

# REAL-NYTT

NÆRINGSEIENDOMMER FRA REAL EIENDOMSMEGLING AS. UTGAVE 10 - OKTOBER 2010



Skedsmo

## 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 beverning.
- 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



Frogner

## Kombinasjonsbygg med stor uteplass nær E6

- Totalt 1611 kvm innvendig, fordelt slik: Ca. 400 kvm kontor. 600 kvm høytager. 277 kvm verksted. 340 kvm telt.
- Stor og avlåst uteplass på totalt ca. 7 300 kvm som i sin helhet er asfaltert.
- Meget fleksible og brukervennlige lokaler med enkel adkomst.
- Ledig for leie omgående, eller etter avtale.
- Beliggenhet like ved E6, rett nord for Skedsmokorset (Berger).
- Gode parkeringsmuligheter.
- Passer perfekt for bedrifter med stort behov for lagring, innendørs og utendørs.

• **Kontakt: Knut Erik Olderkjær,**  
tlf. 67 91 76 54, [knut@real.no](mailto:knut@real.no)  
• Oppdragsnr.: 10109



Skedsmo

## Meget representative kontorlokaler til leie

- Sentral beliggenhet i Lillestrøm.
- Høy standard og representativt inngangsområde.
- Hjørnelokale på 455 kvm i 2. etasje med stort åpent inngangs-/resepsjonsområde, 6 kontorer, stort åpent landskap, samt møterom/kursrom og kjøkken.
- Heis direkte til etasjen.
- Stor parkeringsplass for kunder og besøkende rett utenfor.
- Kort vei til offentlig kommunikasjon.

• **Kontakt: Knut Erik Olderkjær,**  
tlf. 67 91 76 54, [knut@real.no](mailto:knut@real.no)  
• Oppdragsnr.: 10104



Oslo

## 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 høytager.
- Høytager 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



Lørenskog

## Til salgs – ca 25 mål tomt – regulert til bolig

- 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) el  
**Eivind Aursøy,** tlf: 67 91 76 55,  
[eivind@real.no](mailto:eivind@real.no)  
• Oppdragsnr.: 10066

Oslo Nord



### Ca. 400 kvm showrom/lager langs Østre Akervei - TIL LEIE!

- Arealet kan også benyttes til lager/produksjon.
- Kjøreport.
- Lyse lokaler med mye vinduer.
- Arealet er i dag delt inn i et stort showrom/lager, samt møterom og toaletter. Kan tilpasses leietaker.
- God parkeringsdekning utenfor lokalet – uten ekstra kostnad.
- Meget gode profileringsmuligheter.

• **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: [gunhild@real.no](mailto:gunhild@real.no)**

• Oppdragsnr: 09108

Skedsmo



### Moderne kontorlokaler i nybygg på Lahaugmoen næringspark

- Nybygg oppført i 2009 med meget god standard.
- Det kan fristilles i 1 etg. ca. 1000 kvm kontorareal.
- Hvis ønskelig kan utleier også fristille både lagerplass til arkiv og lagerløsninger på inntil ca. 500 kvm.
- Bygget innehar fasiliteter som div. møterom/kursrom, kantine, fellesareal/pauseområde, resepsjon/lobby og treningsrom.
- Lokalene vil langt på vei bli tilpasset den enkelte leietaker.
- God plass rundt bygget for parkering og varelevering.

• **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: [gunhild@real.no](mailto:gunhild@real.no)**

• Oppdragsnr: 10015

Skedsmo



### Kontor og lager sentralt på Skedsmokorset – Godt med parkering

- Sentralt beliggende på industrifeltet på Skedsmokorset.
- Kombinasjonslokaler med god standard på til sammen ca. 520 kvm:
  - 1.et.: ca. 250 kvm lager med takhøyde 4 – 7 meter og 3 kjøreporter.
  - 2.et.: ca. 270 kvm kontor inndelt med 12 cellekontorer, 1 dobbeltkontor, stort møterom og teknisk rom.
- God profilering.
- Egner seg ikke til bilrelatert virksomhet.
- Leies ut fortrinnsvis til 1 leietaker.
- Leie av opptil 24 p-plasser etter nærmere avtale.
- Kort vei til buss.

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

• Oppdragsnr.: 10100

Skedsmo



### Kombinasjonslokaler til leie sentralt på Skedsmokorset – Fra 137 kvm til 2542 kvm

- Ligger i etablert industriområde på Skedsmokorset.
- 1. et.: Kontor ca. 137 kvm, kontor ca. 187 kvm, og lager/produksjon ca. 1094 kvm m/varelevering via rampe og port.
- 2. et.: kontor ca. 164 kvm, kontor ca. 346 kvm og lager/produksjon ca. 614 kvm m/heis.
- Hvert areal kan leies hver for seg, eller flere samlet. Kan ikke deles opp i enda mindre enheter.
- Kort vei til Trondheimsveien og bussforbindelse.

• **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: [gunhild@real.no](mailto:gunhild@real.no)**

• Oppdragsnr.: 09094



Nittedal



## Kombinasjonslokaler i moderne eiendom på Skytta

- Sentralt beliggende på Skytta industrifelt.
- Moderne arealer med god standard.
- 1. et.: ca. 186 kvm kontor inndelt med 7 kontorer, møterom, datarom, arkivrom, kjøkken/spiserom, hc-toalett og kundemottak. 1. et.: ca. 172 kvm lager med takhøyde ca. 3,7 meter. Kjøreport: Bredder 3,3 meter og høyde 2,75 meter.
- Direkte adgang mellom lokalene.
- Rikelig med parkering.
- Kort vei til buss.
- Ventilasjonsanlegg med kjøling og varme.
- **Kontakt: Rune Eide, tlf: 67 91 76 56, mail: rune@real.no**
- Oppdragsnr.: 10091

Rælingen



## Næringsbygg i Rælingen (grense Skedsmo/Lørenskog) – til salgs

- Ligger i attraktivt industriområde på Østre Strøm i Rælingen kommune. Bygget er oppført i 2006 og er på totalt 1.218 kvm:
  - Lager på samlet ca. 812 kvm med takhøyde ca. 3,5 meter. 7 kjøreporter. Kontor ca. 406 kvm.
- Ca. 334 kvm av bygningsmassen er pr. i dag utleid for kr 213.700,- pr. år.
- Øvrig areal benyttes i dag av selger. Selger kan for en periode vurdere å leie resten av eiendommen til nærmere avtalt leie.
- Festet tomt på ca 1800- 2000 kvm (er under fradeling nå).
- Prisantydning: 11.000.000,-
- **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, eivind@real.no**
- Oppdragsnr.: 10034

Enebakk



## Synnøve Findens produksjonsanlegg på Rud industriområde / Flateby

- Eiendommen er tilpasset matvareproduksjonslokaler med div. spesialtilpassede rom for dagens produksjon.
- Dagens eier og bruker: Synnøve Finden ASA.
- Ca. 16 km til Lillestrøm sentrum. Ca. 35 km til Oslo sentrum. Ca. 47 km til Oslo Lufthavn Gardermoen.
- U etg, 510 kvm BTA: Produksjonslokaler.
- 1 etg, 490 kvm BTA: Kontorer, kantine/spiserom m/ veranda, møterom, garderobes, WC, lager m/ kjøreport og rampe.
- Loft, 190 kvm BTA: Lager og loftsstue m/ balkong.
- Tekniske installasjoner som blant annet kjølerom, rør-opplegg og kompressor for trykkluftanlegg, spesialdører m.m. vil bli stående etter salg.
- Prisantydning: kr. 6.500.000,-
- **Kontakt: Rune Eide, tlf: 67 91 76 56, mail: rune@real.no**
- Oppdragsnr.: 10080

Lahaugmoen AS eier tidligere Lahaugmoen leir og er i full gang med å utvikle en ny og moderne næringspark i Skedsmo Kommune. Næringsparkens visjon er "Miljø gir muligheter". Eiendommen er regulert til blandet formål, der kombinasjonsbygg/lett industri og lager utgjør det største utbyggingspotensialet. Utover dette åpnes det for innkvartering og off./allmenntnyttige formål.

[www.lahaugmoen.no](http://www.lahaugmoen.no)



Skedsmo

Felt S1

Felt S2

Bygg 37

### **På vegne av Lahaugmoen AS har vi i oppdrag å selge deler av området Lahaugmoen Næringspark. Eiendommene kan selges oppdelt eller samlet og består i dag av følgende:**

- Felt S1: Område bestående av 6 bygg, som inneholder hybelleiligheter, kontor og noe lager. Samlet bygningsareal på ca. 3.579 kvm. Tomt på ca. 10.800 kvm. Dagens leieinntekt: Ca. kr 1.890.000,-. Fortsatt potensiale. Prisant: kr 20.000.000,-
- Felt S2: Område bestående av 3 bygg, fortrinnsvis kontor, tidligere offiserskantene og noe lett-lager m.v. Samlet bygningsareal på ca. 2.554 kvm. Tomt på ca. 5.000 kvm. Dagens leieinntekt: Ca. kr 1.443.000,-. Prisant: kr 13.000.000,-
- Bygg 37: Lager- og lettindustribygg på 4.748 kvm. Tomt på ca. 5.600 kvm. Dagens leieinntekt: Ca. kr 1.812.000. P.t ledig areal på ca. 2.300 kvm. Prisant: kr 42.000.000,-
- Eiendommene er under fradeling.
- Samlet prisant : Kr 75.000.000,- + off.omk.
- **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, mail: [eivind@real.no](mailto:eivind@real.no) og Knut Olderkjær, tlf 67 91 76 54, mail: [knut@real.no](mailto:knut@real.no)**
- Oppdragsnr.: 10058



Skedsmo

### **Ca. 1 000 - 2 300 kvm arealeffektivt varmtlager til leie i Lahaugmoen næringspark - bygg 37**

- 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](mailto:knut@real.no)**
- Oppdragsnr.: 09065

**Lahaugmoen**  
næringspark • miljø gir muligheter  
Et selskap i Anthon B Nielsen Eiendom