

Friheden Gruppen A/S

Slotsherrensvej 215, 2610 Rødovre

Tlf.: 36 72 99 10

info@frihedengruppen.dk - www.frihedengruppen.dk

LEJEOPSTILLING

Kontor/showroom m.m.

Marielundvej 41, 1. tv.

2730 Herlev

Årlig leje

198.720 kr.

Nyhed



Gennemgribende istandsat erhvervspark i Herlev



BESKRIVELSE OG BILLEDER



Meget velordnede omgivelser med store frie parkeringsarealer

Bygningen i nr. 41 er opført i 3 etager og har stor facade mod Marielundvej, med grønne arealer og befæstede parkeringsarealer foran og rundt om ejendommen.

Ejendommen og de omkringliggende bygninger er indenfor de seneste år istandsat fra A-Z med bl.a. nye vinduer og facade og alt interiør er udskiftet. Lokalerne er blevet fremført til et højt repræsentativt niveau.

Lejemålet udgør et selvstændigt lejemål som en del af 1. sal og fremstår i flot og præsentabel stand med gulve af microcement og fliser. Loftet er udført i lyse Troidtekt plader med belysningskilder og væggene er delvist beklædt med akustikpaneler.

Lokalerne er indrettet moderne og up-to-date med opdeling mellem kontorerne og mødelokaler i lette glasvægge, storrums kontor, teknikrum, garderobe, stillerum, spisekøkken med hvide og sorte elementer samt bad og toilet.

På ejendommens asfalterede udenomsareal er etableret i alt ca. 200 fælles gratis parkeringspladser.

Fællesarealer fremtræder velordnede med grønne områder og er fuldt renoverede.

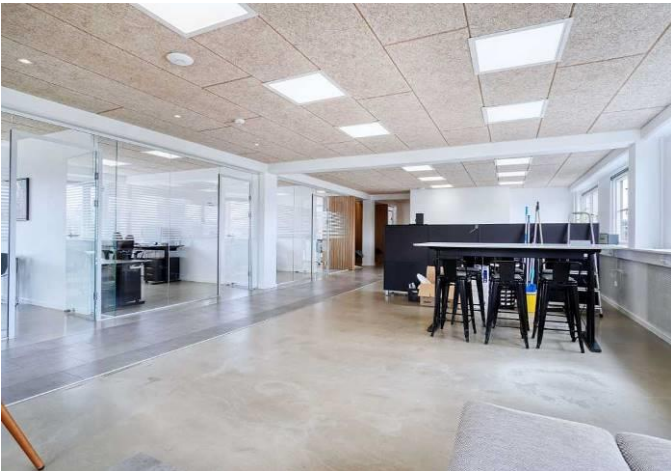
Andre kontorlejemål kan anvises f.eks. 340 m² med egen opgang. Kontakt os for yderligere informationer.

BESKRIVELSE AF OMRÅDET:

Ejendommen er beliggende i et velfungerende erhvervskvarter i Herlev med gode trafikale forbindelser, 700 meter fra Ring 3 og 1 km fra Herlev Station. Den kommende letbane får station 300 m fra ejendommen.

Hele bygningsmassen har gennem de senere år gennemgået en omfattende renovering, og fremstår i dag særdeles tidssvarende og funktionel. Bebyggelsen består af flere separate bygninger, opført i perioden 1949 - 1988, der nu er indrettet til moderne kontor/showroom efter lejers behov og er opdelt i ca. 20 lejemål i varierende størrelse og er fuldt udlejede til firmaer som Johannes Fog A/S, Roving Dynamic A/S, DanSafe A/S, Buch & Holm A/S, Audiovox ApS, VINCENTZ A/S m.fl.





FAKTA

Lejemålet

Marielundvej 41, 1. tv., 2730 Herlev

3 L Herlev

Anvendelse

Lejemålstype
Mulig anvendelse

Kontor
Kontor, showroom, undervisning, klinik

Kommune
Region

Herlev
Region Hovedstaden

Zonestatus
Vejforhold

Byzone
Offentlig

Arealer

Etageareal	207 m ²
------------	--------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Kontor, showroom, mødelokale, spisekøkken m.m.	207 m ²	960 kr.

Parkeringsforhold

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

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Elevator	Nej
Tekniske installationer	EDB-kabling

Energimærke

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

Energimærke

Lejemålet / ejendommen	C
------------------------	----------

Øvrige bemærkninger

Energimærke kan fås ved henvendelse til ejendomsmægleren.

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. m ²
Årlig leje	198.720	960,00

Depositum	99.360
-----------	--------

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	29.000	140

Bemærkninger

Ud over lejen opkræves lejer en andel af ejendommens driftsudgifter, vand, vandafledningsafgift, fælles-el m.m.

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	14.490	70
Vandudgift á conto	2.352	11
Forbrugsudgifter årligt	16.842	81

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	Kan overtages hurtigt ifølge nærmere aftale med nuværende lejer
-------------------------	---

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	Hver den 1. januar reguleres lejen 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

Lokalplannr. 53

Ejendommen er beliggende i erhvervsområdet ved Marielundvej, som hører under lokalplan nr. 53 fra 28. november 2006. Ejendommen er beliggende i lokalplanens delområde 2.1 og kan anvendes til virksomheder indenfor kontor, service, håndværk, industri, showroom, laboratorier, undervisning, restaurant, hotel og liberalt erhverv.

Områdebetegnelser

Erhvervsområde 2.1

Skiltning

Jf. udlejers anvisning og offentlig myndighed. Der er opsat skiltepyloner flere steder ved lejemålet

KONTAKTINFORMATION

Friheden Gruppen A/S
Slotsherrensvej 215
2610 Rødovre

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

Kontakt udlejer:

Thomas Cramer Thygesen
Mobil: 28 40 71 88

Kontakt mægler:

Laila Semelin, Indehaver
Ejendomsrådgiver & Valuar, MDE

Mobil: 21431080
E-mail: erhverv@maeglerteam.dk

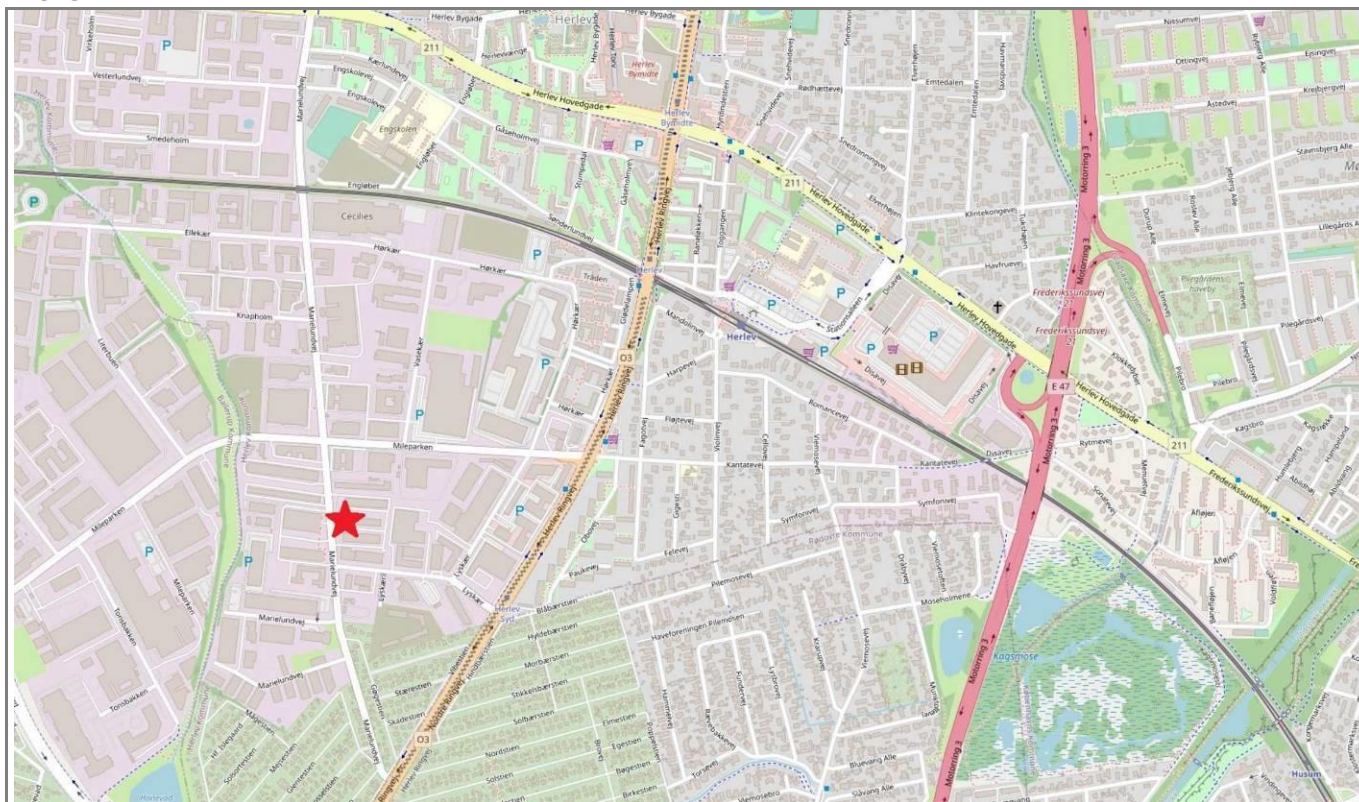


· Vurdering
· Salg
· Udlejning
· Finansiering



KORT, LUFTFOTO OG TEGNING

Kort

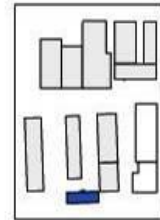


Luftfoto



Tegning

LEJEMÅL NR. 5



MARIELUNDVEJ 41, 2730 HERLEV	
ETAGEN: 1. SAL	MÅLSTOK: 1:100
DATO: 25. JUNI 2023	ART: HE
TEAM OPTIMA <small>signatur@team-optima.dk</small>	
Tlf: 40 19 59 92	