



SAGSNR. 250924296

Kokkedal Industripark 11, st., 2980 Kokkedal

ERHVERVSLEJEMÅL

916 m² til detail/fitness/lager



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Centralt placeret erhvervslejemål i industriområde



Lejemålet er beliggende i Kokkedals industriområde, der er kendetegnet ved mange større virksomheder rettet mod befolkningen i området. Der er autoforhandlere, byggemarkeder, Plantorama og få minutters kørsel til dagligvarebutikker m.m.

Industriparken ligger ideelt placeret mellem områdets omkringliggende byer med boligkvarterer og potentielle købestærke kunder. Området er derfor naturligt centrum for handel

af forskellig art i Fredensborg og Hørsholm kommuner.

Alt i alt et område der er attraktivt for mange virksomheder, da infrastrukturen med Helsingørmotorvejen få minutter derfra sikrer hurtig adgang til København, Helsingør og resten af motorvejsnettet.

Lejemålet

Lejemålet er beliggende i stuetagen i ejendom, som hidtil har været anvendt til legeland. I ejendommen er desuden et indendørs golfcenter og showroom for biler.

Lejemålet overdrages som en nymalet og rengjort "Greybox", der er klar til lejers egen indretning og aptering.

Ejendommen er ved at blive moderniseret til golfcenteret og facaden er derfor nymalet. I den forbindelse er de grønne udenomsarealer blevet ordnet, så området fremstår indbydende.

Der er gode parkeringsforhold ude foran ejendommen, hvor der også kan læsses varer af via mindre port.

Udlejer foretrækker lejere inden for sport og aktiviteter gerne med produkter af høj kvalitet. Eksempelvis spa, sport, catering og andre aktiviteter. Det vil være muligt at leje lokalerne til lager.

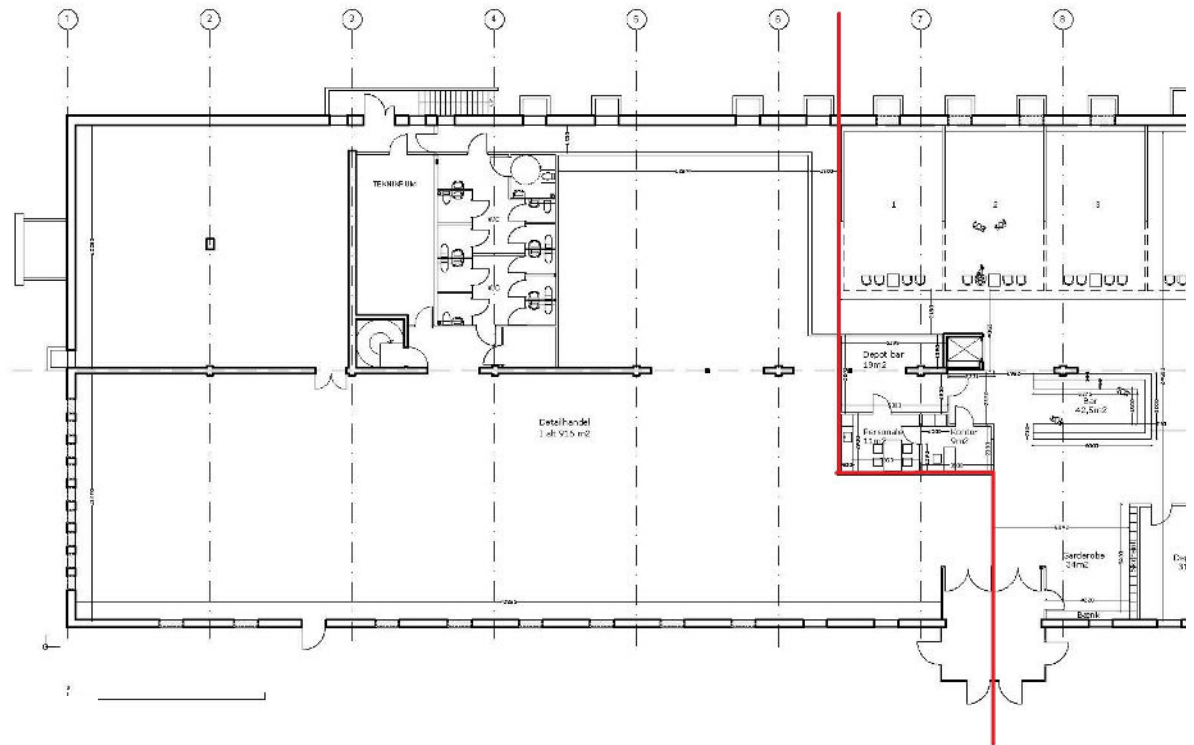
Anvendelseskode 419 - kulturelle formål og 416 - forlystelsespark. Udlejer vil eventuelt godkende krav om ændring af disse.

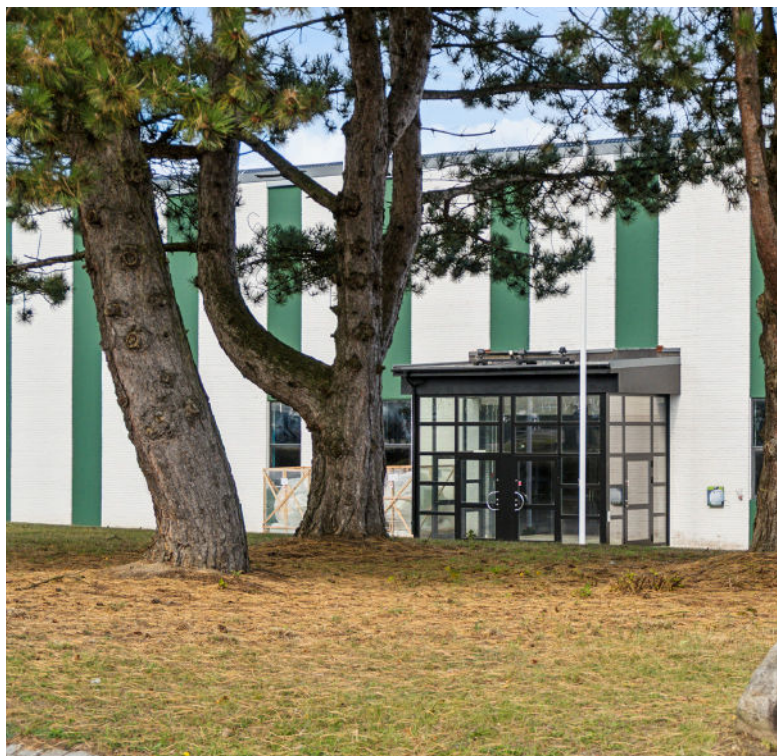


Areal	916 m²
Energimærke	B
Depositum	6 måneder

Bruttoleje pr. m ²	DKK 900
Lejemåls stand	Greybox
Uopsigelse	Aftales nærmere

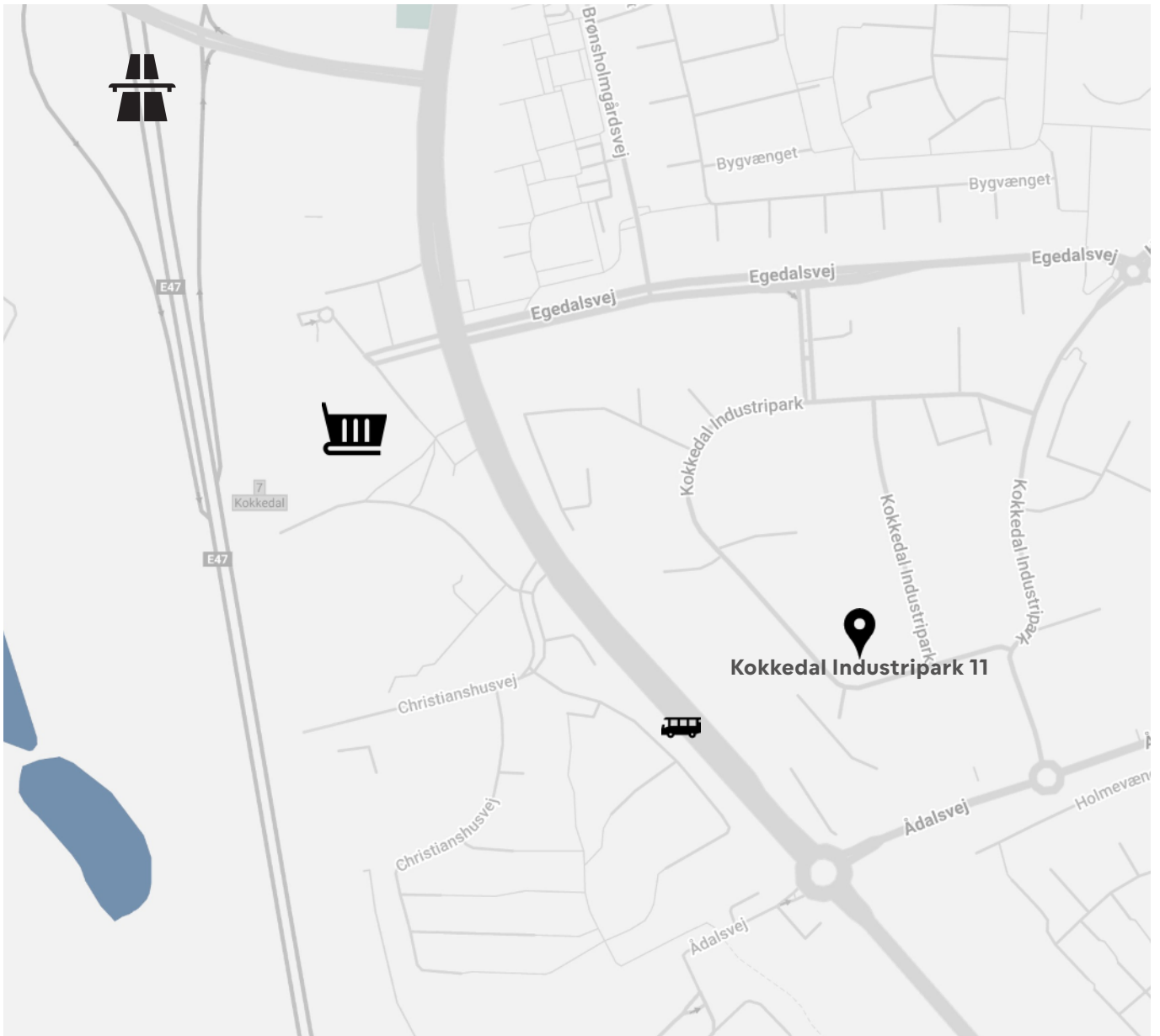
Plantegning





Vilkår

Areal	916 m ²
Årlig leje pr. m ²	DKK 900
Driftsudgifter pr. m ² / årligt	Indeholdt i lejen
Månedlig leje inkl. drift	DKK 68.700
Årlig leje inkl. drift	DKK 824.400
Forbrugsudg. pr. m ² / årligt	DKK 100 a/c (anslået)
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, minimum 2,5 %
Stand ved indflytning	Overtages som Grey box
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Ingen/ingen
Moms	Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms
Energimærke	B
Parkering	Fri parkering ved ejendommen



Ved ejendommen



Linje 353, 354 & 375R
100 meter



Kokkedal Station
1,5 km



E47
1 km



Indkøb
500 meter



Københavns Lufthavn
36 min.

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.