

Lejeprospekt

Lager

Virkeholm 3B, stuen/underetagen, 2730 Herlev

Areal 478 m² lager

Leje pr. m² 625 kr. for lager

- To indgangsporte fra terræn
- Central beliggenhed i Herlev tæt på hovedgaden
- 50 meter til bus og 2700 meter til motorvej
- Stort og rummeligt lagerlejemål
- Mulighed for tekøkken

Beskrivelse af Lejemålet

Et stenkast fra Herlev Hovedgade finder du en af områdets mest spændende erhvervsejendomme. I lejemålet får du ikke bare en attraktiv adresse med god infrastruktur, du får også et lejemål, som er oplagt til at drive værksted og/eller lager med kombineret showroom.

Lejemålet tilbyder niveaufri adgang til to porte til lejemålets 436 m² lagerdel/værksted fra ejendommens bagside.

I lejemålet er der toilet og mulighed for at få installeret tekøkken, hvis dette ønskes. Lagerlejemålet kan også kombineres med et mindre eller større kontorlejemål på henholdsvis 1. eller 3. sal. Med stor vare- og personelevator er det let at komme op og ned.

Virkeholm tilbyder en meget central beliggenhed – i erhvervskvarteret lige bag Herlev Hovedgade.

Til ejendommen er der p-pladser hele vejen rundt. Motorvej, busstoppested og S-togsstationer ligger i kort afstand og gør det nemt for jeres medarbejdere at komme til og fra arbejde. Med udsigt til Letbanen, som åbner i 2025, bliver det kun nemmere.



Beskrivelse af Lejemålet

- To indgangsporte fra terræn
- Stort og rummeligt lagerlejemål
- Mulighed for tekøkken
- Central beliggenhed i Herlev tæt på Herlev Hovedgade
- 50 meter til bus og 1,4 km. til Skovlunde Station og 1,8 km. til Herlev Station
- 2,7 km. til motorvej
- Der er også mulighed for at leje 582 m² kontor på 1. sal til en bruttoleje pr. m² p.a. på 1.000 kr.



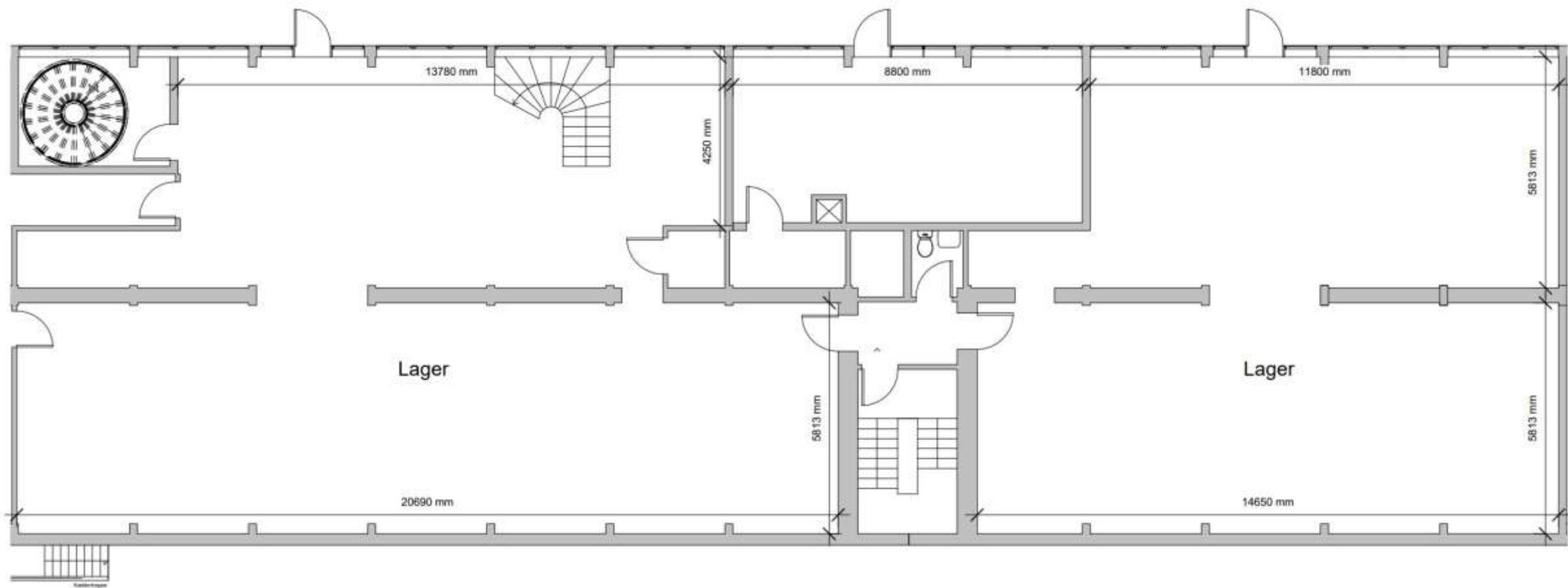
Billeder af Lejemålet



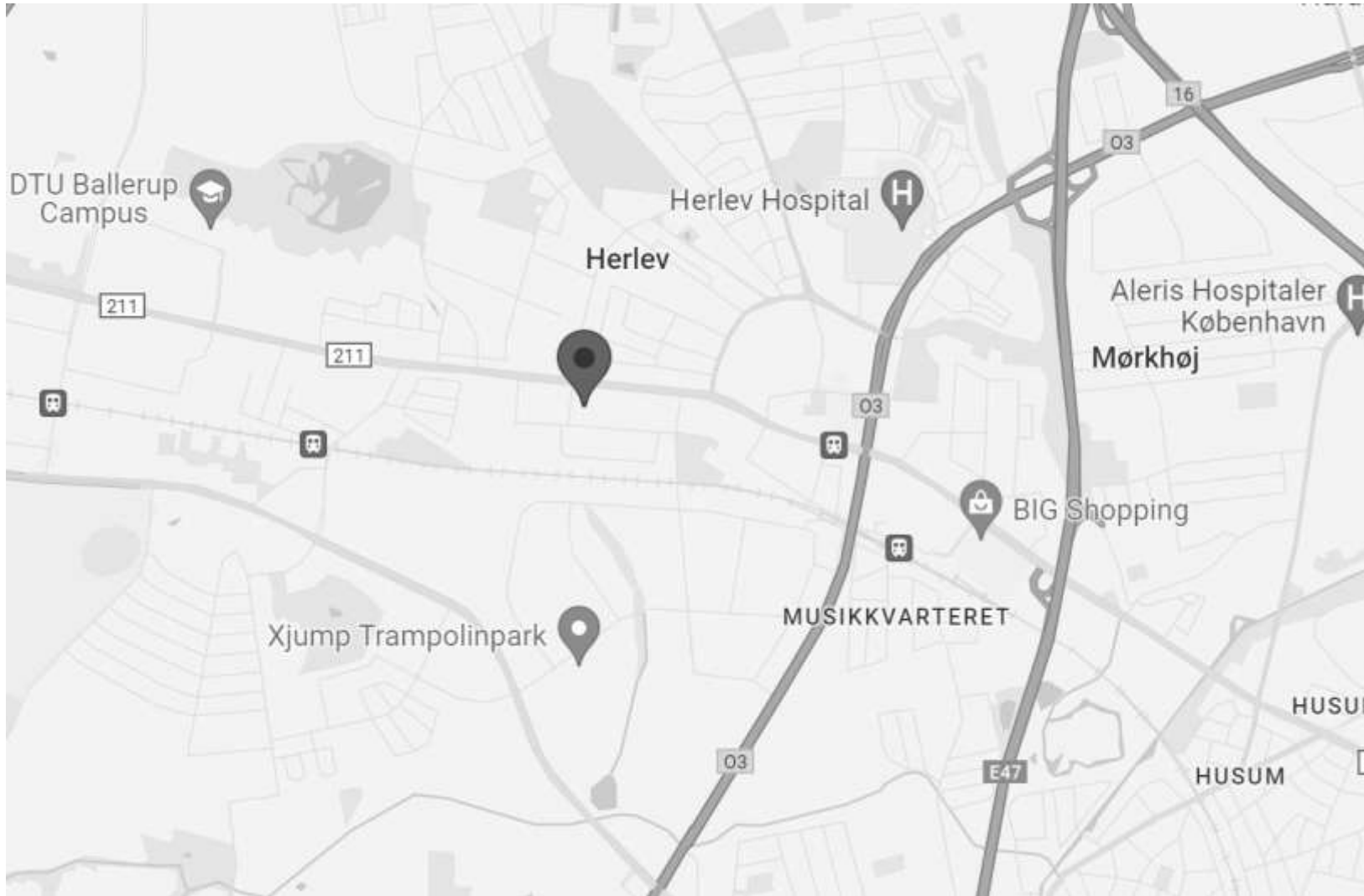
Billeder af Lejemålet



Plantegning af Lejemålet - Lager



Lokation



Vilkår - Lager

Areal	478 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 625
Drift pr. m ² p.a.	Kr. 150
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 775
Bruttoleje p.a.	Kr. 370.450
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 30.870
Depositum	6 mdr.
Lejeregulering	NPI – min. 2 %
Depositum	6 mdr.
A conto varme pr. m ² p.a.	Kr. 85
Opsigelsestid lejer	5 år
Opsigelsestid udlejer	8 år
Andet: Overtagelse efter nærmere 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

