

REAL-NYTT

Næringseiendommer fra Real Eiendomsmegling AS. Utg. 1 - januar 2006

NYTT ÅR OG NYE MULIGHETER

2005 er tilbakelagt og oppsummert ser dette ut til å ha vært et bra år for de fleste av oss.

Her i REAL EIENDOMSMEGLING AS var det travelt de siste desemberdagene. Vi rundet av året med en rekke avtaler "på tampen". Mange rakk i siste øyeblikk og gjøre nødvendige tilpasninger i forhold til den nye skatteloven. Som de fleste aktører nå sikkert er kjent med er det etter de nye skattereglene oftest mer attraktivt, for eiere av aksjesselskaper som eier næringseiendommer, og selge aksjene i selskapet fremfor selve eiendommen. Ta gjerne kontakt med oss for en ytterligere gjennomgang av de nye reglene.

Selv om det var aktivt på slutten av 2005 er vi langt fra "utsolgt". Vår portefølje er rikt sammensatt, og inneholder både mindre kontorlokaler og større tomter, samt flere kombinasjonseiendommer. Vi arbeider i disse dager med vårens markedsplaner, og et utvalg av oppdragsporteføljen vår fremkommer av dette årets første utgave av REAL-NYTT.

Her i REAL EIENDOMSMEGLING AS har vi fra 1.1.2006 endret litt på organisasjonskartet. Ingar Finstuen, som har vært ansatt hos oss siden mai 1999 har fra 1. januar i år overtatt etter undertegnede som faglig leder for selskapet. Finstuen har vært statsautorisert eiendomsmegler MNEF siden 2001. Han er allerede godt kjent med selskapets rutiner og det gjeldene lowerket, så for oss blir dette en enkel og glidene overgang.



Eivind Aursøy

Daglig leder
Statsautorisert Eiendomsmegler MNEF

BOLIG-/NÆRINGSPROSJEKT - Mellom Skedsmo og Rælingen for salg



På grensen mellom Skedsmo og Rælingen i et etabl. område bestående av boliger og lettere næringsvirksomhet har vi fått inn for salg tomt med godkjente tegninger for oppføring av bygg for bolig- og næringsvirksomhet.

- 3050 kvm tomt.
- Prosjektert areal 2046 kvm:
 - 16 stk leiligheter (seksjoner) i 2. og 3. etg., 1041 kvm.
 - 4 stk næringsseksjoner i 1. etg., 502 kvm.
 - Garasje og boder i U. etg., 503 kvm.
- Parkering.
- Prisantydning: kr. 4.700.000,- + off. omkostninger.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655

Oppdragsnr.: 05102

www.ne.no/18355

TIL SALGS: 3 stk eiendomsaksjeselskaper med tilhørende seksjoner/eiendommer ved Hvam-krysset i Skedsmo kommune

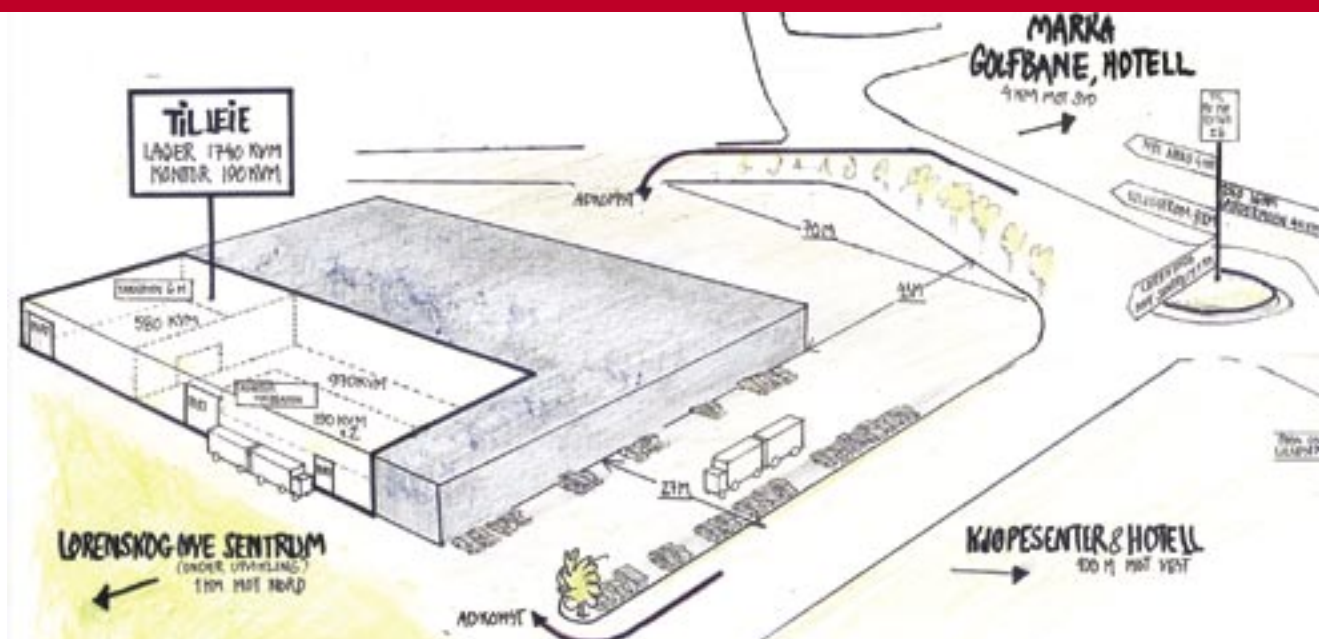


- Samtlige av eiendommene/seksjonene ligger sentralt til ved Hvam-krysset i Skedsmo kommune, med kort vei til motorvei E 6 (Oslo – Gardermoen – Trondheim), samt bussterminalen på Hvam ved Olavsgaard hotel.
- Samlet eiendomsmasse på 6.721 kvm.
- Samlede leieinntekter på kr 4.000.000,- pr. 1.1.06
- Potensiale ved fullt utleid: ca kr 5.000.000,-
- Utbyggingspotensiale: ca 3.500 kvm.
- Verditakst alle eiendommene/seksjonene samlet er på kr 58.000.000,-
- Teknisk verdi er på kr 65.180.000,-
- Fortrinnsvis skal de 3 aksjeselskapene selges samlet, men salg av eiendommene hver for seg eller som enkeltvis aksjeselskaper kan vurderes.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655.

Oppdragsnr.: 05090

www.ne.no/18156

LAGER OG KONTOR - Ved Triaden i Lørenskog



- Ca. 1740 kvm lager, hvorav 1550 kvm har takhøyde på 6 m, og 190 kvm har takhøyde på ca. 2,7 m.
- 190 kvm kontor på mezzanin over lager.
- 2 kjøreporter fra bakkenivå. 1 port med enkel rampe.
- Godt med parkeringsplasser.
- Nær off. kommunikasjon.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf. 6791 7655.

Oppdragsnr.: 04106

www.ne.no/17010

HVAMSTUBBEN 14

923 kvm til leie



- 328 kvm kontor i u. etg.
- 222 kvm i 1. etg. hvorav noe lager.
- 373 kvm kontor i 2. etg.
- Arealene er velegnet for oppdeling til flere leietakere.
- Mulighet for 4 sik garasjeplasser.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655

Oppdragsnr.: 04053

www.ne.no/17277

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.
- 3 kontorbygg, tilsammen ca. 1500 kvm.
- Ca. 1500 kvm catering/selskapslokale.
- Megler: Silje Fjellheim, tlf. 6791 7652.

Oppdragsnr.: 05049

www.ne.no/17258

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, 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.ne.no/17954

LILLESTRØM/RÆLINGEN

"Nye" kombinasjonslokaler til leie
- Lager/lettproduksjon



I Stallbakken 7 og 11 i Rælingen på grensa til Lillestrøm og Strømmen har vi for utleie:

Stallbakken 7

- 1. etg.: 264 kvm Lager/lettproduksjon med 3 kjøreporter og direkte innkjøring. Ca 158 kvm av lokalet har en takhøyde på ca 5,7 m og øvrige har t.h. på ca 3,2 m. I tillegg har lokalet eget wc og dusj.
- 2. etg.: 160 kvm kontor bestående av 5 cellekontorer, møterom, spiserom m/kjøkken, garderober, wc og dusj.

Stallbakken 11

Prosjektert bygg, planlagt ferdig i januar 2007 skal vi leie ut:

- 0. etg.: 234 kvm lager/lettproduksjon med 1 kjøreport og direkte innkjøring. Takhøyden utgjør ca 3,2 m. Lokalet har 2 toaletter.
- 2. etg.: 190 kvm kontor levert som åpent areal, og kan inndeles etter nærmere påvirkning fra leietaker.

Parkering/uteområde:

Uteområdet er asfaltert og har bra med parkering for små og store biler.

- Megler: Ingar Finstuen, tlf. 6791 7656.

Oppdragsnr.: 06002

STRØMMEN SENTRUM "Nye" kontorlokaler til leie



- Lokalene blir modernisert og vil fremstå som nye med god standard.
- 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

10.427 KVM KOMBINASJONSEIENDOM Ved RV 159 i Lørenskog



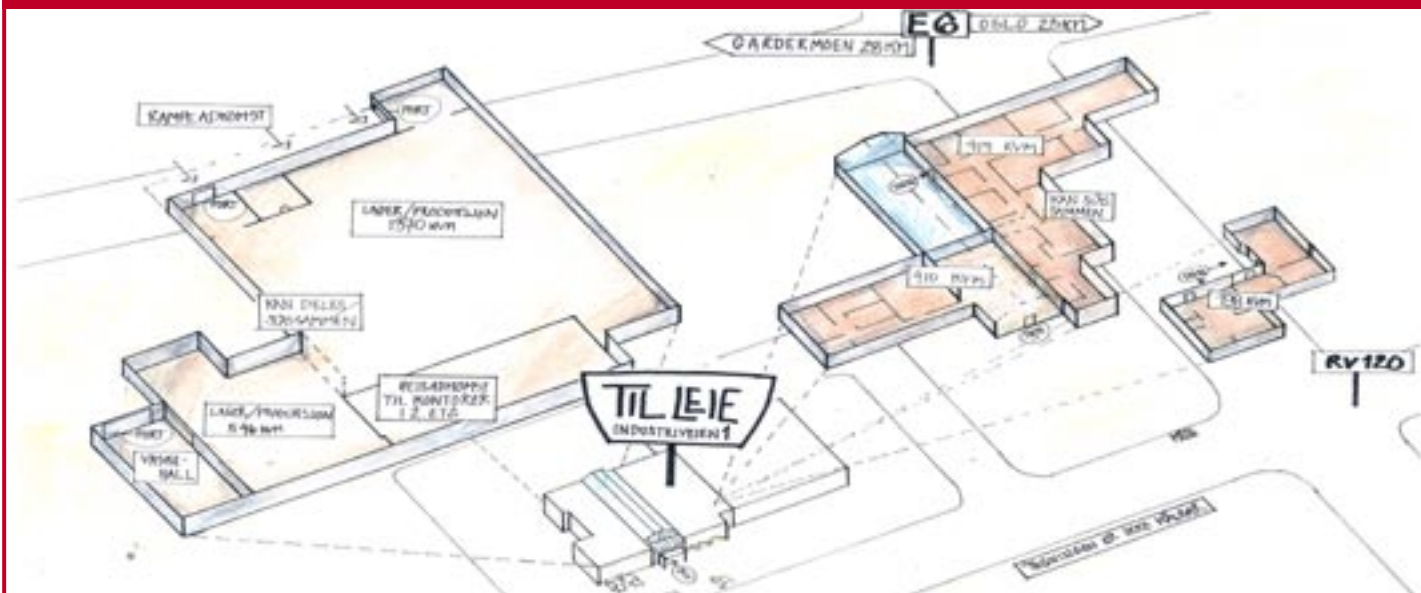
Vis à vis Coca Cola Norge AS, hvor bl.a. SATS Norge AS holder til i dag skal det leies ut moderne kombinert kontor- og lagereiendom.

- 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.
- 6.597 kvm lager og/alt. innendørs parkering, fordelt slik:
3.194 kvm lager med t.h. 6 meter, 10 ramper/sluser og 2 porter for direkte innkjøring. 508 kvm lagermezzanin.
1.449 kvm lager i u.etg. 1.446 kvm garasje/lager i u.etg.
- 10.5 mål tomt opparbeidet med opparbeidet parkeringsplass og grøntarealer.
- Ledig etter avtale.
- Megler: Eivind Aursøy, tlf: 6791 7655.

Oppdragsnr.: 05077

www.ne.no/17775

SKEDSMOKORSET - Produksjon-/lagerlokaler til leie



- Produksjon/lagerlokale (med vaskehall) fra 546 - 1916 kvm
- Direkte innkjøring og ramper.
- Kontorer fra 25 - 825 kvm.
- 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.ne.no/17201