

# REAL-NYTT

Næringseiendommer fra Real Eiendomsmegling AS. Utg. 4 - april 2006

## LAHAUGMOEN



Utviklingsarbeidet med denne flotte eiendommen på 280 mål er i oppstarten. Her vil det bli et mangfold av muligheter! Den tidligere militærleiren er i ferd med å fylles opp med nye leietakere.

■ **CA 20 000 KVM ER ALLEREDE UTEILD!**

### NÅ LEDIG:

- Ca 4000 kvm kontorlokaler.
- Ca 2300 kvm lagerlokaler.
- Megler Silje Fjellheim, tlf: 67 91 76 52.

Oppdragsnr.: 05049

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

## SKYTТА/GJELLERÅSEN

Med kort avstand til E6 på Hvam har vi lager/kontor/palleplasser til leie



- **Leie av inntil 1000 - 1200 palleplasser, 8 m takhøyde.**
- Direkte innkjøring for lossing/lasting.
- Mezzanin: 172 kvm lager med takhøyde ca 3,5 m
- 178 kvm kontor, inkl. møterom, kjøkken og wc.
- 2. etg: 108 kvm kontor.

- Mulighet for felles kantine/sentralbord.
- Nær off. kommunikasjon.
- Godt med parkering.
- Megler: Roger Kringlen tlf: 6791 7654.

Oppdragsnr.: 06008

## HVAMSTUBBEN 14 726 kvm til leie



- 328 kvm kontor i u. etg. med egen inngang.
- 23 kvm kontor i 1. etg.
- 53 kvm kontor i 2. etg.
- Bygget har betjent kantine.
- Mulighet for 4 stk garasjeplasser + stor P-plass.
- Megler Silje Fjellheim, tlf: 67 91 76 52.

Oppdragsnr.: 04053

[www.ne.no/17277](http://www.ne.no/17277)

## 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](http://www.ne.no/17271)

## 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 - UTLEID

- 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, garderobes, 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



## ROMMEN, OSLO

2 kontorseksjoner m/god vareadkomst til salgs Kan selges hver for seg



- Seksjon 1 (2. etg.): 349 kvm BTA. Inneholder: Kontorer, gangarealer, verksted, garderobe, toaletter og lager (plukkager).
- Seksjon 2 (3. etg.): 405 kvm BTA. Inneh.: Resepsjon, kontorer, teknisk rom, arkiv, møte-/demorom, gangarealer og spiserom.
- Vindeltrapp mellom seksjonene.
- Fellesarealer med bl.a. trappegang, gangarealer, nødutganger og heiser.
- Til seksjonene følger 12 parkeringsplasser.

- Begge seksjonene er i dag utleid til 1 leietaker for kr 1.103.269,- i året (netto leieinntekt.). Kontrakten utløper 31.12.2006.
- Beliggende meget sentralt på Rommen nær offentlig kommunikasjon og forretningssenter.
- **Prisantydning: 8.500.000,- + omk. for begge seksjonene.**
- Megler: Ingar Finstuen, tlf. 6791 7656.

Oppdragsnr.: 06013

## 1 400 kvm kontor/showrom i toppetasje med lagermuligheter

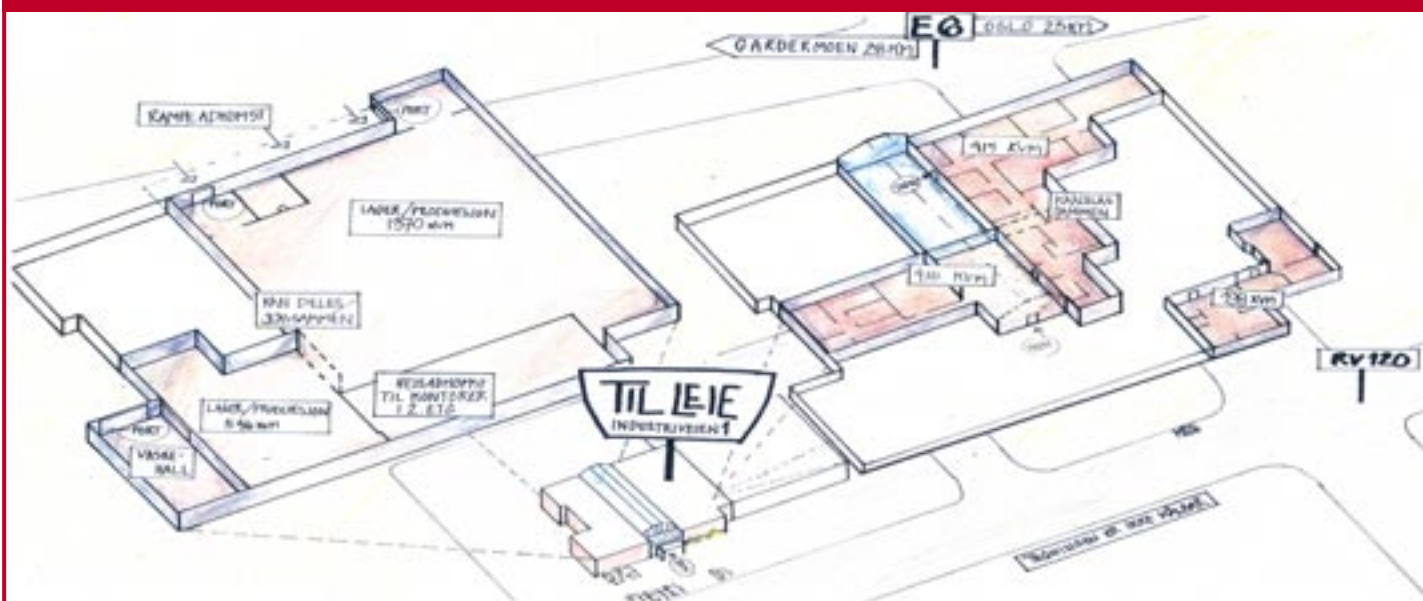


- I toppetasjen i Solheimveien 56, sentralt på Lørenskog, har vi til leie 1400 kvm kontor og showrom-lokaler med lagermuligheter i kjeller.
- God takhøyde.
- Lokalet består bl.a. av en stor selvbetjent kantine med spiseplass, showrom, toaletter og garderober.

- Innvendig personheis og stor vareheis fra rampe.
- Godt med parkeringsplasser rundt bygget.
- Meget god profilering mot motorvei og Solheimveien.
- Megler: Silje Fjellheim, tlf: 67 91 76 52

Oppdragsnr.: 06030

# 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](http://www.ne.no/17201)

# Forretningsgård midt i hjertet av Lørenskog



- Forretningsgård på 2559 kvm bta.
- Årlige brutto leieinntekter på ca. kr 1.500.000,-
- Ved fullt utleiet antas en årlig leie på ca. kr 1.900.000,-
- DnBNOR er en av leietakerne.

- Asfaltert tomt på 2.502 kvm. Bra med parkering.
- Utbyggingspotensiale på ca 1.200 kvm!
- **Prisantydning = takst, kr 19.000.000,-**
- Megler: Ingar Finstuen og Roger Kringlen

Oppdragsnr.: 06014