

# REAL-NYTT

Næringseiendommer fra REAL EIENDOMSMEGLING AS. Utg. 10 - oktober 2004

## Ser vi lyset i enden av tunnelen?

Med utgangspunkt i den utviklingen vi har sett etter sommerferien i markedet for næringseiendommer er det nå god grunn til å stille seg spørsmålet om markedet igjen er i ferd med å snu.

Ikke på mange år har vi opplevd at hele 3 interessenter har stilt opp samtidig for å se på det samme lokalet, men det har vi opplevd nå. Vi merker en forsiktig økning i etterspørsel etter lokaler og på flere av våre eiendommer som det lenge har vært lite aktiviteter på opplever vi nå det rene "rushet". Til våre oppdragsgiveres store glede er igjen leieinntektene på vei inn i kassa.

Vi opplever samtidig også en enda større optimisme og risikovillighet blant kjøpere av nærings-eiendommer. De siste næringsalgene har hatt flere interessenter på banen og igjen kjøres det budrunder. Lave renter og større etterspørsel etter lokaler minsker risikoen for eiendomsinvesteringer og flere kjøperne er heldigvis igjen på banen.

I disse dager legger vi ut for salg Lahaugmoen Leir for Skifte Eiendom, som består av hele 243 mål

tomt og en bygningsmasse på ca 21.000 kvm. Vi ser frem til at prospektet blir ferdig så vi kan få presentert dette ut i markedet.

For Icopal as har vi fått i oppdrag å selge hele 75 DA tomt i Steinbekkåsen på grensen mellom Lørenskog og Skedsmo. Området er uregulert og ligger i ett LNF-område. Det må nok påregnes lang tid før man kan forvente å gjøre noe med denne, men for en kjøper med penger på bok og som har tid til å vente kan dette være en unik mulighet for å sikre seg ett godt kjøp.

For de mer institusjonelle investorer, og for de som søker avkastning fra dag èn, kan vi om kort tid presentere det ferdige prospektet på "Røde kors - bygget" i Lillestrøm.

Dette blir uten tvil en spennende høst.

Eivind Aursøy

### Kontakt våre meglere for ytterligere informasjon om våre objekter:



Daglig /følgelig leder  
Statsaut. eiendomsmegler MNEF

**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.



Statsaut. eiendomsmegler MNEF /Megler



**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  
Statsaut. eiendomsmegler MNEF

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)

RØDTVEDT. EIERSEKSJONER FRA 200  
TIL CA. 2900 KVM TIL SALGS  
- LAGER/PRODUKSJON - UNIK MULIGHET



- 200 til ca. 2900 kvm, oppdelt i eierseksjoner.
- Beregnet for lager/produksjon/kontor.
- Takhøyde ca. 3,55 m.
- Egne kjøreporter.
- Seksjonene har enten direkte innkjøring eller rampeadkomst.
- Ideelt for håndverksbedrifter.
- Priser fra kr. 1.520.000,-
- Ref.nr: 04037/Ingar Finstuen.

www.epi.no/13967

KONTORLOKALER TIL LEIE.  
Skårer



I etablert industriområde på Skårer i Lørenskog skal leies ut flere arealer:

- 116 kvadratmeter kombinasjonslokale; Lager på 84 kvm med kontor på 32 kvm. Direkte innkjøring via felles kjøreport.
- Kontorlokaler fra ca. 15 - 200 kvm kontor, oppdelt eller samlet.
- Inngang fra bakkeplan til alle arealer.
- Tilgang til kjøkken og adskilte D- og H-garderober med wc.
- Gunstig leie - Ledig omgående.
- Ref.nr: 01190/Eivind Aursøy.

www.epi.no/13965

NÆRINGSLOKALE PÅ GATEPLAN TIL LEIE - I Strømmen Sentrum



Midt i Strømmen Sentrum har vi for leie:

- Nytt forretning-/kontorlokale på ~~367~~ 197 kvm i gateplan mot Strømsveien.
- Alle fasiliteter med bl.a. ventilasjonsanlegg med kjøling, og siste generasjons tele- og datanettverk.
- Lyse og trivelige lokaler.
- Mulighet for parkering i eget p-hus.
- Ref.nr: 03031/Ingar Finstuen.

www.epi.no/13737



## NÆRINGSSEKSJON TIL SALGS/LEIE Lillestrøm sentrum



- Areal: 200 kvm.
- Inneholder: 1. etg. (gateplan): 200 kvm kontor/forretningslokaler med toaletter og dusj.
- Parkering: Inntil 7 plasser i garasjekjeller.
- Leieinntekt: Ca 110 kvm av seksjonen er p.t. utleid. Årlig netto leieinntekt utgjør kr. 176.000,-.
- Beliggenhet: Meget sentralt i Lillestrøm sentrum. Eksponering ut mot Storgt.
- Adresse: Nannestadgata 3. Oppført: 1997.
- Ref.nr.: 04021/Ingar Finstuen.

[www.epi.no/13743](http://www.epi.no/13743)

## 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 9431 kvm.
- Prisantydning: 4.900.000,-.
- Ref.nr.: 04091/Roger Kringlen.

[www.epi.no/14817](http://www.epi.no/14817)

## KOMBINASJONSEIENDOM PÅ SKEDSMOKORSET



- 2629 kvm kombinasjonsbygg bestående av lager, kaldt lager, verksted, kontorer m.m. Vurderes solgt.
- Tomten er på 10.420 kvm.
- En del modernisering må påregnes.
- Utbyggingsmuligheter.
- Verditakst kr. 12.000.000,-.
- Ref.nr.: 04082/Eivind Aursøy.

[www.epi.no/14825](http://www.epi.no/14825)

## BILVERKSTED I ØSTRE AKERVEI 68



- Godkjent bilverksted på 360 kvm. Verkstedhall, 2 stk lager, resepsjon, kontor, spiserom, dusj og wc.
- Vi søker fortrinnsvis etter bedrifter som kan ha supplerende virksomhet til tilleggende bilverksted.
- Hensiktsmessig bygg for virksomheten.
- Alminnelig god standard.
- Lokalene er ledige pr. d.d.
- Off. kommunikasjon som T-bane og buss i umiddelbar nærhet.
- Ref.nr.: 04092/Roger Kringlen.

[www.epi.no/14676](http://www.epi.no/14676)

## SKEDSMOKORSET - PENE KONTORLOKALER, BELIGGENDE VED E6



- 600 kvm moderne, lyse og trivelige kontorlokaler i toppetg. Cellekontorer og noen større møterom/landskap.
- God standard.
- Godt med p-plasser.
- Nær offentlig kommunikasjon, butikker m.m.
- Gode profileringsmuligheter.
- Ref.nr.: 04100/Eivind Aursøy.

www.epi.no/13365

## KONTORLOKALER TIL LEIE SENTRALT PÅ HVAM



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

- 128 kvm i 1. etasje.
- 378,5 kvm bto i 2. ets
- 216 kvm bto i 2 etasje
- Alle lokalene har egen inngang.
- Lokalene kan deles.
- Ref.nr: 02074/Eivind Aursøy.

www.epi.no/13348

## 900 KVM KONTORLOKALER I GODT PROFILERT BYGG



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

- 900 kvm kontorlokaler, som kan deles i enheter fra ca 50 kvm.
- Arealene fordeler seg over 2 og 3 etg.
- Stort og lyst inngangsområde, romslig trappegang og heisadkomst.
- Bygget er moderne innredet med lyse fine flater.
- God adkomst - god beliggenhet.
- Moderne bygg med blant annet bredbånd, ventilasjon, kjøling m.m.
- Bra med parkeringsdekning.
- Ref.nr: 04031/Eivind Aursøy.

www.epi.no/13852

## SKEDSMOKORSET HØYTLAGER MED KONTORER TIL LEIE



- Kaldt lager på ca 1.010 kvm med 3 kjøreporter, dir. innkjøring, takhøyde på 7,0 m, samt vaskehall og verksted (oppvarmet) på til sammen 200 kvm.
- Ca 751 kvm kontorlokaler i 1. etg. med resepsjon, cellekontorer, garderober, møterom, toaletter, arkiv/kopi + div. andre rom.
- Ca 382 kvm kontorlokaler i 2. etg. med cellekontorer, møterom, toaletter, arkiv/kopi m.m.
- Kontorlokalene kan deles på flere leietakere.
- Representative lokaler med en meget god beliggenhet på Skedsmokorset.
- Stor tomt opparbeidet med asfaltert uteplass og rikelig med parkering.
- Ref.: 04095/Ingar Finstuen.

www.epi.no/14821