

Lejeprospekt

Lager og kontor

Meterbuen 6-12, 2740 Skovlunde

Velbeliggende ejendom med 839 m² lager og kontor

Nettoleje kr. 800 pr. m² p.a.

- Højloftet lager med kontor
- 2 porte i niveau
- Kort afstand til København og motorvejsnettet
- Mulighed for yderligere kontorplads

Beskrivelse af Lejemålet

Meterbuen 6-12 er en strategisk placeret logistikejendom med nem adgang til hovedveje og tæt på Storkøbenhavn.

Det kombinerede lejemål på 839 m² består af 679 m² højloftet lager, hvor der er adgang via to porte i niveau.

Der forefindes et ca. 160 m² kontorareal, hvortil der er toilet og køkken.

Ejendommen tilbyder pæne kontorlokaler samt fleksible lager- og distributionsfaciliteter, der understøtter effektiv varehåndtering og hurtig levering.

Herudover, udbydes et udendørsareal på 225 m² som udlejes særskilt.

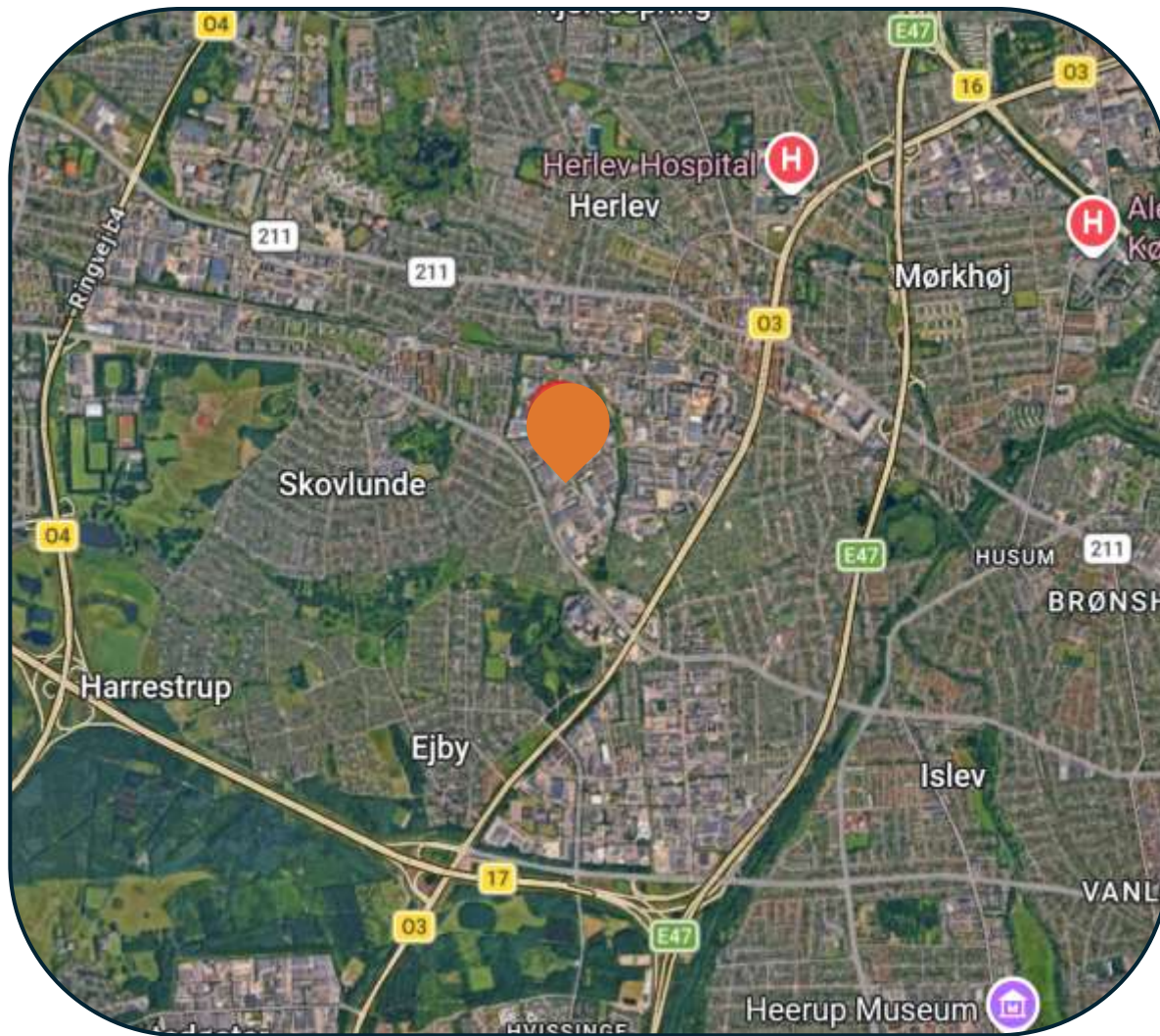


Beskrivelse af området

Beliggenheden er ideel til både distribution og kontordrift, da ejendommen ligger strategisk placeret i kort afstand til det overordnede motorvejsnet. Der er således kun 1,8 km til Ring 3 og 4,5 km til motorvejsafkørsel E47, hvilket sikrer hurtig og ubesværet adgang til hele Storkøbenhavn samt rute 17 og 21. Indre By nås på blot 20 minutter.

For medarbejdere og kunder uden bil er de offentlige transportforbindelser stærke; busrute 155 stopper mindre end 200 meter fra ejendommen, og Skovlunde S-togsstation ligger inden for 2 km.

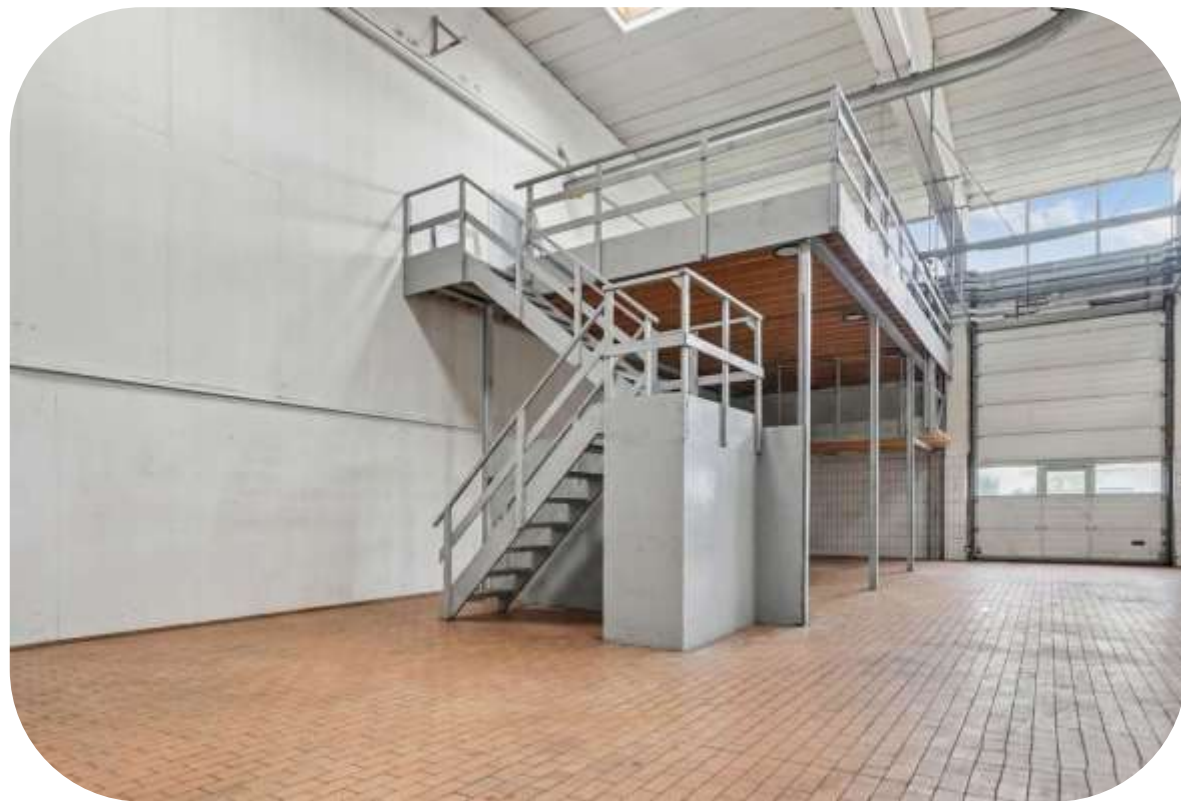
Nærområdet byder desuden på gode parkeringsforhold, el-ladestandere samt nem adgang til lokale indkøbsmuligheder, frokostordninger og træningsfaciliteter, hvilket skaber de perfekte, funktionelle rammer om en effektiv og bekvem arbejdsdag.



Billeder af Lejemålet



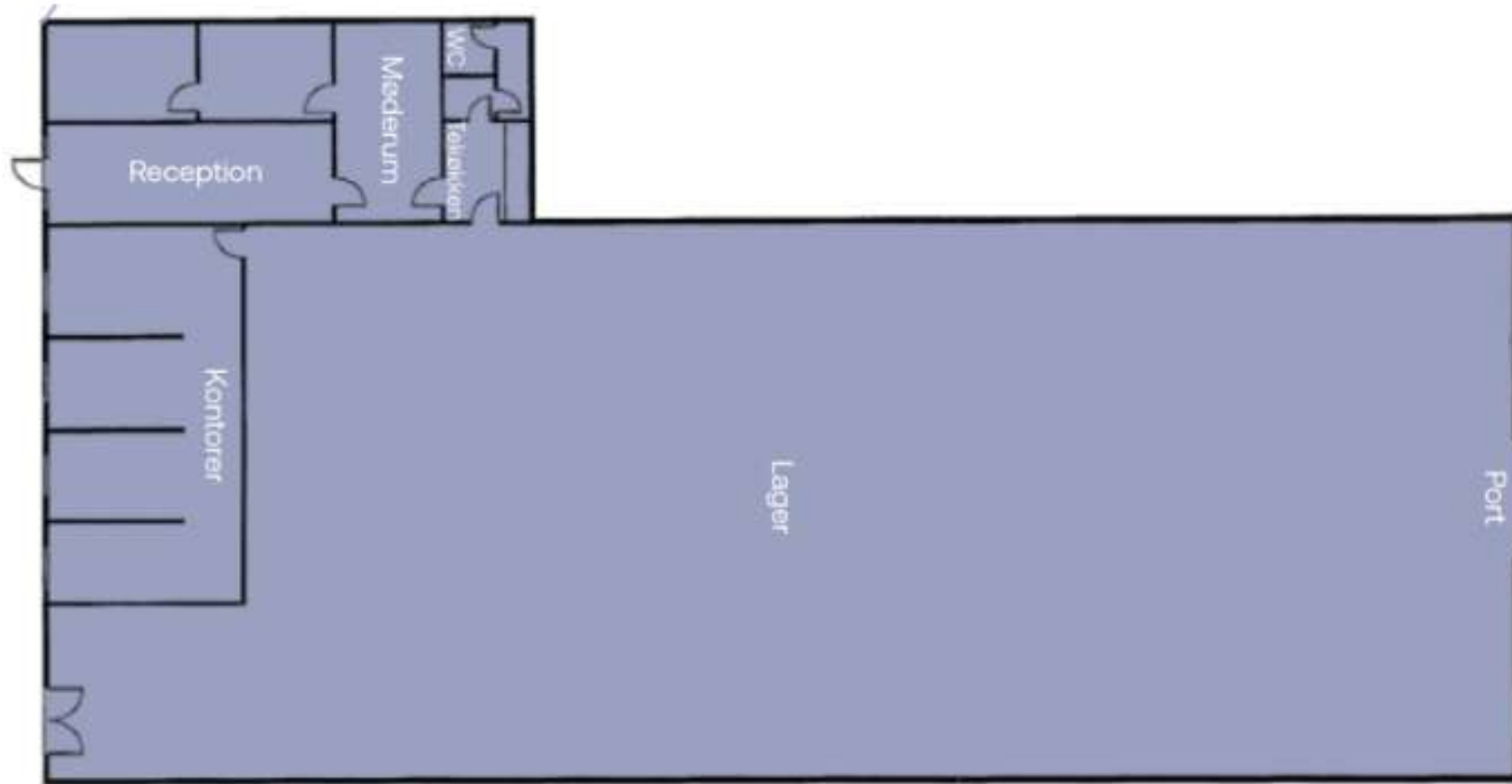
Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Plantegning



Lokalplan

Lejemålet er beliggende i område A og jf. Lokalplan 121 må lejemålet anvendes som følger:

§ 3.1 Planområderne kan anvendes til fremstillings- og serviceindustri m.v. Der kan inden for planområderne opføres eller indrettes fleksible og multianvendelige bebyggelser til fremstillings-, administrations- og service formål, herunder produktions-, reparations- og montagevirksomhed, forsknings- og udviklingsvirksomhed, laboratorier, lager- og servicevirksomhed samt engros- og anden handelsvirksomhed.

Der kan endvidere opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet, herunder uddannelse og tilsvarende offentlige formål, når de efter Kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området, uden at karakteren af et område for moderne serviceindustri brydes.

På den enkelte ejendom kan der ikke udelukkende opføres eller indrettes kontorbebyggelse til rent administrative erhverv.

Vilkår – Lager og kontor

	Ekskl. moms
Areal	839 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 800
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 248
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 1.048
Bruttoleje p.a.	Kr. 879.272
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 73.273
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 50
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

