

Lejeprospekt

Lager/produktion

Elektronvej 10, 2670 Greve

Regulært lejemål på i alt 2.100 m² produktion/lager, med mulighed for at udvide samt leje tilknyttet oplagsplads.

Nettoleje kr. 675 pr. m² p.a.

- Lager/produktion med 2 porte i terræn og 4,2 meters frihøjde
- Der er over 1.000 ampere i ejendommen
- Kontor og personalefaciliter overtages istandsat
- Kort afstand til København og motorvejsnettet

Beskrivelse af Lejemålet

Lejemålet er bestående af én stor og fire mindre haller og da en del af væggene kan fjernes, kan hallerne sammenlægges. Frihøjden i hallerne er ca. 4,2 - 4,4 meter og der forefindes 2 porte i terræn som er placeret i den store hal. Hallerne har et samlet areal på ca. 2.100 m².

Lejemålet har begrænset kontor/velfærdsfaciliteter, hvorfor udlejer er imødekommende for at udvide disse om ønskeligt.

Lejemålet er del af en større ejendom og skulle lejer derfor ønske at leje yderligere 1.700 m² lager/produktionsareal eller have behov for 400 m² kontorareal så er der mulighed for at udvide og inddrage den del også.

Bag ejendommen og i tilknytning til lejemålet forefindes der et 1.600 m² befæstet areal som er oplagt til oplag, og som kan tillejes.

Ejendommen har mere end 1.000 ampere og er oplagt til produktion af forskellige typer.

Lejemålet kan ibrugtages med det samme, dog afhængigt af ny lejers indretningsbehov.



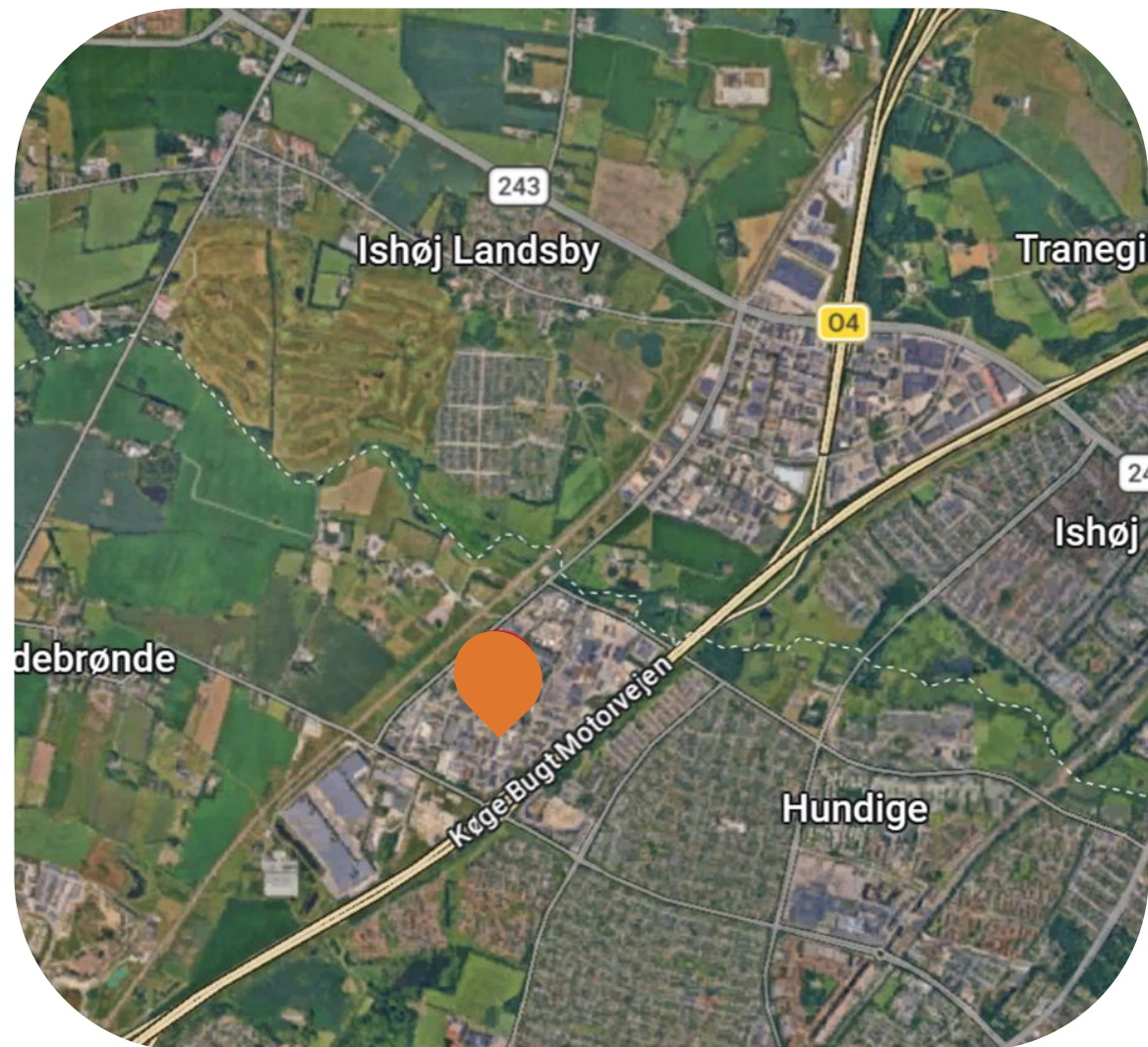
Beskrivelse af området

Elektronvej 10 er placeret i et af Danmarks mest eftertragtede erhvervsområder, Greve Main, som er kendt for sin optimale infrastruktur og sit dynamiske erhvervsklima.

Beliggenheden er skræddersyet til virksomheder med behov for effektiv distribution da ejendommen ligger blot få minutter fra Køge Bugt Motorvejen (E20/E47/E55), hvilket sikrer hurtig adgang til hele Storkøbenhavn, Sjælland og resten af Danmark såvel som Sverige via Øresundsbroen.

Nærområdet huser i dag en række internationale logistik- og industrivirksomheder, hvilket skaber et professionelt miljø og potentielt gode synergieffekter.

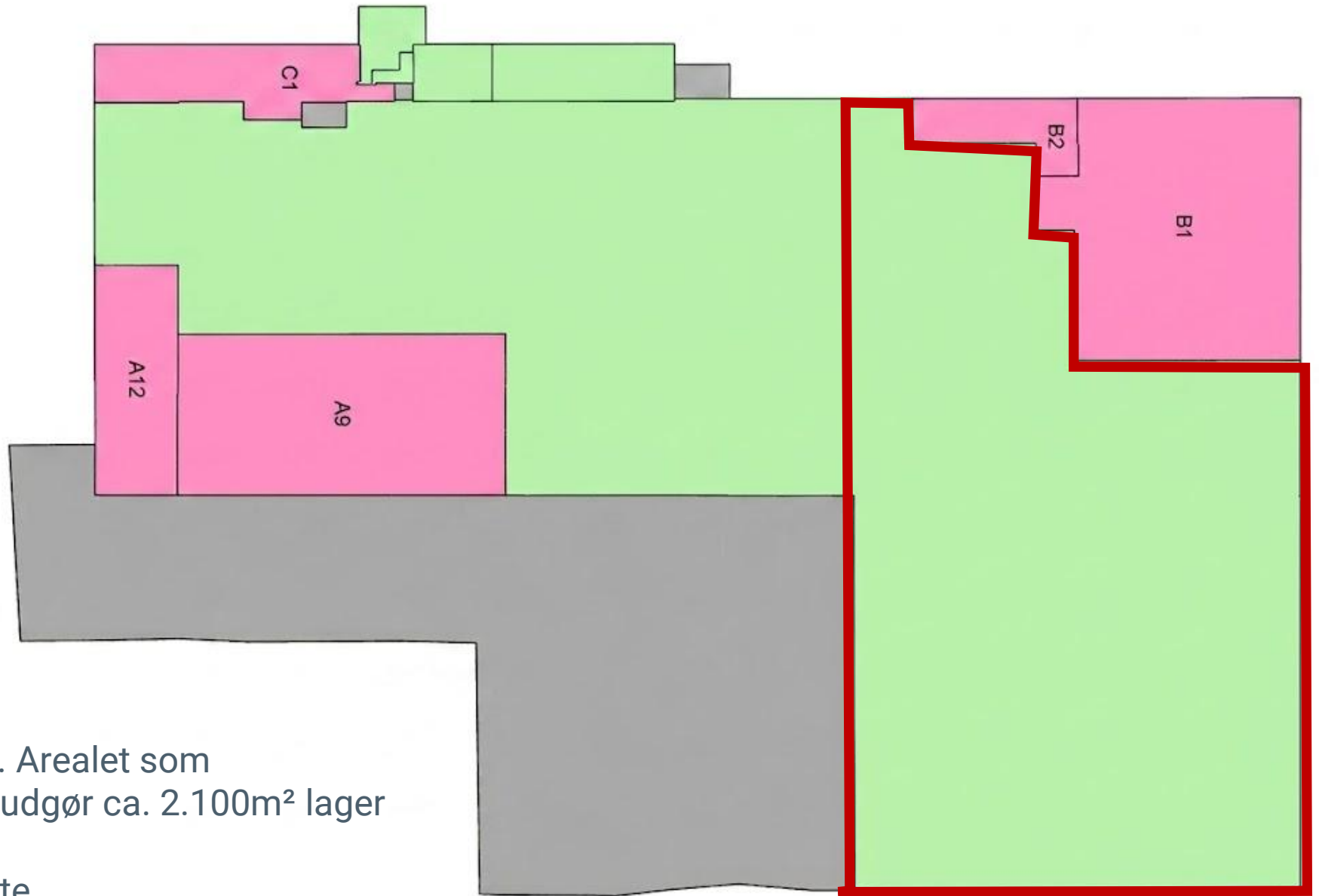
Udover de logistiske fordele byder området på moderne faciliteter, brede vejforløb med gode tilkørselsforhold for tung trafik og forholdsvis kort afstand til offentlig transport, herunder Greve S-togsstation.



Billeder af Lejemålet



Plantegning



Bemærkning:

Det grønne areal er ledigt. Arealet som indrammet med rød kant udgør ca. 2.100m² lager og velfærd kan etableres.

Der er til dette areal 2 porte.

Det grå areal er udeareal som kan tillejes.

Lokalplan

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanen opdeles i område A og B (red. ejendommen er beliggende i område A).

3.2 Område A må anvendes til:

- Produktion, værksteder, entreprenør og oplagsvirksomheder, lager, transport og logistik.
- Service, administration, udstilling kan etableres i tilknytning til de ovennævnte virksomheder.
- Pølse / madvogn og café.
- Overnatningsmuligheder for ansatte i virksomhederne.
- Salg af pladskrævende varer med tilhørende administration. Arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler.

3.4 Inden for område A må der maksimalt etableres 4.000 m² til handel med pladskrævende varer pr. ejendom

3.6 Der kan etableres virksomheder op til miljøklasse 5.

Vilkår – Lager/ produktion

	Ekskl. moms
Areal	2.100 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 675
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 80
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 755
Bruttoleje p.a.	Kr. 1.585.500
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 132.125
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 18
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

