

# REAL-NYTT

Næringseiendommer fra Real Eiendomsmegling AS. Utg. 10 - oktober 2005

## FLERE TOMTER OG KOMBINASJONSBYGG PÅ VEI UT I MARKEDET

Etter en rolig høstferie, hvor vi bl.a. benyttet tiden til å bygge om våre egne lokaler, er det igjen full aktivitet på kontoret.

**Lahaugmoen** er solgt og overtatt av nye eiere. Nå arbeides det videre med etablering av nye leiekontrakter. Mange nye leietakere har allerede funnet seg egnede lokaler i den gamle militærleieren og flere er på vei inn.

Høsten for øvrig preges av et større utvalg av bl.a. store kombinasjons-eiendommer. Det har lenge vært betydelig større etterspørsel etter dette enn hva markedet har kunnet tilby i dette segmentet. De generelt bedre tidene bidrar til at prosjektene igjen er på vei ut i markedet. Det byr seg nå flere nye muligheter for bedrifter med flytteplaner. Enten det dreier seg om flytting til allerede etablerte bygg eller etablering i nybygg.

**REAL EIENDOMSMEGLING AS** arbeider f.t. med utleie av bl.a. Visperudveien 49 (vis à vis Coca Cola) i Lørenskog,

Leiraveien 13 A (vis à vis Engrospartner AS) og Rolf Olsens vei 28-30, begge i Lillestrøm. I tillegg har vi på vei inn for utleie to større kombinasjonseiendommer, den ene på Hvam i Skedsmo kommune og den andre i Sørum kommune.

For **Skedsmo kommune** igansetter vi i disse dager salget av 2 tomter på samlet 56 mål regulert for næringsvirksomhet på Berger/Skedsmokorset. Her ventes stor aktivitet og vi har allerede mange på oppfølgingslisten.



**Eivind Aursøy**  
Daglig/faglig leder  
Statsautorisert Eiendomsmegler MNEF

### GRATIS LEIE 1/2 ÅR!



- Flotte kontorlokaler sentralt på Skedsmokorset.
- Kontorlokaler inntil 700 kvm.
- Bestående av cellekontorer, møterom, arkiv/kopi, garderobes, toaletter m.m.
- Representative lokaler med en sentral og god beliggenhet på Skedsmokorset.
- Midt mellom Oslo og Gardermoen.
- Busstopp rett utenfor bygget.
- Stor tomt opparbeidet med asfaltert uteplass og rikelig med parkering.
- Megler: Ingar Finstuen, tlf: 6791 7656.

Oppdragsnr.: 04095

[www.ne.no/17248](http://www.ne.no/17248)

### EIDSVOLL Investeringsobjekt til salgs



- Hoelstangen bygg 1-5, totalt ca 4234 kvm bta bestående av produksjon, industri, verksted, lager, kontor m.m. Tomt ca 30.000 kvm.
- Sundgt. 11 ca 1086 kvm bta bestående av butikker og leiligheter.
- Hoelstangen tomt for næringsformål ca 16.000 kvm.
- Bygningene ligger i etablert forretnings- og kontorområde i Eidsvoll sentrum. Kort avstand til Eidsvoll Stasjon.
- God standard og godt vedlikeholdt utifra alder.
- Tomt på ca. 46 mål. Kan utnyttas/reguleres, evt. leies ut.
- Gangavstand til post, bank, skole, off. komm. m.m.
- Verditakst kr. 19.950.000,-
- **Prisantydning kr. 16.500.000,-**
- Megler: Roger Kringlen, tlf: 6791 7654.

Oppdragsnr.: 05051

## STRØMMEN SENTRUM "Nye" butikk og kontorlokaler til leie



- Lokalene er modernisert og fremstår som nye.
- 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.ne.no/17271](http://www.ne.no/17271)

## LAGER OG KONTOR Ved Triaden i Lørenskog



- 1.337 kvm lager m/takhøyde 7 meter.
- 180 kvm lager m t.h. ca 3 meter.
- 180 kvm kontor på mezzanin.
- Ca. 3000 kvm lyse, trivelige cellekontorer og landskap.
- Godt med parkeringsplasser.
- Nær off. kommunikasjon.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf. 6791 7655.

Oppdragsnr.: 04106

[www.ne.no/17010](http://www.ne.no/17010)

## LAHAUGMOEN



Nye eiere er i ferd med og overta den tidligere militærleiren. I den forbindelse skal det nå leies ut i forskjellige størrelser og kombinasjoner med følgende type arealer:

### ■ CA. 4000 KVM UTELED!

#### NÅ LEDIG:

- Ca. 2000 kvm undervisningslokaler.
- Ca. 2000 kvm lager.
- 2 kontorbygg, tilsammen ca. 1.500 kvm.
- Ca. 1.500 kvm catering/selskapslokale.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655.

Oppdragsnr.: 05049

[www.ne.no/17258](http://www.ne.no/17258)

## KONTORLOKALER Mulighet for lager - Mellom Skedsmo og Sørums



- 380 kvm kontorlokale i 2 etg. Kan deles fra ca. 150 kvm.
- 500 kvm lager m/th. 6.5 meter og egen kjøreport.
- Oppført 1990, velholdt og i god stand. Leies ut "as is" eller tilpasses leietaker.
- Ventilasjon m/kjøling.
- Gode parkeringsmuligheter.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655.

Oppdragsnr.: 05037

[www.ne.no/17219](http://www.ne.no/17219)

## 2 MODERNE KONTORSEKSJONER Hvam v/Olavsgaard



- 388 kvm kontor i 2. etg.
- 470 kvm kontor i 2. etg.
- God standard, aircondition, bredbånd.
- Mulighet for kantine.
- Parkering.
- Megler: Roger Kringlen, tlf: 6791 7654.

Oppdragsnr.: 05009

[www.ne.no/17242](http://www.ne.no/17242)

## LILLESTRØM Bilanlegg for salg



- Arkitekttegnet verksted/forretningsbygg oppført i 1997 på 1332 kvm med 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, vaskehåll, 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.ne.no/17403](http://www.ne.no/17403)

## LILLESTRØM SENTRUM Nye flotte forretningslokaler til leie



*I det nye kino kvartalet, "Paletten", på Lillestrøm har vi for leie:*

- 400 kvm nye og lyse forretningslokaler på gateplan.
- Alle fasiliteter i umiddelbar avstand.
- Ventilasjon.
- Meget sentralt beliggende i Lillestrøm Sentrum.
- Muligheter for leie av parkeringsplasser.
- Umiddelbar innflytting.
- Megler: Silje Fjellheim, tlf: 6791 7652

Oppdragsnr.: 05066

[www.ne.no/17613](http://www.ne.no/17613)

## KONTORLOKALER til leie sentralt på Hvam



*I Hvamsvingen på Skjetten har vi for utleie 3 moderne og trivelig kontorlokale i "nytt" bygg med heis, som har en meget sentral og god beliggenhet ut mot rundkjøringen i Hvamkrysset.*

- 110 kvm i 1. etasje.
- 105 kvm bto i 2. etg.
- 185 kvm i 3. etg.
- Lokalene kan deles.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655.

Oppdragsnr.: 02074

[www.ne.no/16512](http://www.ne.no/16512)

## 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.ne.no/17002](http://www.ne.no/17002)

## KOMBINASJONSEIENDOM Ved RV 159 i Lørenskog



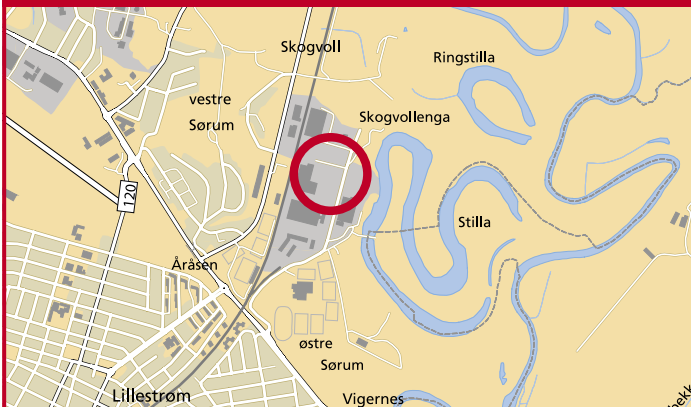
Vis à vis Coca Cola Norge AS, hvor bl.a. SATS Norge AS holder til i dag skal det leies ut moderne kontorer. Lager vurderes også fristilt.

- Bygg oppført i 1989, moderne innredet og godt vedlikeholdt.
- 3.831 kvm kontor, fordelt over 3 plan:
  - 1. etg: 1.457 kvm
  - 2. etg: 1.187 kvm
  - 3. etg: 1.187 kvm
- U.etg. Parkeringsgarasje/lager 1446 kvm
- Ca. 5000 kvm lager vurderes også fristilt
- 10,5 mål tomt med opparbeidet parkeringsplass og grøntarealer.
- Ledig etter avtale.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655.

Oppdragsnr.: 05077

[www.ne.no/17774](http://www.ne.no/17774)

## SKAP DITT EGET PROSJEKT Nybygg i Lillestrøm



På vegne av Fabritius Prosjekt AS har vi for utleie prosjektert nybygg som kan utvikles og tilpasses 100% etter leietakers ønske.

- Næringsregulert flat tomt på 20 mål bel. vis à vis Engrospartner AS, Vianor AS, Nokian Dekk AS og Norgesbuss Vedlikehold AS.
- Enkel inn/ut transport fra Leiraveien.
- Kan bebygges med ca 9.000 kvm i grunnflate, med takhøyde opp til 8 m.
- Velegnet for lagerkrevende virksomheter, men kan også benyttes til kontor, verksted og annen virksomhet.
- God infrastruktur/veiforhold, med kort avstand til E6 og RV 22 (Fetveien).
- Rask ferdigstillelse etter nærmere avtale.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655.

Oppdragsnr.: 05072

[www.ne.no/17777](http://www.ne.no/17777)

## SKEDSMOKORSET Pene kontorlokaler, beliggende ved E6



- Ca. 600 kvm moderne, lyse og trivelige kontorlokaler i toppetg. Cellekontorer og noen større møterom/landskap.
- Ca. 500 kvm i eiendommens toppetasje. Lokalene består i dag av et stort åpent lokale (forsamlingslokale) som er 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.ne.no/15463/17238](http://www.ne.no/15463/17238)