

Lejeprospekt

Kontor med lager/værksted

Jernholmen 43, 2650 Hvidovre

Præsentabel "domicil" ejendom med 586 m² kontor og lager.

Nettoleje kr. 800 pr. m² p.a.

- Lyse kontorer med lavloftet lager/værksted
- Port til vareleverancer i terræn
- Kort afstand til København og motorvejsnettet
- Beliggende i godt erhvervsområde.

Beskrivelse af Lejemålet

Jernholmen 43 er beliggende i industriområdet på Avedøre Holme og er oplagt til virksomheden der gerne vil have det for sig selv og skal bruge både kontor og lavloftet lager eller værksted.

Lejemålet ligger lidt for sig selv og man får derved hele ejendomsafsnittet for sig selv. Lejemålet har lavloftet lager/værksted i stuen, med port udgang til parkeringsplads.

På første sal finder man lyse kontorlokaler, et køkken og kønsopdelte toiletter med bad.

Der forefindes mellem etagerne en vareelevator.

Der er foran lejemålet ca. 20 p-pladser.

Lejemålet opvarmes med fjernvarme og ligeledes køl.

Med kort afstand til både E20 (Amager-motorvejen) og E47 (Ring 3) kan man komme nemt til både København, resten af Sjælland såvel som lufthavnen og Sverige.

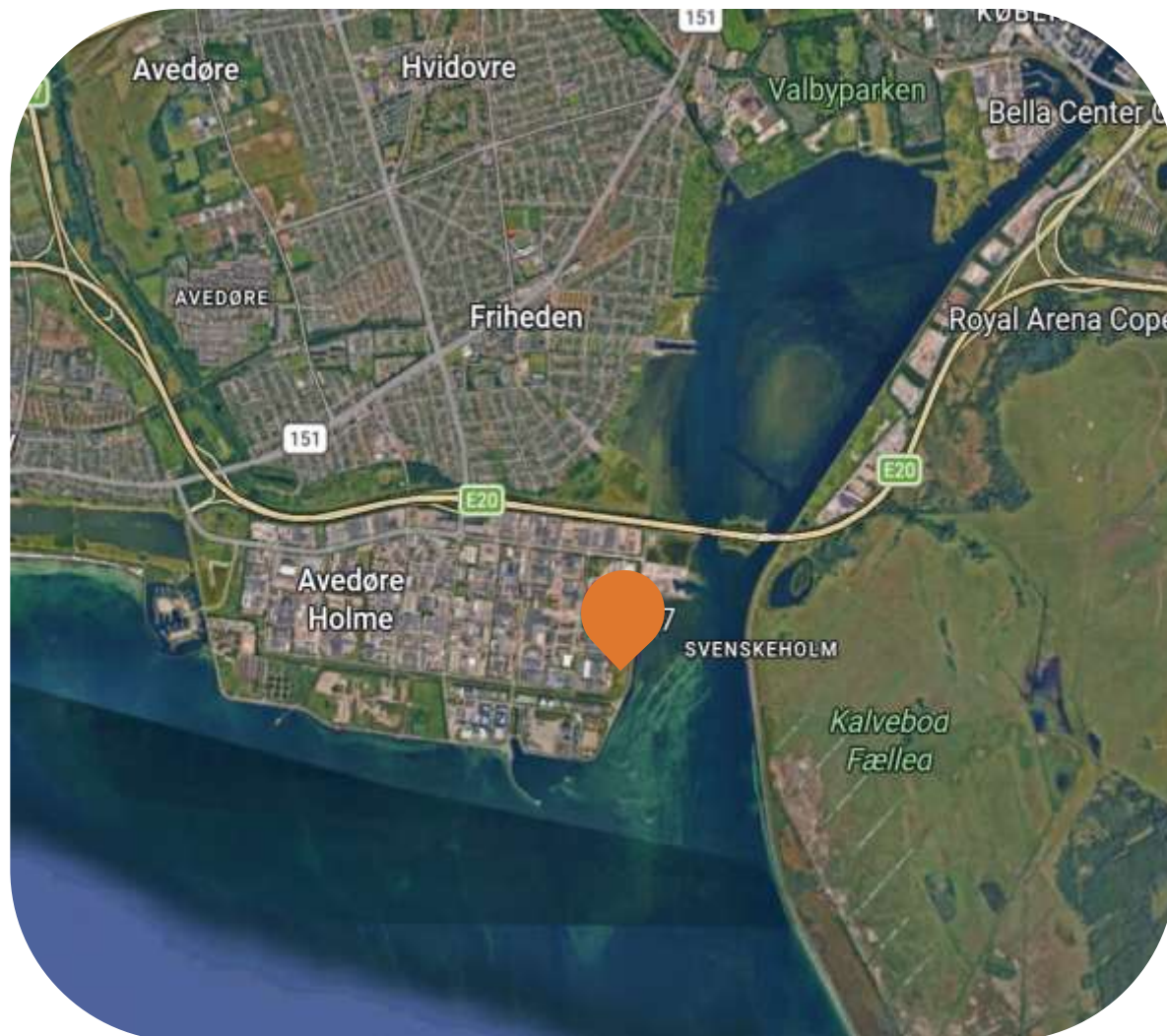


Beskrivelse af området

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



Lokalplan

Jf. Lokalplan 518 må område I, som lejemålet er beliggende i, anvendes til følgende:

§ 3 Anvendelse

3.1

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

3.3

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

3.4

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

Vilkår – Kontor og lager/værksted

	Ekskl. moms
Areal	586 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 800
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 148
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 948
Bruttoleje p.a.	Kr. 555.528
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 46.294
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 130
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

