

Prospektnummer: 1024

## Lejeprospekt

# Lager med kontor

Kanalholmen 14C-1tv, 2650 Hvidovre

Areal 893 m<sup>2</sup> lager og kontor

Leje pr. m<sup>2</sup> 750 kr. for lager og kontor

- Port og rampe
- 800 meter til Amagermotorvejen E20
- 200 meter til offentlig transport (bus)
- Gratis parkering
- Nyistandsat

# Beskrivelse af Lejemålet

Stort lejemål med fleksibilitet i indretning. Lejemålet overtages nystandsatt og vi er gerne med i en dialog om indretningen.

Kontordelen er opdelt i 3 kontorer og møderum samt stor spiseafdeling med flotte køkkenelementer. Flotte toilet- og badefaciliteter. Lagerdelen har tilkørsel via rampe og indgangssluse med egen port. Epoxy på gulvet i lagerdelen.

Ejendommen er facaderenoveret for nyligt med bl.a. nye vinduer og fremstår repræsentativ. Ejendommen er beliggende i et roligt kvarter, nær offentlig transport og motorvejsnet (E20) og Københavns centrum.

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

Der er direkte adgang til de regionale motorveje herunder Amagermotorvejen, der fører direkte til Københavns Lufthavn og videre til Sverige. Der er gode busforbindelser til København og omegn.



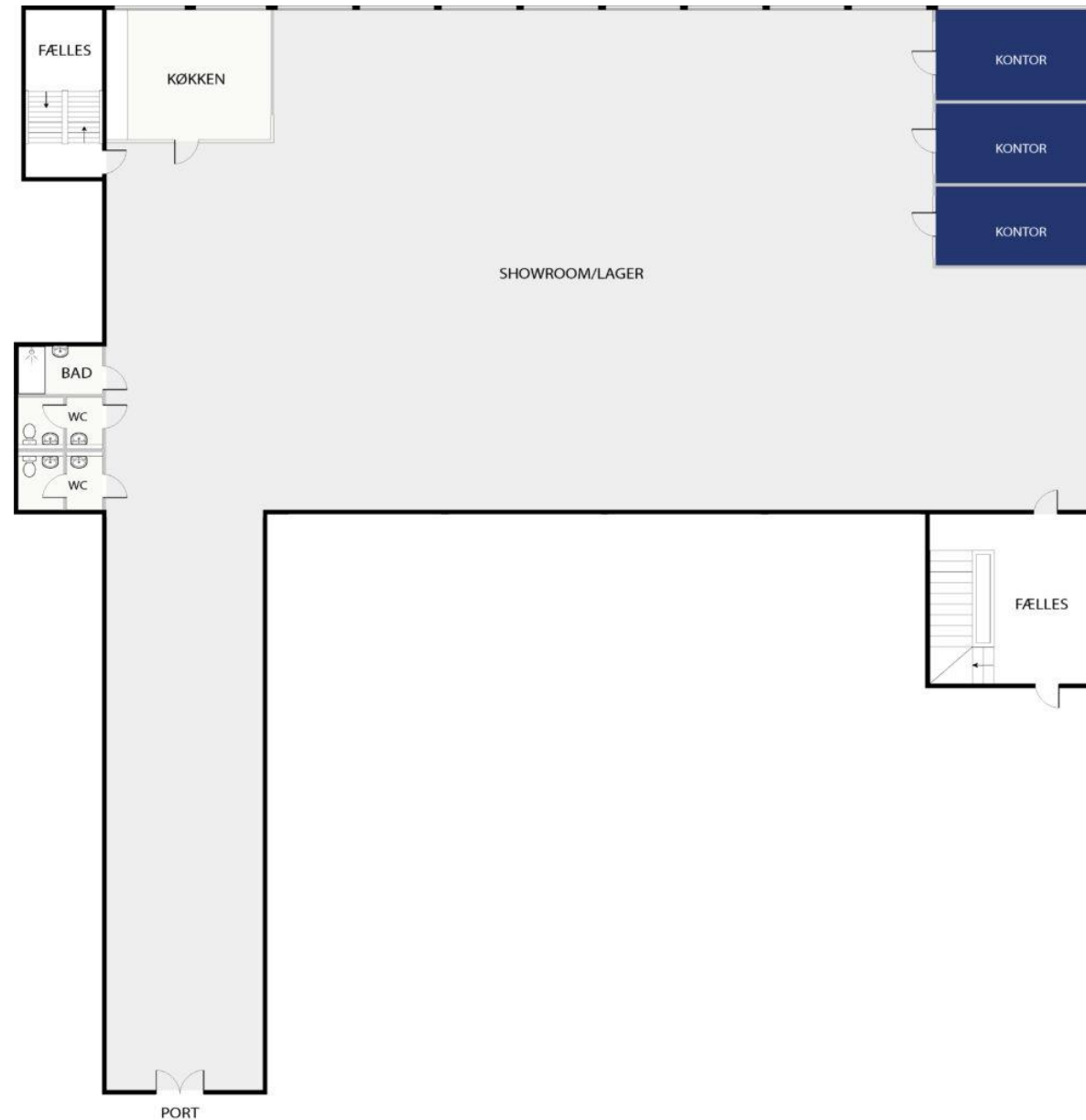
# Billeder af Lejemålet



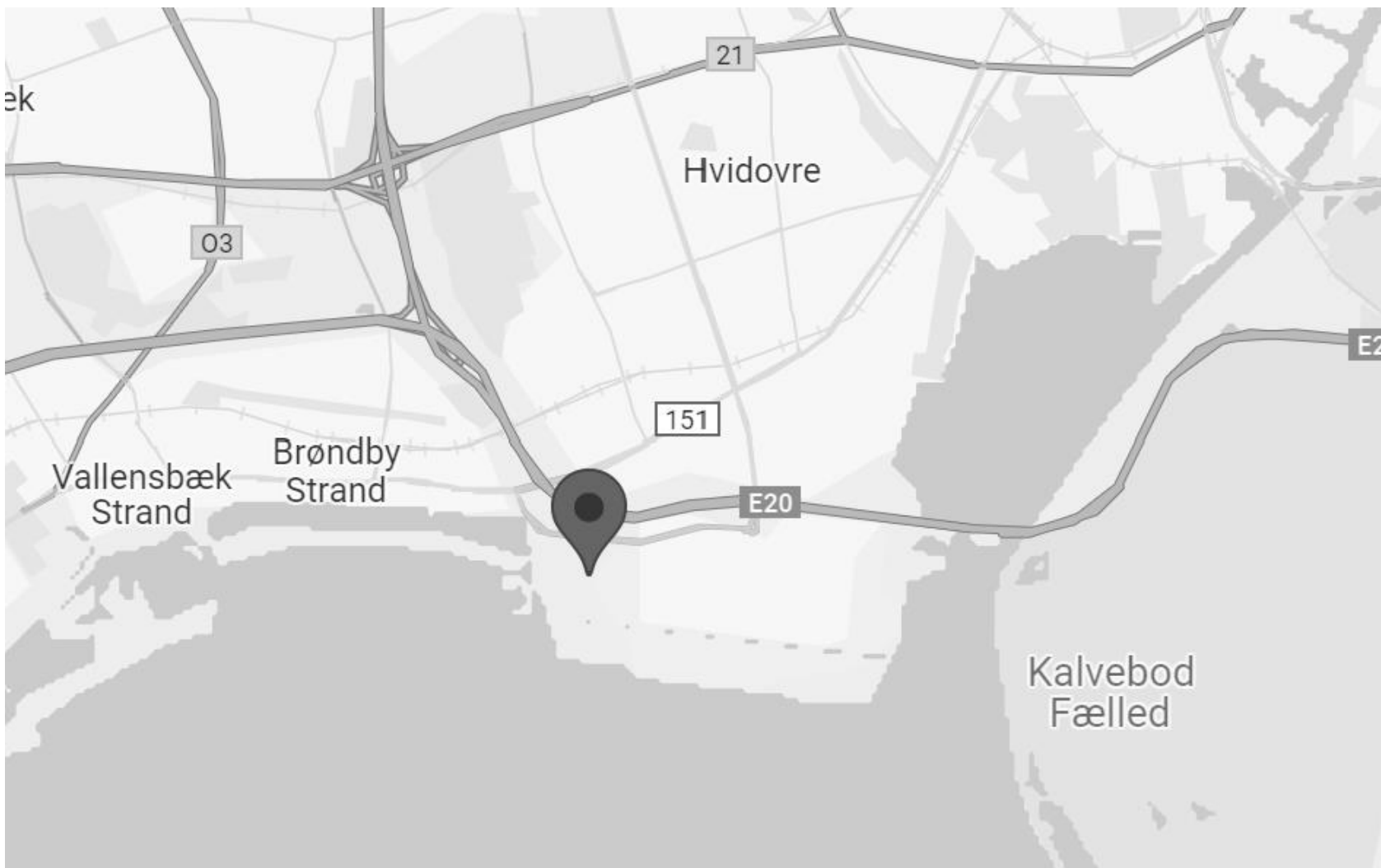
# Billeder af Lejemålet



# Plantegning af Lejemålet – Lager og kontor



# Lokation



# Vilkår – Lager og Kontor

	Ekskl. moms
Areal	893 m <sup>2</sup>
Nettoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 750
Drift pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 130
Bruttoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 880
Bruttoleje p.a.	Kr. 785.840
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 65.486
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)

