

REAL-NYTT

NÆRINGSEIENDOMMER FRA REAL EIENDOMSMEGLING AS. UTGAVE 2 – FEBRUAR 2012



Skedsmo/Lahaugmoen, Sanitetsveien 1



Høystandard kontorlokaler – i etablert næringsområde nær E6 og Rv. 4 – til leie

- Sentralt beliggende i Lahaugmoen Næringspark ved Gjelleråsen.
- Kort vei til E6 og riksvei 4.
- Nytt bygg fra 2009 med meget god standard.
- Plan 1 (inng. i plan 2): 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**



Ullensaker/Jessheim – Elektrovegen 1



Fullt utleid kombinasjonseiendom med store utviklingsmuligheter – til salgs

- Sentral beliggenhet på Jessheim næringspark.
- Kombinasjonseiendom med ca. 2 350 kvm BRA bygningsmasse og ca. 10 911 kvm tomt.
- Fullt utleid med årlig leieinntekt på kr 982.111,-. Kontrakten utløper 14.11.2014.
- Leietaker fremleier store deler av lokalene etter aksept fra selger.
- Avsatt i kom.plan til kontor, service og industri.
- BRA = 110 %. Dette gir utbyggingspotensial på ca. 9 650 kvm BRA.
- Gode muligheter for utelagring, samt gode adkomst- og parkeringsmuligheter.
- Prisantydning: Kr 20.000.000,-
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no**
- **Oppdragsnr.: 11077**



Aurskog-Høland, Serviceveien 8



Handels- og verkstedbygg i Bjørkelangen – til salgs

- I dag er bygget utleid til Mekonomen, blir ledig for ny eier i oktober 2012.
- Benyttes i dag som butikk og verksted.
- Meget attraktiv beliggenhet i etablert næringsområde utenfor Bjørkelangen sentrum, og meget god profilering ut mot RV 170.
- Stort tomt med vesentlig utbyggingspotensial, vurdert til opp mot 2 000 kvm.
- Areal bygg: 554 kvm BTA.
- Areal tomt: 3 625 kvm.
- Kan også selges som aksjeselskap.
- **Kontakt: Knut Erik Olderkjær, tlf: 67 91 76 54, mail: knut@real.no**
- **Oppdragsnr.: 11119**
- **Finn-kode: 31835795**



Lørenskog, Skårersletta 55



2 Kontorlokaler à 450 kvm sentralt i Lørenskog – til leie

- Lyse kontorlokaler med representativ inngangsområde.
- Lokale 1, ca. 450 kvm: cellekontor, møterom og kjøkken.
- Lokale 2, ca. 450 kvm: cellekontor og møterom.
- Felles takterrasse og heis til etasje.
- Andre leietakere i bygget er Apokjeden og CEE Energiteknikk.
- Nabobygget inneholder Posten, NAV og Rema 1000.
- P-plasser kan leies etter nærmere avtale.
- Gratis kundeparkering i opptil 1,5 time.
- Kort vei til buss.
- **Kontakt: Knut Erik Olderkjær, tlf: 67 91 76 54, mail: knut@real.no**
- **Oppdragsnr.: 11108**



Skedsmo/Hvam, Hvamsvingen 5

Fortsatt noe ledige arealer til verksted/bilbutikk



Så langt utleid til:
• AVIS
• Autoin Spotpaint AS
• Riis Bilglass
• Tærud Bilvask

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. 334 kvm Bto som er fordelt med ca. 1916 kvm lager/verksted, ca. 173 kvm kontor og ca. 2 368 kvm salgshall.
- Lokalene kan tilpasses og deles på flere leietakere.
- Godt med parkeringsplasser utvendig, samt garasjeanlegg 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**

Kløfta – Dyrskuevegen 20



Lager/produksjonslokale på 1 564 kvm Kort avstand til E6 – til leie

- Sentralt beliggende i etablert industri-område.
- Kort avstand til transportstrekning mellom Oslo – Gardermoen.
- 1 564 kvm inndelt med butikk/lager, lager/lastesone og høytlager.
- 7 kjøreporter og 1 port med rampe/lastehus.
- Mulighet for leie av kontor, møterom og garderobe.
- Gode adkomst- og p-muligheter for større kjøretøy.
- Honning Centralen AL og Norges Birøkerlag er andre leietakere.
- Leies ut samlet til 1 leietaker.
- **Kontakt: Gunhild Smestad,**
tf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no
- Oppdragsnr.: 12001

Oslo, Strømsveien 323 A



Moderne kontor- og lagerlokaler sentralt på Furuset – til leie

- Sentralt beliggende i etablert næringsområde på Furuset i umiddelbar nærhet til IKEA.
- Utleier tilbyr redusert leie de første 3 årene fra 2012.
- Arealene fordeler seg som følger:
 - 2. etasje ca. 563 kvm kontor.
 - 2. etasje ca. 175 kvm squash hall med tilhørende garderober, wc, dusj og badstue.
 - 2. etasje ca. 731 kvm kontor/lager.
 - 4. etasje ca. 960 kvm kontor.
- Mulighet for leie av lager i u. etg sammen med kontor.
- Moderne kantine med utgang til stor takterrasse.
- Det medfølger flere p-plasser til leieforholdet.
- Kun få minutters gange til buss og T-bane.
- Etasjene kan leies hver for seg.
- **Kontakt: Rune Eide, tf: 67 91 76 56, rune@real.no**
- Oppdragsnr.: 10120

Lillestrøm/Åråsen, Rolf Olsens vei 30/32



Lager/verksted/produksjonshall ved Åråsen med stort uteareal – til leie

- Kort avstand både til Lillestrøm stasjon og E6/Olavsgaard.
- Ca. 15 000 kvm uteplass med god snuplass for store vogntog.
- Ca. 2 250 kvm sammenhengende lager-/verkstedlokaler.
- Tak høyde fra ca. 4,5–7 m.
- 2 stk kjøreporter.
- Det er etablert flere kontorplasser på mezzanin.
- Leies ut fortrinnsvis til 1 leietaker, men vurderes delt på 2.
- Gunstig leie og lave felleskostnader.
- Ledig fra våren 2012.
- **Kontakt: Rune Eide,**
tf: 67 91 76 56, mail: rune@real.no
- Oppdragsnr.: 11088

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,**
tf: 67 91 76 54, mail: knut@real.no
- Oppdragsnr.: 10109

Jessheim sentrum – Gardermovegen 1



Forretningslokale/kontor 163 kvm med optimal beliggenhet – TIL LEIE

- Lokalet ligger i et av Jessheims best profilerte bygg.
- Beliggende mellom Jessheim Storsenter og nye Sundbytunet.
- Nytt og moderne hjørnelokale med store vinduer. God standard.
- Åpent forretningsområde, 2 kontorer/behandlingsrom, møterom/spiserom, bad og wc.
- Utgang på bakkeplan, med område for av- og pålossing rett utenfor inngangsparti.
- Buss rett utenfor, samt kort vei til tog.
- Mulighet for parkering i eget garasjeanlegg etter avtale.
- Sigdal er leietaker i nabolokalet.
- **Kontakt: Gunhild Smestad, tlf: 67 91 76 52, mail: gunhild@real.no**
- REF.: 08122

Oslo/Lindeberg, Tevlingveien 15



Moderne kontorlokaler med god profilering mot E6 – til leie

- Moderne og representative kontorlokaler med fleksible planløsninger.
- 2. etg ca. 696 kvm, 518 kvm er nettopp utleid.
- 4. etg ca. 519 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

Nes, Folmovegen



Lager-/verksted- og produksjon i Årnes næringspark – 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 sнопlass 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

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 nørområdet.
- 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 til sammen ca. 4 000 kvm. 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**

BEHOV FOR BISTAND MED SALG ELLER UMLEIE?

2011 ble et godt år hvor vi løste mange oppdrag for våre oppdragsgivere. Vi søker derfor nå etter flere oppdrag både for salg og utleie, for å tilfredsstille den etterspørsel vi har etter eiendommer.

I vår omfattende database, som nå teller ca. 600 investorer, har vi registrert inn solide kjøpere på jakt etter eiendom på Romerike. Disse søker etter ferdig utviklede eiendommer, tomter, næringsbygg og generelt eiendommer med utviklingspotensial her på Romerike.

Pr. februar 2012 har vi også 173 registrerte søkere etter lokaler til leie. Markedet er fortsatt i "godt sig" og vi har store forhåpninger til en aktiv vår.

Kontakt gjerne en av våre meglere for en ytterligere presentasjon og orientering om markedet.



"På Romerike er det uendelige muligheter!"

**Vi kan næringsseiendom på Romerike og Oslo Nord.
Kom innom oss for en hyggelig prat.**

Ring vårt sentralbord på tlf: 67 91 76 50

ANDRE LEDIGE LOKALER

FRA REAL EIENDOMSMEGLING AS

www.real.no

TIL SALGS	KVM	PRIS	TIL UMLEIE	KVM	TIL UMLEIE	KVM
SKEDSMO KOMMUNE:			FET KOMMUNE		NITTEDAL KOMMUNE	
Strømsveien 62	1 934	35 000 000,-	Rovenveien 125	746	Masteveien 10	2 068
Sophie Radichsvei 15 – Tomt	6 600	15 000 000,-				
Bjørnssonsgate 32		2 400 000,-/	LØRENSKOG KOMMUNE		ULLENSAKER KOMMUNE	
– 2 stk kontorseksjoner	242	2 500 000,-	Fjellhamarveien 52	1 110	Trondheimsveien 82	193
KONGSVINGER KOMMUNE:			SKEDSMO KOMMUNE		EIDSVOLL KOMMUNE	
Digerudvegen 2	991	7 200 000,-	Stillverksveien 1–9	2 200	Myhrevegen	3 490
NITTEDAL KOMMUNE:			Hvamstubbyen 20	3 000		
Industriveien 15	3 092	27 000 000,-	– Tomt til utelagring		SØRUM KOMMUNE	
NES KOMMUNE:			Nygata 2	201	Lindebergvegen 3	547
Herbergåsen Industriområde (tomt)	opptil 30 000	180,- pr. kvm	Lahaugmoveien 1 – bygg 36	166	Haga Næringspark	1 500
SØRUM KOMMUNE:			Gneisveien 8	4 529	Lindebergvegen 1	3 416
Lindebergveien 1	10 – 150 000	1 800,- pr. kvm	Bølervegen 38	3 490		
			Strømsveien 66 b	300		
			Strømsveien 70	934		
			Hvamsvingen 7	983		
			Storgata 6	3 568		
			Strømsveien 48/50	1 486		