

Lejeprospekt

Lager og kontor

Lundtoftegaardsvej 95, 2800 Kgs. Lyngby

Areal 1.740 m² lager og 642 m² kontor, samlet 2.382m²

Leje pr. m² kr. 895 for lager og kr. 1.195 for kontoret

- Højloftet lager
- Moderne og nyistandsat flerbrugerejendom
- Tæt på motorvejen og offentlig transport



Beskrivelse af Lejemålet

Ejendommen har fælles kantine, fitnessfaciliteter og en beliggenhed tæt på både DTU, motorvejstilkørsel og den kommende letbane. Dertil er der gratis parkering rundt om ejendommen samt el-ladestandere.

Bemærk at kontordelen vil gennemgå en gennemgribende istandsættelse og vil stå helt tidssvarende.

Lagerdelen har to porte. Den ene har direkte adgang til lejemålet, mens den anden ligger via et mindre fællesareal. Foran porten med direkte adgang er der et stort overdækket areal ca. en meter over terræn, som fungerer som rampe. Der er desuden en lift, så der kan transporteres gods både med lastbil og pallevogne på terræn-niveau.

Der er altså ikke en traditionel sluse, men løsningen er på mange måder bedre. Bemærk at dette udeareal ikke er legebærende.



Billeder af Lejemålet

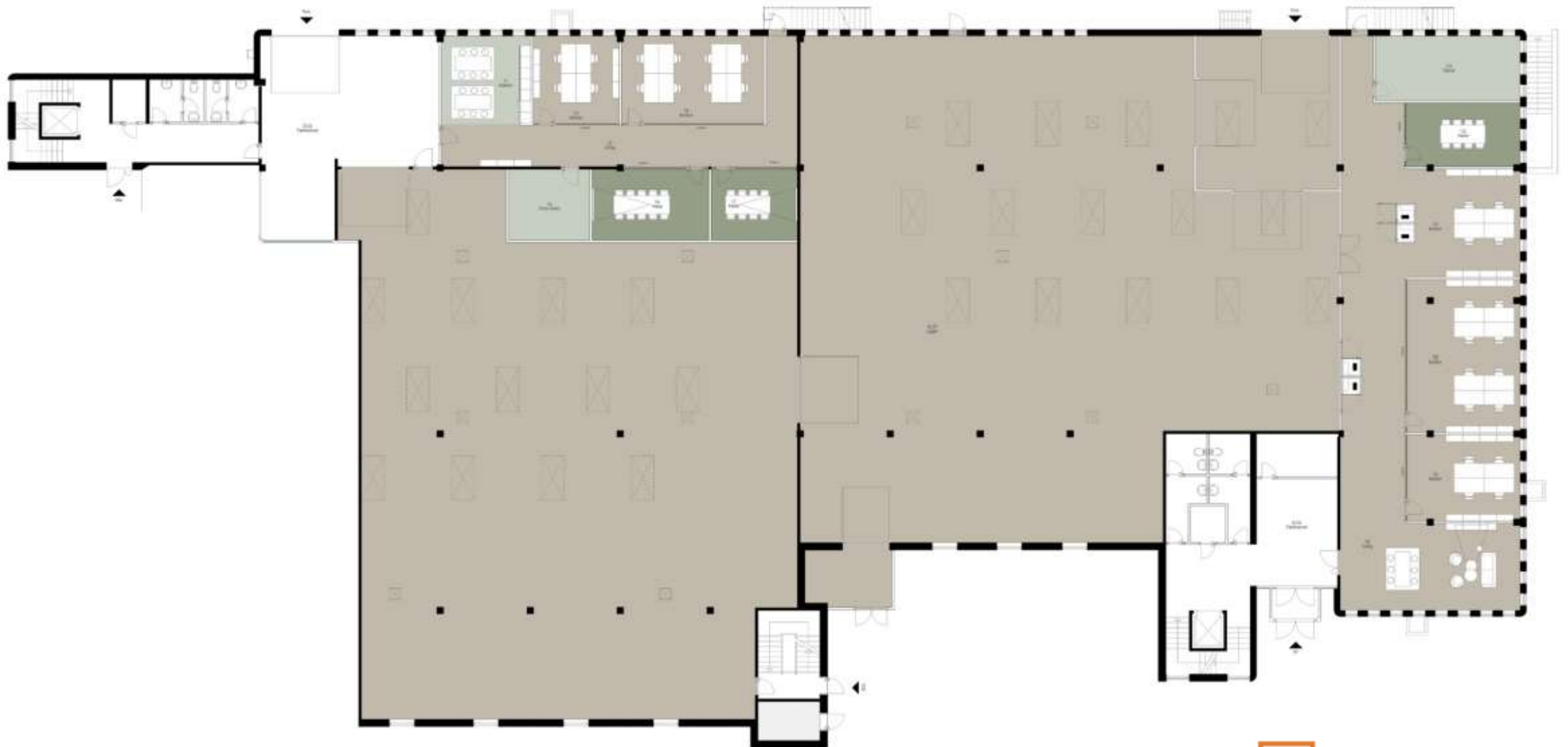


Billeder af Lejemålet

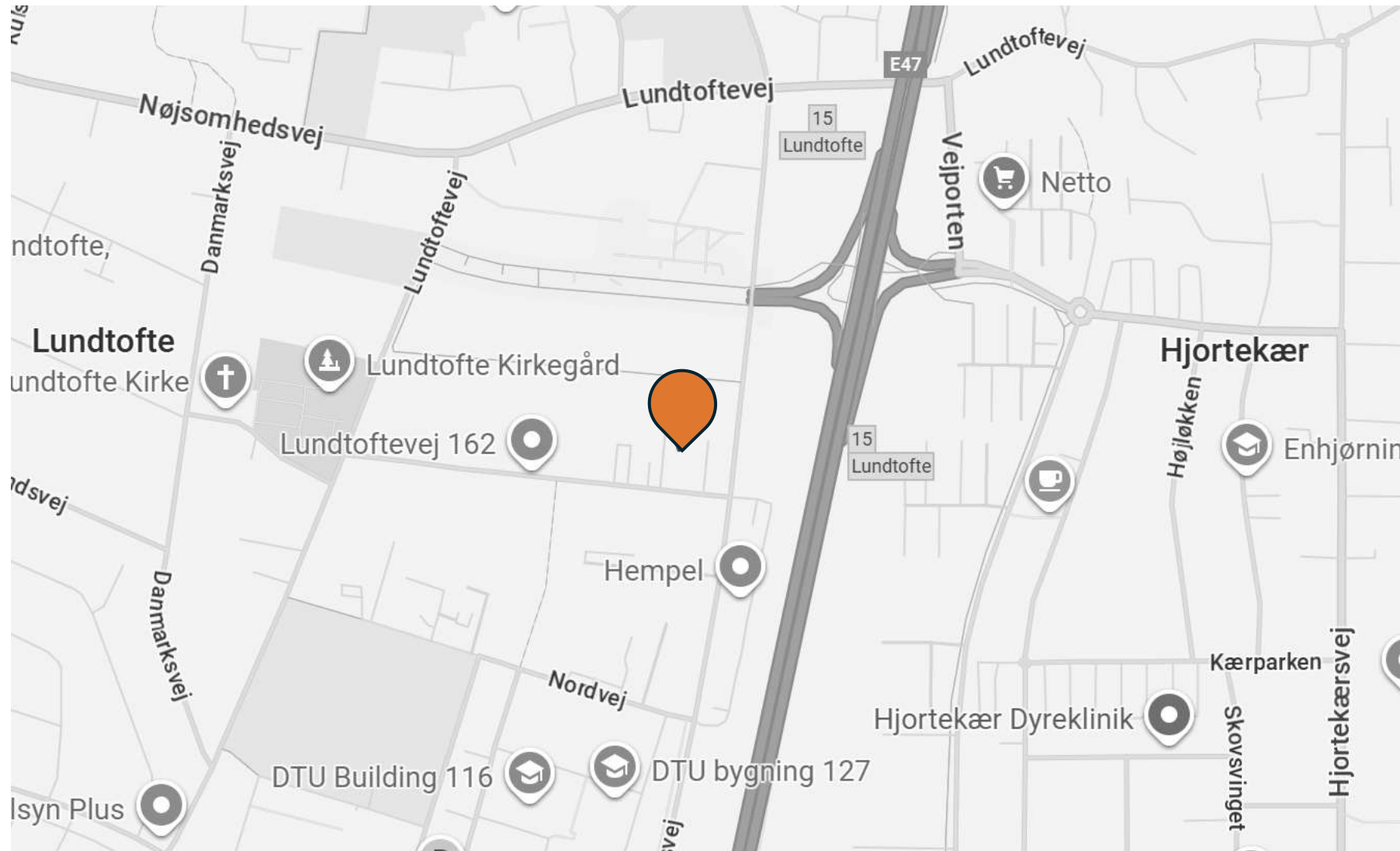


Reference foto

Plantegning af Lejemålet – Lager og kontor



Lokation



Vilkår – Lager og kontor

| | Ekskl. moms |
|---|--|
| Arealer (lager og kontor) | 1.740m ² og 642m ² |
| Nettoleje pr. m ² p.a. (hhv.) | Kr. 895 og kr. 1.195 |
| Drift pr. m ² p.a. | Kr. 224 |
| Bruttoleje pr. m ² p.a. (hhv.) | Kr. 1.119 og kr. 1.419 |
| Bruttoleje p.a. | Kr. 2.858.058 |
| Bruttoleje pr. mdr. | Kr. 238.172 |
| Depositum | 6 mdrs. Leje |
| Lejeregulering | NPI – min. 2 % |
| A conto varme pr. m ² p.a. | Kr. 162 |
| Opsigelsestid lejer | 5 år |
| Opsigelsestid udlejer | 10 år |



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

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

www.lagermaegleren.dk

