

## Lejeprospekt

# Flot domicilejendom med kontor og lager

Kærvej 12, 2970 Hørsholm

Areal 1.850 m<sup>2</sup> lager og kontor

Leje (gns.) pr. m<sup>2</sup> 686,5 kr.

- 3 porte
- 3,2 km til Helsingørmotorvejen
- 350 meter til offentlig transport (bus)
- Gratis parkering foran ejendommen
- Nyistandsat kontorafsnit

# Beskrivelse af Lejemålet

Med et mål på hele 1.850 m<sup>2</sup> fordelt over tre etager, får I på Kærvej en markant domicilejendom, hvis omgivelser gør det til en fryd at møde på arbejde.

1.salen består af 425 m<sup>2</sup> nyrenoverede storrums- og enkeltmandskontorer, hvor der er plads til op til 25 medarbejdere. Her er der installeret fingerparketgulv, lyddæmpende glasvægge, troldekt loft med LED-belysning og ikke mindst et flot Svane-køkken.

Men det er stueetagen, I for alvor har mulighed for at slå jer løs. Her får I nemlig et lager på hele 1.144 m<sup>2</sup> i rå moderne stil med massive bjælker, som gør det oplagt til lager, let industri (f.eks. montage) eller showroom. Sidst men ikke mindst måler kælderen 280 m<sup>2</sup>, og er indrettet med bad og omklædningsrum. Med sådan en fordeling er lejemålet oplagt til blandt andet engrosvirksomheder, B2B salg/web-shop eller håndværkerfirma, som har brug for lidt af det hele.

Til ejendommen tilhører også et stort indhegnet parkeringsareal. Lejemålets lagerhal har 3 portindgange, som giver gode logistikforhold.



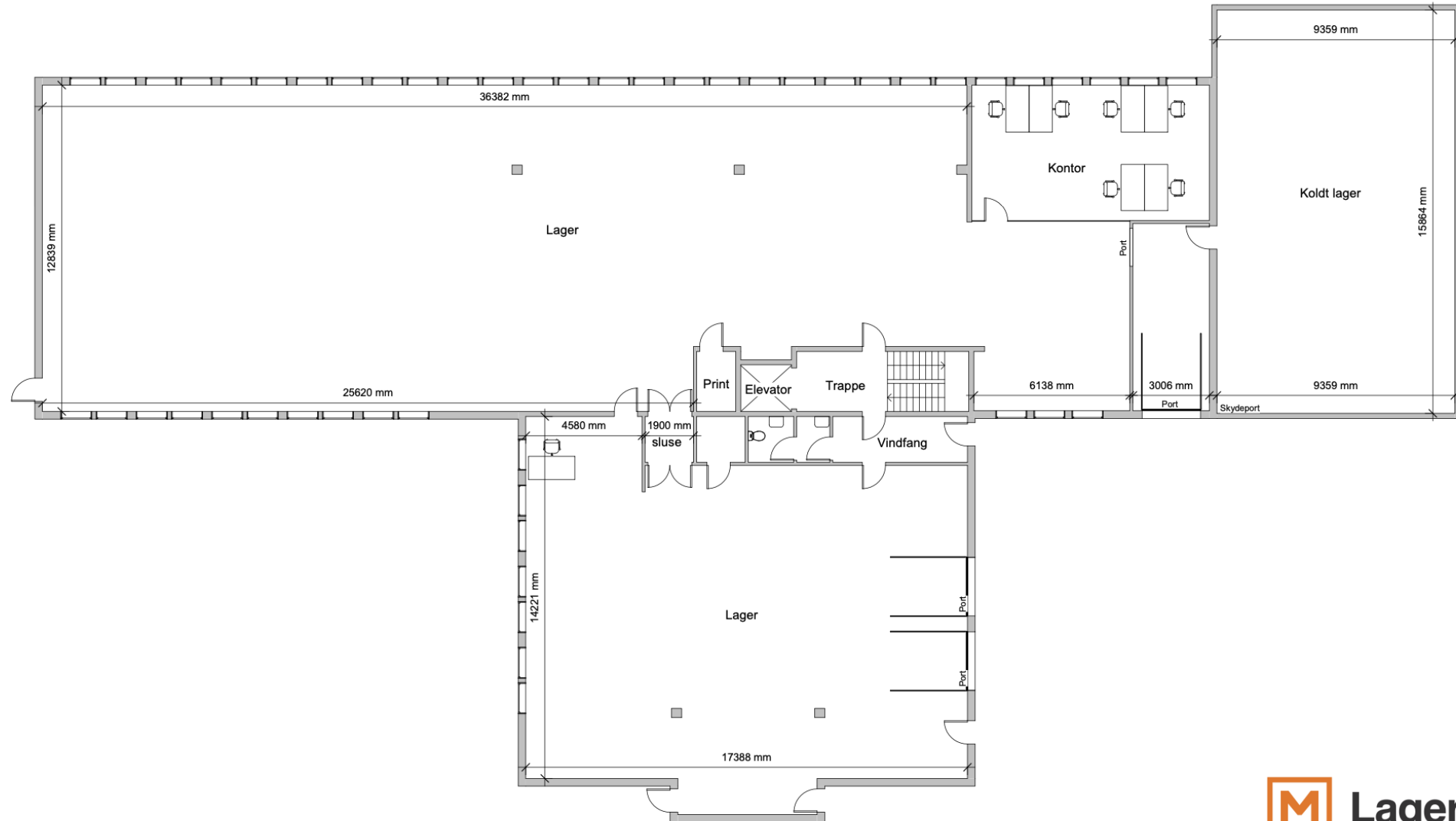
# Billeder af Lejemålet



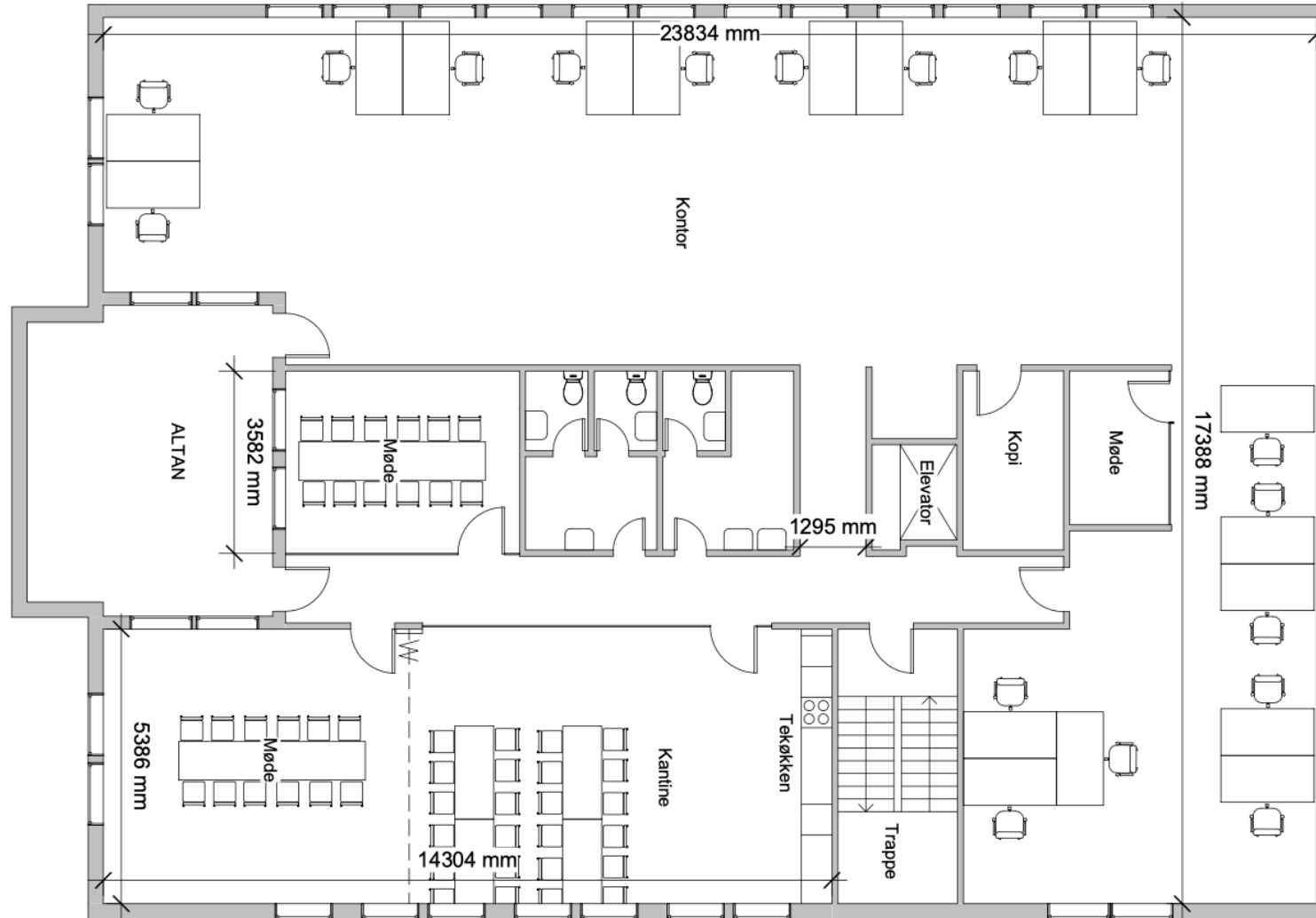
# Billeder af Lejemålet



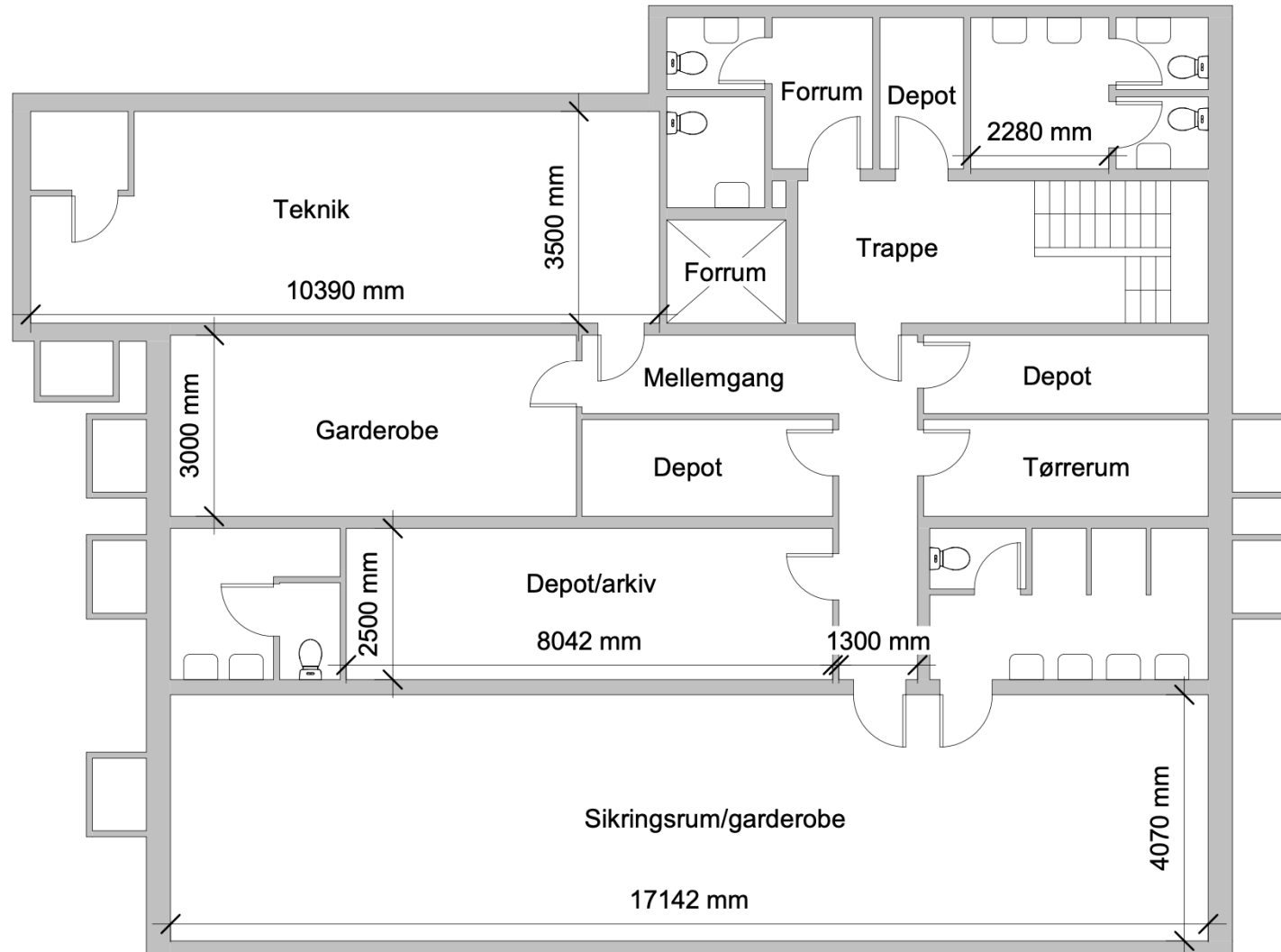
# Plantegning af Lejemålet – Lager



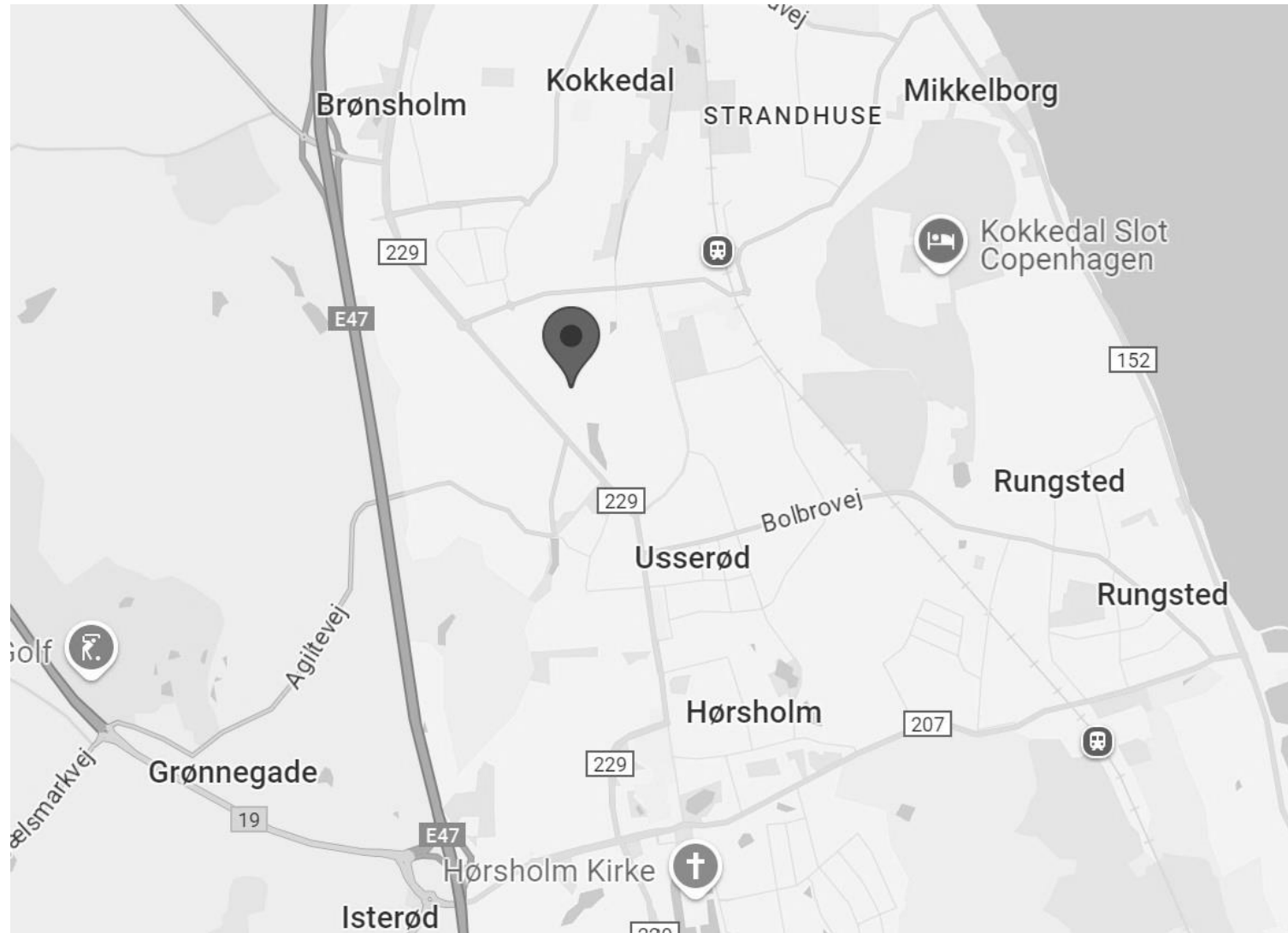
# Plantegning af Lejemålet – Kontor



# Plantegning af Lejemålet – Underetagen

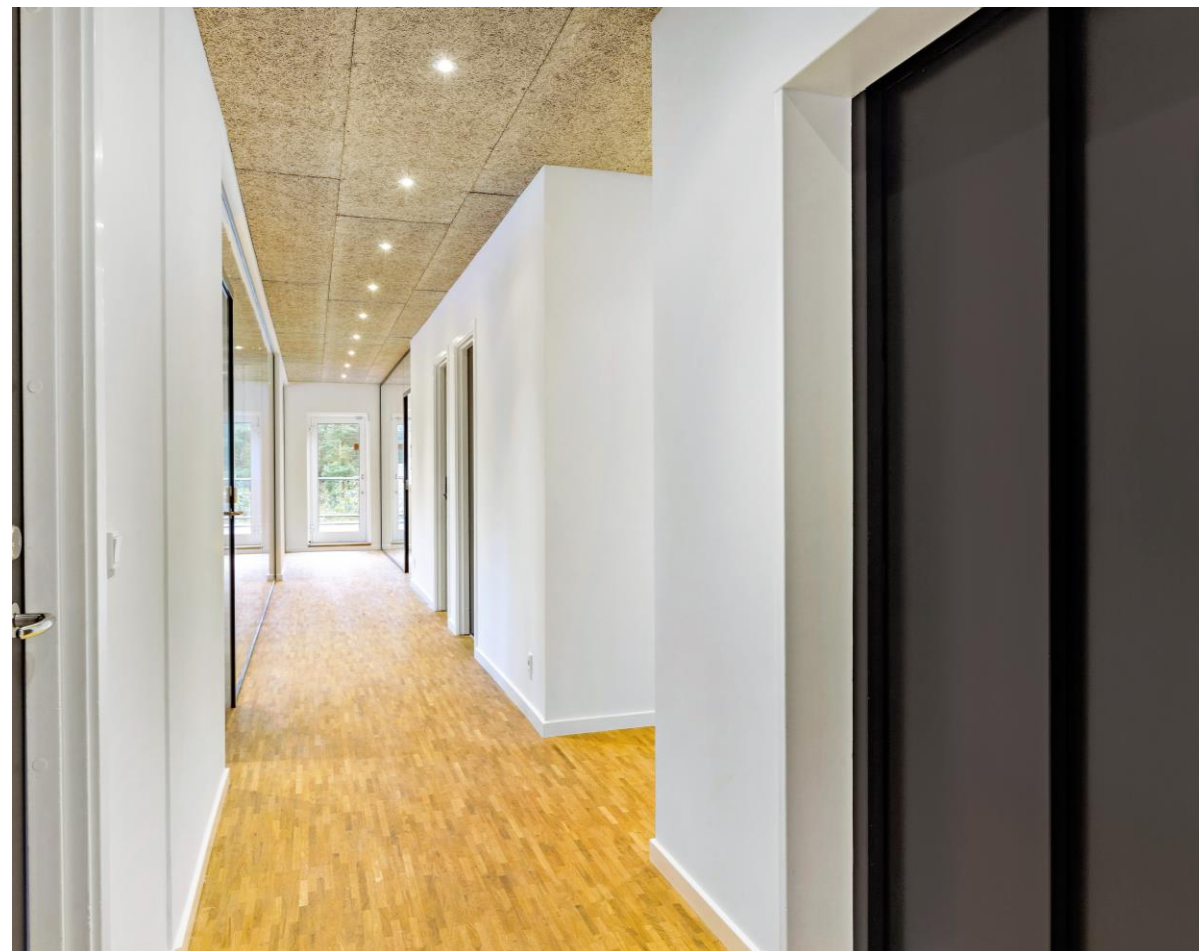


# Lokation



# Vilkår – Lager, kontor, depot og underetage

	Ekskl. moms
Areal	1.850 m <sup>2</sup>
Nettoleje (gns.) pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 686,50
Drift pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 127,5
Bruttoleje (gns.) pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 814
Bruttoleje p.a.	Kr. 1.505.900
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 125.492
Depositum	6 mdrs. Leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 105,5
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)

