

Lejeprospekt

Lager og kontor

Industriparken 34, 2750 Ballerup

Præsentabel ejendom med 1.221m² lager, kontor/ showroom.

Nettoleje kr. 582 pr. m² p.a.

- Alsidige arealer til både lager og kontor/showroom
- Mange indretningsmuligheder
- Kort afstand til København og motorvejsnettet
- Beliggende i indhegnet og bevogtet område.

Der tilbydes 3 mdr. lejerabat

Beskrivelse af Lejemålet

Lejemålet består af tre sammenhængende dele, hvoraf det ene er et lagerlokale i stuetagen på 454m², som udefra kan tilgås via en rulleport.

Den anden del af lejemålet er et kontorområde på 458m² på ejendommens første sal.

Den tredje del af lejemålet består af et stort og lyst atrium på 309m² som kan anvendes til både lager, showroom eller kontor. Denne del kan tilgås via egen port eller via forskellige døre såvel som fra både kontor- og lagerarealet.

Der er både en trappe og elevator som forbinder stueetagen med første sal, hvormed man får et stort sammenhængende og indbydende lejemål.

I kontorområderne forefindes der eget tekøkken og spise-faciliteter, samt egne toiletter.

Lejemålet er særdeles alsidigt og de 1.221m² kan anvendes til mange forskellige formål og indrettes på mange forskellige måder. Lejemålet står delvis råt så lejere har indflydelse på indretningen.

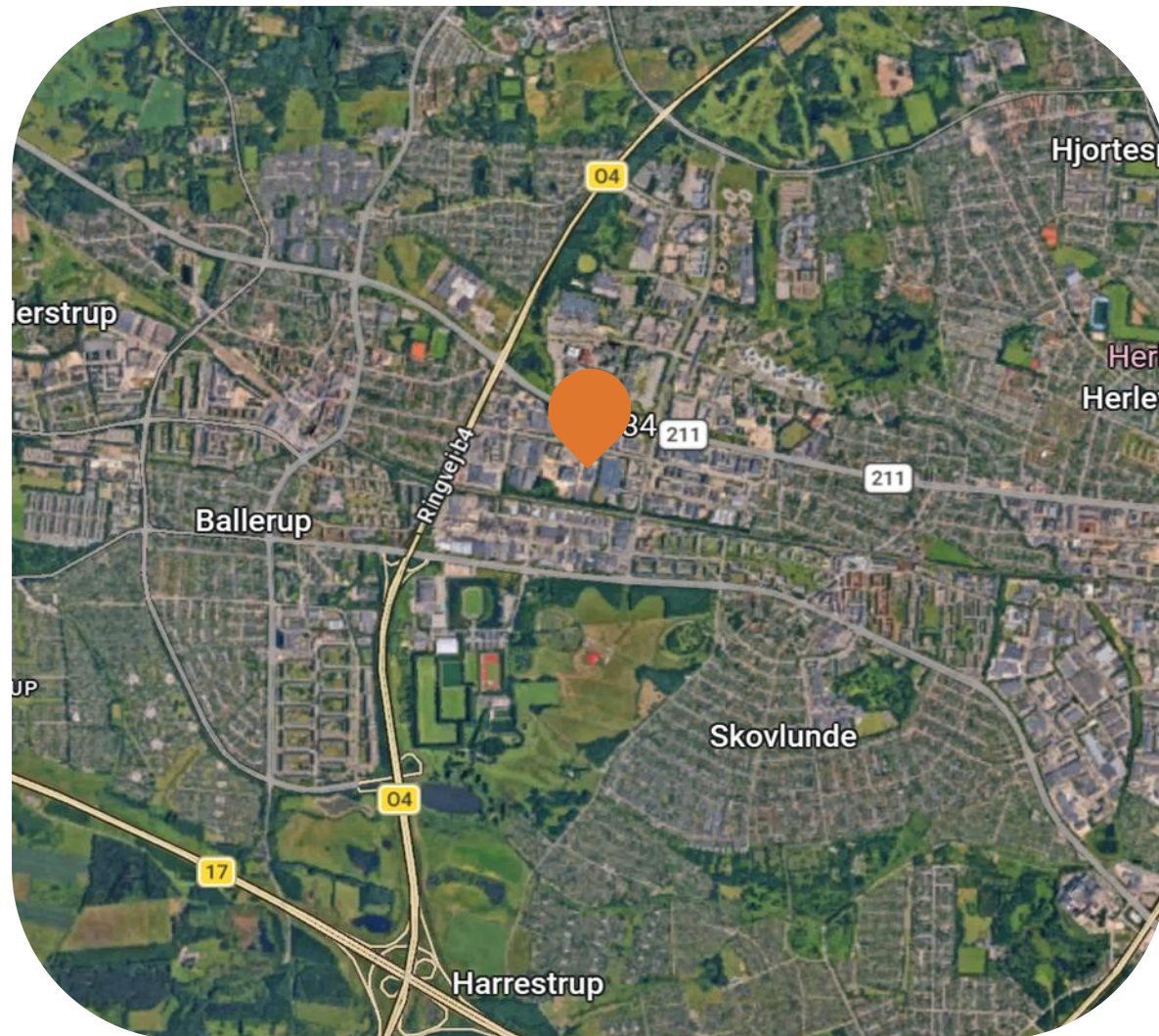


Beskrivelse af området

Lejemålet på Industriparken 34 er placeret i hjertet af et af Danmarks mest dynamiske erhvervsområder. Ballerup er kendt som landets førende hub for high-tech, pharma og finansielle virksomheder, hvilket skaber et professionelt miljø præget af vækst og synergi.

Området udmærker sig ved sin fremragende infrastruktur. Der er hurtig adgang til Ring 4 og Motorvej E47/E55 hvilket sikrer tilgængelighed for både medarbejdere og kunder.

Der er ligeledes rigtig gode forbindelser med offentlig transport idet Malmparken St. ligger kun 750 meter fra lejemålet, og derved kan man med S-tog komme hurtigt og nemt til og fra København C.



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Lokalplan

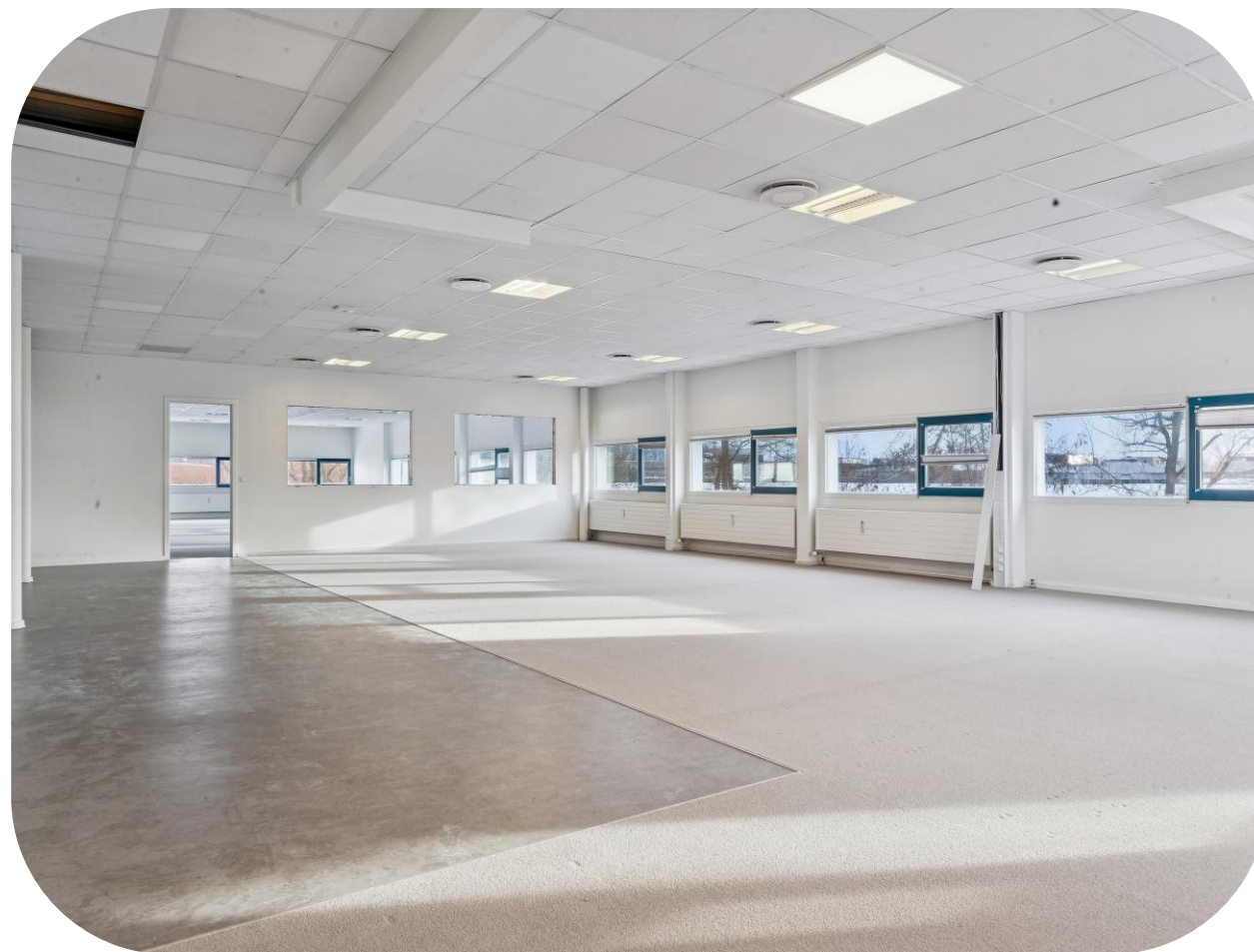
Jf. Lokalplan nr. 108 §3 stk. 2 kan planområde B anvendes til større serviceindustri, administrations- og fremstillingsvirksomhed m.v.

Der kan inden for planområdet opføres eller indrettes bebyggelse til kontor-, handels og servicevirksomhed, forsknings- og udviklingsvirksomhed samt produktions-, reparations- og montagevirksomhed, laboratorier, værksteds- og lagerformål med tilknytning til pågældende virksomhed, når de efter Kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området, uden at karakteren af et område for moderne serviceindustri brydes.

Desuden kan der indrettes institutioner og offentlige formål til uddannelsesfunktioner med tilknytning til erhvervmiljøet eller sundhedsfunktioner uden overnatning (fx behandlingstilbud).

Vilkår – Lager og kontor/showroom

	Ekskl. moms
Areal	1.221 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 582
Drift* pr. m ² p.a.	Kr. 210
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 792
Bruttoleje p.a.	Kr. 966.905
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 80.575
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 110*
Uopsigelighed lejer	Efter aftale
Uopsigelighed udlejer	Efter aftale



Der tages hermed forbehold for evt. fejl og mangler i dette prospekt. * Anslået

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

