Friheden Gruppen A/S
Slotsherrensvej 215, 2610 Rødovre
Tlf.: 36 72 99 10
www.frihedengruppen.dk, info@frihedengruppen.dk

LEJEOPSTILLING

Kontor / lager / showroom / engros-salg / webshop

Mårkærvej 13 H-G
2630 Taastrup

Årlig leje
278.700 kr.

Trafikalt velbeliggende ved motorvejsforbindelse

BESKRIVELSE OG BILLEDER

240 m2 kontorlejemål på 1. sal samt 286 m2 lager i jordplan med 2 el-hejste porte

Pæn velholdt ejendom beliggende bag IKEA, tæt på offentlig transport, indfaldsveje og motorvejsforbindelser.

Administrationen er beliggende på 1. sal med facade mod Mårkærvej og er p.t. indrettet med flere cellekontorer (10 stk.), storrumsmiljø/mødelokale, stort spisekøkken samt bad og 2 separate toiletter. Udvendig balkon og nedgang til Mårkærvej.

Delvis rå indermur, hvide nedhængte lofter i skinnesystem med moderne belysningskilder, grå/sorte kontortæpper og linoleum i køkkenet.

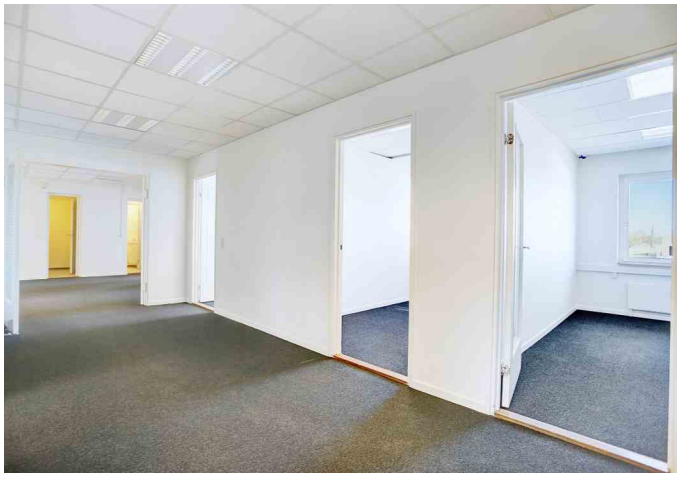
Lageret er i jordplan med 2 store nyere el-hejste aluporte og kørefaste malede betongulve. Indrettet med 2 lagerafdelinger, 2 værkførerkontorer, køkken med spiseplads samt toilet. Flere strømudtag til 380 V. Lofthøjde ca. 3.30 m.

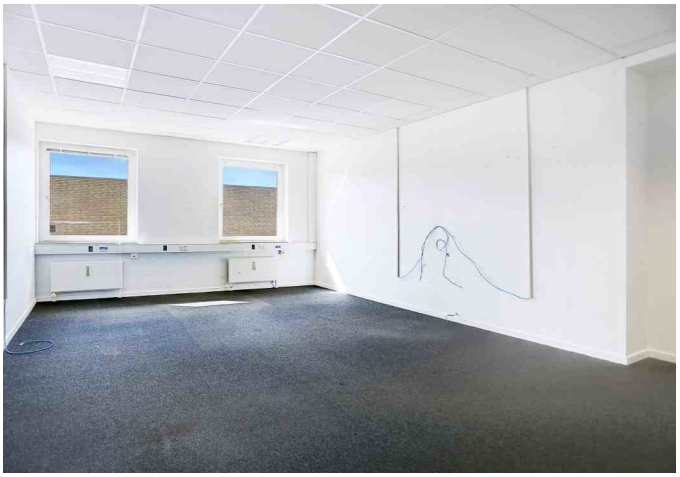
Kontorlejemålet på 1. sal på 240 m2 kan udlejes som separat lejemål. Lageret på 286 m2 udlejes kun i forbindelse med kontorlejemålet.

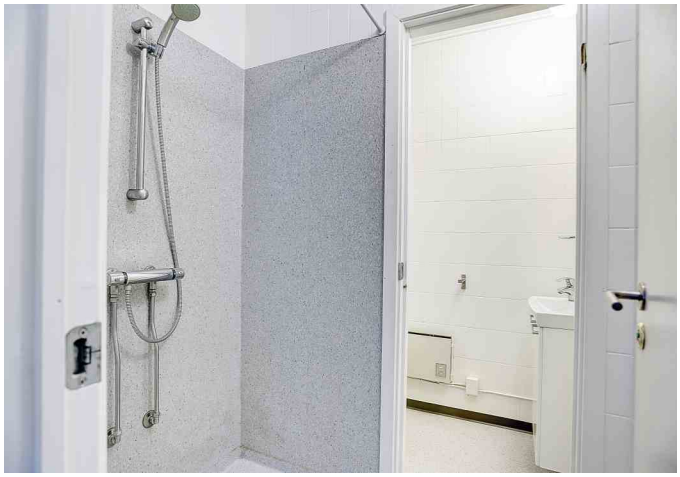
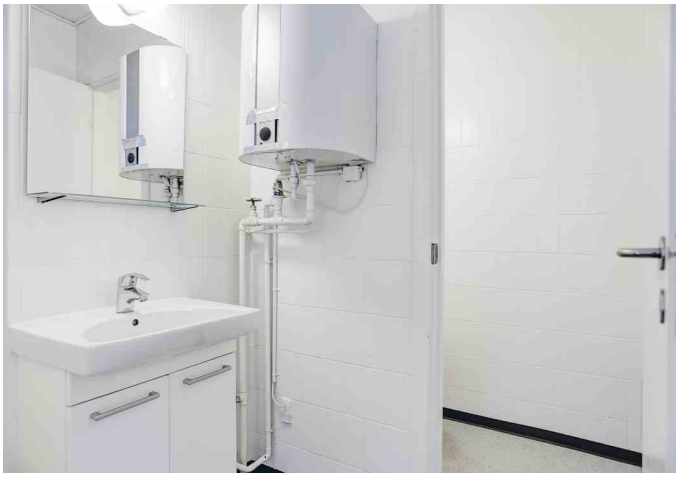
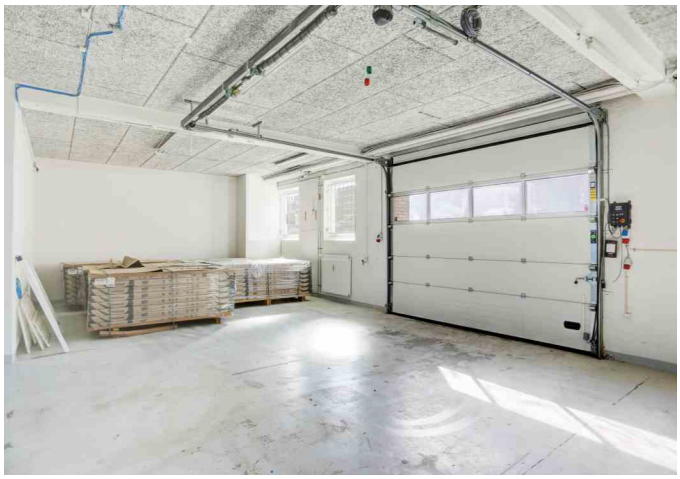
Lokalerne overdrages nyistandsat.

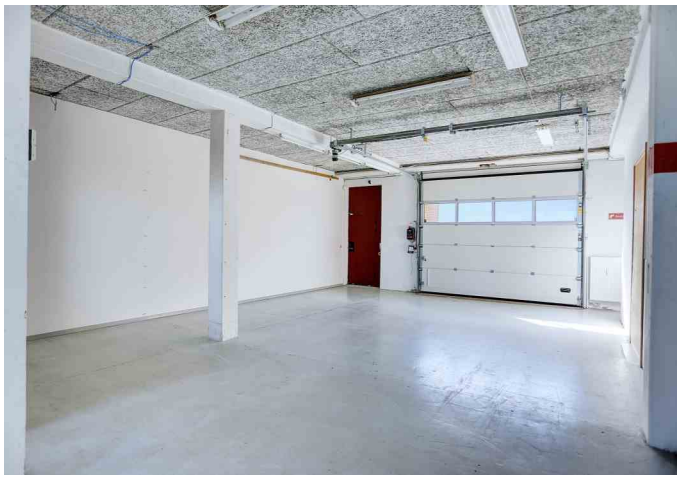
Velegnet til showroom, salgskontor, administration, engros-salg og lignende.

Tidligere lejer har monteret alarmer ved dørene og overvågningskameraer i alle rum. Det undersøges p.t. nærmere, hvem udstyret tilhører.







FAKTA

Lejemålet

Matr. nr.	*Areal*
10 g Høje-Taastrup By, Taastrup Nykirke	
Areal i alt ifølge matrikelkort	10.534 m²

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor og lager
Kommune	Høje-Taastrup
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer m.m.

Ledigt etageareal	526 m²
Grundareal	10.534 m²
Byggeri opført / ombygget	1976 / 2011

Lejemålets arealer, specifikationer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*	*Loftshøjde i m.*
Kontor, 1. sal	240 m²	625 kr.	
Lager, stuen	286 m²	450 kr.	ca. 3,27

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Ja

Udenomsarealer er udlagt til befæstede køre- og parkeringsarealer.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Elforsyning	Egen måler. Lejer tilmelder sig direkte
Elevator	Nej
Tekniske installationer	Kabelbakker

Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

	Energimærke
Lejemålet / ejendommen	Bestilt

Forsikring

Udlejer tegner og opretholder alm. bygnings- og brandforsikring.

Det påhviler lejer ved egen foranstaltning at tegne forsikringer vedr. lejers risiko, herunder for evt. driftstab, varelagre m.m. samt at tegne forsikring for glas- og kumme.

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Årlig leje	278.700	529,85
Depositum	139.350	

Bemærkninger

Depositum	Svarende til 6 mdrs. leje

Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret	Ja
	Samtlige beløb er anført ekskl. moms.
	Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder kvartalsvis forud til betaling.

Driftsudgifter årligt

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Fællesudgifter	71.394	136

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Varmeudgift á conto	67.940	129
Vandudgift á conto	3.614	7
Forbrugsudgifter årligt	71.554	136

Bemærkninger
Ud over lejen betales en andel af ejendommens fællesomkostninger samt egne forbrugsudgifter.

Ovennævnte er budgettal for 2018.

Lejemålet er forsynet med egen el-måler samt målere for varme.

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	d.d. Lejemålet er ledigt og kan overtages straks.

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer	6 mdr.
Uopsigelighed udlejer	aftales nærmere
Uopsigelighed lejer	aftales nærmere, dog min. 2 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje	Lejer reguleres hver den 1. januar med 100 % stigningen i nettoprisindekset, dog min. 3 %.
Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja
P-plads - regulering leje og depositum	Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Via fællesudgifter
Vintervedligeholdelse	Via fællesudgifter
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Lejer

Øvrige bemærkninger
Udlejer forestår alle tiltag i forbindelse med udvendig pasning, vedligeholdelse, sne- og vinterrenholdelse af fællesarealer og udgiften hertil medtages via ejendomsregnskabet.

Bilag

Tegnings- og billedmateriale.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Byplanvedtægt 1-10 med tillæg.

Plan- / offentlige forhold

Jf. byplanvedtægt 1-10 med tillæg er området udlagt til erhvervsformål som industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

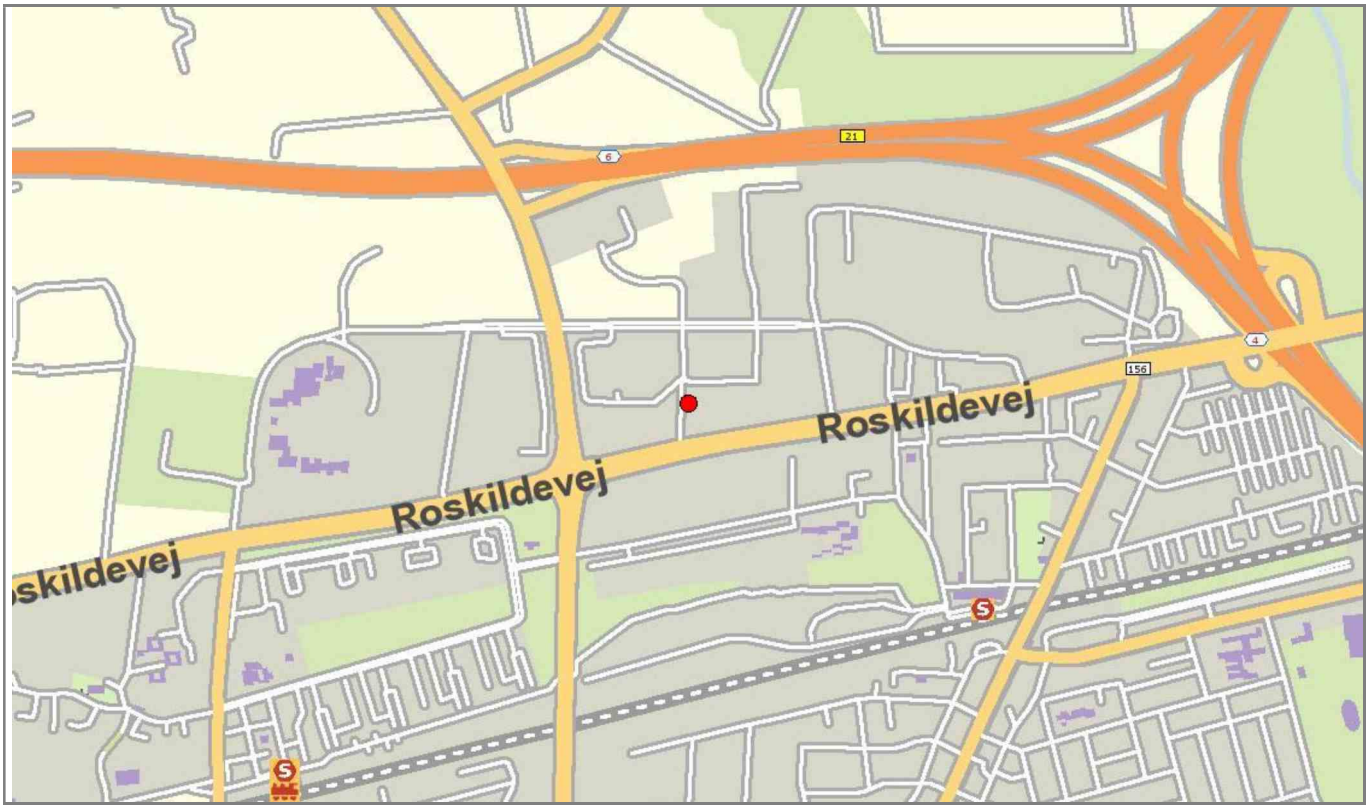
Skiltning

Jf. byplanvedtægt/udlejers anvisninger

TEGNINGER OG KORT

Tegning

Kort



KONTAKTINFORMATION

Friheden Gruppen A/S
Slotsherrensvej 215
2610 Rødovre
Tlf.: 36 72 99 10
www.frihedengruppen.dk
info@frihedengruppen.dk

IKEA
DSV

G