

Lejeprospekt

Lager og kontor

Broenge 1, 2635 Ishøj

Præsentabelt lejemål med 884 m² lager/værksted/showroom og kontor m.m. samt mulighed for stor oplagsplads.

Gns. bruttoleje kr. 689 pr. m² p.a.

- Alsidige arealer til lager/værksted/showroom og kontor
- Lager med 2 porte i niveau
- Mange indretningsmuligheder
- Kort afstand til København og motorvejsnettet
- Beliggende i indhegnet område.

Beskrivelse af Lejemålet

Ejendommen rummer store, lyse lokaler, der er ideelle til f.eks. showroom, engroshandel, værksted eller produktion. Lejemålet er samlet 884 m² og fordelt på 438 m² lager i stuen og 446 m² kontor på første sal.

Lejemålet er del af en større ejendom, men er "afskåret" fra resten af ejendommen så man får et afsnit for sig selv. Der er mulighed for at få et større oplagsplads foran lejemålet.

Logistikken er helt i top med to store porte, optimale tilkørselsforhold og ekstraordinært gode parkeringsforhold. Hele matriklen er indhegnet, hvilket sikrer gode trygge rammer og mulighed for en sikret oplagsplads.

Lokalplanen tillader alt fra administration og transport til industri og lager. Som en ekstra fordel tilbyder udlejer fleksible indretningsmuligheder, og lejemålet kan istandsættes efter aftale, så rammerne tilpasses præcis jeres virksomhedsbehov og visioner.

Det er muligt at opdele lejemålet så man får et areal som passer til behov. Herved får I en sjælden kombination af funktionalitet, synlighed og fleksibilitet.



Beskrivelse af området

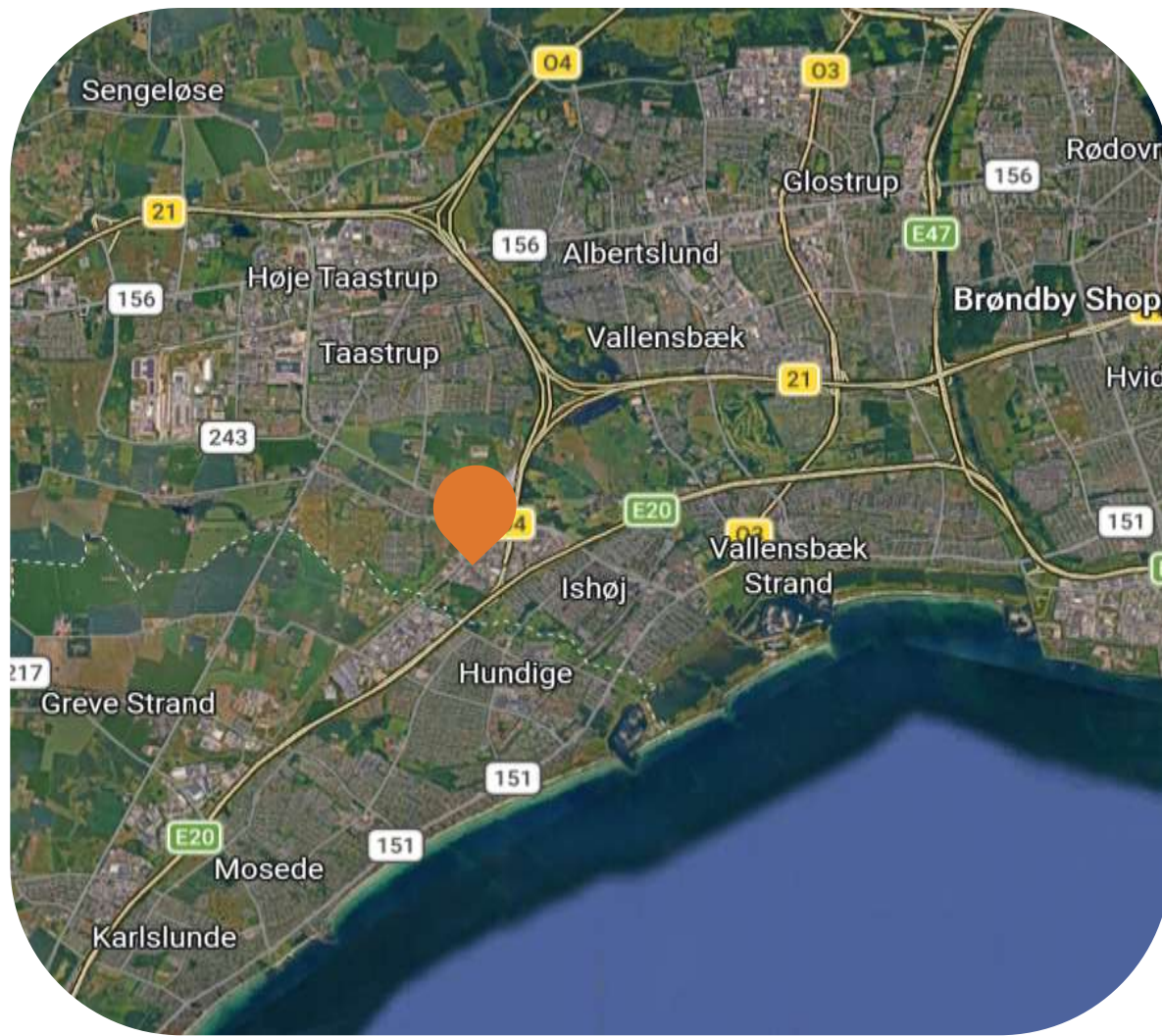
Broenge 1 er optimalt placeret i et af Storkøbenhavns mest dynamiske og veletablerede erhvervsområder, hvilket gør beliggenheden særdeles attraktiv for både logistik-, håndværks- og kontorvirksomheder. Den helt store styrke er den enestående infrastruktur.

Med kun få minutters kørsel til Motorring 4 og Køge Bugt Motorvejen (E20/E47) sikres medarbejdere, kunder og leverandører en lynhurtig forbindelse fra hele hovedstadsområdet og resten af Sjælland.

Desuden er der kort afstand til Ishøj Station, hvilket gør offentlig transport let tilgængelig.

Området huser i dag et stærkt og alsidigt erhvervsliv, lige fra store logistikcentre til specialiserede showrooms og lokale håndværksvirksomheder.

Nærområdet byder desuden på gode indkøbsmuligheder og frokostordninger i Ishøj Bycenter.



Billeder af Lejemålet



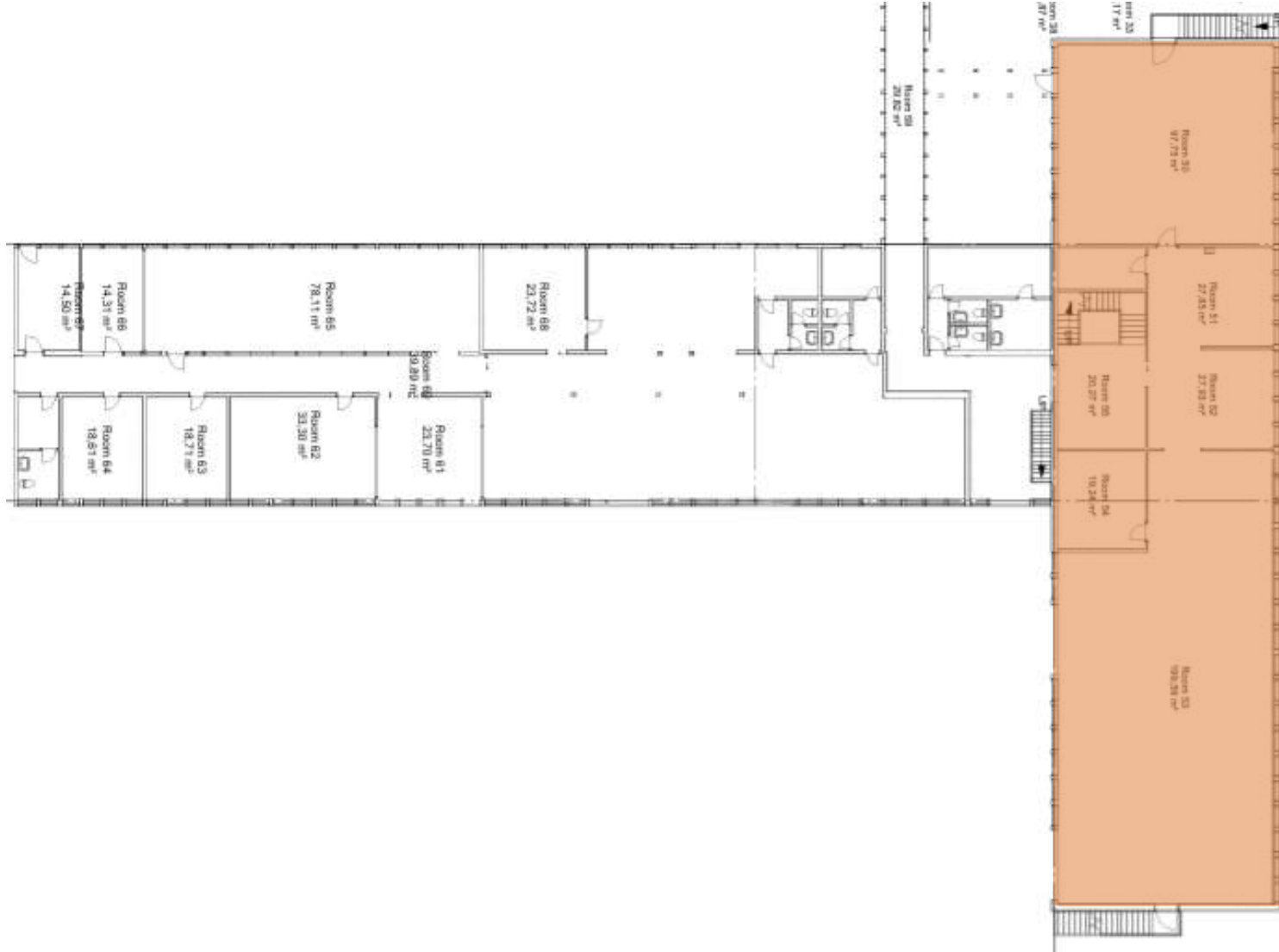
Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet

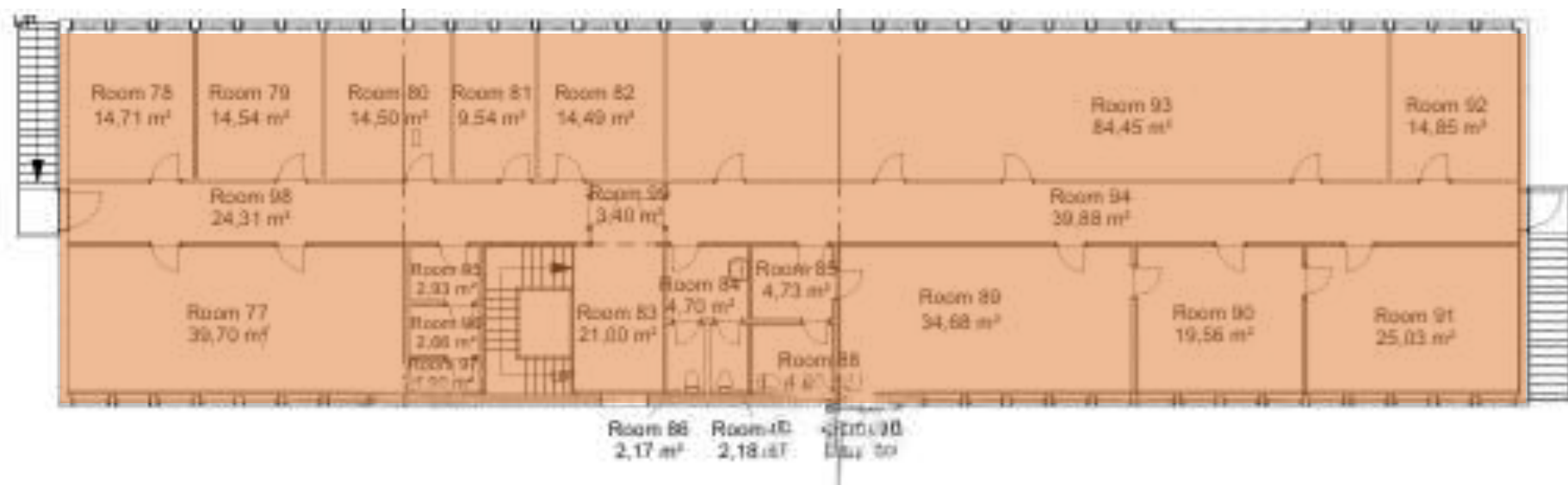


Plantegning



Stuen

Plantegning



1. sal

Lokalplan

Ejendommen er placeret i delområde B og jf. Lokalplan nr. 1.86 §4 stk. 1 er arealets anvendelsesmuligheder som følger:

4.1.2 Delområde B må kun benyttes til værksteder, mindre industriformål og produktion, forsamlingslokaler, klinikker*, samt til lager, engroshandel og administration, der er tilknyttet de nævnte erhverv.

*f.eks. hospitalsformål uden overnatning og dyreklinikker.

Vilkår – Lager og kontor

	Ekskl. moms
Areal	884 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a. (Gns.)	Kr. 599
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 90
Bruttoleje pr. m ² p.a. (Gns.)	Kr. 689
Bruttoleje p.a.	Kr. 609.076
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 50.757
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 44
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

