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

LEJEOPSTILLING

Kontor, showroom

Drejergangen 1A, 1. th.
2690 Karlslunde

Årlig leje
117.600 kr.

BESKRIVELSE OG BILLEDER

Centralt beliggende ved Køge Bugt Motorvejen med store frie parkeringsarealer

Præsentabelt endelejemål på 1. sal med godt lysindfald, beliggende i velordnet ejendom med mange lejere tæt på Køge Bugt Motorvejen afkørsel 29.

Lejemålet er indrettet med flere kontorer/mødelokaler, storrumskontor, loungeområde samt yderligere forkontor/reception. Endvidere depotrum, printerrum, tekøkken samt toilet.

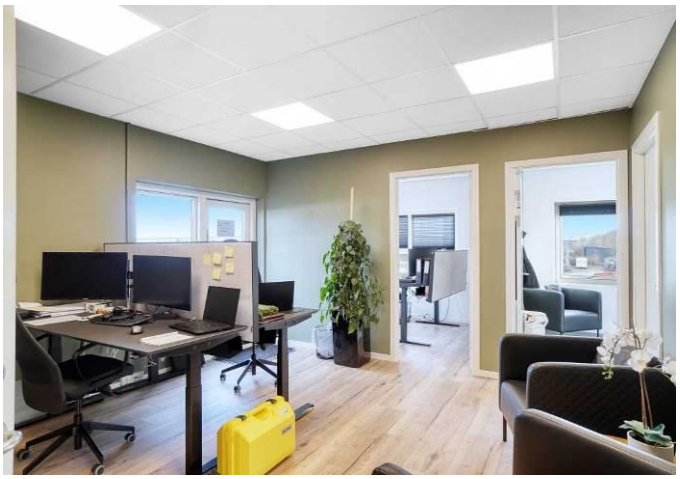
Flere vægge er malet i en flot grøn farve og der er opsat akustikpaneler.

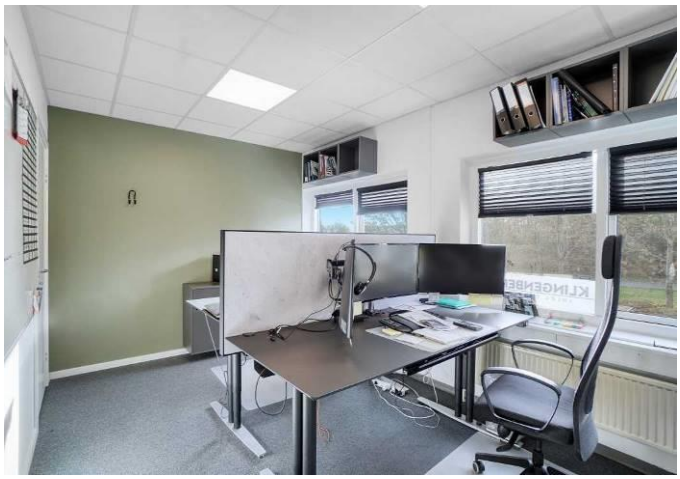
Gulvene er belagt med trælaminat og der er hvide nedhængte lofter i skinnesystem med belysningskilder.

Lokalerne kan overtages nyistandsat med hvidmalede vægge jf. nærmere aftale såfremt det ønskes, men der er tale om et meget flot lejemål, som det fremstår i dag.

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

Højloftet lager (7 m u/d) på 814 m2 samt 47 m2 værkførerkontor med bad og toilet kan anvises i samme ejendom. Kontakt os for yderligere oplysninger eller se sagen på vores hjemmeside MæglerTeam Erhverv.





FAKTA

Lejemålet

Drejergangen 1A, 1. th., 2690 Karlslunde

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Anvendelse, aktuel	Kontor
Mulig anvendelse	Kontor / administration / showroom
Kommune	Greve
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	147 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Kontor, administration, showroom	147 m²	800 kr.

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Ja

Gode befæstede, gratis p-arealer umiddelbart ved lejemålet.

Installationer m.m.

Varme	Naturgas nu, men der overgås til fjernvarme
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

Øvrige bemærkninger
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. m²*
Årlig leje	117.600	800,00
Depositum	58.800	

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

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Fællesudgifter	18.816	128

Bemærkninger
Driftsudgifter (inkl. vand og fællesel) betales i.f.t. areal og fordeles med 147/5.896 m2.

Varme og el betales efter måler.

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Varmeudgift á conto	12.054	82
Vandudgift á conto	2.646	18
Forbrugsudgifter årligt	14.700	100

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	1. januar 2023

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.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Lokalplan 14.47 er gældende for området

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 (2022) af bus nr. 120, med direkte forbindelse til ml. Høje-Taastrup og Karlslunde Station. Busstoppestedet er placeret lige ved ejendommen.

Områdebetegnelser

Område C1

Miljøforhold

Ejendommen er kortlagt på vidensniveau 1

Skiltning

I.h.t. kommune- og lokalplanregler samt udlejers anvisning

KONTAKTINFORMATION

Friheden Gruppen A/S
Slotsherrensvej 215
2610 Rødovre

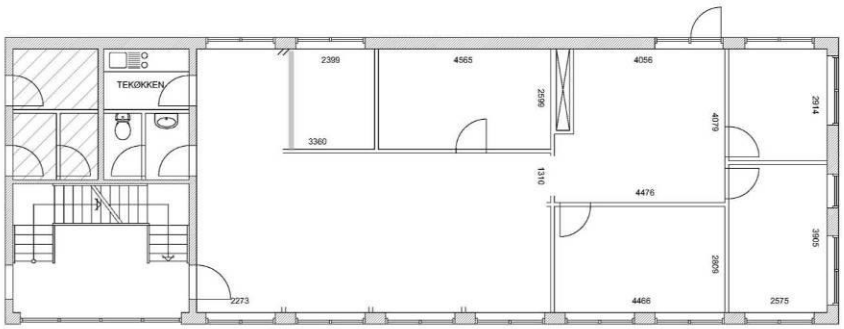
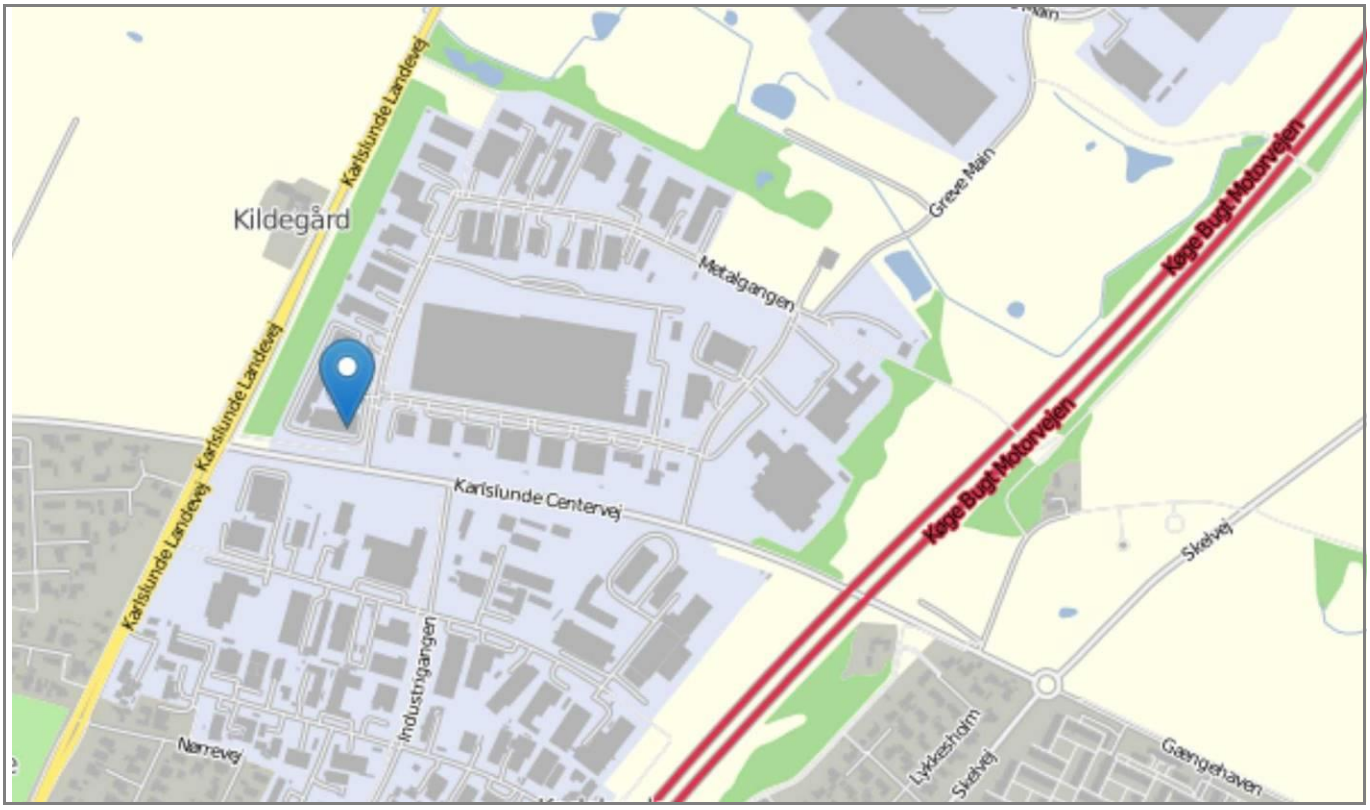
Tlf.: 36 72 99 10
www.frihedengruppen.dk
info@frihedengruppen.dk

Kontakt:

Thomas Cramer Thygesen
Mobil: 28 40 71 88

TEGNINGER OG KORT

Tegning



Kort