

Lejeprospekt

Produktionskøkken med kølelager og kontor

Kuldysen 19, 2630 Taastrup

Ca. 800m² til fødevareproduktion/kølelager og ca. 43m² kontor.

Nettoleje kr. 850 pr. m² p.a.

- Alsidige arealer til både produktion/lager og kontor
- Mange indretningsmuligheder
- Kort afstand til København og motorvejsnettet
- Beliggende i industriområde.

Beskrivelse af Lejemålet

Lejemålet har tidligere huset en cateringvirksomhed og en større del af arealet i stueetagen er indrettet som kølerum/lager og hvor den resterende del har være anvendt til produktion.

På første sal forefindes der to mindre og lyse kontorer med toilet og et tekøkken.

Lokalerne har højt til loftet, og ønsker man at fjerne de eksisterende kølerum så får man rumlige lokaler til lager eller yderligere produktion.

Der er både en port i terræn og en sluseport som giver en god logistik og tilgængelighed.

Har din virksomhed behov for mere kontorplads så kan der lejes et ca. 258m² stort og fleksibelt kontorareal i naboejendommen.



Beskrivelse af området

Kuldysse 19 er placeret i et af Taastrups bedst kendte erhvervsområder for produktion o. lign.

Området er kendetegnet ved sin gode infrastruktur, med få minutters kørsel til både Motorring 4 og Holbækmotorvejen. Det gør det effektivt og hurtigt at distribuere friske varer til hele Sjælland og København.

Med gode parkeringsforhold og brede tilkørselsveje er logistikken i top, uanset om det gælder varemottagelse eller udbringning. For medarbejdere som skal med offentlig transport er der både gåafstand til S-tog og bus.

Beliggenheden giver et rigtig godt fundament for en vækstororienteret fødevareproduktion eller virksomhed som skal opbevare fødevarer på køl.



Billeder af Lejemålet



Billeder af Lejemålet



Lokalplan

Jf. Lokalplan 1.03.4 må lejemålet som ligger i område B anvendes som følger:

Område B må anvendes til erhvervsformål, lettere værksteds- og fremstillingsvirksomheder, distributions- og lagervirksomheder samt bio-og laboratorievirksomheder, alle med tilhørende administrationsvirksomhed.

Inden for område B kan der placeres virksomheder, som er belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Der må ikke etableres virksomheder inden for område B, der er kategoriseret som mere end klasse 4 virksomheder, jf. Miljøstyrelsens Håndbog om Miljø- og Planlægning fra 2004.

Inden for område B kan der etableres højst 1.500 m² støjende indendørs fritidsanlæg som gokartbane og legeland samt højst 1.500 m² forsamlingslokale.

Vilkår – Produktion/lager og kontor

	Ekskl. moms
Areal	843 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 850
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 114
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 964
Bruttoleje p.a.	Kr. 812.652
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 67.721
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m ² p.a.	NA
Uopsigelighed lejer	Efter aftale
Uopsigelighed udlejer	Efter aftale



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

