

Lejeprospekt

Lager/logistik med kontor

Tinvej 15, 4100 Ringsted

Præsentabel og nyopført domicil logistikejendom med 13.542 m² lager og mezzanin samt 432 m² kontor.

Gns. bruttoleje kr. 694 pr. m² p.a.

- I alt 12 sluseramper og to porte i terræn
- Frihøjde på ca. 10,5 meter og gulvbæreevne på 5 t/m²
- DGNB Guld-certificeret
- Mange indretningsmuligheder og fleksibel opdeling
- Kort afstand til motorvejsnettet.

Beskrivelse af lejemålet

Dette nyopførte erhvervsbyggeri er skræddersyet til lager, logistik og industri. Ejendommen er opført med fokus på bæredygtighed efter DGNB Guld-standarder og rummer et samlet etageareal på 13.974 m².

Indendørs er pladsen fordelt på et stort lagerområde på 12.970 m², en funktionel mezzanin på 572 m² samt 432 m² moderne kontorfaciliteter. Lagerhallen udmærker sig ved en generøs loftshøjde på 10,5 meter samt et robust gulv, der kan klare en belastning på op til 5 tons pr. m².

Logistikken optimeres via 12 integrerede læsseramper og to store porte i terrænniveau.

Udenfor findes 76 parkeringspladser, som inkluderer lade-standere til elbiler.

Det samlede areal kan efter behov opdeles således at man lejer det halve af ejendommen og dermed ca. 7.000 m² under tag.

Ved en lang uopsigelighed er udlejer åben for en dialog omkring lejen.

Beliggenheden sikrer hurtig transport med under fem minutters kørsel til motorvej E20.



Beskrivelse af området

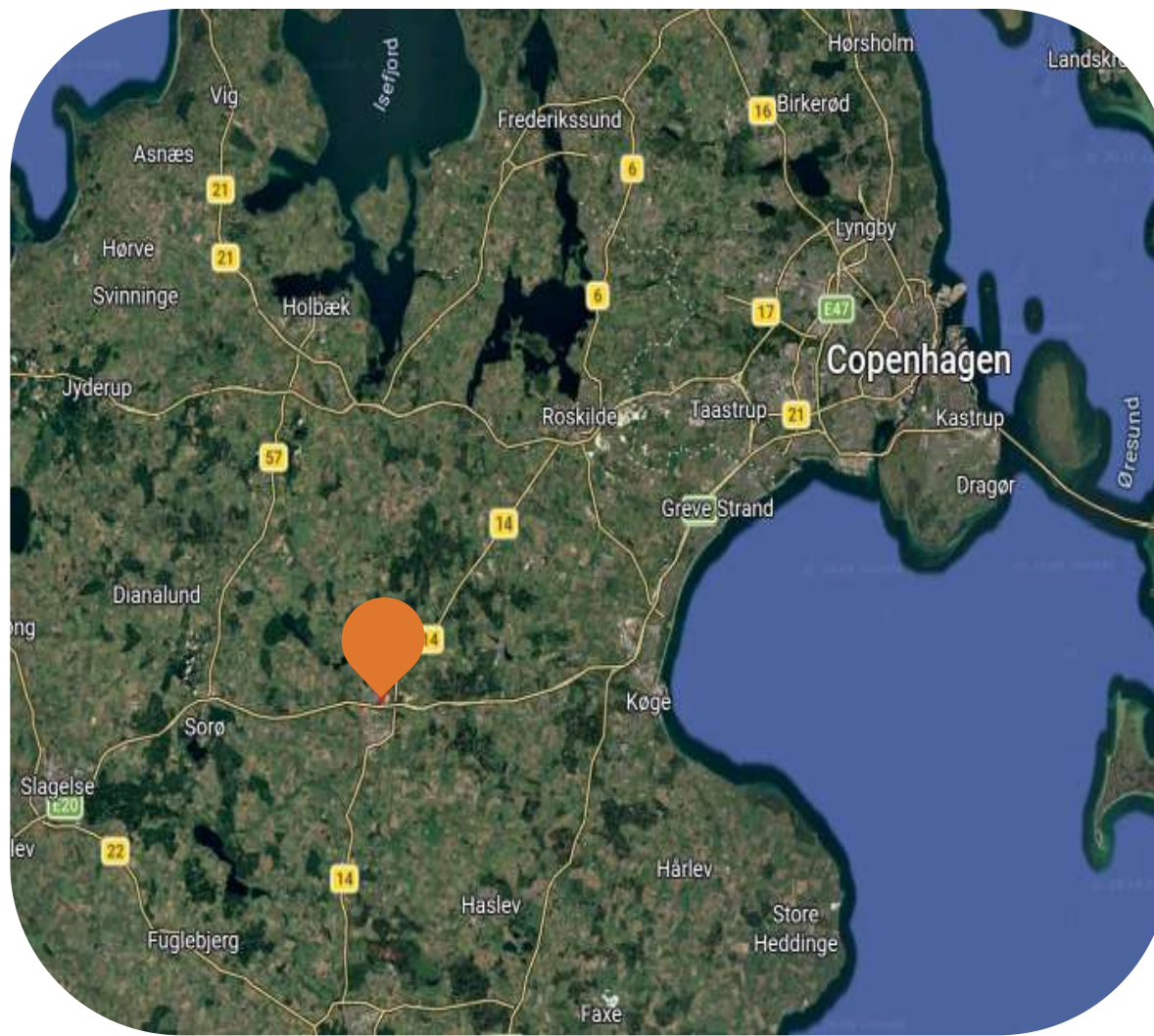
Med en strategisk placering på Tinvej 15 i Ringsted tilbydes her et lejemål, der placerer en lejer midt i et af Sjællands mest vitale knudepunkter for transport og industri.

Ejendommen er ideel for virksomheder, der vægter hurtig og problemfri adgang til vejnettet og den kollektive trafik højt. Området omkring Tinvej er skræddersyet til moderne erhvervsdrift, hvor effektiv logistik er nøglen til succes.

Hurtig motorvejsforbindelse: Der er kun 2,5 kilometer til E20-motorvejen, hvilket sikrer, at lastbiler og varevogne hurtigt kan distribuere varer til både Storkøbenhavn, Fyn, Jylland og resten af Europa via den kommende Femern forbindelse og Øresundsbroen.

- 55 km til København centrum
- 105 km til Odense
- 156 km til Århus via Sjællands Odde
- 126 km til Femern forbindelsen
- 96 km til Malmø centrum.

Stærke togforbindelser: For medarbejdere og forretningsforbindelser er der blot 4,5 kilometer til Ringsted Station. Herfra er der hyppige direkte afgang mod København, Slagelse og Næstved, hvilket gør det nemt at rekruttere kvalificeret arbejdskraft fra et stort geografisk opland.



Billeder af lejemålet



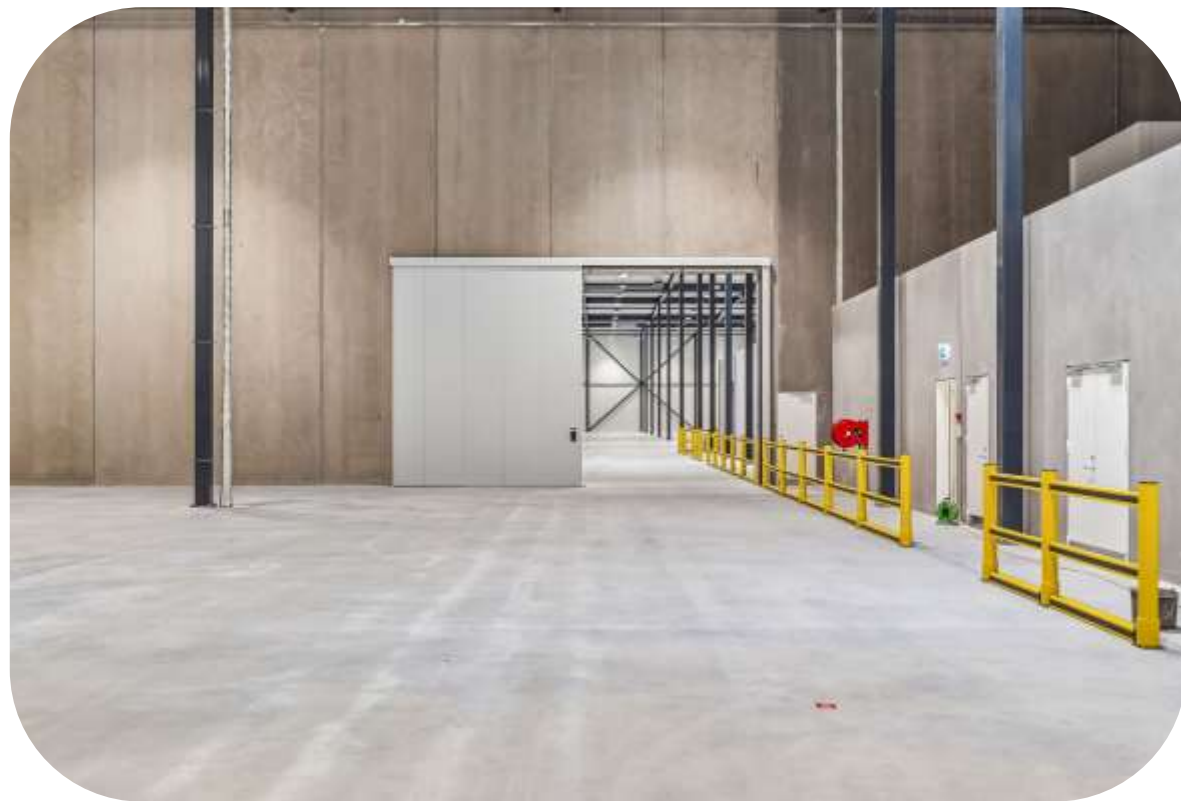
Billeder af lejemålet



Billeder af lejemålet



Billeder af lejemålet



Billeder af lejemålet



Plantegning



Plantegning



Lokalplan

Jf. lokalplan nr. 110 for Kærup Erhvervsområde Vest er anvendelsesmulighederne som følger:

§3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål.

§3.2 Der må kun indrettes bebyggelse til eller udøves følgende erhverv: Fremstillings-værksted-lager-oplags og transportvirksomhed, engroshandel samt håndværk- og serviceerhverv. Bebyggelse til kontorformål og lignende forureningsfølsom anvendelse må kun udgøre en underordnet del af den samlede bebyggelse på den enkelte ejendom.

§3.3 Der må ikke indrettes bebyggelse til, eller udøves detailhandel, bortset fra salg af virksomhedens egne og på stedet fremstillede produkter, samt særlig arealkrævende detailhandel (automobilforhandlere, trælast m.v.), der i henhold til planloven kan placeres uden for centerområder.

Den enkelte udvalgswarebutik med særligt arealkrævende detailhandel må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.000 m², og det samlede bruttoetageareal må maksimalt udgøre 10.000 m².

§3.4 I området må der ikke placeres virksomheder, hvortil der stilles betydelige krav til forureningsbegrænsning.

Vilkår – Lager og kontor

	Ekskl. moms
Areal	13.974 m ²
Gns. nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 659
Drift pr. m ² p.a.*	Kr. 35
Gns. bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 694
Bruttoleje p.a.	Kr. 9.701.790
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 808.483
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. NA
Opsigelsestid lejer	Efter aftale
Opsigelsestid udlejer	Efter aftale

* Anslået



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

