

# REAL-NYTT

NÆRINGSEIENDOMMER FRA REAL EIENDOMSMEGLING AS. UTGAVE 9 – SEPTEMBER 2011



Frogner/Berger

## Kombinasjonsbygg med stor uteplass nær E6 – til leie

- Ca. 300 kvm verksted/garderobe, samt 5–7 kontorer.
  - 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, mail: knut@real.no**  
• Oppdragsnr.: 10109



Nes

## Inntil ca. 6 000 kvm lager/verksted i Årnes næringspark "gamle Draka fabrikker" – til leie

- Eiendommen ligger kun få minutter fra Årnes sentrum.
  - Inntil ca. 6 000 kvm lager-/verkstedlokaler med bra standard.
  - Kan deles i mindre arealer, minimum leieareal ca. 1 200 kvm.
  - Det kan settes inn flere porter og opparbeides kjøreadkomst til disse.
  - Kontorer, toaletter, samt kjøkken kan etableres hvis nødvendig.
  - Ventilasjonsanlegg med kjøling- og varme.
  - Godt med parkering og snuplass for store biler.
  - Kort vei til buss.
  - Lokalene er ledig omgående.
- **Kontakt: Rune Eide, tlf: 67 91 76 56, mail: rune@real.no**  
• Oppdragsnr.: 11058



Berger/Skedsmo

## Nye og moderne kombinasjonslokaler langs E6 – til leie

- Berger industrifelt/transportsentrum i Skedsmo. Moderne lokaler i bygg fra 2006.
  - Tilgang til fellesarealer som kantine, trimrom og serverrom.
  - Tilsammen 4 529 kvm som fordeler seg slik:
    1. etg: lager/plasthall ca. 360 kvm, kontor ca. 795 kvm, lager/verksted ca. 2 130 kvm.
    2. etg: kontor ca. 641 kvm.
    3. etg: kontor ca. 603 kvm.
  - Uteareal på tilsammen ca. 16 600 kvm med godt med p-plasser.
  - Utelagringsområder/lager/plasthall/verksted leies kun ut sammen med kontorarealer.
  - Kort vei til buss.
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no**  
• Oppdragsnr.: 11091



Eidsvoll

## Moderne kombinasjonseiendom i veletablert industriområde på Dal/Råholt – til salg

- Eiendommen har en sentral plassering i forhold til transporttrekning E6, og Oslo lufthavn Gardemoen.
  - Kombinasjonseiendom med 1 280 kvm bygningsmasse og tomt på ca. 4 315 kvm.
  - Kontor- og adm.bygg på 547 kvm BTA, og lagerbygg med eksp.kontor på 733 kvm BTA.
  - Dagens eier er også bruker av eiendommen, bortsett fra en liten del som er utleid.
  - Innkjøring til høytlager via 4 stk kjøreporter.
  - Hele bygningsmassen kan bli fristillet ved overtakelse hvis ønskelig.
  - Bygningen har en fleksibel bruks- og planløsning som lett kan tilpasses annen bruker.
  - Verditakst: kr 8 200 000,-
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no**  
• Oppdragsnr.: 11087



Skedsmo/Hvam

## Showroom/kontor/lager med god beliggenhet og fleksibel bruk på Hvam

- 1. Etg: Lager /verksted på samlet ca. 383 kvm med takhøyde ca. 4,5 meter. 1 stk kjøreport.
  - 2. Etg: Kontorlokaler på ca. 600 kvm.
  - Lager-/verkstedlokalet leies kun ut sammen med lokaler i 2. etg.
  - Utleier tilpasser lokalene etter leietakers ønske.
  - Lokalene kan ikke benyttes til bilvask/bilpleie.
  - Kort vei til buss, og av-/påkjøring E6. God profilering mot hovedvei.
  - Godt med parkering.
- **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, mail: eivind@real.no**  
• Oppdragsnr.: 09077



Skedsmo

## Avkastningseiendom midt i Strømmen sentrum – til salg

- Totalrenovert eiendom på ca. 1934 kvm og tomt på 1015 kvm.
  - Sjeldent høy standard både inn- og utvendig. Glassfasade.
  - Solide leietakere med leieinntekt p.t på ca. kr 2 900 000,- inkl ledige areal på 176 kvm, som garanteres leieinntekt på av selger i 2 år.
  - Asfalterte p-plasser i bakgård.
  - Fortsatt utviklingspotensiale.
  - Prisantydning: Kr 35 000 000,- + off omk.
- **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, mail: eivind@real.no**  
• Oppdragsnr.: 11066

Skedsmo



## Meget sentrale kontorlokaler til leie i Lillestrøm på 192 kvm

- Moderne kontorer med ventilasjon sentralt i Lillestrøm.
- Lokale 1: 192 kvm i byggets 2. etasje. P.t inndelt med cellekontorer, åpne landskap, samt kjøkken med spiserom. Lokalet er fleksibelt i forhold til andre løsninger.
- Lokale 2: 50 kvm i byggets 2. etasje. **UTLEID!** Delt inn i 2 rom med dør i mellom.
- Eiendommen har heis til alle etasjer.
- Godt med p-plasser utenfor bygget.
- Buss rett utenfor, samt kort vei til Lillestrøm tog- og kollektivterminal.
- **Kontakt: Knut Olderkjær, tlf: 67 91 76 54, mail: knut@real.no**
- Oppdragsnr.: 11084

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.
- Arealet 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, mail: knut@real.no**
- Oppdragsnr.: 10122

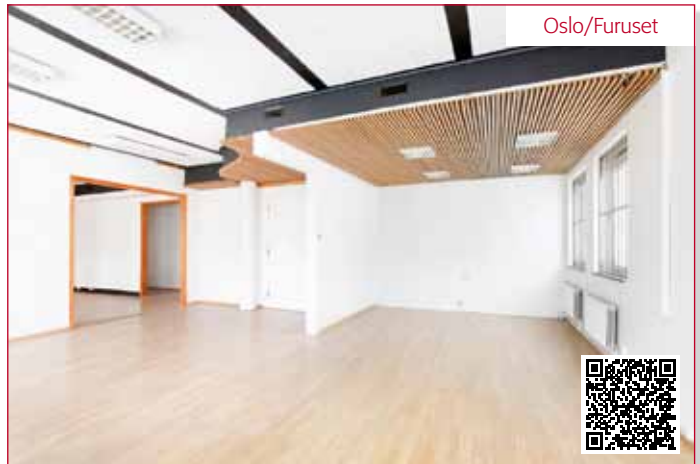
Oslo nord/Furuset



## Moderne kontor- og lagerlokaler sentralt på Furuset, nær IKEA – til leie

- Arealene (til sammen ca. 4 890 kvm):
  1. etasje ca. 1 204 kvm høytlager med rampe og 1 kjøreport.
  1. etasje ca. 1 257 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 squashhall med tilhørende garderober, wc, dusj og badstue.
  2. etasje ca. 731 kvm kontor/lager.
  4. etasje ca. 960 kvm kontor.
- Moderne kantine. Rikelig med p-plasser.
- Kun få minutters gange til buss og T-bane.
- DET ER ØNSKELIG MED 1 LEIETAKER.
- **Kontakt: Rune Eide, tlf: 67 91 76 56, rune@real.no**
- Oppdragsnr.: 10120

Oslo/Furuset



## Verksted-/lager og kontor sentralt ved "kjøttbyen" på Furuset – til leie

- Sentralt på Furuset med nær beliggenhet til E6.
- Totalt ca. 970 kvm som kan deles på 2 leietakere.
- 1. etg, ca. 500 kvm lager/produksjon med rampe og port. Leies ut sammen med ca. 130 kvm kontorlokale.
- 1. etg, ca. 170 kvm lager/produksjon med rampe og port. Leies ut sammen med ca. 170 kvm kontorlokale i etasjen over.
- Lokalene kan tilpasses leietakers behov etter avtale.
- Kort vei til buss.
- **Kontakt: Rune Eide, tlf: 67 91 76 56, mail: rune@real.no**
- Oppdragsnr.: 11022



Strømmen/Skedsmo

## 2 stk bygårder i Strømmen sentrum med store utviklingsmuligheter – til salg

### Felles for begge eiendommene:

- Sentral beliggenhet i Strømmen sentrum, med profilering direkte ut mot Strømsveien.
- Begge eiendommene er blitt modernisert i de seneste år og fremstår med god standard.
- Eierne har i fellesskap utarbeidet et ferdig skisseprosjekt for ny/tilpasset bebyggelse på tomteareal mellom eiendommene.
- Eiendommene kan selges samlet eller hver for seg. Utviklingsprosjektet er hensyntatt ved prisfastsettelse på eiendommene.
- Prisantydning begge eiendommer med utviklingsprosjekt: Kr 17 000 000,-.

### Strømsveien 77:

- Bygård på ca. 448 kvm og 511 kvm tomt.
- Forretningslokale i 1. etg og 3 leiligheter i 2. etg.
- Mulighet for å bygge ut loft til 2 nye leiligheter.
- 1 leilighet leies ut i disse dager, resten av lokalene er utleid.
- Gode parkeringsmuligheter i bakgård.
- Leieinntekter ved fullt utleid kr 439 200,- (eskl. loftsleiligheter).
- Prisantydning: Kr 8 525 000,-.
- Oppdragsnr.: 11071

### Strømsveien 79 B:

- Bygård på ca. 349 kvm og 495 kvm tomt.
- Forretningslokale i 1. etg og en stor leilighet i 2. etg.
- Nyoppusset forretningslokale med god standard og nytt elektrisk anlegg.
- Mulighet for å bygge ut loft med 1 ny leilighet.
- Gode parkeringsmuligheter i bakgård.
- Fullt utleid eiendom med leieinntekter på kr 354 000,-.
- Prisantydning: Kr 8 475 000,-.
- Oppdragsnr.: 11075

• **Kontakt: Rune Eide, tlf: 67 91 76 56, mail: rune@real.no**



Skedsmo

## Forretnings-/kontorlokale til leie i Kunnskapsbyens hus på Kjeller

- Nytt og moderne bygg fra 2009.
- Bta ca. 228 kvm. Beliggende i 1 etg med direkte adkomst fra gaten.
- Lokalet er velegnet til kontor, showroom, butikk, kafè, kiosk, matbutikk mm.
- Store vindusflater fra gulv til tak som gir gode eksponeringsflater ut mot publikum.
- Lokalet kan tilpasses leietaker.
- Godt med kundeparkering.
- Kort vei til offentlig kommunikasjon (buss).
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no**
- Oppdragsnr.: 10005



Ullensaker

## Moderne kontorer i Jessheim sentrum – til leie

- Lyse og moderne kontorlokaler med egen inngang fra bakkeplan.
- 193 kvm bta bestående av 5 stk kontor, møterom, minikjøkken, åpent areal ved inngang, 2 stk wc og bøttekott.
- Gangavstand til Jessheim Storsenter, Sundbyttunet, tog og buss.
- Det medfølger 4 stk p-plasser til leieforholdet.
- Flott utsyn fra deler av lokalet mot jordbruksarealer samt åsene omkring.
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no**
- Oppdragsnr.: 11095



## Ca. 360–4 760 kvm arealeffektivt verksted og lager til leie i Lahaugmoen næringspark – bygg 37

- Enkel adkomst fra E6!
- God standard.
- Verksted/lagerlokale med kontorer til leie fra 360 til 4 760 kvm.
- Egner seg til verksted/produksjon.
- Adkomst fra bakkeplan i begge etasjer via store kjøreporter.
- Takhøyde på ca. 6 m.

- God plass foran portene til lastesone/snuplass.
- Kontorer med fin utsikt i øvre etasje, flere kontorer kan etableres i bygget etter leietakers ønske.
- Tilgang på vann, sluk og oljeutskiller i lokalet.

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



Lørenskog



## Kontorer med sentral beliggenhet på Lørenskog – til leie

- Kontorareal og et lite lager på til sammen ca. 100 kvm inkl. fellesarealer. Tekjøkken og toaletter inngår i fellesareal.
- Lyse og trivelige kontorer med mye 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 gjennom Rølingstunnelen.
- Det medfølger 2 stk p-plasser til lokalet, som er inkludert i leien.
- Kort vei til buss.
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf. 67 91 76 52,**  
**mail: gunhild@real.no**
- Oppdragsnr.: 10129



Eidsvoll



## Flotte butikk- og lagerlokaler med god profilering sentralt på Eidsvoll – til leie

- Ligger i veletablert næringsområde.
- Arealet ligger i 1. etg og kan deles på inntil 4 leietakere: Ca. 577 kvm lager, ca. 973 kvm lager, ca. 139 kvm varemottak m/2 kjøreporter, ca. 1014. kvm butikk-/lagerlokale og ca. 787 kvm butikklokale.
- Bohus er allerede etablert i eiendommen, noe som gir god potensiell kundetraffikk.
- Utleier vil langt på vei tilpasse lokalene etter leietakers behov.
- Godt med kundeparkering.
- Gode profileringsmuligheter.
- God adkomst med kort vei til E6.
- **Kontakt: Gunhild Smestad,**  
**tlf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no**
- Oppdragsnr.: 11035