

Lejepropekt

Lager og kontor

Stamholmen 165, 2650 Hvidovre

Præsentabel ejendom med 1.365 m² højloftet lager og 264 m² nyistandsat kontor

Bruttoleje kr. 856 pr. m² p.a.

- 1 nedsunket rampe og 1 port i terræn
- 5 meters frihøjde og opvarmet
- Nyistandsat kontor med tekøkken
- P-pladser til medarbejdere og kunder
- Kort afstand til København og motorvejsnettet.



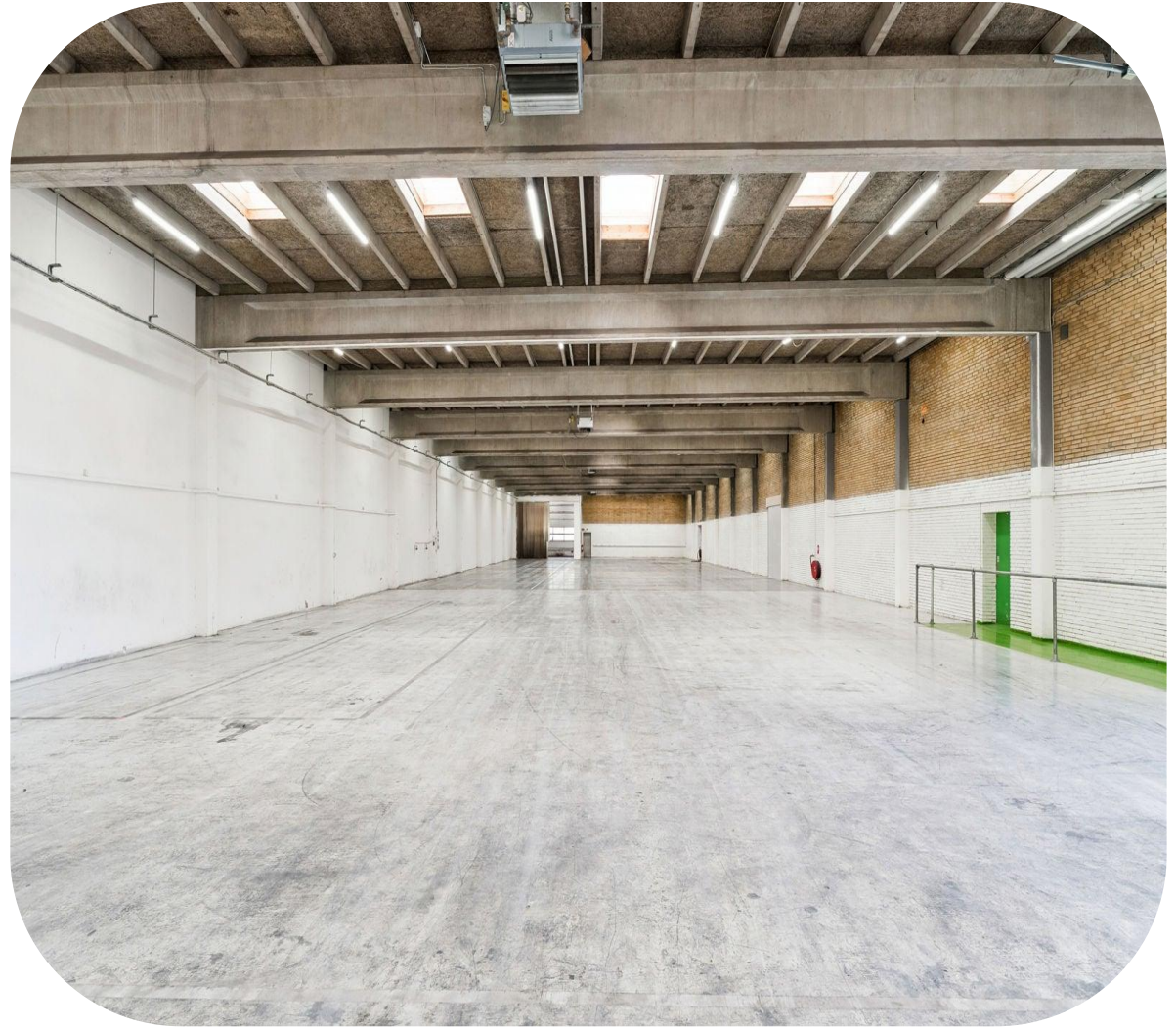
Lagermægleren

Beskrivelse af Lejemålet

Lejemålet kombinerer rummelige lagerrammer med gode kontorforhold og henvender sig særligt til virksomheder, der vægter effektiv varehåndtering og praktiske rammer i hverdagen.

Her får du:

- Lagerareal (1.365 m²): God arbejds- og stabelhøjde på ca. 5 meter. Lageret har en port i terræn og en port med nedsunken lasterampe bliver etableret, og er placeret i hver sin ende af bygningen, hvilket giver et optimalt logistisk flow ved på- og aflæsning.
- Kontorafsnit (264 m²): Nymalet og indbydende kontorområde med et stilfuldt, sort køkken, hvorfra der er direkte adgang til gårdhaven.
- Udearealer: Store, befæstede udendørsarealer med fin plads til både medarbejderparkering og lastbilrangering.
- Energiforbedringer: Ejendommen har gennemgået opgraderinger med energibesparende LED-belysning overalt, ligesom udskiftning af vinduer.
- Udvidelsesmulighed: Ved behov for mere plads kan der tillejes yderligere kontorplads på 1. sal.

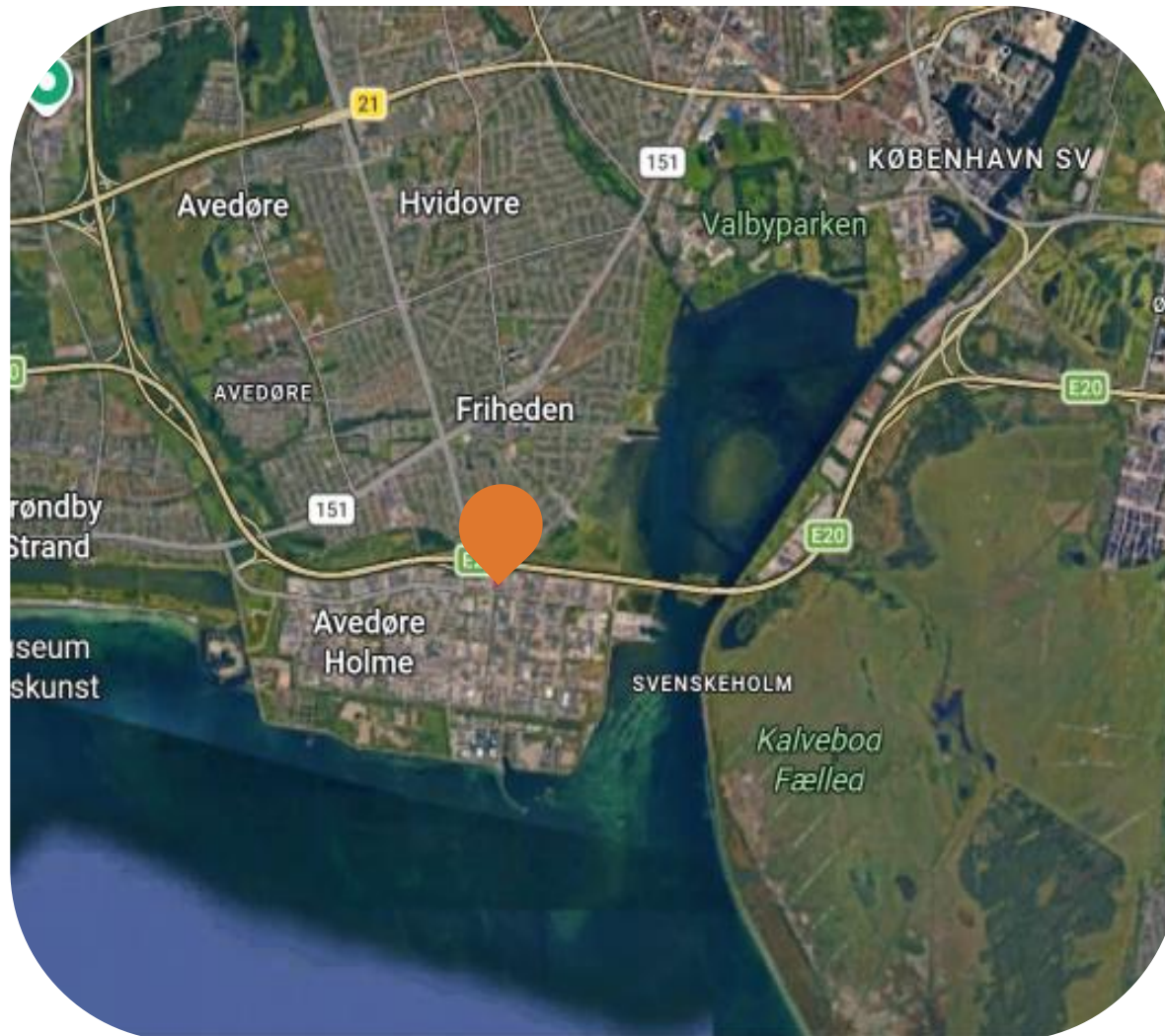


Beskrivelse af området

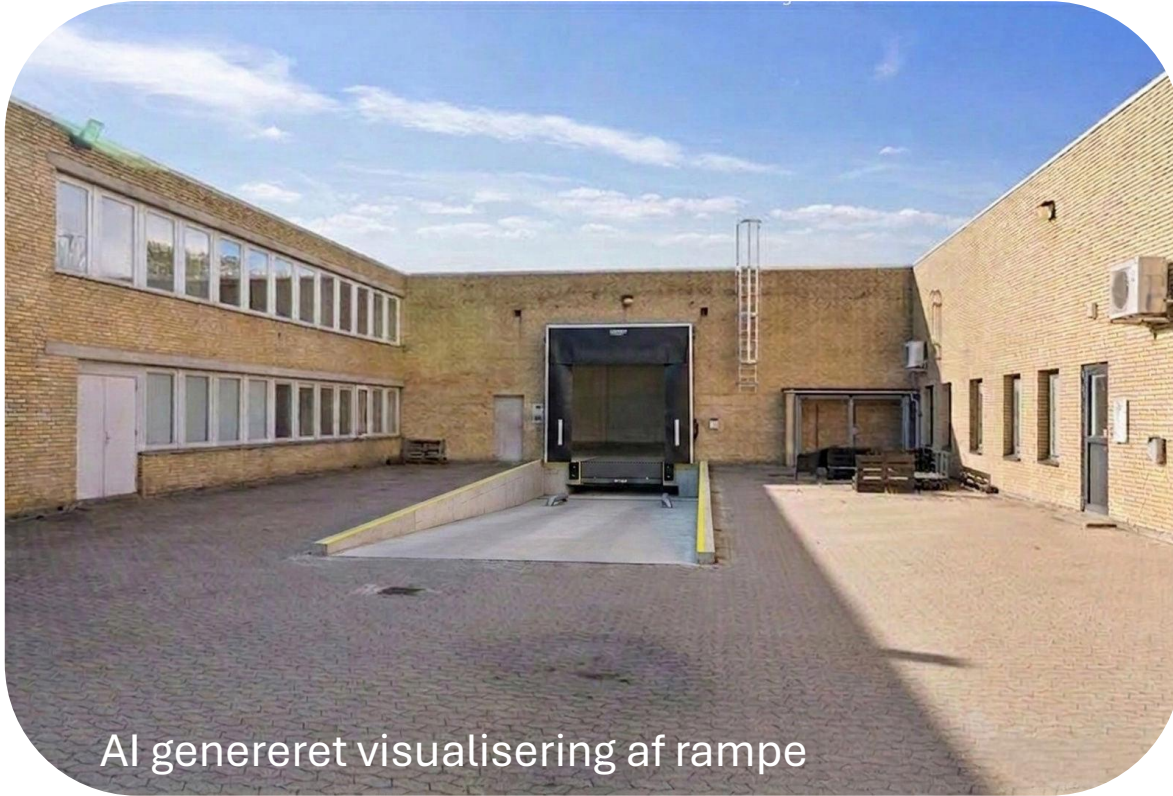
Området er kendt for sin unikke kombination af industri, moderne logistik og en uovertruffen infrastruktur, der gør hverdagen lettere for både medarbejdere og transportpartnere.

En af de store forer ved Stamholmen er den direkte adgang til det overordnede vejnet. Med få minutters kørsel til Motorring 3 (E47) og Køge Bugt Motorvejen (E20) er virksomheden optimalt forbundet med resten af Storkøbenhavn, Sjælland og Sverige.

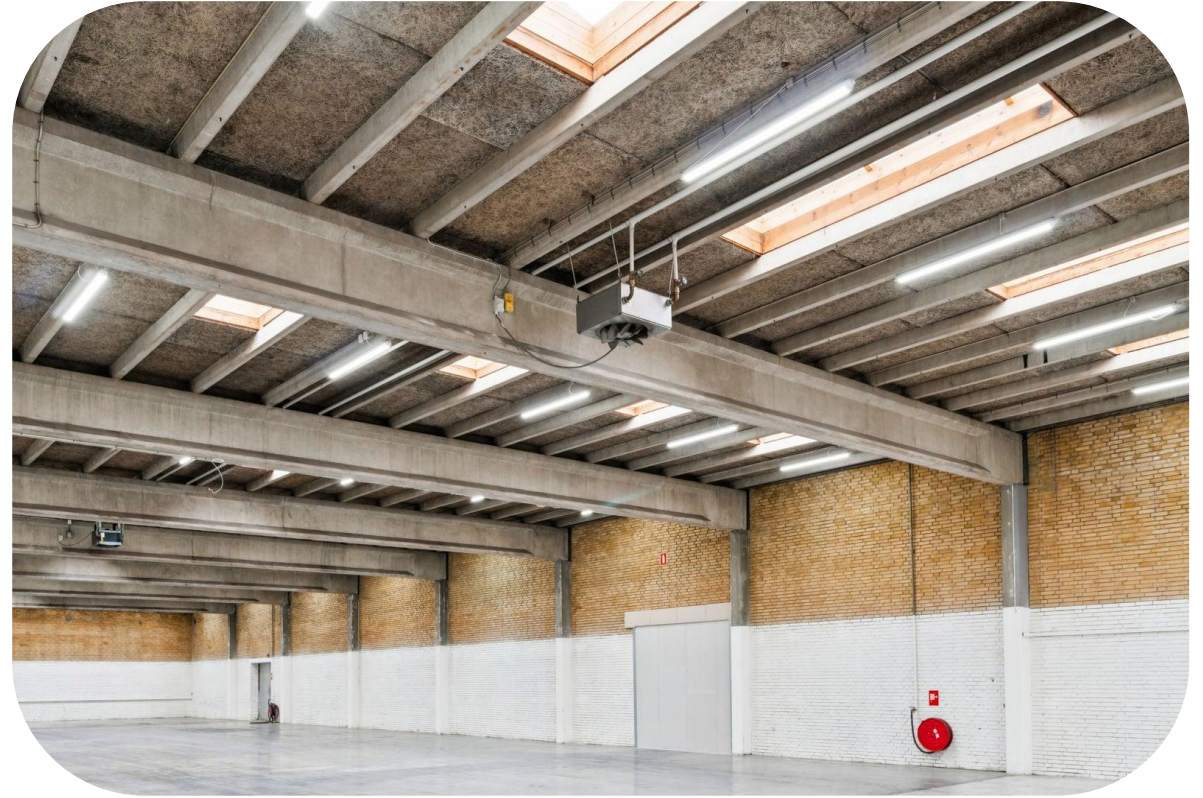
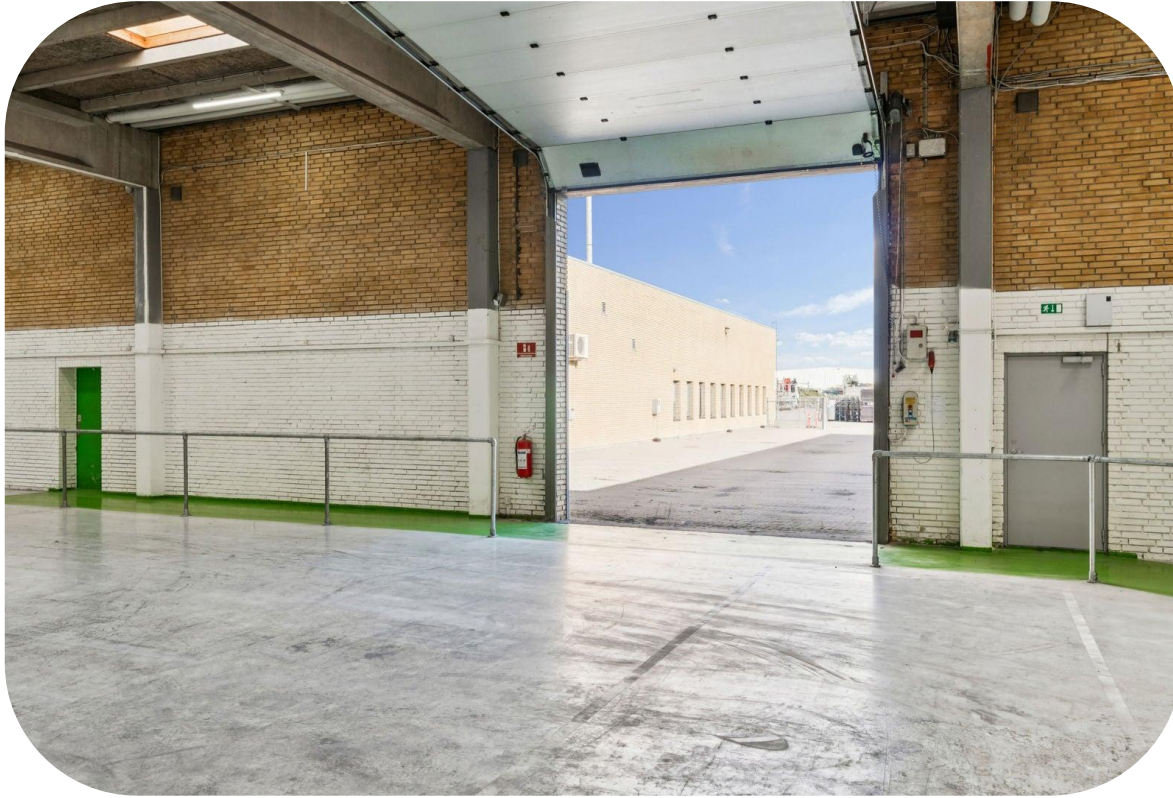
Københavns Lufthavn nås på blot 15 minutter, hvilket er en afgørende fordel for virksomheder med internationale kontaktflader. For de pendlende medarbejdere suppleres kørsel af gode busforbindelser og nærheden til S-togstationer, herunder Friheden.



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



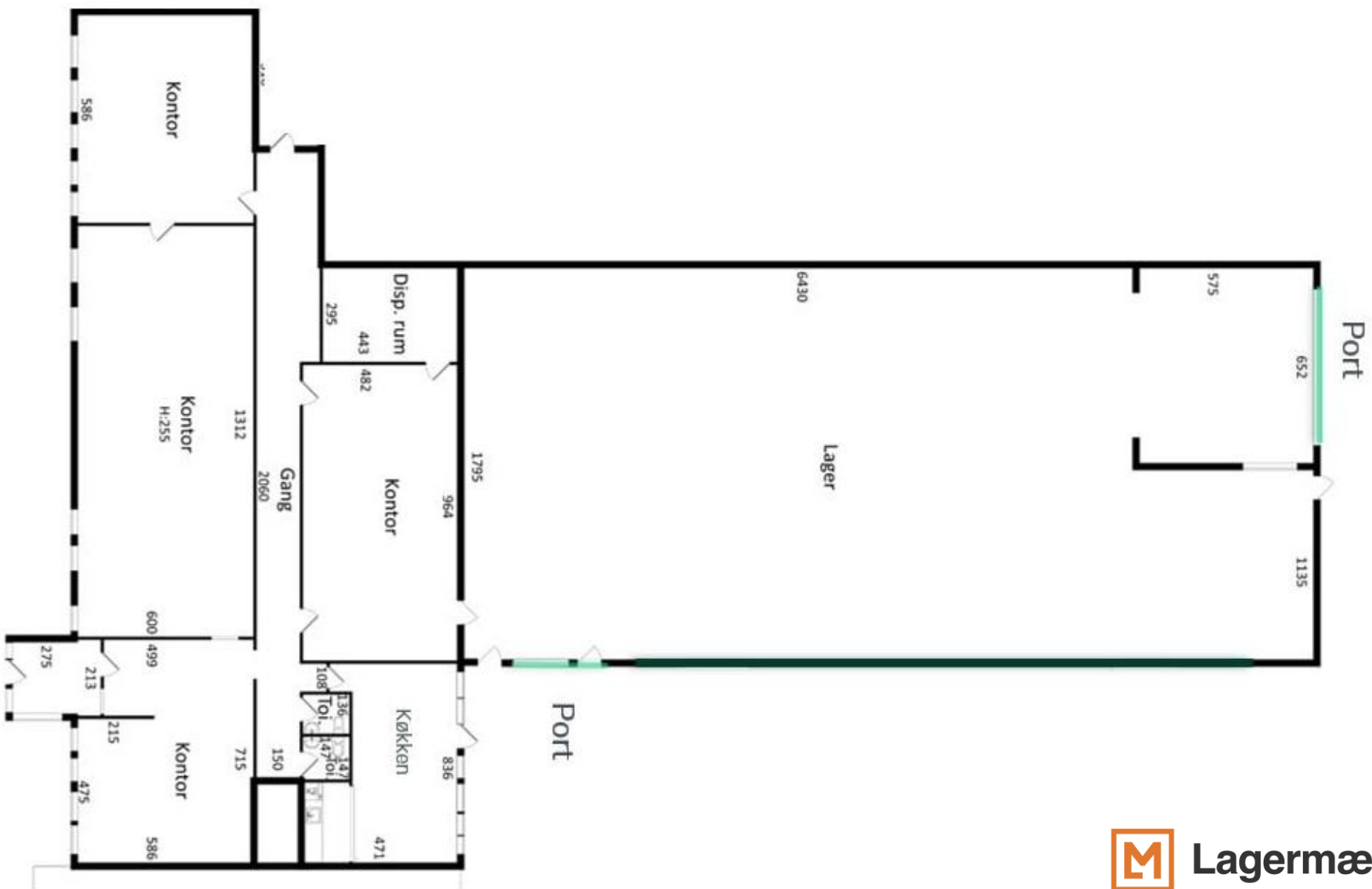
Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Plantegning



Lokalplan

Jf. Lokalplan 518 må område I, som lejemålet er beliggende i, anvendes til følgende:

§ 3 Anvendelse

3.1

Delområde 1 og 2 må kun anvendes til erhvervsformål med produktionsvirksomheder eller transport- og logistikvirksomheder.

3.3

Hele lokalplansområdet må uanset §§ 3.1 og 3.2 også anvendes til test- og udviklingscenter for virksomheder og deres samarbejde med vidensinstitutioner.

3.4

Inden for lokalplansområdet må der desuden etableres mindre tekniske anlæg som transformerstationer, teknikcabiner, ladestandere, mobilantennener, regnvandsbassiner mv. til sikring af områdets forsyning.

Vilkår – Lager og kontor

	Ekskl. moms
Areal	1.629 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 750
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 106
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 856
Bruttoleje p.a.	Kr. 1.394.424
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 116.202
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 62
Opsigelsestid lejer	Efter aftale
Opsigelsestid udlejer	Efter aftale



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

