

Lejeprospekt

Lager og kontor

Herstedøstervej 25, 2620 Albertslund

Præsentabel ejendom med 290m² kold lager og 116m² kontor.

Gns. nettoleje kr. 589 pr. m² p.a.

- Højloftet kold lager med stor rulleport
- Lyst og velholdt kontorarealer med adgang til fælles køkken og toiletter
- Kort afstand til København og motorvejsnettet
- Beliggende i indhegnet og bevogtet område.



Beskrivelse af Lejemålet

Lejemålet er beliggende i indhegnet og befæstet areal og består af et højloftet kold lager hvor der er adgang via både døre og en stor ledhejseport i niveau.

I samme bygning og via en separat indgang forefindes der lyse kontorarealer på første sal. Arealet er opdelt i flere mindre rum. Det giver mulighed for både mødelokale og åbent kontorlandskab hvor jeres medarbejdere og kunder vil trives.

Lokalerne er nyistandsatte med hhv. gulvtæppe og parketbelagte gulve. Deslige er der god akustik og et behageligt arbejdsmiljø.

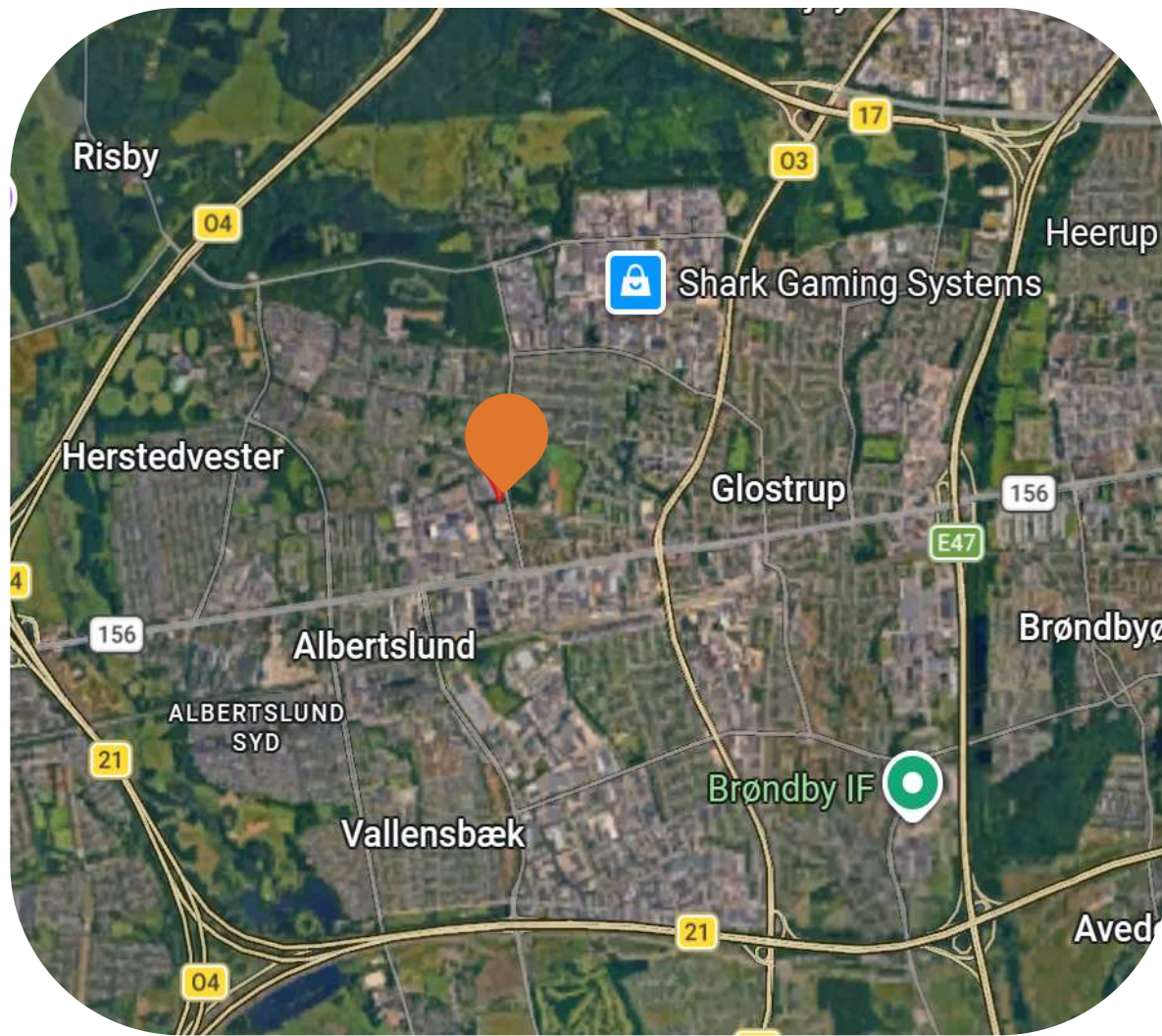
Tilknyttet kontorarealerne er der toiletter såvel som et fælles tekøkken med dertil hørende spiseområde.



Beskrivelse af området

Området er blandt andet kendt for sin optimale infrastruktur hvor der kun er få minutters kørsel til både Motorring 3 og Motorring 4 og derfra lynhurtig forbindelse til resten af Sjælland, Københavns centrum og lufthavnen, hvilket gør ejendommen ideel til virksomheder, der vægter logistik og tilgængelighed højt.

For medarbejdere og kunder er adgangen til offentlig transport nem via de nærliggende letbane og busforbindelser, der kobler direkte til S-togsnettet. Samtidig er I tæt på Albertslunds grønne arealer og bymidte, som tilbyder gode indkøbsmuligheder og frokostordninger. Her får I en placering, der forener praktisk lagerfunktionalitet med moderne kontorfaciliteter i et knudepunkt, hvor tingene rykker.



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Lokalplan

Lejemålet ligger i delområde III og jf. lokalplan nr. 2.6 er lokalplanområdet anvendelse som følger:

- §3.1
Lokalplanområdet udlægges til erhvervsformål.
- §3.5
Delområde III: Erhvervsområde. Delområde III må anvendes til produktion, industri, værksted og lager, samt engrossalg, som naturligt finder plads i industriområder.
Virksomheder skal være i miljøklasse 1 – 5.
- §3.6
I hele lokalplanområdet kan der, i tilknytning til industri og værksted, indrettes butik til salg af virksomhedens egne produkter på op til 100m².
- §3.7
Der må ikke indrettes spillehaller og andre lokaler med gevinstgivende spilleautomater i hele lokalplanområdet.

Vilkår – Lager og kontor

	Ekskl. moms
Areal	406 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 589
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 125
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 714
Bruttoleje p.a.	Kr. 290.000
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 24.167
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 70
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

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

www.lagermaegleren.dk

