

LEJEPROSPEKT

Attraktivt kontordomicil direkte ved E39 og E45

- Etageral: i alt 6.737 m²
- Mulighed for opdeling
- Stor fælles kantine
- Ca. 200 gratis p-pladser
- Kort afstand til busstoppested
- Tæt ved Aalborg lufthavn
- Attraktive lejevilkår

Bouet Møllevej 3-5, 9400 Nørresundby

VISUALISERING



Indhold

- 1 Forside
- 2 Indhold
- 3 Fotos
- 4 Oversigtskort
- 5 Lejemålsbeskrivelse
- 6 Lejevilkår
- 9 Offentlige forhold
- 10 Luftfoto
- 11 Plantegninger
- 13 Fotos
- 16 Om Colliers
- 17 Kontakt





Attraktiv beliggenhed med fine tilkørselsforhold til E45 og E49

Nørresundby er statistisk set en selvstændig by med ca. 23.100 indbyggere (2019) på trods af dens nære beliggenhed ved Aalborg. Aalborg er Danmarks fjerdestørste by med sine ca. 115.000 indbyggere. Det er samtidig navnet på Danmarks tredjestørste kommune.

Nørresundby og Aalborg udgør et storbyområde med samlet ca. 138.100 indbyggere (2019).

Aalborg Kommune, som tæller ca. 210.300 indbyggere, opstod 1.1.2007 i forbindelse med sammenlægningen af den gamle Aalborg Kommune og nabokommunerne Hals, Nibe og Sejlflod.

Region Nordjylland går fra Thy til Skagen og fra Hanstholm til Hals. Regionen dækker et areal på ca. 7.879 km². Region Nordjylland består af 11 kommuner. Region Nordjylland er regional myndighed for ca. 589.000 nordjyder.

Bouet Møllevej 3-5

Aalborg C



5 km

Offentlig transport



50 m

Tilkørsel motorvej



1 km

Lejemålsbeskrivelse

Markant kontorejendom som er yderst velbeliggende i attraktivt erhvervsområde i Nørresundby.

Ejendommen har god synlighed ud mod den trafikerede Hjørringvej med meget kort afstand til både til- og frakørsler til motorvej E39 og E45. Der er ligeledes kort afstand til busstoppested samt 8-10 min kørsel til Aalborg Lufthavn.

Bygningerne, som fremstår i en meget velvedligeholdt stand er i 2 plan og fleksibelt indrettet med gode muligheder for opdeling i flere afdelinger/lejemål. Der er samlet plads til i alt ca. 250-350 brugere afhængig af indretning. De enkelte afdelinger er opdelt med enkelt og dobbeltkontorer, flere mødelokaler og toiletfaciliteter. I stueplan er der stort receptions-område og en stor fælles møbleret kantine med tilhørende produktionskøkken og opdateret inventar. Desuden er der mindre lager-/værkstedslokale med port samt flere store teknik rum med køl, som tidligere har været anvendt som serverrum.

Bygningerne er indhegnet, og der er etableret udvendigt omfattende overvågningsanlæg, ligesom der er elektronisk adgangskontrol til bygningerne og de enkelte lokaler.

På ejendommen er der ca. 200 p-pladser.

En meget fleksibel kontorejendom med fine fællesfaciliteter og gode muligheder for opdeling i flere separate lejemål.



Lejevilkår

Årlig leje	725,- kr. pr. m ²
A conto-drift	100 kr. pr. m ²
A conto-varme	Betales forholdsmæssigt ud fra det lejede areal
A conto-vand	Betales forholdsmæssigt ud fra det lejede areal
EI	Betales forholdsmæssigt ud fra det lejede areal
Betaling	Månedsvis forud
Depositum	6 måneders husleje
Lejeregulering	NPI, dog minimum 2,0% og max. 4,0%
Opsigelse	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Overtagelsesstand	Efter aftale
Overtagelses-tidspunkt	Efter aftale
Afståelsesret	Aftales nærmere
Fremlejeret	Aftales nærmere
Anvendelse	Kontor/Showroom o.lign.
Energimærke	Gyldigt energimærke foreligger med karakteren C.
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%.





Offentlige forhold

Plangrundlag

Lokalplan 12-024, Nørresundby området.

Ekstrakt:

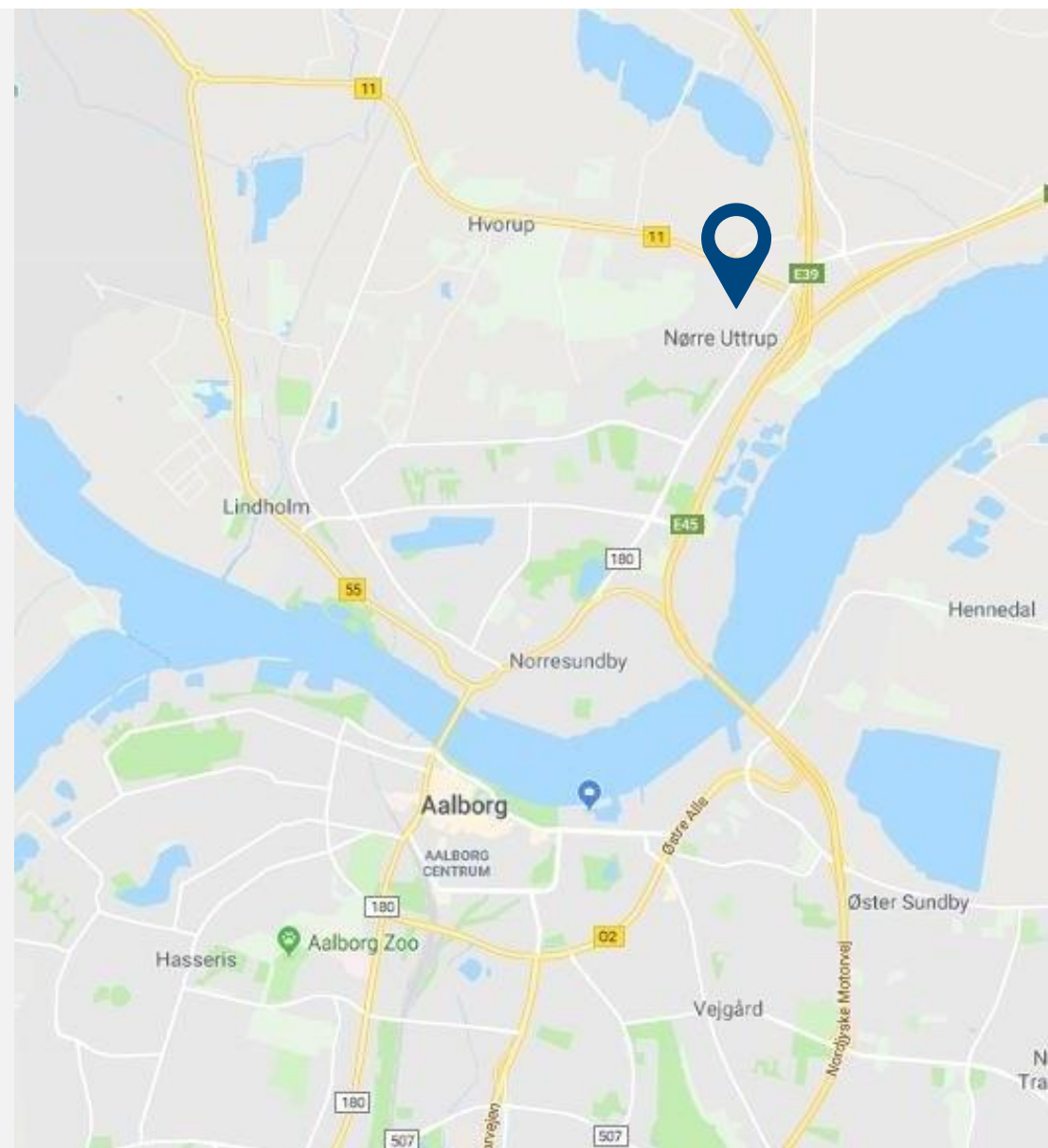
3. Områdets anvendelse

3.2 Område B - må kun anvendes til erhvervsformål (lettere industri, værksteds- og håndværksvirksomhed, entreprenør- og håndværksvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, vognmandsvirksomhed, servicevirksomhed, lagervirksomhed, engroshandel o.l.)

I tilknytning til virksomhederne må indrettes forretningsvirksomhed med salg til private.

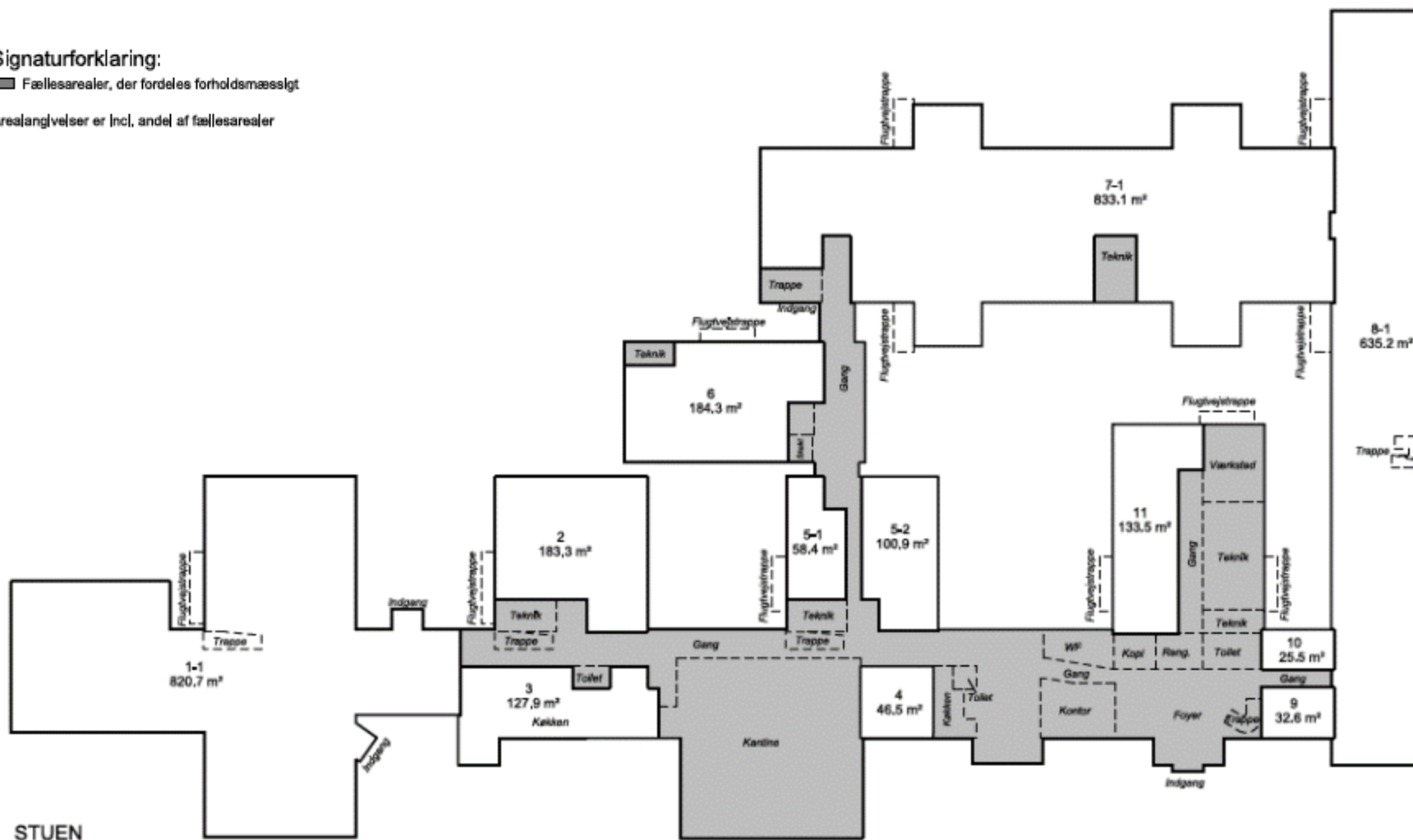
På hver ejendom kan der tillige opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Ovennævnte er alene et ekstrakt af planen, der kan rekvireres ved henvendelse til Colliers International.



Luftfoto



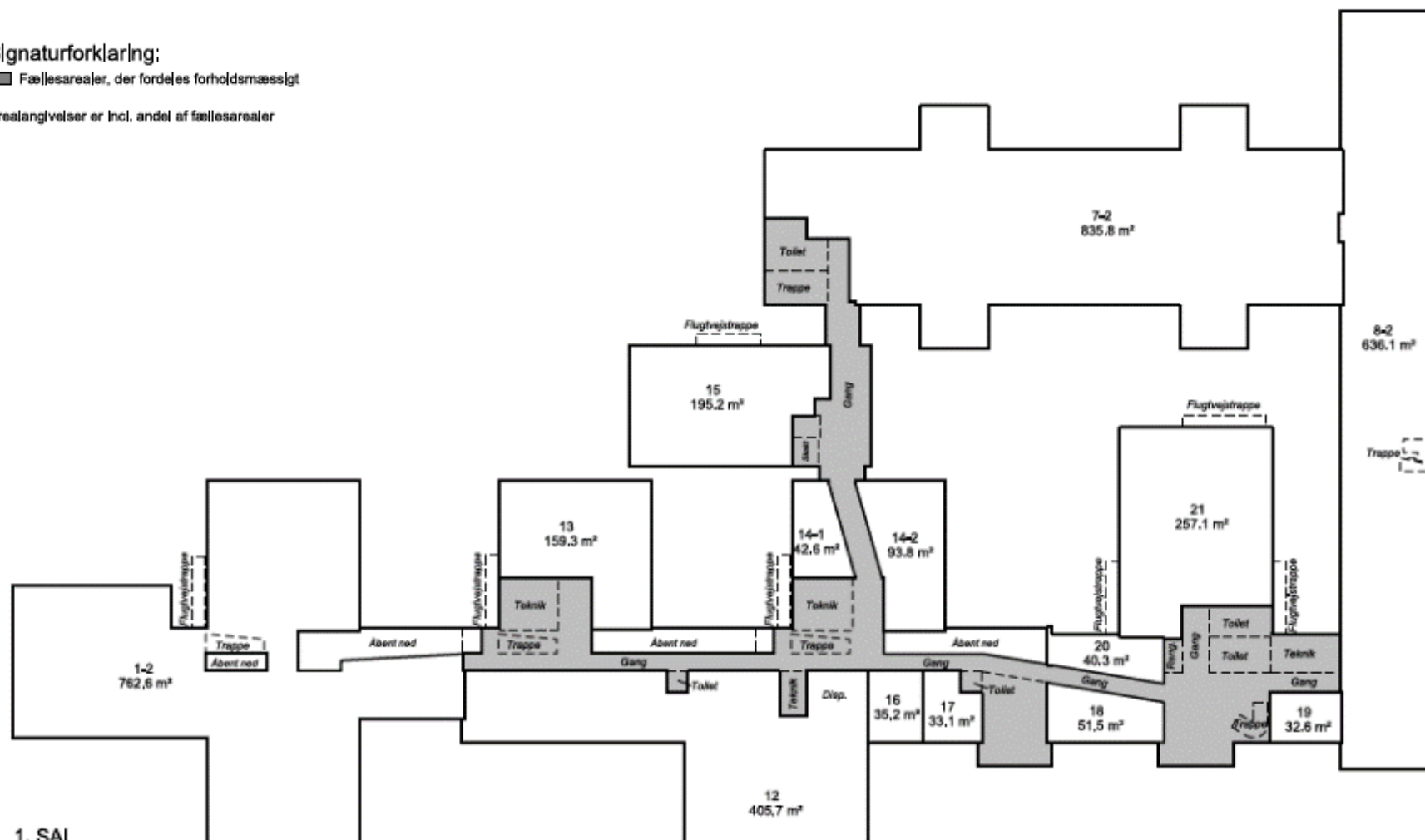


Plantegning - 1. sal

Signaturforklaring:

■ Fællesarealer, der fordeles forholdsmæssigt

Arealangivelser er incl. andel af fællesarealer



1. SAL





Lokalerne kan lejes med

- ny gulvbelægning
- ny LED grundbelysning





Om Colliers



COLLIERS I DANMARK

150 medarbejdere

5 kontorer

COLLIERS PÅ VERDENSPAN

17.000 medarbejdere

68 lande

3,3 mia. US dollar i global omsætning

Colliers er Danmarks absolut største og mest erfarne rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi beskæftiger os med formidling af ejendomme, udlejning, lejerrådgivning og vurderinger, ligesom vi udarbejder markedsanalyser og rådgiver vedrørende by- og arealudvikling, ejendomsinvesteringsstrategier mv. Vores specialister i Capital Markets er førende inden for formidling af og rådgivning om større investerings-

ejendomme, porteføljer og ejendomsselskaber. I 2018 formidlede vi ejendomme for næsten 25 mia. kr. Vi er landsdækkende med godt 150 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle. Vi er en del af Colliers International Group Inc., der er repræsenteret i 68 lande og har 17.000 medarbejdere. I 2018 omsatte Colliers for 3,3 mia. US dollar på verdensplan.



Nils Gadensgaard

Erhvervsejendomsmægler MDE, Senior | Valuar

+45 61 20 16 74

+45 58 58 36 21

nils.gadensgaard@colliers.com



AALBORG

Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

KØBENHAVN

Palægade 2-4
1261 København K

AARHUS

Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

ODENSE

Tagtækkervej 8
5230 Odense M

VEJLE

Den Hvide Facet 1
7100 Vejle

www.colliers.dk
Tlf.: 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. Colliers' ansvar er i alle tilfælde begrænset til det honorar, som Colliers har oppebåret for udarbejdelsen af dokumentet. Dokumentet er udarbejdet til brug for opdragsgiver under de forudsætninger og med det formål, som fremgår af aftalen med kunden, og må ikke videregives til andre uden Colliers' forudgående skriftlige samtykke.

