

Lejeprospekt

Lager med kontor

Elektronvej 10, 2670 Greve

Ejendom på ca. 4.800m² fordelt på 4.450m² lager og 350m² kontor og velfærd/omklædning samt 1.600m² befæstet areal.

Nettoleje kr. 675 pr. m² p.a.

- Lager med 6 porte i terræn og 4,2 meters frihøjde
- Kort afstand til København og motorvejsnettet
- Kontor og personalefaciliter overtages istandsat
- Mulighed for at opdele lejemålet
- Der er over 1.000 ampere i ejendommen
- Indflytningsklar primo juli 2026.



Beskrivelse af Lejemålet

Lejemålet er bestående af en række lagerhaller som er forbundet via store skydeporte. Frihøjden i hallerne er ca. 4,2 - 4,4 meter og der forefindes i alt seks porte i terræn som er fordelt på flere haller. Lageret har et samlet areal på ca. 4.450m².

Derudover er der samlet er ca. 350m² kontor- og velfærdsfaciliteter som er opdelt i en række lokaler med lette vægge og er fordelt over to etager. I kontorafsnittet er der ligeledes et køkken med spiseområde. I stuen og i direkte forbindelse til lageret forefindes velfærdsfaciliteterne. Der er 1.600m² befæstet areal som er oplagt til oplag.

Ejendommen har mere end 1.000 ampere.

Udlejer er åben for at udleje separat lagerhal.

Lejemålet kan ibrugtages når den nuværende lejer fraflytter primo juli 2026, dog afhængigt af ny lejers indretningsbehov.

Udlejer istandsætter kontor- og velfærdsfaciliteter inden indflytning og lejer har mulighed for at få indflydelse herpå.



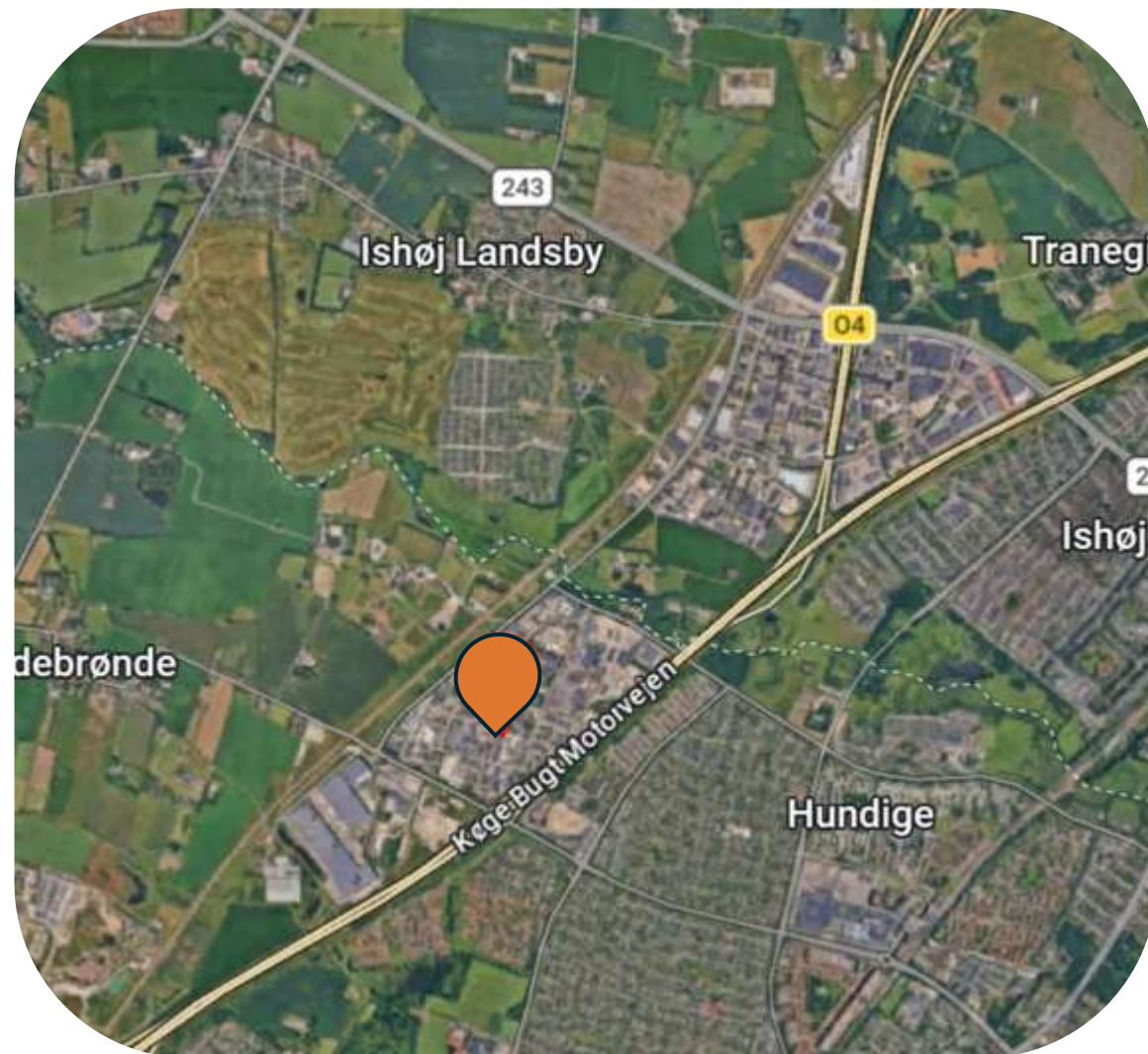
Beskrivelse af området

Elektronvej 10 er placeret i et af Danmarks mest eftertragtede erhvervsområder, Greve Main, som er kendt for sin optimale infrastruktur og sit dynamiske erhvervsklima.

Beliggenheden er skræddersyet til virksomheder med behov for effektiv distribution da ejendommen ligger blot få minutter fra Køge Bugt Motorvejen (E20/E47/E55), hvilket sikrer hurtig adgang til hele Storkøbenhavn, Sjælland og resten af Danmark såvel som Sverige via Øresundsbroen.

Nærområdet huser i dag en række internationale logistik- og industrivirksomheder, hvilket skaber et professionelt miljø og potentielt gode synergieffekter.

Udover de logistiske fordele byder området på moderne faciliteter, brede vejforløb med gode tilkørselsforhold for tung trafik og forholdsvis kort afstand til offentlig transport, herunder Greve S-togsstation.



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet

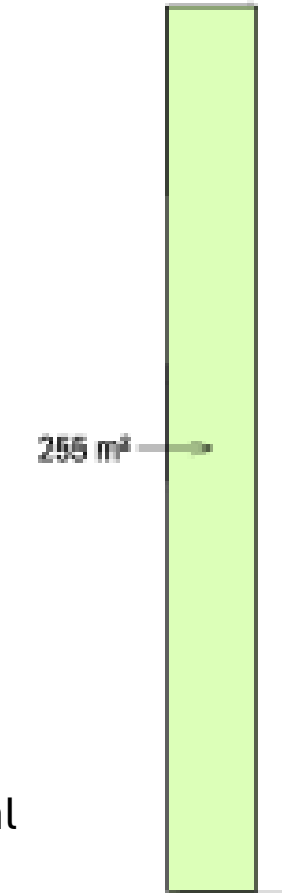


Billeder af Lejemålet

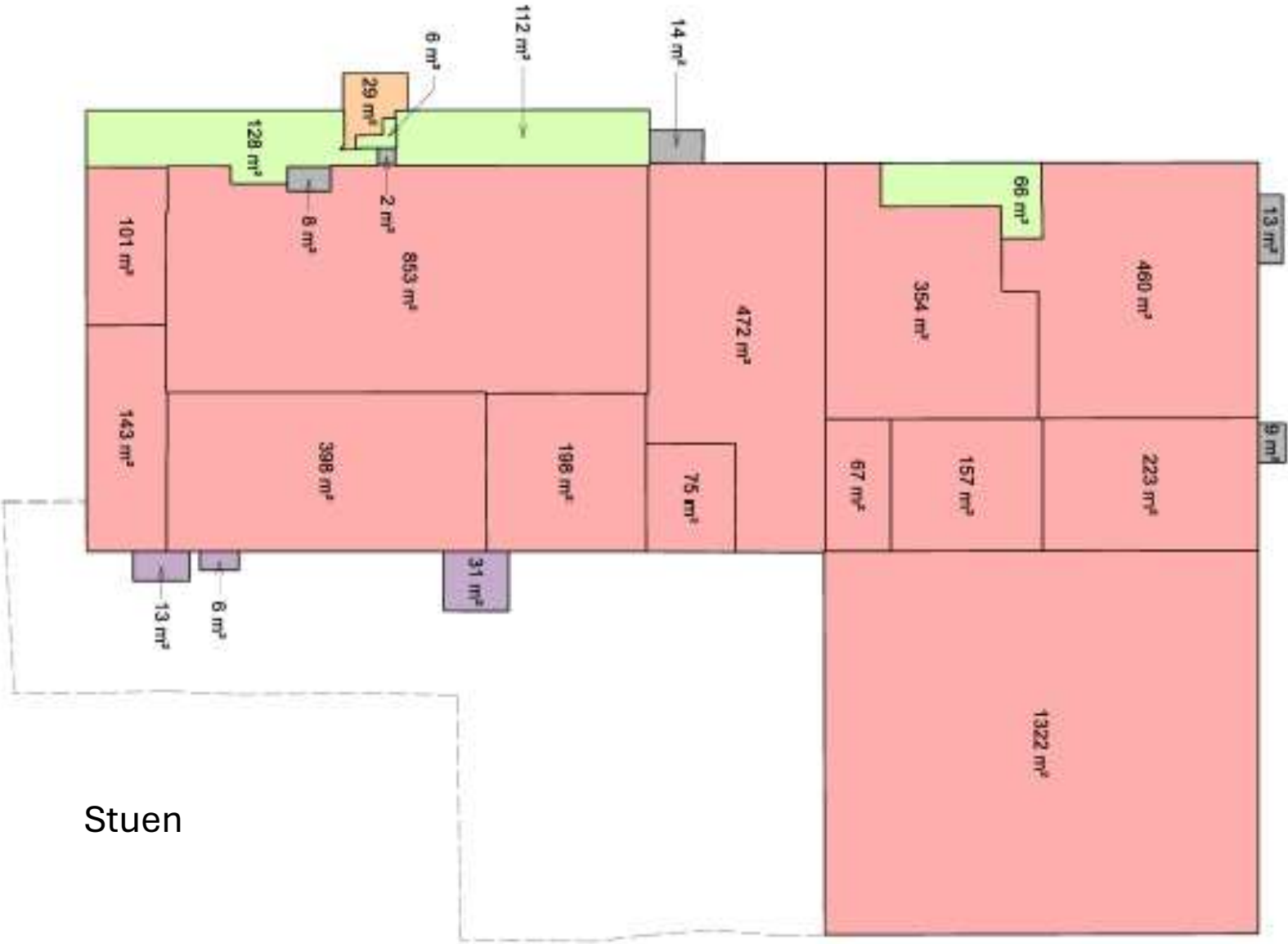


Plantegning

1. sal



Stuen



Lokalplan

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanen opdeles i område A og B (red. ejendommen er beliggende i område A).

3.2 Område A må anvendes til:

- Produktion, værksteder, entreprenør og oplagsvirksomheder, lager, transport og logistik.
- Service, administration, udstilling kan etableres i tilknytning til de ovennævnte virksomheder.
- Pølse / madvogn og café.
- Overnatningsmuligheder for ansatte i virksomhederne.
- Salg af pladskrævende varer med tilhørende administration. Arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler.

3.4 Inden for område A må der maksimalt etableres 4.000 m² til handel med pladskrævende varer pr. ejendom

3.6 Der kan etableres virksomheder op til miljøklasse 5.

Vilkår – Lager og kontor

	Ekskl. moms
Areal	4.802m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 675
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 80
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 755
Bruttoleje p.a.	Kr. 3.625.510
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 302.125
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 18
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

