



SAGSNR. 210228144
MARKSVINGET 19, 4600 KØGE

BOHOLTE CENTERET

*I velbesøgt indkøbscenter er
butiksljemål på 120 m² ledigt*



GOTTLIEB-PARTNERS

Området

Butiksljemål i velfungerende center i Køge



Lejemålet er beliggende i det populære Boholte Center i Køge. Området består af flere beboelsesejendomme og et stort parcelhuskvarter med tilsammen mange handlende.

Køge Kommune har ca. 60.000 indbyggere og er en kommune i stadig udvikling og vækst.

Blandt andet er Køge Kommune i gang med en større udvikling af bl.a. supersygehuset,

jernbanen, campus Køge samt et nyt byområde i Køge Kyst.

Området er reguleret af lokalplan "Boholtemarken og Klemmestrupmarken" samt kommuneplanen, der tillader lokalcenter, butikker og byorienterede servicevirksomheder i centeret.

Lejemålet

Lejemålet har et areal på 120 m² og har tidligere været anvendt til en meget velbesøgt møbelforretning med salg af designer møbler og tilbehør til hjemmet.

Lejemålet er beliggende direkte ud til parkeringspladsen med stor, synlig indgangsdør og to store facadevinduer.

Lejemålet er indrettet med et meget stor butikslokale belagt med pæne og vedligeholdelsesvenlige gulvklinter, pæne akustisklofter med indbygget lys og store vægflader.

Til lejemålet er baglokale med personaleindgang og rigtig pæne toiletforhold.

Lejemålet har rullegitter for både indgangsdør og facadevinduer.

Lejemålet er velegnet til mange brancher, dog med hensyn til de i forvejen beliggende forretninger.



Areal	120 m²
Energimærke	C
Depositum	6 mdr.
Uopsigelse	Aftales nærmere

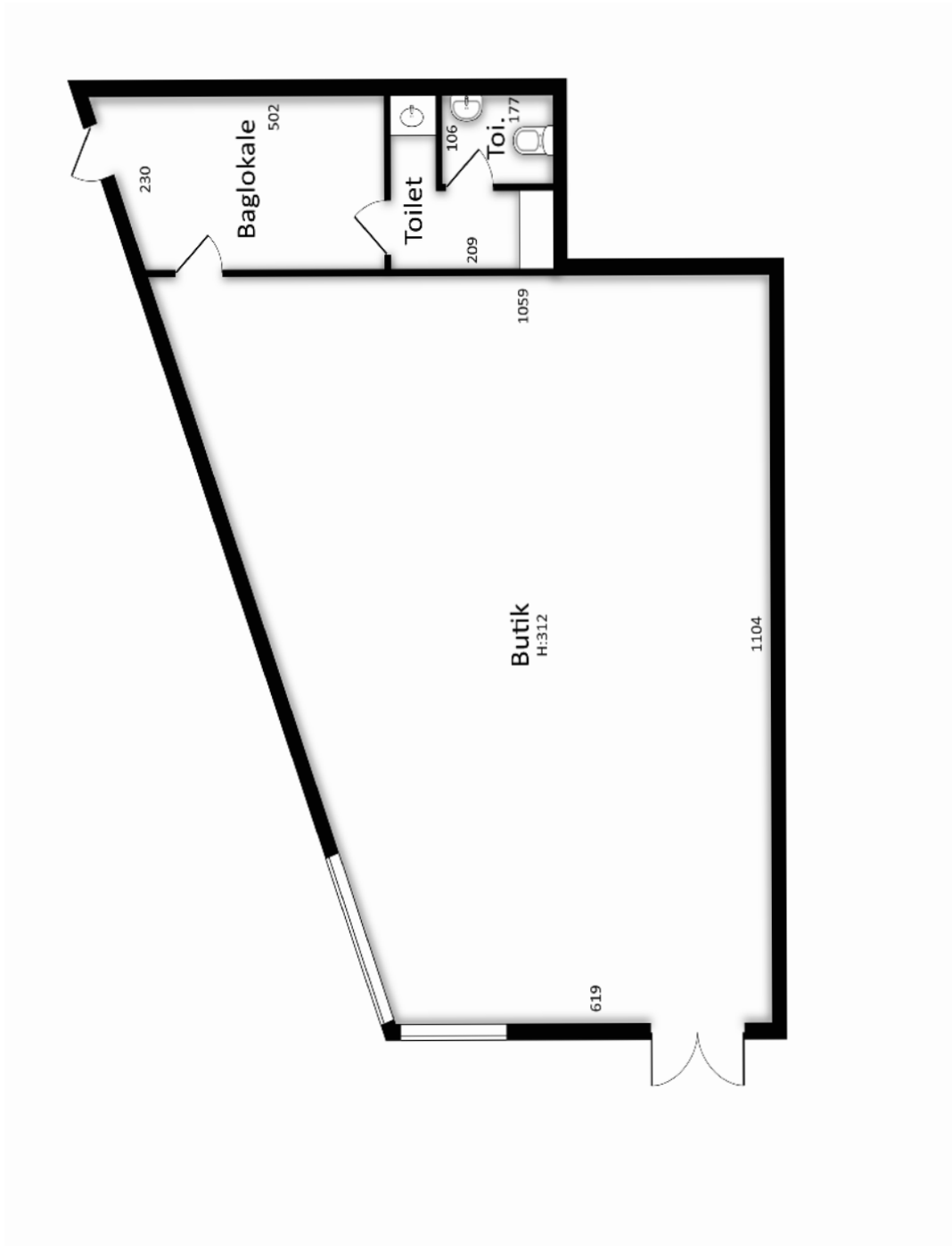
Nettleje pr. m ²	DKK 1.850
Driftsudgifter pr. m ²	DKK 172
Forbrug pr. m ²	DKK 140
Regulering	NPI, min. 2,5 %



Vilkår

Areal kontor	120 m ²
Årlig leje pr. m ²	DKK 1.850
Driftsudgifter	DKK 172 pr. m ² / årligt á conto
Månedlig leje inkl. drift	DKK 20.220
Årlig leje inkl. drift	DKK 242.640
Forbrugsudgifter	DKK 140 pr. m ² / årligt á conto
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2,5 %
Stand ved indflytning	Overtages "as is" - i den stand lejemålet fremstår i
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Ingen/aftales nærmere
Moms	Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms
Energimærke	C
Parkering	P-pladser i tilknytning til centeret
Bemærkning	Er udlejet på tidsbegrænset lejekontrakt til vaccinationscenter

Plantegning



Beliggenhed



Boholte Center ligger tæt ved Køge centrum med kort afstand til både motorvej og offentlig transport.

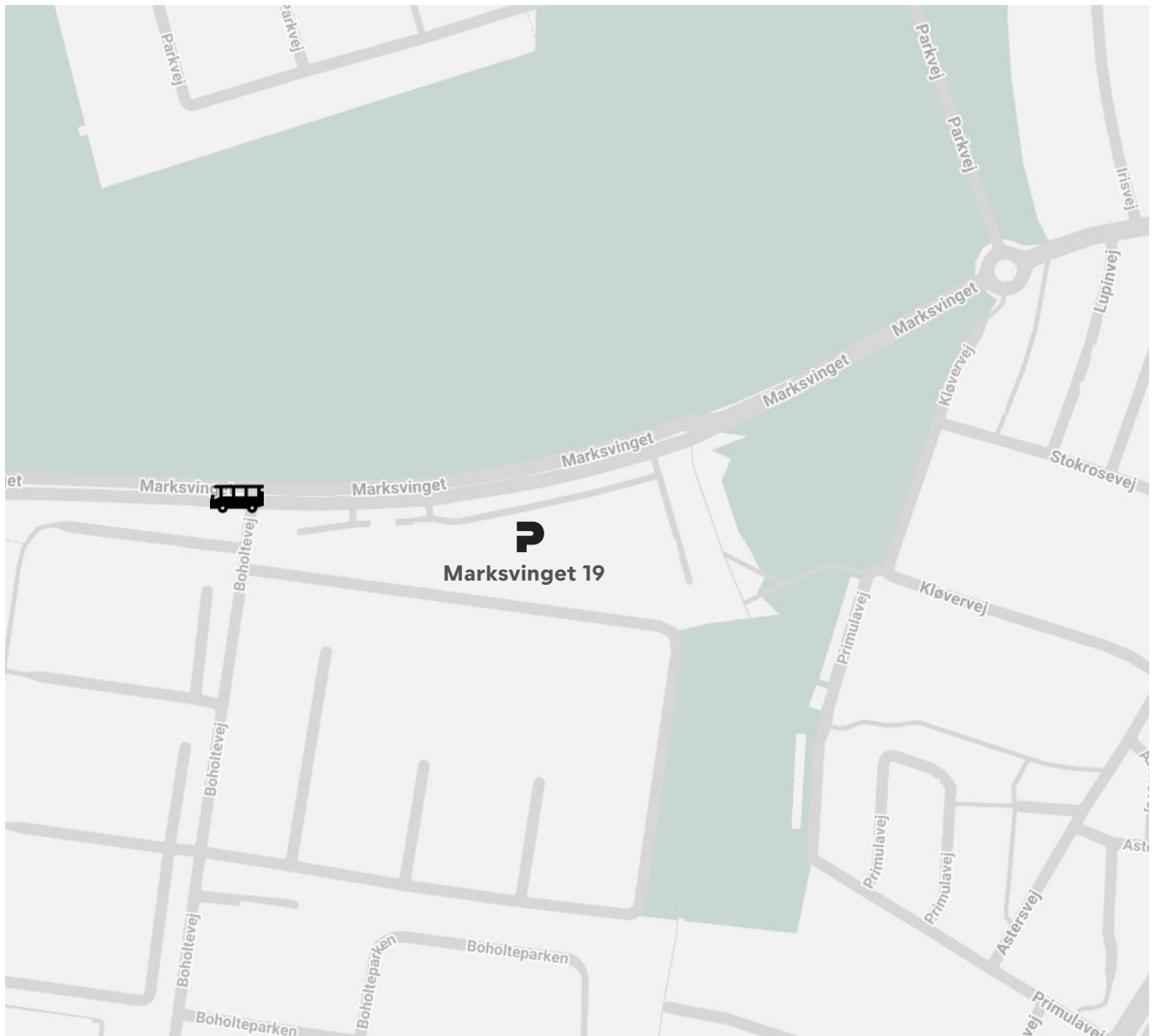
Lejemålet har den bedste placering i centeret og med parkeringsplads lige ude foran.

Hele centeret nyder godt af det store lokale kundegrundlag. I tilknytning til centeret ligger stor beboelsesejendom og i øvrigt er området præget af købestærke parcelhusvarterer. Endelig er beliggenheden

kendt for at kunne tiltrække kvalificeret arbejdskraft.

De øvrige forretningsdrivende er blandt andre Netto, 365, Loop Fitness, frisør, Pizzeria, grønthandler, blomsterhandler, negle- og beautysalon, kiosk samt apotek.

Buslinjerne 101A og 103 har holdeplads ved centeret.



Der er p-pladser direkte
udenfor butikken



Linje 101A & 103
100 meter



E47
3,5 km



Køge Station
2 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.