

# Lejeprospekt

## Kontor

Roskildevej 8, 2620 Albertslund

Præsentabel ejendom med 285m<sup>2</sup> kontor

Nettoleje kr. 700 pr. m<sup>2</sup> p.a.

- Alsidige arealer til kontor/showroom
- Gode indretningsmuligheder
- Kort afstand til København og motorvejsnettet
- Beliggende i indhegnet og bevogtet område

# Beskrivelse af Lejemålet

Der er her mulighed for at leje 285m<sup>2</sup> kontor i en pæn erhvervsejendom beliggende i Albertslunds industriområde.

Der er gode indretningsmuligheder og lokalerne har en god grad af fleksibilitet.

På samme matrikel er der desuden mulighed for at leje to lagerlokaler på hhv. 219 m<sup>2</sup> og 226 m<sup>2</sup> hvoraf lageret på 219 m<sup>2</sup> har adgang via automatisk ledhejseport. Loftshøjden måler 4 meter.



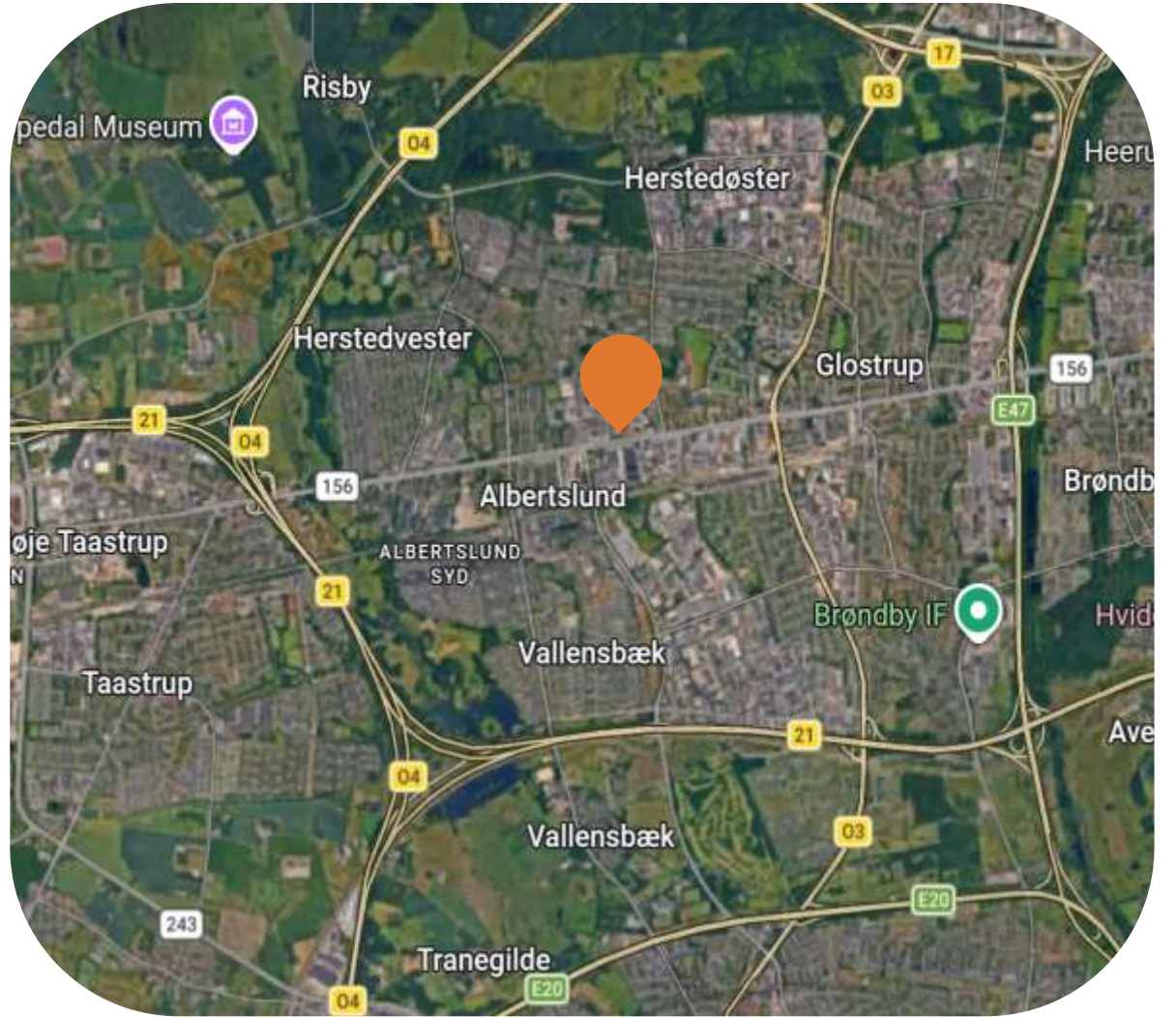
# Beskrivelse af området

Placeringen lige ved Roskildevej sikrer hurtig forbindelse til Motorring 3 og Holbækmotorvejen, hvilket gør det nemt for pendlere fra hele Sjælland at nå kontoret.

Området er velforsynet med busforbindelser, og Albertslund Station ligger inden for kort rækkevidde, hvilket giver direkte S-togsforbindelse til København H på ca. 20 minutter.

Ejendommen tilbyder gode muligheder for parkering, hvilket er en væsentlig fordel for virksomheder med kørende konsulenter eller mange kundebesøg.

Der er ligeledes kort afstand til Albertslund Centrum, som betyder let adgang til et bredt udvalg af butikker, caféer og indkøbsmuligheder til de daglige gøremål eller frokostpausen.



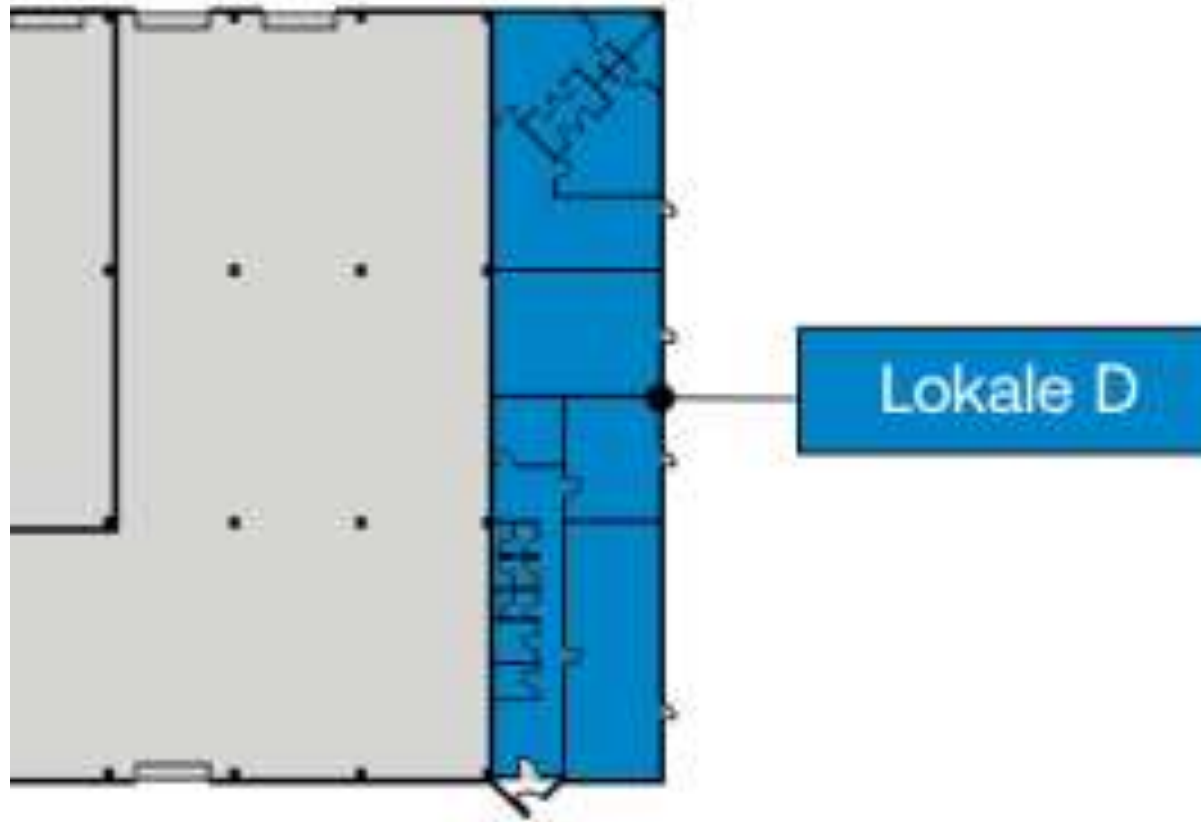
# Billeder af Lejemålet



# Billeder af Lejemålet



# Plantegning



# Vilkår – Kontor

	Ekskl. moms
Areal	285 m <sup>2</sup>
Nettoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 700
Drift pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 268
Bruttoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 968
Bruttoleje p.a.	Kr. 275.880
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 22.990
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m <sup>2</sup> p.a.	Inkl.
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 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](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)

