

# REAL-NYTT

NÆRINGSEIENDOMMER FRA REAL EIENDOMSMEGLING AS. UTGAVE 9 - SEPTEMBER 2010



## Utviklingseiendom - Lillestrøm telehus – Midt i Lillestrøm sentrum

- Eiendommen er meget sentralt beliggende midt i Lillestrøm sentrum, få minutters gange fra jernbanestasjonen og i Lillestrøms handlegate.
- Oppdragsgiver har forut for salget gjennomført en omregulering av eiendommen til forretning, bolig, kontor og bevertning.
- Det er utarbeidet et skisseprosjekt som beskriver et forslag til utvikling av eiendommen med til sammen ca. 10.000 BTA kvm inkludert eksisterende bebyggelse.
- Selveiet tomt på totalt 2.340,1 kvm.
- Store deler av dagens bruk er utvendig parkering, samt noe parkering i garasjekjeller.
- Det nevnte skisseprosjektet foreslår å etablere biloppstillingsplass til 55 biler i garasjeanlegg.

• **Kontakt: Eivind Aursøy,**  
tlf: 67 91 76 55, [eivind@real.no](mailto:eivind@real.no)  
• Oppdragsnr.: 10025



## Lager- og kontorlokale med god beliggenhet - til leie

- Sentral beliggenhet på Skårersletta vis à vis Triaden Storsenter.
- Meget god standard.
- 1. etg.: ca. 1059 kvm lagerlokale med takhøyde ca. 4,5 m. 1 stk kjøreport, toaletter.
- 2. etg.: ca. 90 kvm cellekontorer, hvile-/møterom mm.
- Godt med parkering både utenfor porten og takparkering.
- Kort vei til buss.
- Lokalene egner seg ikke til bilvask.
- LOKALENE LEIES FORTRINNSVIS UT TIL 1 LEIETAKER.

• **Kontakt: Rune Eide,** tlf: 67 91 76 56, [rune@real.no](mailto:rune@real.no)  
• Oppdragsnr.: 10075



## Sentralt på Alna - rimelige kontor- og lagerlokaler

- Meget sentralt beliggende i handelsområde på Alnabru.
- Kombinasjonslokaler på 2.111 kvm.
- Arealene er oppdelt slik: Ca 500 kvm kontor, ca. 254 kontor, ca. 683 kvm lager med rampe og ca. 674 kvm høytlager.
- Høytlager leies kun ut i forbindelse med kontor.
- Balansert ventilasjonsanlegg.
- Mulighet for å leie p-plasser etter avtale.
- Enkel adkomst fra E6 fra begge sider av bomringen.
- Kort vei til buss.

• **Kontakt: Rune Eide,** tlf: 67 91 76 56, [rune@real.no](mailto:rune@real.no)  
• Oppdragsnr.: 10082



## Kombinasjonslokale – Flexibel bruk – God profilering

- 1. etg.: Lager på ca. 1.083 kvm med direkte innkjøring og takhøyde på hhv. 7,5 og 4 m.
- 2. etg.: Kontor fra 100-500 kvm. Leies ut separat eller sammen med lager.
- Flexibel bruk som f.eks. kombinasjon lager/butikk, bilrekvisita, lager/kontor m.m. Ikke bilvask/bilpleie.
- Lokalene kan tilpasses leietaker 100 %.
- Meget sentral beliggenhet like ved Hvamkrysset og E6.

• **Kontakt: Eivind Aursøy,**  
tlf: 67 91 76 55, [eivind@real.no](mailto:eivind@real.no)  
• Oppdragsnr.: 09077



## Kommer for salg – Ca 25 mål næringstomt i Lørenskog

- Regulert til boligformål p.t.
- BYA 35 %.
- Sentralt beliggende i nærhet til AHUS og offentlige kommunikasjonsmidler.
- God avkjøring fra RV 159.
- Gode rekreasjonsmuligheter i området.
- Ta kontakt med megler for utfyllende prospekt.

• **Kontakt: Knut Erik Olderkjær,**  
tlf: 67 91 76 54, [knut@real.no](mailto:knut@real.no)  
• Oppdragsnr.: 10066

Skedsmokorset



### Ca. 185 kvm kontor til leie – Næringsregulert tomt på 4 mål

- Beliggende ved E6 mellom Skedsmokorset og Hvam har vi for utleie et kontorlokale på ca. 185 kvm som kan deles i mindre enheter.
- 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: Rune Eide, tlf: 67 91 76 56, rune@real.no**  
• Oppdragsnr.: 07053

Skedsmo



### Flotte kontorlokaler på Hvam v/Olavsgaard - rimelig leie!

- Meget representative lokaler med stor fleksibilitet.
- Totalt 700 kvm i 3etg. som kan deles i enheter på 300 og 400 kvm.
- Inneholder kontorlandskap, cellekontorer, flere møterom, toaletter, lager/arkiv mm.
- Mulighet for kantine driftet av ISS.
- Tilknyttet fjernvarmeanlegg som gir lavere energikostnader.
- Bra med parkering både innendørs og utendørs.
- Enkel adkomst fra E6, midt mellom Oslo og Gardermoen.
- Gode bussforbindelser fra Olavsgaard Hotel.

• **Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, eivind@real.no**  
• Oppdragsnr.: 09100

Jessheim

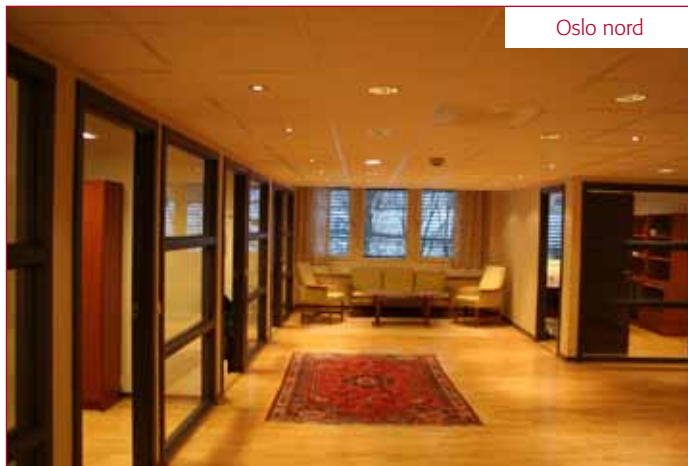


### Sentralt på Jessheim - lager og kontor i nybygg

- Sentralt beliggende i industrifeltet på Jessheim.
- Moderne lokaler som fordeler seg slik:
  - 1. etg. - 100 kvm lager med takhøyde ca. 5 m og egen kjøreport.
  - 2. etg. - 98 kvm kontor.
- Nytt bygg fra 2007 med heis, ventilasjon med kjøling, samt felles kjøkken og spiserom.
- Kort vei til E6 og Gardermoen.
- Egner seg ikke til bilrelatert virksomhet.
- LEIES UT SAMLET TIL 1 LEIETAKER.

• **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no**  
• Oppdragsnr.: 09055

Oslo nord



### Meget pene og representative kontorlokaler til leie på Lindeberg

- Representative lokaler med god standard.
- Areal 1: Ca. 320 kvm bto – i byggets 1 etasje. Cellekontorer, møterom, kjøkken og adskilte dame- og herretoaletter. Kan leies ut møblert.
- Areal 2: Ca. 87 kvm bto – i byggets 2 etasje. Foreløpig innredet som et stort rom med eget minikjøkken, og felles toaletter i gang.
- Ventilasjon med kjøling.
- Sentral beliggenhet langs E6 med gode profileringsmuligheter.
- Kort avstand til T-bane og buss.

• **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, gunhild@real.no**  
• Oppdragsnr.: 09093



## Ca. 1 000 - 2 300 kvm arealeffektivt varmtlager til leie i Lahaugmoen næringspark

- Enkel adkomst fra E6!
- God standard.
- Lokalet kan leies som et stort areal på totalt 2.374 kvm, eller det kan deles opp til hhv. ca 1.000 kvm og ca. 1.300 kvm.
- Egner seg til kontor/verksted/produksjon.
- Adkomst fra bakkeplan via 7 kjøreporter à ca. 4 m høyde.
- Takhøyde på ca. 6 m.
- God plass foran portene til lastesone/snuplass.
- Det er montert lagerkontor i lokalet idag, men dette kan enkelt nedmonteres/tilpasses dersom ønskelig.
- Tilgang på vann, sluk og oljeutskiller i lokalet.

• **Kontakt: Knut Erik Olderkjær,**  
tlf. **67 91 76 54, knut@real.no**  
• Oppdragsnr.: 09065



## Prosjektert kombinasjonsbygg beliggende langs E6 mellom Hvam og Skedsmokorset

Vi søker etter en leietaker som ønsker å være med på å påvirke sitt eget bygg. Bygget settes opp på den ledige delen av tomten der Star Autoco AS allerede har sin etablerte bilforretning pr i dag. Det er ca. 28 km til Oslo, og ca 30 km til Gardermoen, på meget god vegforbindelse (motorvei E 6).

- Grunnflate ca. 3.000 kvm.
- Kan bygges i 3 plan og areal opp mot ca. 10.000 kvm.
- Bilrelatert virksomhet er ønskelig, men man er åpen for andre bransjer.

• **Kontakt:**  
**Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, eivind@real.no**  
• Oppdragsnr.: 10060



## To nyere næringsbygg selges

- Bygg 1 er oppført i 2000 og utgjør totalt 814 kvm.
  - Lager ca. 488 kvm med t.h. 6 og 3,5 m. 5 kjøreporter.
  - Kontor ca. 326 kvm.
- Bygg 2 er oppført i 2006 og utgjør totalt 1.218 kvm.
  - Lager ca. 812 kvm med t.h. ca. 3,5 m. 7 kjøreporter.
  - Kontor ca. 406 kvm.
- Ca. 1.184 kvm av bygningsmassen er i dag utleid for kr 730.000,- pr. år.
- Øvrig areal, ca. 884 kvm, benyttes i dag av selger.
- Festet tomt på ca. 3.620 kvm.
- Prisantydning: Kr 18.000.000,- + omk.

• **Kontakt:**  
**Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, eivind@real.no**  
 • Oppdragsnr.: 10034



## Kombinasjonseiendom - til salgs

- Har vært i bruk som trelastforretning, men som nå er under avvikling.
- Kombinasjonseiendom med fleksible bruksmuligheter.
- Egner seg til bedrifter med behov for gode lagrings- og produksjonsarealer under tak.
- Tilsammen ca. 2.685 kvm div. bygningsmasse.
- Stor selveiertomt på ca. 20.672 kvm.
- Meget gode adkomst- og parkeringsforhold.
- Verditakst: 5.100.000,-

• **Kontakt: Gunhild Smestad,**  
**tlf: 67 91 76 52, gunhild@real.no**  
 • Oppdragsnr.: 10050