

Lejeprospekt

Kontor / showroom / lager

Kuldyssen 19, 2630 Taastrup

Fleksible 258m² i stueetage som er oplagt til kontor/
showroom eller plukkelager.

Nettoleje kr. 750 pr. m² p.a.

- Alsidige arealer til håndværkervirksomhed eller e-handel
- Mange indretningsmuligheder
- Kort afstand til København og motorvejsnettet.

Beskrivelse af Lejemålet

Her udlejes der et areal på 258m² som kan anvendes til en række formål herunder kontor, showroom eller mindre plukkelager.

Lejemålet er oplagt til f.eks. håndværker-virksomheder, B-2-B el. lign. som har behov for let tilgængelige kontorarealer med evt. plukkelager eller showroom.

Lejemålet er fleksibelt idet en række lette vægge muliggør en skræddersyet indretning om nødvendigt.

Lejemålet er med godt lysindfald og god akustik.

Ejendommen vil ved indflytningen blive istandgjort og klargjort.



Beskrivelse af området

Kuldysen 19 er placeret i et af Taastrups bedst kendte erhvervsområder for produktion o. lign.

Området er kendetegnet ved sin gode infrastruktur, med få minutters kørsel til både Motorring 4 og Holbækmotorvejen. Det gør det effektivt og hurtigt at komme til hele Sjælland og København.

Med gode parkeringsforhold og nem adgang for kunder og medarbejdere. Anvender man offentlig transport er der både gåafstand til S-tog og bus.

Beliggenheden giver et rigtig godt fundament for en vækstorienteret virksomhed som skal ligge godt forbundet til vejnettet.



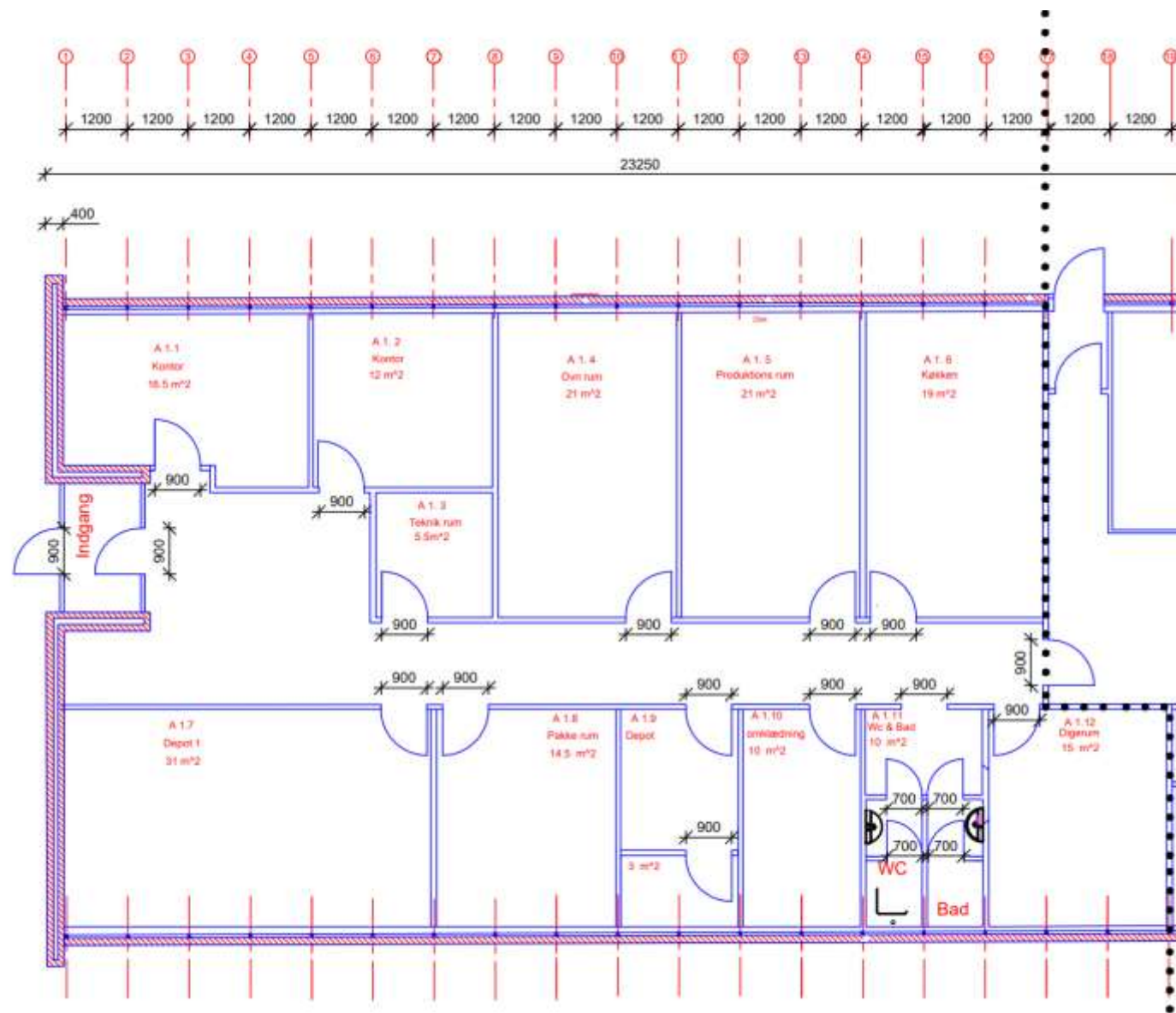
Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Plantegning



Lokalplan

Jf. Lokalplan 1.03.4 må lejemålet som ligger i område B anvendes som følger:

Område B må anvendes til erhvervsformål, lettere værksteds- og fremstillingsvirksomheder, distributions- og lagervirksomheder samt bio-og laboratorievirksomheder, alle med tilhørende administrationsvirksomhed.

Inden for område B kan der placeres virksomheder, som er belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Der må ikke etableres virksomheder inden for område B, der er kategoriseret som mere end klasse 4 virksomheder, jf. Miljøstyrelsens Håndbog om Miljø- og Planlægning fra 2004.

Inden for område B kan der etableres højst 1.500 m² støjende indendørs fritidsanlæg som gokartbane og legeland samt højst 1.500 m² forsamlingslokale.

Vilkår – Kontor

	Ekskl. moms
Areal	258 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 750
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 114
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 864
Bruttoleje p.a.	Kr. 222.912
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 18.576
Depositum	6 mdrs. Leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	NA
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

