

# REAL-NYTT

Næringseiendommer fra Real Eiendomsmegling AS. Utg. 6 - juni 2005

## SNART ER SISTE ORDRE GITT PÅ LAHAUGMOEN



Overleveringen av Lahaugmoen i 1945

I forrige utgave av REAL-NYTT fortalte vi at vi var i full gang med budrunder på Lahaugmoen. Etter over et halvt års intens arbeid med tilrettelegging og kvalitetssikring av prospekter med alle vedleggene, og etter å ha avklart både kommunal, fylkeskommunal- og statlig forkjøpsrett kunne vi endelig gratulere **Anthøn B Nilsen Eiendom AS (Lahaugmoen AS)** med tilslaget på Deres bud på kr 82.000.000,- + off. omk. Kontrakten er signert, og nå er det konsesjonsbehandlingen som må avklares før kjøper kan overta leieren rett over sommerferien.

Samtidig som vi gratulerer partene med handelen ønsker vi også å benytte anledningen til takke vår oppdragsgiver, **Skifte Eiendom** for tilliten vi fikk ved å foreta dette omfattende salget.

**REAL EIENDOMSMEGLING AS** vil engasjere seg i det videre arbeidet med utleie av de ledige arealene i leieren og vi er nå interessert i å komme i kontakt med alle som kan være interessert i å leie seg arealer på Lahaugmoen. Vi kan tilby et vidt spekter av lokaler i nær sagt alle kategorier. En oversikt over ledige arealer vil bli presentert på våre hjemmesider med det aller første.



**Med denne siste utgaven av REAL-NYTT før ferien ønsker vi alle våre kunder en riktig god og solfylt sommer.**

**Eivind Aursøy**

Daglig/faglig leder

Statsautorisert Eiendomsmegler MNEF

### LAHAUGMOEN Leies ut

**Her heises flagget 27. mai 1945 av norske hjemmefrontstyrker.**



**Anthøn B. Nilsen AS (Lahaugmoen AS) har heist flagget for utleie av:**

- Kontorlokaler
- Verksted-/lagerarealer.
- 4 hybelhus (ca. 70 hybler)  
- leies ut samlet til fortrinnsvis en leietaker.
- Kontakt: Kristoffer Winther, tlf: 24 14 54 94/ 913 72 255
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655.

[www.epi.no/16726](http://www.epi.no/16726)

### LILLESTRØM Bilanlegg for salg



- Arkitekttegnet verksted/forretningsbygg oppført i 1997 på 1332 kvm. Utvidelsesmuligheter. I dag benyttes eiendommen til bilforretning, men den er også velegnet til andre virksomheter. Området har også andre bilforretninger.
- Anlegget inneholder stort utstillingslokale, kontorer, kjøkken, kantine, møterom, garderobe, verksted, vaskehall, mm.
- Eiendommen er godt vedlikeholdt inn- og utvendig.
- Egen tomt på 7113 kvm.
- Ventilasjon.
- Kjøreport.
- Verditakst/prisantydning: kr. 16.700.000,-
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655.

Oppdragsnr.: 05033

[www.epi.no/16728](http://www.epi.no/16728)

## LAGER OG KONTOR - LILLESTRØM

Ca 2.500 kvm Ca 17.000 kvm. tomt



- Bygg B - lager, kontorer og verksted.
- 1.ets: Ca 2000 kvm lager.
- 1.ets: Ca 70 kvm verksted.
- 1.ets: Ca 130 kvm kontor.
- Messanin: Ca 300 kvm lager m.m.
- Store utearealer.
- Godt vedlikeholdt eiendom.
- Gangavstand til off. kommunikasjon.
- Megler: Roger Kringlen, tlf: 6791 7654.

Oppdragsnr.: 04126

[www.epi.no/15219](http://www.epi.no/15219)

## SKEDSMOKORSET

Pene kontorlokaler, beliggende ved E6



- Ca. 600 kvm moderne, lyse og trivelige kontorlokaler i topp-etg. Cellekontorer og noen større møterom/landskap.
- Ca. 500 kvm i eiendommens toppetasje. Lokalene består i dag av et stort åpent lokale (forsamlingslokale) og er nå inndelt med cellekontorer. Det er eget kjøkken med innredning og adskilte herre- og dametoaletter. Stort resepsjonsområde med sittegruppe-mulighet.
- God standard.
- Godt med p-plasser.
- Nær offentlig kommunikasjon, god adkomst.
- Gode profileringsmuligheter.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655.

Oppdragsnr.: 04100/05023

[www.epi.no/15463/16236](http://www.epi.no/15463/16236)

## 825 KVM KONTORLOKALER I godt profilert bygg



Ved "porten" til Lørenskog, med særdeles god profilering mot motorvei (RV 159) har vi for utleie:

- 825 kvm kontorlokaler, som kan deles i enheter fra ca. 70 kvm.
- Arealene fordeler seg over 2. og 3. etg.
- Stort og lyst inngangsområde, romslig trappeoppgang og heisadkomst.
- Bygget er moderne innredet med lyse fine flater.
- God adkomst - god beliggenhet.
- Moderne bygg med bl.a. bredbånd, ventilasjon, kjøling m.m.
- Bra med parkeringsdekning.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655.

Oppdragsnr.: 04031

[www.epi.no/16048](http://www.epi.no/16048)

## NÆRINGSSEKSJON TIL SALGS/LEIE Lillestrøm sentrum



- Areal: 310 kvm.
- Oppført: 1997.
- Inneholder: 1. etg. (gateplan): 310 kvm kontor-/forretningslokaler med toaletter og dusj.
- Parkering: Inntil 7 plasser i garasjekjeller.
- Leieinntekt: Ca 110 kvm av seksjonen er p.t. utleid og 200 kvm står ledig.
- Årlig netto leieinntekt utgjør kr. 176.000,-.
- Beliggenhet: Meget sentralt i Lillestrøm sentrum. Eksponering ut mot Storgt.
- Megler: Ingar Finstuen, tlf. 6791 7656.

Oppdragsnr.: 04021

[www.epi.no/16233](http://www.epi.no/16233)

## MODERNE KONTORER SENTRALT I Lillestrøm



- 550 kvm kontor med møterom.
- Moderne lyse og godt vedlikeholdt.
- Bredbånd, felles resepsjon m.m.
- Parkering.
- Megler: Roger Kringlen, tlf: 6791 7654.

Oppdragsnr.: 05003

[www.epi.no/16042](http://www.epi.no/16042)

## HVAMSTUBBEN 14 1585 kvm til leie



- 534 kvm i 1. etg. hvorav noe lager
- 502 kvm i 2. etg.
- 549 kvm i 1. og 2. etg.
- Arealene er velegnet for oppdeling på flere leietakere.
- 2 stk ramper.
- Mulighet for 4 stk garasje plasser.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf. 6791 7655.

Oppdragsnr.: 04053

[www.epi.no/15459](http://www.epi.no/15459)

## LAGER OG KONTOR Ved Triaden i Lørenskog



- Ca. 1.737 kvm lager/verksted med t.h. på 7 m, 3 kjøreporter, samt ca. 180 kvm kontormezzanin.
- Ca. 390 kvm lyse, trivelige cellekontorer og landskap.
- Godt med parkeringsplasser.
- Nær off. kommunikasjon.
- Bruksendring av lager til salgsvirksomhet er påregnelig.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf. 6791 7655.

Oppdragsnr.: 04106

[www.epi.no/16730](http://www.epi.no/16730)

## LAGER/INDUSTRIEIENDOM NÆR E6 På Skedsmokorset for salg/utleie



- Total eiendomsmasse på 1379 kvm.
- Eiet tomt på 4903 kvm, med mulighet for ytterligere utbygging.
- Inneholder: U.etg: tilbygget kontordel (opprinnelig leilighet) gang, bad, møterom og 4 kontorer (82 kvm).  
U.etg: Lager/verksted verkstedkontor og garderobe (tilbygg)  
Lager/verksted, kontorer, kjøkken/spiserom m.m. (757 kvm)  
1.etg: Verksted/lager, lagerkontor m.m. (540 kvm).
- Alminnelig god standard.
- Kjøreport.
- Verditakst/prisantydning: kr. 7.500.000,-.
- Megler: Roger Kringlen, tlf: 6791 7654.

Oppdragsnr.: 05034

[www.epi.no/16732](http://www.epi.no/16732)



## LAGER OG KONTOR Ved Kløfta salg/leie



- U. etg. 628 kvm lager/verksted.
- 1. etg. 629 kvm lager/verksted.
- 2. etg. 230 kvm kontor.
- Alminnelig god standard.
- Inngjerdet pent opparbeidet eiet tomt på 9.431 kvm.
- Prisantydning: 4.900.000,-.
- Megler: Roger Kringlen, tlf. 6791 7654.

Oppdragsnr.: 04091

[www.epi.no/16508](http://www.epi.no/16508)

## STRØMMEN SENTRUM Butikk og kontorlokaler til leie



- Butikklokale på gateplan, 184 kvm.
- Kontorlokaler i 2. og 3. etasje fra 40 - 900 kvm.
- Kafe/pub alt. butikk på 669 kvm, fordelt med 106 kvm gateplan og 563 kvm kjeller.
- Beliggende meget sentralt i Strømmen sentrum i lyskrysset Strømsveien/Stasjonsveien.
- Gode parkeringsmuligheter/gjesteparkering.
- Mulighet for leie av arkiv-/lagerlokaler.
- Bygget har ventilasjon med kjøling.
- Megler: Ingar Finstuen, tlf. 6791 7656.

Oppdragsnr.: 04104

[www.epi.no/15012](http://www.epi.no/15012)

## PRODUKSJON-/LAGERLOKALER TIL LEIE Skedsmokorset



- Produksjon/lagerlokale på 546 kvm.
- Kontorer fra 25 - 825 kvm.
- Overbygget lasteramper med porter.
- Takhøyde: 3,8 m.
- Fleksible tilpasninger.
- Asfaltert uteområde med god adkomst for store biler.
- Sentral og fin beliggenhet på Skedsmokorset med lett adkomst og kort avstand fra motorvei E6.
- Meget god standard.
- Megler: Ingar Finstuen, tlf. 6791 7656.

Oppdragsnr.: 03101

[www.epi.no/16510](http://www.epi.no/16510)

## LILLESTRØM SENTRUM «Røde Kors Huset» - Investeringsobjekt



- Total eiendomsmasse på 2.025 kvm.
- Oppført 1982.
- Eiet tomt på 1.436 kvm.
- Sentralt beliggende i overgangen mellom sentrumsbebyggelsen og boligbebyggelsen i Lillestrøm.
- Eiendommen er i meget godt vedlikeholds- og bygningsmessig stand.
- Brutto leieinntekter utgjør p.t. kr. 1.289.210,- pr år.
- **Leietakere er i hovedsak helserelaterede virksomheter hvorav 2 er kommunale leietakere.**
- De største leiekontraktene utløper hhv i 2008 og 2010.
- Røde Kors benytter ca 800 kvm av bygget, og som det ikke belastes leie for. Videre leie i eiendommen kan være interessant etter salg.
- Prisant.: Kr. 17.500.000,- + omk.
- Megler: Ingar Finstuen, tlf. 6791 7656.

Oppdragsnr.: 04099

[www.epi.no/16506](http://www.epi.no/16506)