

Lejeprospekt

Produktion/lager og kontor

Greve Main 39, 2670 Greve

VGP Park Copenhagen Greve – Bygning B
Topmoderne produktionslejemål som leveres efter lejers specifikke ønsker og behov.

- 12.938 m² til fremstillingsvirksomhed, produktion, laboratorier, lager og administration
- 10 meters frihøjde og bæreevne på hele 70 kN/m²
- Sluseporte og læsseramper til lastbiler
- Kort afstand til København og motorvejsnettet.

Beskrivelse af Lejemålet

Bygning B i VGP Park Copenhagen Greve er en højkvalitetsenhed, der er dedikeret og optimeret specifikt til logistik- og lagerformål. Bygningen opføres i et standardbyggeri af meget høj kvalitet og tilbyder stor fleksibilitet i indretningen af både lager- og kontorarealer.

Lejemålet leveres som en nøglefærdig, skræddersyet løsning, hvor lejers specifikke ønsker og behov til indretningen imødekommes for så vidt muligt.

- Samlet bygningsareal (lejemål): 12.938 m².
- Anvendelse: Fremstillingsvirksomhed, produktion, laboratorier, lager og administration.
- Frihøjde: Minimum 10 meters frihøjde under de bærende konstruktioner, hvilket giver stor volumen og plads til f.eks. tekniske installationer, maskiner eller kransystemer.
- Gulvkapacitet: Monolitisk betongulvplade forstærket med stålfibre, udlagt på komprimeret underlag, med en maksimal bæreevne på hele 70 kN/m².



Beskrivelse af Lejemålet

- Konstruktion og søjleafstand: Bygningens bærende system udføres i præfabrikerede elementer af armeret beton. Søjlerne placeres i et standardraster på enten 12 x 24 meter, hvilket sikrer store, regulære gulvflader med maksimal fleksibilitet for maskinplacering.
- Gulvkapacitet: Ekstremt robust monolitisk betongulvplade forstærket med stålfibre, udlagt på komprimeret underlag (MPA på min. 80). Gulvet har en maksimal bæreevne på 70 kN/m², hvilket er velegnet til tungt produktionsudstyr.
- Porte og adgang: Ud over de nødvendige sluseporte og læsseramper til vare- og råvaremodtagelse vil der være fokus på fleksible løsninger som imødekommer lejers behov.
- Administration og faciliteter: Kontor- og velfærdsfaciliteter opføres efter lejers konkrete program. Kontorområderne er fuldt klimatiserede (aircondition) med nedsænkede lofter og materialevalg i topkvalitet (f.eks. slidstærke tæpper eller linoleum).



Beskrivelse af Lejemålet

- Infrastruktur på matriklen: Der etableres et passende og stort antal parkeringspladser til medarbejdere og gæster direkte ved bygningen. Udenomsarealerne er fuldt dimensionerede til kørsel med 18-meters modulvogntog.

Udenomsarealer

Udenomsarealerne vil bestå af grønne områder, personbilsparkeering og et areal til tung trafik.

Udlejer tilbyder yderligere en mulighed for befæstet oplagsplads på ca. 2.200 m² udendørs til en årlig leje på 200 kr. pr. m².

Bæredygtighed

Bygningen certificeres som minimum efter den anerkendte standard DGNB Guld, hvilket sikrer lave driftsomkostninger og en stærk grøn profil.

Efter aftale kan der etableres solcelleanlæg på taget tilpasset lejers energibehov, ligesom der opsættes ladestandere til elbiler i overensstemmelse med gældende regler.

Taget udføres desuden med mindst 2% ovenlysvinduer for optimalt udnyttelse af dagslys, og der er mulighed for tilvalg af grønne tagløsninger eller grønne facader.



Beskrivelse af området

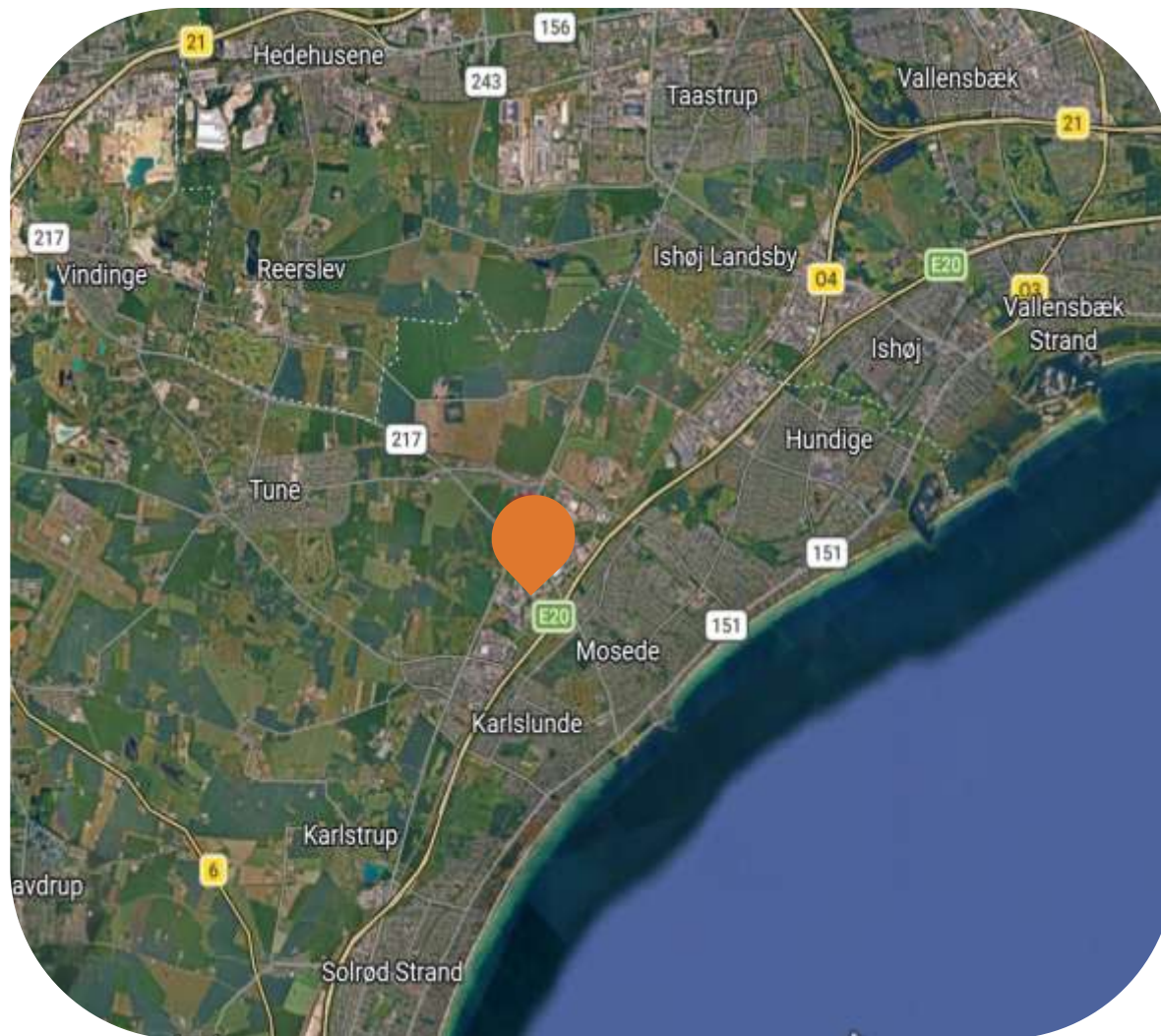
VGP Park Copenhagen Greve har en yderst strategisk og attraktiv beliggenhed i erhvervsområdet Greve Main. Parken ligger direkte op ad E20-motorvejen ved afkørsel 29 (Greve S), hvilket giver en uovertruffen synlighed og direkte adgang til det overordnede motorvejsnet.

Denne placering direkte ved en af Danmarks vigtigste transportkorridorer sikrer minimale transporttider og dermed store tids- og økonomiske besparelser for logistikvirksomheder.

Fra ejendommen er der blot:

- 27 km til København centrum
- 60 km til Malmø centrum
- 130 km til Femernforbindelsen.

Nærheden til Storkøbenhavn gør det nemt at servicere hele hovedstadsregionen, Sjælland samt resten af Skandinavien via de nærliggende motorvejsforbindelser.



Plantegning af lejemål B



Billeder af Lejemålet



Lokalplan

Jf. lokalplan 14.19 må lejemålet, som er beliggende i delområde A, anvendes som følger:

Delområde A kan anvendes til erhverv, som f.eks. kontorer, udstillingsvirksomheder og fremstillingsvirksomheder uden gener for naboerne m.m.

Der må kun findes meget begrænset udendørs oplag, som eksempelvis nødvendige affaldscontainere, afskærmet efter kommunens anvisning. Der kan placeres mindre centerfunktioner i området.

Vilkår – Produktion/lager og kontor

	Ekskl. moms
Areal	12.938 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.*	Kr. 800
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 110
Bruttoleje pr. m ² p.a.*	Kr. 910
Bruttoleje p.a.	Kr. 11.773.580
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 981.132
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 2 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. NA
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

