

ERHVERVSEJENDOM, NØRRESUNDBY



SUNDSHOLMEN 14 - 9400 NØRRESUNDBY



ERHVERVSEJENDOM, NØRRESUNDBY

Beliggende nær motorvejsafkørsel
Totalrenoveret administrationsafdeling
Fuldt udlejet til "Feiyue Group Europe Aps"
Stor lejeindtægt – stort depositum

ERHVERVSEJENDOM, NØRRESUNDBY

SUNDSHOLMEN 14 - 9400 NØRRESUNDBY

SUNDSHOLMEN 14 - 9400 NØRRESUNDBY

Ejendommen, der er fuldt udlejet, er beliggende i et attraktivt erhvervsområde i Nørresundby tæt på motorvej og med få hundrede meter til motorvejsfrakørsel nr. 21.

Bebyggelsen består af 2 sammenbyggede bygningsenheder. Bygning 1 er opført med facader i betonelementer med frilagte hvide sten og en bærende konstruktion bestående af betonelementfacader og TTS dragere. Imellem TTS dragerne ligger der vaffelplader, og tagdækningen er udført med udvendig isolering og tagpapdækning.

Den anden produktionsbygning er opført med bærende konstruktion i stålspær med tag i ståltrapzplader og facadebeklædning udført med stålpaneler. Begge bygninger har tidligere været anvendt til kølehus og er som følge deraf yderst velisoleret. Bygningerne opvarmes med fjernvarme, i produktionsarealerne med kaloriferer.

I administrationslokalet med facade mod Sundsholmen med nye kontorer og velfærdsfaciliteter i 2 etager. I stuetagen er der bade- og omklædningsfaciliteter, frokoststue samt kontor og mødelokale for værktøjer.

På 1. salen forefindes kontorer og mødelokaler, tekøkken m.v. til ledelse, salg og bogholderi. Kontorlokalerne er udført i en god gedigen standard med anvendelse af teglstens vægge i stueetagen og lette skillevægge på 1. sal. Ejendommens facade er med beklædning af sinusplader og vandretliggende vinduesbånd. Der er rytterlys på taget.

Ejendommen er fuldt udlejet til Feiyue Group Europe Aps, der har benyttet ejendommen som domicil-, lager- og distributionsejendom siden 2010. Nuværende lejekontrakt kan tidligst opsiges af lejer i år 2017. Læs mere om Feiyue Group Europe Aps på www.feiyue.dk.

Produktionsbygningen fremstår i flot standard med betongulve, nymalede vægge og lofter. 5 meters frihøjde under TTS dragere og betongulvene er malede. På undersiden af loftet er der i produktionsarealet monteret lyddæmpende plader. I en del af produktionsarealet er der monteret traverskran. Adgangen til produktionsbygningerne sker dels via vareindlevering, hvor der er 2 porte ud til læsserampe og dels fra ledhøjseport i endegavlen af produktionsbygning nr. 2.

I en del af produktionsarealet forefindes endvidere de oprindelige bade og omklædningsfaciliteter, der fremstår tidssvarende med klinker på gulve, fliser i bruseniche m.v. Over disse oprindelige personalefaciliteter forefindes der kontorlokaler/ frokoststue. Der er således både kontor og velfærdsfaciliteter i 2 dele af bygningen.

Udenomsarealerne består af et asfalteret tilkørsels- og parkeringsareal, dels i forbindelse med læsserampen og dels ned langs bygningens langside og ejendommen bagside er der et asfalteret areal i 5 - 6 meters bredde, og dertil et beplantet areal, hvorved arealet der anslås at kunne udvides til et areal til udvendig oplagring med udstrækning på ca. 12 x 60 meter. På udenomsarealerne forefindes der pt. ikke veldefinerede parkeringsarealer. Parkering sker i forbindelse med læsserampen og på arealer ned langs bygningens langside. Der vil efter at kontorerne er færdigindrettede blive mulighed for parkering i mindre omfang foran ejendommens facade. Bygningen som helhed vurderes at være en multianvendelig industri- og logistikejendom i god kvalitet og med en hensigtsmæssig arealfordeling mellem produktion og administration.

Opførelses år: 1984

Ombygning: 2007

Grundareal: 7.274 m² heraf vej 0 m².

Bebygget areal: 3.940 m²

Erhvervsareal m/afskrivning: 4.325 m²

Etageareal i alt: 4.325 m²

Sagsnummer: 11611

Pris: kr. 24.995.000





