

REAL-NYTT

Næringseiendommer fra Real Eiendomsmegling AS. Utg. 5 - mai 2005

ROMERIKET I SIGET...

Igjen har det vært en aktiv vår, og det oppnås stadig bedre priser på næringseiendommer her på Romerike og i Oslo nord.

Den store etterspørselen etter eiendommer i markedet generelt for tiden har også økt interessen ytterligere for eiendommer her på Romerike. Her har man fortsatt mye å gå på, og det er gode muligheter til og gjøre både gode kjøp og gunstige leieavtaler.

Gjennom de siste månedene har vi blant annet avsluttet salget av 8 næringsseksjoner i Pottemakerveien 2 på Rødvedt, et kombinasjonsbygg i Elektroveien på Jessheim, Nettbuss AS sitt anlegg på Oppaker og Freudenberg Simrit AS sitt hovedkontor på Holum skog. Alle disse til priser og betingelser som våre oppdragsgivere har vært svært fornøyd med.

I skrivende stund er vi i full gang med budrunder på Lahaugmoen Leir i Skedsmo kommune. Når denne utgaven av REALNYTT er utkommet er militærleiren trolig allerede solgt til en av de 13 budgiverne. Vi venter i spenning på resultatet, som vi håper vår oppdragsgiver, Skifte, vil være vel fornøyd med.

Vi synes det er hyggelig og observere at det igjen er god bevegelse og stor optimisme i markedet. Her hos oss er det full fart om dagen, men vi har fortsatt kapasitet til å påta oss enda flere oppdrag. Så er du i markedet for å enten leie ut eller selge din næringseiendom, så ta gjerne kontakt.

REAL EIENDOMSMEGLING AS har som Romerikes eneste faste etablerte næringsmegler en solid database med både potensielle kjøpere og leietakere, bygd opp gjennom våre 15 år her på Romerike. Alle våre eiendommer matches i denne før vi "går løs" på markedet. Faktisk løses hele 15 % av våre oppdrag kun ved match i denne, uten videre markedsføring i det hele tatt.



I denne utgaven av REALNYTT har vi igjen et passende utvalg av eiendommer i vår portefølje. Ta kontakt for ytterligere informasjon om disse.

Eivind Aursøy
Daglig/faglig leder
Statsautorisert Eiendomsmegler MNEF

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 helse relaterte 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

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

2 MODERNE KONTORSEKSJONER Hvam v/Olavsgård



- 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.epi.no/16040

KONTORLOKALER TIL LEIE Skårer



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

- **UTLEID** 116 kombinasjonslokale; Lager på 84 kvm med kontor på 32 kvm. Direkte innkjøring via felles kjøreport.
- Kontorlokaler fra ca. 15 - 400 kvm kontorlokaler, oppdelt eller samlet.
- Inngang fra bakkeplan til alle arealer.
- Tilgang til kjøkken og adskilte D- og H-garderobes med wc.
- Gunstig leie - Ledig omgående.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655.

Oppdragsnr.: 01190

www.epi.no/15462

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

KONTORLOKALER til leie sentralt på Hvam



I Hvamsvingen på Skjetten har vi for utleie ~~2~~ 1 moderne og trivelig kontorlokale i "nytt" bygg med heis, som har en meget sentral og god beliggenhet ut mot rundkjøringen i Hvamkrysset.

- 128 kvm i 1. etasje.
- 105 **UTLEID** kvm i 2. etg.
- Alle lokalene har egen inngang.
- Lokalene kan deles.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655.

Oppdragsnr.: 02074

www.epi.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.epi.no/16048

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

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

STRØMMEN SENTRUM Butikk og kontorlokaler til leie



- 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

KOMBINASJONSEIENDOM

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 kombinasjons-eiendom 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.: 6.750.000,- + Off. omk. / GI BUD!
- Megler: Eivind Aursøy, tlf. 6791 7655.

Oppdragsnr.: 03102

www.epi.no/16239

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

SKEDSMOKORSET

pene kontorlokaler, beliggende ved E6



- Ca. 500 kvm i eiendommens toppetasje. Lokalene består i dag av et stort åpent lokale (forsamlingslokale) og er no 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.: 05023

www.epi.no/15463/16236

SKEDSMOKORSET

Kombinasjonsbygg med leieinntekter til salg



- Pent kombinasjonsbygg på 3.703 kvm bestående av høytlager og kontorer.
- Oppført 1970. Deler av bygget er modernisert og ombygd på 90-tallet.
- Eiet tomt på 7.142 kvm.
- Brutto leieinntekter utgjør p.t. kr. 1.145.000,- pr år.
- Eierkostnader er stipulert til ca kr. 150.000,- pr år.
- De to største leiekontraktene utløper hhv i 2009 og 2010.
- Ledige arealer utgjør ca 1.000 kvm kontor.
- Taksert til kr. 15.000.000,-.
- Prisant.: Gi bud!
- Megler: Ingar Finstuen, tlf. 6791 7656.

Oppdragsnr.: 05026

www.epi.no/16230