

Lejeprospekt

Lager

Herstedvang 3A, 2620 Albertslund

Regulært lager på 320 m² med toilet

Nettoleje kr. 800 pr. m² p.a.

- Regulært lager med god loftshøjde og toilet
- Fleksibel løsning og portadgang
- Tæt på København med kort afstand til motorvejsnettet
- Gode parkeringsforhold.

Beskrivelse af Lejemålet

Her er der mulighed for at leje et regulært lagerlokale på 320 m². Der er adgang til lageret via en 4,5 meter bred og 3,5 meter høj automatisk ledhejseport.

Over porten er der et bredt halvtag, så man ved læsning og aflæsning er beskyttet mod regn og elementerne.

Loftshøjden i lageret måler 4,2 meter det laveste sted og 5 meter det højeste sted.

Lejemålet ligger i indhegnet og sikret område og er perfekt til virksomheder, der søger et professionelt og komfortabelt arbejdsmiljø.

Der er ovenlys og et toilet i lejemålet. Lejemålet opvarmes med kaloriferer.

På samme matrikel er der mulighed for at leje et kontor på 285 m² til en nettoleje på kr. 700 pr. m² p.a.



Beskrivelse af området

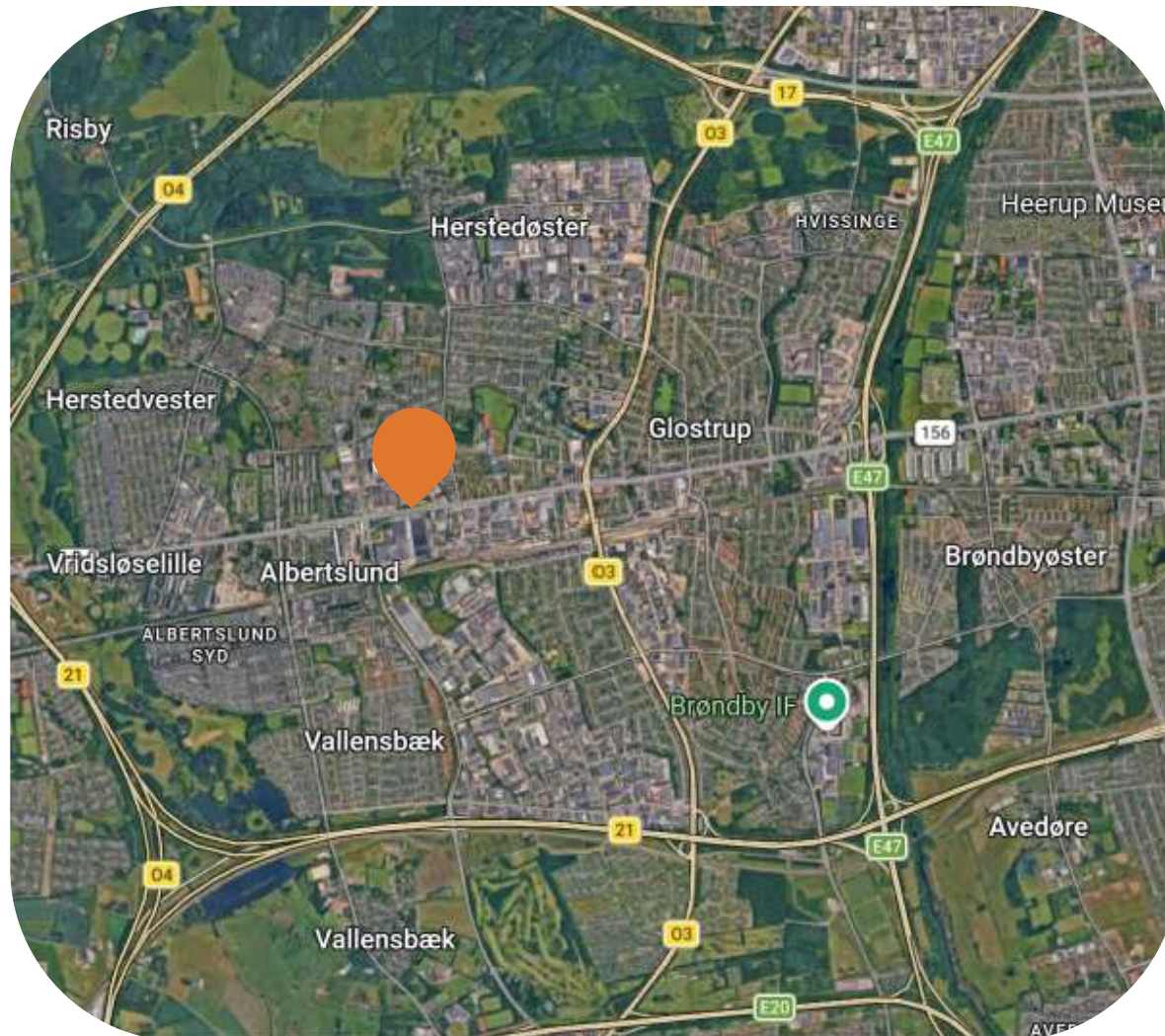
Lagerlejemålet på Roskildevej 8 i Albertslund byder på en yderst strategisk placering for virksomheder, der prioriterer optimal infrastruktur og stor synlighed.

Ejendommen ligger direkte ud til Roskildevej, en af Storkøbenhavns mest centrale indfaldsveje, hvilket sikrer nem og hurtig adgang til hele hovedstadsområdet samt det overordnede motorvejsnet (E20/E47).

Området i Albertslund er et veletableret og dynamisk erhvervs-kvarter, der huser en god blanding af mindre håndværks-virksomheder, logistik og handelsvirksomheder.

Samtidig er der kort afstand til offentlig transport, herunder Glostrup og Albertslund S-togsstationer samt busforbindelser lige i nærheden, hvilket gør det nemt for både medarbejdere og kunder at komme til og fra adressen.

Med denne beliggenhed får virksomheden de perfekte rammer til effektiv logistik og daglig drift.



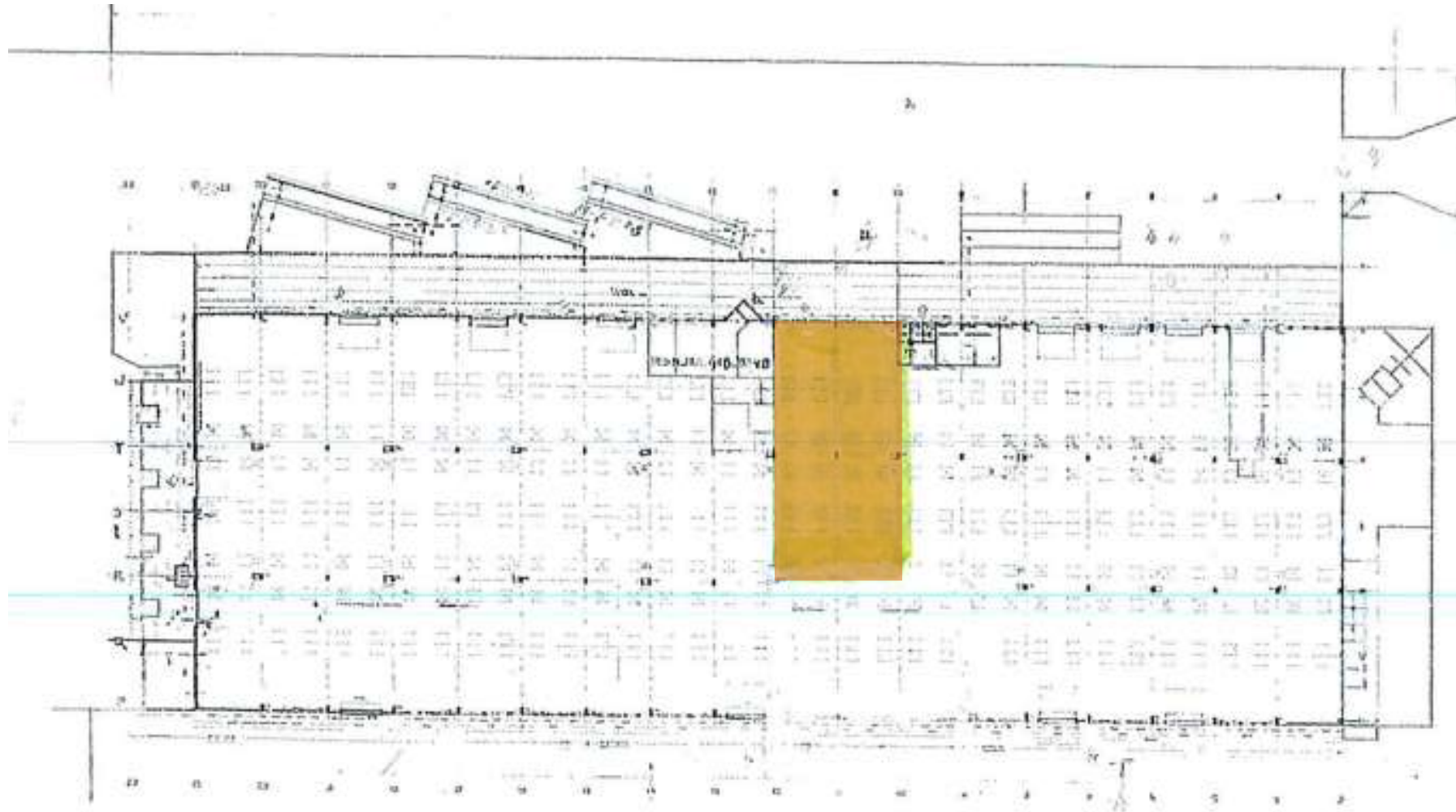
Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Plantegning



Lokalplan

Jf. Lokalplan 2.6, Røde Vejrmølle Industrikvarter, 2013 må område 1 (som lejemålet er beliggende i) anvendes som følger:

Må anvendes til kontor- og servicevirksomhed, lettere produktion, industri, værksted og lager, samt engrossalg, som naturligt finder plads i området.

Derudover er der mulighed for butikker med særligt pladskrævende varer (f.eks. biler, tømmer, byggematerialer, planter, havebrugsvarer, campingvogne, trailere og lystbåde). Virksomheder skal være i miljøklasse 1 – 4.

Vilkår – Lager

	Ekskl. moms
Areal	320 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 800
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 176
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 976
Bruttoleje p.a.	Kr. 312.320
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 26.027
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 92
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

