

## Lejeprospekt

# Kontor med showroom/lager

Kornmarksvej 2, 2605 Brøndby

Areal 418 m<sup>2</sup> i alt hvoraf kontor 234 m<sup>2</sup> og showroom/lager 184 m<sup>2</sup>

Leje pr. m<sup>2</sup> p.a. kr. 922 inkl. drift.

- Oplagt til håndværkervirksomheder som har eget lager eller showroom
- Mulighed for gennemkørsel hele vejen rundt om bygningen
- 1,8 kilometer fra nærmeste motorvejsafkørsel (21, ring 2, E20 & E47)
- Stort udeareal til parkering.

# Beskrivelse af Lejemålet

Kornmarksvej 2 ligger i Brøndby's største industriområde med nem og kort afstand til motorvej og i nærheden af offentlig transport. Placeringen giver nærhed til store befolknings-områder, hvilket fremmer effektivitet og hurtigere leveringstider.

Her udbydes flere ledige lejemål hvoraf det ene består af 418 m<sup>2</sup> fordelt mellem 184 m<sup>2</sup> i stuen og 234 m<sup>2</sup> på første sal. Arealet i stuen kan med fordel anvendes til opbevaring / let lager.

Kontoret på første sal er nyistandsat i en rå moderne stil og indeholder toiletter, bade faciliteter samt tekøkken.

Der er også mulighed for at leje yderligere kontorareal i stuen.

Kornmarksvej 2 ligger ca. 1,8 km fra nærmeste motorvejsafkørsel, som giver næsten direkte forbindelse til rute 21, O2, E20 og E47.

Bygningens energimærke er C.



# Billeder af Lejemålet



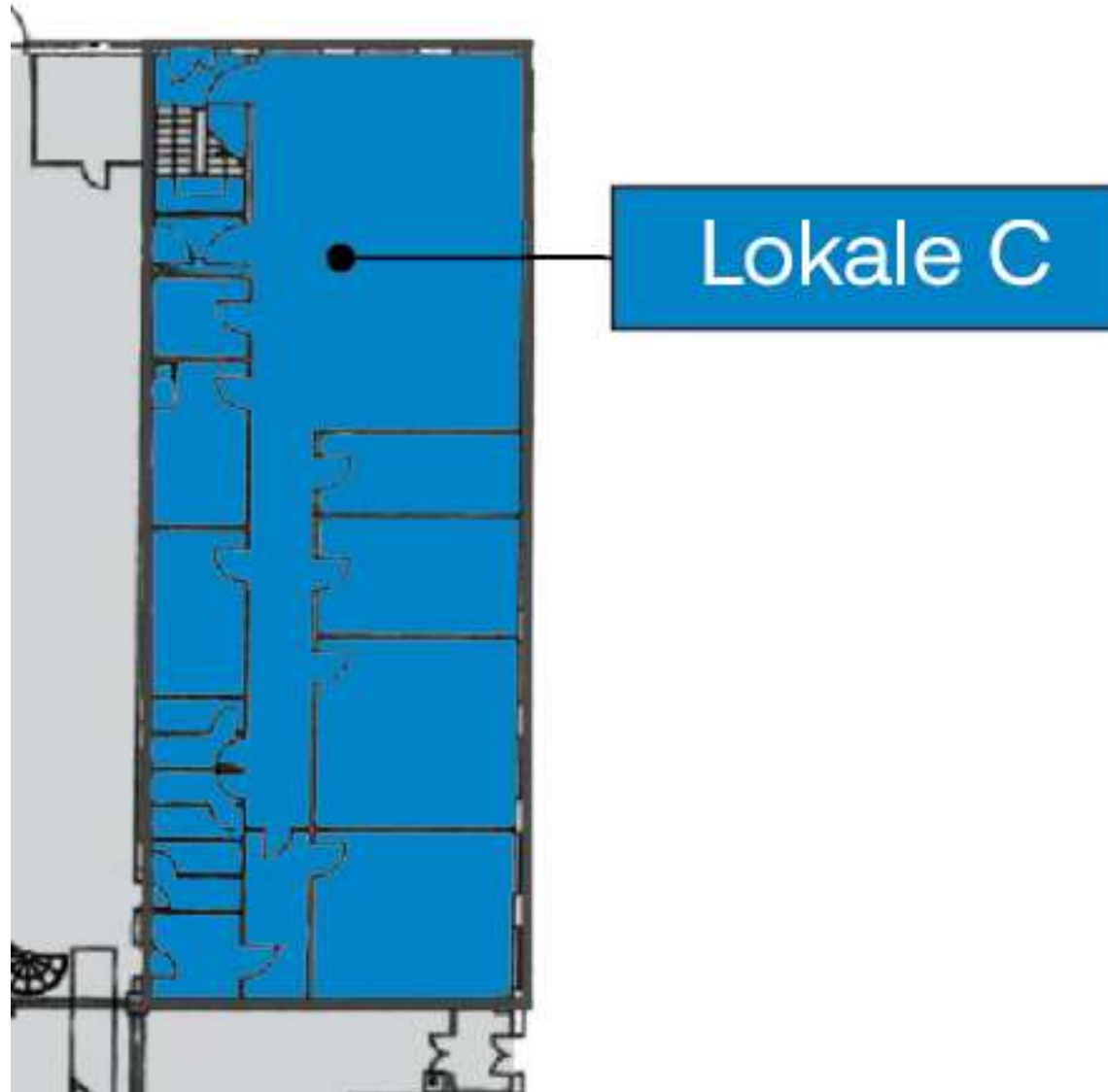
# Billeder af Lejemålet



# Billeder af Lejemålet

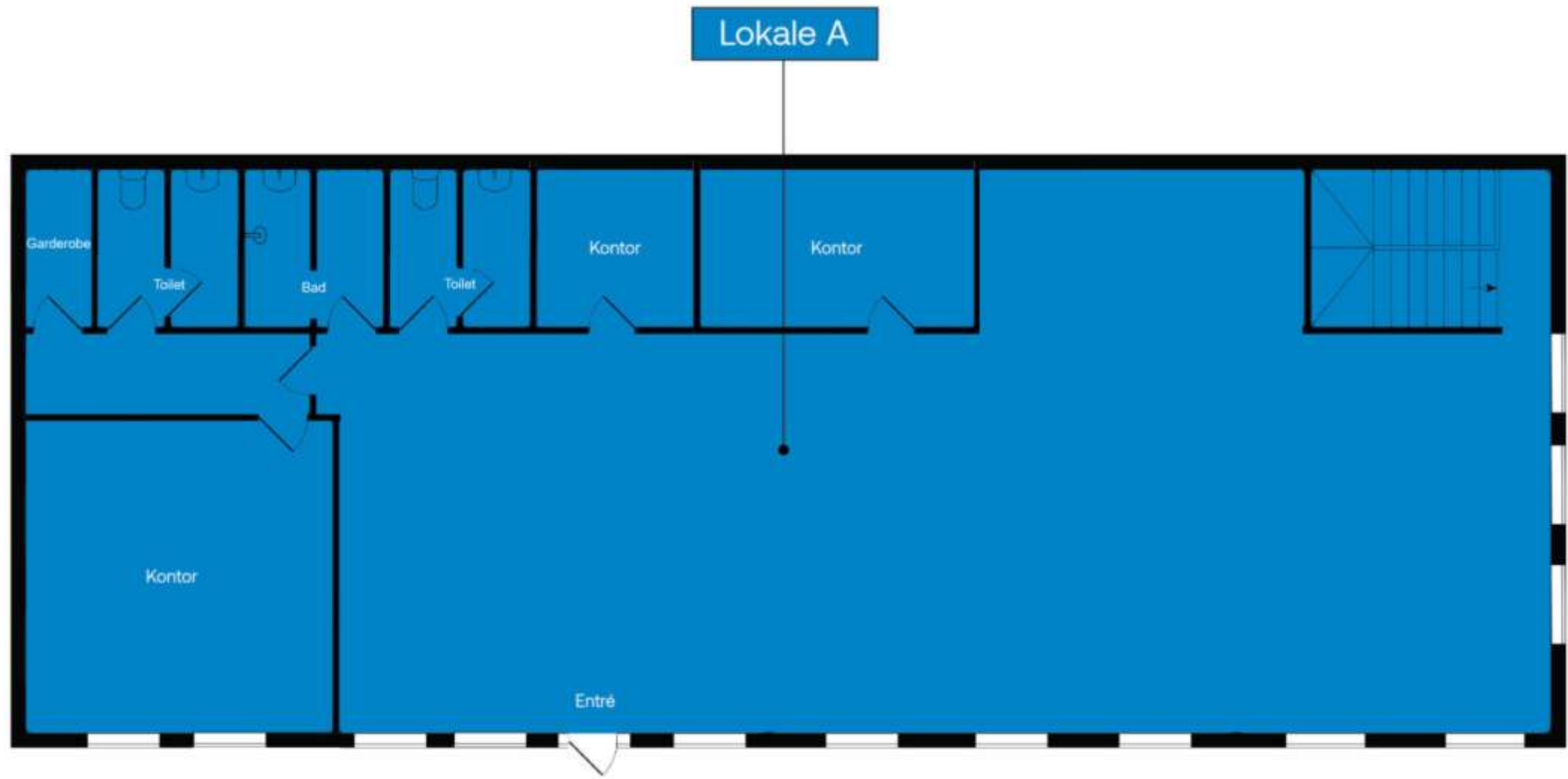


# Plantegning af Lejemålet



Stuen

# Plantegning af Lejemålet



1. sal

# Lokation



# Vilkår – Kontor/lager

	Ekskl. moms
Areal	418 m <sup>2</sup>
Nettoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 775
Drift pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 147
Bruttoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 922
Bruttoleje p.a.	Kr. 385.396
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 32.116
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 40
Uopsigelighed lejer	Efter aftale
Uopsigelighed 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 førsteklasses 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](mailto:hc@lagermaegleren.dk)

Henrik Sørensen  
Tel. + 45 21 93 68 02 - [hs@lagermaegleren.dk](mailto:hs@lagermaegleren.dk)

[www.lagermaegleren.dk](http://www.lagermaegleren.dk)

