

Lejeprospekt

Lager

Østmarken 6, 2860 Søborg

Præsentabel ejendom med 951m² lager.

Leje kr. 550 pr. m². p.a.

- 2 porte i terræn og lager med op til 4,5 meters frihøjde
- Kort afstand til København og motorvejsnettet
- Beliggende i indhegnet og bevogtet område
- Lagerkontor og separat kontor med fællesfaciliteter
- Fremleje/afståelsessag og derved tidsbegrænset.

NY NEDSAT LEJE



Lagermægleren

Beskrivelse af Lejemålet

Her får du mulighed for at leje et lyst og særdeles velholdt lager på 951m². Lageret har to ledhejse-porte, et lyst lager-kontor med udsigt lager og meget naturligt lysindfald. Derudover er der et sekundært mindre rum som også kan fungere til administration og omklædningsfaciliteter til personalet i kælderen..

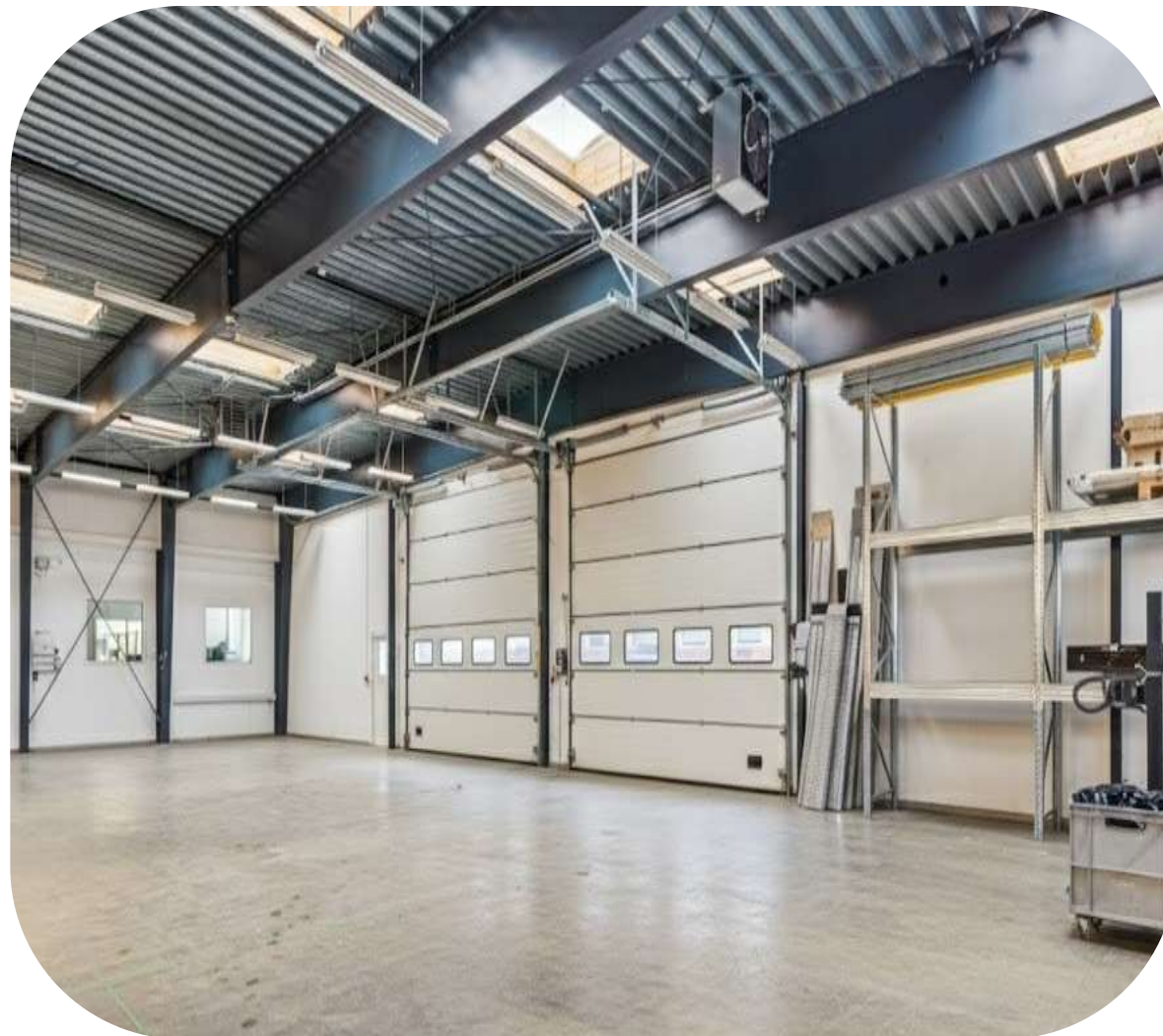
Lageret er opvarmet og har naturligt lysindfald fra flere sider.

I en anden del af bygningen forefindes der et meget præsentabelt kontorareal på 175m². Kontorarealet fremstår i rigtig pæn stand og er opdelt i fem cellekontorer. Kontoret lejes separat.

Fra kontorafsnittet er der via en trappe adgang til fællesfaciliteter i kælderen som omfatter et køkken, spiseområde og et mødelokale.

Lejemålet er oplagt til mindre virksomheder som ønsker pæne og centralt beliggende rammer i et populært erhvervsområde hvor der er kort afstand til både motorvejsnettet såvel som til offentlig transport.

Lejemålet er ledigt fra d. 1. april 2026 og der er tale om en fremleje/afståelse hvor den nuværende aftale har en **uopsigelighed til medio 2027**.



Beskrivelse af området

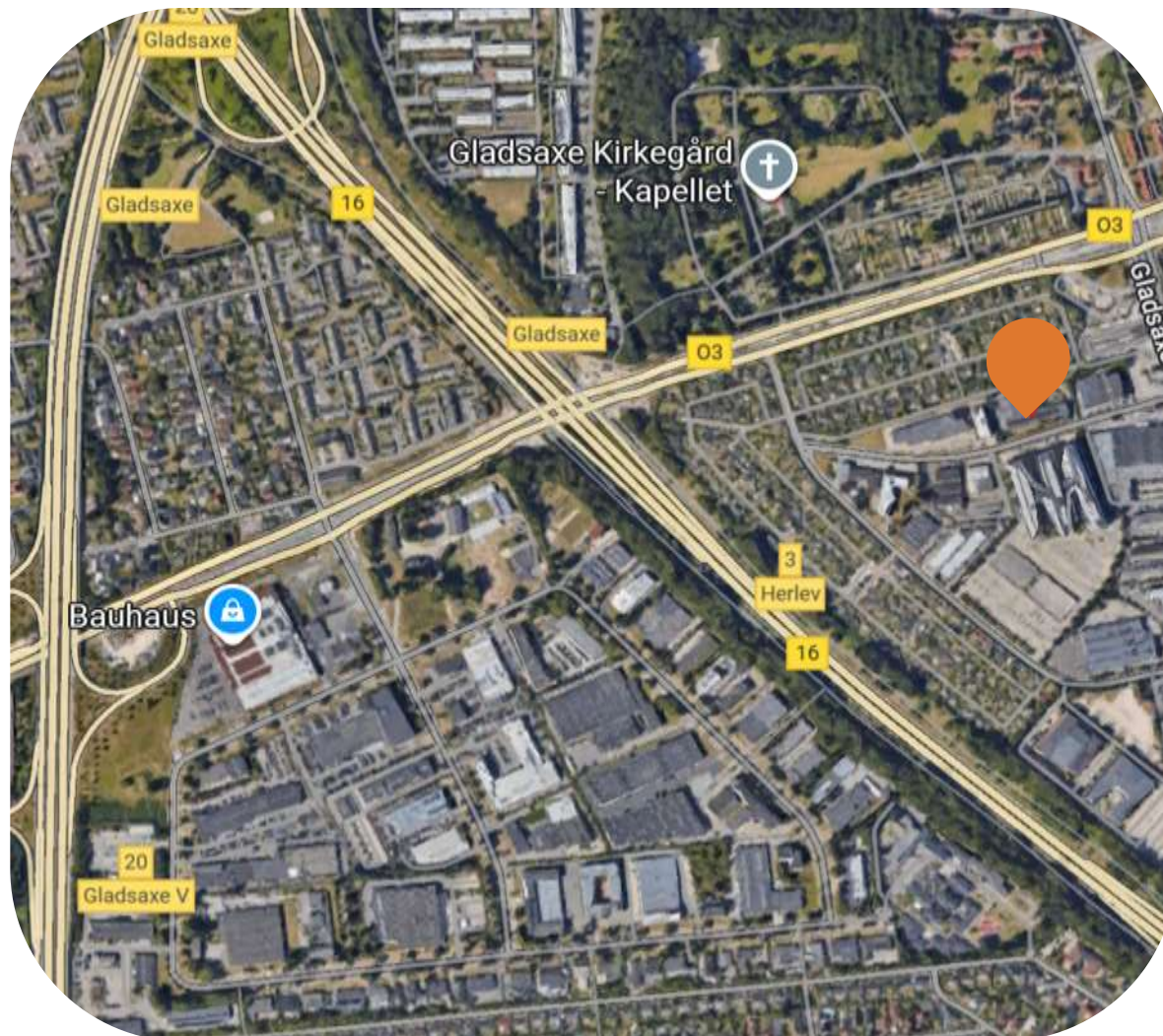
Østmarken 6 i Søborg er optimalt placeret for virksomheder, der vægter logistik og tilgængelighed højt. Ejendommen ligger i et veletableret erhvervskvarter i Gladsaxe, strategisk placeret i det trafikale "smørhul" i Storkøbenhavn.

For bilister er beliggenheden fremragende med få minutters kørsel til både Hillerødmotorvejen og Motorring 3. Dette sikrer hurtig adgang til det centrale København samt det overordnede motorvejsnet mod nord, syd og vest.

Ring 2 ligger ligeledes tæt på, hvilket letter forbindelsen til de københavnske brokvarterer.

Den offentlige transport er velfungerende med flere buslinjer (bl.a. 68, 200S, 250S, 300S og 166) tæt ved, som forbinder området med København K og Lyngby.

S-togsforbindelser findes ved Buddinge og Kildebakke Station inden for ca. 2 km, og den kommende letbane vil yderligere styrke den tværgående infrastruktur.



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Lokalplan

Jf. Lokalplan nr. 125 §3 stk. 2 og stk. 3 er arealets anvendelsesmuligheder som følger:

3.2

Område 2 må kun anvendes til erhvervsformål, kontor- og servicevirksomheder.

3.3

Der må i område 2 ikke udøves ændret virksomhed i eksisterende bygningsanlæg, såfremt aktiviteten medfører miljøgener herunder udendørs oplag, som er uforenelige med naboskabet til en kontorpræget servicevirksomhed.

Der henvises til redegørelsens afsnit om Kommuneplan 1997.

Jf. §3.1.1 i Tillæg 1 til LP 125 står endvidere:

Indenfor lokalplantillæggets område må der ud over de anvendelser, som er beskrevet i § 3.1 - 3.3, etableres offentlige formål, kulturelle formål, restauranter, caféer, musikspillesteder samt sports- og eventprægede aktiviteter. De nye anvendelser må efter Byrådets skøn ikke være støjfølsomme.

Vilkår – Lager og kontor

	Ekskl. moms
Areal	951 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 550
Drift pr. m ² p.a.	Inkl. i lejen
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 550
Bruttoleje p.a.	Kr. 523.050
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 43.588
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	NA
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

