

Lejeprospekt

Lager og kontor

Jernholmen 39B og L, 2650 Hvidovre

Velbeliggende ejendom med 1.388 m² højloftet lager og 365 m² kontor.

Nettoleje kr. 800 pr. m² p.a.

- Højloftet lager med 6 porte i terræn
- Lyst og præsentabelt kontor med køkken
- 800 m² indhegnet udendørsareal
- Kort afstand til København og motorvejsnettet.

Beskrivelse af Lejemålet

Lejemålet er samlet på 1.753 m² og er fordelt på 1.388 m² højloftet lager og 365 m² kontor.

Kontoret, som ligger separat fra lagerdelen er fordelt over to etager og fremstår velholdt og præsenteret med hvide vægge, gulvtæpper og loftspaneler som giver god akustik. Der er både køkken med spiseområde, toiletter såvel som cellekontorer, storrums kontor og mødelokaler.

Lagerdelen er opdelt i flere separate rum, hvor der forefindes adskillige hejseporte i terræn, herunder lokaler hvor der er porte i begge ender.

Lageret er højloftet og søjlefrit med ca. 5 m. til spær.

Til lejemålet forefindes der et indhegnet og befæstet udendørsareal til oplag. Dette areal kan ligesom lageret ikke lejes separat.

Lejemålet bliver opvarmet med fjernvarme og ejendommen har energimærke C. Der er ca. 200 ampere i lejemålet.

Lejemålet er indflytningsklart.

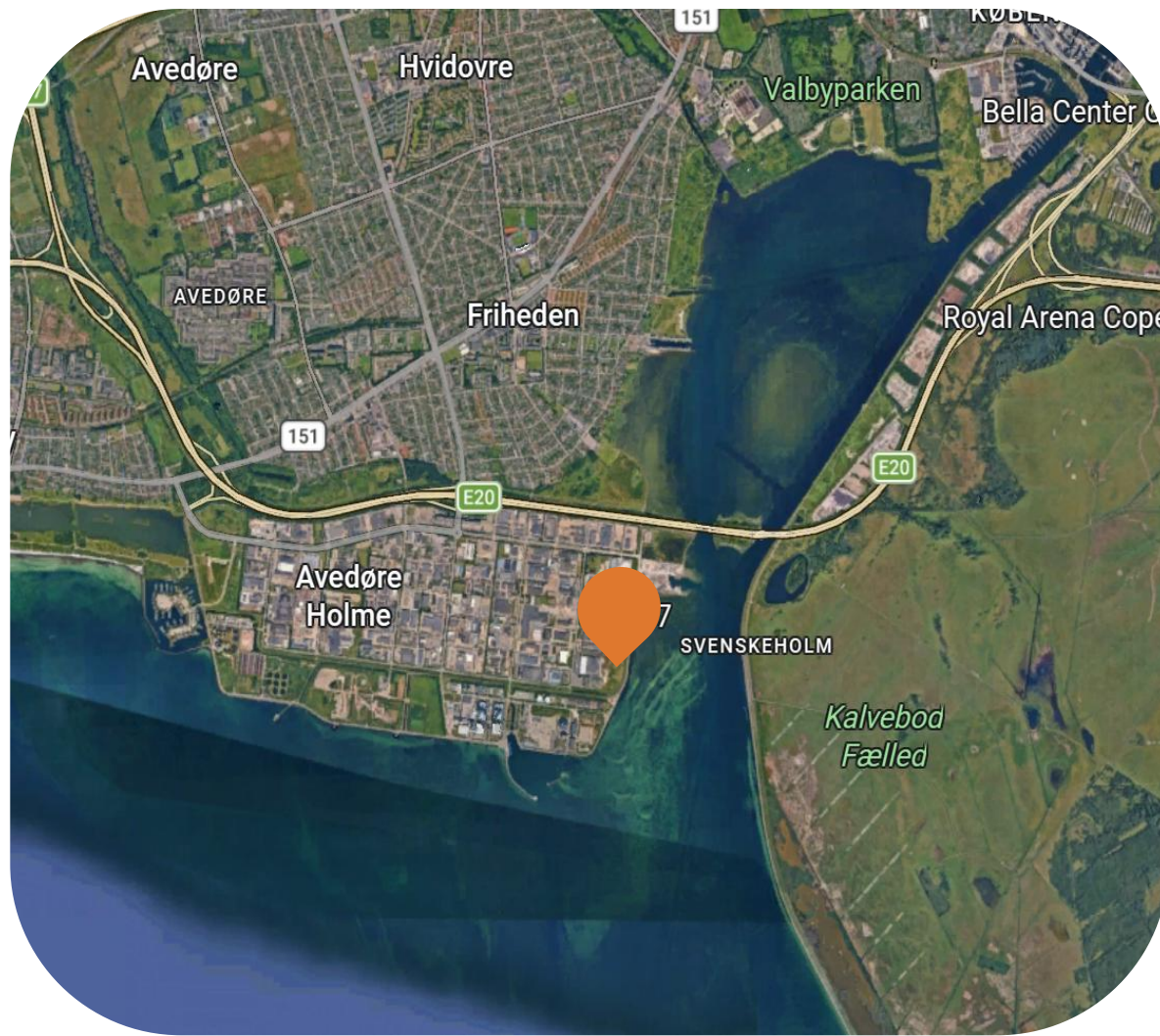


Beskrivelse af området

Området er kendt for sin unikke kombination af industri, moderne logistik og en uovertruffen infrastruktur, der gør hverdagen lettere for både medarbejdere og transportpartnere.

En af de store forcer ved Jernholmen er den direkte adgang til det overordnede vejnet. Med få minutters kørsel til Motorring 3 (E47) og Køge Bugt Motorvejen (E20) er virksomheden optimalt forbundet med resten af Storkøbenhavn, Sjælland og Sverige.

Københavns Lufthavn nås på blot 15 minutter, hvilket er en afgørende fordel for virksomheder med internationale kontaktheder. For de pendlende medarbejdere suppleres kørsel af gode busforbindelser og nærheden til S-togstationer, herunder Friheden.



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



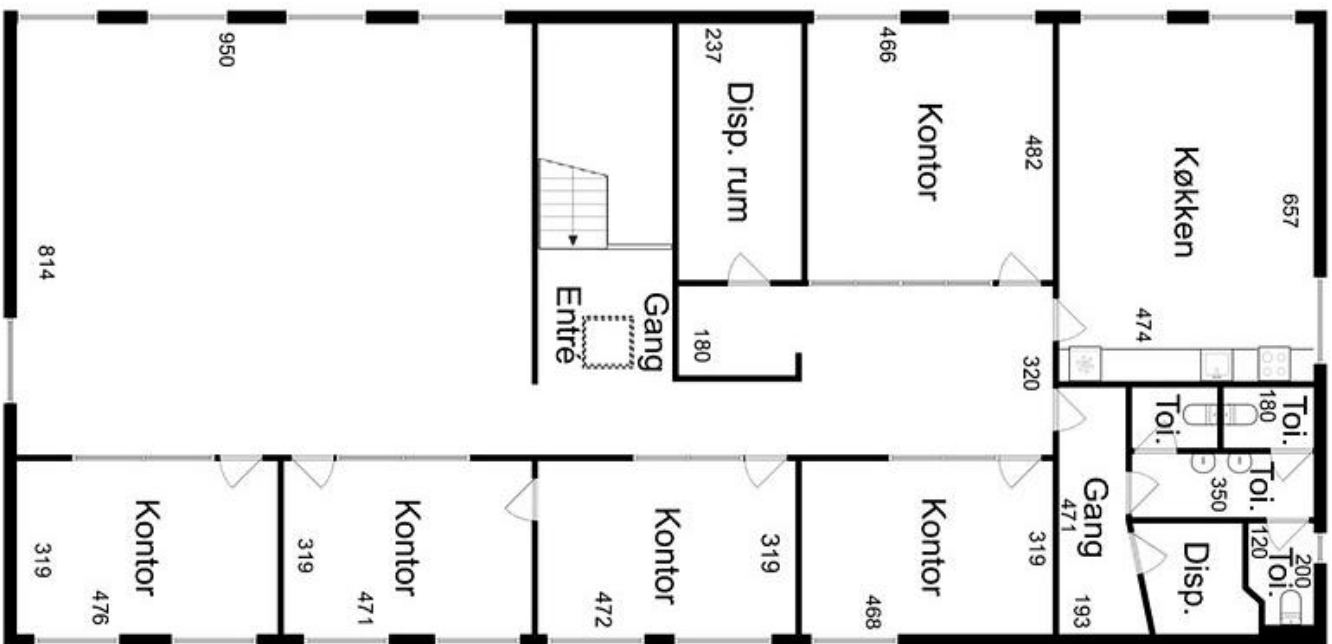
Billeder af Lejemålet



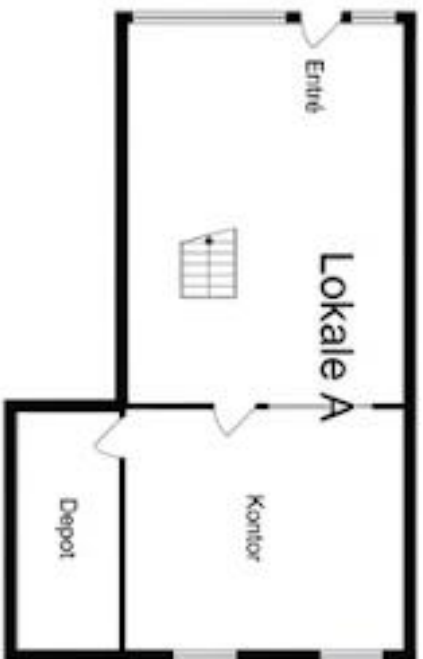
Plantegning - lager



Plantegning - kontor



1. sal



Stuen

Lokalplan

Jf. Lokalplan 518 må område I, som lejemålet er beliggende i, anvendes til følgende:

§ 3 Anvendelse

3.1

Delområde 1 og 2 må kun anvendes til erhvervsformål med produktionsvirksomheder eller transport- og logistikvirksomheder.

3.3

Hele lokalplansområdet må uanset §§ 3.1 og 3.2 også anvendes til test- og udviklingscenter for virksomheder og deres samarbejde med vidensinstitutioner.

3.4

Inden for lokalplansområdet må der desuden etableres mindre tekniske anlæg som transformerstationer, teknikcabiner, ladestandere, mobilantennener, regnvandsbassiner mv. til sikring af områdets forsyning.

Vilkår for lager, kontor og oplagsplads

	Ekskl. moms
Areal (lager og kontor)	1.753 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 800
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 216
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 1.059
Oplagsplads 800 m ² a kr. 300	Kr. 240.000
Bruttoleje p.a.	Kr. 2.021.048
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 168.421
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 65
Uopsigelighed lejer	Efter aftale
Uopsigelighed 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

