Mindre kontor i Håndværkerkvarteret

Kontor

Mindre, nyindrettet kontor beliggende i Håndværkerkvarter. Træt af P-kaos i centrum? Så er det her måske løsningen

Areal: 123 m²

Leje pr. m² pr. år:	400
Husleje pr. md:	4.100
Skat/afgift pr. md:	250
Fællesomkostninger pr. md:	175
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Nu
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 24H, 9000 Aalborg

Flotte og nyindrettede kontorer 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.

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

- Storrumskontor med naturlig opdeling i to afsnit
- Pænt, nyt køkken
- Pænt nyindrettet toilet med bad
- Præsentabel, egen trappeopgang til kontoret, der ligger på 1. sal

Lejemålet er på 89 m2 plus hall/trappeopgang - i alt 123 m2. I trappeopgangen er der god plads til ekstra opbevaring.

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

Håndværkervej 24H, 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, LemvighMüller, 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 nyistandsatte 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 24H, 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

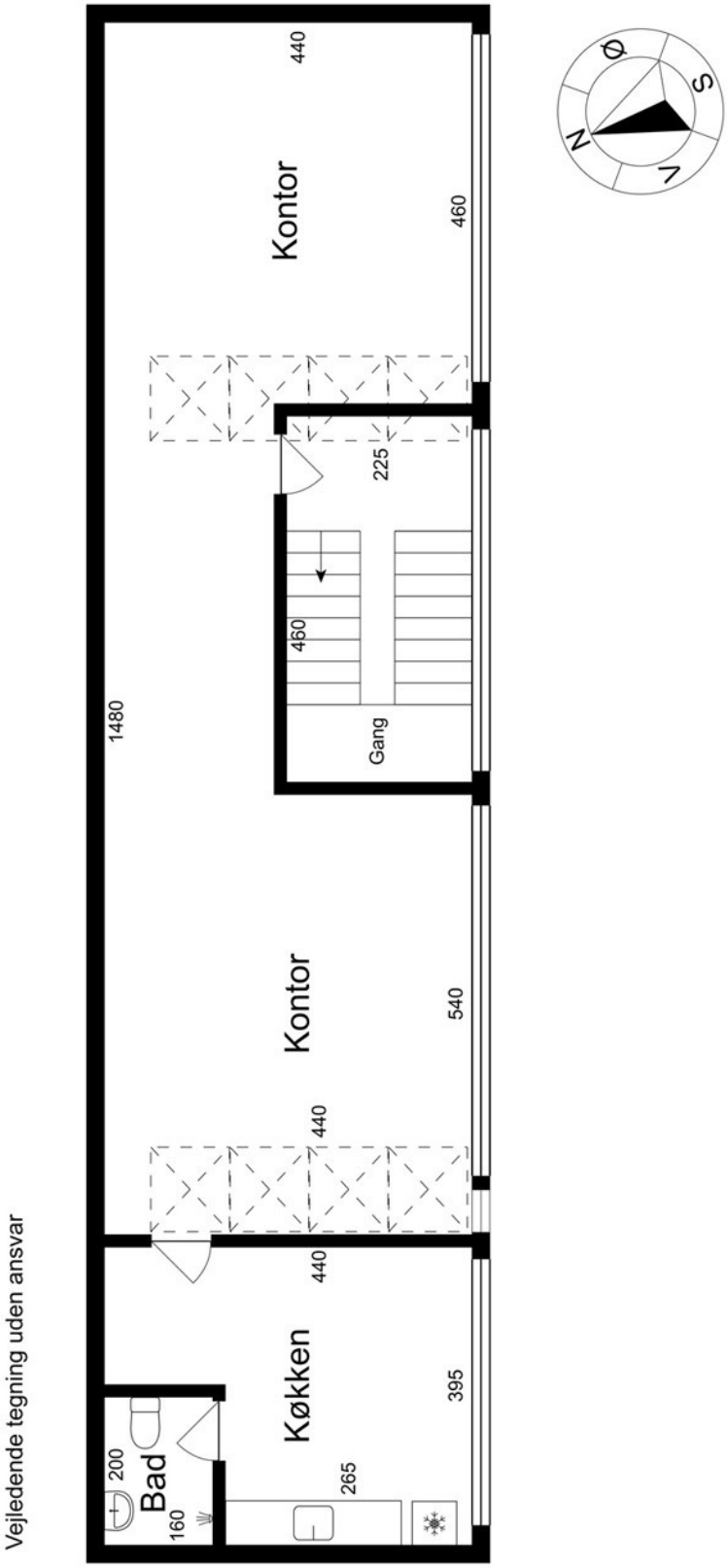
Snerydning/saltning:
Lejers forpligtelse. Udføres p.t. af udlejer og betales af lejer via fællesudgifter

Indvendig vedligeholdelse:
Udføres af lejer

Renovation:
Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:
0 stk.

Håndværkervej 24H, 9000 Aalborg



Håndværkervej 24H, 9000 Aalborg

Håndværkervej 24H, 9000 Aalborg

Håndværkervej 24H, 9000 Aalborg

Håndværkervej 24H, 9000 Aalborg

Håndværkervej 24H, 9000 Aalborg