

LEJEPROSPEKT | Sagsnr. C-021443

Hasseris Bymidte 21, 1., 9000 Aalborg

Kontor til leje i Hasseris Bymidte - 82 m² kontorlokaler med parkering

Indhold

3 Highlights

4 Lejemålet

7 Faciliteter

8 Plantegning

9 Lejevilkår

11 Billeder

13 Om Colliers

15 Kontakt



Highlights

Adresse
Hasseris Bymidte 21, 1.
9000 Aalborg

Erhvervsareal
82 m²

Årlig leje
86.100 kr.

Årlig drift
17.331 kr.

Anvendelse
Kontor

Energimærke
C

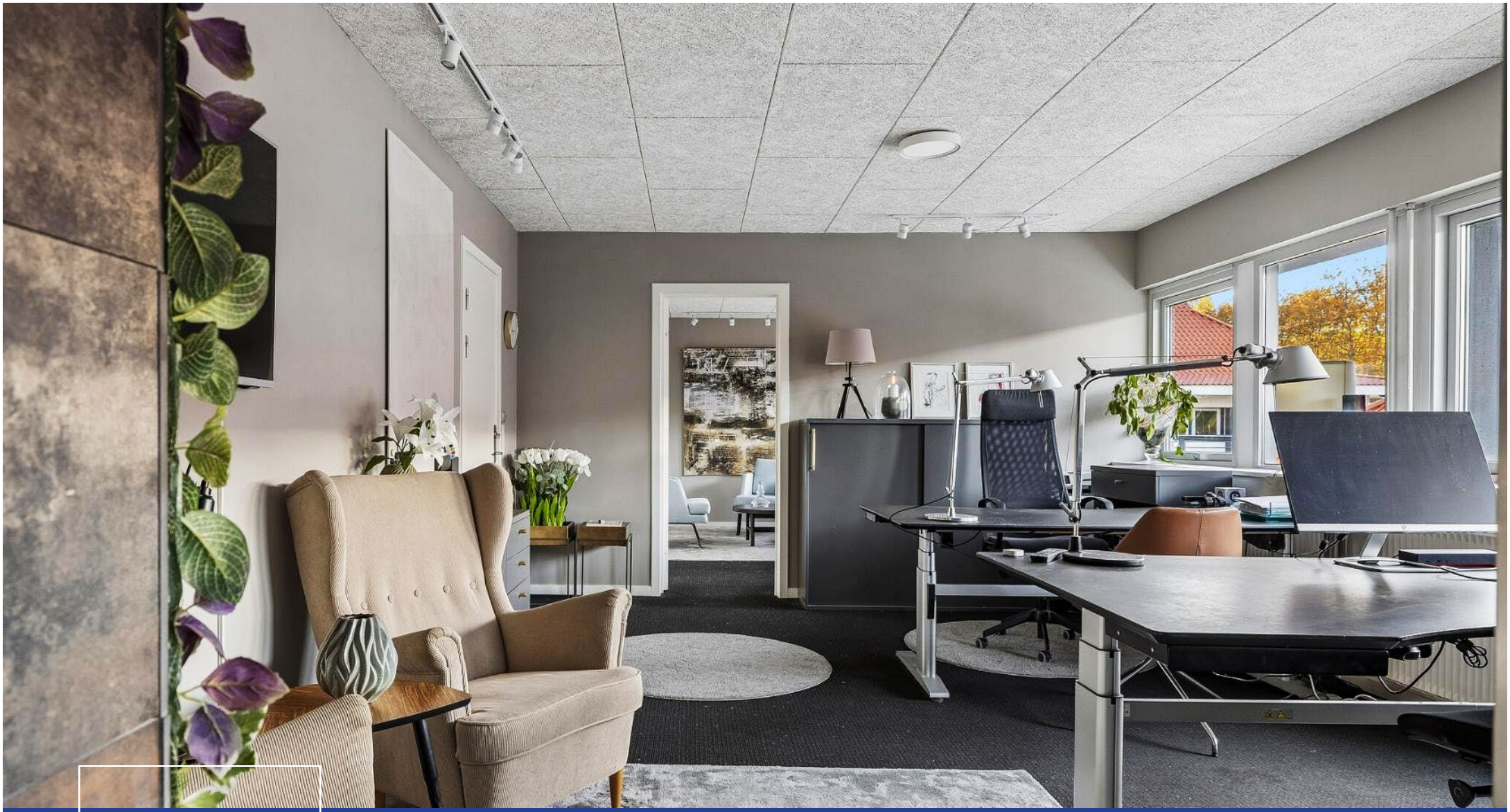
Parkering
Inkl. i lejen

Offentlig transport
200 m

- LOKALERNE KAN LEJES **FULDT MØBLERET**
- **KUNDEPARKERING** LIGE VED EJENDOMMEN
- **ATTRAKTIVT BYDELSCENTER** MED MANGE BESØGENDE
- **GODE PARKERINGSFORHOLD** FOR ANSATTE







LEJEMÅLET

Beliggenhed

Ca. 3 minutters gang
Busstoppested

3,5 km
Motorvej E45

P-pladser
Parkering på ejendommen

Lejemålet ligger i bydelen Hasseris , der 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- og 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 har gennemgået en større opgradering, hvor udlejer over de seneste år har postet en del midler i fællesarealerne. Der er skiftet belægning på gangarealerne mellem butikkerne, og der er også etableret et springvand med tilhørende bænke.

I forbindelse med udviklingen er der også ændret på bygningernes indretning, hvor der bl.a. er etableret en café, ligesom Matas i efteråret 2023 er flyttet ind i en nyetableret butik stueetagen.

Det igangværende 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

Attraktivt kontor til leje i Hasseris Bymidte. Dette attraktive kontorlejemål på ca. 82 m² er beliggende på 1. sal i den centrale bygning i Hasseris Bymidte, omgivet af områdets mange specialbutikker, caféer og øvrige erhvervsdrivende.

De lyse kontorlokaler har et behageligt og ugeneret lysindfald fra vinduerne mod svalegangen, hvilket skaber gode rammer for en moderne arbejdsplads.

Lejemålet består af et regulært og fleksibelt kontorområde, et separat mødelokale samt køkkenfaciliteter. Fra hovedlokalet er der direkte adgang til både fordelingsgangen og svalegangen.

Dette erhvervslejemål fremstår i dag særdeles præsentabelt med flotte møbler og kunst på væggene, som understreger den professionelle og indbydende atmosfære. Indretningen gør lejemålet velegnet til eksempelvis rådgivere, konsulenter, liberale erhverv eller mindre virksomheder, som søger et kontor i Aalborg med en attraktiv beliggenhed.

Fælles toiletfaciliteter deles med ejendommens øvrige lejere og er placeret for enden af fordelingsgangen.

Parkeringslicenser er inkluderet i lejen, hvilket gør hverdagen nem for både medarbejdere og besøgende.







FACILITETER

Elevator

Nej

Antal medarbejdere, ca.

4-6 medarbejdere

Gårdmiljø

Udlejer har over de seneste år skiftet belægning samt etableret springvand og bænke.

Internettype

Opkobling på fibernet

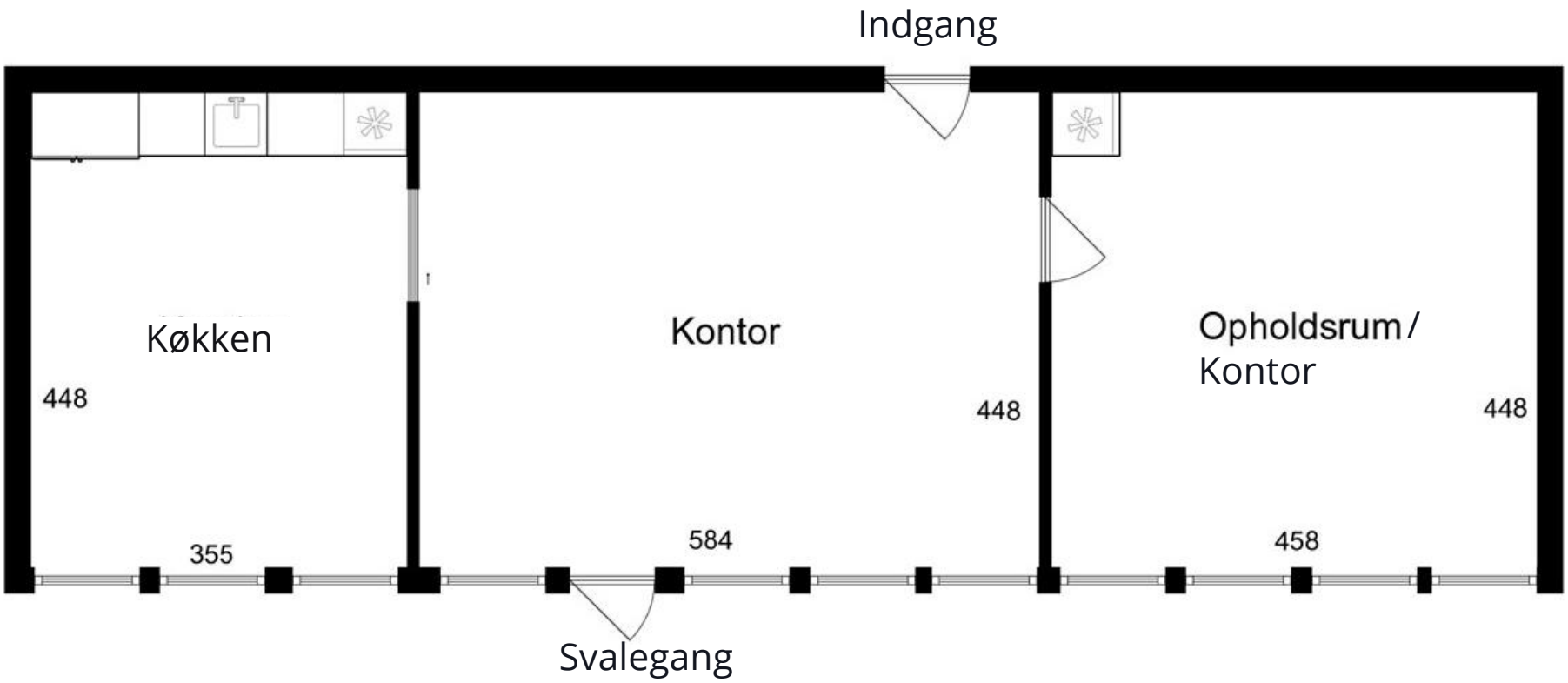
Parkering til bil og cykel

Parkeringslicenser er inkluderet i lejen.

El-ladestandere

Der findes ellader-stander ved Circle K lige ved siden af lejemålet

PLANTEGNING



1. sal

ca. 82 m² | 4-6 pers.

FAKTA

- Regulære kontorlokaler
- Flot lysindfald
- Direkte udgang til svalegang



LEJEVILKÅR

Årlig leje og arealer

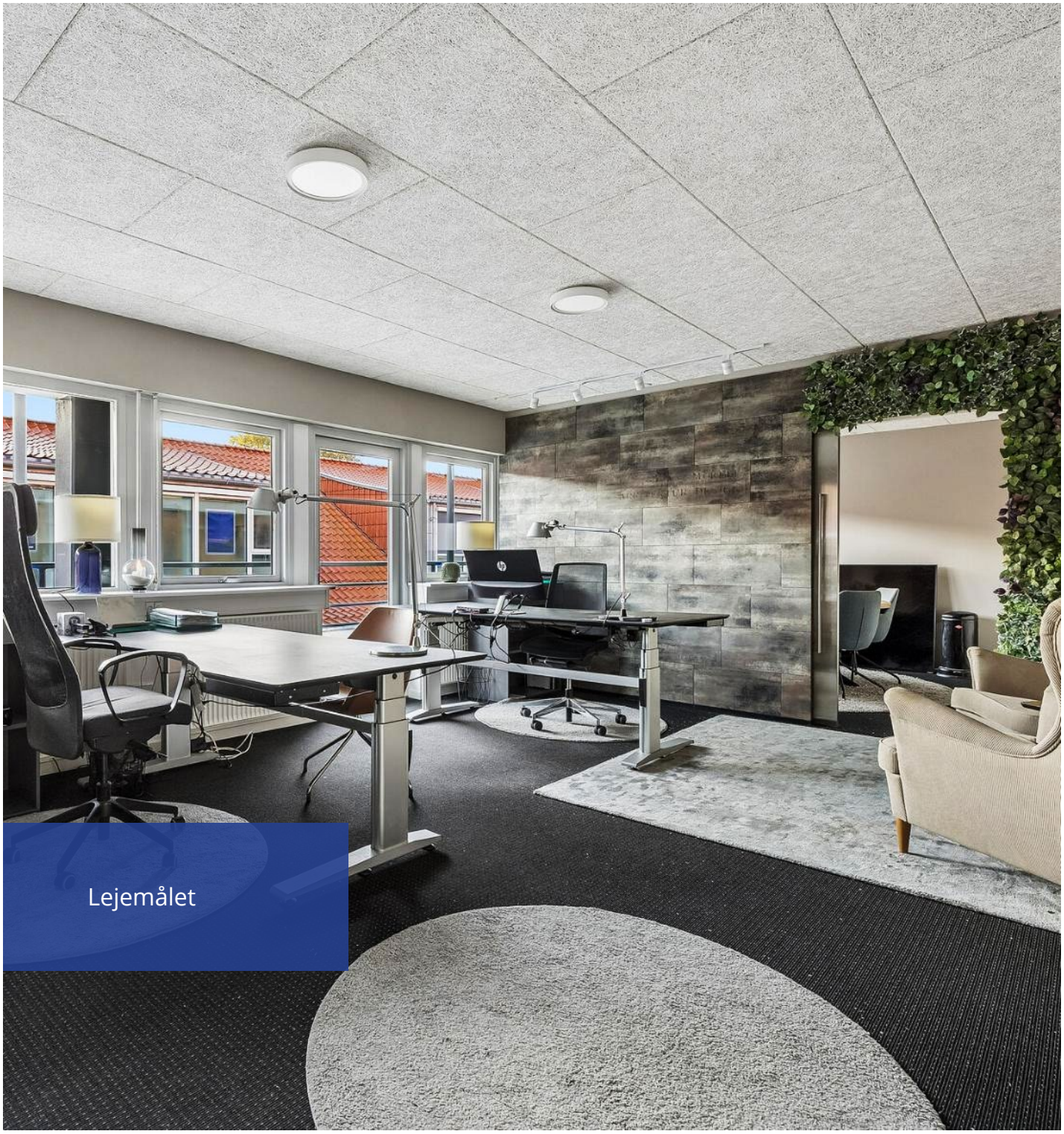
Nøgletal

Lejemålet	Areal m²	Nettoleje kr. pr. m²	Driftsudgifter kr. pr. m²	Bruttoleje kr. pr. m²	Månedlig bruttoleje kr.
1. sal	82	1.050	212	1.262	8.624
I alt	**82**	**1.050**	**212**	**1.262**	**8.624**

Lejevilkår

El	Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet
A conto-varme	106 kr. pr. m²/8.692 kr. årligt
Vand	Indgår i driftsudgifterne
Betaling	Kvartalsvis forud
Anvendelse	Kontor
Depositum	6 måneders husleje
Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog minimum 2,50% og max. 5,00%
Uopsigelighed	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale

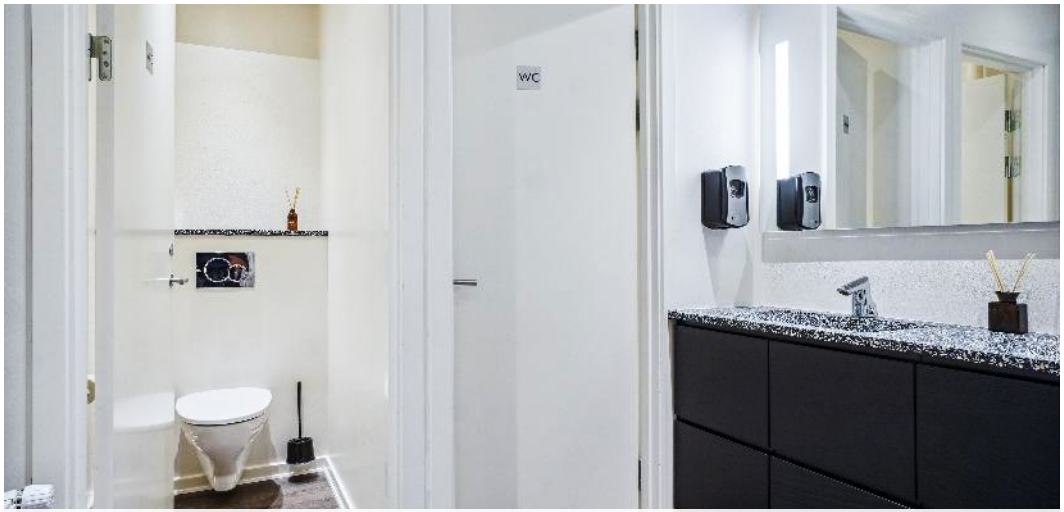
Overtagelsesstand	Nymalet og nyrensede tæpper
Vedligeholdelse	Lejer har ansvar for vedligeholdelse af lokaler. Udlejer har ansvar for den udvendige vedligeholdelse.
Parkering	Inkl. i lejen.
Fremlejeret og afståelsesret	Aftales nærmere
Centerforeningsbidrag	1.600 kr. årligt.
Energimærke	Gyldigt energimærke foreligger med karakteren C.
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%
Mellemleje	Indtil lejekontrakten er underskrevet af begge parter, forbeholder udlejer sig ret til mellemleje



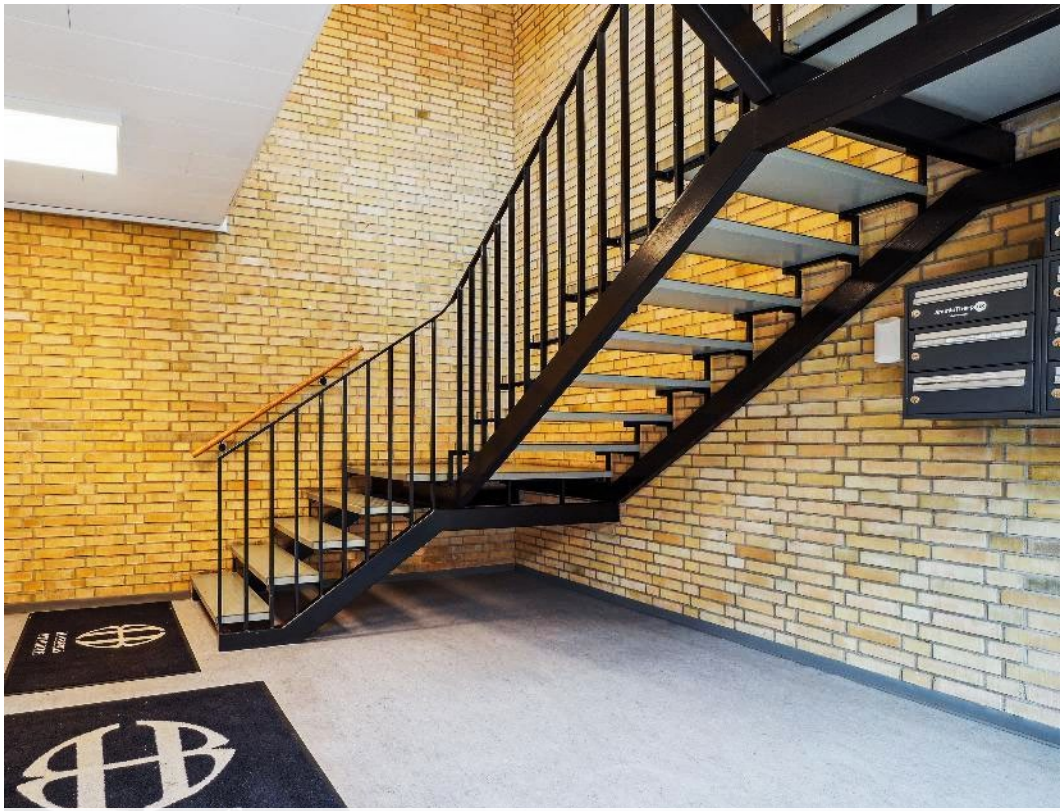
Lejemålet







Fælles toiletfaciliteter



Trappe ved fællesindgang

Fælles fordelingsgang



Fællesfaciliteter



OM COLLIERS



Hvem er Colliers?

Vi sætter pris på ejendomme.

Colliers (NASDAQ, TSX: CIGI) er en global virksomhed, der yder diversificerede professionelle services og investeringsforvaltning gennem tre brancheførende platforme: erhvervsejendomme, ingeniørrådgivning og investeringsforvaltning. Efter mere end 30 år med vedvarende vækst og stærke tilbagevendende pengestrømme udbygger vi komplementære, højværdiskabende virksomheder, der leverer essentielle services gennem hele aktivets levetid. Vores unikke partnerskabsfilosofi styrker exceptionelle ledere, bevarer vores entreprenante kultur og sikrer meningsfuldt ejerskab blandt medarbejderne – hvilket skaber stærk samhørighed og langsigtet værdiskabelse for vores aktionærer.

Da vi har en årlig omsætning på 6 mia. dollar globalt, et team på 28.000 eksperter og administrerer ejendomme til en værdi af over 110 mia. dollar, er vi fortsat engagerede i at skabe værdi for vores kunder, 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	5	~35%
Eksperter	Kontorer	Markedsandel

Colliers på verdensplan

28.000	70	+6
Eksperter	Lande	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



Christian Witek
Certified Commercial Real Estate Advisor

21 30 18 87
christian.witek@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.

SP/HRR

