

REAL-NYTT

NÆRINGSEIENDOMMER FRA REAL EIENDOMSMEGLING AS. UTGAVE 11 - NOVEMBER 2010



Oslo

Moderne kontor- og lagerlokaler sentralt på Furuset - til leie

- Sentralt beliggende i etablert næringsområde på Furuset i umiddelbar nærhet til IKEA.
- Arealene (til sammen ca. 4890 kvm) fordeler seg som følger:
 1. etasje ca. 1204 kvm høytlager med rampe og 1 kjøreport.
 1. etasje ca. 1257 kvm lavt lager med rampe og tilsammen 3 kjøreporter, hvorav 2 ligger ved siden av den inn til høytlageret.
 2. etasje ca. 563 kvm kontor.
 2. etasje ca. 175 kvm squashall med tilhørende garderobes, wc, dusj og badstue.
 2. etasje ca. 731 kvm kontor/lager.
 4. etasje ca. 960 kvm kontor.
- Moderne kantine med utgang til stor takterrasse.
- Det medfølger 70 stk p-plasser til leieforholdet.
- I tillegg til parkering rett utenfor bygget er det også parkering på taket over høytlageret.
- Kun få minutters gange til buss og T-bane.
- **DET ER ØNSKELIG MED 1 LEIETAKER TIL HELE AREALET.**
- **Kontakt: Rune Eide, tlf: 67 91 76 56, rune@real.no**
- **Oppdragsnr.: 10120**



Ullensaker

Nytt næringsbygg i næringsparken på Jessheim - til salgs

- Sentral beliggenhet i veletablert industriområde.
- Eiendommen består av forretningslokale, verksted, kontor og lager. God standard med flere større teknisk påkostninger.
- Flat asfaltert tomt, med gode adkomst- og parkeringsforhold.
- Kort avstand til transportstrekning E6, mellom Oslo og Oslo Lufthavn Gardermoen.
- Eiendommen er p.t utleidd.
- Takst: Kr 14.000.000,-
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf. 67 91 76 52, gunhild@real.no**
- **Oppdragsnr.: 10131**



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 el Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, eivind@real.no**
- **Oppdragsnr.: 10066**



Oslo

Sentralt på Alna - rimelige kontor- og lagerlokaler

- Meget sentralt beliggende i handelsområde på Alnabru.
- Kombinasjonslokaler på 2111 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**
- **Oppdragsnr.: 10082**



Skedsmo

Butikklokaler, kontorer og lager/verksted - til leie

- Meget god profilering på Skedsmokorset / Industrifeltet.
- 1. Etg.: Ca. 800 kvm lager (verksted). Takhøyde ca. 9 meter/3 store kjøreporter.
- 1. Etg.: Ca. 700 kvm butikk/kontorer.
- Mulighet for administrasjonslokale på ca. 200 kvm i byggets andre etasje.
- Vurderes oppdelt i enheter fra ca. 500 kvm.
- Tomt på ca. 7000 kvm, hvorav ca. 3000 kvm for utleie (lagerskur på ca. 200 kvm).
- Ønskes fortrinnsvis leid ut til en leietaker.
- Velegnet for byggevare, bilrekvisita/verksted o.l.
- **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, eivind@real.no**
- **Oppdragsnr.: 10107**

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: Kr 11.000.000,-
- **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, eivind@real.no**
- Oppdragsnr.: 10034

Enebakk



Synnøve Findens produksjonsanlegg på Rud industriområde / Flateby

- Tilpasset matvareproduksjon, med div. spesialtilpassede rom for dagens produksjon. Dagens eier og bruker: Synnøve Finden ASA.
- Ca. 16 km til Lillestrøm, ca. 35 km til Oslo sentrum, ca. 47 km til OSL.
- 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: Kjølerom, røropplegg 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

Nittedal



Kombinasjonslokaler i moderne eiendom på Skytta - til leie

- Sentralt beliggende på Skytta industrifelt.
- Moderne arealer med god standard.
- 1. etg.: ca. 186 kvm kontor inndelt med 7 kontorer, møterom, datarom, arkivrom, kjøkken/spiserom, HC-toalett og kundemottak. 1. etg.: ca. 172 kvm lager med takhøyde ca. 3,7m. Kjøreport: Bredde 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

Gjelleråsen



Kombinasjonslokale på Skytta industrifelt på 766 kvm - til leie

- Sentralt beliggende på Skytta Industrifelt.
- Kombinasjonslokale med god standard på ett plan.
- Består av kontor- og lager-/produksjonslokale med kjøreport, garderobeanlegg med wc og eget kjøkken/spiserom.
- Takhøyde på lager: 4 meter.
- Inndeling av arealene kan enkelt omdisponeres etter leietakers ønske.
- Balansert ventilasjonsanlegg og varmegjenvinner.
- Lave felleskostnader!
- P-plass til 12 biler rett utenfor inngangsnivå.
- Brann- og innbruddsalarm.
- **Kontakt: Knut Erik Olderkjær, tlf. 67 91 76 54, knut@real.no**
- Oppdragsnr.: 10017

Frogner



Kombinasjonsbygg med stor uteplass nær E6 - til leie

- Totalt 1611 kvm innvendig, fordelt slik: Ca. 400 kvm kontor. 600 kvm høytlager. 277 kvm verksted. 340 kvm telt.
- Stor og avlåst uteplass på totalt ca. 7300 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**
- Oppdragsnr.: 10109

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**
- Oppdragsnr: 10015

Lørenskog



Ca. 520-2000 kvm kontor i nybygg - til leie

- Prosjekttert nybygg, Solheimveien 101. Leietaker vil få muligheten til å påvirke egne lokaler med fleksible løsninger i alle tre etasjer: 1. etg: 700 kvm. 2. etg: 800 kvm. 3. etg: 520 kvm.
- Store glassflater, lyse og attraktive lokaler. Beliggende ut mot RV 159, nær Karihaugen og E6.
- Arealet ned til en etasje kan deles opp til forskjellige brukere, altså leieareal fra 520 kvm.
- Lukket parkering i kjeller
- Ligger ved Metro-senteret med alt av tilbud.
- Kort vei til offentlig kommunikasjon.
- **Kontakt: Knut Erik Olderkjær, tlf. 67 91 76 54, knut@real.no**
- Oppdragsnr.: 10122

Lørenskog



Kontorer med sentral beliggenhet på Lørenskog – til leie

- Areal på til sammen ca. 194,5 kvm inkl. fellesarealer. Lokalet kan deles opp til hhv. ca. 100,5 kvm og 94 kvm.
- Lyse og trivelige kontorer med mange vinduer som gir godt med dagslys.
- Kort vei til avkjøring fra RV159, som er hovedfartsåre både mot Oslo, Gardermoen og Lillestrøm.
- Ca. 10 min. til Oslo med bil og 5 min. til Lillestrøm.
- Parkering
- Kort vei til buss.
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf. 67 91 76 52, gunhild@real.no**
- Oppdragsnr.: 10129

Lahaugmoen AS er i full gang med å utvikle en ny og moderne næringspark på ca. 290 mål 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./allmenntilrette formål.

www.lahaugmoen.no



Skedsmo

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,-

• **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, mail: eivind@real.no og Knut Olderkjær, tlf 67 91 76 54, mail: knut@real.no**

• **Oppdragsnr.: 10058**



Etablerte firmaer i nærområdet:

- Ringnes
- Arcus (under etablering)
- Exporama
- Würth Norge AS
- Sandvik Tamrock AS
- Plantasjen
- Aggreko
- Defa Lightning AS
- Maxbo (under etablering)
- Med flere

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