

Prospektnummer: 1024

## Lejeprospekt

# Frys- og kølelager med spiseområde

Hammerholmen 9A, 2650 Hvidovre

Areal 1.708 m<sup>2</sup> lager og spiseområde

Leje pr. m<sup>2</sup> 950 kr.

- Port/rampe
- 800 meter til E20 motorvejen
- 200 meter til offentlig transport (bus)
- Gratis parkering foran ejendommen
- Spiseområde til personalet

# Beskrivelse af Lejemålet

Stort lejemål med stort kølelager, nyetableret frostrum til -18 grader samt god produktionssektion. Der er delvis automatisk port lukning mellem sektionerne. Endvidere nyindrettet kontor/mandskabsafdeling med spiseafdeling og rigtig flotte toilet-/badefaciliteter.

Tilkørselsrampe til store eksportlastbiler samt flere port indgange.

Ejendommen fremstår yderst præsentabel og er logistisk velbeliggende nær motorvejsnet (E20) .

Avedøre Holme er det største erhvervsområde i hovedstadsregionen og blandt de bedste beliggende i landet.

Velordnet og istandsat ejendom med bl.a. nyere vinduer og parkeringspladser nok til både personale og gæster nær bygningen samt mulighed for opladning af elbiler.

Ejendommen er indhegnet og har elektriske porte, som er lukket om natten samt i weekender.

Loftshøjde 3,30 meter og port bredde på 4,35 meter.



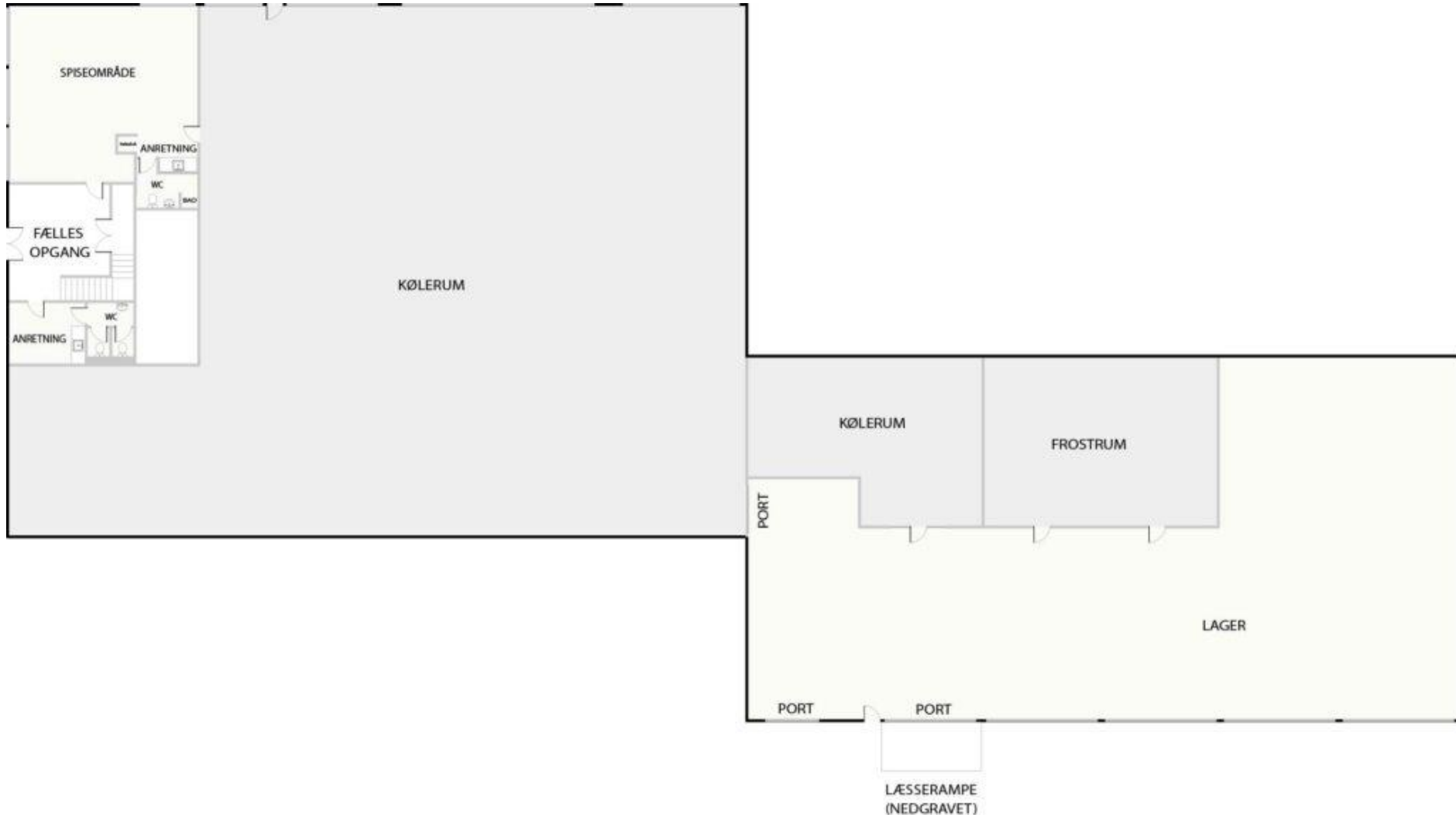
# Billeder af Lejemålet



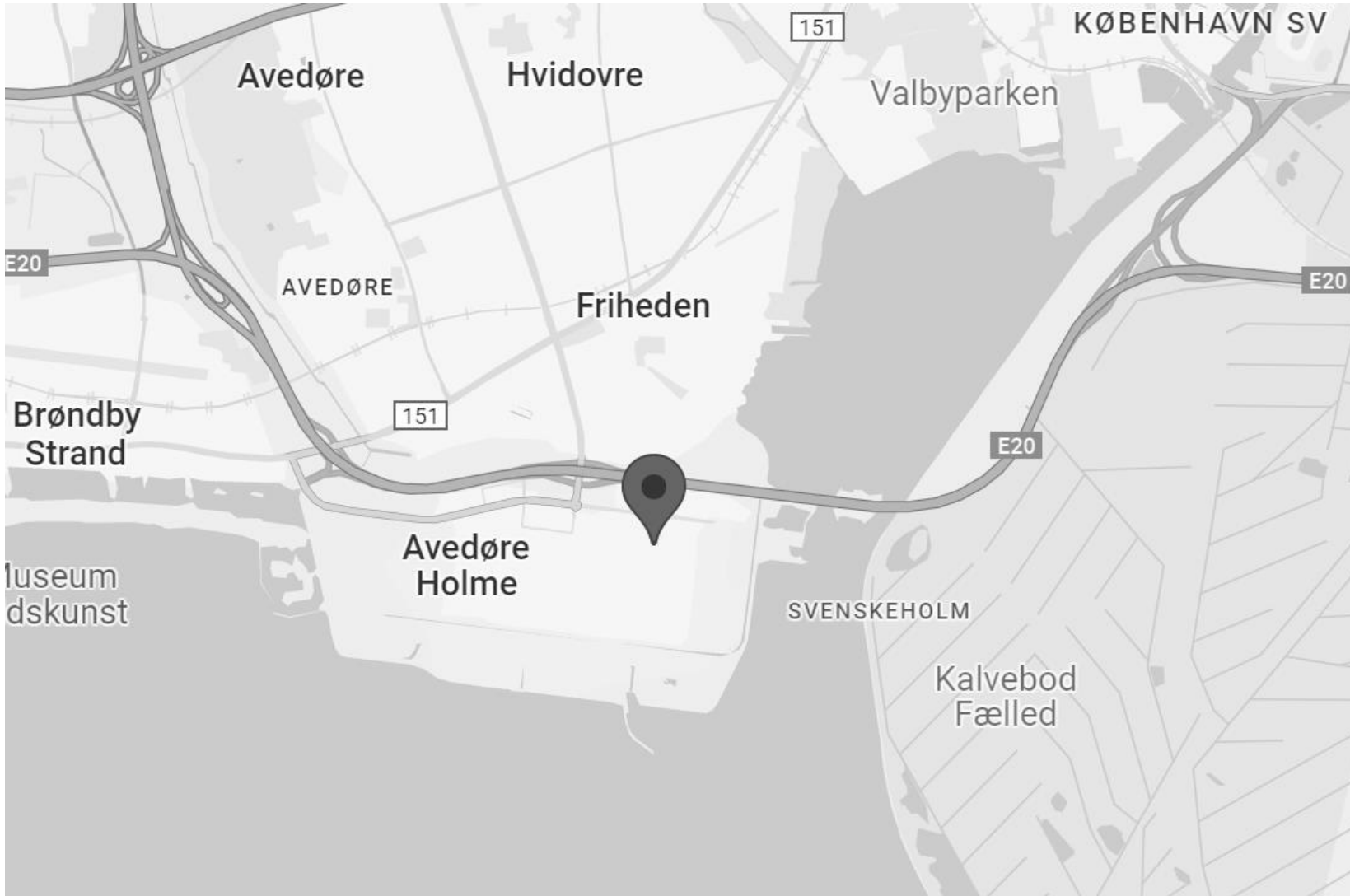
# Billeder af Lejemålet



# Plantegning af Lejemålet – Lager og spiseområde



# Lokation



# Vilkår - Lager

	Ekskl. moms
Areal	1.708 m <sup>2</sup>
Nettoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 950
Drift pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 135
Bruttoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 1.085
Bruttoleje p.a.	Kr. 1.853.180
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 154.431
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 70
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](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)

