

INVESTERINGSEJENDOM I CITY SYD, AALBORG



NIBEVEJ 20-22 - 9200 AALBORG SV



INVESTERINGSEJENDOM I CITY SYD, AALBORG

Synlig beliggenhed i City Syd

Fuldt udlejet

Estimeret afkast på 7 %

Mulighed for køb af selskab

INVESTERINGSEJENDOM I CITY SYD, AALBORG

NIBEVEJ 20-22 - 9200 AALBORG SV

NIBEVEJ 20-22 - 9200 AALBORG SV

Attraktiv investeringsejendom i City Syd ved Aalborg Storcenter.

Ejendommen har en god og synlig beliggenhed på Nibevej i City Syd, Aalborg, med facade direkte mod indkørslen til Bilka og Aalborg Storcenter. Området passerer dagligt af ca. 8.000 trafikanter. Nærmeste naboer er Eventyrsport, Mentech og Lindebjerg. Af øvrige butikker i området kan nævnes Handelsbanken, Restaurant Bones, JYSK, KIDS Coolshop, Jem & Fix – og naturligvis alle butikkerne i Aalborg Storcenter og Shoppen. Ejendommen fremstår særdeles præsentabel og velvedligeholdt.

Ejendommen er opført i 2007. Den består af 2 identiske bygninger med et samlet erhvervsareal på 1.530 m². Den er opført i betonelementer, beklædt med metalprofilplader, og built-up tag, beklædt med tagpap.

Ejendommen er opdelt i 6 separate lejemål på hver 255 m² med indskudt dæk i alle lejemål. 2 af lejemålene er opdelt, således de hver består af 185 m² i stue og 1. sal, og 85 m² under dækket. Lokalerne er regulære, "lyse" og velindrettede med store loftshøjder og ovenlysvinduer. Der er dobbelte glasdøre og udstillingsvinduer mod Nibevej. Hvert lejemål er indrettet med mindre kontor, lagerlokale, te-køkken og toiletfacilitet.

Sagsnummer: K12254

Lejeindtægt: kr. 1.721.711

Byggeår: 2007

Antal lejemål: 6

Bag ejendommen er der et stort fælles parkeringsareal med ca. 28 P-pladser.

Ejendommen er 100% udlejet til bl.a. Eventyrsport, Dencon Center og Lindebjerg A/S.

Mulighed for køb af selskab med god finansiering og attraktive hæftelsesforhold.

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 og den nye Nordisk Film-biograf, IKEA, Bauhaus, Harald Nyborg, Power m.fl. 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 et fælles trækplaster for Region Nordjylland.

Pris: 23.700.00 kr.

Est. afkast: 7%

Samlet erhvervsareal: 1.530 m²







