



SAGSNR. 231218222  
ISLEVDALVEJ 190, 2610 RØDOVRE

# SHOWROOM/LAGER

*100 m<sup>2</sup>*



GOTTLIEB+PARTNERS

# Området

*I erhvervsområde i Rødovre udlejes 100 m<sup>2</sup> til showroom/lager*



**L**ejemålet er beliggende i Rødovre kommune i Ejby industri kvarter.

Den centrale placering giver utrolig let adgang til hhv. Ringvej 3 og ringvej 4 samt motorvejsnettet.

Området er reguleret af lokalplan 142, hvis formål blandt andet er at fastholde områdets anvendelse som erhvervsområde.

I delområde 2, hvor ejendommen er beliggende må der kun etableres virksomheder indenfor miljøklasse 1-3.

Området er udlagt kontor, liberale erhverv, serviceerhverv, engroshandel, administration, håndværksvirksomhed, værksteder samt lettere produktions- og laboratorievirksomheder.

# Lejemålet

**L**ejemålet på 100 m<sup>2</sup> er beliggende i ejendom med let adgang fra både motorvejssystemet og ringvej 3 samt gode parkeringsmuligheder lige ude foran ejendommen.

Lejemålet er regulere og har rigtig gode lysindfald, idet skillevæggene er opført med vinduespartier.

Gulvbelægningen er pudset beton og loftsplader af sort troldekt.

Lejemålet har adgang til et stort moderne køkken med spiseplads og flot moderne toilet, der deles med øvrige lejere i ejendommen.

Alt i alt rigtig gode og præsentable lejemål til lejere, som ønsker et moderne showroom eller lager i mindre erhvervsområde, hvor forbrugere har let adgang.



Areal  
Depositum

**100 m<sup>2</sup>**  
**6 mdr.**

Bruttoleje årligt pr. m<sup>2</sup>  
Regulering

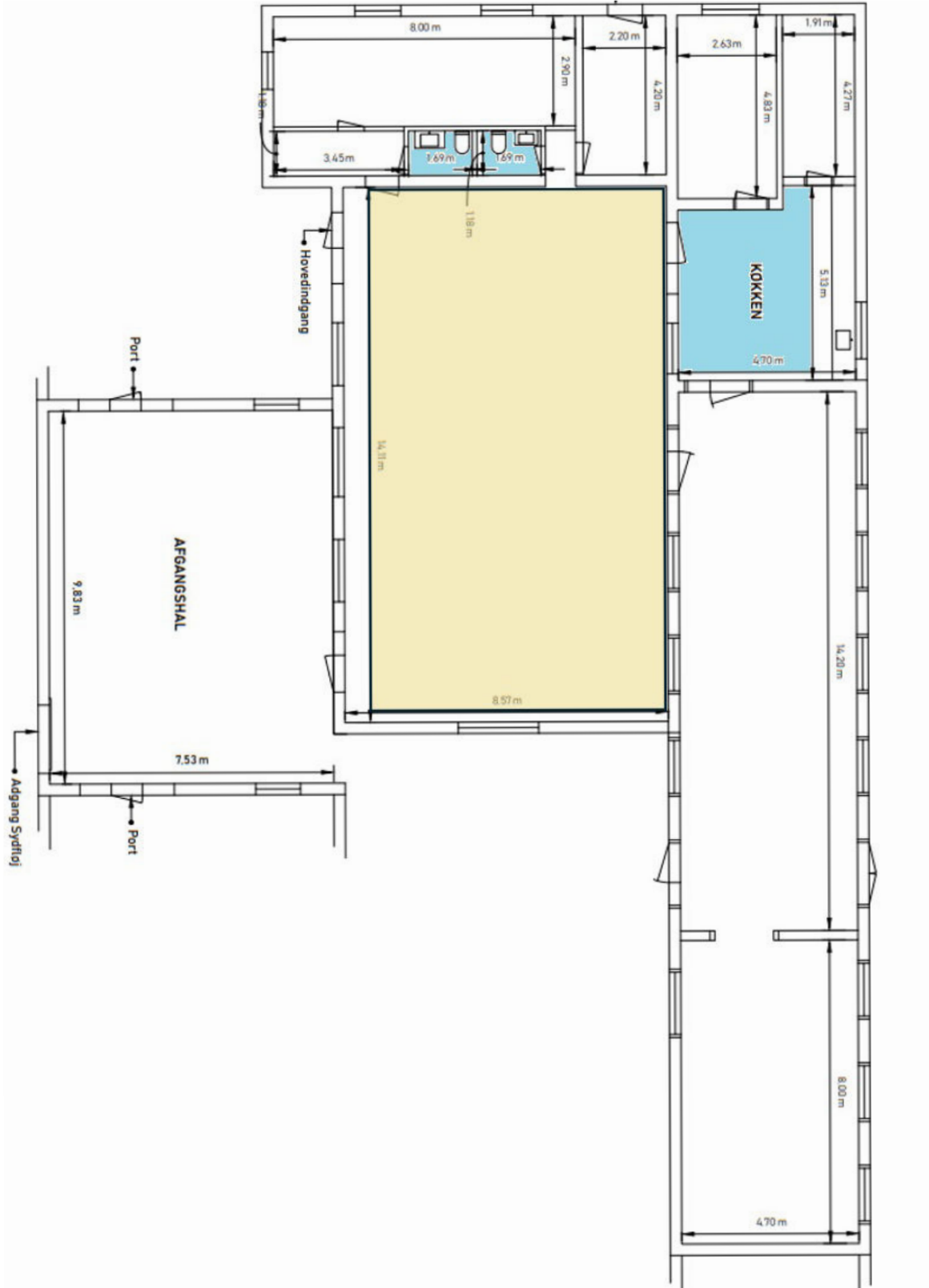
**DKK 1.200**  
**NPI, min 3 %**

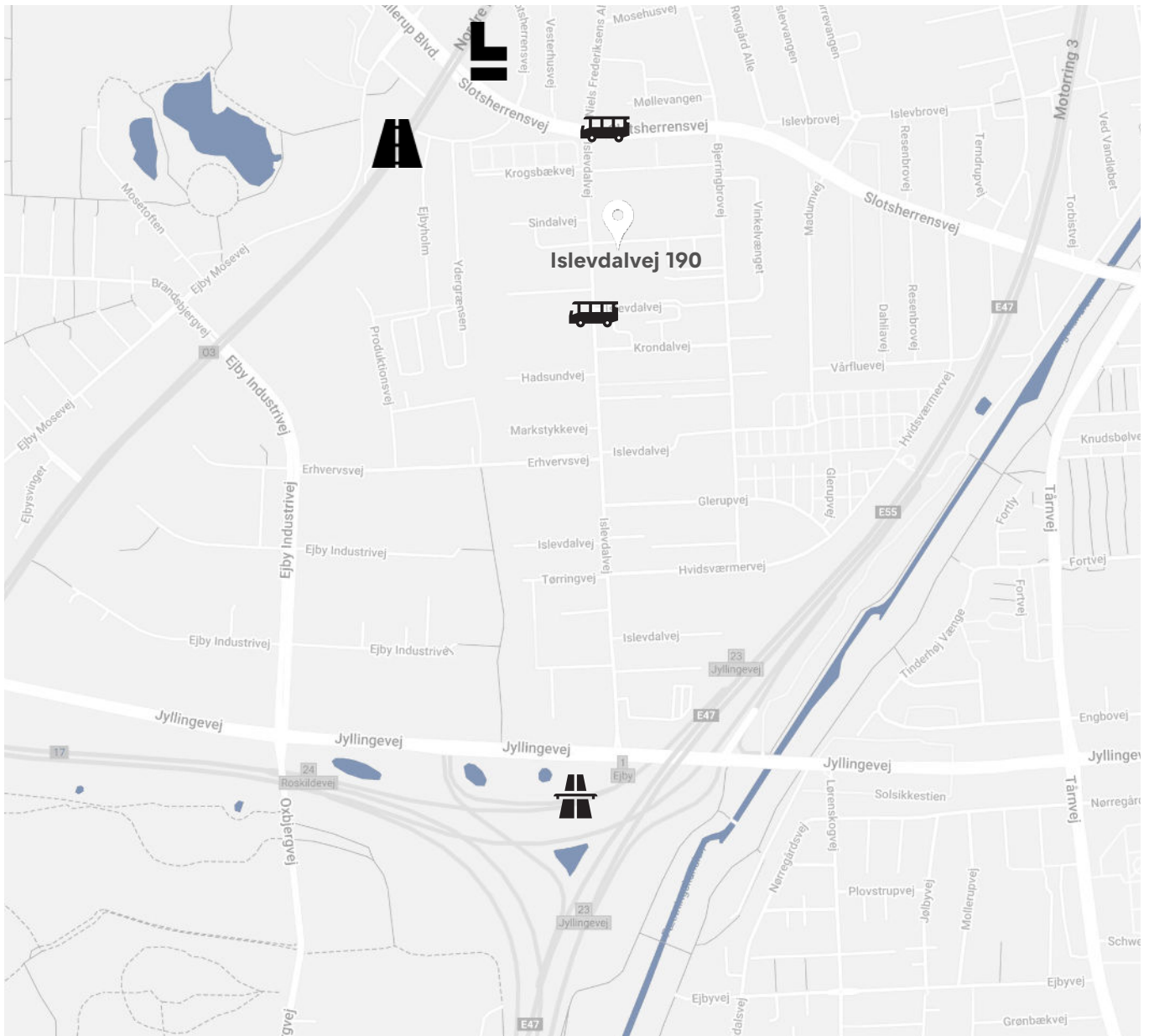


# Vilkår

Areal	100 m <sup>2</sup>
Årlig bruttoleje (inkl. drift)	DKK 120.000
Månedlig bruttoleje (inkl. drift)	DKK 10.000
Forbrugsudgifter	Lejemålet opvarmes med varmepumper
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 3 %
Stand ved indflytning	Lejemålet overtages i den stand det fremstår eller efter nærmere aftale
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Opsigelse/opsigelse	Aftales nærmere/ 6 mdr.
Fremleje/Afståelse	Ingen afståelse, men fremleje kan eventuel aftales nærmere
Moms	Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms
Energimærke	Fritaget
Parkering	Der kan parkeres på ejendommen
Bemærkninger	Elforbrug betales direkte af lejer til leverandør Vand til alment brug er inkl. i lejen

# Plantegning 100 m<sup>2</sup>





På ejendommen



Letbane Station  
400 meter



Linje 166: 100 m  
Linje 161: 250 m



Motorvej E47  
750 meter



Ringvej 3  
350 meter

**Gottlieb+Partners** er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

**Vi håndterer et bredt spektrum af ejendomme** såsom boligejendomme, kontor, lager, logistik, industri, hotel, detail og liebhaveri.

**Vores vision** er at levere værdibaseret ejendomsrådgivning.

**Vi har mange års erfaring** og viden med erhvervsejendomme og sætter en ære i at sikre vores kunder seriøs, saglig rådgivning – en god, effektiv proces og optimale resultater. Hver gang.

**Vi har lange relationer og tæt samarbejde** med nogle af branchens største og mest toneangivende ejendomsinvestorer og ejendomsselskaber i Hovedstadsområdet såvel som i det øvrige Danmark.



### **GOTTLIEB+PARTNERS A/S**

Store Strandstræde 19, 1.,

1255 København K

T: +45 88 77 40 45

info@gottliebpartners.dk

www.gottliebpartners.dk



**GOTTLIEB+PARTNERS**

Gottlieb+Partners indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt. Gottlieb+Partners og/eller sælger/udlejer af den omhandlede ejendom kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Gottlieb+Partners.