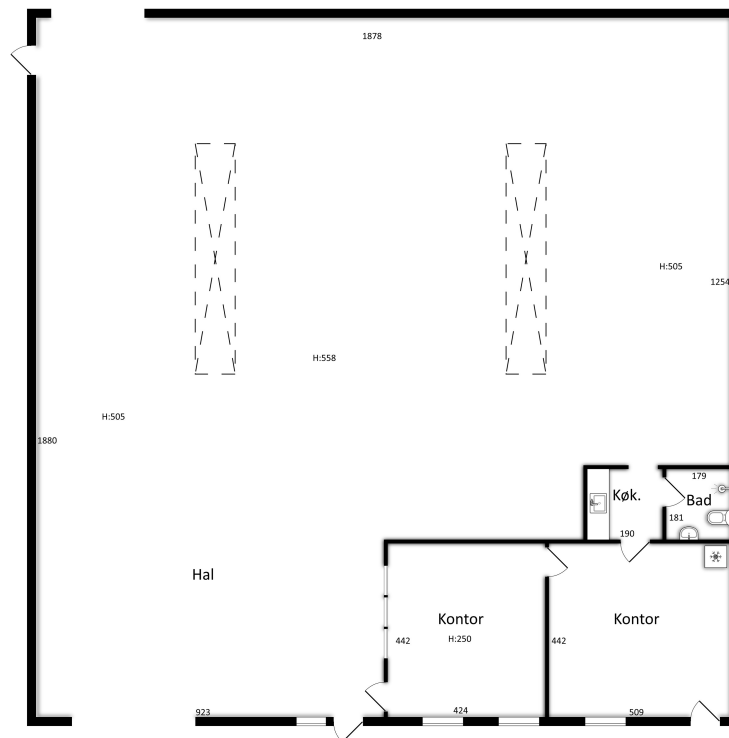
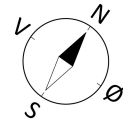
Renovation:

Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:

0 stk.

Håndværkervej 24K, 9000 Aalborg



esoft

Vejledende tegning uden ansvar

Håndværkervej 24K, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24K, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24K, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24K, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24K, 9000 Aalborg

