

Lejeprospekt

Kontor med lager

Dybendalsvænget 3, 2630 Taastrup

Areal 639 m² kontor og 466 m² lager

Leje 825 kr. pr. m² for kontor og 700 kr. pr. m² for lager

- Lyst kontor og lager med 3.4 m frihøjde rulleport
- 1.800 m. til Holbækmotorvejen
- 600 m. til offentlig transport (bus) 800 m. til S-tog
- Parkering foran ejendommen
- Fællesfaciliteter såsom kantine, mødelokaler og fitness.

Beskrivelse af Lejemålet

Her får I et alsidigt lejemål på i alt 1.105 m² i en af Taastrups mest attraktive flerbrugerejendomme. Med 639 m² lyst kontor og 466 m² lager med ca. 3.4 m. frihøjde.

Dybendalsvænget 3 er en flerbrugerejendom, hvor mange spændende virksomheder har sin daglige gang. Ejendommen byder på en lang række lejerfordele, der bl.a. tæller bemandedt reception, frokostordning, flere atriumgårde, lækre loungeområder, gode parkeringsforhold, samt træningslokale og omklædning.

Med en placering i hjertet af Taastrups industri kvarter 'lige ved IKEA og Plantorama' kun 1,8 km. fra motorvej, 600 meter fra bus og 1 km. til togforbindelser, er det let at komme til og fra arbejde.

Ejendommen er placeret midt i et af Taastrups større og veletablerede erhvervsområder, nemlig Klovtofte Erhvervsområde. Området bærer præg af klassiske erhvervsbyggerier fra sen 1960'erne og 70'erne, typisk med store arealer til lager og logistik. Med kontor her kan jeres medarbejdere nyde godt af, at det er let både at komme til og fra arbejde.



Beskrivelse af Lejemålet

Kontordel med særlige fordele:

- Bemandet reception og lobbyområde
- Frokostgastronomi fra Kokkenes Køkken
- Gratis kaffe
- Fælles mødelokaler
- Fælles atriumgårde og terrasser
- Træningsrum med omklædning og bad
- Postservice
- P-pladser omkring hele ejendommen.



Billeder af Lejemålet

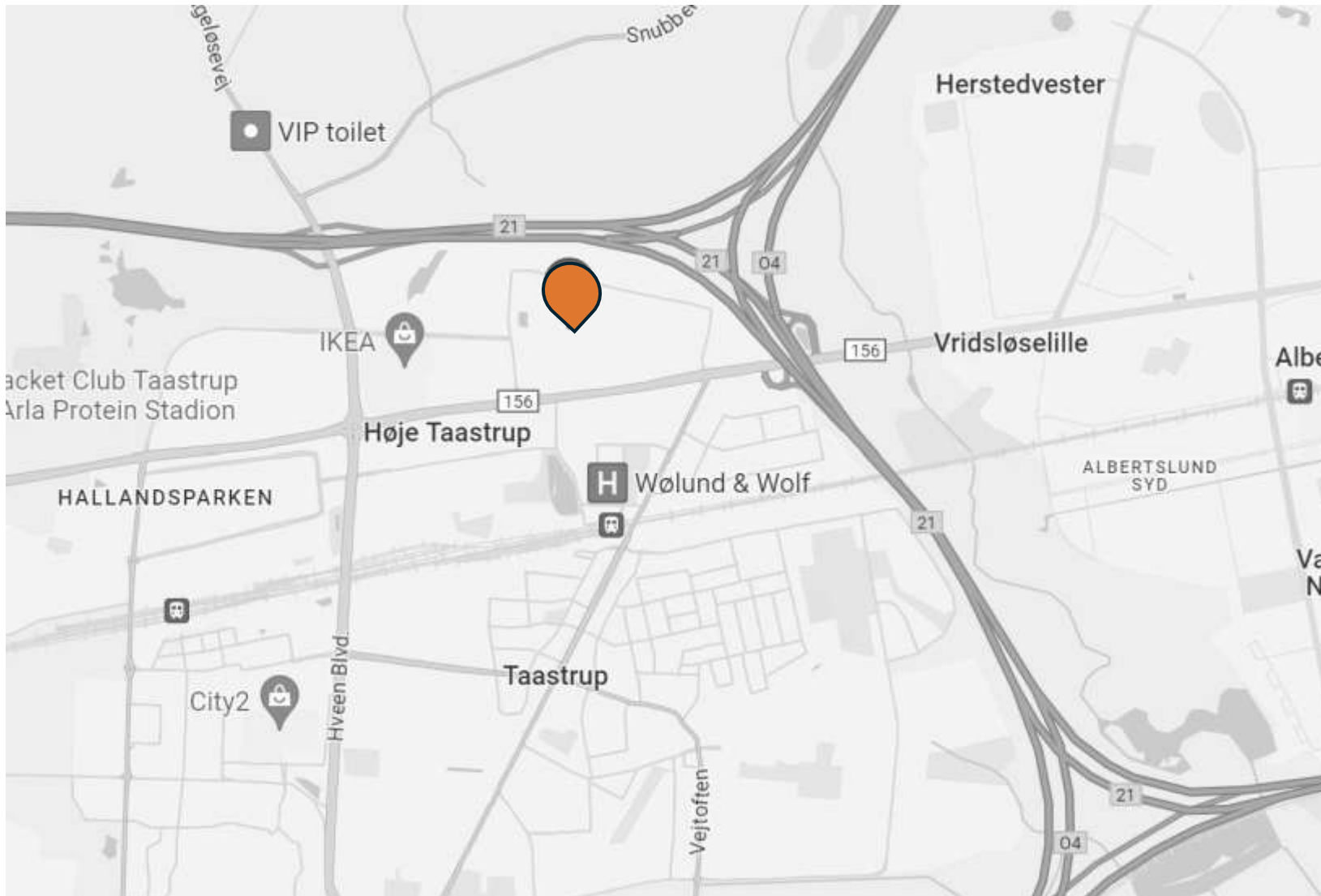


NB Billedet er fra andet og tilsvarende lejemål i ejendommen

Billeder af Lejemålet



Lokation



Vilkår – Kontor og lager

Areal (kontor og lager)	639 m ² + 466 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a. hhv.	Kr. 825 og kr. 700
Drift pr. m ² p.a. hhv.	Kr. 340 og kr. 130
Bruttoleje pr. m ² p.a. hhv.	Kr. 1.165 og kr. 830
Bruttoleje p.a.	Kr. 1.131.215
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 94.268
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
Depositum	6 mdr.
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 70
Uopsigelighed lejer	5 år
Uopsigelighed udlejer	8 år
Indflytningsklart juli/august 2025	



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

Henrik Sørensen
Tel. + 45 21 93 68 02 - hs@lagermaegleren.dk

www.lagermaegleren.dk

