

Lejeprospekt

Domicilejendom med kontor og lager

Islandsvej 3, 4681 Herfølge

Areal 1.200 m² kontor og lager

Leje pr. m² kr. 571 (forbrug og drift tillægges lejen)

- Tæt på Køge og E47
- Domicilejendom
- Oplagt til let industri med behov for let adgang via port
- Fleksibelt og rummeligt med mange muligheder

Beskrivelse af Lejemålet

Dette lejemål er på i alt 1.200 m² som er fordelt over 3 etager med en kælder, stueetage og en første sal.

Hver af etagerne er på 400 m² og indrettet i flere gode og brugbare rum/lokaler.

I stuen og på 1. sal findes tillige et større tekøkken.

Lokalerne er beliggende på en velordnet ejendom, hvor udendørsarealerne er asfalteret.

Ejendommen er beliggende kun 4 kilometer fra Køge tæt ved hovedvej 151 Ringvejen / Vordingborgvej og få kilometer fra til- og frakørsel 33 E47/Sydmotorvejen.

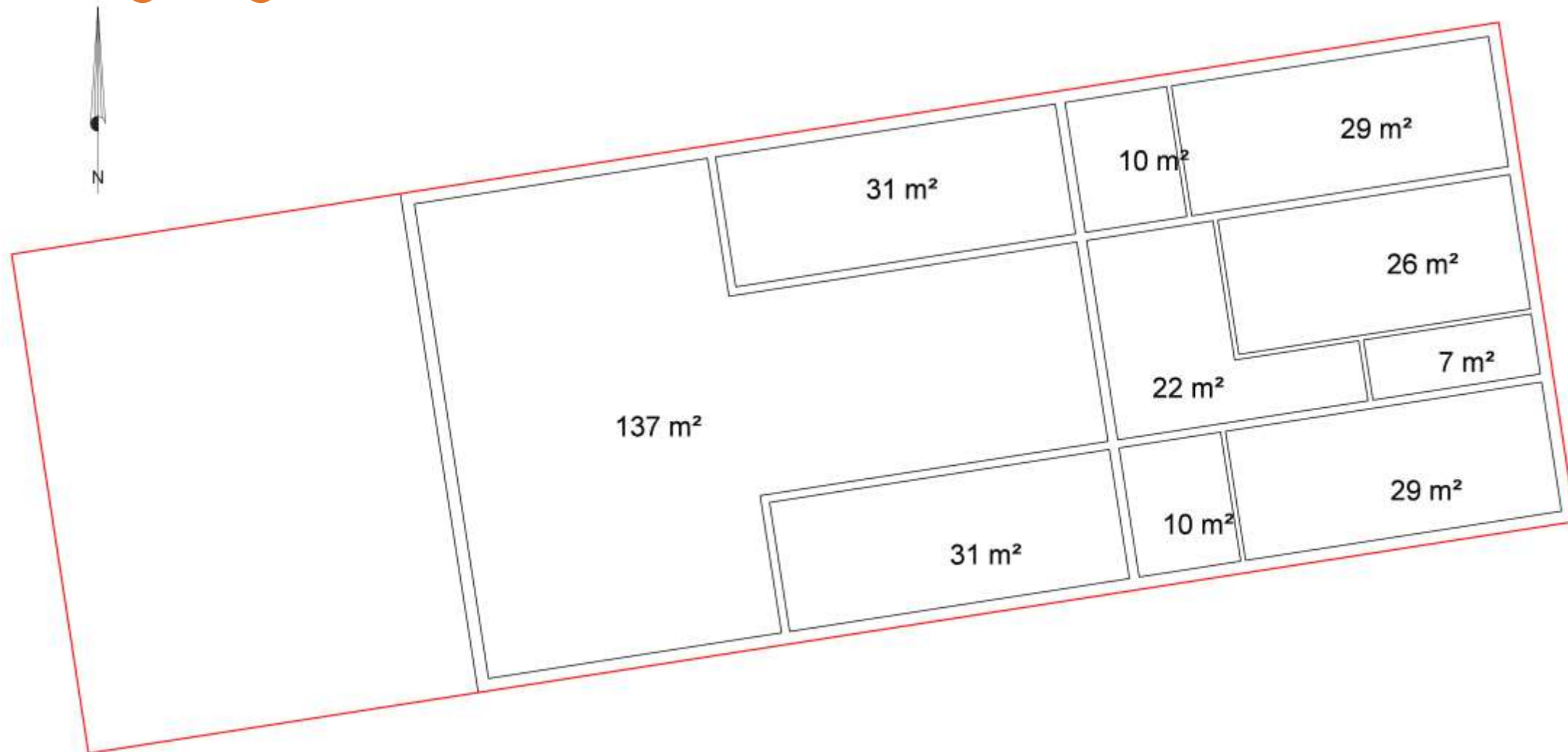
Der er ligeledes kort afstand til E20 som giver hurtig adgang til Fyn og det vestlige Danmark.



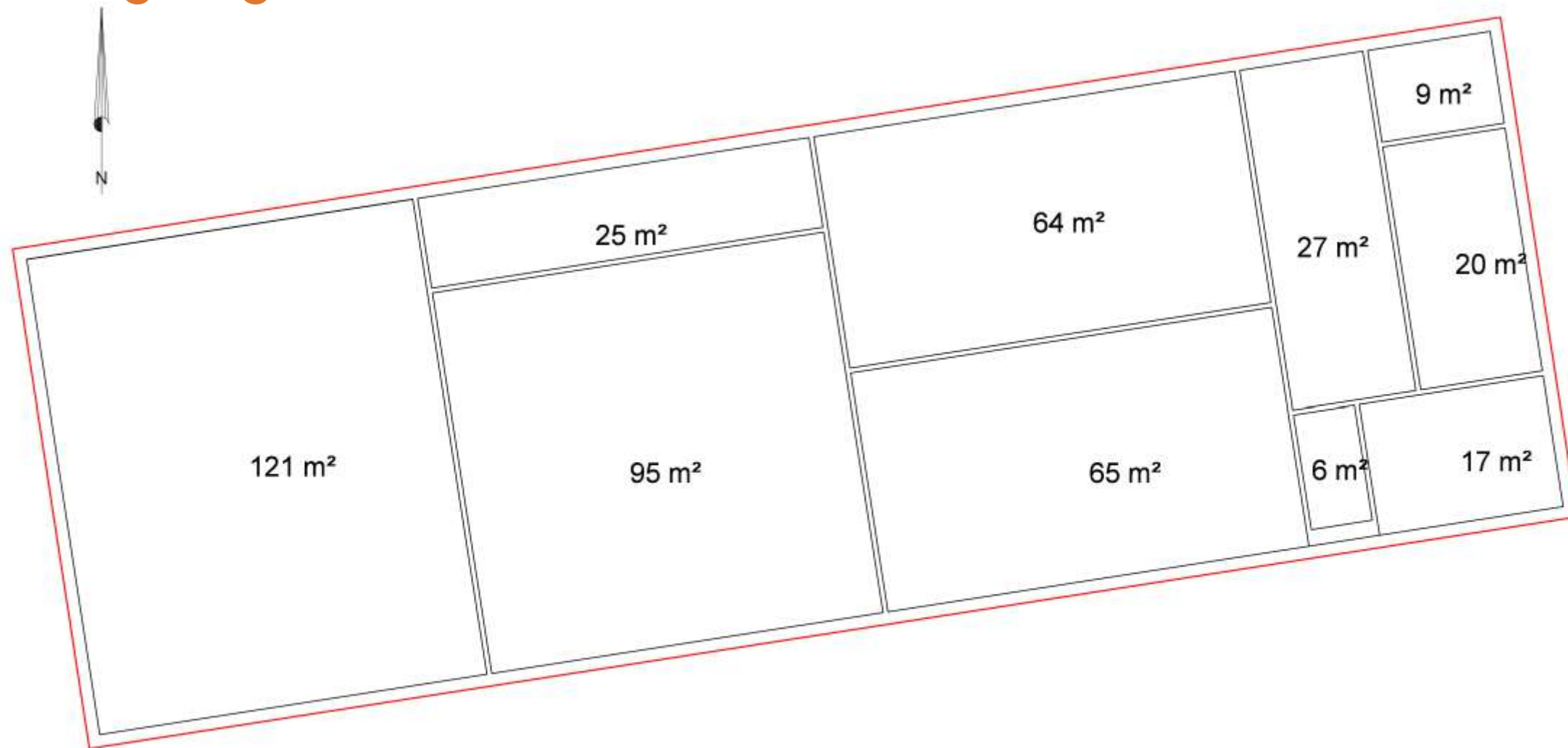
Billeder af Lejemålet



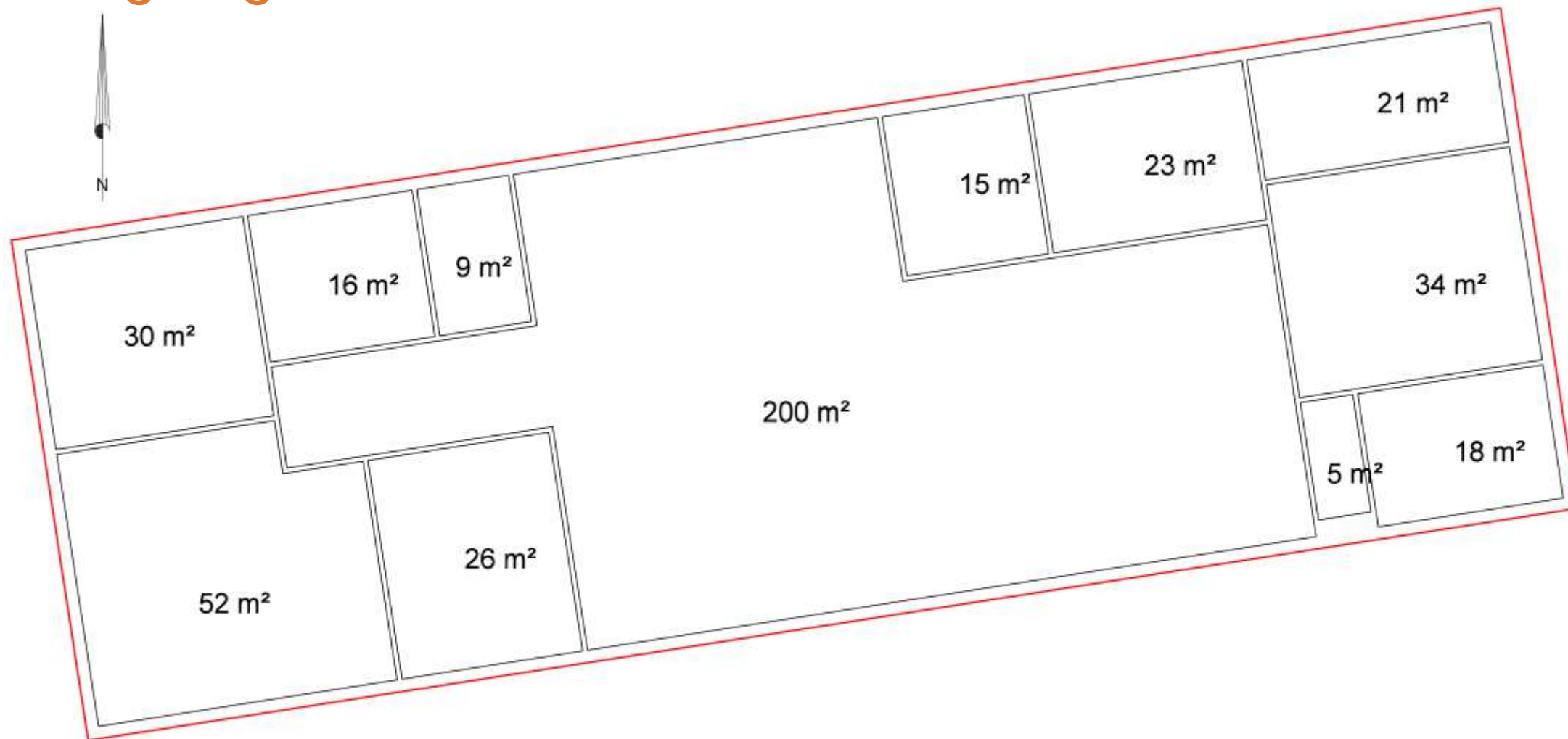
Plantegning - Kælder



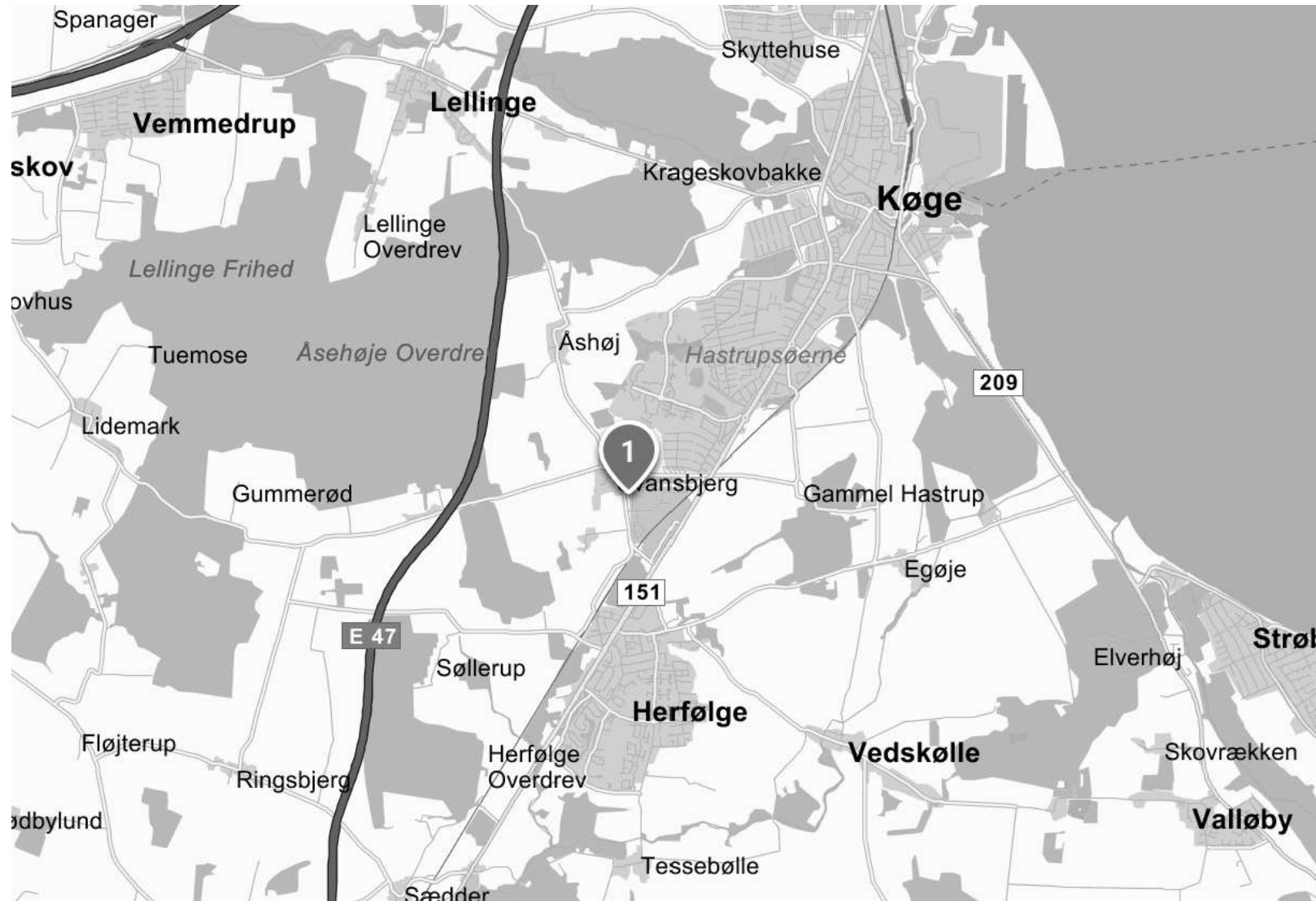
Plantegning - Stuen



Plantegning – 1. sal



Lokation



Vilkår – Lager og kontor

	Ekskl. moms
Areal	1.200 m ²
Nettoleje pr. m ² p.a.	Kr. 571
Drift pr. m ² p.a.	Ca. 25*
Bruttoleje pr. m ² p.a.	Kr. 596
Bruttoleje p.a.	Kr. 715.200
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 59.600
Depositum	3 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 4 %
A conto varme pr. m ² p.a.	Tillægges lejen
Uopsigelighed lejer	12 mdr. løbende opsigelse
Uopsigelighed udlejer	Efter aftale
Bindingsperiode min.	12 mdr.



Der tages hermed forbehold for evt. fejl og mangler i dette prospekt. *Det endelig beløb vil fremgå af udkast til lejeaftale.

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

