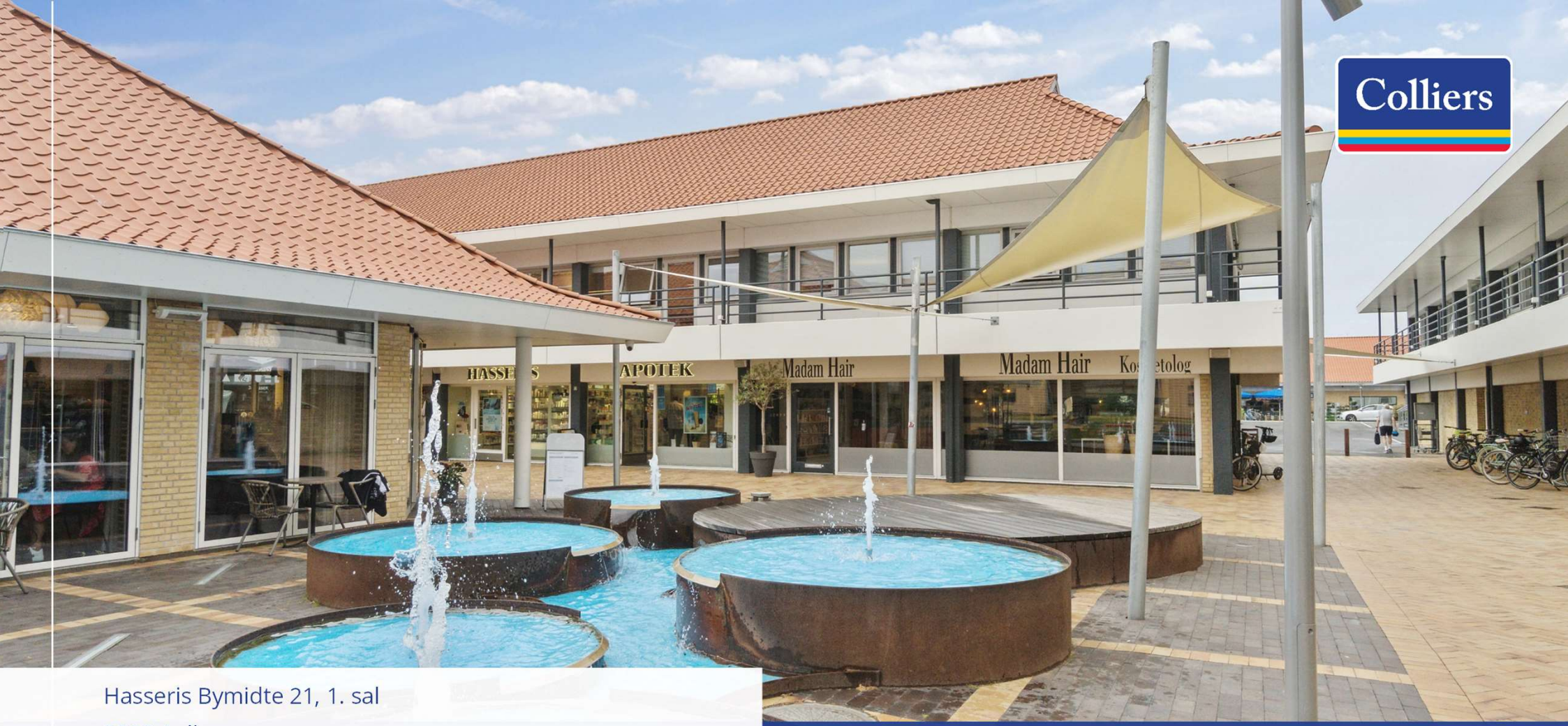


Hasseris Bymidte 21, 1. sal
9000 Aalborg

Lejeprospekt

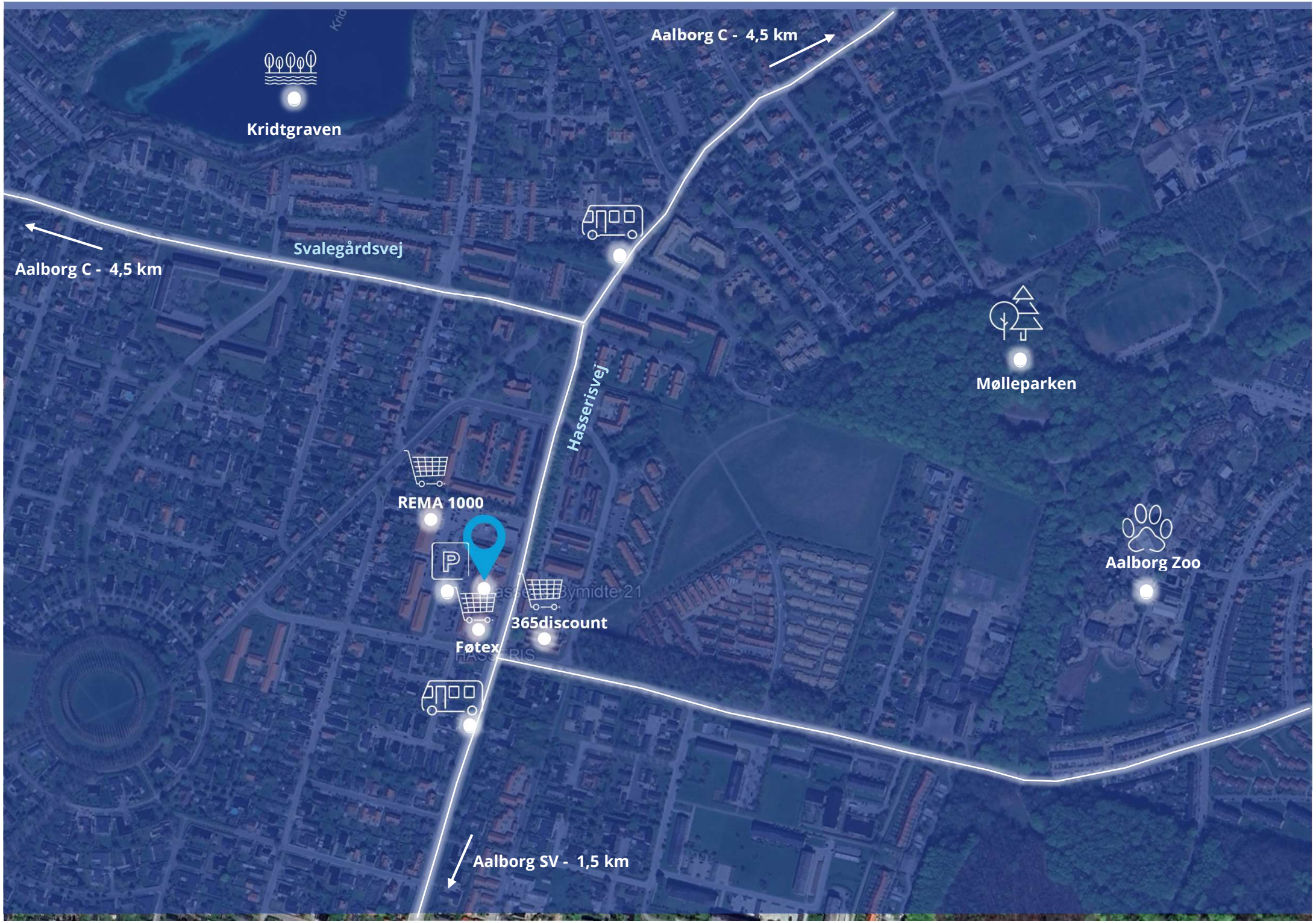
Sagsnr. C-012459

Kontor-/kliniklejemål på 75 m² udlejes i Hasseris Bymidte

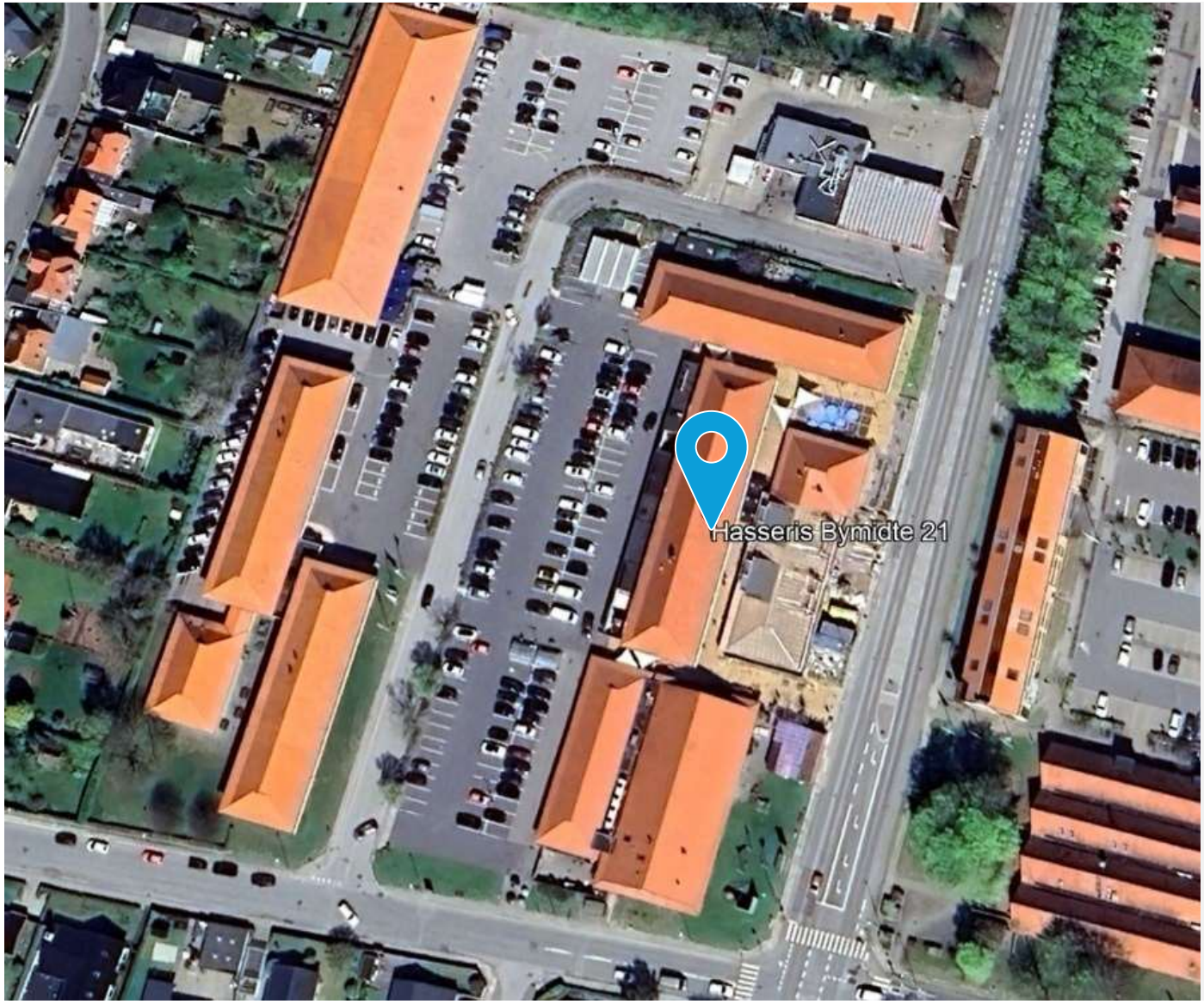
Indhold

3 Oversigtskort
5 Beskrivelse af lejemålet
6 Årlig lejen og arealer
7 Plantegning
9 Fotos
12 Lejevilkår
13 Øvrige vilkår
14 Om Colliers
17 Kontakt




Aalborg C - 4,5 km
Kridtgraven
Svalegårdsvej
Aalborg C - 4,5 km
Hasserisvej
Mølleparken
REMA 1000
365discount
Føtex
Aalborg Zoo
Aalborg SV - 1,5 km

Beliggenhed



Området

Hasseris Bymidte ligger i det mondæne Hasseris, der er den vestlige forstad til Aalborg.

Bydelen er kendt som Aalborgs velhaverkvarter, hvilket stammer tilbage fra slutningen af 1800-tallet, hvor flere af Aalborgs velhavere byggede deres sommerbolig udenfor byen.

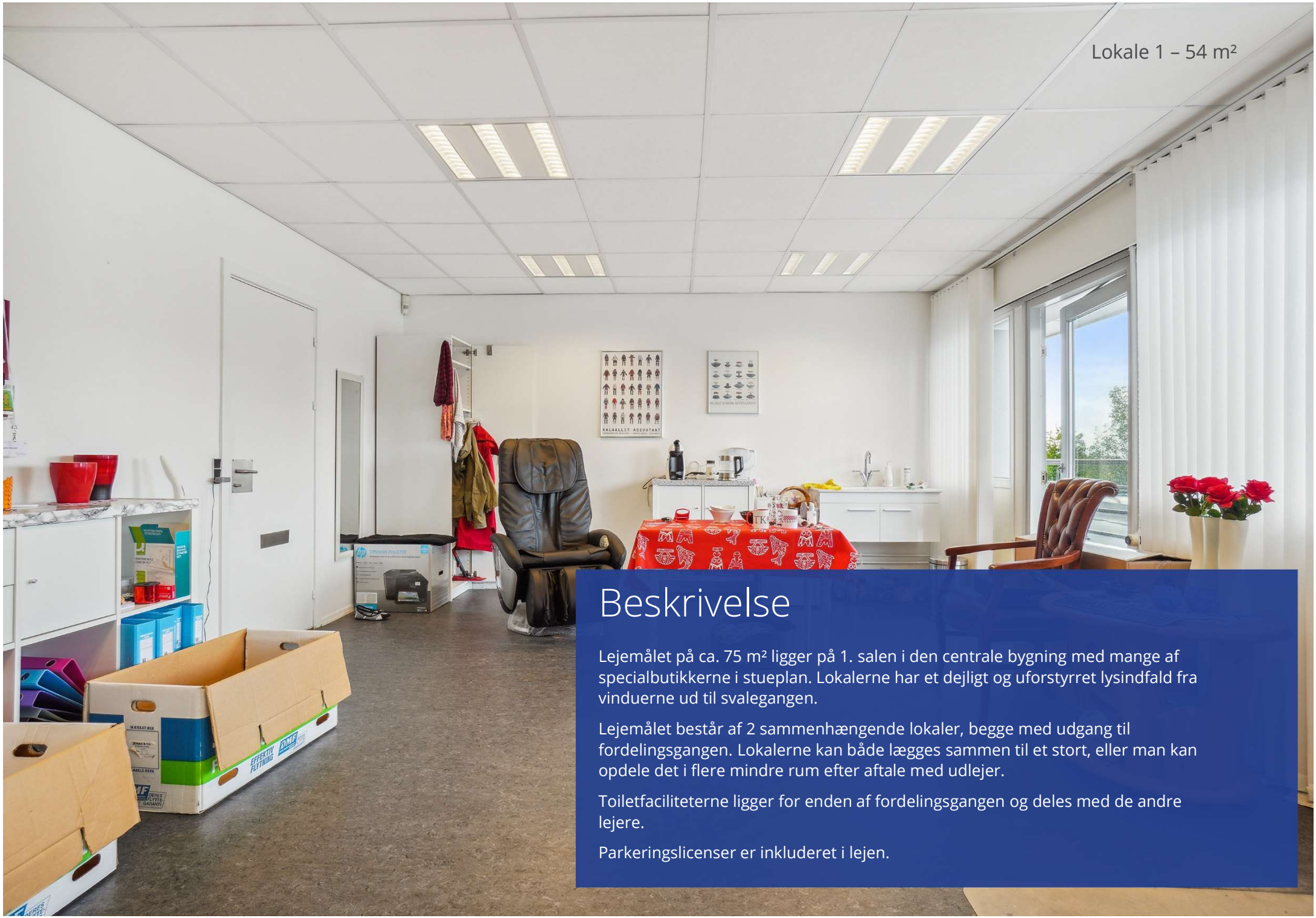
Hasseris Bymidte fungerer som bydelscenter for hele Hasseris og lejerne i området tæller både dagligvare-, specialbutikker, klinikker, café og liberale erhverv.

Særligt de to dagligvarebutikker, Føtex Food og Rema 1000 samt biblioteket og apoteket genererer en stor mængde trafik til centeret.

Bymidten gennemgår i øjeblikket en større opgradering, hvor udlejer over de seneste par år har postet en del midler i fællesarealerne. Der er både skiftet belægning på gangarealerne mellem butikkerne, mens det også er etableret et springvand med tilhørende bænke.

Udviklingen har også ændret på bygningerne, hvor der er etableret en populær café, der er udlejet til Aktuel, ligesom den der i øjeblikket etableres en ny 1. sal til Danske Bank, som har givet plads til en ny lejer i stueetagen, hvor Matas flytter ind.

Det næste projekt i Bymidten er en udvidelse af bygningen med biblioteket, der opgraderes og hvor der bliver plads til en ny lejer i stueplan. Derudover er der planlagt en større renovering af p-pladserne.



Beskrivelse

Lejemålet på ca. 75 m² ligger på 1. salen i den centrale bygning med mange af specialbutikkerne i stueplan. Lokalerne har et dejligt og uforstyrret lysindfald fra vinduerne ud til svalegangen.

Lejemålet består af 2 sammenhængende lokaler, begge med udgang til fordelingsgangen. Lokalerne kan både lægges sammen til et stort, eller man kan opdele det i flere mindre rum efter aftale med udlejer.

Toiletfaciliteterne ligger for enden af fordelingsgangen og deles med de andre lejere.

Parkeringslicenser er inkluderet i lejen.

Årlig leje og arealer

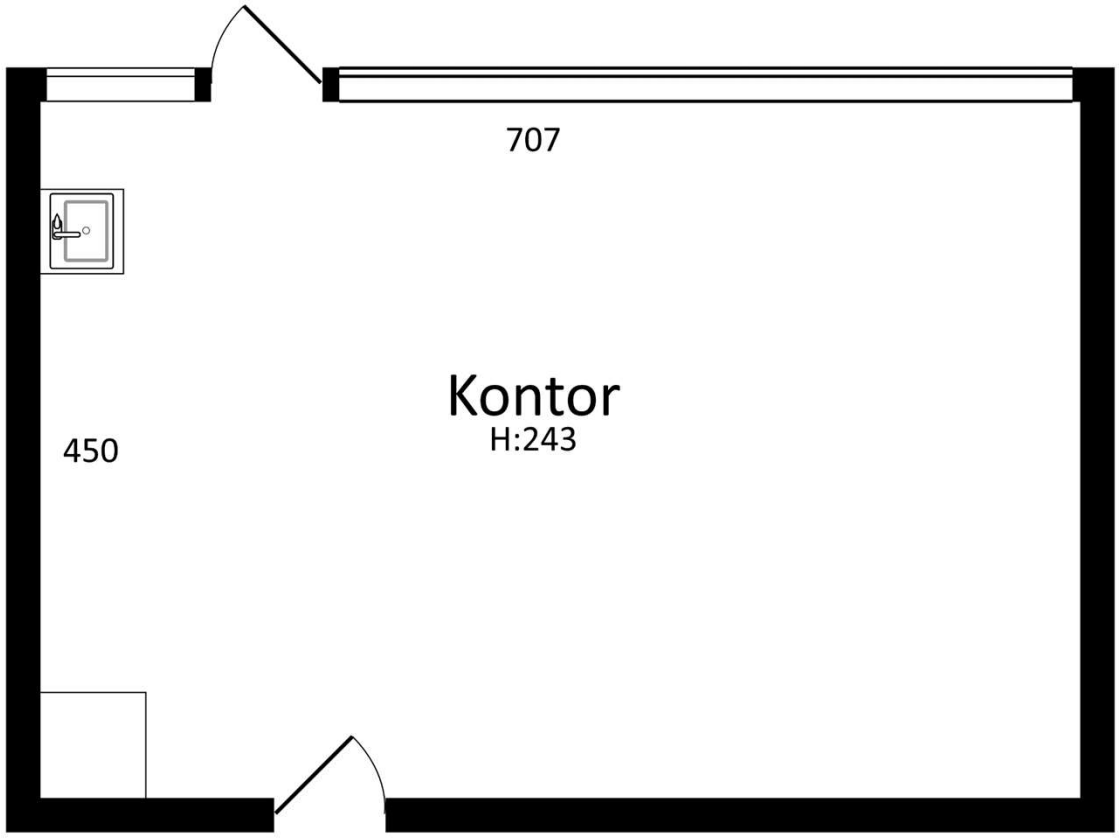


Årlig leje

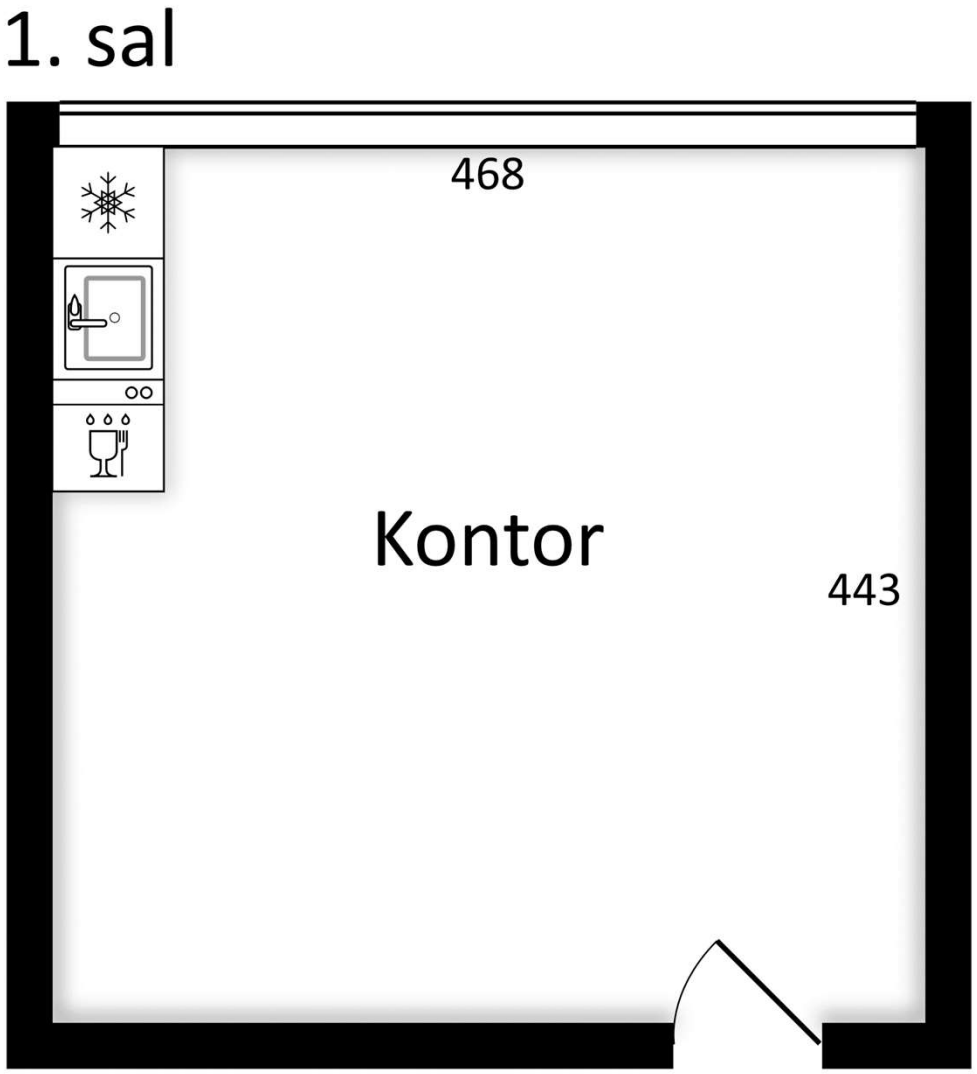
Anvendelse		Areal, m²	kr. pr. m²	kr.
Lokale 1	ca.	54	1.300	70.200
Lokale 2	ca.	21	1.300	27.300
I alt ekskl. moms				**97.500**

Arealerne er i henhold til udlejers oplysninger.

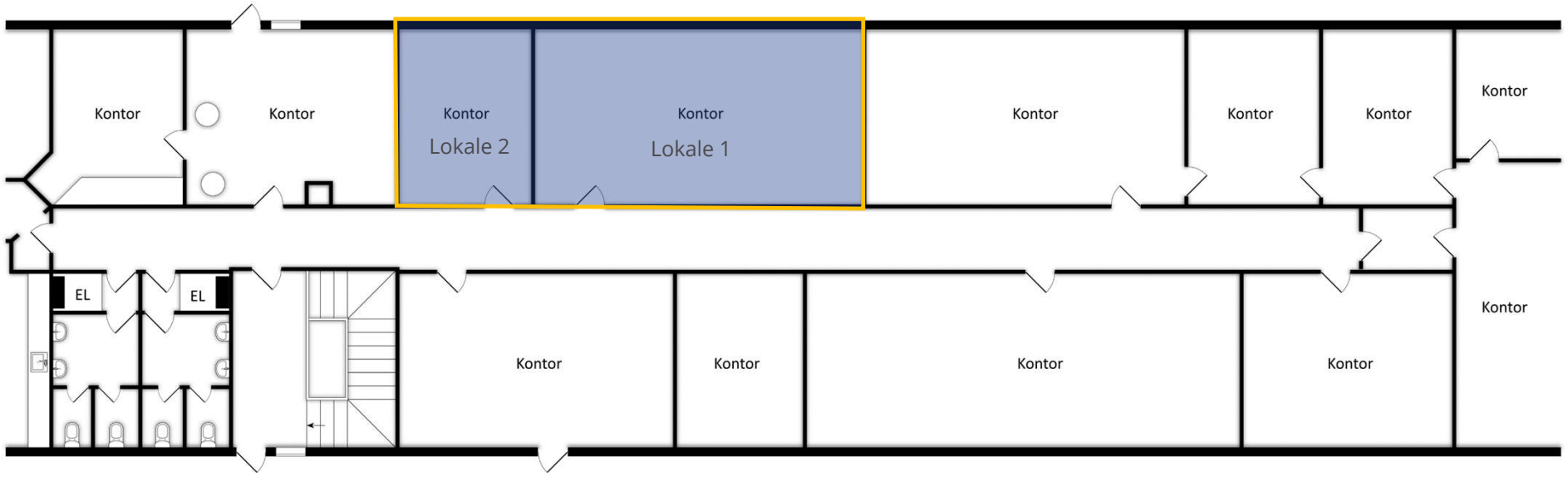
Plantegning – Lokale 1- 54 m²



Plantegning – Lokale 2 – 21 m²



Plantegning




Lokale 1 – 54 m²



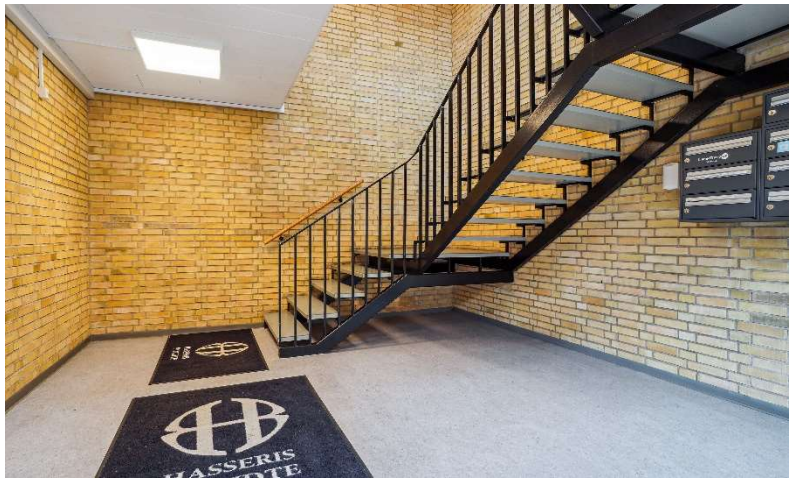



Lokale 2 – 21 m²
Flyt
Multicopy










WC



Lejevilkår



Lejevilkår			
Årlig leje	Lokale 1 Lokale 2 I alt	54 m² a 1.300 kr. pr. m² 21 m² a 1.300 kr. pr. m²	**70.200 kr.** **27.300 kr.** **97.500 kr.**
El	Betales direkte til forsyningsselskabet		
A conto-varme	63 kr. pr. m²		
A conto-vand	Udgiften til vand ligger i driftsudgifterne.		
Driftsudgifter	240 kr. pr. m².		
Betaling	Kvartalsvis forud		
Anvendelse	Kontor		
Depositum	6 måneders husleje		
Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog min. 2,5% og max. 5,0%		
Uopsigelighed	Efter aftale		
Opsigelsesvarsel	6 måneder		
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale		
Overtagelsesstand	Nymalet		
Parkering	Inkl. i lejen.		
Fremlejeret	Aftales nærmere		
Afståelsesret	Aftales nærmere		
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%		



Om Colliers



Hvem er **Colliers?**

Vi sætter pris på ejendomme.

Colliers (NASDAQ, TSX: CIGI) er en førende global rådgiver indenfor erhvervs- og investeringsejendomme. Vi har kontorer i 66 lande og mere end 18.000 dedikerede medarbejdere, der samarbejder om at yde ekspertbistand til kunder i ejendomssektoren. I mere end 28 år har vores erfarne lederteam, hvoraf en stor del er medejere, leveret et akkumuleret investeringsafkast på ca. 20% årligt til Colliers' aktionærer.

Da vi har en årlig omsætning på 4,5 mia. dollar globalt og administrerer ejendomme til en værdi af 98 mia. dollar, er vi i stand til at finde de bedste løsninger for hver enkelt ejendom samt skabe værdi for vores kunder, vores investorer og vores medarbejdere.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne mægler og rådgiver indenfor erhvervs- og investeringsejendomme. Vi er landsdækkende med godt 160 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Læs mere på corporate.colliers.com, Twitter @Colliers eller LinkedIn.

Om Colliers

Colliers i Danmark

+160
Eksperter

5
Kontorer

~35%
Markedsandel

Colliers på verdensplan

+18.000
Eksperter

66
Lande

4,5
mia. dollar
Global omsætning

Antallet af lande er inklusive tilknyttede selskaber.

Kontakt



Martin Winther

Certified Commercial Real Estate Advisor

24 59 02 39

martin.winther@colliers.com



Patrick Stjernholm Pedersen

Senior Commercial Real Estate Advisor

29 45 85 99

patrickstjernholm.pedersen@colliers.com

Aalborg
Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

København
Toldbodgade 33
1253 København K

Aarhus
Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

Odense
Cortex Park 12
5230 Odense M

Vejle
Dandyvej 3B
7100 Vejle

colliers.com
70 23 00 20

VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S. Colliers er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. Colliers er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand.

