

Friheden Gruppen A/S

Slotsherrensvej 215, 2610 Rødovre

Tlf.: 36 72 99 10

info@frihedengruppen.dk - www.frihedengruppen.dk

LEJEOPSTILLING

Kontor, showroom m.m.

Drejergangen 3B, 1. tv.
2690 Karlslunde

Årlig leje
167.250 kr.



Centralt beliggende velholdt ejendom tæt ved E47, afkørsel 29



BESKRIVELSE OG BILLEDER



Repræsentativt lejemål på 1. sal i velordnet ejendom

Præsentabelt lejemål på 1. sal, beliggende i velordnet ejendom med mange lejere tæt på Køge Bugt Motorvejen afkørsel 29, Greve S.

Lokalerne er indrettet med storrums miljø, mødelokale, kontorer, stort depot/teknikrum, 2 toiletter samt køkken.

Lejemålet har hvide nedhængte lofter i skinnesystem med dæmpbare belysningskilder og lyse trægulve. Kontorerne er indrettet med letvægge og er derfor fleksibel i indretningsmuligheder.

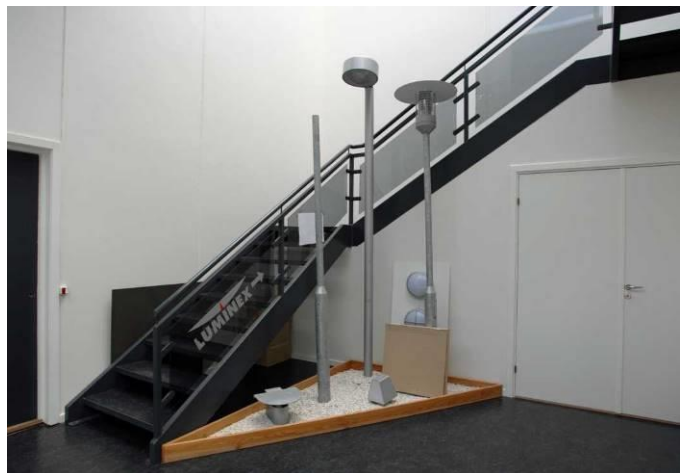
I lejemålet forefindes EDB-kabelbakker samt selvstændig el-måler, og lejer tilmelder sig direkte til forsyningsselskabet.

Lokalerne kan overtages nyistandsatte ifølge nærmere aftale.

Yderligere kontorarealer på 335 m² kan anvises i ejendommen.

Gode befæstede gratis p-arealer umiddelbart ved lejemålet og offentlig bustransport til de omkringliggende S-stationer få meter derfra.

Bemærk at nuværende lejer er under fraflytning, hvorfor billedmaterialet er fra forrige lejers anvendelse.



FAKTA

Lejemålet

Beliggende	Drejergangen 3B, 1. tv., 2690 Karlslunde
Kommune	Greve
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig
Anvendelse	
Lejemålstype	Kontor
Anvendelse, aktuel	Kontor og administration for konsulentvirksomhed
Mulig anvendelse	Kontor / administration / showroom

Arealer m.m.

Ledigt etageareal	223 m ²
Grundareal	10.016 m ²
Byggeri opført	1992

Lejemålets arealer, specifikationer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Kontor, showroom, mødelokale m.m.	223 m ²	750 kr.

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Ja
-------------------	----

Gode befæstede fælles gratis p-arealer umiddelbart ved lejemålet.

Installationer m.m.

Varme	Naturgas
Elforsyning	Egen måler. Lejer tilmelder sig direkte til forsyningsselskabet
Elevator	Nej
Tekniske installationer	EDB-kabling, RACK-skab

Energimærke

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

Energimærke

Lejemålet / ejendommen

C

Energimærke kan rekvireres ved henvendelse til ejendomsmægleren.

Forsikring

Ejendommen er forsikret via ejerforeningen.

Det påhviler lejer ved egen foranstaltning at forsikre eget inventar m.m. samt at forsikre mod glas- og kummebrud.

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.	pr. m ²
Årlig leje	167.250	750,00

Depositum	83.625
-----------	--------

Bemærkninger

Depositum Svarende til 6 mdrs. leje

Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter, som opkræves af udlejer, forfalder kvartalsvis forud til betaling.

Driftsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Fællesudgifter	28.321	127

Bemærkninger

Ud over lejen betales lejemålets andel af ejendommens driftsudgifter, der opgøres i.f.t. areal og fordeles med 223/5.896 m² (budget 2020).

Varme og el betales efter måler.

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	11.150	50
Vandudgift á conto	2.832	13
Forbrugsudgifter årligt	13.982	63

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 1. april 2021, men kan muligvis frigøres tidligere

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, kan aftales nærmere
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje	Lejen reguleres hver den 1. januar med 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

Billed- og tegningsmateriale.

Bemærk at nuværende lejer er under fraflytning, hvorfor billedmaterialet er fra forrige lejers anvendelse.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Lokalplan 14.47 Karlslunde Industri

Plan- / offentlige forhold

Uddrag af lokalplan 14.47:

Område C1 må udelukkende anvendes til industri- og erhvervsformål, herunder produktion, lager, industri og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt transport og logistik. Service, administration, udstilling kan etableres i tilknytning til de ovennævnte virksomheder eller som selvstændig virksomhed op til 1.500 m² bruttoareal for den enkelte ejendom.

Kollektiv trafik:

Området betjenes (2020) af bus nr. 120, med direkte forbindelse til bl.a. Høje-Taastrup Station, Køge Station, Solrød Station og Karlslunde Station.

Busstoppestedet er placeret lige ved ejendommen.

Miljøforhold

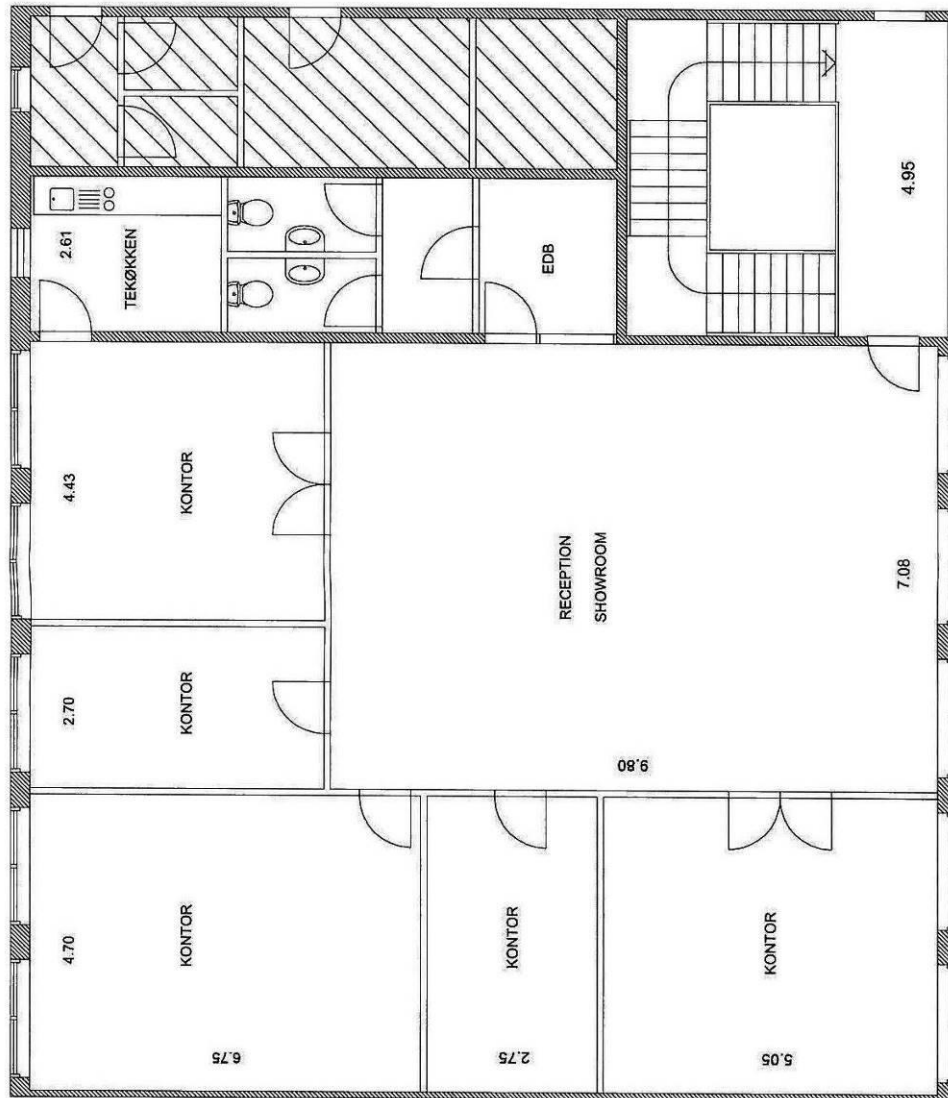
Ejendommen er kortlagt på vidensniveau 1

Skiltning

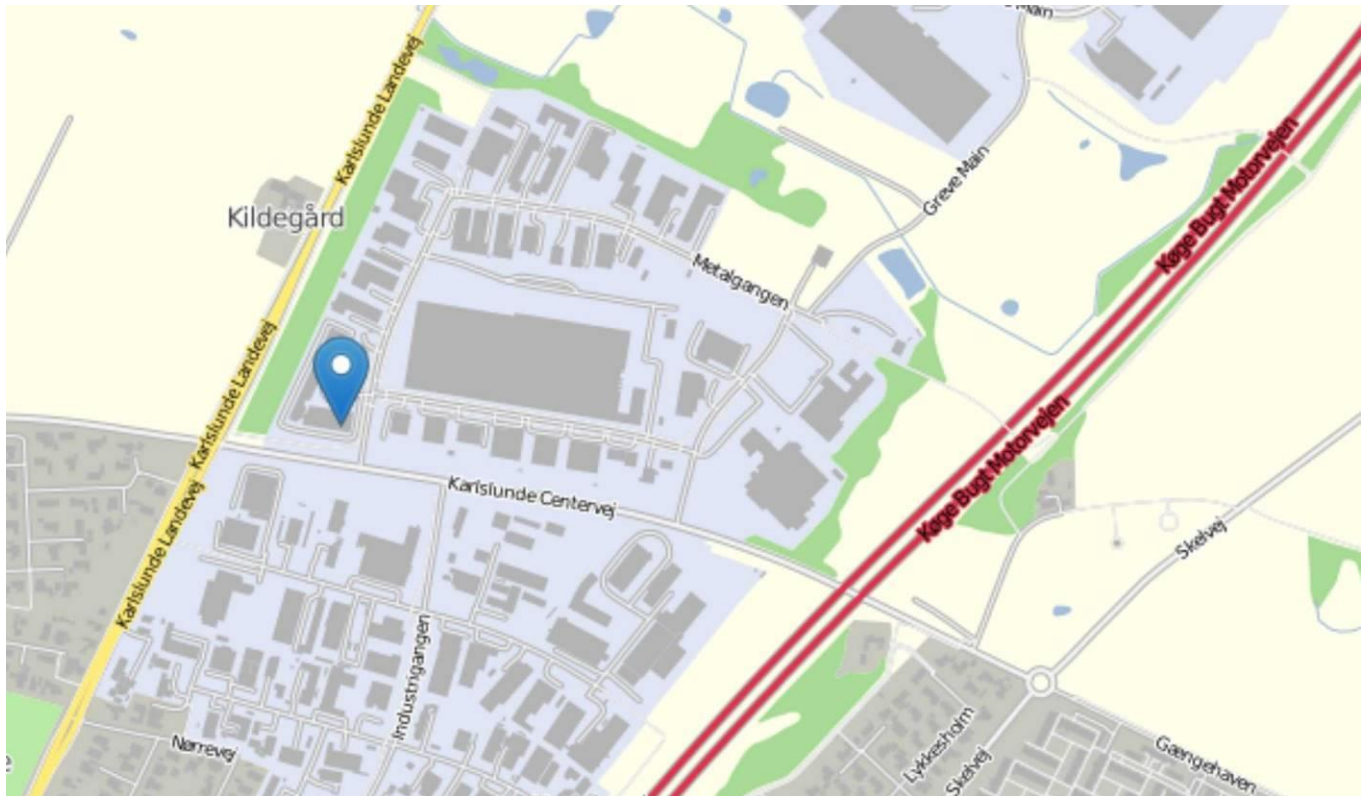
i.h.t. kommune- og lokalplan samt udlejers anvisning

TEGNINGER, KORT OG KONTAKTINFORMATION

Tegning



Kort



KONTAKTINFORMATION

Friheden Gruppen A/S
Slotsherrensvej 215
2610 Rødovre

Tlf.: 36 72 99 10
www.frihedengruppen.dk
info@frihedengruppen.dk

Kontakt:
Thomas Cramer Thygesen
Mobil: 28 40 71 88