

## Lejeprospekt (lejemål 2)

# Lager/showroom og kontor

Hammerholmen 24, 2650 Hvidovre

Præsentabel ejendom med lejemål på 1.157m<sup>2</sup> bestående af lager/showroom og kontor.

Gns. nettoleje kr. 721 pr. m<sup>2</sup> p.a.

- Alsidige arealer til både kontor og lager/showroom
- Mange indretningsmuligheder
- Kort afstand til København og motorvejsnettet
- Befæstet og indhegnet område til oplag.



# Beskrivelse af Lejemålet

Her udbydes et lejemål på i alt 1.157m<sup>2</sup> bestående af 657m<sup>2</sup> lager/showroom i stuen med epoxygulve og lyst kontorareal på 500m<sup>2</sup> på første sal med mødelokaler/cellekontorer, tekøkken og toilet.

Ejendommen har gennemgået en renovering og der er indsat port i facaden, etableret et indhegnet og befæstet område til lejerens såvel som der er foretaget en opfriskning af kontorerne på første sal og andre faciliteter.

Lejemålet er oplagt til håndværksvirksomheder, mindre produktionsselskaber, plukkelager og meget andet.

Lejemålet har egen separat indgang og der er mulighed for skiltning. Ejendommen er som udgangspunkt opdelt i to dele men kan også sammenlægges så man får et stort domicil.

Som en del af lejemålet følger der foran ejendommen et 600m<sup>2</sup> befæstet og indhegnet oplagsareal.

Til ejendommen er der ligeledes mange parkeringspladser til både medarbejdere såvel som til kunder og besøgende.

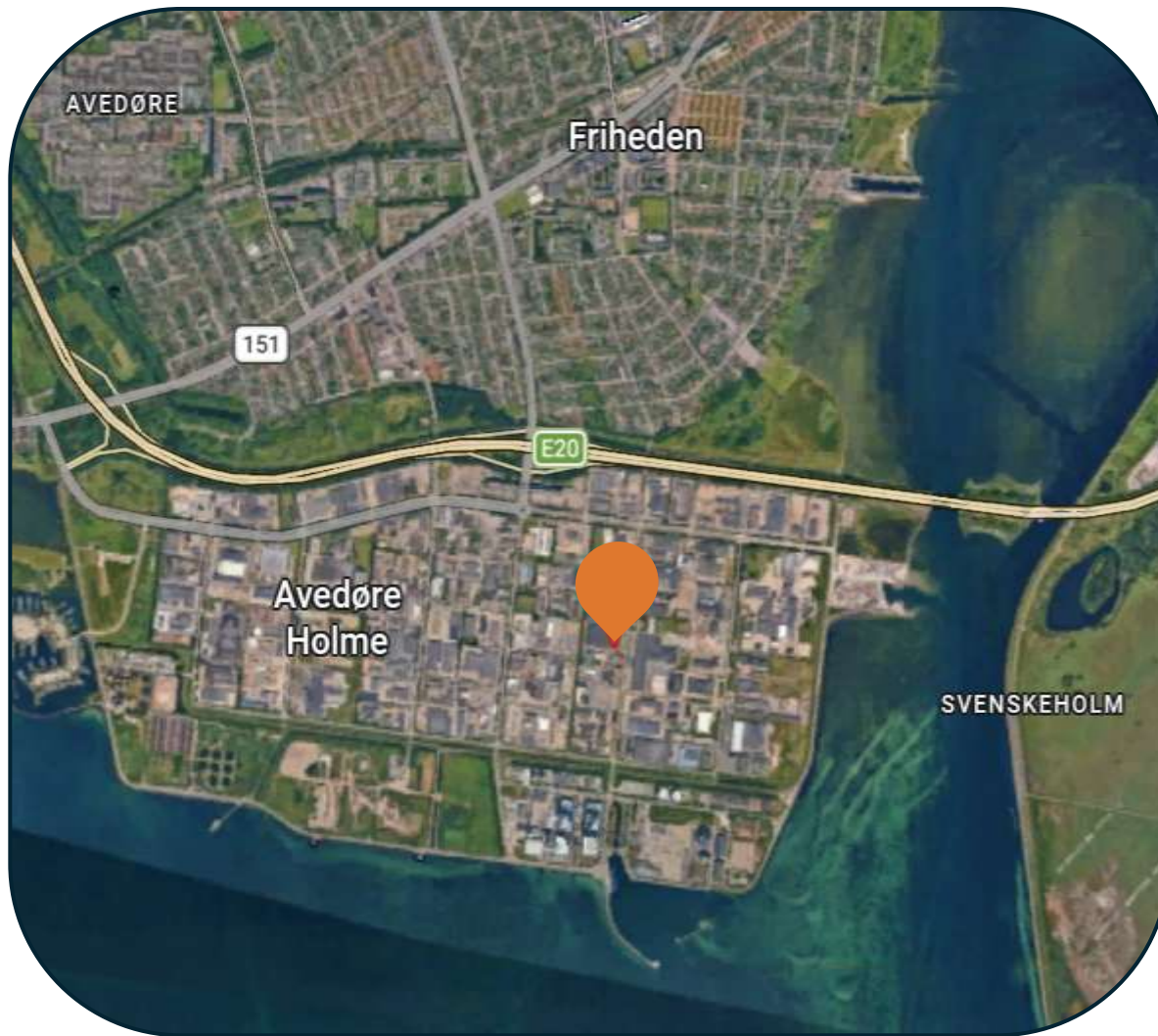


# Beskrivelse af området

Området er kendt for sin unikke kombination af industri, moderne logistik og en uovertruffen infrastruktur, der gør hverdagen lettere for både medarbejdere og transportpartnere.

En af de store forcer ved Hammerholmen er den direkte adgang til det overordnede vejnet. Med få minutters kørsel til Motorring 3 (E47) og Køge Bugt Motorvejen (E20) er virksomheden optimalt forbundet med resten af Storkøbenhavn, Sjælland og Sverige.

Københavns Lufthavn nås på blot 15 minutter, hvilket er en afgørende fordel for virksomheder med internationale kontaktflader. For de pendlende medarbejdere suppleres kørsel af gode busforbindelser og nærheden til S-togstationer, herunder Friheden.



# Billeder af Lejemålet



# Billeder af Lejemålet



# Billeder af Lejemålet



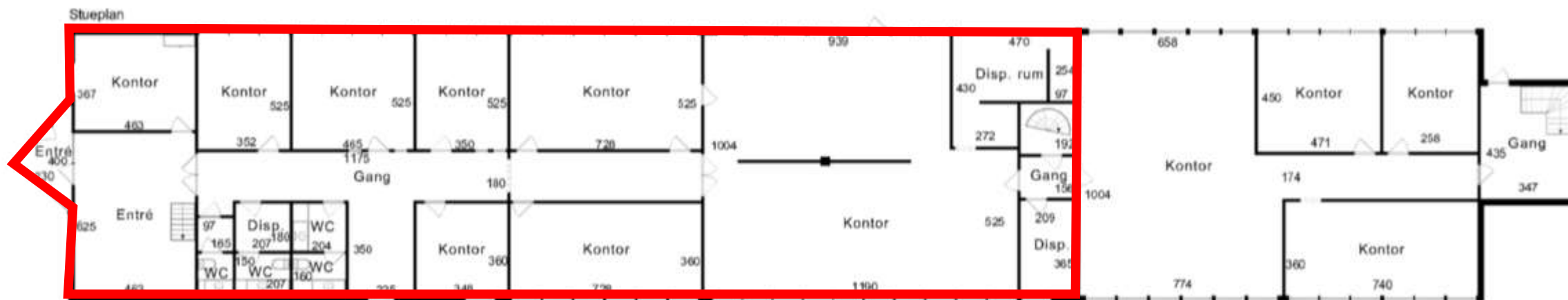
# Billeder af Lejemålet



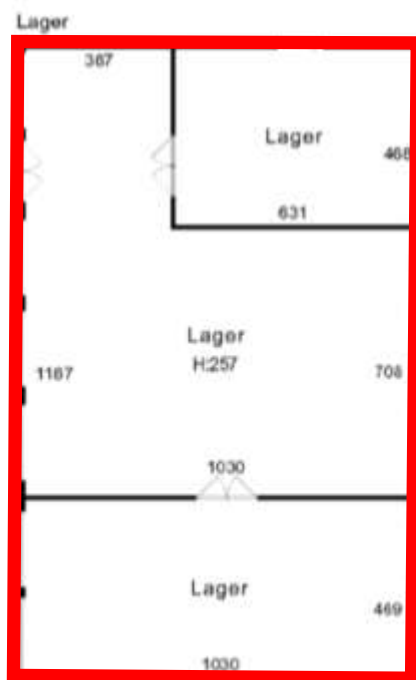
# Billeder af Lejemålet



# Plantegning – Lejemål 2

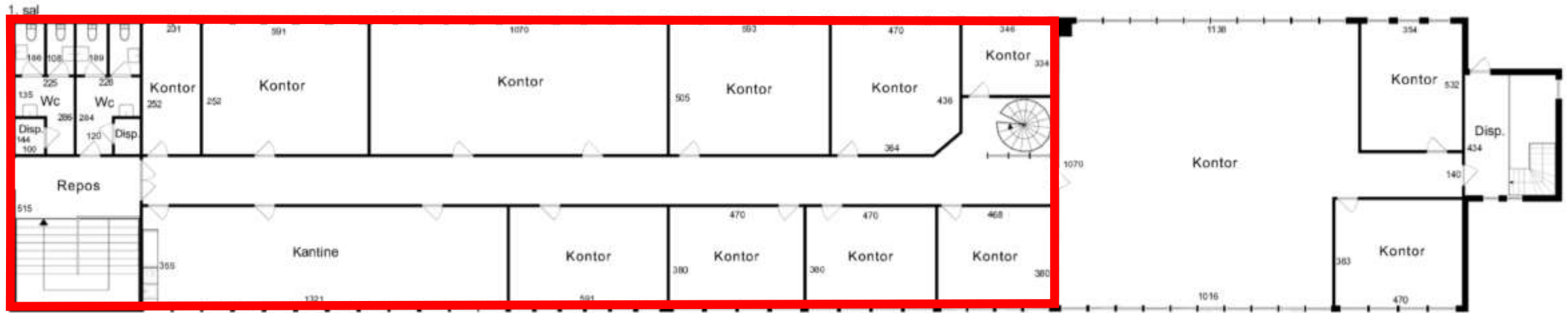


Stuen



NB de fleste af de indre vægge er blevet fjernet ifm. renoveringen. Der bliver udarbejdet nye plantegninger.

# Plantegning – Lejemål 2



1. sal

# Lokalplan

Ejendommen er beliggende i delområde 1, og jf. Lokalplan 518 er anvendelsesmulighederne som følger:

3.1 - Delområde 1 og 2 må kun anvendes til erhvervsformål med produktionsvirksomheder eller transport- og logistikvirksomheder.

3.2 - Delområde 3 må kun anvendes til erhvervsformål med produktionsvirksomheder.

3.3 - Hele lokalplansområdet må uanset §§ 3.1 og 3.2 også anvendes til test- og udviklingscenter for virksomheder og deres samarbejde med videns institutioner.

3.4 - Inden for lokalplansområdet må der desuden etableres mindre tekniske anlæg som transformerstationer, teknikkabiner, lade standere, mobilantenner, regnvandsbassiner mv. til sikring af områdets forsyning.

## Lejemål 2 - Vilkår for lager/showroom og kontor

|                                         | Ekskl. moms         |
|-----------------------------------------|---------------------|
| Areal (lager/showr. og kontor)          | 1.157m <sup>2</sup> |
| Gns. nettoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.  | Kr. 721             |
| Drift pr. m <sup>2</sup> p.a.           | Kr. 115             |
| Gns. bruttoleje pr. m <sup>2</sup> p.a. | Kr. 836             |
| Oplagsplads 600m <sup>2</sup> a kr. 300 | Kr. 180.000         |
| Bruttoleje p.a.                         | Kr. 1.147.252       |
| Bruttoleje pr. mdr.                     | Kr. 95.604          |
| Depositum                               | 6 mdrs. leje        |
| Lejeregulering                          | NPI – min. 3 %      |
| A conto varme pr. m <sup>2</sup> p.a.   | Kr. 67              |
| Uopsigelighed lejer                     | Efter aftale        |
| Uopsigelighed 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](mailto:hc@lagermaegleren.dk)

Henrik Sørensen  
Tel. + 45 21 93 68 02 - [hs@lagermaegleren.dk](mailto:hs@lagermaegleren.dk)

[www.lagermaegleren.dk](http://www.lagermaegleren.dk)

