



Attraktivt lejemål i Hasserisgaard Centeret

Skelagervej 375K, 9000 Aalborg

LEJEPROSPEKT

Sagsnr. C-020671

Etageareal i alt

199 m²

Værd at fremhæve

- Attraktive lokaler
- Gratis parkering lige ved ejendommen
- Gode tilkørselsforhold

Vigtige afstande

- 100 m til busstoppested
- 3 km til City Syd
- 5 km til Aalborg centrum

Muligheder

- Kontor
- Klinik

Årlig leje

228.850 kr. ekskl. drift

Indhold

- 3 Resume
- 4 Oversigtskort
- 5 Beliggenhed
- 6 Beskrivelse af lejemålet
- 8 Plantegning
- 9 Fotos
- 11 Lejevilkår
- 13 Om Colliers
- 16 Kontakt



Resume



Adresse

Skelagervej 375K
9000 Aalborg



Erhvervsareal

199 m²



Årlig leje

228.850 kr. p.a.



Årlig drift

29.067 kr. p.a.



Anvendelse

Kontor/klinik/showroom



Energimærke

B



Parkering

Gratis parkering



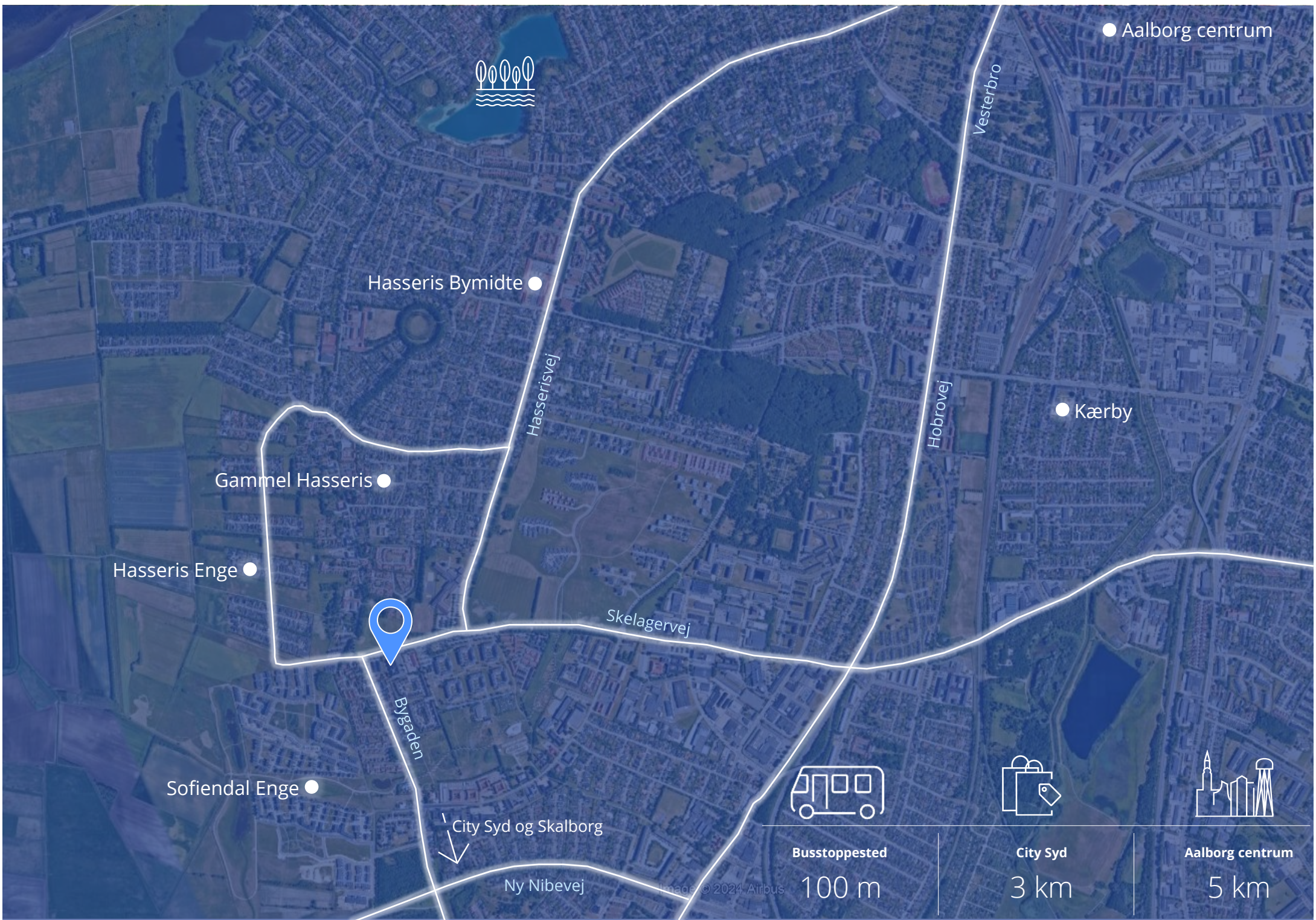
Offentlig transport

100 m

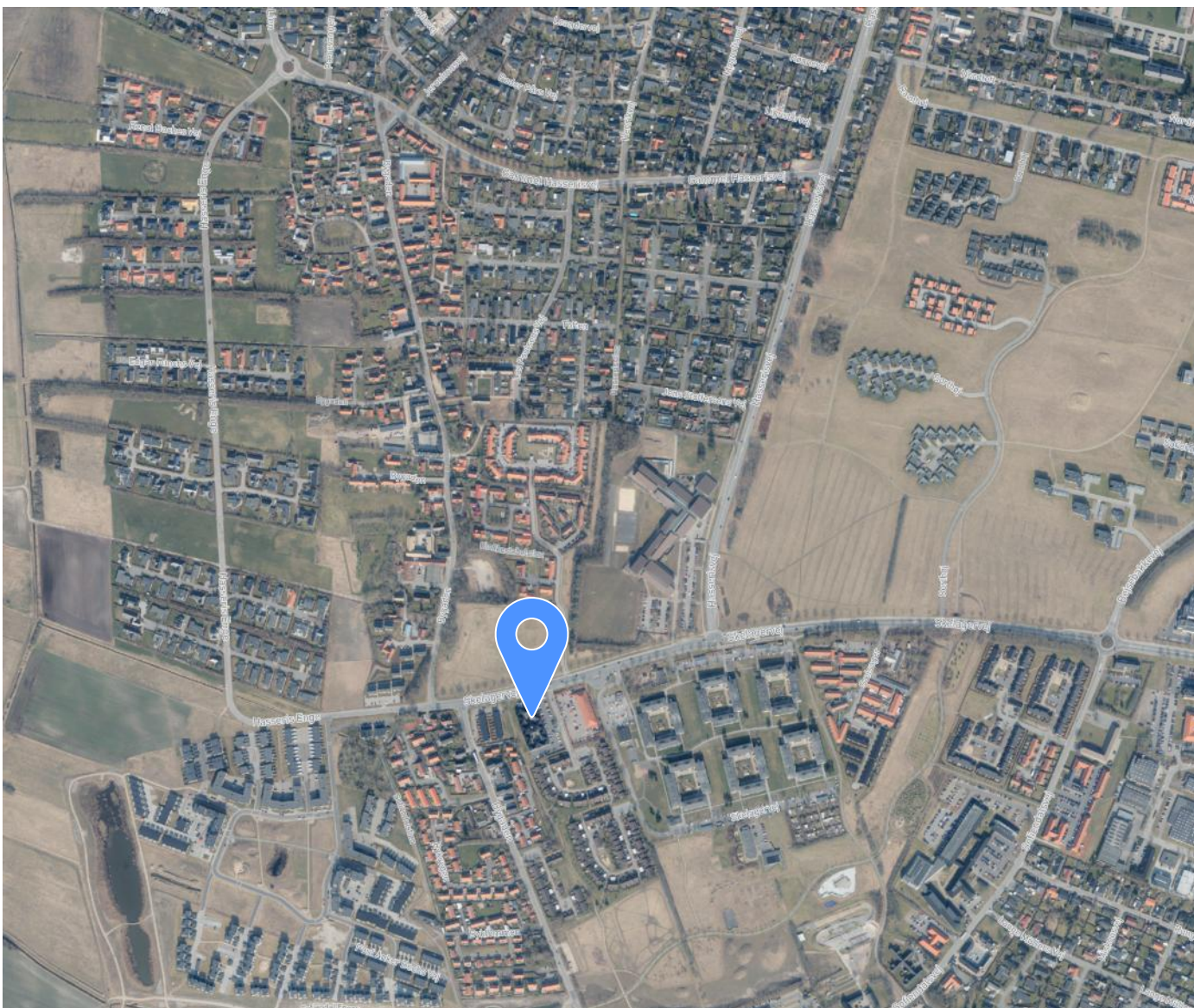
- › Lyst og indbydende lejemål
- › Indgang fra den fælles gårdhave
- › Placeret i kendt sundhedshus
- › Gode parkeringsmuligheder for medarbejdere og kunder

Mellemløje

Indtil lejekontrakten er underskrevet af begge parter, forbeholder udlejer sig ret til mellemløje.



Beliggenhed



Området

Hasserisgaard, Hasseris Erhvervs- og Sundhedscenter, er centralt placeret i den sydvestlige del af Aalborg med synlig facade ud mod Skelagervej.

Området er præget af et aktivt erhvervmiljø og huser en bred vifte af sundheds- og servicevirksomheder. Blandt andet findes fysioterapi, læge- og tandlægepraksis, kontorer, pilates træningscenter og frisør i ejendommen, hvilket bidrager til et levende og professionelt miljø.

Der er gode tilkørselsforhold til ejendommen fra blandt andet Hobrovej og motorvej E45. Busstoppested direkte ved ejendommen, således man kan nå Aalborg busterminal på 10 minutter. Lejemålet er beliggende ved Hasseris Enge, Gammel Hasseris og ikke mindst det hastigt voksende Sofiendals Enge.

Ejendommens kombinerer således både natur og by med god infrastruktur og man kan derfor både nå aflastningsområdet City Syd og Aalborg Centrum på 5 minutters kørsel.

Alt i alt en attraktiv og funktionel beliggenhed for virksomheder med behov for synlighed, tilgængelighed og inspirerende rammer.

Lejemålet

Attraktivt kontor-/kliniklejemål beliggende i det populære Hasserisgaard Centret på Skelagervej i Aalborg.

Ejendommen fungerer som et veletableret sundhedshus med en bred sammensætning af sundhedsfaglige virksomheder og klinikker, hvilket skaber et professionelt og velfungerende miljø for både lejere og besøgende.

Lejemålet udgør 199 m² og fremstår lyst og indbydende med en funktionel indretning. Fra den fine entré er der adgang til et ankomst- og venterum samt fem kontor-/behandlerrum.

Lokalerne egner sig til både klinik- og kontorformål og kan indrettes i samarbejde med udlejer, så lejemålet tilpasses den kommende lejers behov.

Lejemålet har direkte indgang fra den velholdte gårdhave, hvilket giver en nem og præsentabel adgang for både medarbejdere og kunder.

Omkring ejendommen findes desuden gode parkeringsforhold med mange parkeringspladser til fri benyttelse.

Efter nærmere aftale med udlejer er der mulighed for at leje lokalerne uden moms.



Årlig leje og arealer

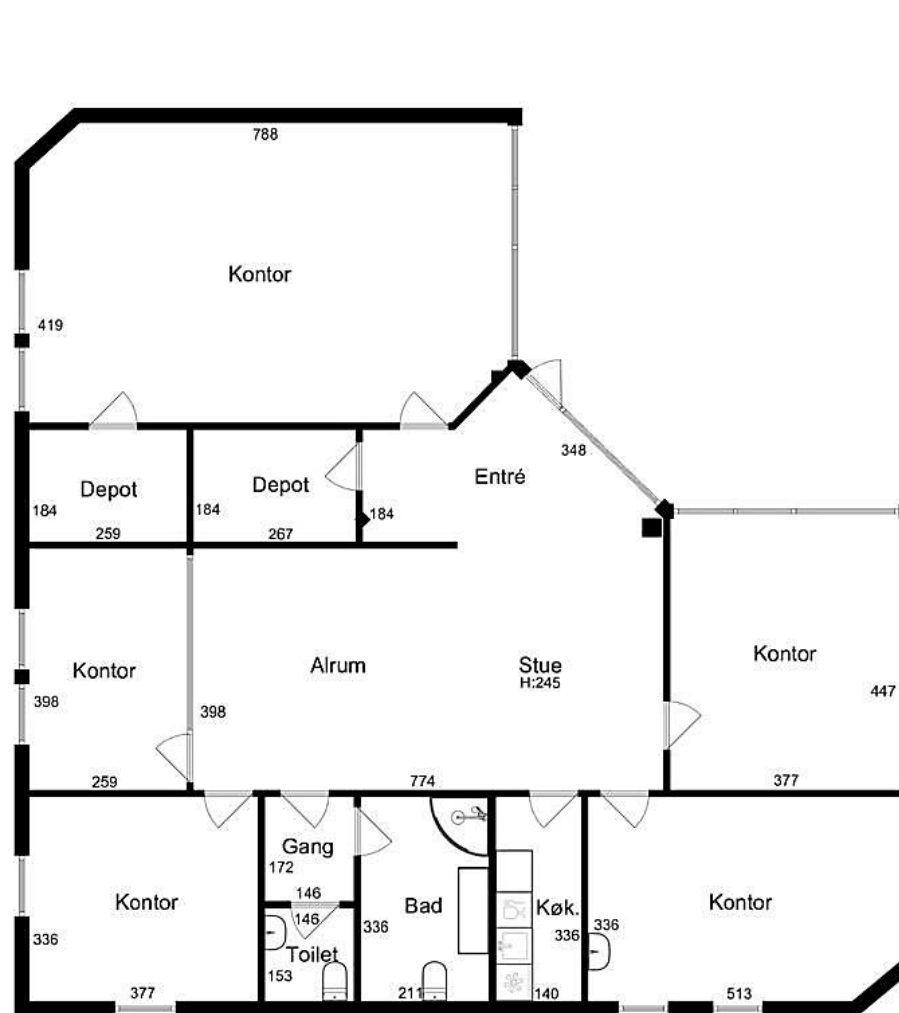


Årlig leje

Anvendelse	Areal, m ²	kr. pr. m ²	kr.
Kontor/klinik/showroom	ca. 199	1.150	228.850
I alt ekskl. moms			228.850

Note: Arealerne er i henhold til landinspektørøpmåling.

Plantegning



199 m²





Lejevilkår



Lejevilkår

Årlig leje	Kontor/klinik	199 m ² a 1.150 kr. pr. m ²	228.850 kr.
Areal	199 m ²		
El	Betales direkte til forsyningsselskabet		
A conto-varme	75 kr. pr. m ² /15.000 kr. årligt		
Driftsudgifter	146 kr. pr. m ² /29.067 kr. årligt Beløbet dækker blandt andet ejendomsskatter, vand/kloak, forsikring, rottebekæmpelse, vicevært og snerydning.		
Betaling	Månedsvi forud		
Anvendelse	Kontor/klinik/showroom		
Depositum	6 måneders husleje		
Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog minimum 2,0%		
Opsigelse	Efter aftale		
Opsigelsesvarsel	6 måneder		
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale, dog tidligst pr. 01.09.2026		
Overtagelsesstand	Nymalet		
Parkering	Vederlagsfri parkering på fælles parkeringsplads		
Fremlejeret	Lejer har fremlejeret		
Afståelsesret	Lejer har afståelsesret		
Energimærke	Gyldigt energimærke foreligger med karakteren B		
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%		

Øvrige vilkår



Renholdelse

Det påhviler lejer sammen med ejendommens øvrige lejere/brugere at renholde såvel beplantede som befæstede til lejemålet hørende udenomsarealer, herunder fejning og snerydning, glatførebekæmpelse af fortov og gade mv.

Selve arbejdet udføres af udlejer og betales af lejer via driftsudgifterne.

Energimærke

Ejendommen er omfattet af reglerne om energimærkning og er energimærket med karakteren B.

Plangrundlag

Ifølge Lokalplan nr. 05.020 er området, hvor lejemålet ligger, udlagt til følgende anvendelse (nedenstående er et uddrag):

3. Områdets anvendelse

3.1

Området må kun anvendes til centerformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til butikker, kontorer, restauranter, klinikker, offentligt formål og lignende formål, som naturligt hører til i området.

3.2

Inden for området kan der opføres transformerstationer og andre mindre bygninger til kvarterets forsyning, når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Den fulde version kan rekvireres ved henvendelse til Colliers.



Om Colliers

Hvem er Colliers?

Vi sætter pris på ejendomme.

Colliers er en global virksomhed, der yder diversificerede professionelle services og investeringsforvaltning gennem tre brancheførende platforme: erhvervs-ejendomme, ingeniørrådgivning og investeringsforvaltning. Vores eksperter nytænker arbejdspladsen, finder den perfekte beliggenhed, designer og leverer innovative projekter, forvalter fantastiske lokationer og maksimerer potentialet i fast ejendom.

Da vi har en årlig omsætning på mere end 5,5 mia. dollar globalt, et team på 24.000 eksperter og administrerer ejendomme til en værdi af over 108 mia. dollar, er vi fortsat engagerede i at skabe værdi for vores kunder, vores investorer og 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, X [@Colliers](https://twitter.com/Colliers) eller [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers).

Colliers i Danmark

+160

Eksperter

5

Kontorer

~35%

Markedsandel

24.000

Eksperter

70

Lande

+5,5

mia. dollar
Global omsætning

Colliers på verdensplan

Antallet af lande er inklusive tilknyttede selskaber.

Kontakt



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.

