

Lejeprojekt

Colliers



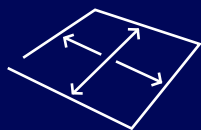
Hasserisvej 125, 1. og 2. sal, 9000 Aalborg

Lækkert kontorfællesskab i Hasseris

Accelerating success.



FAKTA



AREAL

523 m²



ANTAL ARBEJDSPLADSER

Ca. 25 medarbejdere

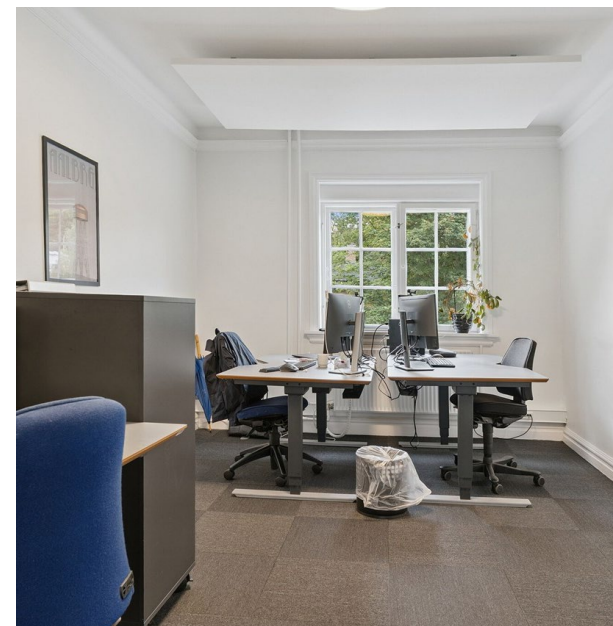


FÆLLES KANTINE



ÅRLIG BRUTTOLEJE

675.193 kr.
inkl. driftsudgifter



Indhold

04 Highlights

05 Faciliteter i lejemålet

06 Kort

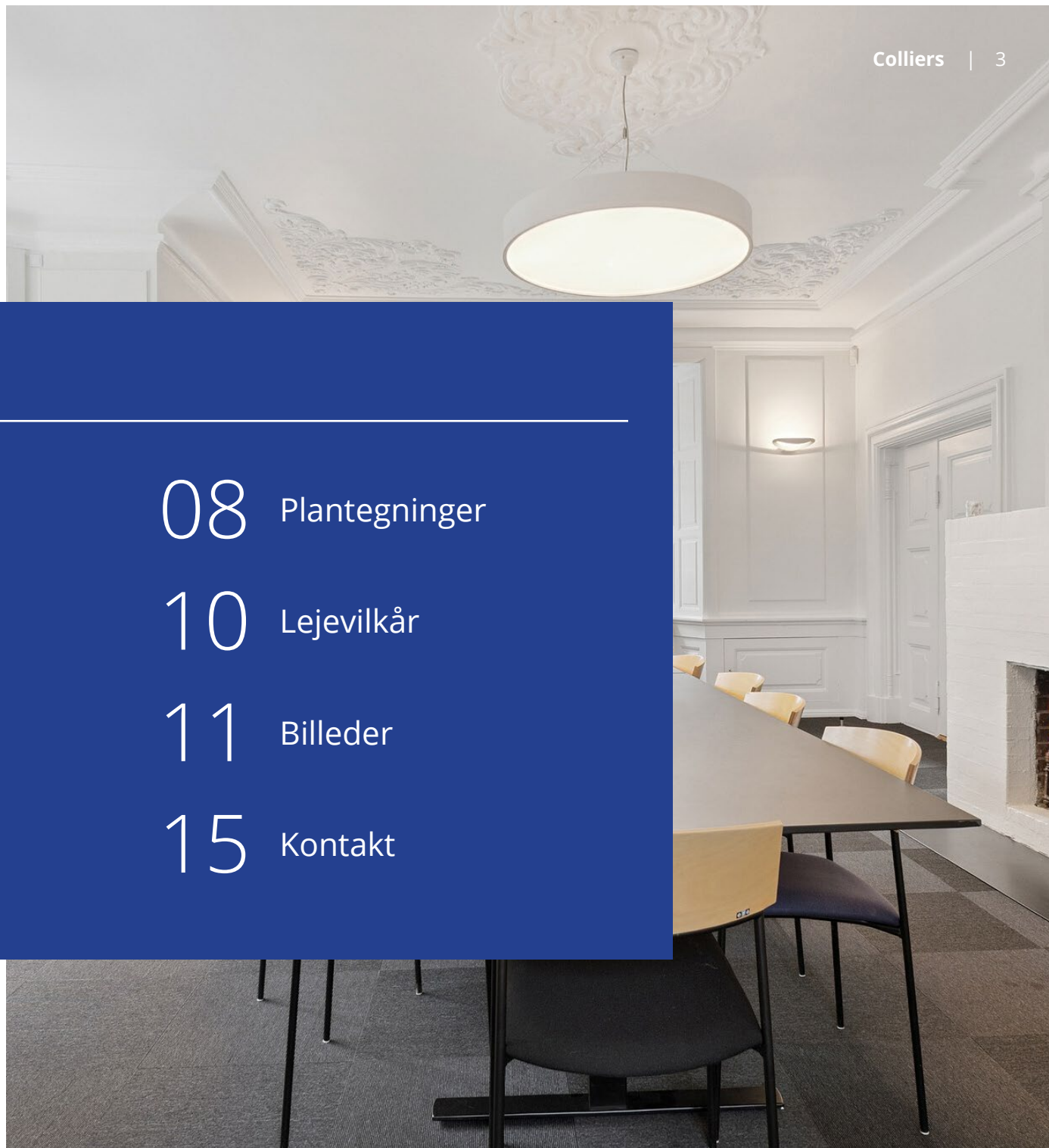
07 Beskrivelse

08 Plantegninger

10 Lejevilkår

11 Billeder

15 Kontakt



HIGHLIGHTS



- **VIRKELIG FLOT OG VELHOLDT EJENDOM**
- **CA. 30 VEDERLAGSFRIE PARKERINGSPLADSER**
- **MULIGHED FOR RECEPTION VIA EKSISTERENDE LEJER**
- **SKARP PROFIL = GODE REKRUTTERINGSMULIGHEDER**
- **VELDISPONERET INDRETNING**
- **ADGANG TIL INDUSTRIKØKKEN**
- **LÆKRE MATERIALER**
- **DELING AF MØDELOKALER**
- **2 KM TIL CENTRUM**
- **UNIK EKSPONERING MOD**





FACILITETER



Fælles mødelokaler og reception

Eksisterende lejer råder over flere mødelokaler på stueetagen og de kan deles efter aftale med booking i den fælles reception. Receptionen bemandes af eksisterende lejer og ligesom mødelokalerne vil de også gerne stille den ressource til rådighed.



Fælles kantine

Eksisterende lejer driver også den fælles kantine i underetagen. Her er der mulighed for at tilkøbe frokostordning, forplejning til møder, morgenmad mm.



Regulatorisk hjælp

Eksisterende lejer har tidligere hjulpet naboer med regulatorisk hjælp. Der er bl.a. mulighed for at hjælpe med Quality Management System, diverse ISO-certificeringer og bogholder (afhængigt af bogholderi system. For en oversigt over hvilke certificeringer og hjælp der er tale kontakt Colliers.



Kontormøbler

Der er mulighed for at leje hævesænke borde og kontorstole af eksisterende lejer. Det kan være attraktivt, hvis en del af arealet fremlejes til andre lejere.



Parkering til bil og cykel

Der er etableret mere end 30 asfalterede p-pladser, som deles mellem lejerne uden beregning. Derudover er der også etableret cykelparkering ved ejendommen



IT

Eksisterende lejer har stor erfaring inden for diverse IT-ydelser. Der kan derfor tilbydes in-house hjælp til Internet, Wifi, On prem. servere, IT-sikkerhed og IT-support.

Kridtgraven



Aalborg C - ca. 2,3 km

Hasserisvej 125



Kong Christians Alle

Aalborg C - 4,5 km

Hasserisvej

Svalegårdsvej



Mølleparken



Aalborg Zoo

REMA 1000



Føtex Food

HASSERIS



Aalborg SV - ca. 2,0 km



Beskrivelse

Lejemålet ligger i en smuk ikonisk ejendom med flot facade ud mod Hasserisvej. Den markante bygning sikrer optimalt blikfang og en let genkendelig adresse

Lejemålet fremstår særdeles flot og velholdt med mange fine detaljer.

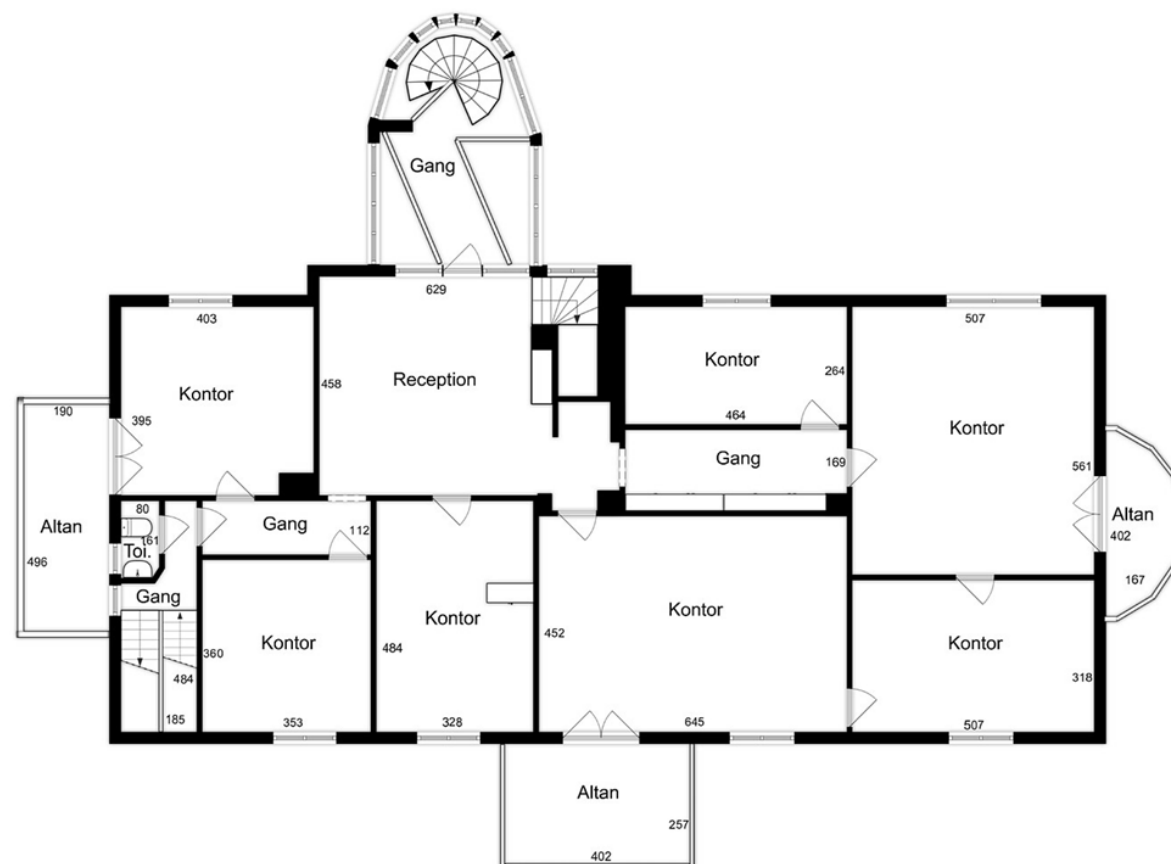
I underetagen er der etableret en fælles kantine, med industrikøkken inkl. køl og frys.

Indgangspartier er præget af en flot vindeltrappe bag en buet glasfacade, der også fungerer som et markant kendetegn for ejendommen.

I stuetagen har den eksisterende lejer en reception som også kan benyttes af fremtidige lejer på 1. og 2. salen.

1. Salen starter med en ankomstlokale og er ellers inddelt i flere kontorlokaler med plads til 2-4 mand pr. lokale.

2. Salen er indrettet med et stort fælles kontorlokale i midten, med et mødelokale i den ene ende og velfærd i den anden ende.



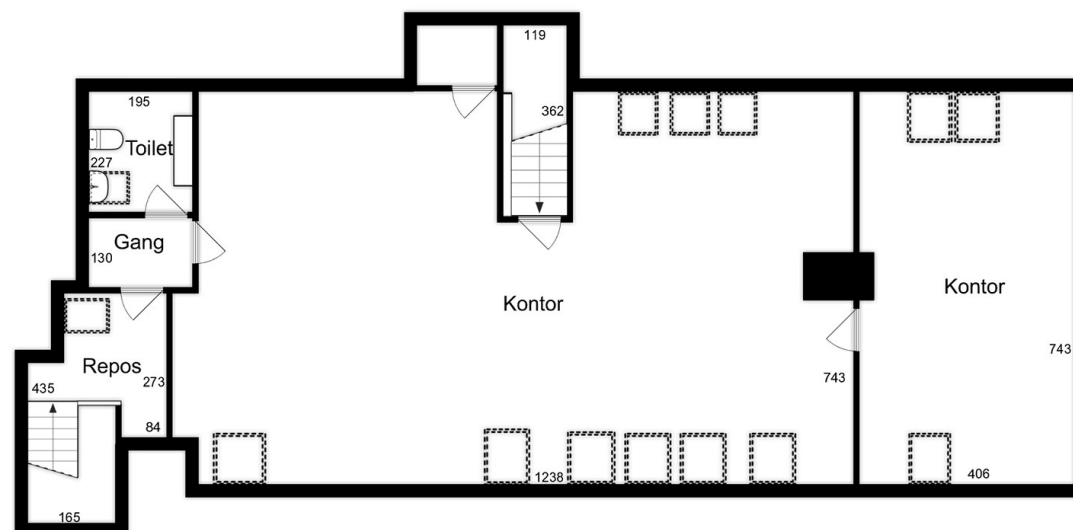
1. sal

Ca. 207 m²

Med den nuværende indretning skønnes der at være plads til ca. 10-15 medarbejdere.

FAKTA

- 7 kontorer
- 1 toilet
- 3 altaner



2. sal

Ca. 128 m²

Med den nuværende indretning skønnes der at være plads til ca. 10 medarbejdere.

FAKTA

- Storrums kontor
- 1 mødelokale
- 1 toilet



Årlig leje og arealer

Nøgletal

Lejemålet	Areal inkl. fællesareal, m ²	Årlig nettoleje, kr. pr. m ²	Driftsudgifter, kr. pr. m ²	Årlig bruttoleje, kr. pr. m ²
1. og 2. sal inkl. andel af kantine og fællesarealer	523	1.100	191	1.291

Lejevilkår

EI	Betales direkte til forsyningsselskabet
A conto-varme	55 kr. pr. m ²
A conto-vand	20 kr. pr. m ²
Betaling	Kvartalsvis forud
Anvendelse	Kontor
Depositum	6 måneders husleje
Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog minimum 2% og maks. 5%
Uopsigelighed	Efter nærmere aftale

Opsigelsesvarsel	6 måneder
Overtagelsestidspunkt	Efter nærmere aftale
Overtagelsesstand	Nyistandsat
Parkering	Inkluderet i lejen
Fremlejeret	Efter nærmere aftale
Afståelsesret	Efter nærmere aftale
Energimærke	Gyldigt energimærke foreligger med karakteren C.
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%







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 – ejendomsservice, ingeniørrådgivning og investeringsforvaltning – har vi en succesfuld forretningsmodel, en innovativ kultur og en unik partnerskabsfilosofi, der driver vækst og værdiskabelse. Drevet af visionær ledelse har Colliers konsekvent leveret et sammensat årligt investeringsafkast på ca. 20% til sine aktionærer i over 30 år.

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

23.000

Eksperter

70

Lande

+4,8

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



Jan Højer

Commercial Real Estate Advisor

24 59 41 63

Jan.hoejer@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.

