



# PRODUKTION / LAGER

**2.762 m<sup>2</sup> produktionslokaler & lager**

Trafikcenter Allé 10, 4200 Slagelse

Sagsnr. 241218250



**GOTTLIEB+PARTNERS**

# Området

*Produktions- og lagerlejemål ved motorvejsafkørsel Slagelse*



**S**lagelse er en by, som har en stor erhvervmæssig tilstedeværelse med en strategisk placering tæt på motorvejsforbindelse til hele Danmark, hvilket giver optimale transportmuligheder.

Slagelse er kendt for sin tilgang til bæredygtighed og innovation med et fokus på grøn omstilling der også afspejles i kommunens udviklingsplaner.

Byen har en række mindre og mellemstore virksomheder inden for blandt andet produktion af maskiner, fødevarer og

byggematerialer samt tekstil.

Virksomhederne i Slagelse har en god adgang til kvalificeret arbejdskraft, da byen har rigtig gode uddannelsesinstitutioner. Slagelse har desuden et aktivt erhvervsliv med flere erhvervsnetværk og handelsforeninger, der styrker vidensdeling og samarbejde.

Alt i alt er Slagelse en dynamisk by med et bredt erhvervsliv der har let adgang til byen med Slagelse Station og Vestmotorvejen E20.

# Lejemålet

**L**ejemålet har en meget synlig beliggenhed og eksponering fra Vestmotorvejen ved afkørsel 39 med 40.000 bilister kørende forbi på daglig basis.

Ejendommen er opført i 2002 og fremstår præsentabel og i god, vedligeholdt stand.

Lejemålet har senest været benyttet til fødevarer virksomhed, hvor der har været produceret måltidskasser og catering.

Lejemålet er derfor indrettet med produktionskøkken, store køle- og frostrum, pakke- og lagerlokaler, personalerum og hvad dertil hører samt administrationslokaler m.m.

Generelt har ejendommen en rigtig god intern logistik.

Lejemålet kan dog også anvendes til mange andre formål indenfor lager og produktion.

Med beliggenhed lige ud til Vestmotorvejen fås ikke bedre beliggenhed for virksomheder, der har behov for effektiv distribuering.

Energimærke er under udarbejdelse.

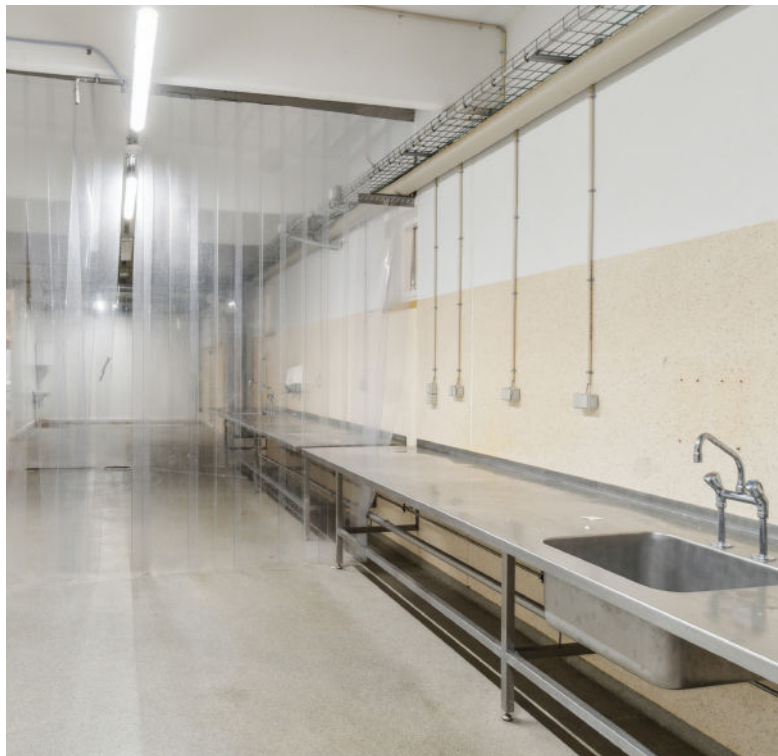
"Slipset" Trafik- og Transportcenter Lokalplan nr. 197A er gældende for området.



Areal	<b>2.762 m<sup>2</sup></b>
Energimærke	<b>udarbejdes</b>
Depositum	<b>6 mdr.</b>

Bruttoleje pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 450</b>
Forbrug pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 80</b>
Regulering	<b>NPI, min. 2 %</b>

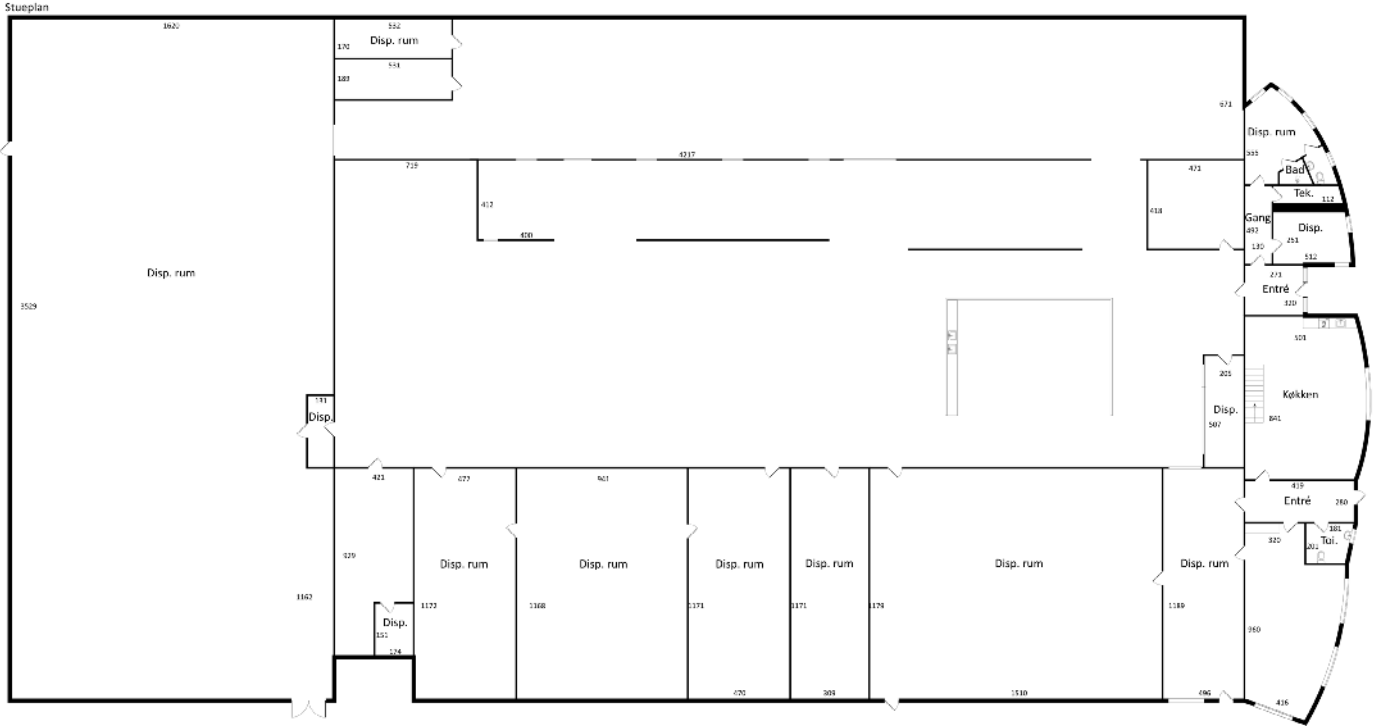




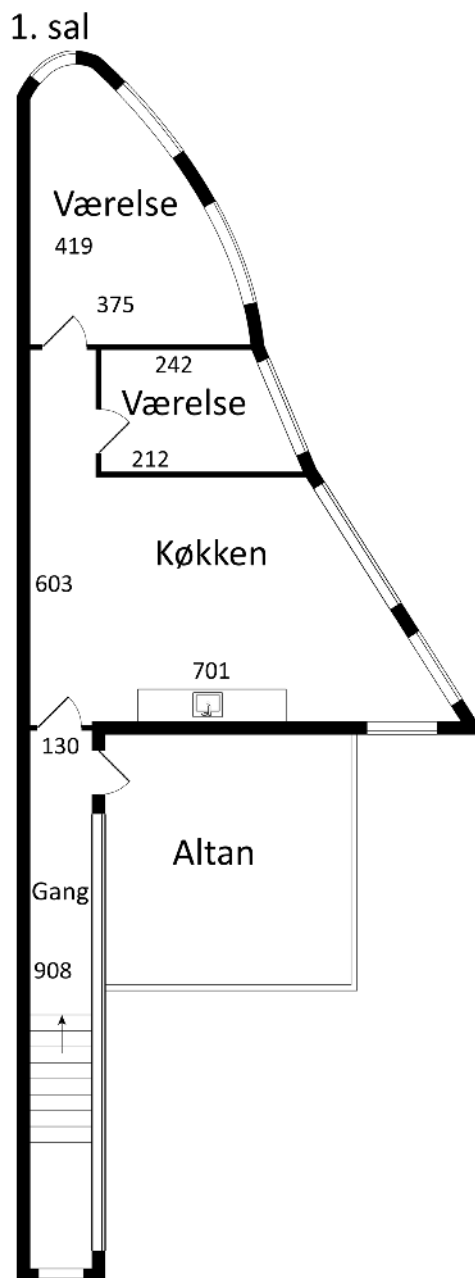
# Vilkår

Areal	Lager/produktion 2.762 m <sup>2</sup>
Årlig bruttoleje pr. m <sup>2</sup>	DKK 450
Månedlig leje inkl. drift	DKK 103.575
Årlig leje inkl. drift	DKK 1.242.900
Forbrugsudg. pr. m <sup>2</sup> / årligt	DKK 80 anslået, afhængig af benyttelse
Betaling	Månedsvi forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2 %
Stand ved indflytning	"AS IS"
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Ingen/aftales nærmere
Moms	Ejendommen er momsregistreret og leje m.m. tllægges moms
Energimærke	Energimærke er under udarbejdelse
Parkering	Ved ejendommen
Bemærkninger	Ejendommen har tidligere været benyttet til fødevareproduktion

# Plantegning



# Plantegning





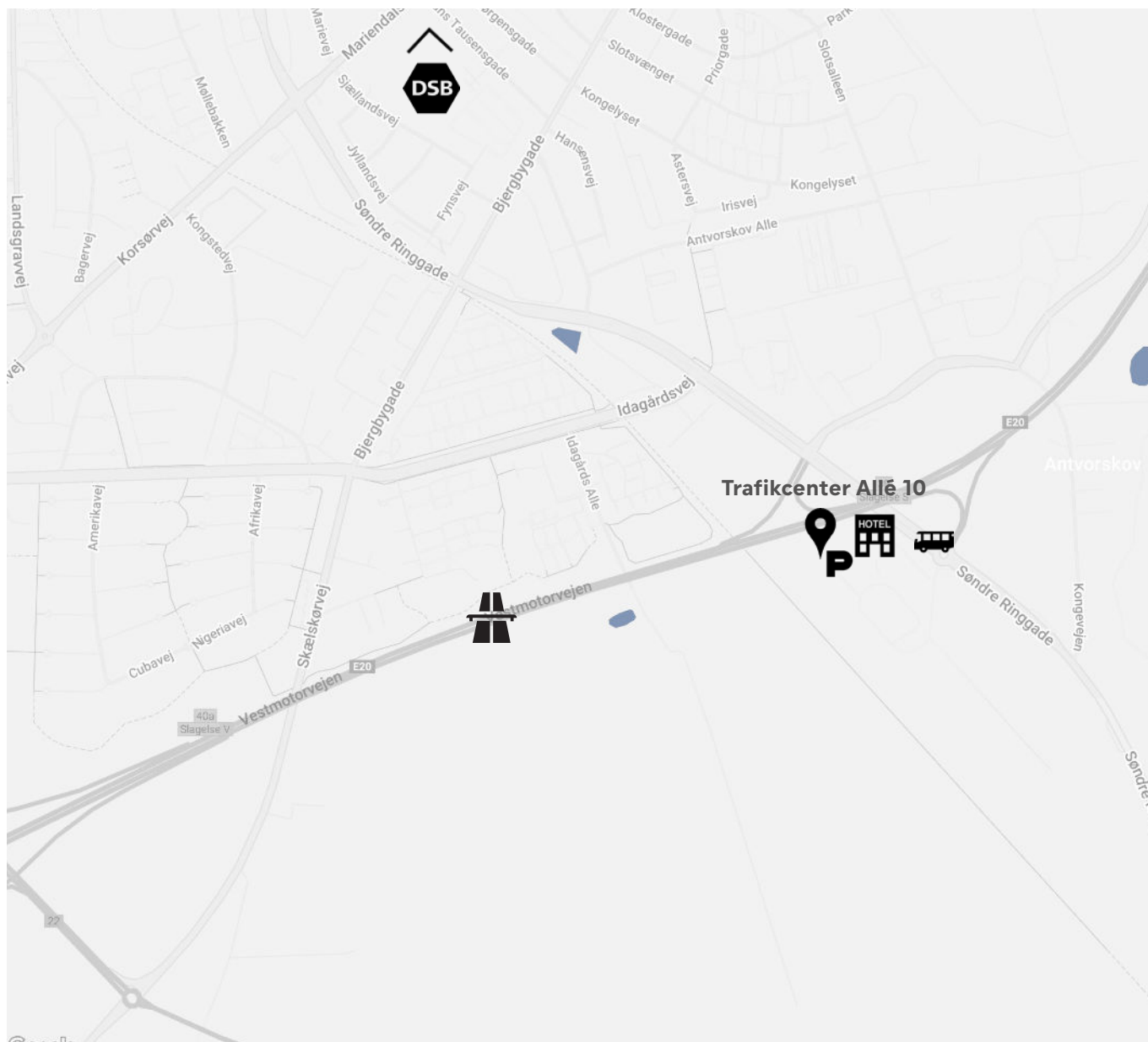
# Beliggenhed



**L**ejemålet har en perfekt beliggenhed lige ved motorvejsafkørsel 39 "Slagelse Syd", med hurtig adgang til hele Sjælland m.m. både for ind- og udlevering af varer/produktion og for medarbejderne. Der er parkering på ejendommen og blot 100 meter til busstoppested med linjerne 431, 480R og 962, der blandt andet kører til og fra Slagelse Station.

Lejemålet er beliggende i et mindre erhvervsområde, hvor der ligeledes er et "Sleep over" hotel, en Cirkel K og en EON Drive Charging Station.

Endelig er der blot 2 km til Antvorskov Kaserne.



Ved ejendommen



Linje 431, 480R  
& 962  
100 meter



Korsør Havn  
15 min. i bil



Slagelse Station  
Regional- og Lyntog  
3,3 km



E20/Vestmotorvejen  
200 meter



Hotel Only Sleep  
20 mter

**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**

Rungstedvej 13, 2970 Hørsholm

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.