

Lejeprospekt

Lager

Metalbuen 12-20, 2750 Ballerup

Areal 752 m² lager

Leje pr. m² kr. 957 inkl. drift

- Centralt beliggende ift. infrastruktur og nær Motorring 4
- Loftshøjde på 3,5 m og port adgang
- Mange anvendelsesmuligheder
- Mulighed for at leje et nærliggende kontor.

Beskrivelse af Lejemålet

Metalbuen 12-20 er beliggende i Ballerup, som er kendt for at være et særdeles attraktivt erhvervsområde grundet den strategiske infrastruktur. Ejendommen er ideelt placeret nær Motorring 4 og offentlig transport, hvilket sikrer nem adgang for både kunder og medarbejdere. Her udbydes et lager på 752 m² som har én port i terræn og loftshøjde på 3,5 m.

Der er tilhørende omklædningsrum med bade-faciliteter. Herudover, er der afløb indenfor ved porten. Selve porten måler 3,5 x 2,9 m (B x H).

Der er også mulighed for at leje et kontor på 286 m² til kr. 943 pr. m² p.a. og som er beliggende på 1. sal. Kontorlokalerne har store vinduer med et godt lysindfald, eget tekøkken samt toiletfaciliteter.

Ydermere, privat indgang til lejemålet.



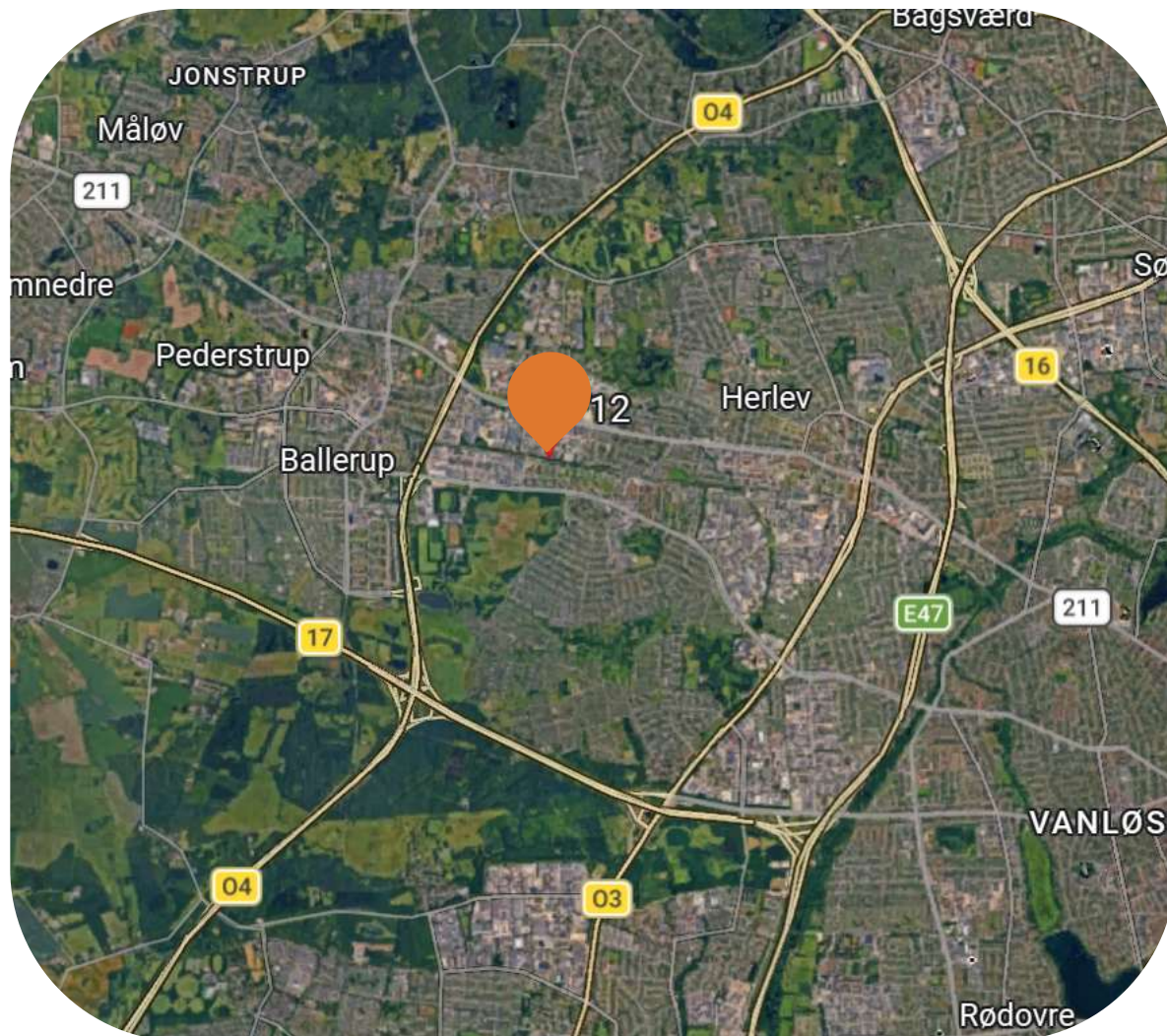
Beskrivelse af området

Metalbuen 12 er strategisk velplaceret i et af Storkøbenhavns mest attraktive og dynamiske erhvervsområder.

Kvarteret huser en stærk synergi af etablerede industri-, logistik- og højteknologiske virksomheder, hvilket skaber et professionelt og vækstorienteret miljø.

Beliggenheden udmærker sig ved en infrastruktur i topklasse; der er blot få minutters kørsel til det overordnede motorvejsnet, herunder Motorring 4 og Frederikssundmotorvejen, hvilket sikrer hurtig og effektiv distribution til hele Sjælland samt Storkøbenhavn.

Området er samtidig let tilgængeligt for medarbejdere med gode offentlige transportforbindelser, herunder nærliggende S-togsstationer og lokale buslinjer.



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Lokalplan

Arealet må jf. Lokalplan 122 § 3.1 kan Lokalplanområdet anvendes til større fremstillings- og serviceindustri.

Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til administrations- og kontorformål (herunder handels- og servicevirksomhed, forsknings- og udviklingsvirksomhed samt laboratorier), til produktionsformål (herunder farmaceutisk produktion af lægemidler, pilot plants og lignende), samt til værksteds- og lagerformål med tilknytning til pågældende virksomheder, når de efter Kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området uden at karakteren af et moderne industriområde brydes.

Der kan endvidere opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet, herunder uddannelse og tilsvarende offentlige formål, når de efter Kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området, uden at karakteren af et moderne industriområde brydes.

Vilkår – Lager

	Ekskl. moms
Areal	752 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 750
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 207
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 957
Bruttoleje p.a.	Kr. 719.664
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 59.972
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 48
Opsigelsestid lejer	Efter aftale
Opsigelsestid udlejer	Efter aftale



Der tages hermed forbehold for evt. fejl og mangler i dette prospekt.

Om Lagermægleren

Lagermægleren består af Henrik Sørensen og Henrik Christophersen som er erfarne ejendomsspecialister og analytikere, som begge har en dyb forståelse for markedet igennem mange år.

Vi sigter efter at levere en førsteklases ejendomsrådgivning, som genererer værdi både nu og i fremtiden.

Vores tilgang sikrer, at vi altid kan tilbyde professionel, personlig og oprigtig rådgivning og sparring.

Kontakt os for en uforpligtende samtale.

Henrik Christophersen
Tel. + 45 29 32 31 03 - hc@lagermaegleren.dk

Henrik Sørensen
Tel. + 45 21 93 68 02 - hs@lagermaegleren.dk

www.lagermaegleren.dk

