



## Kontor helt i særklasse og tilmed på attraktiv beliggenhed

### Kontor

Kontoret er meget indbydende og fremstår særdeles flot i gedigne kvalitetsmaterialer.

### Areal: 659 m<sup>2</sup>

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Leje pr. m <sup>2</sup> pr. år: | 490                              |
| Husleje pr. md:                 | 26.909                           |
| Skat/afgift pr. md:             | 846                              |
| Fællesomkostninger pr. md:      | 680                              |
| Depositum:                      | 6 måneders leje                  |
| Momsregistreret:                | Ja                               |
| Ledigt                          | Efter aftale                     |
| Opsigelsesvarsel:               | 6 måneder                        |
| Uopsigelighed:                  | Ingen                            |
| Stand:                          | Nyistandsat og indflytningsklart |

### Kontakt

**Lars Bechmann**

Telefon: +45 99 36 66 09

Mobil: +45 40 47 28 27

E-mail: LB@escot.dk

## Håndværkervej 4, 1., 9000 Aalborg

Stort kontor med super beliggenhed, tæt på centrum og motorvej. Dette kontor på 1. sal er i en klasse for sig, det er lyst, super flot og helt unikt. Lokalerne fremstår attraktive og ideelle til virksomheder med brug for mange og fleksible kontorpladser, som kan indrettes efter formålet. Materialerne er af meget god kvalitet, der er massive mahognigulve, helt nye sorte gulvtæpper, unik belysning samt inventar fra UnoForm. Lejemålet giver endvidere adgang til stor overdækket terrasse, hvor frokosten kan nydes når vejret tillader det.

Lejemålet indeholder:

- Stort og regulært kontor med reception og plads til flere medarbejdere
- 4 rum, som er velegnede til kontor, mødelokaler eller arkiv, det ene med direkte adgang til disponibelt rum
- Køkken/kantine
- Disponibelt rum
- Toilet med bad
- Toilet

Der er gratis parkeringspladser foran ejendommen, og flere bagved.

Lejemålet fremstår særdeles flot, nymalet og indflytningsklart.

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



## Håndværkervej 4, 1., 9000 Aalborg

Meget velholdt og synlig ejendom, med en særdeles attraktiv beliggenhed. Ejendommen ligger på hjørnet af Håndværkervej og Blytækkervej, som både er tæt på centrum og motorvej.

## Håndværkervej 4, 1., 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:**

Udlejers forpligtelse

**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:**

Lejers forpligtelse

**Renovation:**

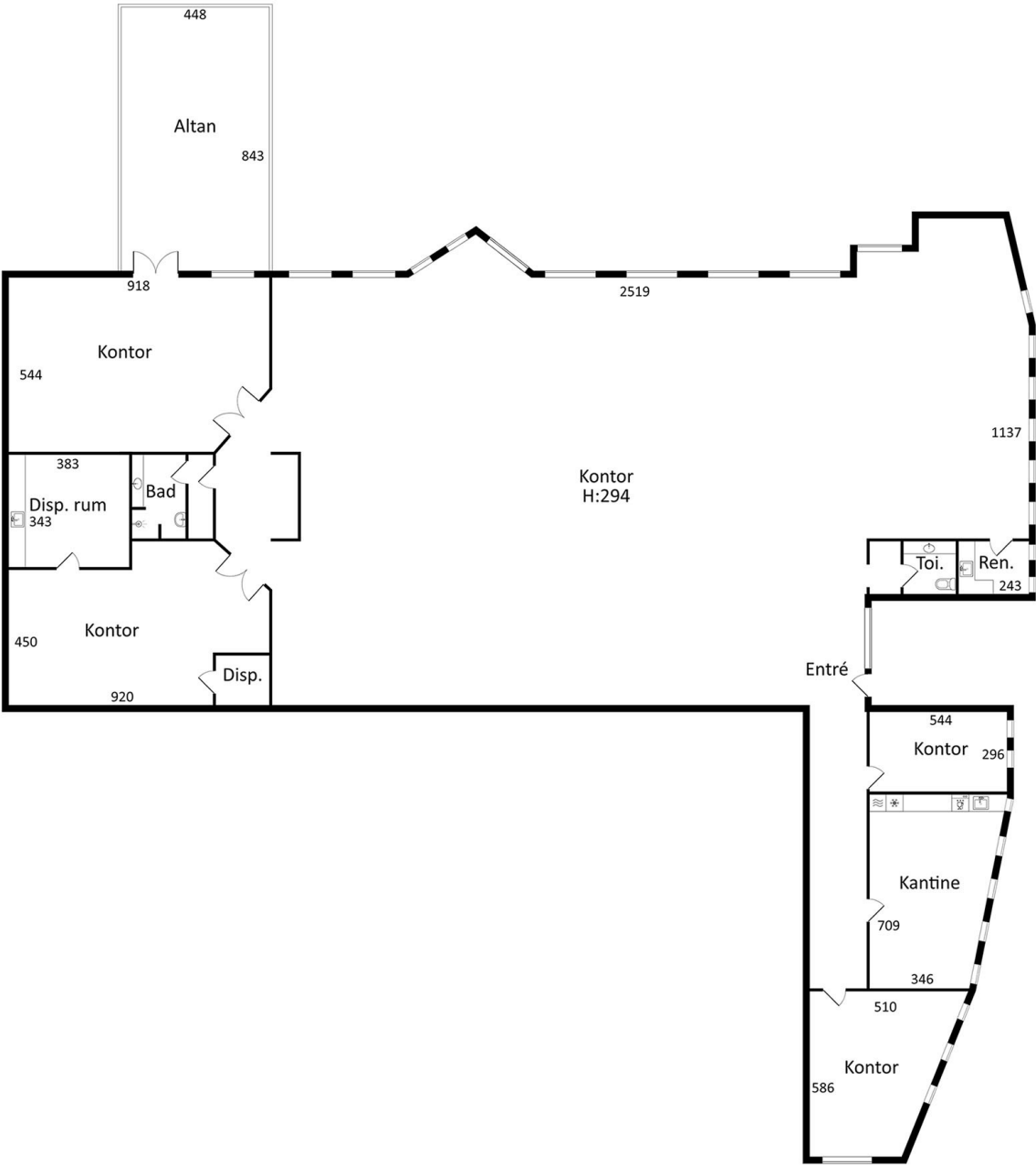
Lejers forpligtelse

**Lejemål i ejendommen:**

0 stk.



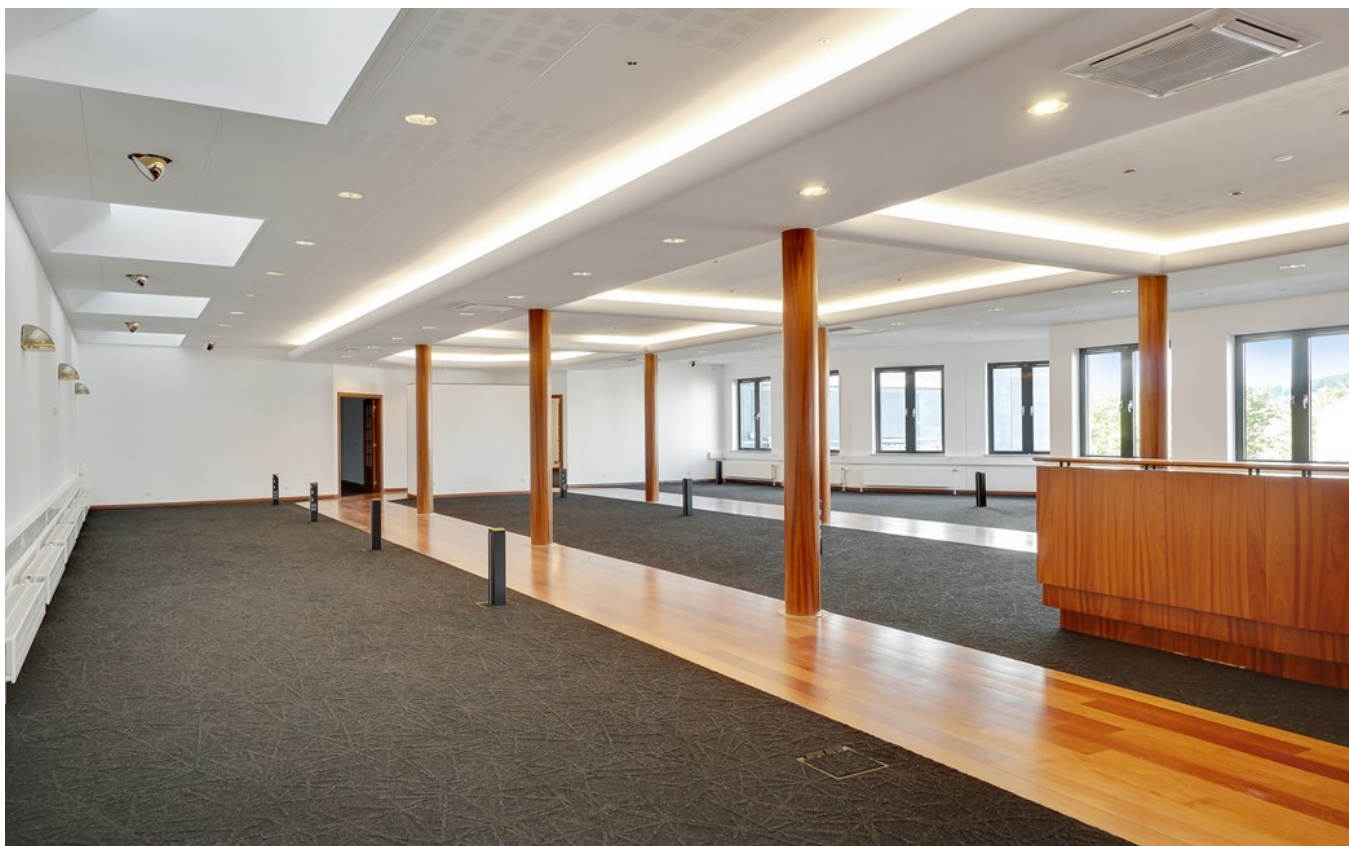
# Håndværkervej 4, 1., 9000 Aalborg



## Håndværkervej 4, 1., 9000 Aalborg



## Håndværkervej 4, 1., 9000 Aalborg





## Håndværkervej 4, 1., 9000 Aalborg





## Håndværkervej 4, 1., 9000 Aalborg





## Håndværkervej 4, 1., 9000 Aalborg

