

# REAL-NYTT

Næringseiendommer fra REAL EIENDOMSMEGLING AS. Utg. 1 - januar 2004

## Godt nytt år?

**2003 ble avsluttet med ett høyt aktivitetsnivå og den siste kontrakten hos oss falt på plass sent lille julaften, etter lange og heftige budrunder. Aktivitetsnivået har holdt seg så langt inn i det nye året, og det har på nyåret vært mange travle dager med mange visninger og nye inngåtte avtaler. Nå ser vi med spenning frem til å se hvordan utviklingen blir de neste månedene...**

I REAL EIENDOMSMEGLING AS har vi iverfall bestemt oss for å smi mens jernet er varmt. Vi kan nå glede alle våre oppdragsgivere med å tilby en særdeles attraktiv markeds pakke inngått med bladene "NæringsEiendom", og Ledige Lokaler", samt nettstedet "epi.no". Med REAL EIENDOMSMEGLING AS sin markeds pakke vil hver eneste av våre eiendommer bli distribuert i minimum 121.000 eksemplarer, og direkte til vår målgruppe; Næmlig søkende etter lokaler og eiendommer for salg og utleie, og til en pris som neppe noen av våre oppdragsgivere vil klage på. Markeds pakken kommer i tillegg til

den distribusjonen vi allerede har på våre eiendommer også via andre media. REAL-NYTT alene har nå etter utvidelsen økt fra 5.900 eksemplarer i juni 2003 til ett opplag på 29.000 eksemplarer fra januar 2004.

Vi har gjennom de siste månedene merket en tiltagende etterspørsel etter lokaler og flere og flere bedrifter er igjen i markedet for å øke sine leiearealer. I tillegg er det en rekke nyetableringer. Ett annet positivt tegn er at leietakerene igjen ønsker å etablere lengre leiekontrakter enn hva som har vært tilfellet på lenge. Ut i fra dette leser vi at optimismen igjen er på vei tilbake i næringslivet og at leietakerene trolig nå føler at leienivåene er på ett bunn-nivå.

Ett annet marked vi merker økt etterspørsel i er markedet for "bruker-eiendommer". Dagens lave rentenivå gjør det nå ofte gunstigere å kjøpe sitt eget, enn å leie hos andre. De bedriftene som har økonomien på plass og tro på fremtiden har gode muligheter nå om de finner den rette eiendommen.

Det skal bli svært spennende å se om trenden fortsetter...

Eivind Aursøy

Kontakt våre meglere for ytterligere informasjon om våre objekter:



**Eivind Aursøy**  
E-post: eivind@real.no  
tlf direkte: 6791 7655,  
alt. mob. Tlf: 900 39 300.



**Ingar Finstuen**  
E-post: ingar@real.no  
tlf direkte: 6791 7656,  
alt.mob. Tlf: 977 12 353.



**Roger Kringlen**  
E-post: roger@real.no  
tlf: 67 91 76 54,  
alt. mob. Tlf: 90696033.

**Siv-Tove Haug**  
E-post: siv@real.no  
tlf direkte: 67 91 76 53,  
alt. mob. Tlf: 99 25 59 10.



Regnskap/oppgjøransvarlig

Daglig /faglig leder  
Statsaut. eiendomsmegler MNEF

Statsaut. eiendomsmegler MNEF Megler

Solheimveien 112, P.b 322 - 1471 Skårer - Tlf 6791 7650 - Fax 6791 7651 - E-mail firmapost@real.no

[www.real.no](http://www.real.no)

## KONTORLOKALER TIL LEIE Hvam v/Olavsgaard Hotell



I nytt moderne bygg oppført 1994, har vi for leie:

- Kontorlokale på 379 kvm som kan vurderes oppdelt på flere leietakere.
- Bestående av et stort resepsjonsområde/kombirom, 14 cellekontorer, spiserom/kjøkken og toaletter.
- Biloppstillingsplasser. Kort vei til off. komm.
- God beliggenhet langs E6 v/Hvamkrysset.
- Ref.nr: 02074/Ingar Finstuen.

## KOMBINASJONSEIENDOM PÅ CA. 1.716 KVM. Beliggende på Algarheim



Ca. 5 km øst for Jessheim og ca. 8 km øst fra Gardermoen har vi for salg, alt. utleie kombinasjonseiendom på samlet 1.716 kvm:

- 209 kvm bto bestående av kontor/showrom og garderobeanlegg.
- 168 kvm hall med takhøyde på 4,5 meter.
- 1.339 kvm lager/produksjonshall på samlet m takhøyde på 3,2 meter.
- 2.572 kvm tomt opparbeidet med asfaltert uteplass med 25 parkeringsplasser.
- Prisant.: 7.000.000,- + Off. omk. / GI BUD!
- Ref.nr: 03102/Eivind Aursøy.

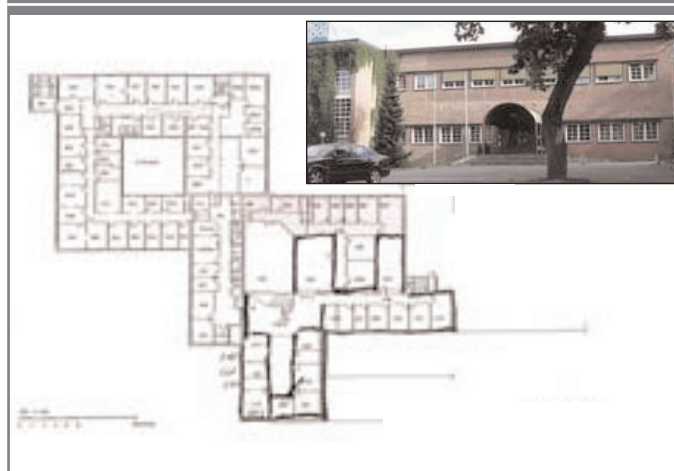
## 8.000 KVM LAGER M/KONTOR Gjelleråsen



Vi har i Skytta Næringspark et rasjonelt og tidsmessig kombibygget til leie:

- God eksponering.
- Kort avstand til terminaler på Alfaset og Karihaugen.
- Arealene er ledigstillet.
- Lagerarealene er sprinklet.
- Innredet med reoler.
- Stor rampekapasitet/delvis direkte innkjøring.
- Lett adkomst for store vogntog.
- Ref.nr: 03107/Eivind Aursøy.

## ATTRAKTIVE KONTORLOKALER I administrasjonsbygg på Fjellhamar



I representativt bygg idyllisk beliggende ved Fjellhamarelva har vi for utleie:

- 200 kvm bto kontorlokaler i administrasjonsbygget til Icopal AS.
- Ca. 90 kvm bto kontorlokaler med egen inngang og parkeringsplass. - **UTLEID**
- Inndelt med cellekontorer. Fremstår som meget representative.
- Ferdig tele/datakablet. Muligheter for sentralbord, resepsjons- og posttjenester. Kantine i bygget. Parkering.
- Ledig omgående. Parkering.
- Ref.nr: 03088/Eivind Aursøy.

## OLAVSGAARD KONTORSENTER.

Ferdig møblert kontorlokale til leie.



Sentralt på Hvam og som nabo med Olavsgaard Hotell har vi for leie:

- Ca. 320 kvm kontorlokaler i 3. etg.
- Ca. 200 kvm kontorlokaler i 3. etg.
- Kan leies ut ferdig møblert med ca. 20 kontorer/arbeidsplasser mot yttervegg, med mulighet for 4 ekstraplasser, samt 4 kontor/arbeidsplasser i kjerneområdet.
- Lokalene har flere møterom, PBAX, minikjøkken m/oppvaskmaskin, microovn og kjøleskap samt lagerrom, datarom m/kjøling + dusj.
- Lokalene er kablet (kat 5) for nettverkløsning og m mulighet for ADSL 2 mb.
- Ref.nr: 03019/Eivind Aursøy.

## VERKSTED-/INDUSTRIBYGG M/LEIE-INNTEKTER FOR SALG. Åkrene v/Lillestrøm



- 1. etg. utgjør totalt 1.975 kvm. Inneh.: Maskinhall på ca. 1.250 kvm m/t.h. 8,0 m, og monteringshall på ca. 725 kvm m/ t.h. 4,0 m. Totalt 4 kjøreporter og egen hall for sandblåsing og lakkering på ca. 150 kvm.
- 2. etg. utgjør totalt 1.084 kvm. Inneh.: 13 kontorer, kontorlandskap, 2 stk. garderobes m/dusj og wc, spiserom m/kjøkkeninnredning, arkiv, lager, resepsjon, møterom og kjøkken.
- Gode parkeringsmuligheter på tomten. 22 p-plasser med motorvarmere.
- Bygget er oppført i 1975.
- Eiet tomt på totalt 15.493 kvm, hvorav ca 7.000 kvm er våtmarksområde.
- Ca. 1.500 kvm av bygget er utleid på treårskontrakt med utløp i 2006.
- Ref.: 03110/Ingar Finstuen.

## HØYTLAGER MED LAGERKONTOR Skedsmokorset



I bygg beliggende ved motorveien mellom Oslo og Gardermoen har vi for utleie kombinasjonslokale:

- Høytlager (6,8 meter t.h.) på ca. 140 kvm.
- Lavtlager (ca. 3,5 meter t.h.) på ca. 60 kvm, alt kan dette benyttes til f.eks. kontor/showrom.
- Kjøreport (felles med annen leietaker).
- Ref.nr: 03009/Eivind Aursøy.

## 167 KVM MODERNE KONTORLOKALER TIL LEIE. Sentralt i Lillestrøm sentrum



I Adolph Tiedemanns gt. 22 har vi for utleie:

- Lyse kontorlokaler i byggets 2. etg.
- Kan 100% tilpasses leietakers behov.
- Nytt ventilasjonsanlegg (2002) m/kjøling.
- Heis.
- Ref.nr: 03003/Eivind Aursøy.

## KOMBINASJONSLOKALE OG KONTORER. Sentralt på Skårer i Lørenskog



I godt profilert bygg beliggende med fasade mot motorveien mellom Oslo og Lillestrøm har vi for utleie:

- 1 kombinasjonslokale på 338 kvm i 1. etg. bestående av: 220 kvm m/felles kjøreport med annen leietaker. 118 kvm kontorlokale på mezzanin. Eget kjøkken m/spiseplass, cellekontorer, møterom, arkiv, m.v.
- 1 kontorlokale på 110 kvm i 3. etg.
- Lokalene fremstår som lyse og trivelige.
- Ref.nr: 03065/Eivind Aursøy.

## NÆRING-/BOLIGEIENDOM M/STORT UTBYGNINGSPOT. TIL SALGS



Sentralt på Kjeller/Lillestrøm, Fetveien 155:

- Eiendommen består i dag av 14 næringsseksjoner og 1 vaktmester leilighet.
- Areal ved ferdigutbygget 2.636 kvm.
- Eiendommen er godkjent med **40 leiligheter** med areal fra 21-65 kvm.
- Eiendomstomt på 3.699 kvm.
- Rikelig med parkeringsplasser.
- Prisant.: 13.000.000,- NOK + Off. omk.
- Ref.nr: 03096/Roger Kringlen.

## NÆRINGSMIDDELGODKJENT INDUSTRIEIENDOM. For utleie/salg, Kløfta



I etablert og attraktiv næringsområde på Kløfta, med lett adkomst og kort avstand fra motorvei E 6 har vi for utleie, eventuelt salg velholdt kombieendom.

- Ca 4.670 kvm grunnflate bestående av 3 separate haller, fryselager og ekspedisjons-/rampeområder. Ca 900 kvm mezzaniner med kontor og lager.
- 8 lasterampe/porter og 5 porter for direkte innkjøring.
- Takhøyder: 6,5 meter i haller, 3,5 meter under mezzaniner.
- Nyoppusset til en meget god standard. Tidligere benyttet som bakeri.
- Rikelig med strøm i eiend. (2 trafo-rom). *Ved utleie kan lokalene deles på flere leietakere.*
- 10 916 kvm tomt opparbeidet med asfaltert m/transport- og parkeringsareal.
- Ref.nr: 03100/Eivind Aursøy og Roger Kringlen.

## LAGER-/KONTORLOKALER TIL LEIE Skedsmokorset



- Lager fra 590-3770 kvm.
- Kontorer fra 30-370 kvm.
- Moderne bygg med blant annet heis, ventilasjon, kjøling, kantinetjenester, bredbånd m.m.
- Rikelig med parkeringsplasser.
- Ref.nr: 03101/Ingar Finstuen.