

Lejeprospekt

Lager/showroom og kontor

Vallensbækvej 6, 2605 Brøndby

1.130 m² nyistandsat lager/showroom og kontor

Nettoleje kr. 825 pr. m² p.a.

- Alsidige arealer til både lager/showroom og kontor
- Mange indretningsmuligheder
- Rigtig god eksponering ud til befærde vej
- Kort afstand til København og motorvejsnettet

Beskrivelse af Lejemålet

Lejemålet er på samlet 1.130,5 m² som er fordelt på 417 m² butik/showroom, 346 m² lager, 298,5 m² kontor og 69 m² kælder.

Lejemålet fremstår nyistandsat og med nye epoxy-gulve, hvilket giver et moderne og slidstærkt udtryk med mange anvendelsesmuligheder.

Lokalerne egner sig særligt godt til butik, showroom, lager eller kombinerede erhvervsformål, hvor både funktionalitet og præsentation er i fokus.

Der er dagligt mange forbipasserende og en hver virksomhed som lejer sig ind her, vil få både rigtig god eksponering såvel som rigtig gode rammer.

Lejemålet er fordelt over både stuen og første sal, og der er rigeligt med P-pladser foran ejendommen.

Der opvarmes med fjernvarme.

Der er mulighed for at udvide arealerne så man samlet får op til 1.916 m² lager/showroom og kontor.



Beskrivelse af området

Beliggende i det vitale erhvervsbælte i Brøndby tilbyder Vallensbækvej 6 en strategisk placering, der forbinder lokationen direkte med hele Storkøbenhavn.

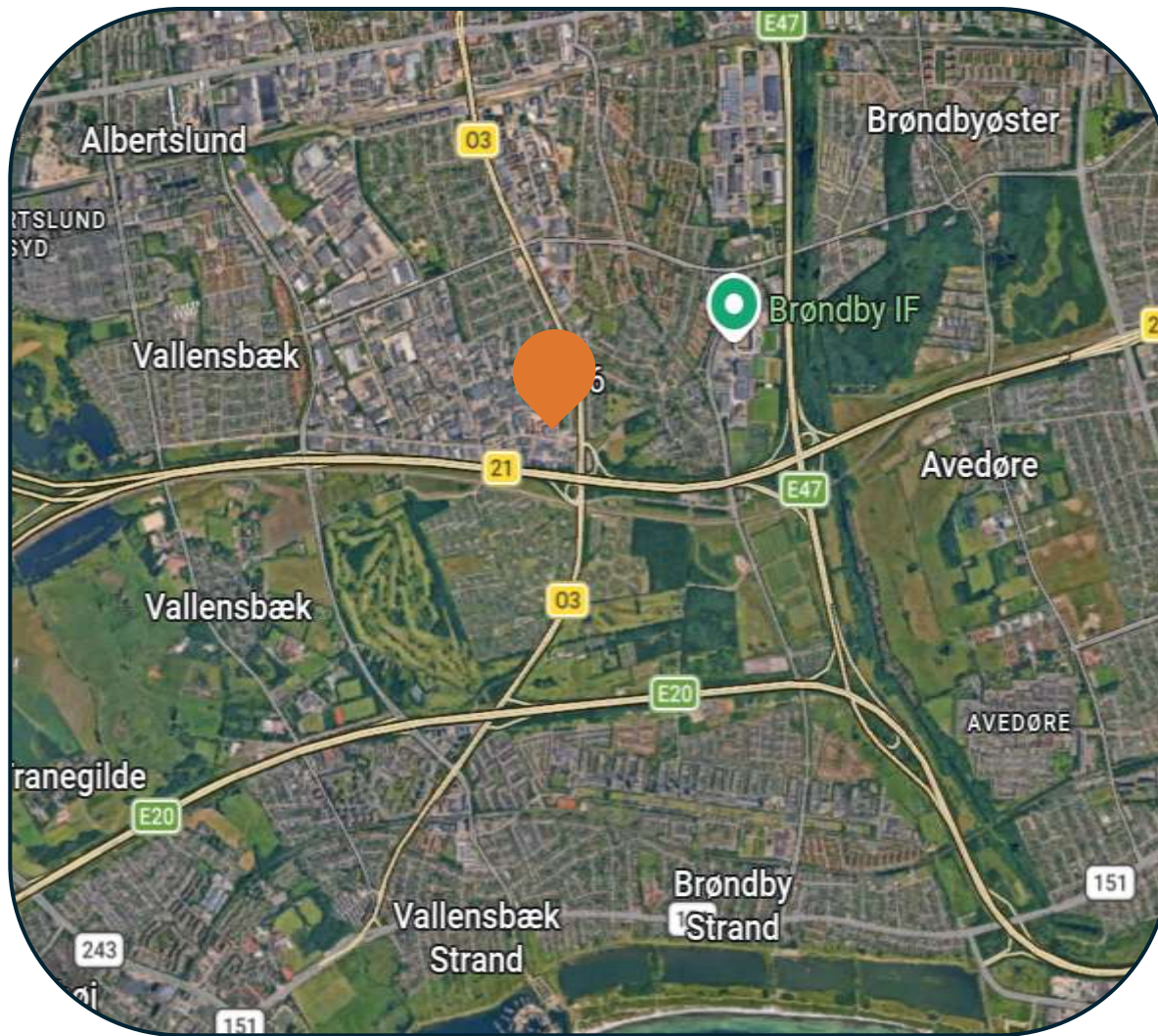
Området er kendt som et dynamisk knudepunkt, hvor kontor, logistik og showrooms smelter sammen i et professionelt og veletableret miljø.

Den absolut største styrke ved lokationen er tilgængeligheden. Med få minutters kørsel til både Holbækmotorvejen, Motorring 3 og Køgebugt Motorvej kan medarbejdere, kunder og varetransport nå indre by eller lufthavnen på under tyve minutter. Der er ligeledes nem og hurtig adgang til resten af Sjælland.

Derudover sikrer Letbanen samt de nærliggende S-togsstationer, at området er fuldt integreret i den kollektive trafik.

Nærområdet byder på stærke synergier med prominente nabovirksomheder, gode parkeringsforhold og nem adgang til frokostordninger og indkøb.

Kombinationen af den centrale placering og den gode infrastruktur gør Vallensbækvej til en yderst attraktiv og fremtidssikret base for virksomheder, der vægter effektiv logistik og stor synlighed højt.



Billeder af Lejemålet



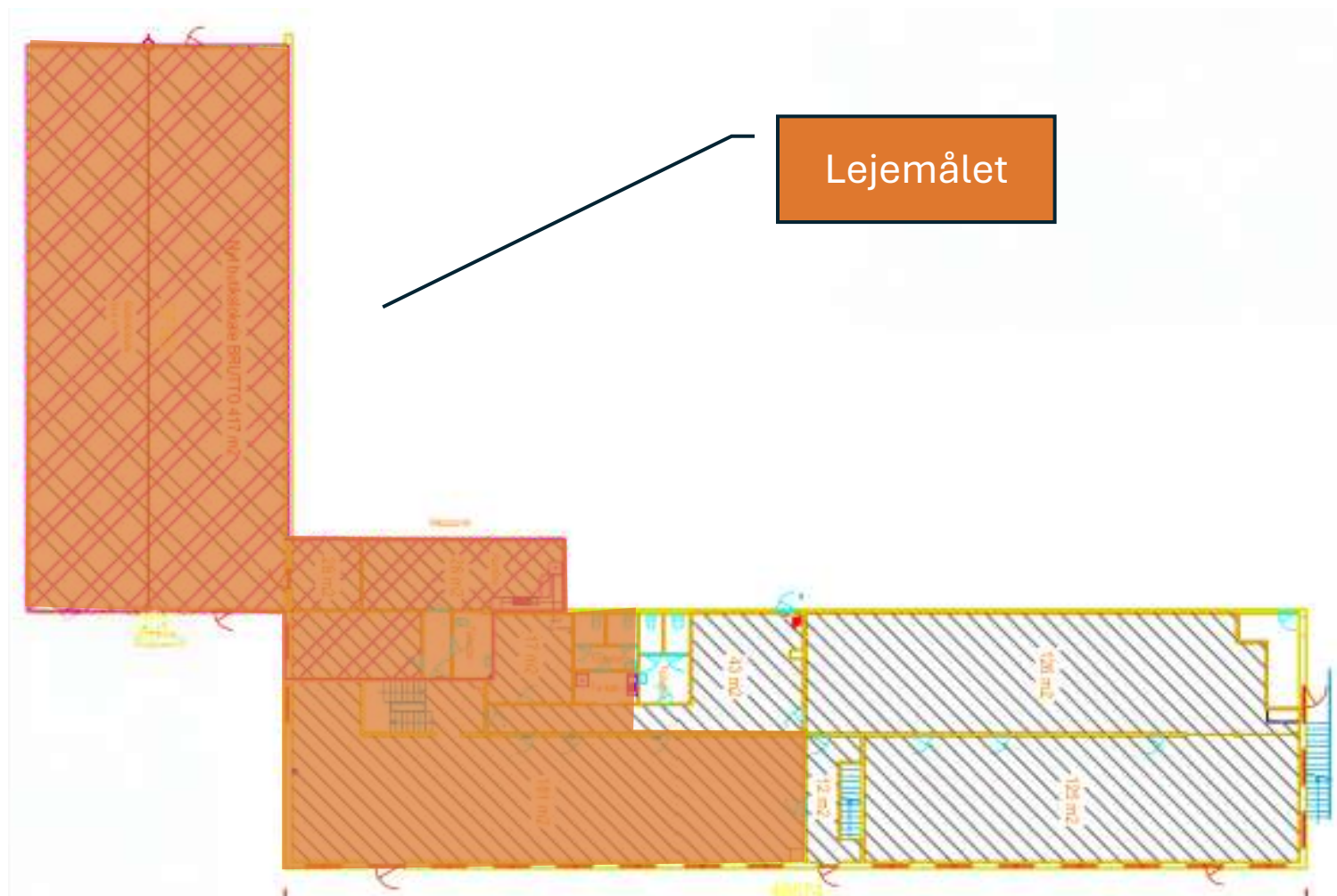
Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet

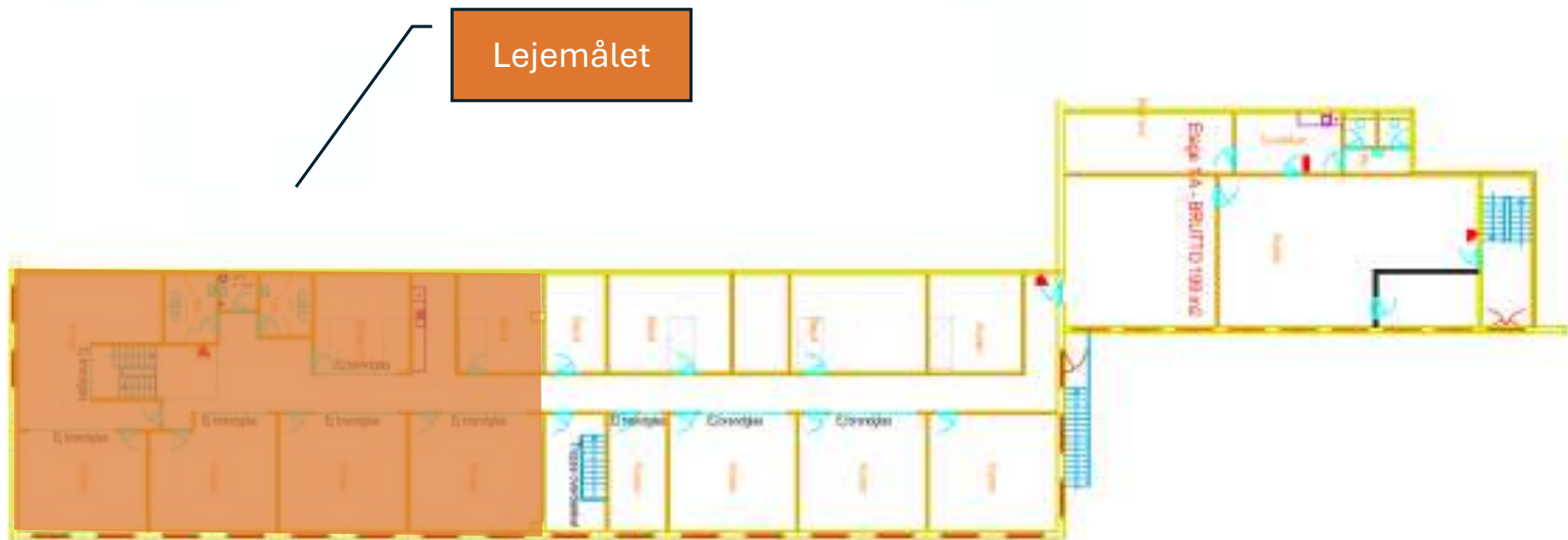


Plantegning



Stuen

Plantegning



Lokalplan

Jf. Lokalplan 257 for Ragnesminde Erhvervsområde må lejemålet som ligger i delområde B (Ragnesminde Syd. Østlige del) anvendes som følger:

Området fastlægges til industri-, værksteds-, lager-, handels- og transportvirksomhed, servicevirksomhed samt, tilknyttet administration og de til virksomhederne hørende lager- og kontorfunktioner. I tilknytning til en virksomheds lokaler kan der udlægges areal til salg af egne produkter.

I området kan der etableres cafeer, placeres madvogne etc. til servicering af Ragnesminde. Endvidere kan der indrettes virksomheder af offentlig/almen karakter såsom tekniske anlæg, værkstedsskoler og lignende, der er forenelige med områdets anvendelse.

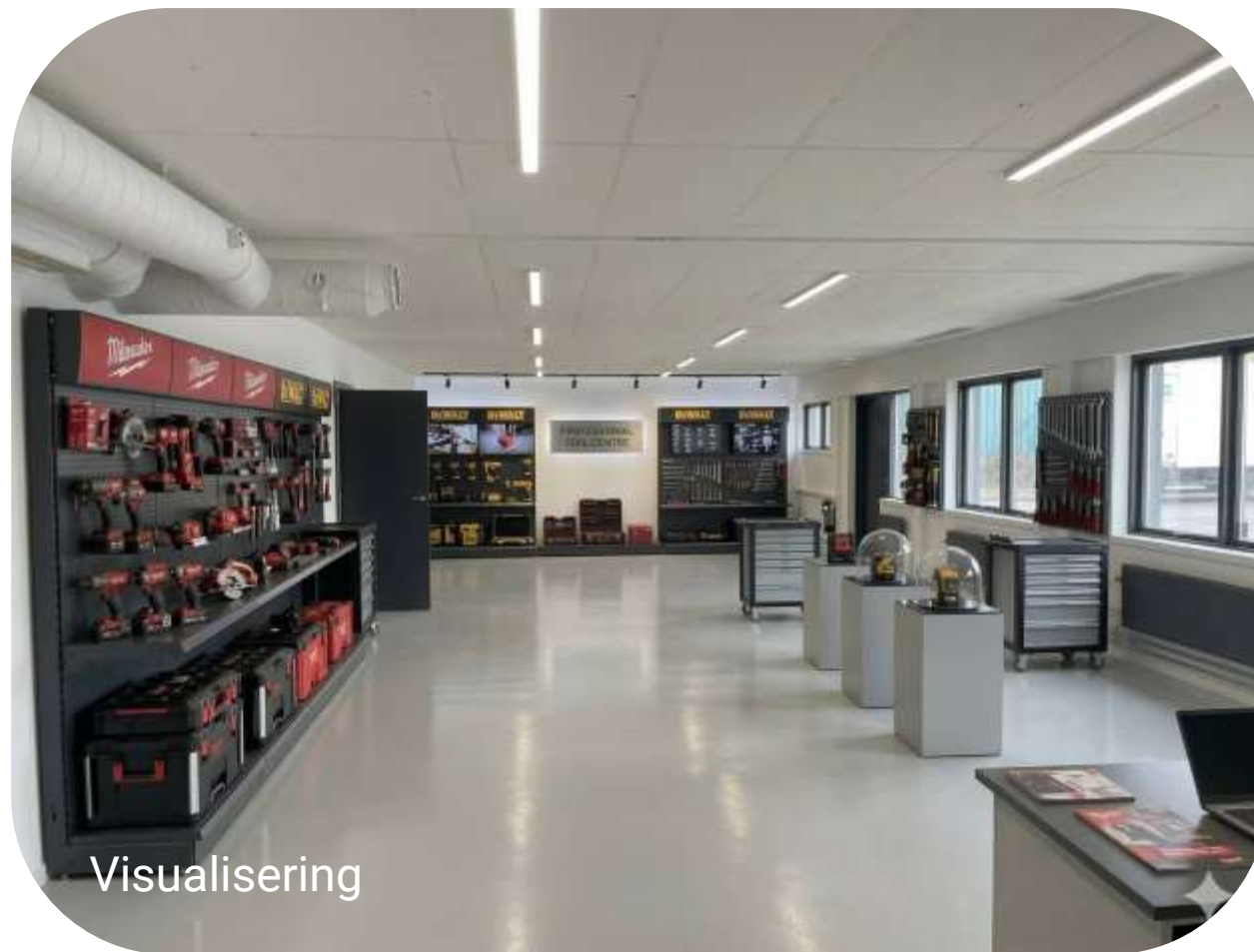
På matrikler der ligger ud mod Vallensbækvej kan der endvidere etableres pladskrævende detailhandel, indendørs fritidsaktiviteter og kundeorienteret servicevirksomhed.

På hver ejendom med butik til pladskrævende detailhandel, må butikken have en maks. størrelse på 3000 m².

På hver ejendom med indendørs fritidsaktiviteter må der etableres et serveringsareal til højst 150 personer.

Vilkår – Lager/showroom og kontor

	Ekskl. moms
Areal	1.130,5 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 825
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 106
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 931
Bruttoleje p.a.	Kr. 1.052.496
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 87.708
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 68
Opsigelsestid lejer	Efter aftale
Opsigelsestid udlejer	Efter aftale



Visualisering

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

