



Lejeprospekt

Lager med kontor

Metalbuen 20G, 2750 Ballerup

Areal 645 m² lager

Leje kr. 957 pr. m² inkl. drift

- Centralt beliggende ift. infrastruktur og nær Motorring 4
- Loftshøjde på 3,5 m og port adgang
- Mange anvendelsesmuligheder
- Mulighed for at leje et nærliggende kontor.



Lagermægleren

Beskrivelse af Lejemålet

Her udbydes et lager på 645 m² som har en port i terræn som måler 3,5 x 2,9 m (B x H) og lokalernes loftshøjde er på 3,5 m.

I lejemålet forefindes et større afsnit som kan anvendes til værksted eller kontor, og et andet afsnit som i dag anvendes til snedkeri og som har udsug.

Der er tilhørende omklædningsrum med bade-faciliteter samt et mindre lokale med tekøkken og spiseområde.

Lokalerne er alsidige og hovedparten af lejemålet har naturligt lysindfald.

Foran lejemålet og i tilknytning er der p-pladser til medarbejdere eller besøgende.

Der er også mulighed for at leje et kontor på 286 m² til kr. 943 pr. m² p.a. og som er beliggende på 1. sal andetsteds i ejendommen. Kontorlokalerne har store vinduer med et godt lysindfald, eget tekøkken samt toiletfaciliteter.



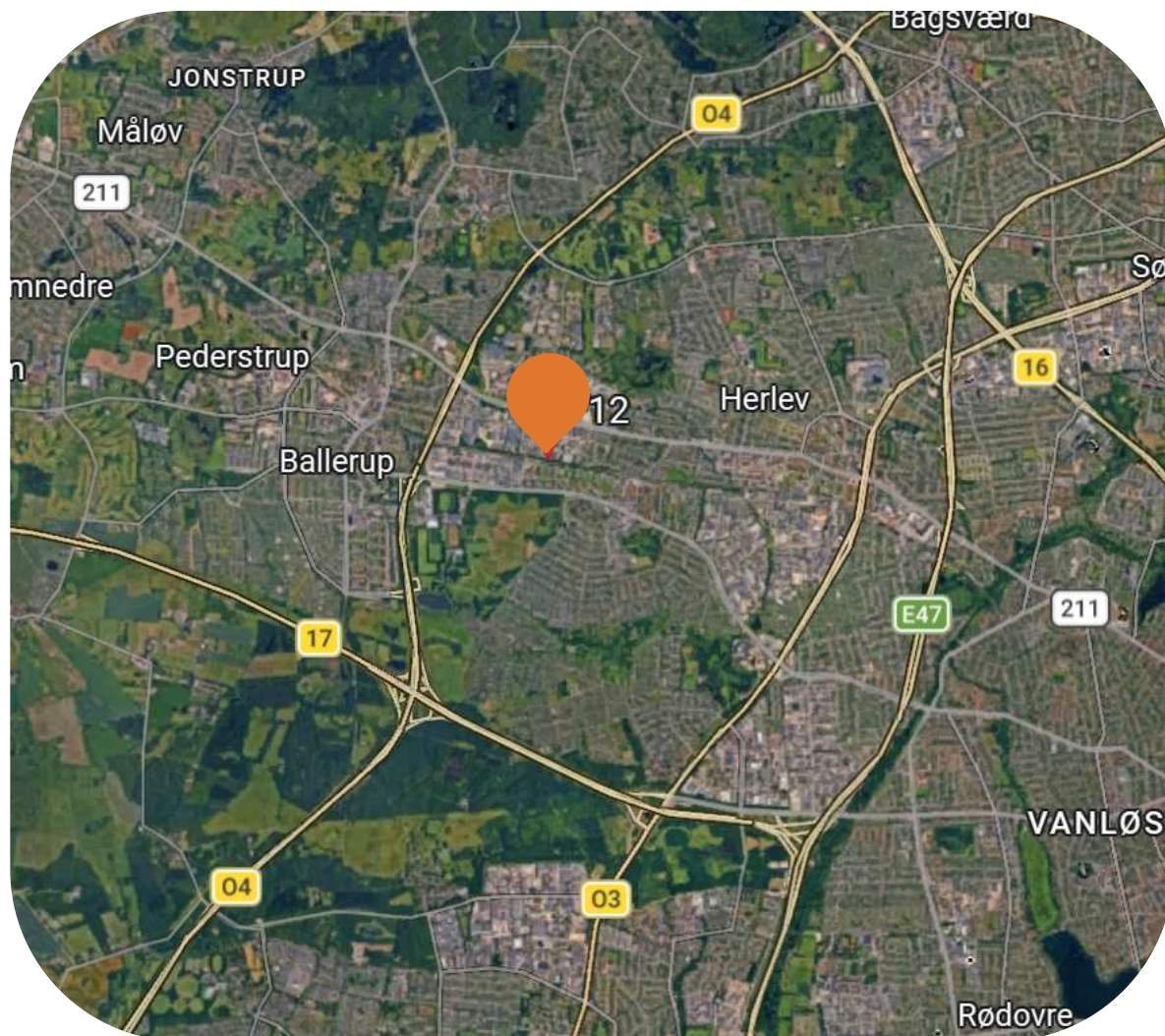
Beskrivelse af området

Metalbuen 20G er strategisk velplaceret i et af Storkøbenhavns mest attraktive og dynamiske erhvervsområder.

Kvarteret huser en stærk synergi af etablerede industri-, logistik- og højteknologiske virksomheder, hvilket skaber et professionelt og vækstorienteret miljø.

Beliggenheden udmærker sig ved en infrastruktur i topklasse; der er blot få minutters kørsel til det overordnede motorvejsnet, herunder Motorring 4 og Frederikssundmotorvejen, hvilket sikrer hurtig og effektiv distribution til hele Sjælland samt Storkøbenhavn.

Området er samtidig let tilgængeligt for medarbejdere med gode offentlige transport-forbindelser, herunder nærliggende S-togsstationer og lokale buslinjer.



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Lokalplan

Arealet må jf. Lokalplan 122 § 3.1 kan Lokalplanområdet anvendes til større fremstillings- og serviceindustri.

Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til administrations- og kontorformål (herunder handels- og servicevirksomhed, forsknings- og udviklingsvirksomhed samt laboratorier), til produktionsformål (herunder farmaceutisk produktion af lægemidler, pilot plants og lignende), samt til værksteds- og lagerformål med tilknytning til pågældende virksomheder, når de efter Kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området uden at karakteren af et moderne industriområde brydes.

Der kan endvidere opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet, herunder uddannelse og tilsvarende offentlige formål, når de efter Kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området, uden at karakteren af et moderne industriområde brydes.

Vilkår – Lager

	Ekskl. moms
Areal	645 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 750
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 207
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 957
Bruttoleje p.a.	Kr. 617.265
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 51.439
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 48
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

