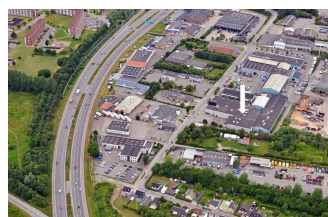


DOMICILEJENDOM, NØRRESUNDBY



SUNDSHOLMEN 14 - 9400 NØRRESUNDBY



DOMICILEJENDOM, NØRRESUNDBY

Markant domicilejendom
Direkte ved motorvej E45 og E39
Isolerede og opvarmede haller
Mulighed for opdeling

DOMICILEJENDOM, NØRRESUNDBY

SUNDSHOLMEN 14 - 9400 NØRRESUNDBY

SUNDSHOLMEN 14 - 9400 NØRRESUNDBY

Markant og særdeles velbeliggende domicilejendom, beliggende i udbygget og attraktivt erhvervsområde i Nørresundby, direkte ved motorvejen og med adgangsvej til og fra motorvejsnettet via frakørsel nr. 21. Produktions/lagerbygning er opført med bærende konstruktion i stål spær med tag i ståltrapzplader og facadebeklædning udført med stålpaneler. Bygningen har tidligere været anvendt til kølehus og er som følge deraf yderst velisolerede. Bygningen opvarmes med fjernvarme, i produktionsarealerne med kaloriferer.

Jf. Himmerlands Elforsyning er ejendommen sikret op til 555 ampere.

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 to dele af bygningen, der giver mulighed for, at opdele ejendommen med flere lejere.

På udenoms arealerne forefindes der parkeringsarealer, samt mulighed for parkering i mindre omfang foran ejendommens facade.

Lejemålet har tidligere været anvendt til lager-/produktion samt kontor for smedevirksomheden Nemtech og senest Feiyue Group Europe, og vil egne sig til enhver form for lager-/produktionsvirksomhed med tilhørende kontor.

Sagsnummer: 11611

Kontor og velfærdsfaciliteter: 609 m²

Yderligere kontor til produktionsafsnit 1: 150 m²

Etage: 4.325 m²

OFFENTLIGE PLANER/ KRAV:

Lokalplan 12.028

For området, hvori ejendommen er beliggende, gælder lokalplan nr. 12.028 i henhold til hvilken området er udlagt som følger:

3.4 Området udlægges til erhvervsformål i form af lettere industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør-, oplags- og vognmandsvirksomhed, privat service, lager, engrosvirksomhed samt kontorvirksomhed og detailhandel, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som naturligt finder plads i området. Der må ikke inden for området etableres ny virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jvf. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9. Herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurening eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

3.5 Inden for området kan der opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelses karakter og de ubebyggede arealers udformning.

3.6 Der må indrettes en bolig i tilknytning til en virksomhed til portner, bestyrer o.l. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.

5.5 Bygningens rumfang må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal. Bygninger må højst opføres i 3 ½ etage. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.

Pris: kr. 1.350.000/312,14 - leje p.a./pr. m² kr.

Produktionsafsnit 1: 2.346 m²

Produktionsafsnit 2: 1.220 m²

Driftsudgifter p.a.: kr. 121.100



Panorama.dk A/S Vandmanden 10H
DK-9200 Aalborg SV - Tlf.: +45 96 321 321
salg@panorama.dk - www.panorama.dk

PANORAMAdk



