

Friheden Gruppen A/S

Slotsherrensvej 215, 2610 Rødovre

Tlf.: 36 72 99 10

info@frihedengruppen.dk - www.frihedengruppen.dk

LEJEOPSTILLING

Kontor/showroom/undervisning

Marielundvej 43A, 1. tv.

2730 Herlev

Årlig leje

141.100 kr.

Nyhed



Repræsentativt kontorlejemål på 1. sal. Kan udvides med 395 m²



BESKRIVELSE OG BILLEDER



Meget velordnede omgivelser med store frie parkeringsarealer med ladestandere

Lejemålet kan udvides med hhv 145 m² og/eller 207 m² på 2. sal eller 395 m² på samme etage.

Kontorlejemålet er beliggende på 1. sal i opgang 43A. Adgang sker via stor hall/opgang.

Meget funktionelt og fleksibelt lejemål, primært opdelt i store rum. 2 af kontorerne er opdelt med foldevæg, så det let kan blive et storrums kontor/showroom. Mindre køkken samt toiletrum med bad.

Mørke kontortæpper i rummene og linoleum i køkkenafdelingen. Troldekt i lofter med belysningskilder samt store vinduespartier i begge sider af lejemålet med rigtig godt lysindfald.

Et flot up-to-date lejemål i spændende bygning.

På ejendommens asfalterede udenomsareal er etableret i alt ca. 200 fælles gratis parkeringspladser og der er opsat ladestandere. Fællesarealer fremtræder velordnede med grønne områder og er fuldt renoverede.

Der kan medlejes lagerlokaler i kælderen og p.t. er der flere ledige størrelser fra 59 m² til 130 m². Kontakt os for yderligere oplysninger.

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.

Ejendommen har gennem de senere år gennemgået en omfattende renovering, og fremstår i dag særdeles tidssvarende og funktionel. Ejendommen består af flere separate bygninger, opført i perioden 1949 - 1988, der nu er indrettet til moderne kontor/showroom og undervisningslokaler efter lejers behov.

Bygningerne 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, Vinci Construction, Avnet Nortec A/S m.fl.





FAKTA

Lejemålet

Marielundvej 43A, 1. tv., 2730 Herlev

3 L Herlev

Anvendelse

Lejemålstype

Mulig anvendelse

Kontor

Kontor, showroom, undervisning mm.

Kommune

Region

Herlev

Region Hovedstaden

Zonestatus

Vejforhold

Byzone

Offentlig

Arealer

Etageareal

166 m²

Specifikation arealer

Anvendelse

Areal

Leje pr. m²

Kontor, showroom, undervisning mm.

166 m²

850 kr.

Parkering / Ladestandere

Parkeringspladser

Ja

Ladestandere, antal

10 stk.

Installationer m.m.

Varme

Vand

Elevاتور

Tekniske installationer

Fjernvarme

Offentlig

Nej

Rack-skab, EDB-kabelbakker

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. m²

Årlig leje	141.100	850,00
Depositum	70.550	

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	30.363	183

Bemærkninger

Ud over lejen opkræves lejer en andel af ejendommens driftsudgifter samt eget forbrug af el og varme via målere.

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	12.450	75
Vandudgift á conto	2.273	14
Forbrugsudgifter årligt	14.723	89

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse Ledig pr. 1/7-2026

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.

Lejevilkår i øvrigt

Ud over kontorlejemål i forskellige størrelser (f.eks. 162 m², 207 m², 352 m² og 395 m²) kan også lejes lagerrum i kælderen på hhv 27 m², 46,30 m², 59 m² og 130 m² til lejepriser fra kr. 350 pr. m². Kontakt os for yderligere oplysninger.

Bilag

Billed- og tegningsmateriale.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Lokalplannr. 53

Plan- / offentlige forhold

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.

Om Herlev Kommune:

[Derfor skal du vælge Herlev Kommune](#) Se mere på linket.

Om Letbanen:

[Den kommende letbane - Herlev Kommune](#) Se mere på linket.

Områdebetegnelser

Erhvervsområde 2.1

Skiltning

Jf. udlejers anvisning og offentlig myndighed. Der forefindes flere skiltepyloner på ejendommens arealer

Herlev kommune

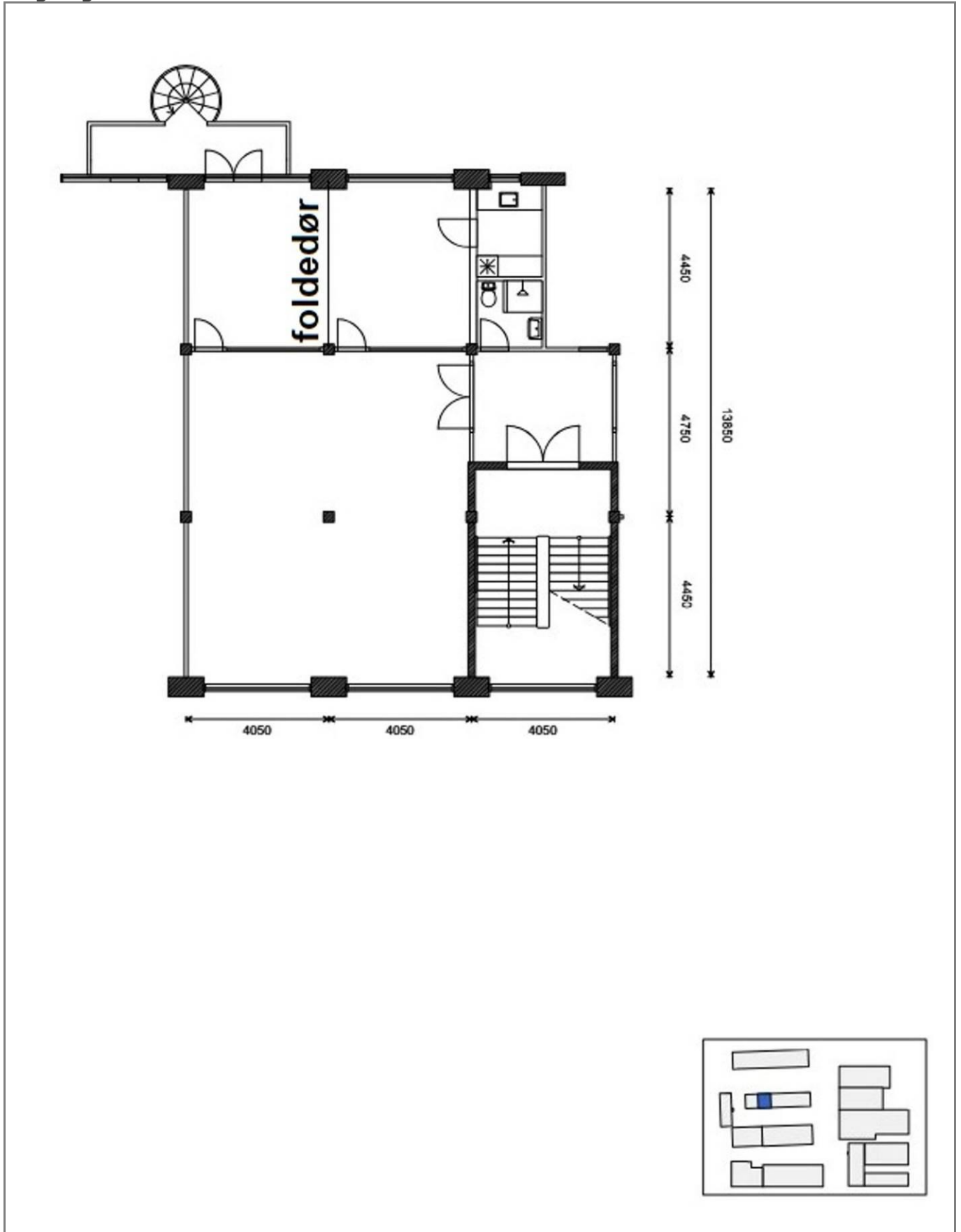
[Derfor skal du vælge Herlev Kommune](#) Se mere på linket.

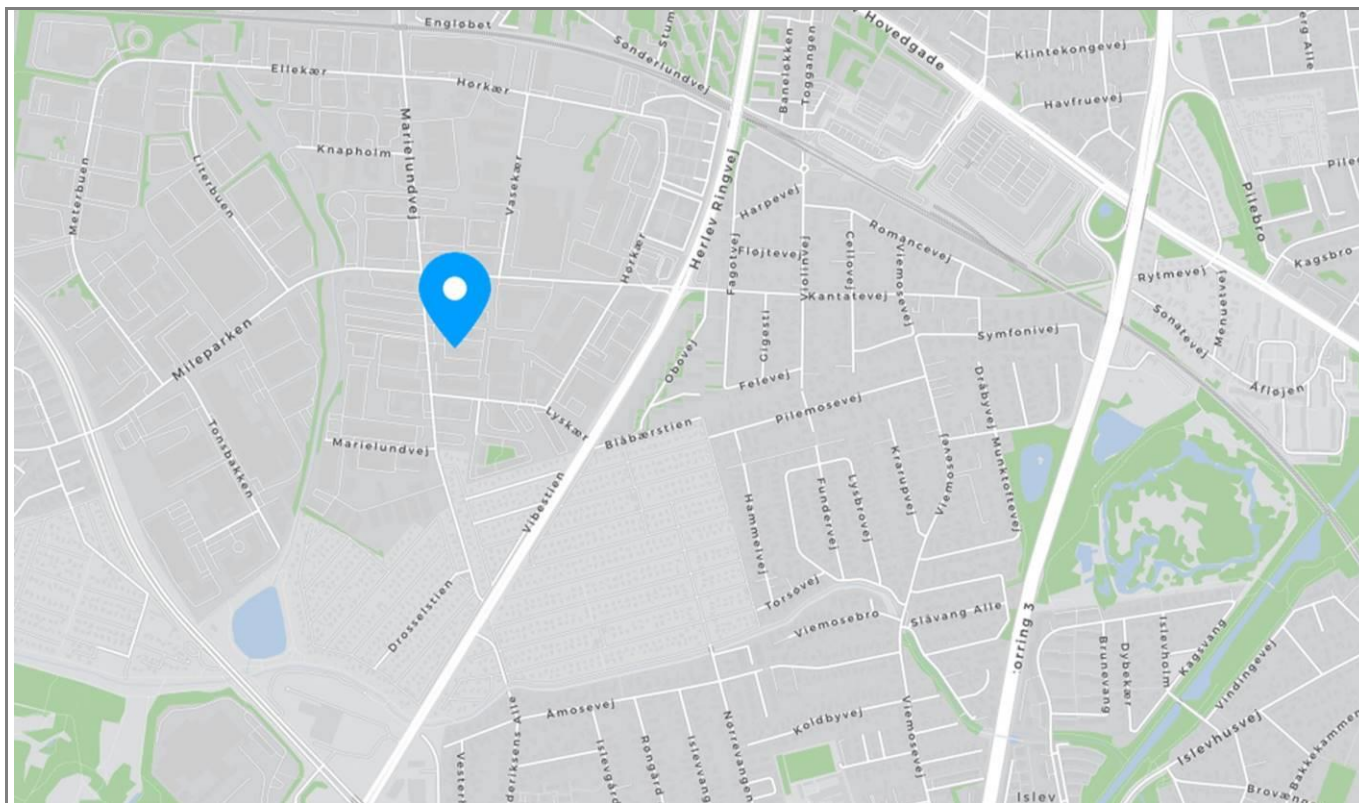
Letbanen oversigt

[Status på letbanebyggeriet for Herlev](#) Se mere på linket.

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

Kontakt udlejer:

Thomas Cramer Thygesen
 Mobil: 28 40 71 88

Kontakt mægler:

Laila Semelin, Indehaver
 Ejendomsmægler & Valuar, MDE

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



- Vurdering
- Salg
- Udlejning
- Finansiering

