

# REAL-NYTT

NÆRINGSEIENDOMMER FRA REAL EIENDOMSMEGLING AS. UTGAVE 2 – FEBRUAR 2011



Lørenskog

## Ca. 520–2 000 kvm kontor i nybygg – til leie

- Prosjektert 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.
- Areal ned til en etasje kan deles opp til forskjellige brukere, 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



Nes

## Fys Ark Gården – fullt utleid forretningseiendom med utviklingspotensial

- Sentral beliggenhet nær Ånes sentrum.
- Total bygningsmasse over 3 etasjer på ca. 857 kvm BTA.
- Tilhørende tomt på ca. 5 944 kvm.
- Mulig utbyggingspotensial på ca. 1 600 kvm.
- Eiendommen ligger i område som er avsatt til blandet formål herunder bolig, forretning og kontor.
- Hele bygningsmassen er utleid til solide leietakere.
- Godt vedlikeholdt eiendom.
- Prisantydning: Kr 10 600 000,-
- **Kontakt: Rune Eide, tlf: 67 91 76 56, mail: rune@real.no**
- Oppdragsnr.: 10137



Lørenskog

## 5 650 KVM VARMT-/HØYT LAGER SENTRALT LØRENSKOG V/STRØMSVEIEN/E6 – TIL LEIE

- Enkel adkomst fra Strømsveien/E6 sentralt på Karihaugen/Lørenskog.
- Utleier er Bertel & Steen Eiendom AS.
- Oversiktlig og velorganisert lager.
- Leies ut om ønskelig med solide reoler for lagring av paller.
- Takhøyde på 6,1 og 7,5 meter fra gulv til dragere.
- 3 kjøreporter, lastesluser m/bevegelig rampe.
- Tilgang til garderobe, wc og dusj i u. etg.
- Mulighet for å etablere kontor, spiserom mm.
- Meget god sikkerhet på bygget.
- Leies ut samlet til 1 leietaker.
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no**
- Oppdragsnr.: 11009



Nittedal

## Attraktive kontorlokaler i nyere bygg på Skytta – til leie

- Moderne og representative kontorer i Skytta Næringspark.
- 2. etasje: 725 kvm kontorlokaler
- Innredet med 19 romslige kontorer, store møterom og minikjøkken.
- Fleksible lokaler med mulighet for annen inndeling.
- Tilgang til lager/arkivrom, treningsrom, garderobe og stor kantine.
- Heis fra inngangsparti og til 2. etasje.
- Godt med parkering.
- Enkel avkjøring fra E6.
- **Kontakt: Knut Olderkjær, tlf: 67 91 76 54, mail: knut@real.no**
- Oppdragsnr.: 10147



Skedsmo

## KOMBINASJONSLOKALER TIL LEIE – FRA 187 KVM TIL 2 542 KVM, GUNSTIG LEIE

- Ligger i etablert industriområde på Skedsmokorset.
- 1. etg + U. etg: Ca. 1 094 kvm kontor, lager og produksjon. Varelevering via rampe og port. Heis til lager og garderobe.
- 1. etg: Ca. 187 kvm kontor og lager.
- 2. etg: Ca. 187 kvm kontor.
- 2. etg: Ca. 346 kvm kontor, inndelt med cellekontorer.
- 2. etg: Ca. 614 kvm kontor, lager og produksjon.
- Hvert areal kan leies hver for seg, eller flere samlet.
- Kort vei til Trondheimsveien og bussforbindelse.
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no**
- Oppdragsnr: 09094



Frogner/Berger

## Kombinasjonsbygg med stor uteplass nær E6 – til leie

- Totalt 1 611 kvm innvendig, fordelt slik: Ca. 400 kvm kontor. 600 kvm høytlager. 277 kvm verksted.
- 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**
- Oppdragsnr.: 10109



Oslo nord/Furuset

## 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. 4 890 kvm) fordeler seg som følger:
  - 1. etasje ca. 1 204 kvm høytlager med rampe og 1 kjøreport.
  - 1. etasje ca. 1 257 kvm lavtlager 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 squashhall med tilhørende garderober, 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 leieferholdet.
- 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



Nes

## Aksjeselskap som eier selskapslokaler og gatekjøkken - utviklingspotensial

- Ærverdige og herskapelege hovedbygning med idyllisk beliggenhet sentralt på Arnnes. Eiendommen, "Runni Gård", blir i dag brukt til selskapslokaler og gatekjøkken.
- Mulig utviklingspotensial til kombinasjon av bolig/forretning/kontor/offentlig formål forutsatt at alle interesser i området kan ivaretas.
- Bygningsmassen fordeler seg slik:  
Hovedbygning/restaurant: ca. 590 kvm.  
Gatekjøkken: ca. 60 kvm.  
Garasje: ca. 58 kvm.
- Tilhørende tomteareal på 6 382 kvm.
- Prisantydning: 6 500 000,-
- **Kontakt: Rune Eide, tlf: 67 91 76 56, mail: rune@real.no**
- Oppdragsnr.: 10118



Oslo Nord

## Pene og representative kontorlokaler og lager på Lindeberg – til leie

- Representative lokaler med god standard i byggets 1. etasje.
- **Areal 1:** Ca. 320 kvm kontorlokaler.
- Cellekontorer, møterom, kjøkken og adskilte dame- og herretoiletter. Kan leies ut møblert.
- **Areal 2:** Ca. 229 kvm kombinasjonslokaler, samt 51 kvm på mezzanin. Inndelt med ca. 100 kvm kontor og ca. 129 kvm lager med kjøreport.
- Parkering rett utenfor.
- 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, mail: gunhild@real.no**
- Oppdragsnr.: 09093



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



Skedsmo

## FORRETNINGS-/KONTORLOKALER TIL LEIE PÅ KJELLER/FORSKNINGSPARKEN

- Nytt og moderne bygg fra 2009 med god standard.
- Ledige lokaler på ca 228 kvm i 1 etg.
- Det er også ledige hjørnelokale på ca. 109 kvm i 1 etg.
- Begge lokalene er velegnet til butikk, kontor, kafè, kiosk, matbutikk mm.
- Store vindusflater fra gulv til tak som gir gode eksponeringsflater ut mot publikum.
- Godt med kundeparkering.
- Kort vei til offentlig kommunikasjon (buss).
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no**
- Oppdragsnr.: 10005

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



**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](mailto:eivind@real.no) og Knut Olderkjær, tlf 67 91 76 54, mail: [knut@real.no](mailto: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