

Lejeprospekt

Effektiv last mile-løsning

Priorparken 700, 2605 Brøndby

Ejendom med 4.910 m² højloftet lager

Leje kr. 750 pr. m². p.a.

- 4 porte i terræn og lager med op til 8,5 meters frihøjde
- Kort afstand til København og motorvejsnettet
- Beliggende i indhegnet og bevogtet område
- Mulighed for etablering af mindre kontor
- Mulighed for nedkørselsrampe og/eller mobilrampe.

Beskrivelse af Lejemålet

Funktionelt, regulært og velbeliggende erhvervslejemål bestående af 4.910 m² lager/produktion med en loftshøjde på op til 8,5 meter.

Tre store sammenhængende haller som er ideel til virksomheder med behov for logistik eller produktion. Der er et port afsnit med 4 rulleporte i niveau, og separat er der yderligere en rulleport i niveau, der sikrer nem adgang for varemottagelse og logistik. Der kan evt. opstilles mobil rampe hvis der er behov for dette.

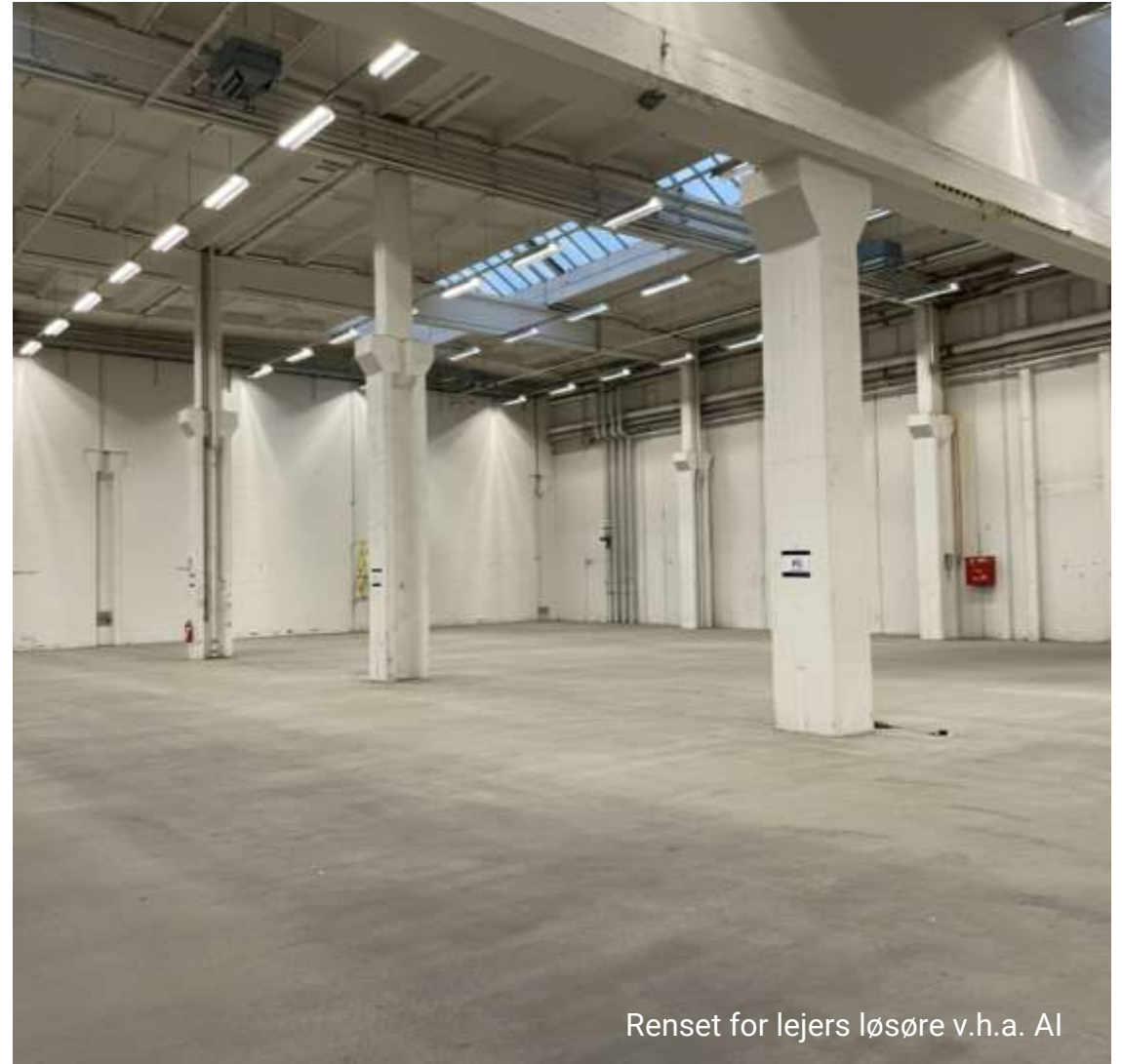
Ejendommen er beliggende på Priorparken 700 i Brøndby – midt i et aktivt og veletableret erhvervsområde med en god blanding af produktions-, lager-og logistikvirksomheder.

Området er kendetegnet ved sin centrale placering i Storkøbenhavn og sin lette tilgængelighed fra både Holbæk-motorvejen (E21) og Ring 3, og ligger i kort afstand til Roskildevej.

Tilhørende lejemålet er der et overdækket udenomsareal på 603 m² samt areal til varevogne.

Der er tale om rent lagerlokale med toilet, men skulle lejer have behov for tekøkken eller/og mindre kontorafsnit så er udlejer imødekommende omkring etableringen af dette.

Lejemålet er ledigt fra d. 1. juni 2026.



Renset for lejers løvsøre v.h.a. AI

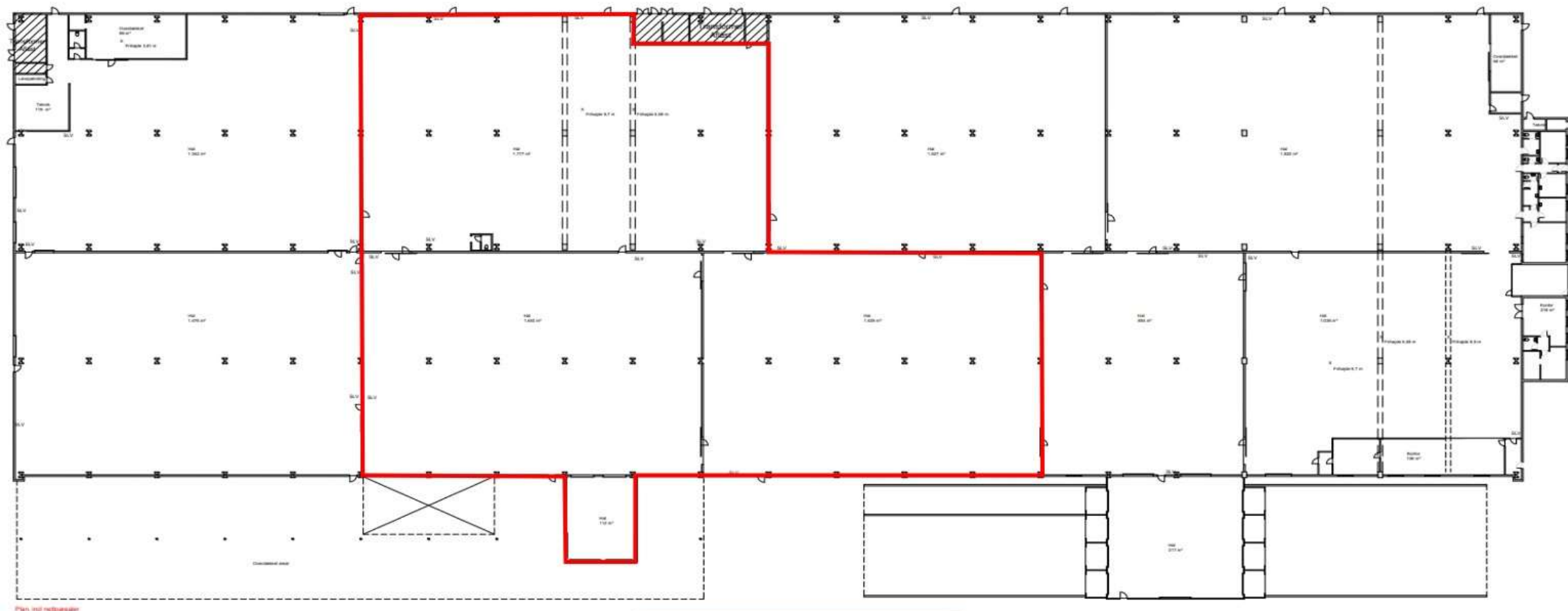
Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet

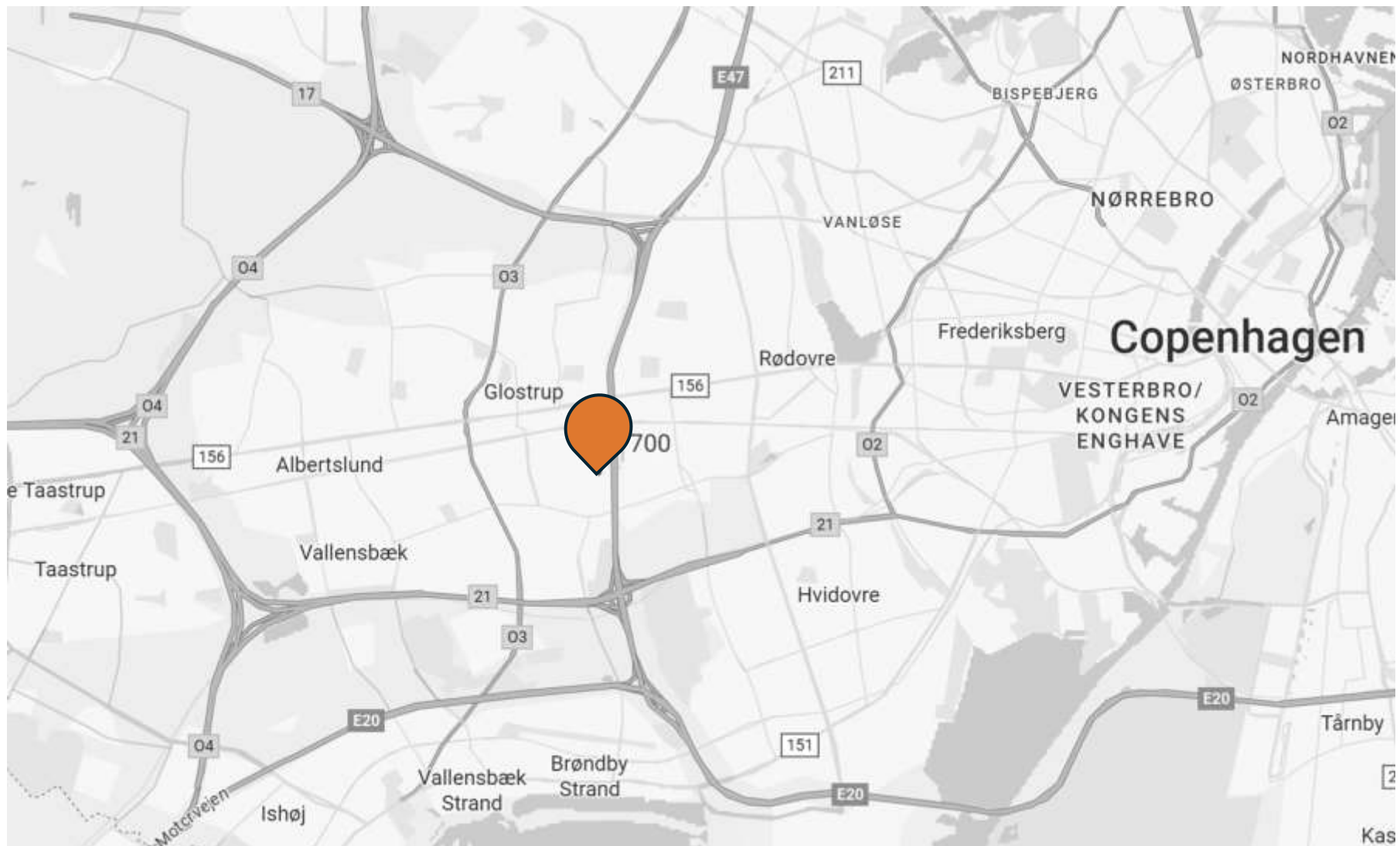


Plantegning



Ledigt lejemål er markeret i rødt

Lokation



Lokalplan

Jf. Lokalplan nr. 123A §3 stk. 2 og stk. 3 er arealets anvendelsesmuligheder som følger:

3.2.1

Området (område B som er hvor lejemålet ligger) må kun anvendes til erhvervsformål herunder industri, værksted, handel- og transportvirksomhed, servicevirksomhed og lager samt administration i tilknytning hertil. Den enkelte virksomheds administrationsarealer må maksimalt udgøre 50% af bruttoetagearealet.

3.3

Fælles for delområderne A og B gælder følgende bestemmelser:

3.3.1

Der må ikke indrettes detailhandelsvirksomhed, bankvirksomhed eller anden virksomhed med almindelig kundebetjening.

I begrænset omfang, kan der dog efter kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde indrettes servicevirksomhed for nærområdet.

Vilkår – Lager

	Ekskl. moms
Areal	4.910 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 750
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 141,50
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 891,50
Bruttoleje p.a.	Kr. 4.377.265
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 364.772
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 83
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

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

www.lagermaegleren.dk

