

Friheden Gruppen A/S

Slotsherrensvej 215, 2610 Rødovre

Tlf.: 36 72 99 10

info@frihedengruppen.dk - www.frihedengruppen.dk

LEJEOPSTILLING

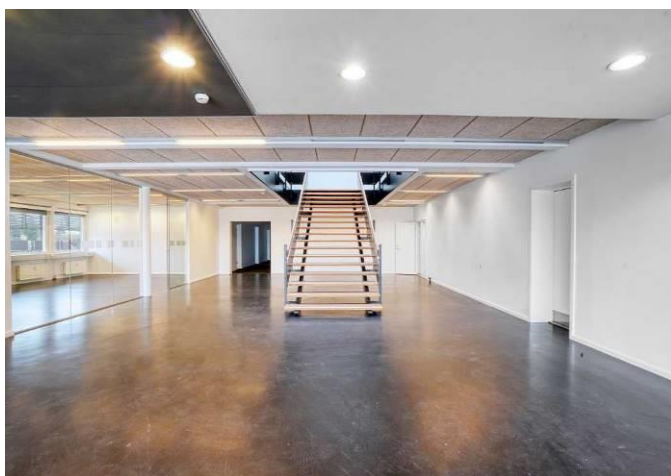
Kontor / showroom / undervisning m.m.

Søndre Ringvej 55
2605 Brøndby

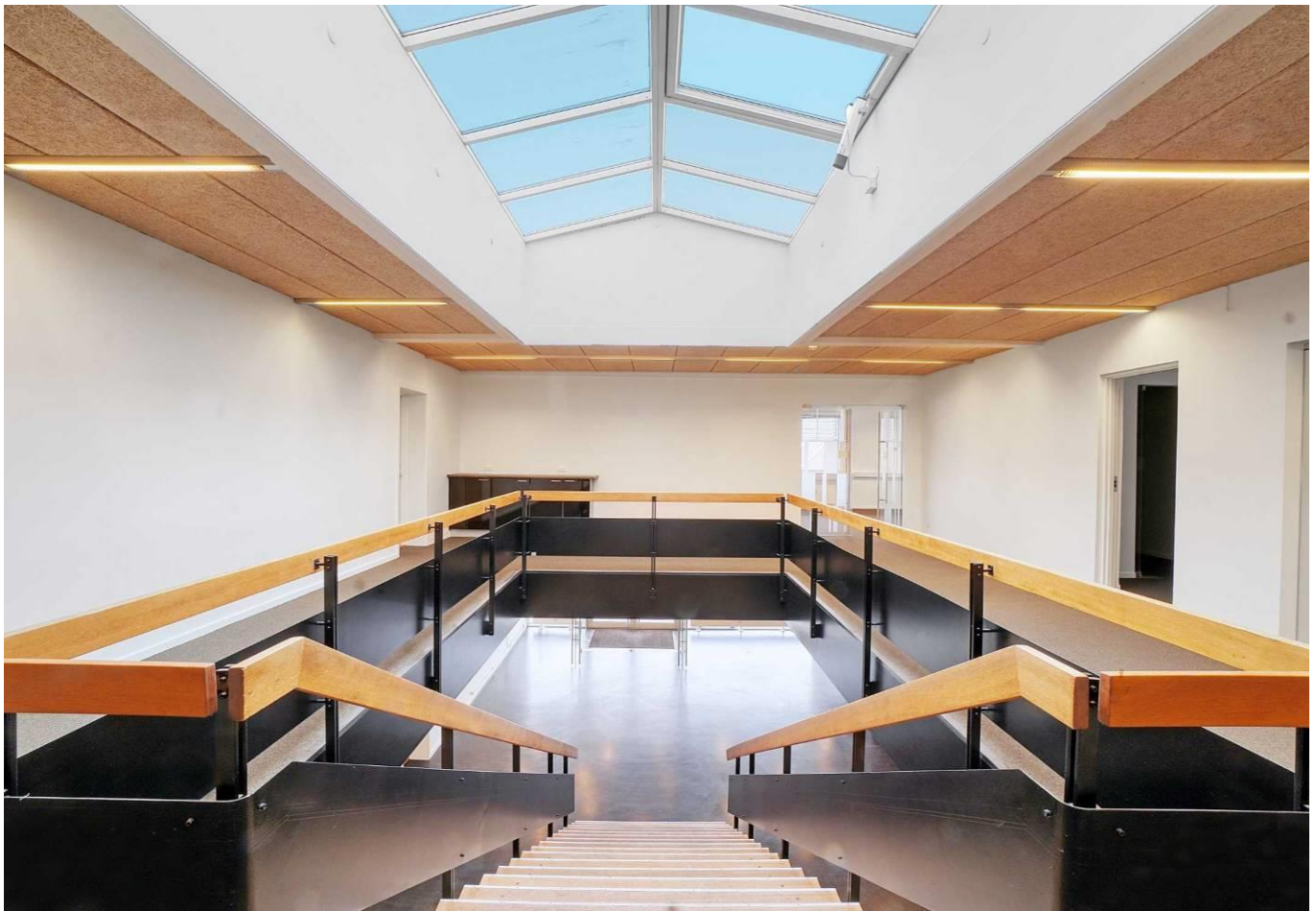
Årlig leje
1.233.050 kr.



Flot, repræsentativ ejendom beliggende med facade mod Ringvejen



BESKRIVELSE OG BILLEDER



Kan opdeles etagevis med ca. 700 m2 samt evt. underetage

Repræsentativ ejendom, beliggende på stor hegnet grund i velfungerende erhvervsquarter i Brøndby, med facade mod Ringvejen. Store befæstede fælles gratis p-arealer umiddelbart foran ejendommen.

Super moderne lokaler, istandsat væsentligt over gennemsnittet, med lækre materialer og flotte gulvbelægninger. Troldekt plader i loftet sikrer en god akustik i de store lokaler.

Kontorlejemålet, der er en del af en større ejendom, består af 2 etager samt underetage, hvor der i underetagen er indrettet omklædning, badefaciliteter, serverrum, motion samt flere disponible rum. Der forefindes lift indefra samt direkte nedgang udefra til underetagen via trappe/sliske.

Hovedlejemålet indeholder flot receptionsafsnit med bred trappe til 1. sal, loungeområde med barmiljø, flere store spændende mødelokaler / showroom, undervisningsområder samt stor kantine med køkken med alle moderne bekvemmeligheder.

Generelt er lejemålet indrettet med store kontorlandskaber, flerbrugerkontorer samt flere mindre kontorer. Flere steder er etableret "stillerum" og møderum til medarbejderne. Endvidere er der indrettet toiletkerner samt te-køkkener på begge etager.

Der er monteret alarm, overvågning samt dørtelefon i lejemålet.

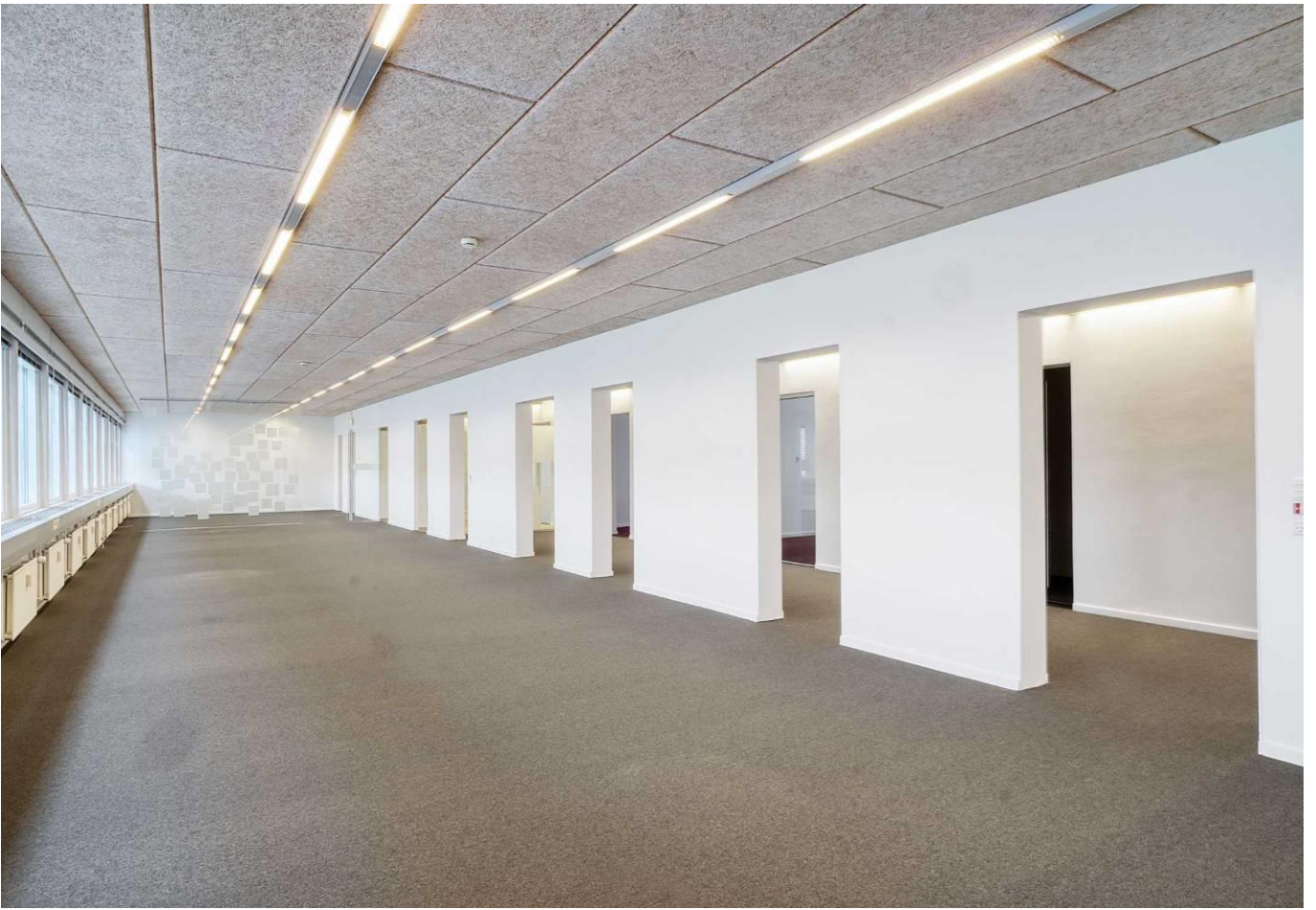
Rigtig flot lysindfald og spændende farvevalg gør dette lejemål anderledes end traditionelle kontorlokaler og er absolut et besøg værd.

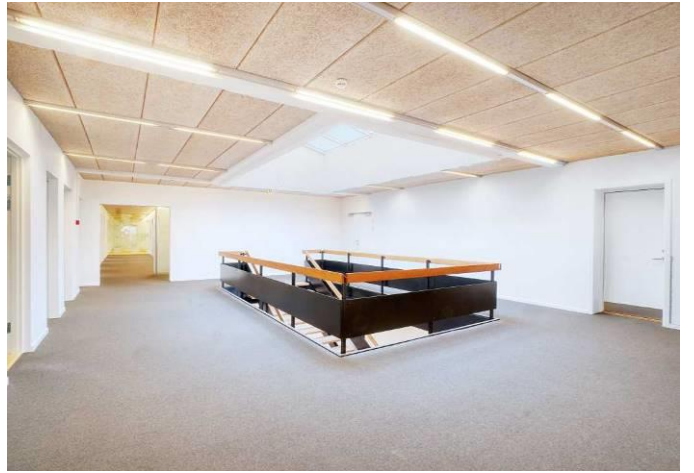
Lejemålet er p.t. opdelt som følger:

Stueetage t.v.	736 m2
1. sal t.v.	738 m2
Underetage	411 m2

Lokalerne kan ifølge nærmere aftale indrettes nyistandsat til lejers behov og kan også opdeles i 2 selvstændige lejemål á ca. 700 m2 samt underetage. Kontakt os for yderligere oplysninger og evt. delberegninger på et tilpasset lejemål.

Skitseforslag til indretning bagerst i lejeopstillingen er udarbejdet af firmaet Movement og blot til inspiration.







FAKTA

Lejemålet

Beliggende	Søndre Ringvej 55, 2605 Brøndby – st., 1. tv samt underetage
Kommune	Brøndby
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Mulig anvendelse	Kontor/showroom/let montage

Arealer m.m.

Bebygget areal	6.280 m ²
Ledigt etageareal	1.885 m ²
Grundareal	19.046 m ²
Byggeri opført / ombygget	1966 / 2014

Lejemålets arealer, specifikationer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Kontor / showroom st. og 1. sal	1.474 m ²	725 kr.
Kælder / underetage	411 m ²	400 kr.

Parkeringsforhold

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

Gode gratis befæstede fælles parkeringsforhold på området.

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Elevator	Lift til underetagen
Tekniske installationer	EDB-kabelbakker, RACK-skab m.m.

Energimærke

Ejendommen er ikke omfattet af reglerne om energimærke i.h.t. Lov om fremme af energibesparelse i bygninger.

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

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>Gns. pr. m²</i>
Årlig leje	1.233.050	654,14
Depositum	616.525	

Bemærkninger

Depositum Svarende til 6 måneders 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	241.397	128

Bemærkninger

Driftsudgifter samt vand, vandafledningsafgift og fælles-el betales á conto i.f.t. det lejede areal.

Varme og egen el betales á conto jf. egen måler.

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	141.827	75
Vandudgift á conto	21.926	12
Forbrugsudgifter årligt	163.753	87

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse Ledigt og kan overtages straks

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer 6 mdr.
Uopsigelighed udlejer aftales nærmere
Uopsigelighed lejer aftales nærmere, dog min. 3 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 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

Udvendig renholdelse, vintervedligeholdelse/snerydning, græsslåning m.m. udføres ved udlejers foranstaltning og udgiften medtages via ejendomsregnskabet.

Bilag

Billed- og tegningsmateriale.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Jf. lokalplan 207 B - § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål herunder industri, servicevirksomhed, offentlige anlæg (fjernvarme), handelsvirksomhed og de til virksomhederne hørende lager- og kontorfunktioner samt undervisning, forskning og uddannelse.

3.2 Der må ikke indrettes detailhandelsvirksomhed, bankvirksomhed eller anden virksomhed med almindelig kundebetjening. I begrænset omfang, kan der dog efter kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde indrettes servicevirksomhed for nærområdet.

Skiltning

Jf. udlejers anvisning og offentlig myndighed

Letbanen

Hovedstadens kommende letbane får 29 stationer på en 28 km lang strækning. På 6 stationer kan man skifte til S-tog. I Brøndby Kommune vil letbanen køre langs Søndre Ringvej, og der kommer 2 letbanestationer tæt ved ejendommen:

- * en station i krydset Sdr. Ringvej/Park Allé (Kirkebjerg)
- * en station i krydset Sdr. Ringvej/Vallensbækvej (Brøndbyvester)

Tæt på kommunegrænsen vil der også blive letbanestationer ved både Glostrup Station og Delta Park i Vallensbæk.

I Brøndby vil letbanen blive lagt i vestsiden af Søndre Ringvej, dog vil letbanen ved kommunegrænsen til Glostrup krydse over til østsiden. Ved de to kommende letbanestationer skal der placeres stationsforpladser.

Se evt. mere information på Brøndby Kommunes hjemmeside eller dinletbane.dk.



KONTAKTINFORMATION

Friheden Gruppen A/S
 Slotsherrensvej 215
 2610 Rødovre

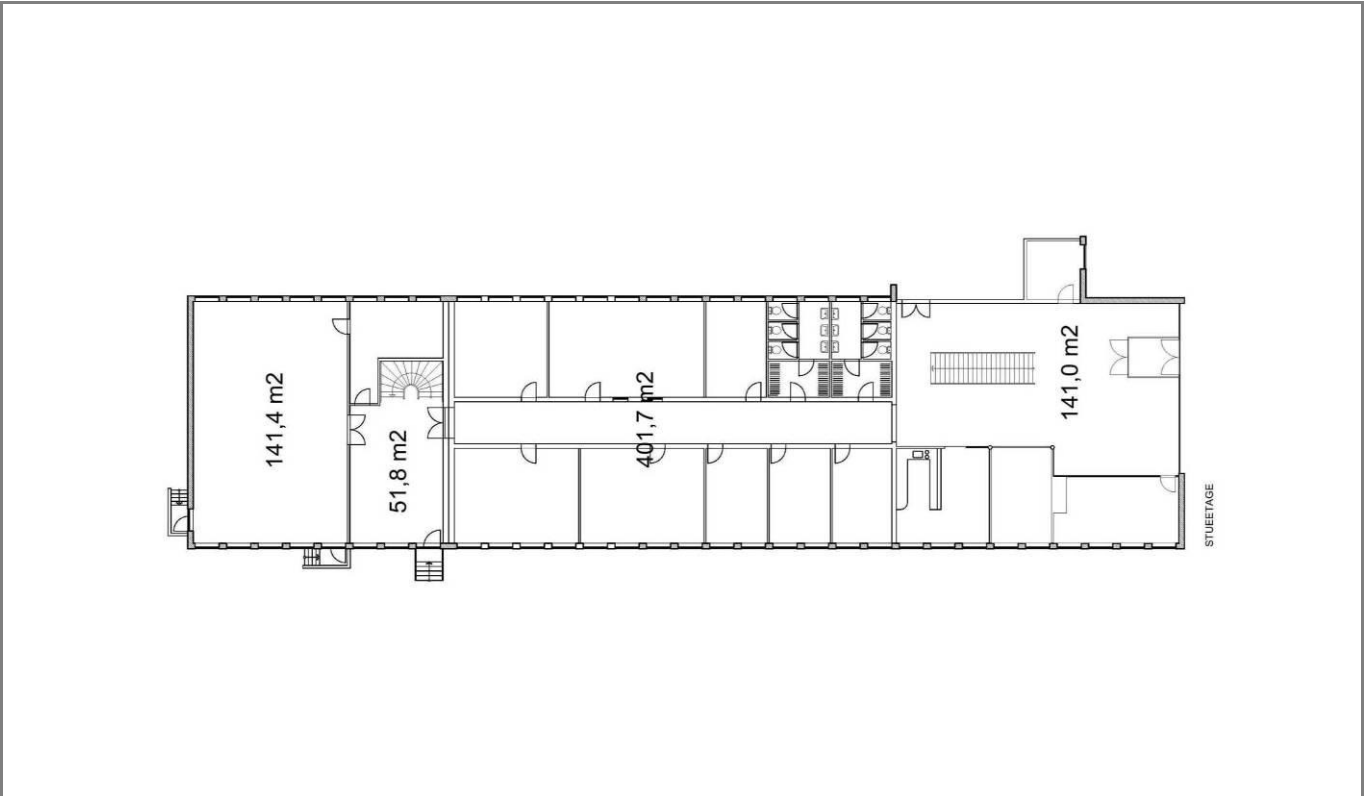
Tlf.: 36 72 99 10
www.frihedengruppen.dk
info@frihedengruppen.dk

Kontakt:

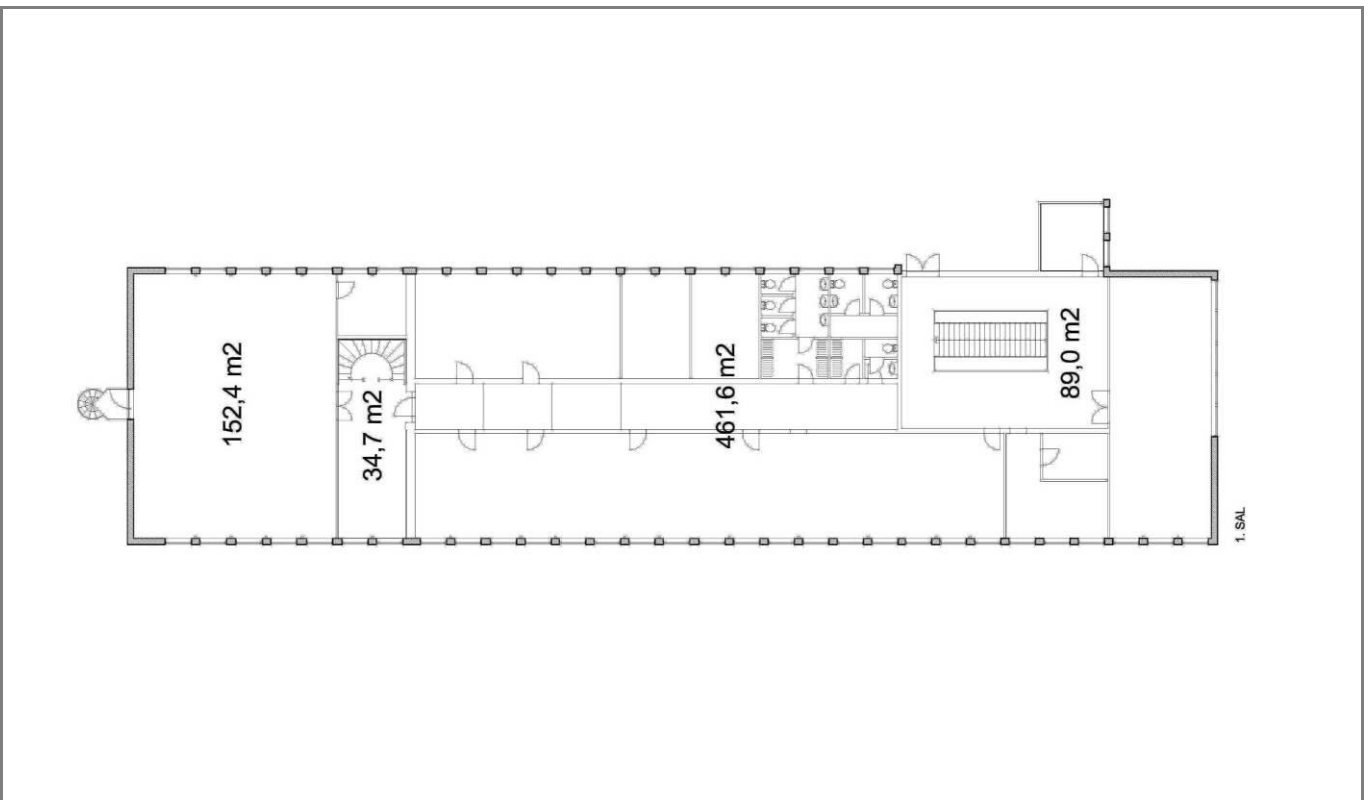
Thomas Cramer Thygesen
 Mobil: 28 40 71 88

TEGNINGER OG KORT

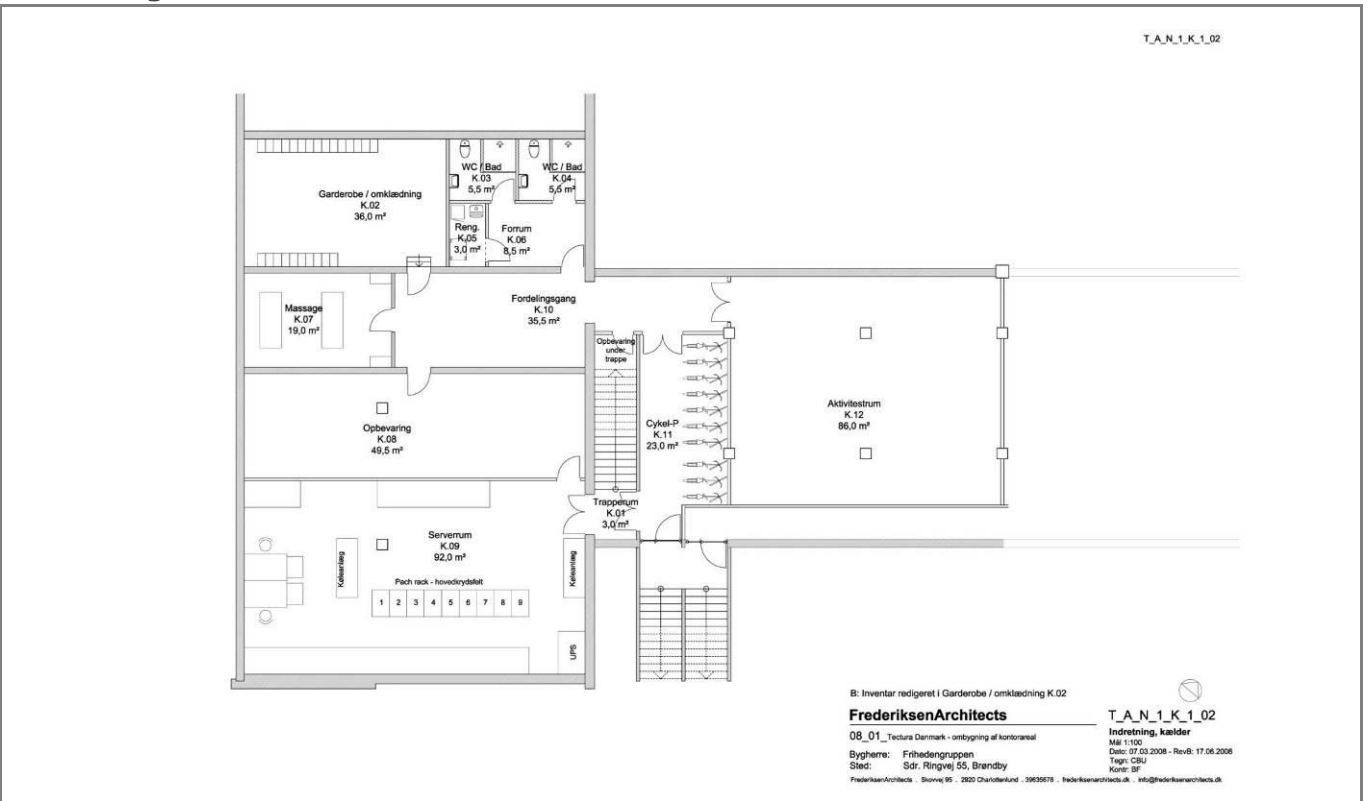
Stueetage



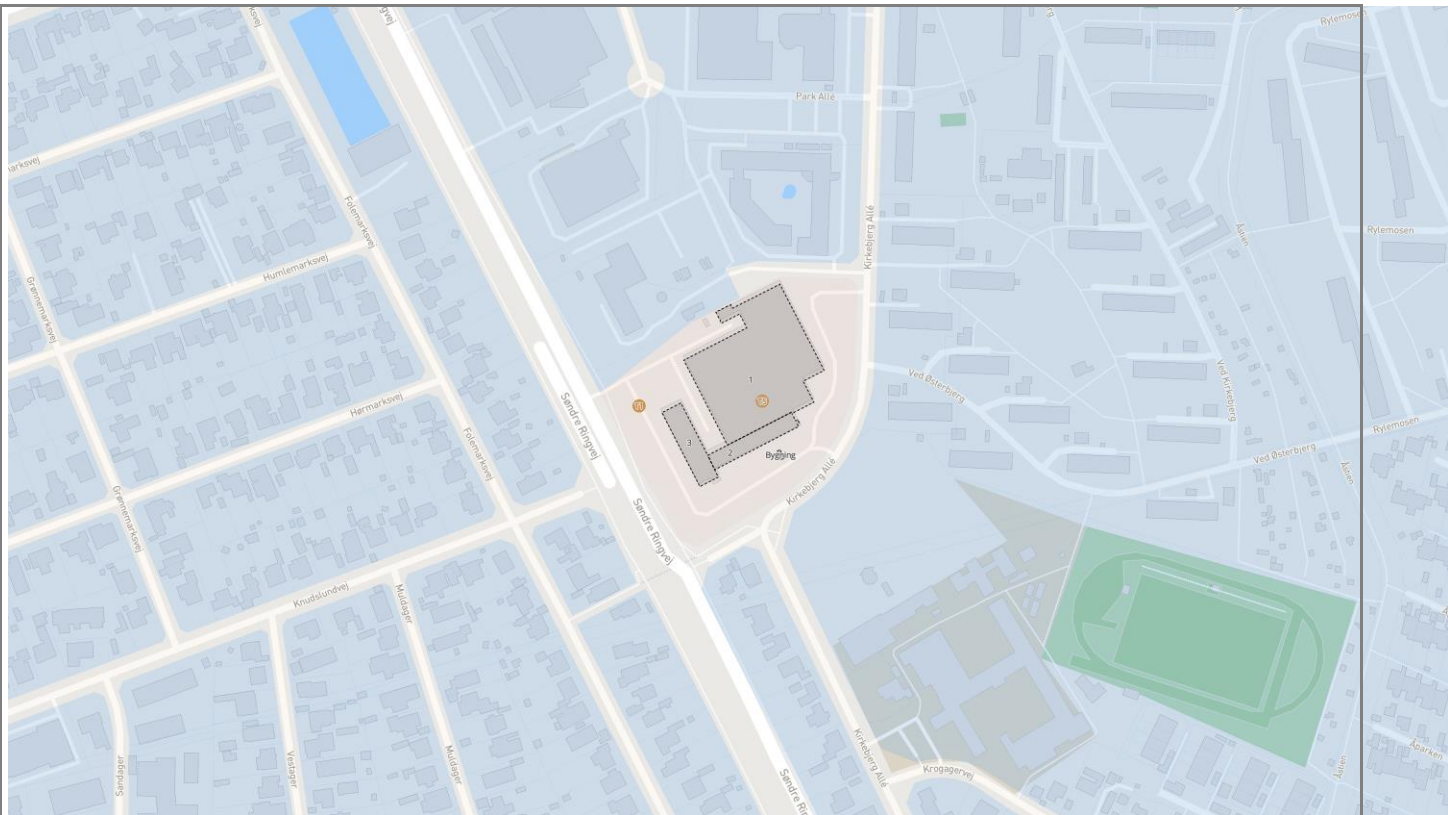
1. sal



Underetage



Kort





Velkomst areal, kammeretikel 1.



Areal for personlig opbevaring, kammeretikel 2.

Skitseforslag til indretning

movement



Kontor med 'Byen' pladser i skulpturplan, kammeretikel 3.

Skitseforslag til indretning

movement



Konferencerum i skulpturplan, kammeretikel 4.

Skitseforslag til indretning

movement



Kaffe lounge i skulpturplan, kammeretikel 5.

Skitseforslag til indretning

movement



Mediastikette 3 i skulpturplan, kammeretikel 6.

Skitseforslag til indretning

movement



Mediastikette 2 i skulpturplan, kammeretikel 7.

Skitseforslag til indretning

movement



Køkken i skulpturplan, kammeretikel 8.

Skitseforslag til indretning

movement

Skitseforslag til indretning

movement



Kantine i stueplan, kameravinkel 8.

Skitseforslag til indretning



Kunde: Sønder Ringvej 55 - Sønder Ringvej 55
Dato: 12. 07.2023 kl. 15: 48:35:20. For at se alle projekter



Kontor med 'flyve' pladser, kameravinkel 10.

Skitseforslag til indretning



Kunde: Sønder Ringvej 55 - Sønder Ringvej 55
Dato: 12. 07.2023 kl. 15: 48:35:20. For at se alle projekter



Kontor med 'flyve' pladser, kameravinkel 11.

Skitseforslag til indretning



Kunde: Sønder Ringvej 55 - Sønder Ringvej 55
Dato: 12. 07.2023 kl. 15: 48:35:20. For at se alle projekter

INSPIRATION TIL INDRETNING - SØNDRE RINGVEJ 55



Dato: 12. 07.2023 kl. 15: 48:35:20. For at se alle projekter

