

Lejeprospekt

Lager med kontor

Korsdalsvej 129, 2610 Rødovre

Præsentabel ejendom med 1.284m² lager med kontor.

Bruttoleje kr. 760 pr. m² p.a.

- Alsidige arealer til både lager, værksted og showroom med kontor
- Mange indretningsmuligheder
- Kort afstand til København og motorvejsnettet
- Beliggende i godt erhvervsområde.



Lagermægleren

Beskrivelse af Lejemålet

Her får du et velbeliggende lejemål på samlet 1.284m², som omfatter lager i stuen og kælder. Lageret i stuen er på ca. 940m² og er opdelt i to haller med op til 5 meters loftshøjde. Dertil er der et afsnit med kontor, køkken og toilet på ca. 48m².

Der er adgang til lagerdelen i stuen via en port i terræn og en port med platform.

Arealet i stuen er lyst og alsidigt og kan udover lager eller produktion også anvendes til showroom eller andet engros-orienteret formål.

I loftet er der to kraner hvoraf den ene har en løfteevne på op til 4 tons.

I kælderen (parterre) er der 300m² lager med god loftshøjde og adgang via en hejseport og nedkørselsrampe. Der er ligeledes højsiddende vinduer i kælderen som giver et naturligt lysindfald.

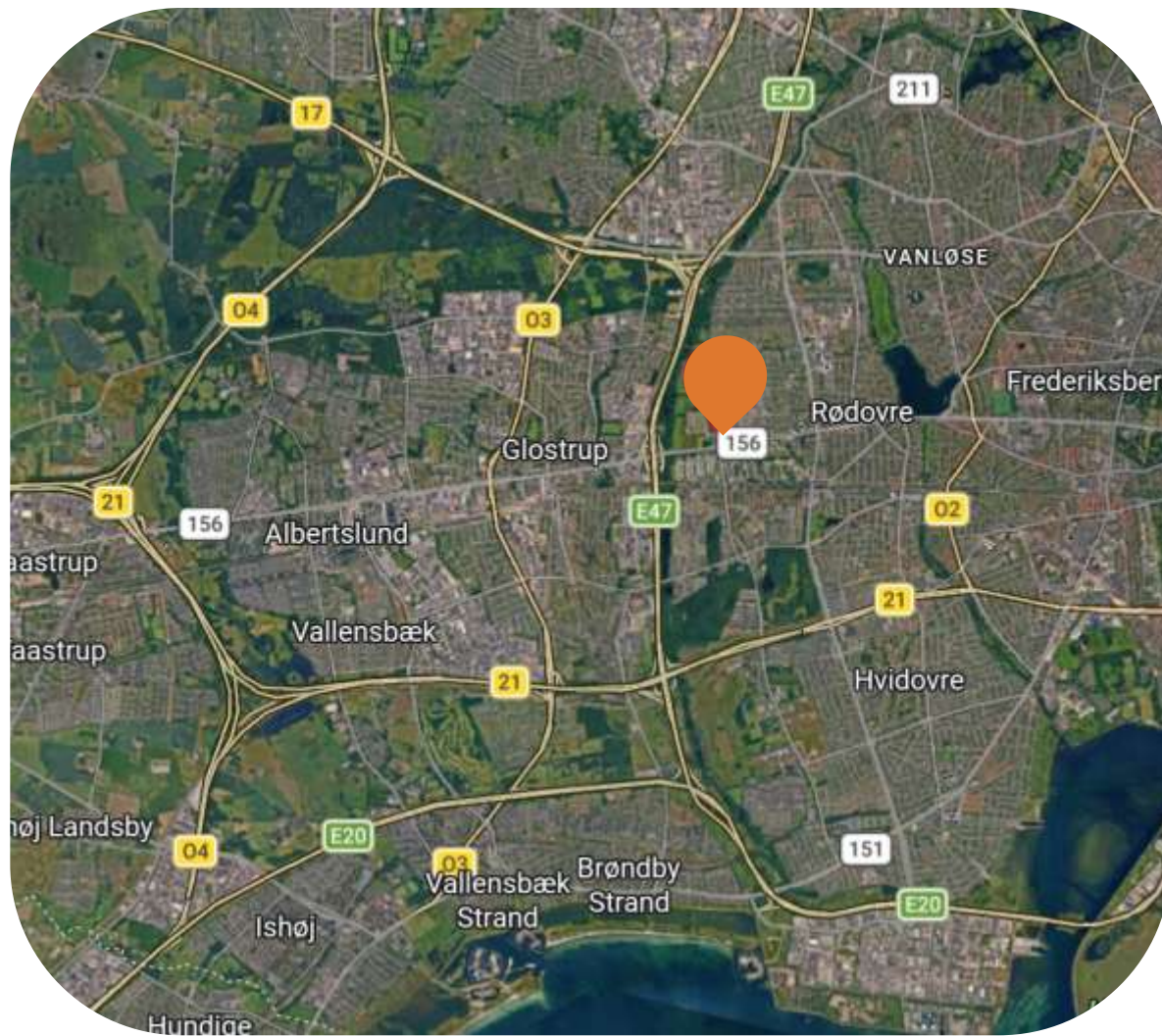
Der er tale om en fremleje, hvor den nye lejer tidligst kan opsige pr. 31. oktober 2030 med 9 måneders varsel.



Beskrivelse af området

Korsdalsvej 129 er placeret i et af Storkøbenhavns mest eftertragtede erhvervsområder, hvor funktionalitet møder en suveræn infrastruktur. For den erhvervsdrivende betyder denne beliggenhed først og fremmest minimal transporttid og maksimal tilgængelighed.

Med blot få minutters kørsel til både Motorring 3 (E47) og Holbækmotorvejen, er lejemålet perfekt placeret som knudepunkt for distribution til hele Sjælland og Storkøbenhavn. Området er kendetegnet ved et veletableret erhvervsmiljø, der huser alt fra logistikvirksomheder til håndværks- og engros-virksomheder, hvilket skaber gode synergier og et professionelt nabolag.



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Lokalplan

Jf. Lokalplan 37 må område III, som lejemålet er beliggende i, anvendes til følgende:

§ 3.3 For delområde III og IV gælder:

Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende:

Virksomheder inden for fremstilling, byggeri og anlæg, engroshandel, transport og offentlige tekniske anlæg. Inden for området må der kun opføres eller indrettes kontorbebyggelse til den enkelte virksomheds administration.

Vilkår – Lager og kontor

	Ekskl. moms
Areal	1.284 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 760
Drift pr. m ² p.a.	Inkl.
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 760
Bruttoleje p.a.	Kr. 975.840
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 81.320
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 128
Uopsigelighed lejer	31.10.2030
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

