

FULDT UDLEJET KONTOR- OG LAGEREJENDOM, AALBORG



VANDMANDEN 10H - AALBORG SV



FULDT UDLEJET KONTOR- OG LAGEREJENDOM, AALBORG

Særdeles velbeliggende erhvervsejendom
Udlejet til solide lejere
Gennemstandsats i 2008 og 2016
Mulighed for optimering af arealer

FULDT UDLEJET KONTOR- OG LAGEREJENDOM, AALBORG

VANDMANDEN 10H - AALBORG SV

VANDMANDEN 10H - AALBORG SV

Markant og særdeles velbeliggende kontor- og lagerejendom i City Syd, Aalborg.

Ejendommen, der er fra 2005, blev i 2008 og 2016 opgraderet til en domicilejendom med flotte kontorer og mødelokaler i 2 etager, samt showroom/butiksareal/kontor i stueplan med markant facade mod Vandmanden.

Stueetagens fællesarealer er indrettet som et eksklusivt indgangsområde med loungestole og pejs. Fra fællesområdet er der adgang til 1. salen via præsentabel trappe.

Kontorafsnittet i stueetagen består af to kontorer, hvoraf det ene er et dobbeltkontor, mødelokale/kantine, tekøkken og toilet. Fra kontorområdet i stueetagen er der direkte adgang til et bagvedliggende højloftet, opvarmet lagerafsnit på ca. 75 m² med separat dør til vareindlevering mv. udefra. Denne del er udlejet til Toma Facility Danmark A/S.

1. salen er indrettet med stort fælleskontor samt 2 store dobbeltkontorer og eksklusivt mødelokale, der benyttes af lejerne i stueetagen og på 1. salen. Desuden er der et større åbent møde-/kantineområde med tekøkken og toilet. Fra 1. salen er der trappenedgang til ejendommens store lagerområde. 1. salen er udlejet til Advokatfirmaet Thomas Jensen.

Ejendommens primære lagerhal er på ca. 254 m² med betongulv og gipsbeklædte vægge. Loftshøjden er ca. 6 meter. Der er adgang til lagerhallen gennem 2 motordrevne ledhøjseporte samt en ståldør, der også er indgang til det tilhørende showroom/butiksareal/kontor. I lagerhallen er der 220V og 380V installationer. Lageret er velisoleret. Lagerhallen samt ejendommens frontkontorer er udlejet til Scandic IY ApS.

Sagsnummer: K11869

Kontorer/showroom, stueetage ca.: 163 m²

Lager 1 ca.: 254 m²

Varegård ca.: 150 m²

Afkast: 5,51%

Ejendommens facader i grå og sorte stålprofilplader. Taget er med tagpap. Kontorarealerne opvarmes med fjernvarme, mens lagerarealerne opvarmes med kaloriferevarme.

Kontorer og mødelokale er med akustiklofter. Der er aircondition i flere kontorer på 1. salen. Desuden er der alt i EDB-kabling, gode netværksforbindelse og alarm med videoopkobling mv.

Der er mulighed for at forøge ejendommens arealer ved f.eks. at inddrage den tilhørende varegård på 150 m². som lagerareal, eller at øge kontorarealet på 1. salen med ca. 75 m². ved hjælp af et indskudt dæk over ejendommens mindre lager.

Udenomsarealerne består af et flisebelagt tilkørsels- og parkeringsareal, med 12 p-pladser, der efter nærmere aftale benyttes af ejendommens brugere. Øvrigt areal er udlagt med græs.

Hele City Syd-området har gennemgået en rivende udvikling og er det absolut største handelsområde i hele Region Nordjylland med bl.a. Bilka, Aalborg Storcenter med 75 specialbutikker, Shoppen, Elgiganten, Nordisk Film biograf, IKEA, Bauhaus, Harald Nyborg, Power, Bowl 'n' Fun (11.500 m² stort oplevelsescenter) samt ca.80 andre små og mellemstore butikker.

Fra Aalborg Kommunes side er det visionen, at der skal ske en fortsat udvikling af Aalborg City Syd i samspil med Aalborg Midtby til skabelse af en fælles trækplaster for Region Nordjylland.

Pris: 7.995.000 kr.

Kontorer/showroom, 1. sal ca.: 163 m²

Lager 2 ca.: 74 m²

Bruttoleje: kr. 420.779







