

# Lejeprospekt

## Lager

Farverland 3, 2600 Glostrup

1.590 m<sup>2</sup> højloftet lager

Bruttoleje kr. 912 pr. m<sup>2</sup> p.a.

- Højloftet lager med kontorafsnit såvel som velfærdsfaciliteter
- 2 porte i niveau
- Kort afstand til København og motorvejsnettet
- Beliggende i indhegnet og bevogtet område.

# Beskrivelse af Lejemålet

Her får du et højloftet lagerlejemål som er på 1.590 m<sup>2</sup>, med en frihøjde på mellem 4 og 6 meter.

Der er 2 rulleporte i niveau, og et betongulv med god bæreevne. I den ene ende af lageret, mellem to rulleporte forefindes der et toetagers kontorafsnit, med plads til 5-6 kontorpladser. Derudover er der i lejemålet et afsnit med toiletter og køkken.

Lejemålet kan udvides om nødvendigt ved at tillægge lokalet ved siden af, som er på 955 m<sup>2</sup>.

Der er ligeledes mulighed for at leje 2.000 m<sup>2</sup> oplagsplads som ligger få meter fra lejemålet. Oplagspladsen kan lejes til kr. 300 pr. m<sup>2</sup> p.a.

Lejemålet er ved at undergå en renovering, som blandt andet omfatter isolering, ny facade og nyt tag. Dette arbejde forventes afsluttet primo august 2026.

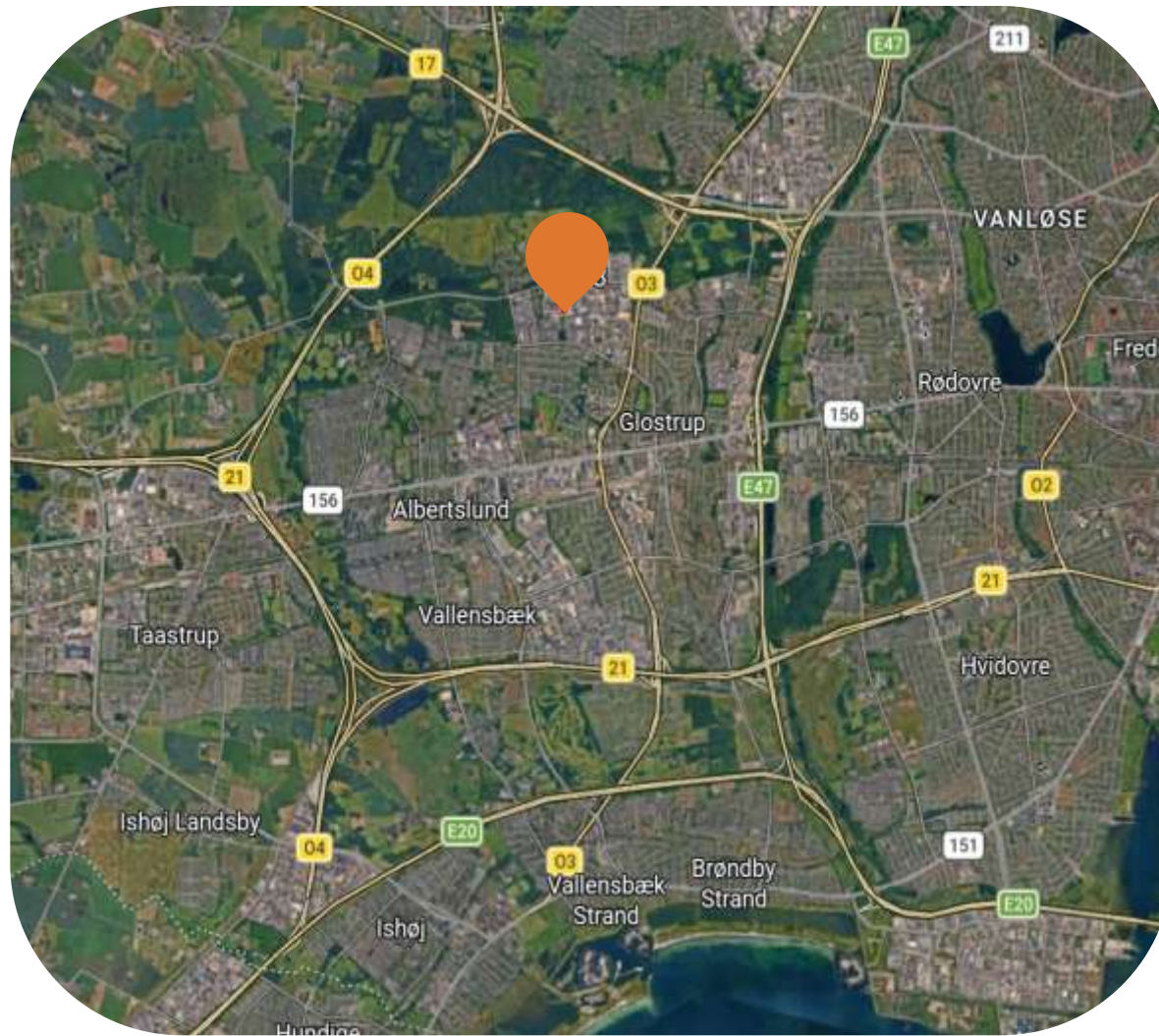


# Beskrivelse af området

Med en placering på Farverland 3 i Glostrup bliver jeres virksomhed en del af et af Storkøbenhavns mest veletablerede og dynamiske erhvervsområder. Kvarteret er optimeret til erhverv og kendetegnet ved en sund synergi mellem større lager-, logistik- og handelsvirksomheder, hvilket sikrer et professionelt og driftssikkert miljø.

Ejendommen er strategisk placeret med hurtig adgang til det overordnede motorvejsnet, herunder Motorring 3 og Holbækmotorvejen. Det gør distribution og varetransport til hele hovedstadsområdet, resten af Sjælland og broforbindelserne yderst effektiv.

Området er skabt til erhvervsdrivende, der vægter hurtig til- og frakørsel højt. De brede tilkørselsveje og den centrale beliggenhed i Danmarks logistiske knudepunkt gør denne adresse til det ideelle valg for virksomheder med behov for en flydende og tidsbesparende forsyningskæde.



# Billeder af Lejemålet



# Billeder af Lejemålet



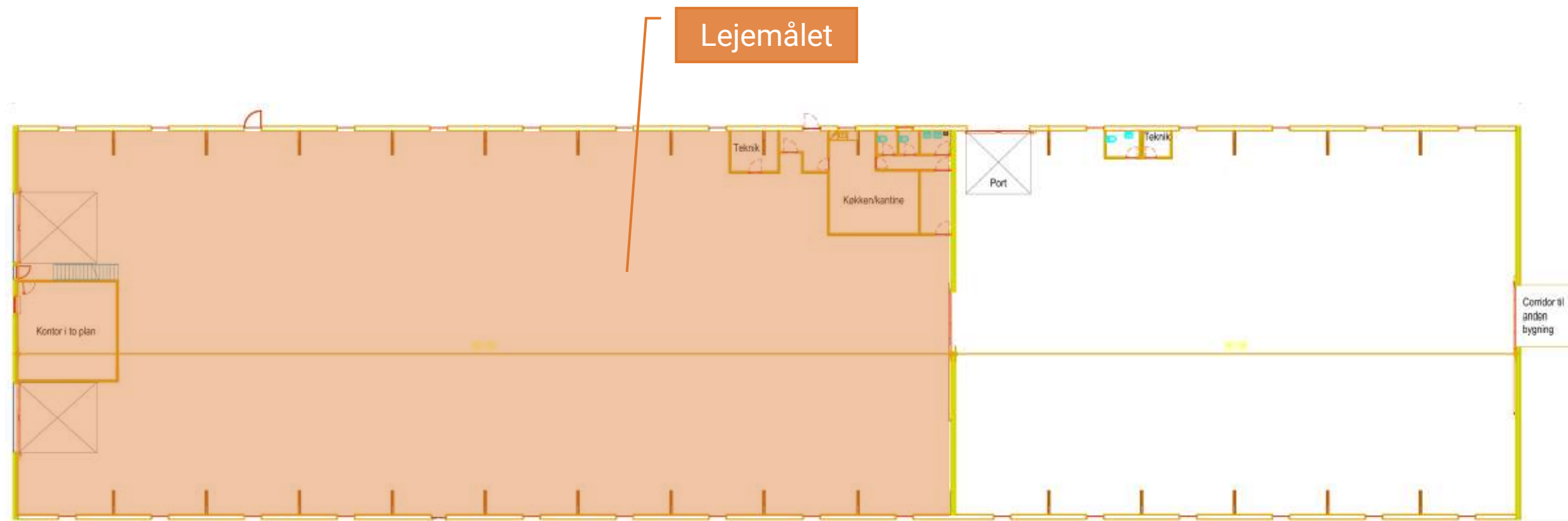
# Billeder af Lejemålet



# Billeder af Lejemålet



# Plantegning



# Lokalplan

Lejemålet er beliggende i område 2 og jf. Byplanvedtægt nr. 5 må arealet anvendes som følger:

”7. Områderne må kun anvendes til industri- og værkstedsvirksomhed, oplag samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads i industriområder.

8. I områderne må der ikke indrettes eller drives detailudsalg.”

# Vilkår – Lager og kontor

|                                       | Ekskl. moms          |
|---------------------------------------|----------------------|
| Areal                                 | 1.590 m <sup>2</sup> |
| Nettoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.     | Kr. 750              |
| Drift pr. m <sup>2</sup> p.a.         | Kr. 162              |
| Bruttoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.    | Kr. 912              |
| Bruttoleje p.a.                       | Kr. 1.450.080        |
| Bruttoleje pr. mdr.                   | Kr. 120.840          |
| Depositum                             | 6 mdrs. leje         |
| Lejeregulering                        | NPI – min. 3 %       |
| A conto varme pr. m <sup>2</sup> p.a. | Kr. 126              |
| 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](mailto:hc@lagermaegleren.dk)

Henrik Sørensen  
Tel. + 45 21 93 68 02 - [hs@lagermaegleren.dk](mailto:hs@lagermaegleren.dk)

[www.lagermaegleren.dk](http://www.lagermaegleren.dk)

