

REAL-NYTT

NÆRINGSEIENDOMMER FRA REAL EIENDOMSMEGLING AS. UTGAVE 11 – NOVEMBER 2011



Skjetten, Hvamsvingen 22

Representativ kombinasjonseiendom ved Olavsgaard hotel på Hvam – til leie

- Kombinasjonseiendom nær E6 med høy standard.
- Total bygningsmasse på ca. 2 053 kvm med tilhørende tomt på ca. 5 300 kvm.
- Eiendommen består av kontor, lager- og verksted/servicearealer.
- 4 kjøreporter tilknyttet lager-/verksteddelen.
- Egner seg ikke til bilverksted-/bilvask.
- Godt med p-plasser, både med og uten motorvarmere.
- Leies fortrinnsvis ut til 1 leietaker.
- Lokalene er ledige fra 01.04.2012.
- **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, mail: eivind@real.no**
- **Oppdragsnr.: 11116**
- **NE nr.: 38409**



Lillestrøm, Sophie Radichs vei 15

Tomt på 6 596,6 kvm regulert til kontor og industri – til salgs

- 10 min gange til Lillestrøm kollektivterminal med avganger på både buss, tog og flytog.
- Tilstøtende eiendommer består av mindre og større industribygg og boliger.
- Tomten grenser inntil Sophie Radichs vei og har gode profileringsmuligheter ut mot nærområdet.
- Utnyttelse: TU = 60 %. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer. Gesimshøyden for evt. takoppbygg skal ikke overskride 12,5 meter. Det er tidligere gitt en rammetillatelse til et bygg i 3 etg på tilsammen ca 4 000 m². Denne er nå utgått.
- Prisantydning; kr. 15 000 000,- + off. avgifter. Åpen for bud.
- **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, mail: eivind@real.no**
- **Oppdragsnr.: 11109**



Skedsmo/Lahaugmoen, Sanitetsveien 1

Høystandard kontorlokaler – i etablert næringsområde nær E6 og RV4 – til leie

- Sentralt beliggende i Lahaugmoen Næringspark ved Gjelleråsen.
- Kort vei til E6 og riksvei 4.
- Nytt bygg fra 2009 med meget god standard.
- 1. Etg: Inntil 1 000 kvm kontorlokaler, som kan deles fra ca. 300 kvm.
- Bygget innehar fasiliteter som div. møterom/kursrom, kantine, fellesareal/pauseområde, resepsjon/lobby og treningsrom.
- God plass rundt bygget for parkering og varelevering.
- **Kontakt: Knut Olderkjær, tlf: 67 91 76 54, mail: knut@real.no**
- **Oppdragsnr.: 10015**



Skedsmo/Hvam, Lahaugmoveien 58 (Bygg 37)

Ca. 360–2 200 kvm verksted og lager – Lahaugmoen næringspark

- Enkel adkomst fra E6!
- God standard.
- Arealeffektive verksted/lagerlokale med kontorer til leie – bygg 37.
- Egner seg til verksted/produksjon/lager.
- 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**



Skedsmo/Hvam, Jogstadveien 25

Hvam/Olavsgaard: verksted/lager/kontorlokale – perfekt for bilrelatert virksomhet

- Ligger i veletablert næringsområde med flere kjente bedrifter.
- Totalt areal på 1 440 kvm BTA, som kan deles inn i to lokaler.
- Velegnet til bedrifter med behov for utstilling sammen med lager/verksted/kontor.
- Direkte tilgang fra begge sider av lokalet.
- Takhøyde 4 og 4,5 meter.
- Kjøreporter, mulighet for oljeutskiller.
- Godt med p-plasser.
- Kort vei til E6 og bussforbindelser.
- **Kontakt: Knut Olderkjær, tlf: 67 91 76 54, mail: knut@real.no**
- **Oppdragsnr.: 11110**



Skedsmo, Jernbanegata 8

Representativ kontorvilla sentralt i Lillestrøm Godt med parkering – til leie

- Representativ kontorvilla med særpreg og sjel.
- Totalt ca. 598 kvm inndelt med div. kontorer og møterom, konferanserom, toaletter, lagerrom og teknisk rom.
- Flotte fellesarealer som stue med peis og kjøkken med god spiseplass.
- Kan deles på flere leietakere etter avtale.
- Kort vei til buss og tog.
- Felleskostnadene er inkl. strøm og oppvarming.
- Godt med p-plasser.
- Ledig fra 01.02.2012.
- **Kontakt: Rune Eide, tlf: 67 91 76 56, mail: rune@real.no**
- **Oppdragsnr.: 11118**

Skedsmo/Hvam, Hvamsvingen 7



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

Lørenskog/Fjellhamar, Fjellhamarveien 52



Attraktive kontorlokaler i Icopals administrasjonsbygg – til leie

- Ca. 1 110 kvm representative lokaler inndelt med cellekontorer, møterom, atrium og minikjøkken.
- Tilgang til felles bemannet kantine, treningsrom, badstu og garderobes.
- Rikelig med umerkede p-plasser som er inkl. i felleskostnadene.
- Mulighet for leie av inntil 10 stk oppmerkede p-plasser.
- Lokalene vil bli tilpasset leietaker etter nærmere avtale.
- Kort vei til buss og tog.
- Lokalene er ledige fra 01.01.2012.

• **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, mail: eivind@real.no**
• Oppdragsnr.: 11101

Frogner/Berger, Svennerudvegen 32



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

Lillestrøm, Stillverksveien 1–9



Flotte forretningslokaler med gode eksponeringsmuligheter i Lillestrøm – til leie

- 2 200 kvm butikklokaler med god og moderne standard.
- Inkludert er også lagerlokale med kjøreport, div. kontorer, spiserom og garderobe for ansatte.
- Sentral beliggenhet m/kort vei til Lillestrøm stasjon.
- Meget bra eksponeringsmuligheter mot trafikkert gate.
- Lokalet leies i dag av Expertkjeden, hvor nærmeste naboer er Kiwi, G-Sport, SATS og Rema 1000.
- Gode parkeringsmuligheter på parkeringsplan over butikk.
- Fortrinnsvis ønskes 1 leietaker, men oppdeling kan vurderes.
- Ledig fra 01.03.2012.

• **Kontakt: Rune Eide, tlf: 67 91 76 50, mail: rune@real.no**
• Oppdragsnr.: 11089

Eidsvoll, Industrivegen 57



Moderne komb.eiendom i veletabl. industriom. på Dal/Råholt – til salgs

- Sentral plassering i forhold til E6, og Oslo lufthavn Gardermoen.
- 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.
- Direkte innkjøring til høytlager via 4 stk kjøreporter på sider.
- Dagens eier er bruker av eiendommen, bortsett fra en liten del som er utleid.
- Hele bygningsmassen kan bli fristillet ved overtakelse hvis ønskelig.
- Bygningen har en fleksibel bruks- og planløsning som lett kan tilpasses annen bruker.
- Verditakst: 8 200 000,-
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no**
- Oppdragsnr.: 11087

Kongsvinger, Kongevegen 5



Kombinasjonseiendom med store utearealer sentralt på Kongsvinger – til salgs

- Kombinasjonseiendom på 1 750 kvm med tilhørende eiet tomt på 8 340 kvm.
- Tidligere benyttet som bil- og karosseriverksted med kontorer og lager.
- Eiendommen deler innkjøring med Statens Vegvesen Biltilsynet.
- Meget gode adkomst-, transport og parkeringsforhold.
- Stort sett asfaltert tomt, med rikelig plass for utelagring.
- Eiendommen er fraflyttet, og kan overtas etter avtale.
- Antatt gode utbyggingsmuligheter.
- Verditakst: Kr 8 500 000,- + off. omk.
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no**
- Oppdragsnr.: 11078

Oslo/Lindeberg, Tevlingveien 15



Moderne kontorlokaler med god profilering mot E6 til leie

- Moderne og representative kontorlokaler med fleksible planløsninger.
- Kontor: 2. etg ca. ca. 518–1 214 kvm, 4. etg ca. 519 kvm.
- Lager: 1. etg ca. 39 kvm.
- Lokalene kan deles i mindre enheter.
- Betjent kantine og felles møteromsfasiliteter.
- Godt utviklet sikkerhetssystem i bygget.
- Meget god eksponering mot hovedfartsåre (E6). Kort vei til buss og T-bane.
- Godt med parkering.
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52 / 908 76 367, mail: gunhild@real.no**
- Oppdragsnr.: 11017
- Finn-kode: 26917924

Lørenskog, Haraldsvei 6



Kontorer med sentral beliggenhet på Lørenskog – til leie

- Kontorareal og et lite lager på til sammen ca. 100 kvm inkl. fellesarealer. Tekjokken 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 Rælingstunnelen.
- 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

Oslo nord/Furuset, Strømsveien 323A



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 garderobes, 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

Nes, Folmovegen



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

Skedsmo/Hvam, Hvamsvingen 5



Kombinasjonsbygg med meget god beliggenhet og profilering – til leie

- Unik mulighet til å leie i et av Hvam-området best beliggende og mest attraktive bygg, "Toyota-bygget".
- Totalt ca. 5 562 kvm Bto som er fordelt med ca. 2 676 kvm lager/verksted, ca. 517 kvm kontor og ca. 2 368 kvm salgshall.
- Lokalene kan tilpasses og deles på flere leietakere.
- Godt med parkeringsplasser utvendig, samt gasjeanlegg i kjeller.
- Kort vei til buss, samt av- påkjøring E6.
- **Kontakt: Eivind Aursøy, tlf: 67 91 76 55, mail: eivind@real.no**
- **Knut Erik Olderkjær, tlf: 67 91 76 54, mail: knut@real.no**
- Oppdragsnr.: 11065

Oslo/Furuset, Professor Birkelandsvei 27A



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