

Flot lejemål i Hasserisgaard Centeret

Skelagervej 375G, 9000 Aalborg

LEJEPROSPEKT

Sagsnr. C-021040

Etageareal i alt
64 m²

Værd at fremhæve
- Gratis parkering lige ved ejendommen
- God beliggenhed med gode tilkørselsforhold

Vigtige afstande
- 100 m til busstoppested
- 3 km til City Syd
- 5 km til Aalborg Centrum

Muligheder
- Kontor
- Klinik

Årlig leje
73.600 kr. ekskl. moms og ekskl. drift

Indhold

3 Fakta

4 Lejemålet

7 Faciliteter

9 Plantegning

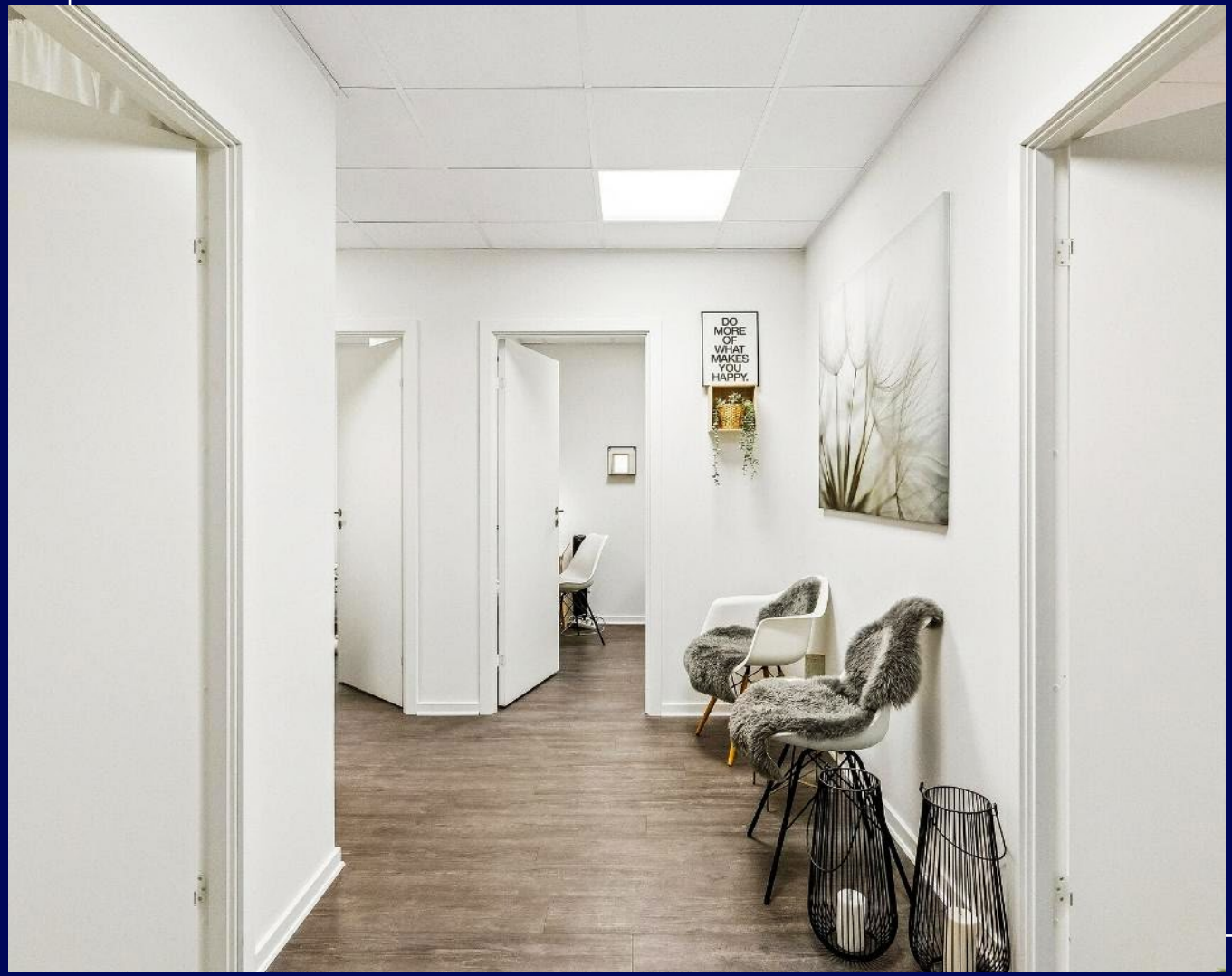
10 Lejevilkår

13 Om Colliers

15 Kontakt



FAKTA



ANTAL MEDARBEJDERE

2-5

ÅRLIG BRUTTOLEJE FRA

1.300 kr. pr. m²
inkl. driftsudgifter

AREAL

64 m²

BUSSTOPPESTED

100 m



LEJEMÅLET

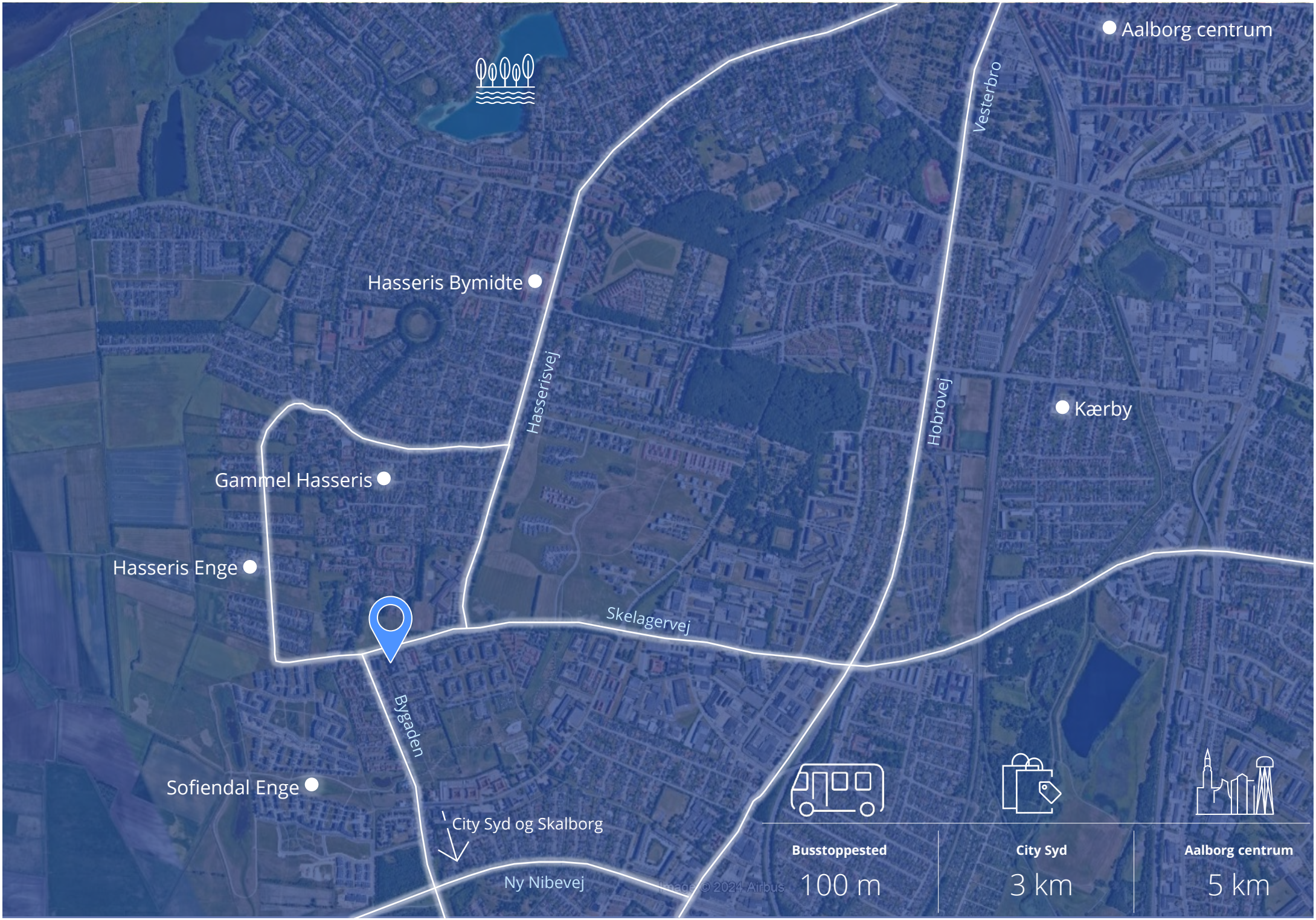
Beliggenhed

Hasserisgaard Centret ligger i den sydvestlige del af Aalborg med facade mod Skelagervej. Området er præget af både bolig- og erhvervsområder, og centret rummer en række sundheds- og servicevirksomheder.

Placeringen giver gode adgangsforhold fra blandt andet Hobrovej og motorvej E45. Der er desuden busforbindelser ved Skelagervej med forbindelse mod Aalborg centrum og Aalborg Station.

Fra ejendommen er der kort afstand til Hasseris, Hasseris Enge og Sofiendal Enge. Mod syd ligger City Syd med et stort udvalg af butikker og øvrige servicetilbud. Kombinationen af gode tilkørselsforhold, offentlig transport og parkering ved ejendommen gør området velegnet til både kontor- og klinikvirksomhed.




Aalborg centrum
Vesterbro
Hasseris Bymidte
Hasserisvej
Hobrovej
Kærby
Gammel Hasseris
Hasseris Enge
Skelagervej
Bygaden
Sofiendal Enge
City Syd og Skalborg
Ny Nibevej
Busstoppested
100 m
City Syd
3 km
Aalborg centrum
5 km

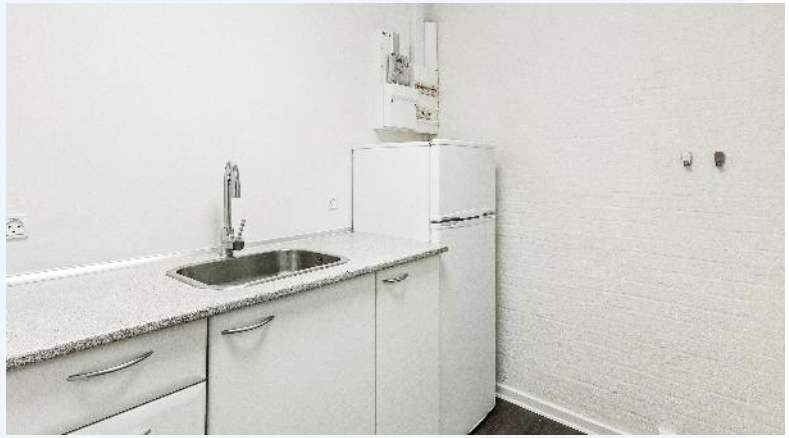
Beskrivelse

Attraktivt kliniklejemål på 64 m² i det veletablerede Hasserisgaard Centret på Skelagervej i Aalborg. Centret rummer en bred sammensætning af sundhedsfaglige virksomheder og klinikker og danner dermed en professionel ramme for både lejere og besøgende.

Lejemålet har en central entré med adgang til thekøkken, toilet og tre behandlerrum. Indretningen egner sig særligt godt til klinik med mulighed for blandt andet venterum, kontor og behandlerrum. Lokalerne kan desuden tilpasses den kommende lejers behov.

Der er adgang til lejemålet fra begge ejendommens gårdhaver. Rundt om ejendommen findes gode parkeringsforhold med mange parkeringspladser til fri afbenyttelse for lejere og besøgende.







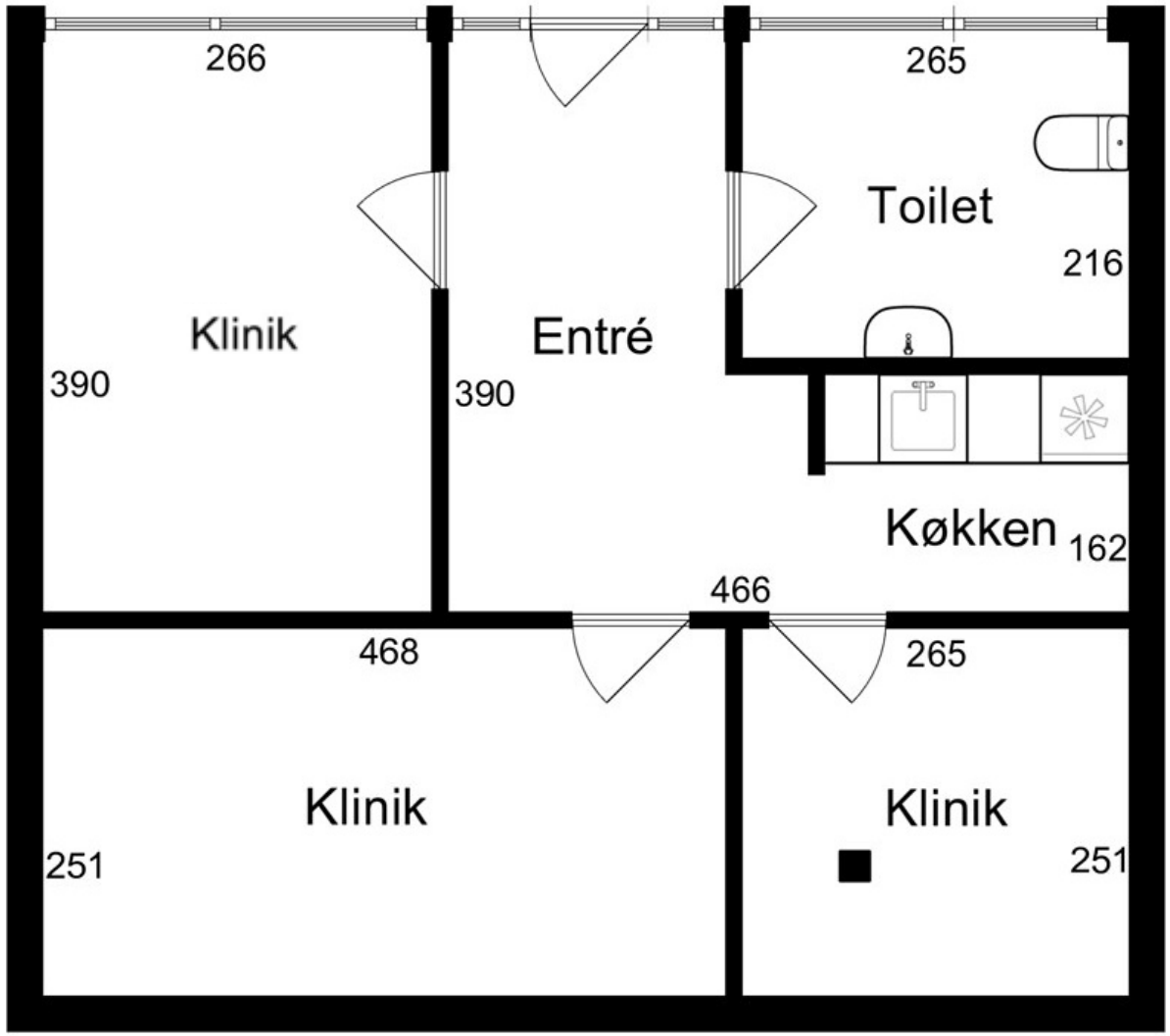
PLANTEGNING

Stuen

ca. 64 m² | 2-5 pers.

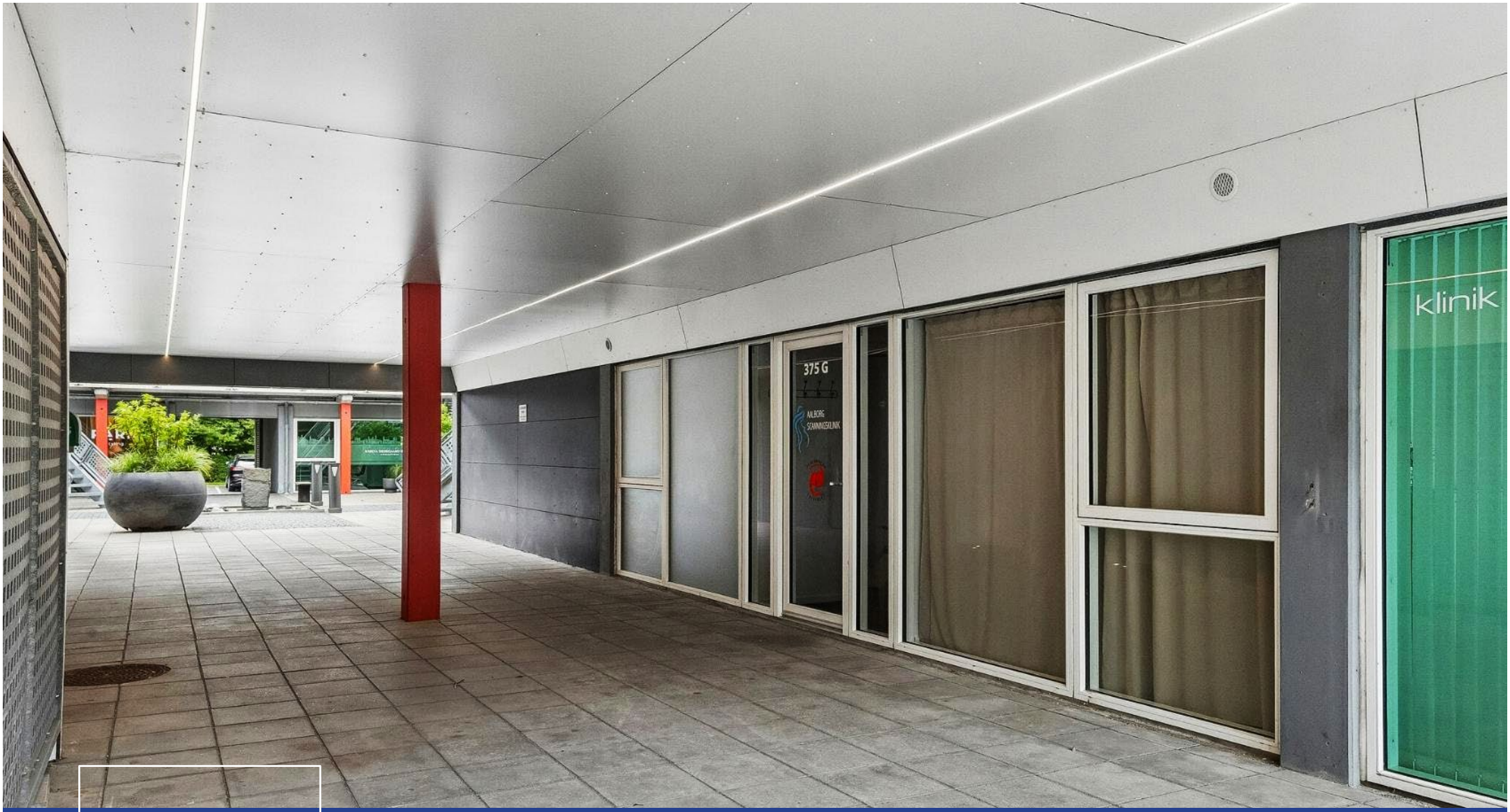
Fleksibel planløsning, der kan tilpasses lejeres behov i samarbejde med udlejer.

Nuværende indretning er lavet til en klinik, med venteværelse og behandlingsrum.



FAKTA

- 2-3 klinikrum eller kontorer.
- 1 toilet
- Køkken



LEJEVILKÅR

Årlig leje og arealer

Nøgletal

Lejemålet	Areal inkl. fællesareal m²	Nettoleje kr. pr. m²	Driftsudgifter kr. pr. m²	Bruttoleje kr. pr. m²	Årlig bruttoleje kr.
Stue	64	1.150	150	1.300	83.200
I alt	**64**	**1.150**	**150**	**1.300**	**83.200**

Lejevilkår

El	Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet
A conto-varme	85 kr. pr. m²/5.440 kr. årligt
Betaling	Kvartalsvis forud
Anvendelse	Kontor/showroom/klinik
Depositum	6 måneders husleje
Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog minimum 2,0%
Uopsigelighed	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale

Overtagelsesstand	Nymalet
Vedligeholdelse	Lejer har ansvar for vedligeholdelse af lokaler og facade Udlejer har ansvar for den udvendige vedligeholdelse
Parkering	Vederlagsfri parkering på fælles parkeringsplads
Fremlejeret	Lejer har ret til fremleje
Afståelsesret	Lejer har ret til afståelse
Energimærke	Gyldigt energimærke foreligger med karakteren B
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%
Mellemleje	Indtil lejekontrakten er underskrevet af begge parter, forbeholder udlejer sig ret til mellemleje

Øvrige forhold



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 eller LinkedIn.

Colliers i Danmark

+160 Eksperter	5 Kontorer	~35% Markedsandel

Colliers på verdensplan

24.000 Eksperter	70 Lande	+5,5 mia. dollar Global omsætning

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 opdragsgiver eller tredjemand.

