

LEJEOPSTILLING

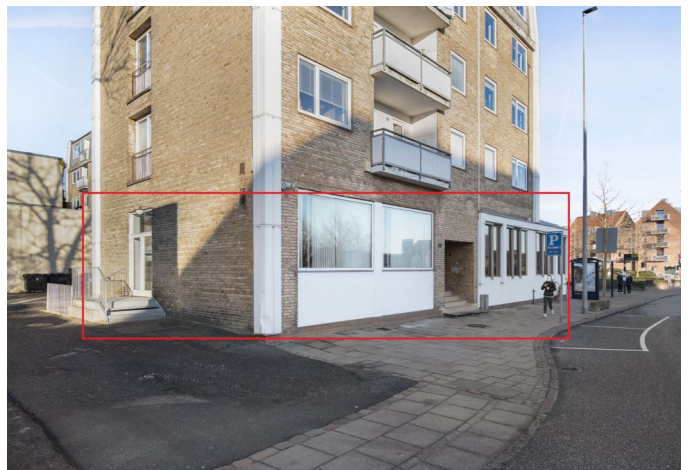
Kontor

Hobrovej 58, st. th.
9000 Aalborg

Årlig leje
265.350 kr.



Ved Skippertorvet - gode eksponeringsmuligheder



INDHOLD

| | |
|------|------------------------------------|
| Side | BESKRIVELSE |
| 3 | Beskrivelse og billeder |
| Side | FAKTA |
| 7 | Lejemålet |
| 7 | Installationer m.m. |
| 7 | Energimærke |
| Side | ØKONOMI |
| 8 | Leje og depositum |
| 8 | Moms |
| 8 | Omkostninger |
| Side | LEJEVILKÅR / LEJEKONTRAKT |
| 9 | Lejestart |
| 9 | Opsigelsesvarsler |
| 9 | Afståelse / fremleje |
| 9 | Lejeregulering |
| 9 | Vedligeholdelse |
| 9 | Vedligeholdelsesstand |
| 9 | Lejekontrakt |
| Side | OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD |
| 10 | Lokalplan / kommuneplan |
| Side | TEGNINGER OG KORT |
| 11 | Tegning |
| 11 | Tegning |
| 12 | Tegning |
| 13 | Kort |
| Side | KONTAKTINFORMATION |
| 14 | Kontaktinformation og åbningstider |

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Rummeligt lejemål til kontor, detailhandel, butik, klinik mv.

Rigtig fin og central placering i byen og med facade ud til Hobrovej og Skippertorvet. Facaden vender ud mod Hobrovej. Hobrovej er den vel nok mest befærdede indfaldsvej i Aalborg, hvor der dagligt passerer godt og vel 22.000 biler lige forbi ejendommen (trafiktal i henhold til offentligt tilgængelig trafiktælling).

Naboerne består af Netto, apoteksudsalg, solcenter, frisører, blomsterbutik mv.. Eksponeringsmulighederne og synligheden for placeringen er rigtig store!

Arealet udgør i alt 333 m² + 104 m² kælder.

Arealet er nemme at indrette, og er i dag indrettet som kontorlokaler med flere enkeltkontorer opbygget med lette vægge – det vil sige, at der er stor fleksibilitet i forhold til fremtidig indretning.

Såfremt lejer har ønsker til indretning, facade eller andet er udlejer indstillet på at være imødekommende på disse tiltag - alt efter omfang ved kapitalisering over lejen.

Der er selvfølgelig personalekøkkenfaciliteter og toilet til henholdsvis kunder og personale.

Kælderen er indrettet med diverse arkivrum, depotrum til servere og udluftningsanlæg samt cykelrum.

Der er offentlig parkering udenfor døren med henholdsvis 1 og 2 timers fri parkering.

Lokalerne er særdeles velegnede til alle former for detailhandel, ligesom lokalerne henvender sig til virksomheder indenfor liberale erhverv, herunder servicevirksomhed, klinikker mv..

Generelt fremstår lokalerne i pæn og velholdt stand.

Anvendelsen for området er ifølge kommuneplanramme 3.2.C1 følgende:

Etageboligbebyggelse

Kontor- og serviceerhverv

Bydelscenter

Tankstation

Publikumsorienterede serviceerhverv

Øvrige ferie- og fritidsformål

Uddannelsesinstitutioner

Sundhedsinstitutioner

Daginstitutioner

Døgninstitutioner

Kulturelle institutioner







FAKTA

Lejemålet

Hobrovej 58, st. th., 9000 Aalborg

Anvendelse

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Lejemålstype | Kontor |
| Anvendelse, aktuel | Kontorlokaler |
| Mulig anvendelse | Ejerlejlighed, ren forretning |

Kan anvendes indenfor rammerne i Kommuneplanramme 3.2.C1, hvor anvendelsen er angivet til følgende:

Kontor- og serviceerhverv
Publikumsorienterede serviceerhverv
Øvrige ferie- og fritidsformål
Uddannelsesinstitutioner
Sundhedsinstitutioner
Daginstitutioner
Døgninstitutioner
Kulturelle institutioner

| | |
|---------|--------------------|
| Kommune | Aalborg |
| Region | Region Nordjylland |

| | |
|------------|-----------|
| Zonestatus | Byzone |
| Vejforhold | Offentlig |

Arealer

| | |
|------------|--------------------|
| Etageareal | 437 m ² |
|------------|--------------------|

Specifikation arealer

| Anvendelse | Areal | Leje pr. m ² |
|---|--------------------|-------------------------|
| Areal til kontor i stueplan inkl. køkken og toiletfaciliteter | 333 m ² | 750 kr. |
| Areal til depot i kælderplan inkl. toilet | 104 m ² | 150 kr. |

Installationer m.m.

| | |
|-------------|---|
| Varme | Fjernvarme |
| Strøm (amp) | 80 AMP |
| Elevator | Der er ikke elevator i opgangen/bygningen |

Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Energimærke

Lejemålet / ejendommen



ØKONOMI

Leje

| | <i>Beløb i kr.</i> | <i>pr. m²</i> |
|------------|--------------------|--------------------------|
| Årlig leje | 265.350 | 607,21 |
| Depositum | Efter aftale | |

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret.

Omkostninger

Udover lejen betales særskilt for fjernvarme i lejemålet via udlejer samt strøm direkte til den af lejer valgte elleverandør.

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse Efter aftale

Opsigelsesvarsler

| | |
|--------------------------|--------|
| Opsigelsesvarsel udlejer | 12 mnd |
| Opsigelsesvarsel lejer | 12 mnd |
| Uopsigelighed udlejer | 2 år |
| Uopsigelighed lejer | 2 år |

Afståelse / fremleje

| | |
|---------------------|-----|
| Afståelsesret | Nej |
| Fremlejemål | Nej |
| Fremlejeret | Nej |
| Tidsbestemt lejemål | Nej |

Lejeregulering

| | |
|---|---------------|
| Regulering af leje | NPI min 2,5 % |
| Regulering stigning i skatter og afgifter | Ja |
| Regulering stigning i forsikringspræmie | Ja |
| Regulering depositum | Ja |
| P-plads - regulering leje og depositum | Nej |

Vedligeholdelse

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Udvendig vedligeholdelse | Udlejer |
| Udvendig renholdelse | Udlejer |
| Vintervedligeholdelse | Udlejer |
| Indvendig vedligeholdelse | Lejer |
| Renovation - forpligtelse / betaling | Lejer |

Vedligeholdelsesstand

Lejemålet kan overdrages som det er og forefindes, men vil også kunne indrettes og moderniseres efter nærmere aftale med udlejer. I så fald vil en modernisering og indretning alt efter omfang skulle kapitaliseres over lejen.

Lejekontrakt

Udlejer forestår udarbejdelse af erhvervslejekontrakt.

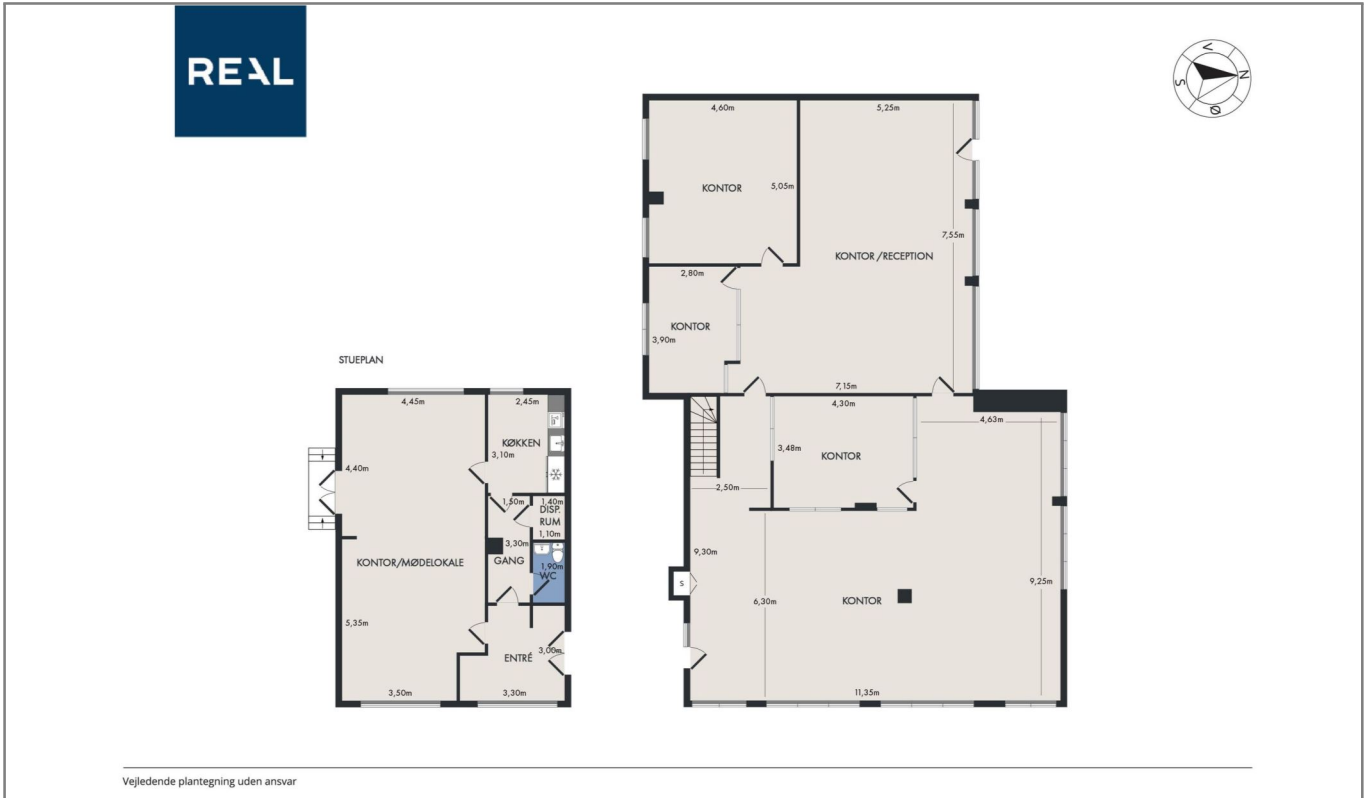
OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

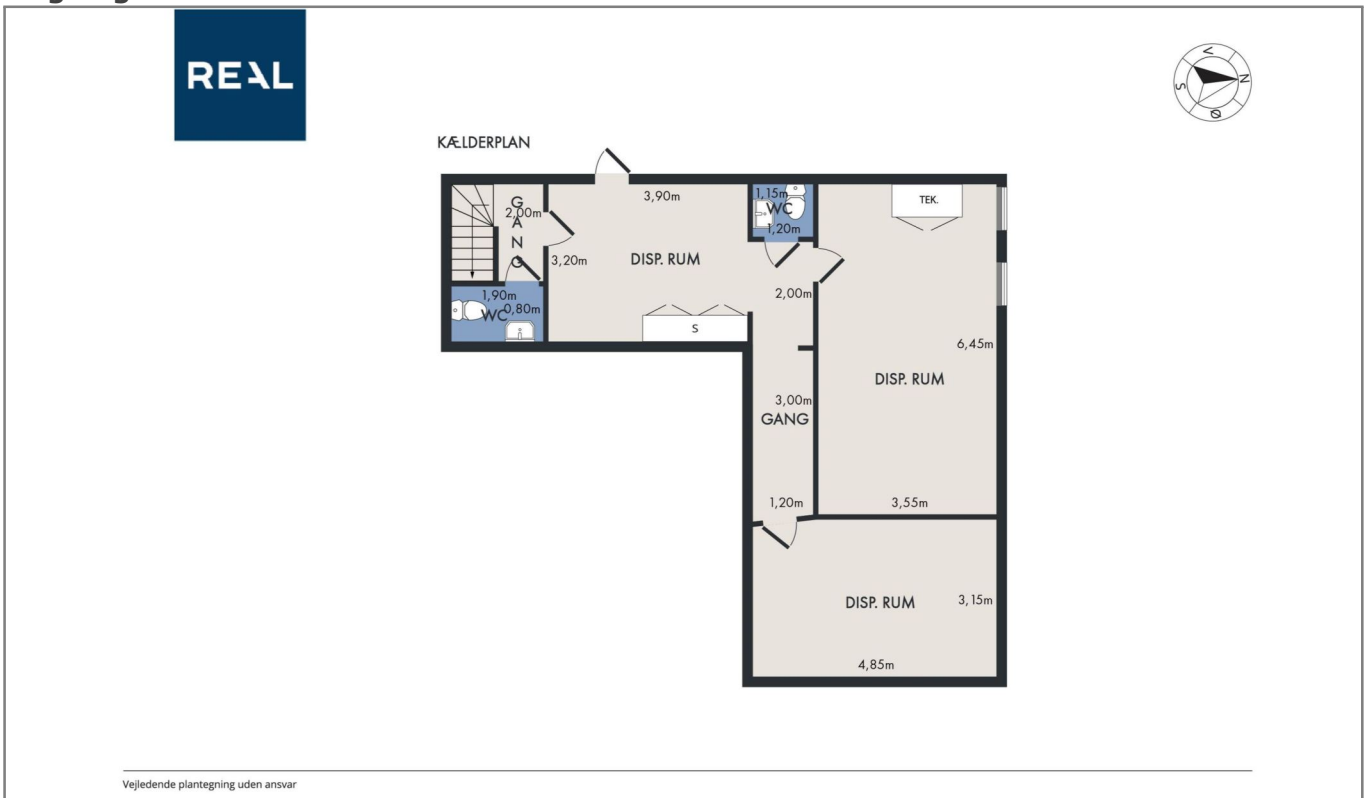
Ejerlejlighed, ren forretning

TEGNINGER OG KORT

Tegning



Tegning



Tegning



Vejledende plantegning uden ansvar

KONTAKTINFORMATION



RealMæglerne i Farsø er et team af veluddannede medarbejdere med mange års erfaring. Vi er alle fra lokalområdet og har stort lokalkendskab. Vi er klar til at tage hånd om dit ejendomssalg i hele Vesthimmerland og har hele kommunen som vores naturlige markedsområde.

Vi beskæftiger os med alle ejendomstyper, herunder salg af villaer, landejendomme, erhvervsjendomme og ikke mindst fritidshuse, hvor særligt Hvalpsund, Louns, Ertebølle og Trend er vores primære markedsområder.

Kontakt os allerede i dag på 70 20 25 11 for drøftelse om køb eller salg af fast ejendom i Vesthimmerland.

EJENDOMSMÆGLER

RealMæglerne Vesthimmerland - Moesgaard og Munk ApS
Engvej 2
9640 Farsø

Telefon: 70202511
E-mail: 9640@mailreal.dk
Hjemmeside: www.realmaeglerne.dk

Åbningstider

| | |
|---------|--------------|
| Mandag | 0830-1600 |
| Tirsdag | 0830-1600 |
| Onsdag | 0830-1600 |
| Torsdag | 0830-1700 |
| Fredag | 0830-1500 |
| Lørdag | Efter aftale |
| Søndag | Efter aftale |

Kontakt

Rasmus Moesgaard

Mobil: 20163439
E-mail: rmo@mailreal.dk

