

# REAL-NYTT

NÆRINGSEIENDOMMER FRA REAL EIENDOMSMEGLING AS. UTGAVE 10 – OKTOBER 2011



Sørum/Rånåsfoss



## Østlandets rimeligste kombinasjonslokaler på Haga Næringspark – til leie

- 1 790 kvm lagerhall med tilhørende kontormezzanin på 120 kvm.
- Eiendommen er p.t fullt utleid hvor AF gruppen leier halve eiendommen.
- Lokalene til leie er ledige fra 01.04.2012.
- Lagerhall med 1 stk kjøreport, størrelse 4,45 x 4,60 meter.
- Kontormezzanin inndelt med 8 kontor-plasser, møterom og spiserom.
- Med til leieforholdet hører det med ca. 1 500 kvm uteplass/parkering.
- Kjøreevstand Oslo sentrum ca. 35 min, samt 18 min fra E6 ved Frogner.
- Leies fortrinnsvis ut samlet til 1 leietaker.

• **Kontakt: Rune Eide,**  
tlf: 67 91 76 56, mail: [rune@real.no](mailto:rune@real.no)  
• Oppdragsnr.: 11085



Lillestrøm/Åråsen



## Lager/verksted/produksjonshall ved Åråsen med stort utareal – til leie

- Kort avstand både til Lillestrøm stasjon og E6/Olavsgaard.
- Ca. 15 000 kvm uteplass med god sнопlass for store vogntog.
- Ca. 2 250 kvm sammenhengende lager-/verkstedlokaler.
- Takhøyde fra ca. 4,5–7 m.
- 2 stk kjøreporter.
- Det er etablert flere kontor-plasser på mezzanin.
- Leies ut fortrinnsvis til 1 leietaker, men vurderes delt på 2.
- Gunstig leie og lave felleskostnader.
- Ledig fra våren 2012.

• **Kontakt: Rune Eide,**  
tlf: 67 91 76 56, mail: [rune@real.no](mailto:rune@real.no)  
• Oppdragsnr.: 11088



Lillestrøm



## Flotte forretningslokaler med gode eksponeringsmuligheter i Lillestrøm – til leie

- 2200 kvm butikkllokaler med god og moderne standard.
- Inkludert er også lagerlokale med kjøreport, div. kontorer, spiserom og garderobe for ansatte.
- Sentral beliggenhet m/kort vei til Lillestrøm stasjon.
- Meget bra eksponeringsmuligheter mot trafikert gate.
- Lokale leies i dag av Expertkjeden, hvor nærmeste naboer er Kiwi, G-Sport, SATS og Rema 1000.
- Gode parkeringsmuligheter på parkeringsplan over butikk.
- Fortrinnsvis ønskes 1 leietaker, men oppdeling kan vurderes.
- Ledig fra 01.03.2012.

• **Kontakt: Rune Eide,**  
tlf: 67 91 76 50, mail: [rune@real.no](mailto:rune@real.no)  
• Oppdragsnr.: 11089



Lørenskog/Fjellhamar



## Attraktive kontorlokaler i Icopals administrasjonsbygg – til leie

- 1 110 kvm inndelt med cellekontorer, møterom, atrium og minikjøkken.
- Tilgang til felles bemannet kantine, treningsrom, badstu og garderobes.
- Rikelig med umerkede p-plasser som er inkl. i felleskostnadene.
- Mulighet for leie av inntil 10 stk oppmerkede p-plasser.
- Lokalene vil bli tilpasset leietaker etter nærmere avtale.
- Kort vei til buss og tog.
- Lokalene er ledige fra 01.01.2012.

• **Kontakt: Eivind Aursøy,**  
tlf: 67 91 76 55, mail: [eivind@real.no](mailto:eivind@real.no)  
• Oppdragsnr.: 11101



Skedsmo/Hvam



## Kombinasjonsbygg med meget god beliggenhet og profilering – til leie

- Unik mulighet til å leie i et av Hvam-området best beliggende og mest attraktive bygg, "Toyota-bygget".
- Totalt ca. 5 562 kvm Bto som er fordelt med ca. 2 676 kvm lager/verksted, ca. 517 kvm kontor og ca. 2 368 kvm salgshall.
- Lokalene kan tilpasses og deles på flere leietakere.
- Godt med parkeringsplasser utvendig, samt garasjeanlegg i kjeller.
- Kort vei til buss, samt av- påkjøring E6.
- **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55,**  
mail: [eivind@real.no](mailto:eivind@real.no)  
**Knut Erik Olderkjær, tlf: 67 91 76 54,**  
mail: [knut@real.no](mailto:knut@real.no)  
• Oppdragsnr.: 11065



Ullensaker/Kløfta

## Totalrenovert og fullt utleid kombinasjonseiendom nær E6 – til salgs

- Sentralt beliggende nær E6 i etablert industri-område på Kløfta.
- Meget gode adkomst- og parkeringsforhold.
- Bygningsmasse på 1 664 kvm med eiet tomt på ca. 5 412 kvm.
- Fullt utleid til 2 leietakere med total leieinntekt p.t på kr 1 130 800,-.
- Leietaker 1: Leier hele kombinasjonsbygget, kontrakt utløper 01.01.2016.
- Leietaker 2: Leier et lite lagerbygg på tomten, med gjensidig 6 mnd oppsigelse.
- Oppført i 1987, samt påbygd 1996 og 2004
- Kontordel ble totalrenovert i 2009/2010.
- Noe utbyggingspotensial.
- Verditakst: Kr 12 300 000,- + off. omk.

• **Kontakt: Gunhild Smedstad,**  
tlf: 67 91 76 52, mail: [gunhild@real.no](mailto:gunhild@real.no)  
• Oppdragsnr.: 11100

Oslo nord



## Representative kontorlokaler til kr 900,- pr. kvm/år – til leie

- Ved rask overtakelse gis det leiefritak for 4 mnd.
- Lyse lokaler med god standard i byggets 1. etasje.
- Ca. 320 kvm kontorlokaler.
- Cellekontorer, møterom, kjøkken og adskilte dame- og herretoiletter.
- Parkering rett utenfor.
- Ventilasjon med kjøling.
- Sentral beliggenhet langs E6 med gode profileringsmuligheter.
- Kort avstand til T-bane og buss.

• **Kontakt: Gunhild Smestad,**  
tlf: 67 91 76 52, mail: [gunhild@real.no](mailto:gunhild@real.no)  
• Oppdragsnr.: 09093

Berger/Skedsmo



## Nye og moderne kombinasjonslokaler langs E6 – til leie

- Sentralt langs E6 på Berger industrifelt/transportsentrum i Skedsmo.
- Lyse og moderne lokaler i bygg fra 2006.
- Tilgang til fellesarealer som kantine, trimrom og serverrom.
- Tilsammen 4 529 kvm som fordeler seg slik: 1. etg: lager/plasthall ca. 360 kvm, kontor ca. 795 kvm, lager/verksted ca. 2 130 kvm. 2. etg: kontor ca. 641 kvm. 3. etg: kontor ca. 603 kvm.
- Uteareal på tilsammen ca. 16 600 kvm med godt med p-plasser.
- Utelagingsområder/lager/plasthall/verksted leies kun ut sammen med kontorarealer.
- Kort vei til buss.
- **Kontakt: Gunhild Smestad,**  
tlf: 67 91 76 52, mail: [gunhild@real.no](mailto:gunhild@real.no)  
• Oppdragsnr.: 11091

Kongsvinger



## Kombinasjonseiendom med store utearealer sentralt på Kongsvinger – til salgs

- Kombinasjonseiendom på 1 750 kvm med tilhørende eiet tomt på 8 340 kvm.
- Tidligere benyttet som bil- og karosserverksted med kontorer og lager.
- Eiendommen deler innkjøring med Statens Vegvesen Biltilsynet.
- Meget gode adkomst-, transport og parkeringsforhold.
- Stort sett asfaltert tomt, med rikelig plass for utelagring.
- Eiendommen er fraflyttet, og kan overtas etter avtale.
- Antatt gode utbyggingsmuligheter.
- Verditakst: Kr 8 500 000,- + off. omk.
- **Kontakt: Gunhild Smestad,**  
tlf: 67 91 76 52, mail: [gunhild@real.no](mailto:gunhild@real.no)  
• Oppdragsnr.: 11078

Nes



## Lager/verksted i Årnes næringspark "gamle Draka fabrikker" – til leie

- Eiendommen ligger kun få minutter fra Årnes sentrum.
- Inntil ca. 6 000 kvm lager-/verkstedlokaler med bra standard.
- Kan deles i mindre arealer, minimum leieareal ca. 1 200 kvm.
- Det kan settes inn flere porter og opparbeides kjøreadkomst til disse.
- Kontorer, toaletter, samt kjøkken kan etableres hvis nødvendig.
- Ventilasjonsanlegg med kjøling- og varme.
- Godt med parkering og snuplass for store biler. Kort vei til buss.
- Lokalene er ledig omgående.
- **Kontakt: Rune Eide, tlf: 67 91 76 56, mail: [rune@real.no](mailto:rune@real.no)**  
• Oppdragsnr.: 11058

Eidsvoll



## Moderne komb.eiendom i veletabl. industriom. på Dal/Råholt – til salgs

- Sentral plassering i forhold til E6, og Oslo lufthavn Gardermoen.
- 1 280 kvm bygningsmasse og tomt på ca. 4 315 kvm.
- Kontor- og adm.bygg på 547 kvm BTA, og lagerbygg med eksp. kontor på 733 kvm BTA.
- Direkte innkjøring til høytlager via 4 stk kjøreporter på sider.
- Dagens eier er bruker av eiendommen, bortsett fra en liten del som er utleid.
- Hele bygningsmassen kan bli fristillet ved overtakelse hvis ønskelig.
- Bygningen har en fleksibel bruks- og planløsning som lett kan tilpasses annen bruker.
- Verditakst: 8 200 000,- + off. omk.
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no**
- Oppdragsnr.: 11087

Skedsmo



## Avkastningseiendom midt i Strømmen sentrum – til salgs

- Totalrenovert eiendom på ca. 1934 kvm og tomt på 1015 kvm.
- Sjeldent høy standard både inn- og utvendig. Glassfasade.
- Solide leietakere med leieinntekt p.t på ca. kr 2 900 000,- inkl. ledige areal på 176 kvm, som garanteres leieinntekt på av selger i 2 år.
- Asfalterte p-plasser i bakgård.
- Fortsatt utviklingspotensiale.
- Prisantydning: Kr 35 000 000,- + off. omk.
- **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, mail: eivind@real.no**
- Oppdragsnr.: 11066

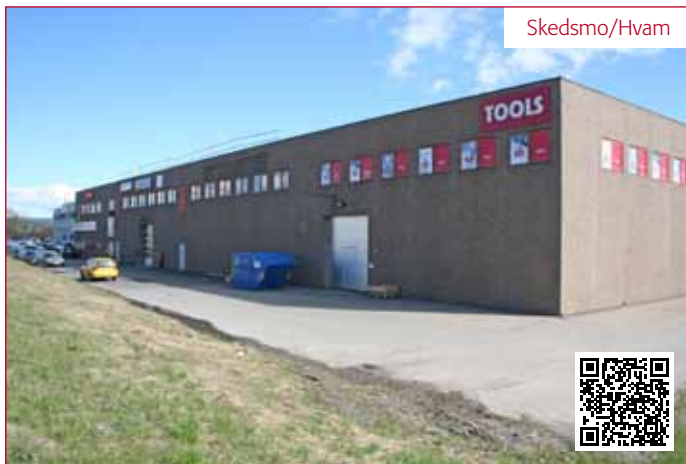
Skedsmo/Hvam



## Ca. 360–2 200 kvm verksted og lager – Lahaugmoen næringspark

- Enkel adkomst fra E6!
- God standard.
- Arealeffektive verksted/lagerlokale med kontorer til leie – bygg 37.
- Egner seg til verksted/produksjon.
- Adkomst fra bakkeplan i begge etasjer via store kjøreporter.
- Takhøyde på ca. 6 m.
- God plass foran portene til lastesone/snuplass.
- Kontorer med fin utsikt i øvre etasje, flere kontorer kan etableres i bygget etter leietakers ønske.
- Tilgang på vann, sluk og oljeutskiller i lokalet.
- **Kontakt: Knut Erik Olderkjær, tlf. 67 91 76 54, mail: knut@real.no**
- Oppdragsnr.: 09065

Skedsmo/Hvam



## Showroom/kontor/lager med god beliggenhet og fleksibel bruk på Hvam

- 1. Etg: Lager /verksted på samlet ca. 383 kvm med takhøyde ca. 4,5 meter. 1 stk kjøreport.
- 2. Etg: Kontorlokaler på ca. 600 kvm.
- Lager-/verkstedlokalet leies kun ut sammen med lokaler i 2. etg.
- Utleier tilpasser lokalene etter leietakers ønske.
- Lokalene kan ikke benyttes til bilvask/bilpleie.
- Kort vei til buss, og av-/påkjøring E6. God profilering mot hovedvei.
- Godt med parkering.
- **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, mail: eivind@real.no**
- Oppdragsnr.: 09077

Ullensaker



## Moderne kontorer i Jessheim sentrum – til leie

- Lyse og moderne kontorlokaler med egen inngang fra bakkeplan.
- 193 kvm bta bestående av 5 stk kontor, møterom, minikjøkken, åpent areal ved inngang, 2 stk wc og bøttekott.
- Gangavstand til Jessheim Storsenter, Sundbytnet, tog og buss.
- Det medfølger 4 stk p-plasser til leieforholdet.
- Flott utsyn fra deler av lokalet mot jordbruksarealer samt åsene omkring.

• **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52,  
mail: gunhild@real.no**

• Oppdragsnr.: 11095

Frogner/Berger



## Kombinasjonsbygg med stor uteplass nær E6 – til leie

- Ca. 300 kvm verksted/garderobe, samt 5–7 kontorer.
- Stor og avlåst uteplass på totalt ca. 7 300 kvm som i sin helhet er asfaltert.
- Meget fleksible og brukervennlige lokaler med enkel adkomst.
- Ledig for leie omgående, eller etter avtale.
- Beliggenhet like ved E6, rett nord for Skedsmokorset (Berger).
- Gode parkeringsmuligheter.
- Passer perfekt for bedrifter med stort behov for lagring, innendørs og utendørs.

• **Kontakt: Knut Erik Olderkjær,  
tlf: 67 91 76 54, mail: knut@real.no**

• Oppdragsnr.: 10109

# UTVALG EIENDOMMER

FRA REAL EIENDOMSMEGLING AS

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

TIL SALGS	KVM	PRIS
<b>SKEDSMO KOMMUNE:</b>		
Strømsveien 77	448	8 525 000,-
Strømsveien 79 B	495	8 475 000,-
Strømsveien 62	1 934	35 000 000,-
<b>EIDSVOLL KOMMUNE:</b>		
Industrivegen 57	1 325	
<b>KONGSVINGER KOMMUNE:</b>		
Digerudvegen 2	991	7 200 000,-
<b>GJERDRUM KOMMUNE:</b>		
Sentrumsgården /Kjøpmannsstreet i Ask	2 239	18 800 000,-
<b>ULLENSAKER KOMMUNE:</b>		
Hangar Widerøe Gardermoen	3 264	40 000 000,-
<b>NES KOMMUNE:</b>		
Haga Næringspark	9 438	32 000 000,-

TIL Utleie	KVM	TIL Utleie	KVM
<b>OSLO NORD</b>			
Jerikoveien 10	549	Sanitetsveien 1	1 500
Stubberudveien 8/ Verkseier Furulunds vei 22	100	Gneisveien 8	4 529
Tevlingveien 15	1 772	Hvamsvingen 5	5 562
Stanseveien 16	250	Depotgata 20	192
Strømsveien 323 A	4 890	Bølervegen 38	3 490
<b>SØRUM KOMMUNE</b>			
Lindebergvegen 3	547	Industriveien 1	549
Haga Næringspark	1 900	Strømsveien 66 b	300
Svennerudveien 32	417	Strømsveien 76	170
<b>FET KOMMUNE</b>			
Heiasvingen 80	1 000	Hvamsvingen 7	983
<b>LØRENSKOG KOMMUNE</b>			
Fjellhamarveien 52	1 110	Gunnar Randersvei 24	378
Haraldsvei 6	100	Skedsmogata 9	110
Solheimsveien 101	2 000	Industriveien 3	2 054
Elveveien 26	146	Strømsveien 70	934
<b>SKEDSMO KOMMUNE</b>			
Stillverksveien 1–9	2 220	Nygata 2	201
Rolf Olsens vei 30/32	2 250	Strømsveien 48/50	1 486
Lahaugmoveien 1	2 220	<b>NITTEDAL KOMMUNE</b>	
Hvamstubben 20	3 000	Industriveien 18	1530
Tomt Gård	791	Masteveien 10	2 068
Nygata 2	201	Brennaveien 20 B	329
Industriveien 1	136	<b>ULLENSAKER KOMMUNE</b>	
Lahaugmoveien 1		Trondheimsveien 82	193
– bygg 1 og 36	292	Gardermoveien 1	163
<b>NES KOMMUNE</b>			
		Folmovegen	6 000
<b>EIDSVOLL KOMMUNE</b>			
		Myhreavegen	3 490