

# Til Leie

Oppdragsnr.  
48150040

## Næringseiendom

2 etg. i nytt bygg "Korsegata 4B" til leie – samlet eller delt



**Utleieobjekt:** 2 etg. – Bta. 768 kvm - klar for planløsning og innredning – samlet eller delt

**Beliggenhet:** Beste sentrum – midt mellom byens nord og sydside.

**Husleie:** Det blir vi enige om + mva pr. kvm pr år, litt avhengig av krav til standard og tilpassing

**Kontakter:** **Kjell Paulsen**  
Mobil: 90 86 32 90  
E-post: kjell.paulsen@em1mn.no

**Bjørn-Erik Fosseide**  
Mobil 464 23 850  
E-post: bjorn-erik.fosseide@em1mn.no

## NØKKELINFORMASJON

**Matrikelnummer:**

gnr. 201 bnr. 420 i Ålesund kommune.

**Utleier:** Waagangaarden AS

**Bruttoareal:**

BTA 768 kvm inkl. fellesareal, klar til innredning og planløsning av meget høy standard

**Beskrivelse av eiendommen**

Topp moderne bygg der det meste av bygget er tatt i bruk i februar 2015

**Regulering:**

Eiendommen er regulert til bolig, forretning og kontor

**Gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er:** Ålesund sentrum stadf.17.03.2000

**Standard/tilpasning:**

Etter avtale

**Energimerking:**

Huseier har satt energimerking i bestilling

**Øvrige leietakere:**

Sparebank 1 Nordvest ( 1 etg.), Advokatfirma Øverbø Gjørtz (3 etg), Hexagon AS ( 5 etg.- samt 4 etg syd)

**Beliggenhet:**

Meget sentralt – kan ikke bli stort bedre

**Adkomst / Heis:**

Heis med adgangskontroll fra parkeringsetasjen samt innvendig hoved trapp og utvendig trapp fra Korsegata til Museumshaugen

**Parkering:**

Det er parkering i underetg. for huset leieboere

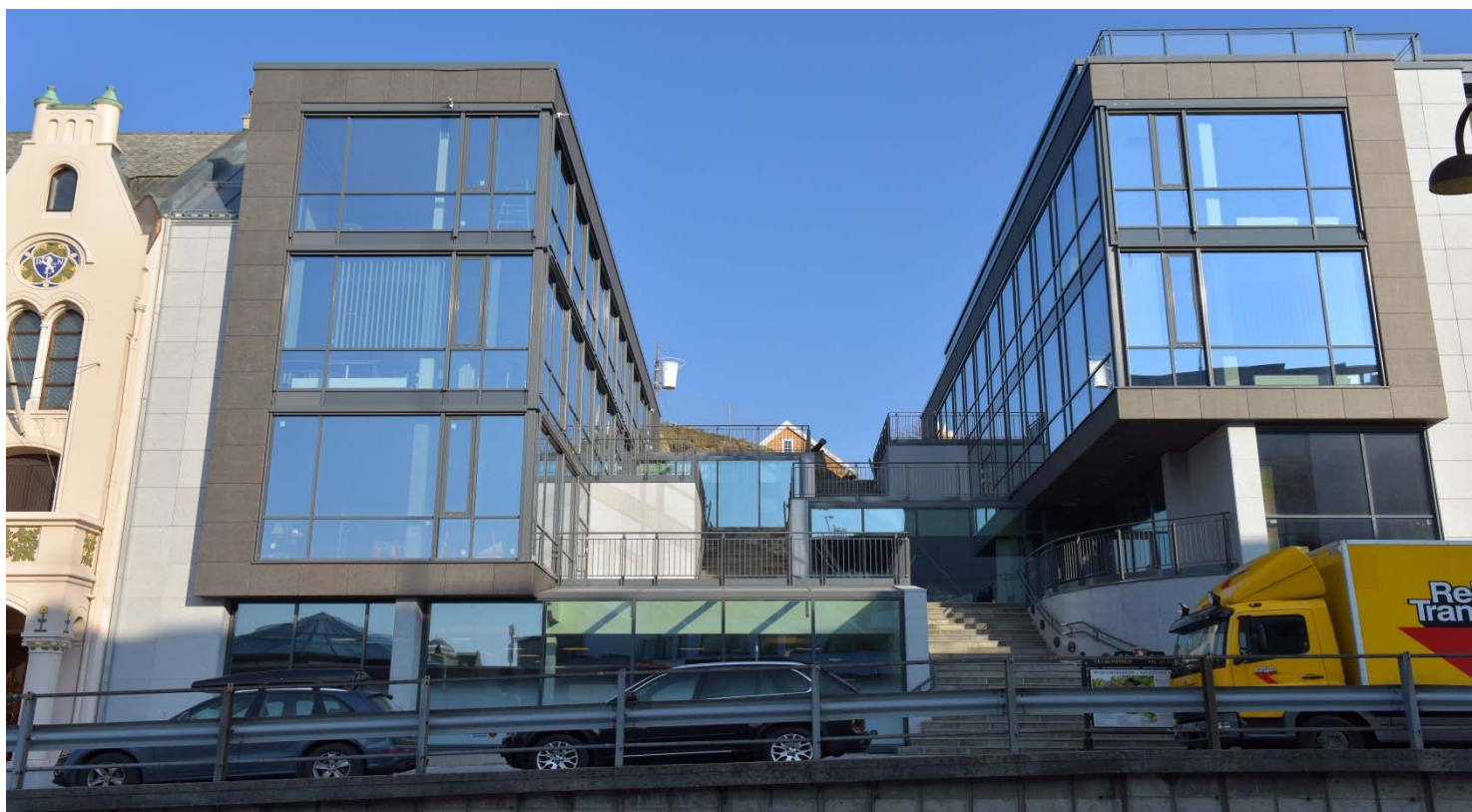
**Ventilasjon:** Topp moderne

**Fellesutgifter:**

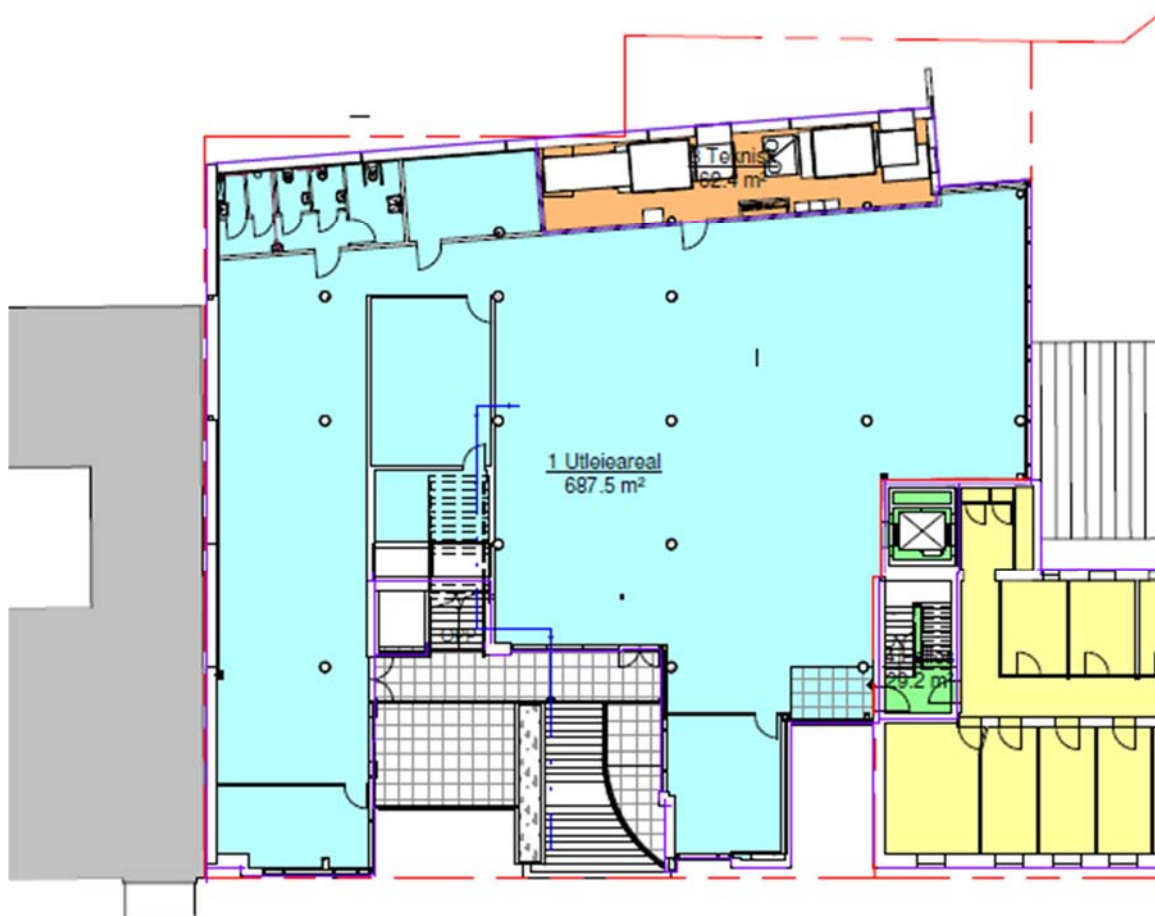
Stipulert kr. 275,- + mva pr kvm pr år inkl. oppvarming

**Ledig areal:**

Hele 2 etg. er ledig og kan leies ut samlet eller delt Planløsning og innredning etter avtale – ca. 3 mnd. til ferdigstillelse. Vedlagte tegninger viser etasjen slik den fremstår samt noen ideskisser.



### Tegning av 2 etg. uten innredning eller oppdeling



HARALD HJELLE  
ARKITEKTER AS

KORSEGATA 4  
Ålesund

Tegningnr. 923 A  
Prosjektnr. 1335  
Mål. 1 : 200



Tegning av 2 etg. viser en mulig inndeling i 3 leieforhold



Rom Utsø 2. etasje		
Number	Romnavn	Areal
Plan 2. etg		
Felles		
223	Korridor	35.7 m <sup>2</sup>
224	HCWC	7.6 m <sup>2</sup>
Felles: 2		43.3 m <sup>2</sup>
Leietaker 1		
201	Kontor	16.0 m <sup>2</sup>
202	Kontor	11.4 m <sup>2</sup>
203	Kontor	11.2 m <sup>2</sup>
204	Kontor	10.7 m <sup>2</sup>
205	Kontor	11.9 m <sup>2</sup>
206	Kontor	162.7 m <sup>2</sup>
207	Matte	18.6 m <sup>2</sup>
208	Print	6.6 m <sup>2</sup>
209	Lager	3.5 m <sup>2</sup>
210	Lager	4.6 m <sup>2</sup>
211	HCWC	6.3 m <sup>2</sup>
212	WC	2.0 m <sup>2</sup>
213	Bik	1.4 m <sup>2</sup>
214	Gard	5.8 m <sup>2</sup>
215	Matte	38.5 m <sup>2</sup>
216	Data	5.9 m <sup>2</sup>
Leietaker 1: 18		317.1 m <sup>2</sup>
Leietaker 2		
218	Matte	22.9 m <sup>2</sup>
219	Kontor	123.4 m <sup>2</sup>
220	Kontor	17.2 m <sup>2</sup>
221	WC	3.7 m <sup>2</sup>
222	WC	5.3 m <sup>2</sup>
Leietaker 2: 5		172.5 m <sup>2</sup>
Leietaker 3		
225	Mingling	27.6 m <sup>2</sup>
226	Matte	10.9 m <sup>2</sup>
227	Kontor	12.1 m <sup>2</sup>
228	Kontor	10.9 m <sup>2</sup>
229	Kontor	10.2 m <sup>2</sup>
Leietaker 3: 5		71.6 m <sup>2</sup>
Plan 2. etg: 28		604.6 m <sup>2</sup>
Grand total: 28		604.6 m <sup>2</sup>

Tegning av 2 etg. 3 D tegning som viser en mulig inndeling i 3 leieforhold

