



Regulært lejemål i god størrelse og attraktivt område

Lager, Produktion

Velindrettet lejemål i attraktivt erhvervsområde, som er synligt fra E45 og tæt på Aalborg C.

Areal: 438 m²

Leje pr. m ² pr. år:	630
Husleje pr. md:	22.995
Skat/afgift pr. md:	1.050
Fællesomkostninger pr. md:	600
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Pæn stand

Kontakt

**Lars Bechmann**

Telefon: +45 99 36 66 09

Mobil: +45 40 47 28 27

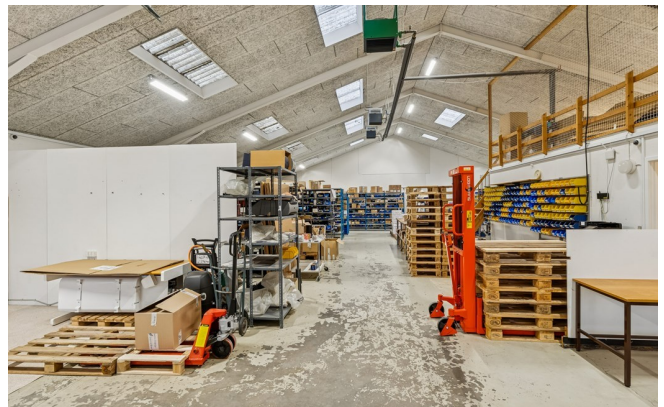
E-mail: LB@escot.dk

Virkelyst 13A, 9400 Nørresundby

Lejemålet er en del af en samlet erhvervsbebyggelse, hvor der er fine tilkørselsforhold og gode P-pladser.

Lejemålet består af:

- Højloftet og regulær lager-/produktionshal, som er søjlefri og med høj port.
- Hems med trappe til lager-/produktionshal.
- 3 gode rum, som kan bruges til kontorer med plads til 1-2 arbejdsborde eller mødelokale.
- Kantine med køkken.
- 2 toiletter, det ene med bad.
- Disponibelt rum.
- Entre/fordelingsgang.



Virkelyst 13A, 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 13A, 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

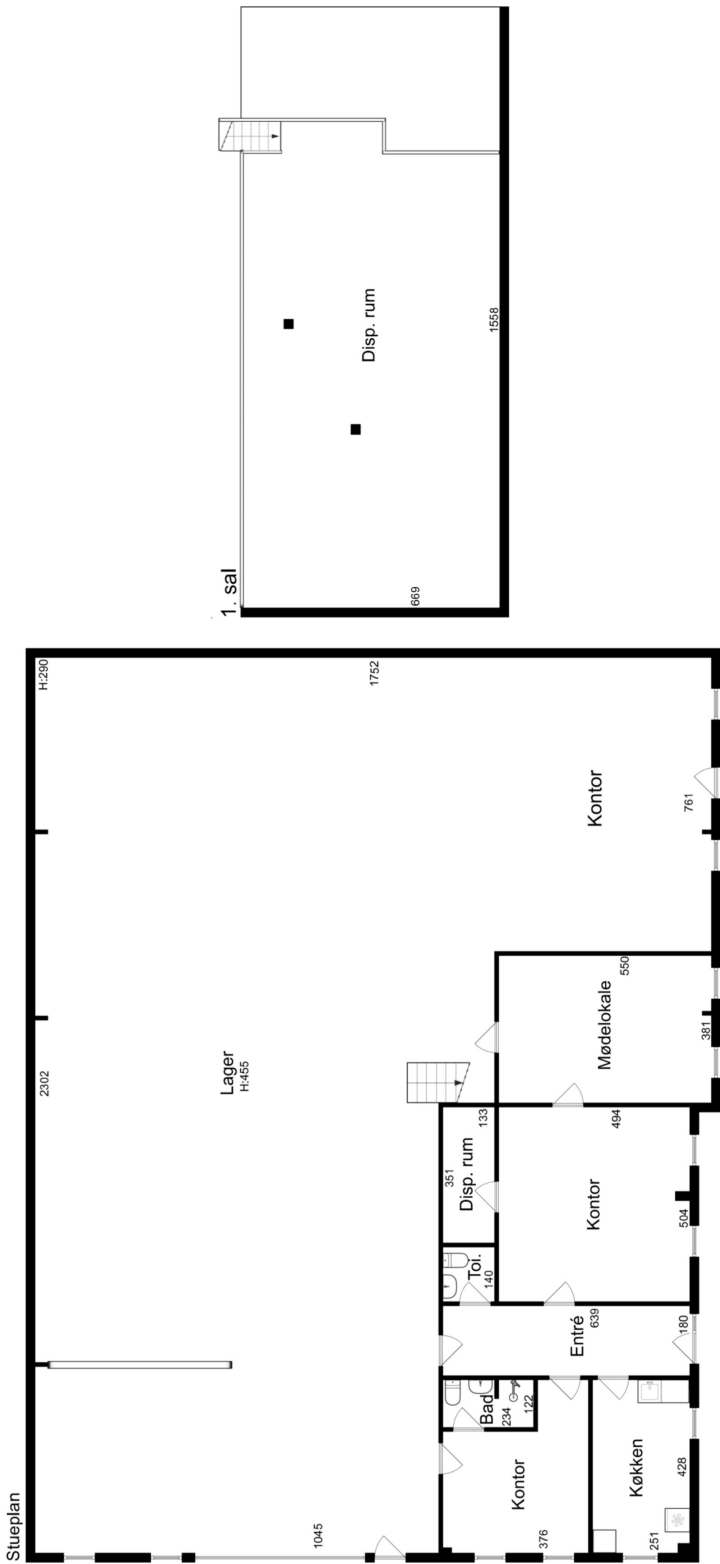
Renovation:

Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:

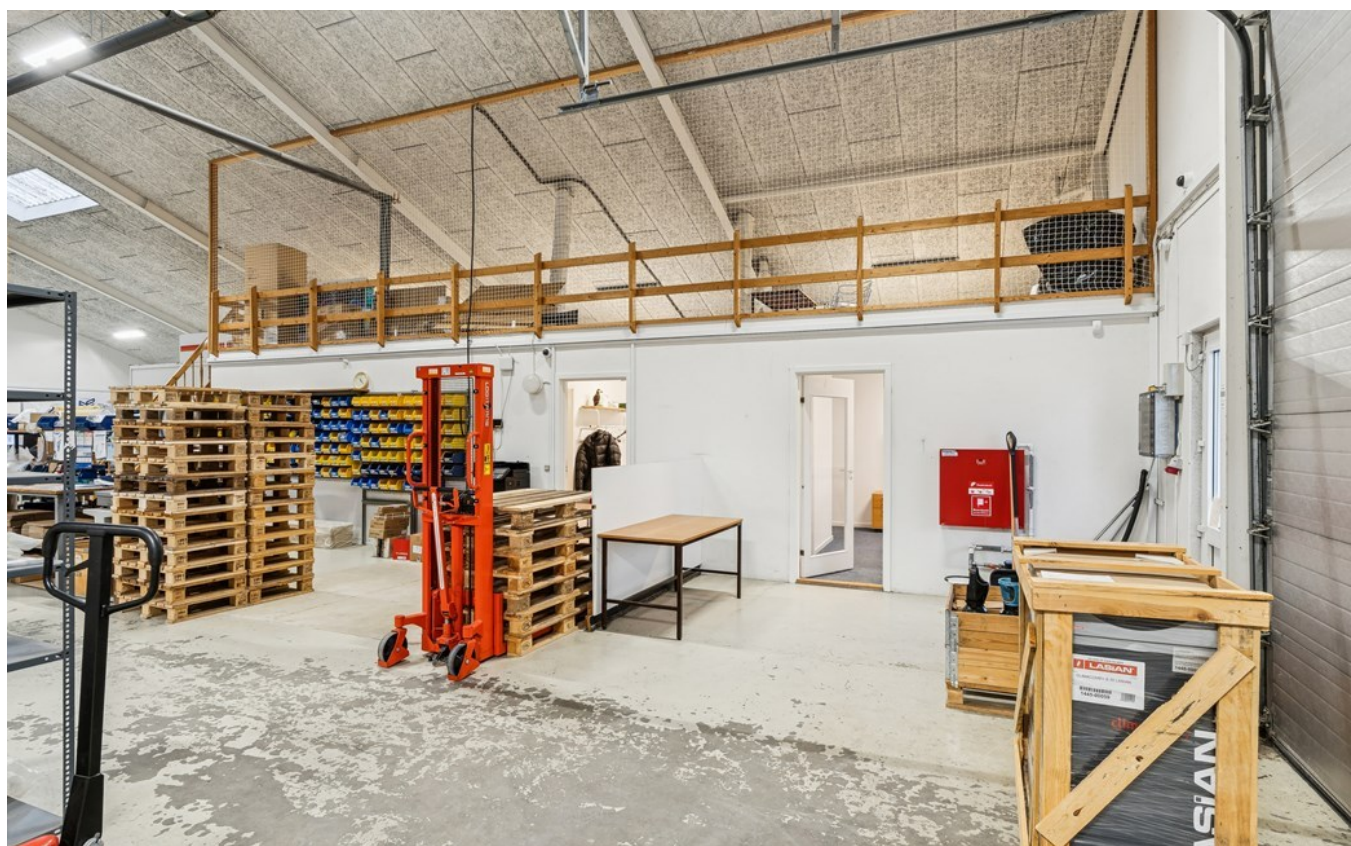
16 stk.

Virkelyst 13A, 9400 Nørresundby



Vejledende tegning uden ansvar

Virkelyst 13A, 9400 Nørresundby



Virkelyst 13A, 9400 Nørresundby



Virkelyst 13A, 9400 Nørresundby



Virkelyst 13A, 9400 Nørresundby



Virkelyst 13A, 9400 Nørresundby

