

# Lejeprospekt

## Lager

Hvedemarken 3, 3520 Farum

Areal 490 m<sup>2</sup> lager

Leje pr. m<sup>2</sup> kr. 815 inkl. drift, med mulighed for at leje et tilstødende kontor på 230m<sup>2</sup> til kr. 890 pr. m<sup>2</sup>.

- Gode adgangsforhold
- Velegnet til opbevaring, logistik eller lettere produktion
- Tæt på motorvejen og offentlig transport

# Beskrivelse af Lejemålet

Her får I et lager og lille kontor på 490 m<sup>2</sup> i en af Farums mest attraktive erhvervsejendomme. I lejemålet får du et åbent lager med niveaufri portindgang, et mindre kontor, samt to toiletter og mulighed for tekøkken.

Her får du mulighed for at skabe en effektiv og hyggelig arbejdsplads for et mindre team, hvor der er ro til koncentration og gode rammer for samarbejde.

Med en god placering i Farum ligger lejemålet tæt på motorvej, samt bus- og togforbindelser, der gør det let at komme til og fra arbejde. Lejemålet kommer også med en fælles parkeringsplads, som du deler med flerbrugerejendommens øvrige beboer.

Ejendommen fremstår som moderne og vedligeholdt, hvilket i kombination med den strategiske beliggenhed i Farums erhvervskvarter gør den meget attraktiv. Hvedemarken er beliggende med gode forbindelser til motorvejsnettet. Blot 800 meter fra ejendommen ligger Hillerød- motorvejen, som sikrer nem adgang til Københavns Centrum, som kan nås på under 30 minutter i bil.

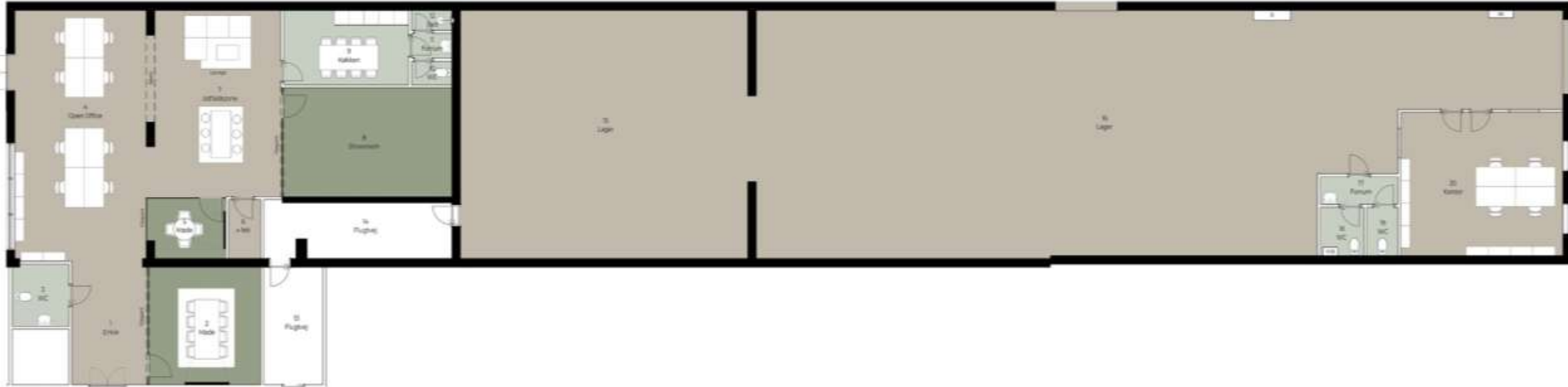
Der er mulighed for at leje et tilstødende kontor på 230 m<sup>2</sup> til kr. 750 pr. m<sup>2</sup> p.a. Bruttolejen for både kontor og lager er kr. 50.338 pr. mdr.



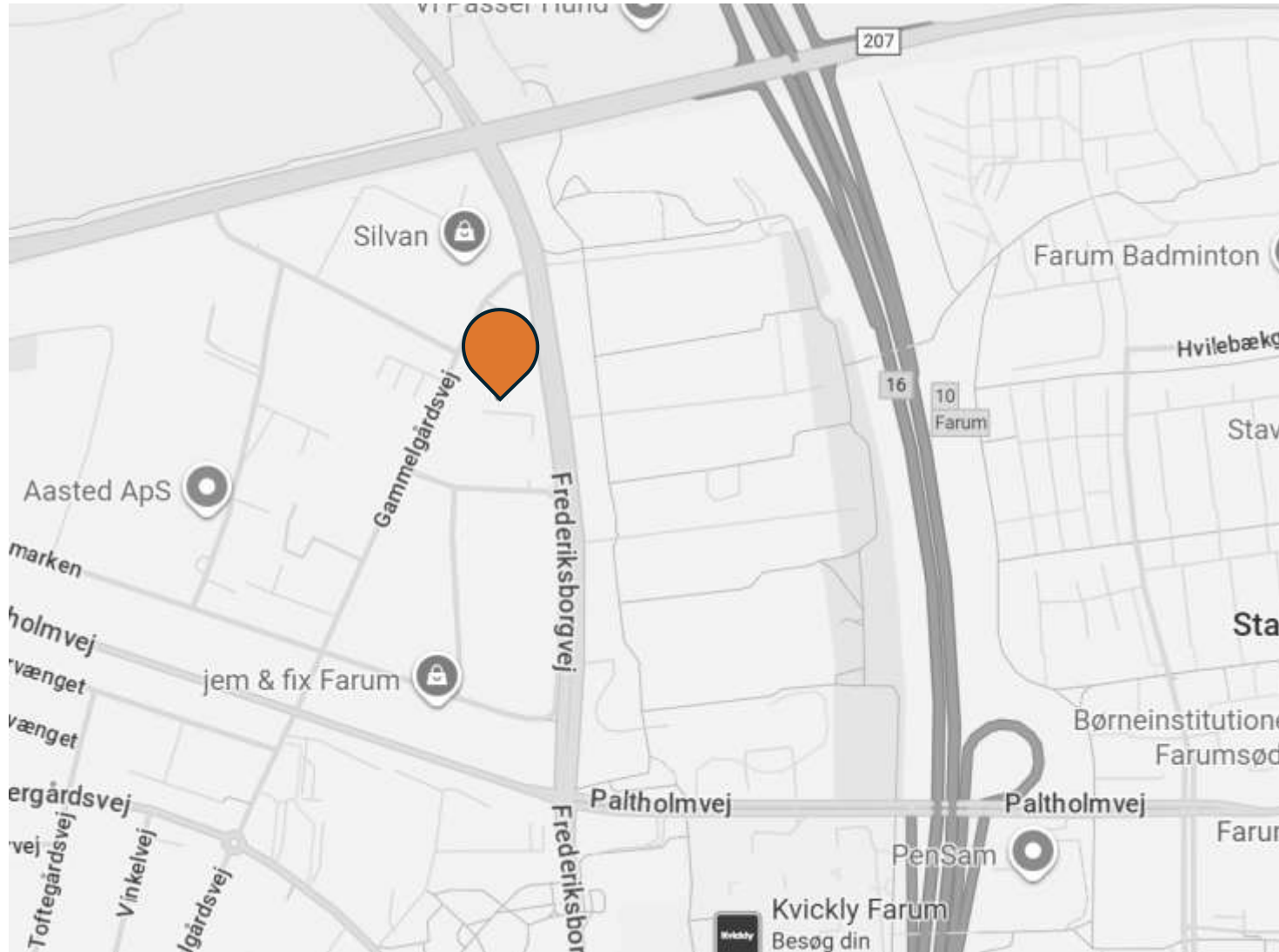
# Billeder af Lejemålet



# Plantegning af Lejemålet – Lager og kontor



# Lokation



# Vilkår – Lager

	Ekskl. moms
Arealer	490 m <sup>2</sup>
Nettoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 675
Drift pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 140
Bruttoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 815
Bruttoleje p.a.	Kr. 399.350
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 33.279
Depositum	6 mdrs. Leje
Lejeregulering	NPI – min. 2 %
A conto varme pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 110
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](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)

