

Lejeprospekt

Kontor

Metalbuen 12-20, 2750 Ballerup

Præsentabel ejendom med 286m² kontor.

Nettoleje kr. 750 pr. m² p.a.

- Alsidige kontorarealer
- Mange indretningsmuligheder og mulighed for at leje lagerlokaler i samme ejendom
- Kort afstand til København og motorvejsnettet.

Beskrivelse af Lejemålet

Her udbydes et lyst kontor på 286m² med store vinduer og et godt lysindfald, eget tekøkken samt toiletfaciliteter.

Metalbuen 12-20 er beliggende i Ballerup, som er kendt for at være et særdeles attraktivt erhvervsområde grundet den strategiske infrastruktur.

Ejendommen er ideelt placeret nær Motorring 4 og offentlig transport, hvilket sikrer nem adgang for både medarbejdere og gæster.

I samme ejendom er der mulighed for at leje lagerlokaler i på hhv. 721m² og 758m².

Begge lagerlokaler har en loftshøjde på 3,5 m og port adgang. Selve porten måler 3,5 x 2,9 m (B x H).

Ydermere, der er privat indgang til lejemålet.

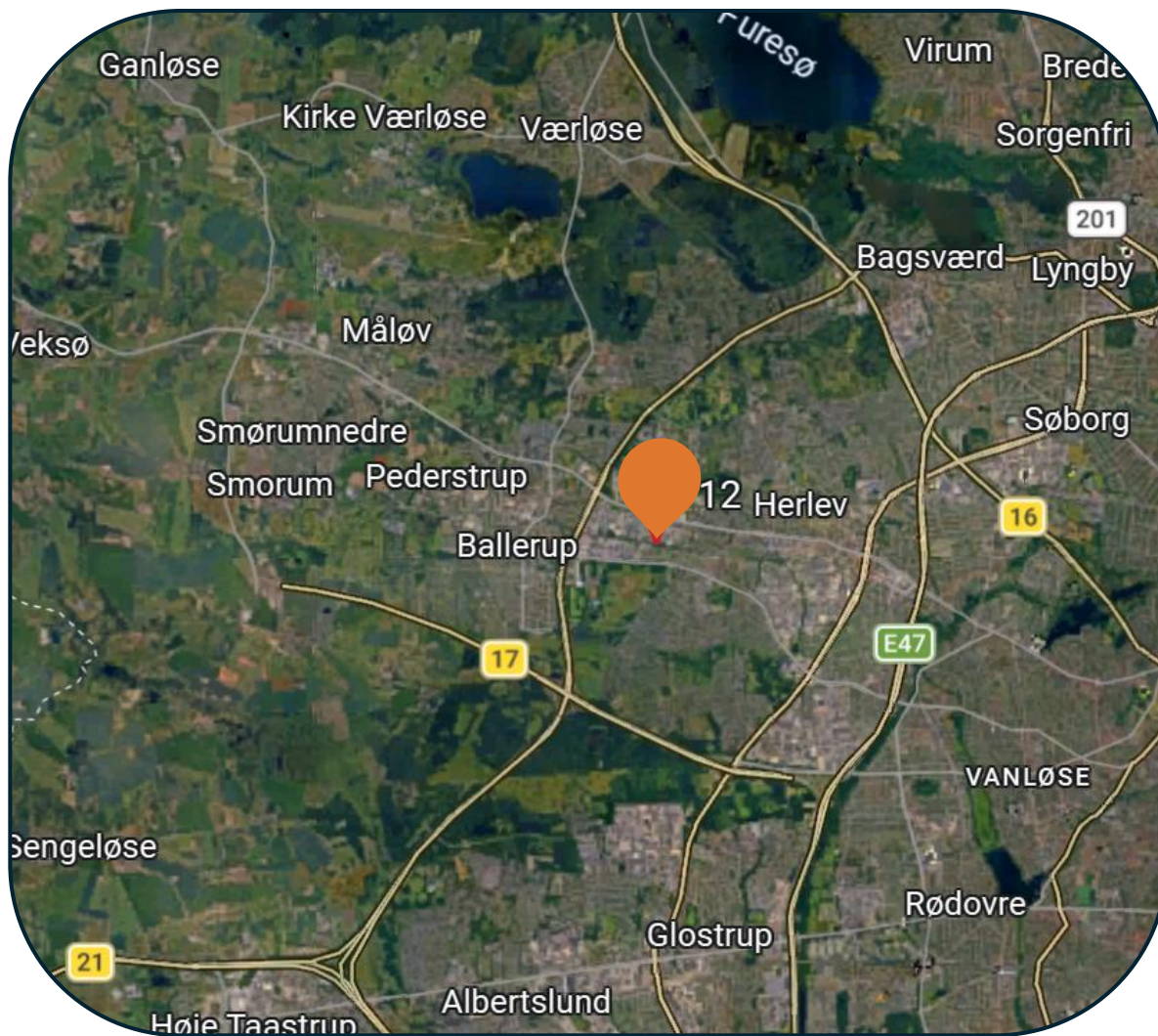


Beskrivelse af området

Metalbuen 12 er placeret i hjertet af et af Danmarks mest dynamiske og veletablerede erhvervsområder. Ballerup er kendt for at huse en stærk koncentration af både internationale vidensvirksomheder og innovative vækstvirksomheder, hvilket skaber et professionelt miljø med et højt energiniveau.

Med kort afstand til Ring 4 og Frederikssundmotorvejen er ejendommen let tilgængelig for medarbejdere og kunder i bil fra hele Storkøbenhavn.

For dem, der benytter offentlig transport, ligger Malmparken Station i behagelig gåafstand, hvorfra S-toget sikrer en hurtig og direkte forbindelse til Københavns centrum på ca. 20 minutter.



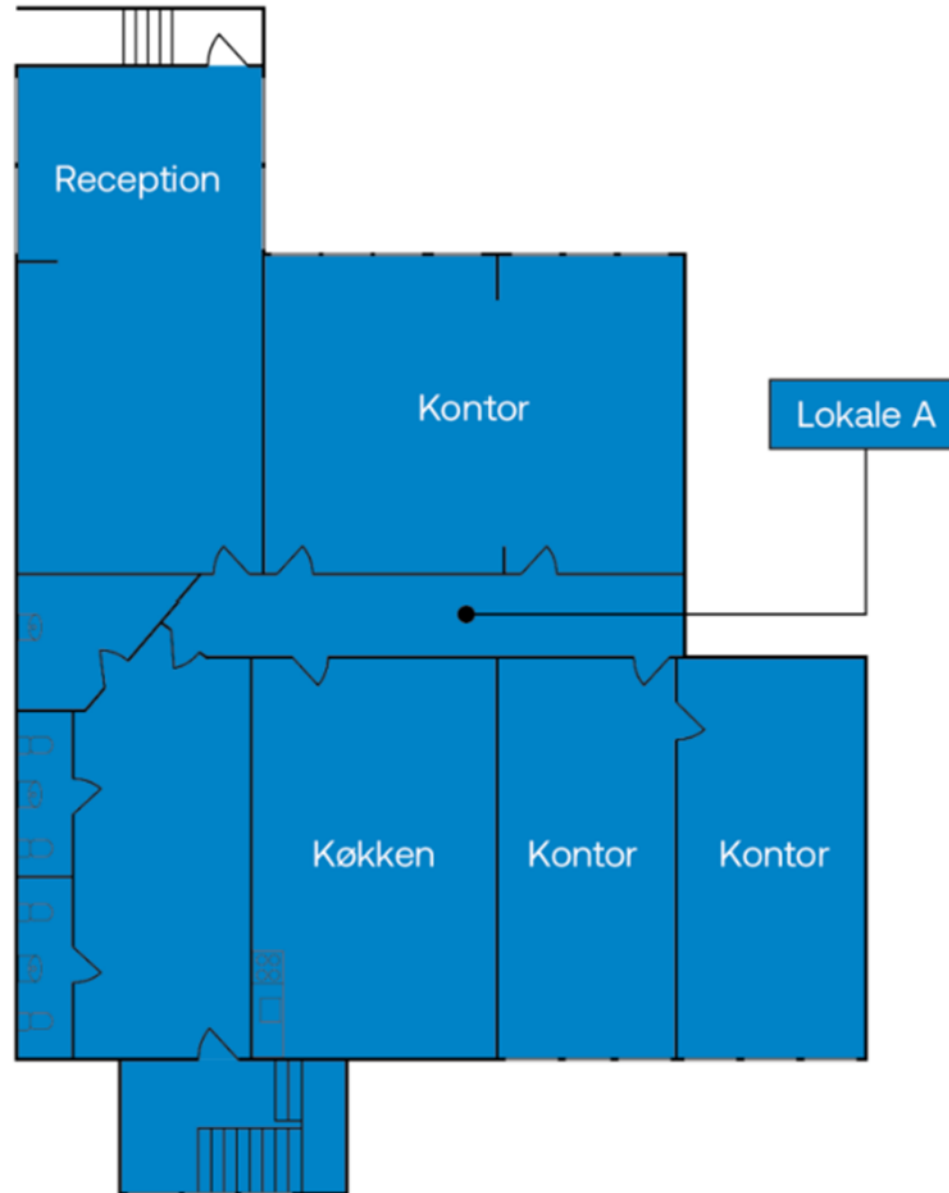
Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Plantegning



Lokalplan

Jf. §3.1 i lokalplan 211 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 erhvervmiljøet, herunder uddannelse og tilsvarende offentlige formål, når de efter Kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området, uden at karakteren af et moderne industriområde brydes.

Vilkår – Kontor

	Ekskl. moms
Areal	286m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 750
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 189
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 939
Bruttoleje p.a.	Kr. 268.554
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 22.380
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 49
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 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

