

Lejeprospekt

Lager og kontor

Broenge 1, 2635 Ishøj

Præsentabel domicilejendom med 1.433 m²
lager/showroom/værksted og kontor samt stor oplagsplads.

Gns. bruttoleje kr. 728 pr. m² p.a.

- Alsidige arealer til både lager/showroom og kontor m.m.
- Lager med 3 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 1.433 m² og fordelt på 987 m² lager og 446 m² kontor.

Da ejendommen er "afskåret" fra anden bygning, kan man få det hele for sig selv og derved få et virksomhedsdomicil, hvor der ligeledes er mulighed for en stor oplagsplads.

Logistikken er helt i top med tre store porte, optimale tilkørselsforhold og ekstraordinært gode parkeringsforhold. Hele matriklen er indhegnet, hvilket sikrer gode trygge rammer og mulighed for udendørs oplag.

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

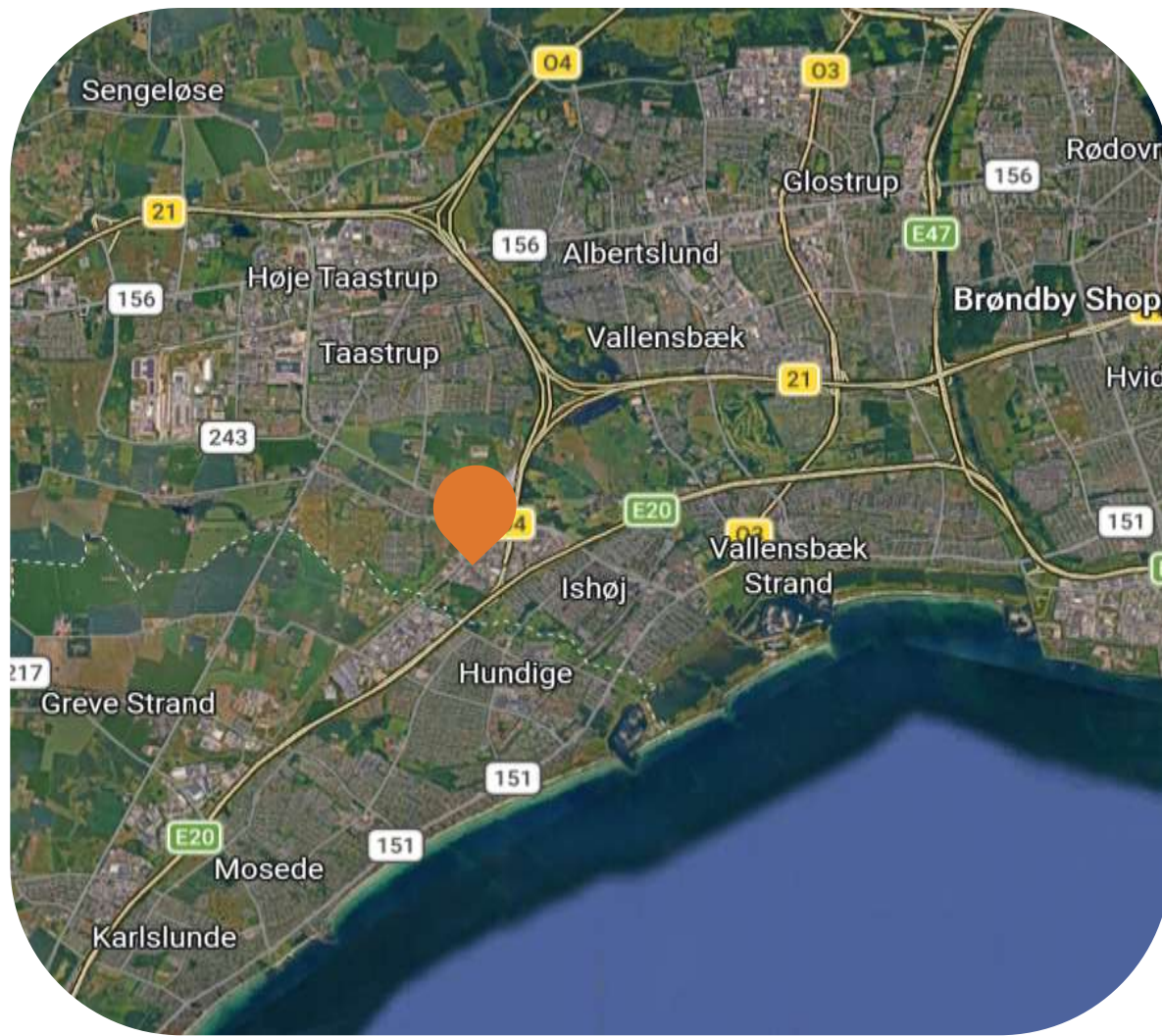
Broenge 1 er optimalt placeret i et af Storkøbenhavns mest dynamiske og veletablerede erhvervsområder, hvilket gør beliggenheden særdeles attraktiv for både logistik-, håndværks- og kontorvirksomheder. Den helt store styrke er den enestående infrastruktur.

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



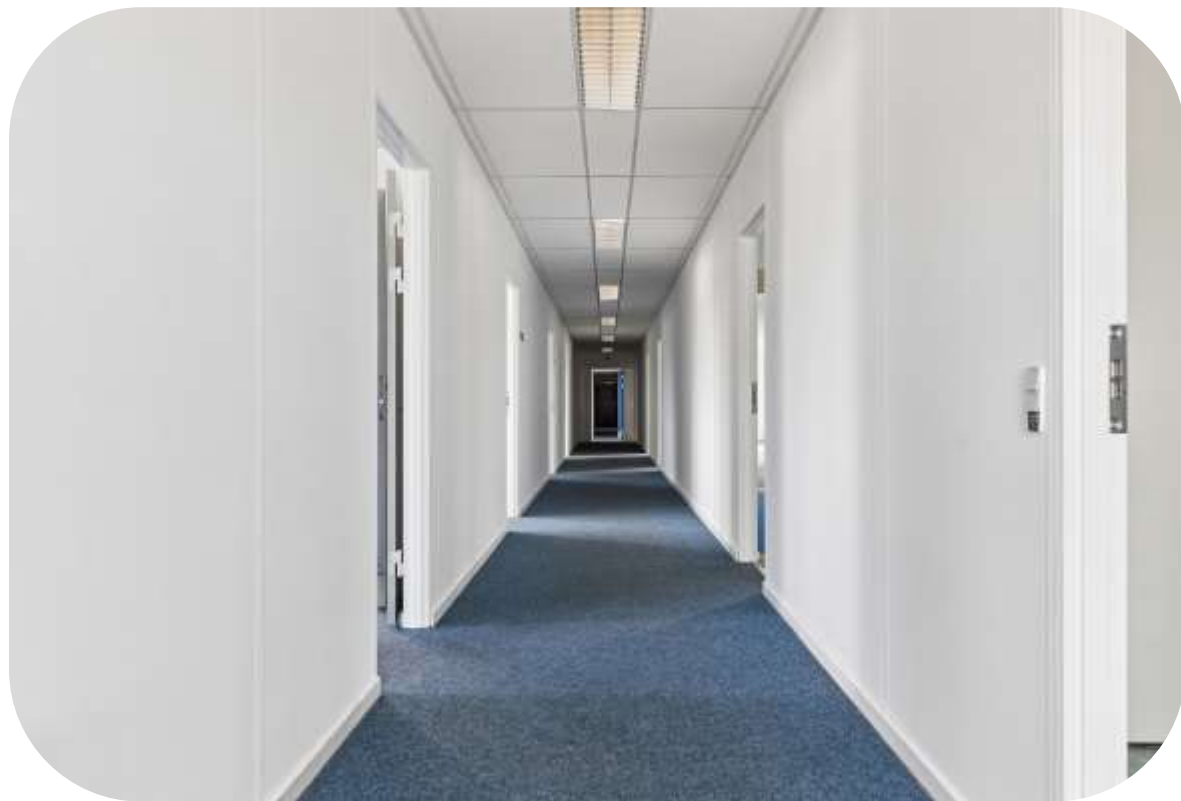
Billeder af Lejemålet



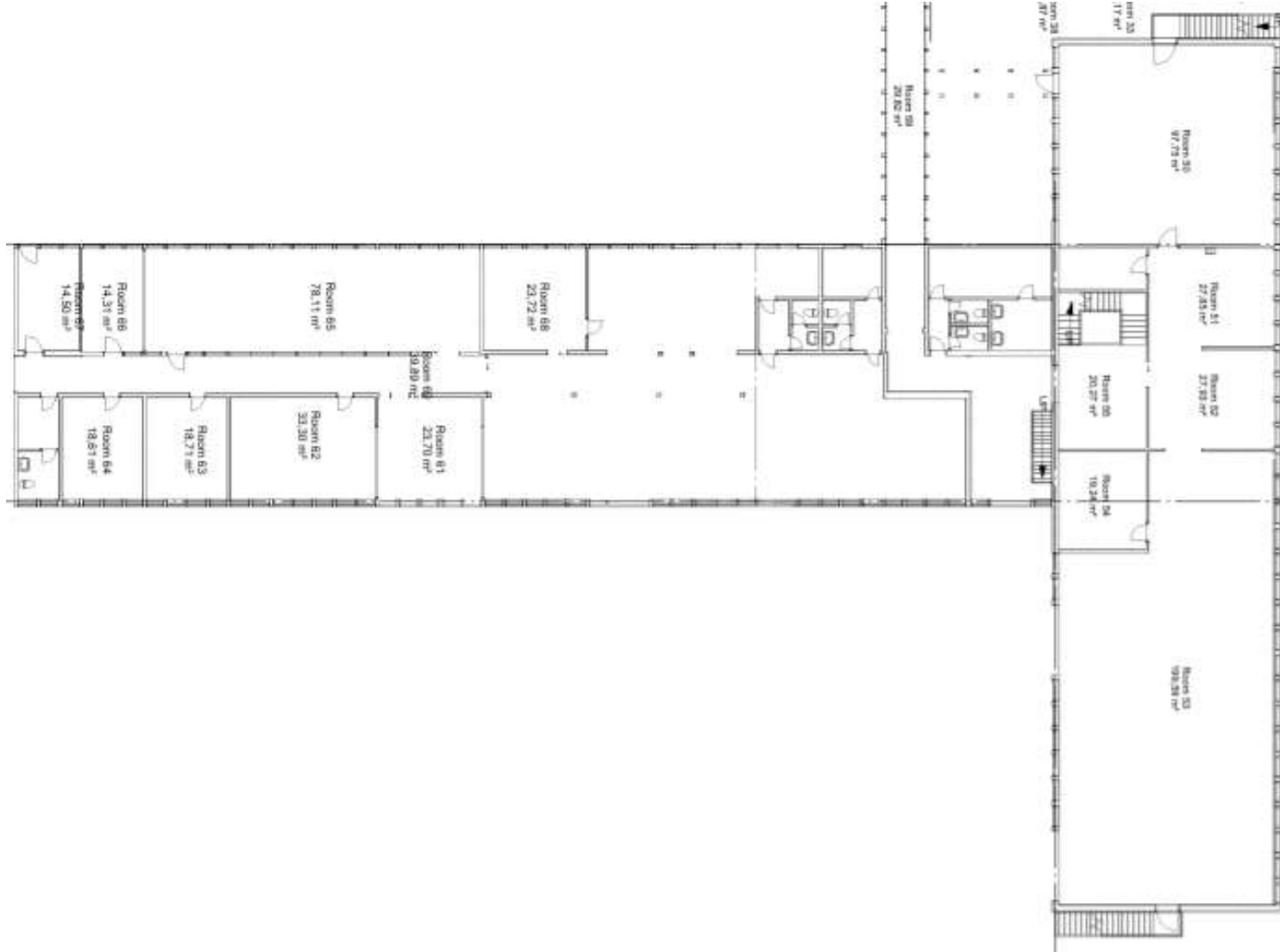
Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet

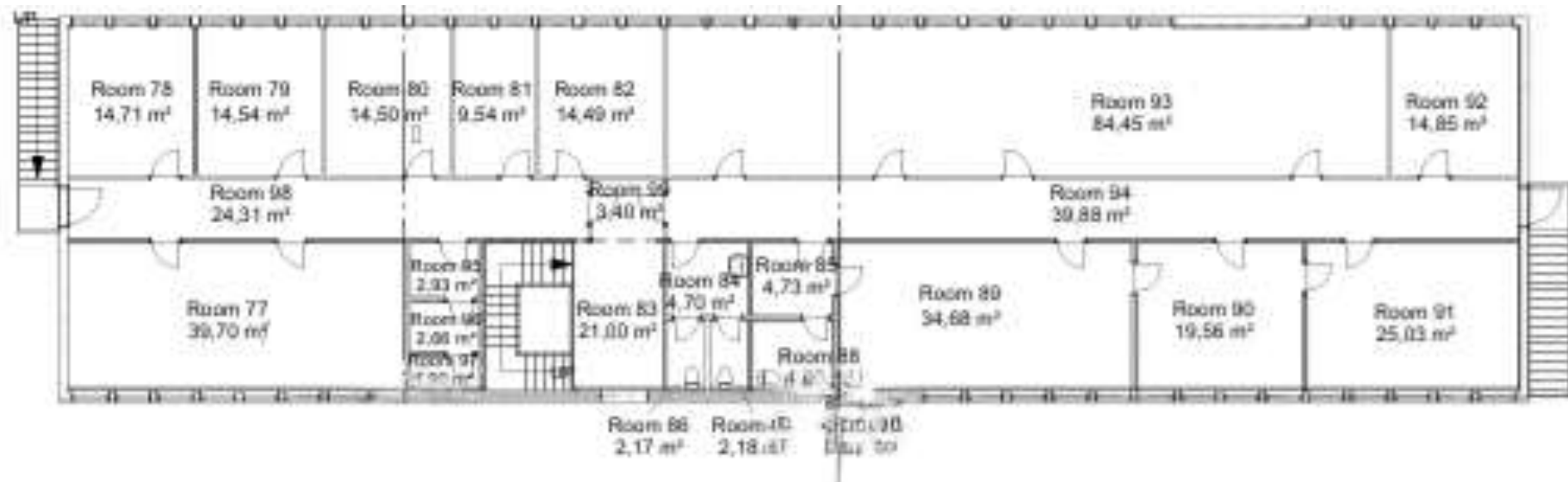


Plantegning



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	1.433 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a. (Gns.)	Kr. 638
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 90
Bruttoleje pr. m ² p.a. (Gns.)	Kr. 728
Bruttoleje p.a.	Kr. 1.043.224
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 86.936
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

