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. tv.
2690 Karlslunde

Årlig leje
64.750 kr.

Præsentabelt lejemål i velordnet ejendom

BESKRIVELSE OG BILLEDER

Centralt beliggende ved Køge Bugt Motorvejen. Store frie parkeringsarealer og ladestandere

Præsentabelt lejemål beliggende i velordnet ejendom med mange lejere tæt på Køge Bugt Motorvejen, afkørsel 29 Greve Syd

- Lejemålet er indrettet med storrumskontor, mødelokale / frokoststue, arkivrum samt tekøkken og toilet.

- Gulvene er belagt med mørke kontortæpper og der er hvide nedhængte lofter i skinnesystem med belysningskilder.

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

- Lejemålet er ledigt fra 1. maj 2027 men kan frigøres tidligere ifølge nærmere aftale.

Billedmaterialet er delvist fra lignende lejemål i ejendommen.

FAKTA

Lejemålet

Drejergangen 1A, 1. tv., 2690 Karlslunde

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Mulig anvendelse	Kontor, showroom
Kommune	Greve
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	74 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Kontor, administration, showroom	74 m²	875 kr.

Parkering / Ladestandere

Parkeringspladser	Ja

Gode befæstede, gratis p-arealer umiddelbart ved lejemålet.

Ladestandere	Ja

Der er opsat ladestandere i 2025.

Installationer m.m.

Varme	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	64.750	875,00
Depositum	32.375	

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	12.355	167

Bemærkninger
Driftsudgifter samt vand og fællesel betales i.f.t. areal og fordeles med 74/5.910 m2.

Varme og el betales efter måler.

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Varmeudgift á conto	8.200	111
Vandudgift á conto	877	12
Forbrugsudgifter årligt	9.077	123

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	1. maj 2027, men kan frigøres tidligere ifølge nærmere aftale

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
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 (2026) af bus nr. 120, med direkte forbindelse ml. Høje-Taastrup og Karlslunde Station. Busstoppestedet er placeret lige ved ejendommen.

Områdebetegnelser

Område C1

Miljøforhold

Ejendommen er kortlagt på vidensniveau 1

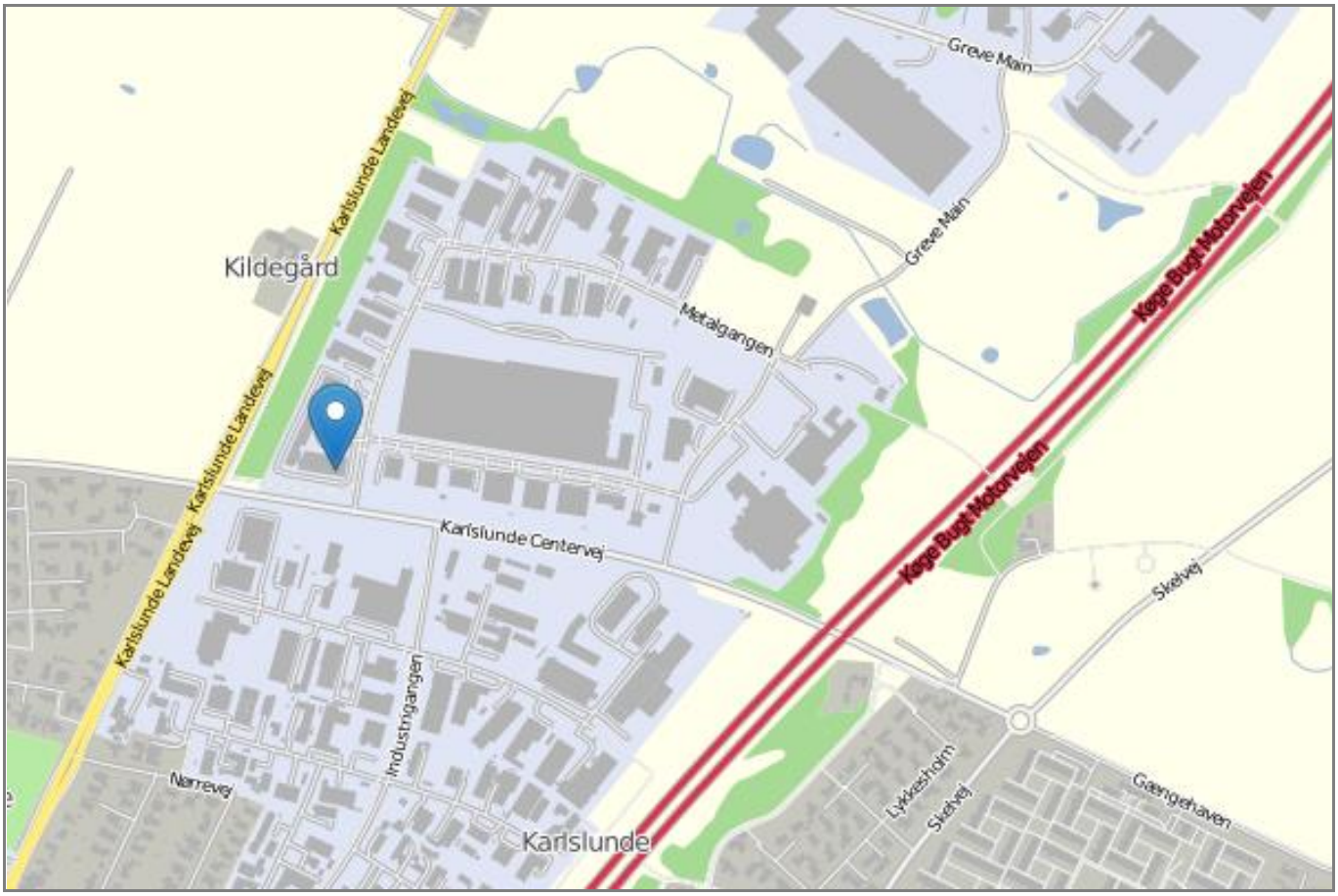
Skiltning

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

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