

REAL-NYTT

NÆRINGSEIENDOMMER FRA REAL EIENDOMSMEGLING AS. UTGAVE 4 - APRIL 2009



Og nå kommer snart sommeren...

Det har vært en lang vinter – lang på mange måter. Finanskrisen har påvirket hverdagen til de fleste av oss og markedet har vært tregt. Det er kanskje for tidlig å si at dette har snudd, men faktum for vår forretning er at vi har registrert en oppgang i antall søkere etter lokaler i forhold til hva vi hadde registrert for en måned siden. Vi ser også at det er flere investorer som igjen har våknet, og vi har registrert en økning også blant disse fra måneden før.

Det er imidlertid også et faktum at det er kommet flere objekter ut i markedet og at oppdragsmengden hos oss har nå en stigende kurve. Det siste er nødvendigvis ikke et positivt tegn. Men kombinasjonen av økning på både tilbyder- og etterspørselsiden tar vi som signal på at det igjen vil bli mer bevegelse i markedet, og derav flere omsetninger.

Men uansett marked – godt eller dårlig – så er det alltid aktører som søker etter nye lokaler og nye spennende investeringsmuligheter. Noen trenger større lokaler og andre trenger mindre. Sånn har det alltid vært, og dette vil ikke endre seg – krise eller ei.

Det går mot sommer nå og vi merker en gryende optimisme igjen – og heldigvis for det. Børspilene i skrivende stund peker

i positiv retning og mange snakker om at bunnen for aksjemarkedet nå er nådd. Aksjemarkedet snur tradisjonelt sett alltid 3 – 6 mnd før resten av markedet. I boligmarkedet har prisene forsiktig begynt å stige igjen og det er økt interesse fra investorer til utleieleiligheter. Rentene er fortsatt lave, og flertallet blant "den vanlige mannen i gata" har ikke lidd nevneverdig under "finanskrisen". Heller omvendt.

Nå gjenstår det å se om regjeringen vil se nærmere på løsninger som også kommer bedriftene til gode, så disse kan beholde sine arbeidstakere videre fremover. Dette i kombinasjon med styrking av bedriftenes resultater vil igjen øke behovet for arbeidskraft og større arealer.

Til tross for økende oppdragsmengde har vi kapasitet til flere oppdrag.

Kontakt oss gjerne for en nærmere og uforpliktende samtale om akkurat din eiendom.

Eivind Aursøy

Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder



Meget flotte kontorlokaler til leie i profilert bygg på Bryn - Lager følger med

- I profilert bygg på Bryn har vi for leie meget flotte kontorlokaler i hjørnelokale i toppetasjen.
- 696 kvm kontor: 16 romslige cellekontorer, 3 møterom, m.m.
- 253 kvm lager: Ligger i underetasjen med kjøreport og direkte innkjøring. Takhøyde ca. 3 m.
- Det følger 14 parkeringsplasser ute, samt 3 garasjeplasser.
- Lys og trivelig kantine med ISS som kantinedriver.
- Ventilasjon/kjøling.
- Bygningen er utstyrt med sentralvarmeanlegg og har automatisk brannvarslingsanlegg.
- Uteområdet er pent beplantet.
- Byggets plassering i forhold til E-6 og Ring 3 gjør det meget enkelt og effektivt å benytte bil.
- Nærhet til offentlig kommunikasjon.
- **Kontakt: Ingar Finstuen, tlf. 67 91 76 56, ingar@real.no**
- Oppdragsnr.: 08102



Ca. 465 kvm kontor til leie - Næringsregulert tomt på 6 mål

- Beliggende ved Motorvei E6 mellom Skedsmokorset og Hvam har vi for utleie et kontorlokale på ~~ca. 465 kvm.~~ 200 kvm. Kan deles fra ca. 71 kvm.
- Lokalene ligger i 2. etg. i samme bygget som bilforretningen STAR AUTO CO AS.
- Tomten er delvis opparbeidet med asfalt og grus. Høyt og fritt beliggende med gode adkomstforhold.
- Leietaker med behov for å leie kombinasjonsbygg på opptil ca. 10.000 kvm er det interessant å komme i kontakt med.
- **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, eivind@real.no**
- Oppdragsnr.: 07053



Dal/Råholt



Kombinasjonseiendom sentralt på ØRN Industriområde – REDUSERT LEIE

- Beliggende i veletablert industriområde på Dal/Råholt, med sentral plassering i forhold til E6 og Oslo Lufthavn Gardermoen.
- God adkomst fra E6, hvor arbeidet med firefelts motorvei fra Jessheim og frem til eiendommen allerede er påbegynt.
- Bygningen har en moderne og tidsriktig inn- og utvendig standard og fremstår som ny.
- Flat tomt, opparbeidet med asfalterte kjøre- og parkeringsarealer.
- Eiendommen inneholder:
 - 1. etg.: 932 kvm kontor og lager/produksjon.
 - 2. etg.: 351 kvm butikk.
- Gammel pris kontorlokaler: pr kvm/år kr 650,- **NY PRIS KR 550,-**
- Gammel pris lager/produksjon og butikk: pr kvm/år 750,- **NY PRIS KR 600,-**
- Gammel pris felleskostnader: pr kvm/år kr 150,- **NY PRIS KR 120,-**
- Eiendommen kan deles på inntil 3 leietakere.
- **Kontakt: Roger Kringlen, tlf. 67 91 76 54, roger@real.no**
- Oppdragsnr.: 08117



Jessheim



Moderne kontorer sentralt på Jessheim – Til leie

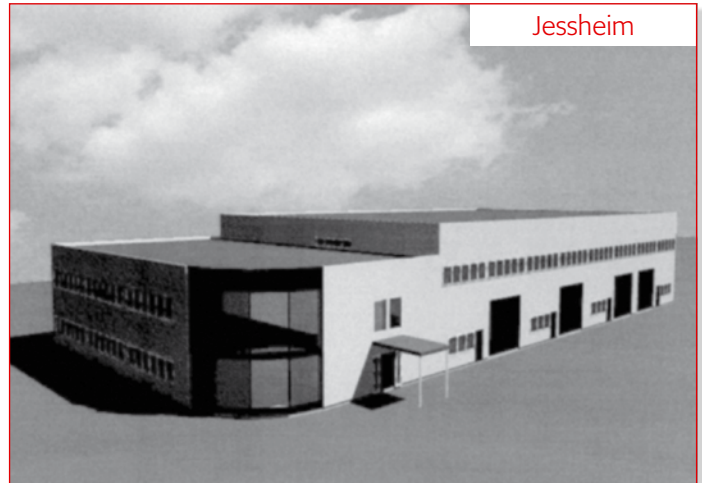
- Lyse og moderne kontor i byggets u. etasje.
- 193 kvm bta bestående av 4 stk. kontor, resepsjon, møterom, minikjøkken, 2 stk. wc og bøttekott.
- Kort vei til alt av fasiliteter.
- Leietaker har sammen med leietaker i nabolokalene rett til 8 stk. oppmerkede p-plasser for ansatte og besøkende.
- Buss og tog i umiddelbar nærhet.
- **Kontakt: Roger Kringlen, tlf. 67 91 76 54, roger@real.no**
- Oppdragsnr.: 09016



Oslo nord

Kontor sentralt på Rødvedt – Gunstig leie!

- Lokalene ligger i byggets u. etasje, med direkte adkomst fra bakkeplan.
- God adkomst for handicappede.
- Adkomst til lokalene via fellesrom til 2 separate enheter som alle har egen inngang som kan låses/stenges etter eget ønske.
- Lokalet kan deles inn i 2 "separate" avdelinger.
- 3 kontorer tilhørende det minste arealet på 107 kvm har vaskeservanter med avløp. Denne enheten har også eget kjøkken/spiserom samt stort oppholdsrom og toalett.
- 9 – 10 kontorer tilhørende det største arealet på 233 kvm har vaskeservanter med avløp, samt eget stort kjøkken/spiserom og toaletter.
- Lokalene egner seg spesielt godt til tjenesteytende bedrifter som legekontor, fotpleie, solsenter, men kan også egne seg godt for mindre håndverksbedrifter.
- Lokalene vil så langt som mulig endres etter leietakers ønske.
- **Kontakt: Roger Kringlen, tlf. 67 91 76 54, roger@real.no**
- Oppdragsnr.: 09023



Jessheim

Tomt med rammetillatelse for nybygg - Til salgs

- Sentralt på industrifeltet på Jessheim har vi til salgs tomt på 3.997 kvm med rammetillatelse for nybygg.
- Rammetillatelsen tillater oppført nytt kontor- og lagerbygg med et bruksareal på 2.219 kvm, samt opparbeidelse av utenomhusarealene.
- Ligger i etablert forretnings- og industriområde.
- Prosjektert bygg er et moderne næringslokale, med tidsriktig utforming og gode tekniske løsninger.
- Annet bygg kan prosjekteres om ønskelig.
- Det er mulig med nybygg på opptil ca. 4.800 kvm.
- Tomten kan opparbeides og utnyttes etter kjøpers behov.
- Prisantydning: Kr 7.000.000,-.
- **Kontakt: Roger Kringlen, tlf. 67 91 76 54, roger@real.no**
- Oppdragsnr.: 08115



Skedsmo

Butikklokale og verksted med kjøreport – Til salgs/leie

- Egen seksjon i 1. etg. bestående av 600 kvm butikklokaler, 70 kvm kontor og 130 kvm verksted/produksjonslokaler.
- Gode utelagringsmuligheter.
- Meget sentral og god beliggenhet.
- Kort vei fra E6, mellom Oslo Lufthavn Gardermoen og Oslo.
- Normal god standard.
- Godt med parkeringsplasser.
- Selges helt fristillet til kjøper eller leies ut fortrinnsvis til 1 leietaker.
- Pris: kr 7.400.000,-.
- **Megler: Roger Kringlen, tlf. 67 91 76 54, roger@real.no**
- Oppdragsnr.: 08133/08134