

Lejeprospekt

Produktion og lager

Ymersvej 1, 4600 Køge

VGP Park Copenhagen Køge

9.409 m² produktion og lager med kontor

Den nye strategiske lokation for industri og lager i Køge Kommune

- 18 meter stablehøjde og bæreevne på hele 70 kN/m²
- Sluseporte og læsseramper til lastbiler
- Kort afstand til København og motorvejsnettet.



Lagermægleren

Beskrivelse af Lejemålet

For virksomheden med behov for stor, sammenhængende volumen tilbydes Bygning E i VGP Park Copenhagen Køge. Dette lejemål udgør en selvstændig storbygning på ejendommen og er ideelt til større produktionslinjer, højteknologisk industri, laboratorier eller et centralt hovedlager.

Lejemålet tilbyder markedets nyeste standarder inden for energieffektivitet, indretningsfleksibilitet og logistisk funktionalitet, og det leveres som en fuldstændig nøglefærdig løsning efter jeres behov.

- Samlet bygningsareal (Bygning E): 9.409 m²
- Anvendelse: Produktion, industri, montage, højlager samt administration
- Bærende konstruktion: Præfabrikerede, armerede betonelementer. Søjlerne er placeret i et regulært og gennemtænkt grid på 12 x 24 meter eller 16 x 24 meter, hvilket giver maksimal frihed til maskinopsætning eller reolindretning
- Frihøjde: Op til 18 meters stablehøjde.



Beskrivelse af Lejemålet

- Gulv og belastning: Stålfiberforstærket monolitisk betongulv beregnet til tung industri og logistik. Gulvet er udlagt på en PE-separationsfolie og et kraftigt komprimeret underlag. Maksimal gulvbelastning er 70 kN/m².
- Logistikporte: Bygningen råder over en stor port- og læsserampe-kapacitet, der sikrer glidende ind- og udlevering af varer. Udstyret omfatter standardiserede ledhejseporte (3,0 x 3,25 m) med ruder, udvendige gummidocktætninger og fuldautomatiske, hydrauliske læssebroer (kapacitet 60 kN). En betonplade strækker sig op til 10 meter ud fra portene for at modstå sliddet fra tunge lastbiler.
- Kontor: Opføres i direkte forbindelse med hallen efter lejers anvisninger. Kontorerne leveres med klimaanlæg (aircondition) og nedsænkede akustarlofter som standard.



Beskrivelse af Lejemålet

Udenomsarealer

Store, asfalterede ranger- og tilkørselsarealer, som er fuldt dimensionerede til problemfri manøvrering med 18-meters modulvogntog. Der anlægges et omfattende antal parkeringspladser på matriklen dedikeret til medarbejdere og gæster.

Miljø og bæredygtighed

Byggeriets standard sikrer en Breeam Excellent og compliant med EU Taxonomi. Bygningerne forberedes til installation af solcelleanlæg (photovoltaic) på tagene tilpasset lejers konkrete energibehov. Der opsættes ligeledes ladestander til elbiler på parkeringspladserne efter gældende regler.

Som grønne tilvalg tilbydes der desuden koncepter for grønne tage og grønne facader i projektets tidlige faser, hvilket beskytter bygningen mod temperatursvingninger og mindsker det samlede energiforbrug.



Beskrivelse af området

VGP Park Copenhagen Køge er strategisk placeret i den nordlige del af Køge Kommune, ca. 35 km syd for Københavns centrum.

Parken udvikles i et attraktivt og veletableret erhvervsområde med en infrastruktur, der sikrer jeres virksomhed optimale betingelser for hurtig distribution og adgang til arbejdskraft.

Med en placering klos op ad Køge Bugt Motorvejen (E20) ved afkørsel 31b (Køge N) opnår virksomheden lynhurtig adgang til hele Sjælland, Fyn samt det skandinaviske marked via sydmotorvejen mod Femern/Tyskland.

Samtidig er der kort afstand til vitale transportknudepunkter:

- 8 km til Køge City og Køge Havn
- 35 km til København centrum
- 69 km til Malmø centrum
- 122 km til Femern forbindelsen.



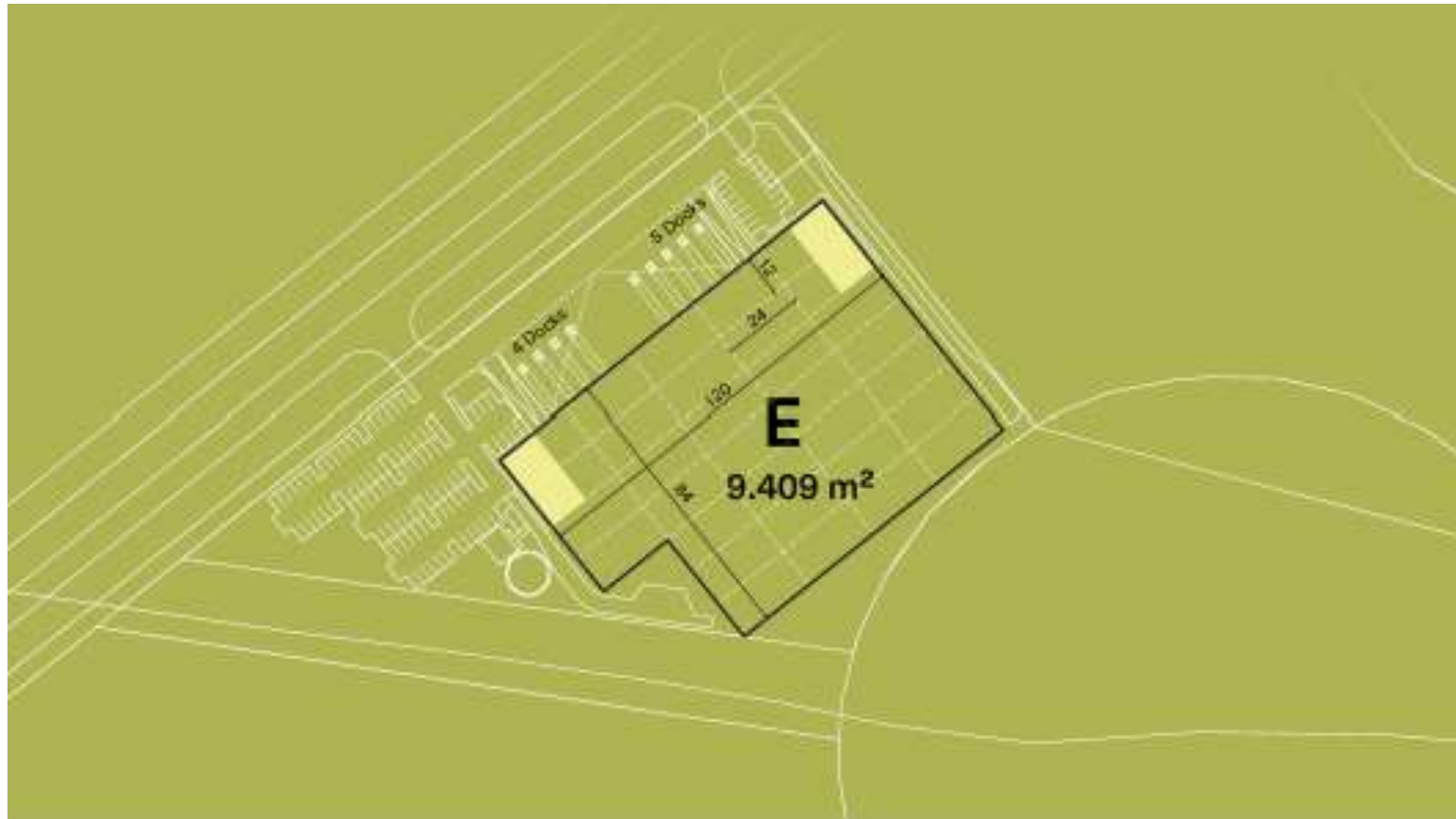
Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Plantegning



Lokalplan

Jf. Lokalplan 1110, Erhverv syd for Egedesvej må område 1 som lejemålet er beliggende anvendes som følger:

§3.2

Delområde 1 må kun anvendes til erhvervsområde i form af lager-, transport- og fremstillingsvirksomheder, let industri og håndværk samt administration og servicefunktioner, der er knyttet til den enkelte virksomhed på den pågældende ejendom.

Vilkår – Produktion/lager og kontor

	Ekskl. moms
Areal	9.409 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 750
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 100
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 850
Bruttoleje p.a.	Kr. 7.997.650
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 666.471
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 2 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. NA
Opsigelsestid lejer	10 år
Opsigelsestid udlejer	10 år



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

