



SAGSNR. 250324268
KORNMARKSVEJ 20, 2605 BRØNDBY

ERHVERVSLOKALER

Kontor, Pluklager, Showroom, Catering



GOTTLIEB-PARTNERS

Området

lokaler til kontor, pluklager, showroom eller catering til meget attraktiv leje



Lejemålene er beliggende i Brøndbys let tilgængelige industriområde tæt på motorvejsnettet og Ringvej 03.

Placeringen i Storkøbenhavn gør det hurtigt at komme til og fra ejendommen både fra København og resten af Sjælland.

Området, der går under betegnelsen "Ragnesminde" er reguleret af lokalplan 212. Området er udlagt til industri, værksted, handel- og transportvirksomheder og

de til virksomhederne hørende lager- og kontorfunktioner.

Udover kort afstand til motorvejsnettet er der også blot 150 meter til busstoppested for bus 144, der kommer mellem Ballerup og Vallensbæk stationer. Busser stopper også på Albertslund Station, som ligger blot 1,7 km fra ejendommen.

Lejemålene

Kontorlejemål på i alt 1.679 m² i særdeles velbeliggende erhvervsejendom med gode tilkørsels- og parkeringsforhold.

Arealet beliggende på 1. sal er på 819 m² og er pt. indrettet med flere kontorer/ mødelokaler, depotrum, toiletter, garderobe og køkken. Desuden et stort "pluklager" og elevator.

Arealet på 2. sal er på 860 m² og er indrettet med storrumskontorer, mindre kontorer/ mødelokaler, 4 toiletter med særskilte bedefaciliteter samt et meget stort lokale med produktionskøkken og tilhørende kølerum, der gør det muligt, at benytte arealet til catering.

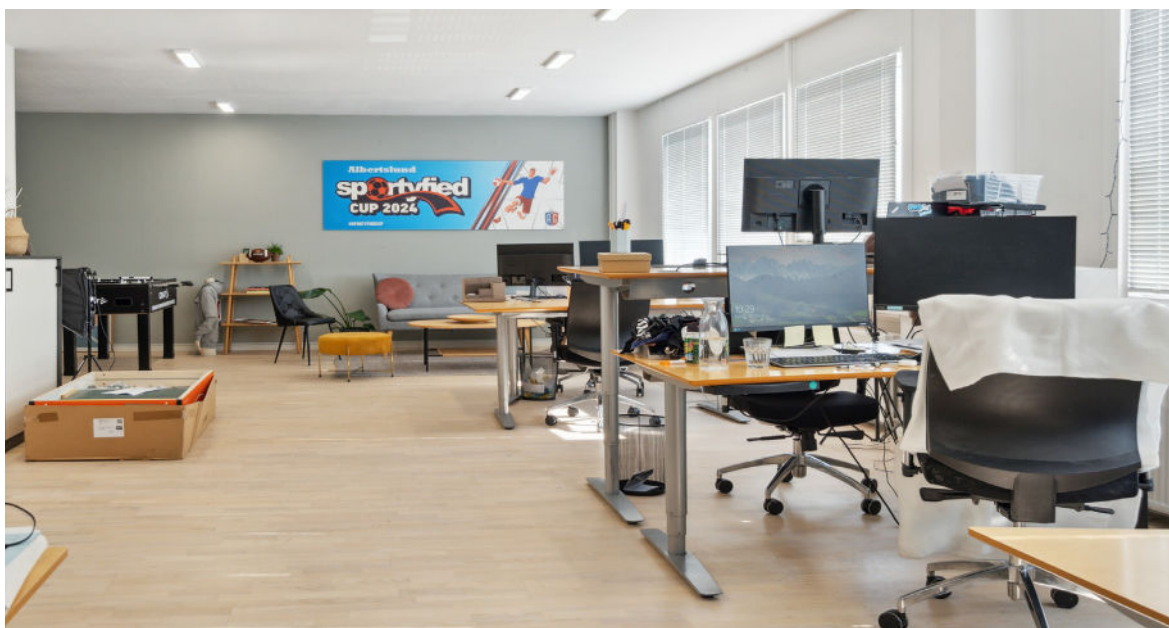
Der er elevator i lejemålet.

Lejemålet har ovenlysvinduer.

Lejemålene vil blive klargjort til endelig istandsættelse, som aftales nærmere med udlejer.

Der er udgang til to terrasser på anden sal, hvor der er en rigtig fin udsigt over området.

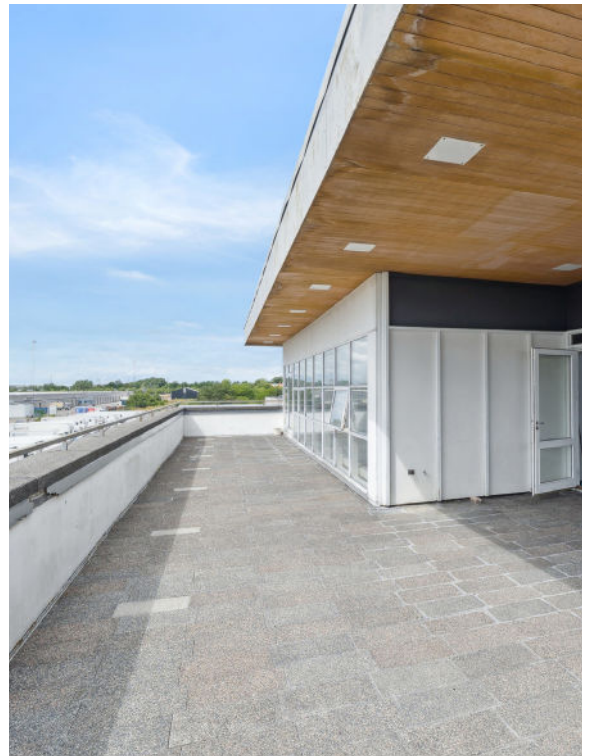
Det er muligt at leje areal på op til 895 m² til lager eller mindre produktion i stueetagen



Areal Kontor	819 m²/ 860 m²
Energimærke	B
Depositum	6 mdr.

Nettoleje pr. m ² kontor	DKK 600
Driftsudgifter pr. m ²	DKK 68
Regulering	NPI, min 3 %





Vilkår

Areal kontor	819 m ² 860 m ² 1.679 m ²
Årlig nettoleje pr. m ²	DKK 600
Driftsudgifter årlig pr. m ²	DKK 68
Månedlig leje inkl. drift	DKK 45.591 DKK 47.873 DKK 93.464
Årlig leje inkl. drift	DKK 547.092 DKK 574.480 DKK 1.121.572
Forbrugsudgifter	DKK 88 årligt pr. m ²
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 3 %
Stand ved indflytning	Lejemålet klargøres til endelig istandsættelse, som aftales nærmere
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
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	B
Parkering	Der kan parkeres på ejendommen
Bemærkning	Mulighed for leje af lager/produktion i stueetagen på op til 895 m ²

1. sal

4250

700

170 Gang

Fellesareal

150

410

404

265

Depot

100

100

Depot

200

270

Depot

410

Toilet

150

150

Toilet

280

Gard.

410

Forum

400

180

Gang

530

810

450

290

290

445

445

445

600

380

Kontor

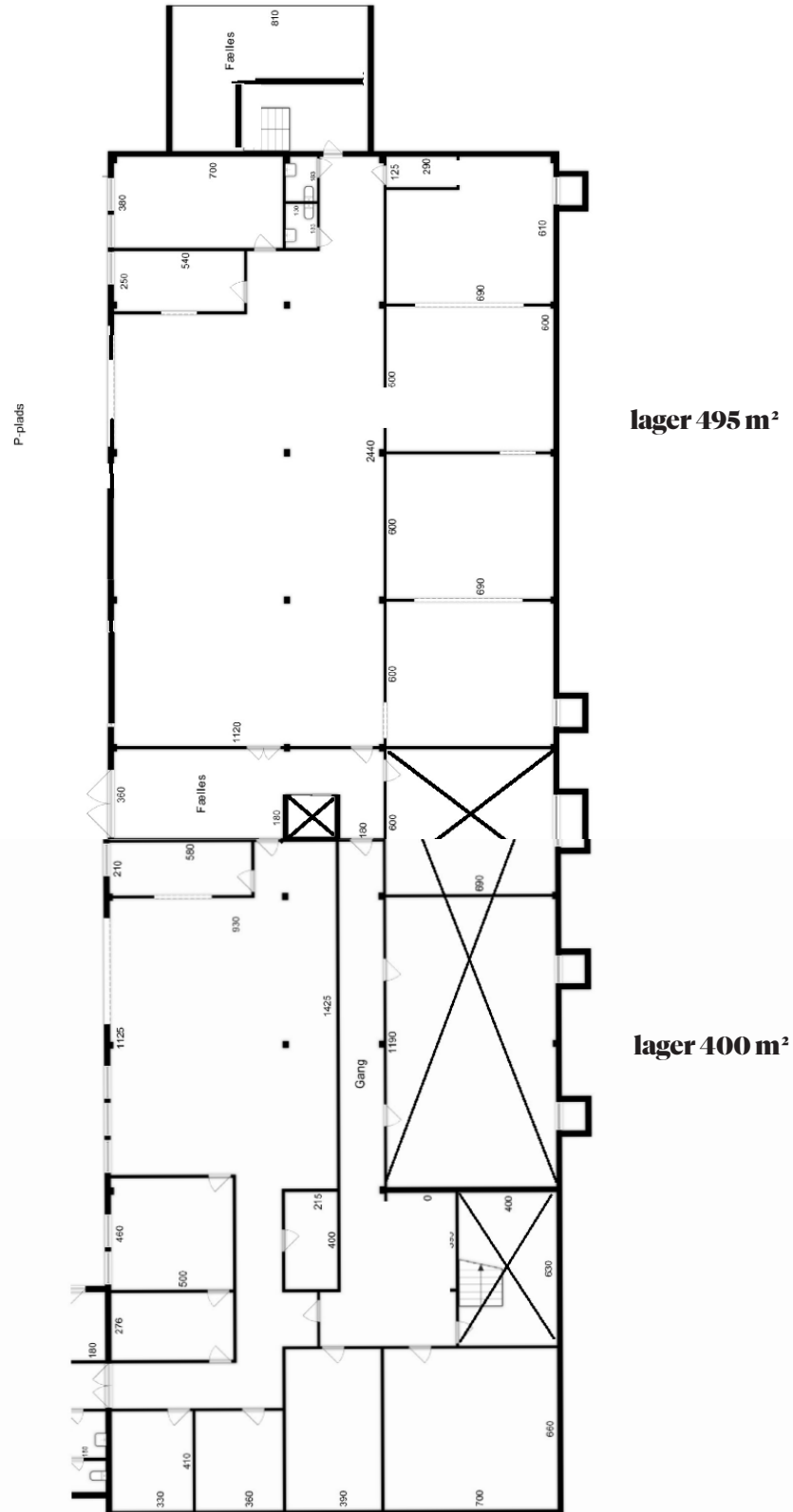
530

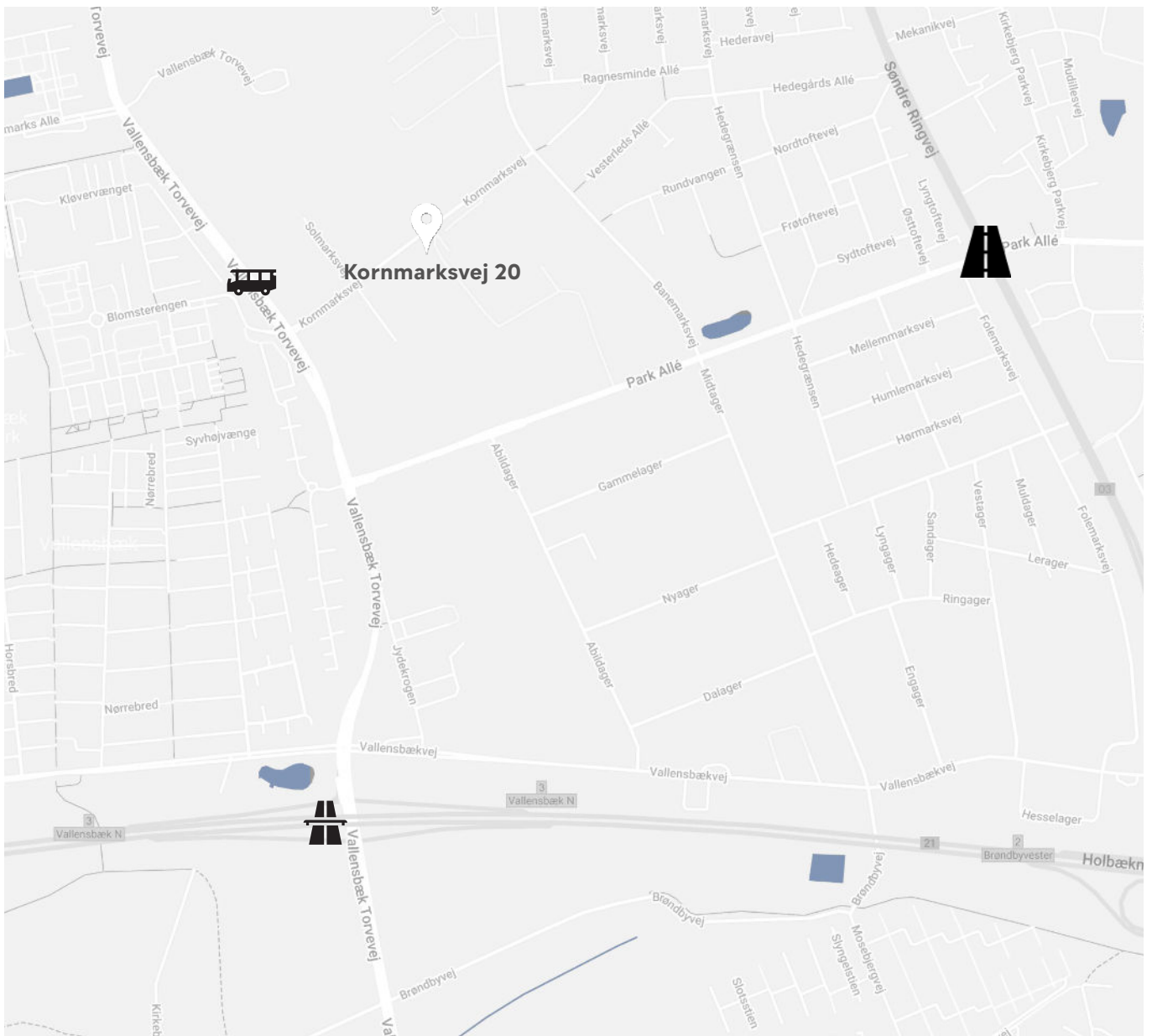
Kontor

Kontor

690

[illegible]





På ejendommen



Linje 144
150 m



Holbækmotorvejen
700 m



Ring 03
1 km



Albertslund Station
1,7 km

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.