



SAGSNR. 251015304  
FABRIKSVANGEN 5C, 3550 SLANGERUP

# ERHVERVSEJENDOM

*Yderst velholdt erhvervsejendom til eget brug*



GÖTTLIEB-PARTNERS

# Området

*Erhvervsejendom med mange anvendelsesmuligheder*



**E**jendommen er beliggende i erhvervsområde i Slangstrup mellem Frederikssund og Lyngby.

Beliggenheden er tæt på Hovedvej 207, der løber fra Rungsted til Frederikssund og Hovedvej 6/53 der forbinder Slangstrup med hhv. Roskilde og Hillerød.

Erhvervsområdet ligger i udkanten af Slangstrup, der primært er karakteriseret ved en bymidte med busterminal, indkøbsmuligheder og villakvarterer beliggende "rundt" om.

Fra ejendommen er der blot 1,5 km til busterminalen.

Området hvor ejendommen er beliggende er reguleret iht. "Lokalplan nr. 114 for Erhvervsområde ved Fabriksvangen, Slangstrup".

Området kan således anvendes til industri, lager- og værkstedsvirksomheder herunder servicevirksomhed og engroshandel. Der kan etableres kontor/administration i tilknytning til erhvervet.

# Ejendommen

**E**jendommen, som er en erhvervsejerlejlighed, er beliggende i ejendom opdelt i tre ejerlejligheder.

Ejendommen er på i alt 330 m<sup>2</sup> og er opført i 1989 i mursten med tag af fibercement med hældning.

Ejendommen opvarmes af gasfyr samt 5 stk. luft til luft varmepumper.

Selve ejendommen er opdelt i en administrationsdel med 5 kontorer/ mødelokaler, et køkken med spiseplads, 3 toiletter, 1 bad samt et disponibelt rum med en håndvask.

Ud over administrationsdelen er der et værksted med port. I værkstedet er desuden et disponibelt rum samt en trappe med adgang til "loftsrum" med mulighed for opbevaring.

Ejendommen fremstår rigtig indbydende og velholdt med hvide overflader og gulvbelægning af hhv. klinker og vinyl dog ikke i værkstedet, der har betongulv.

Der er gode parkeringsmuligheder på ejendommen.

Alt i alt en rigtig god ejendom lige til at flytte ind i.



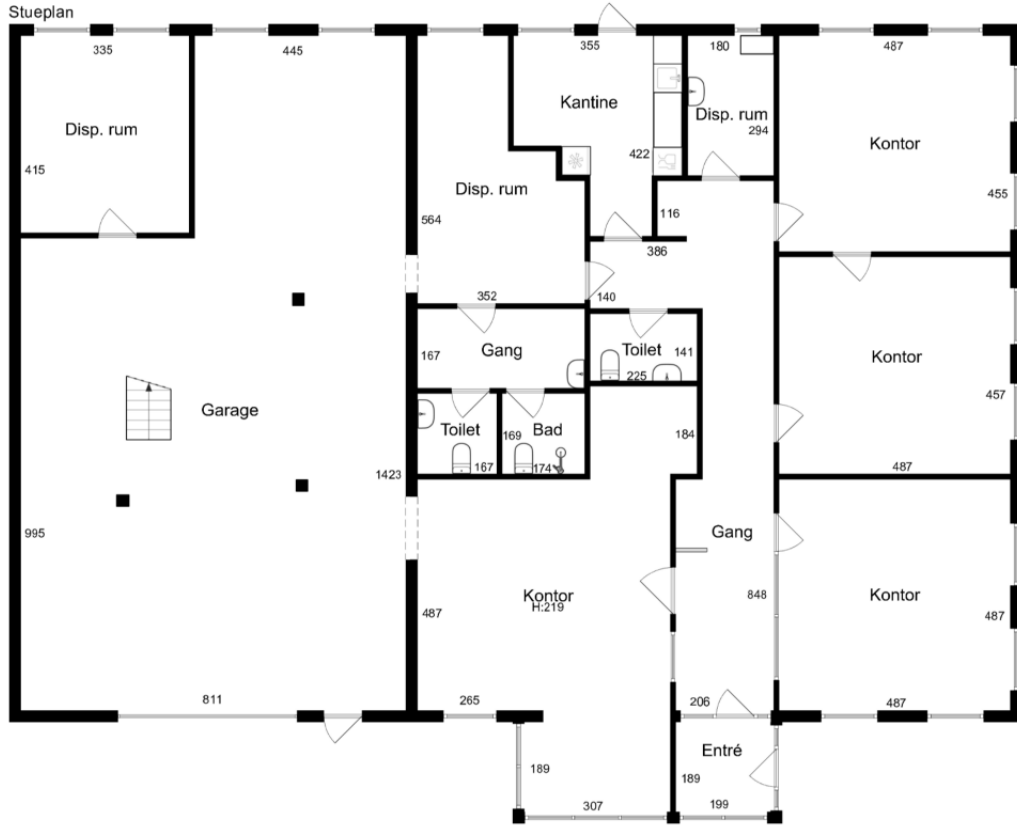
Erhvervsareal **330 m<sup>2</sup>**  
Opført **1989**

Energimærke **C**  
Pris **DKK 2.985.000**

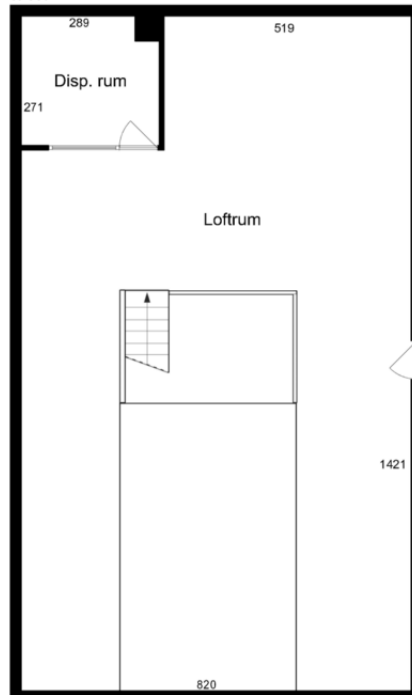




# Plantegning



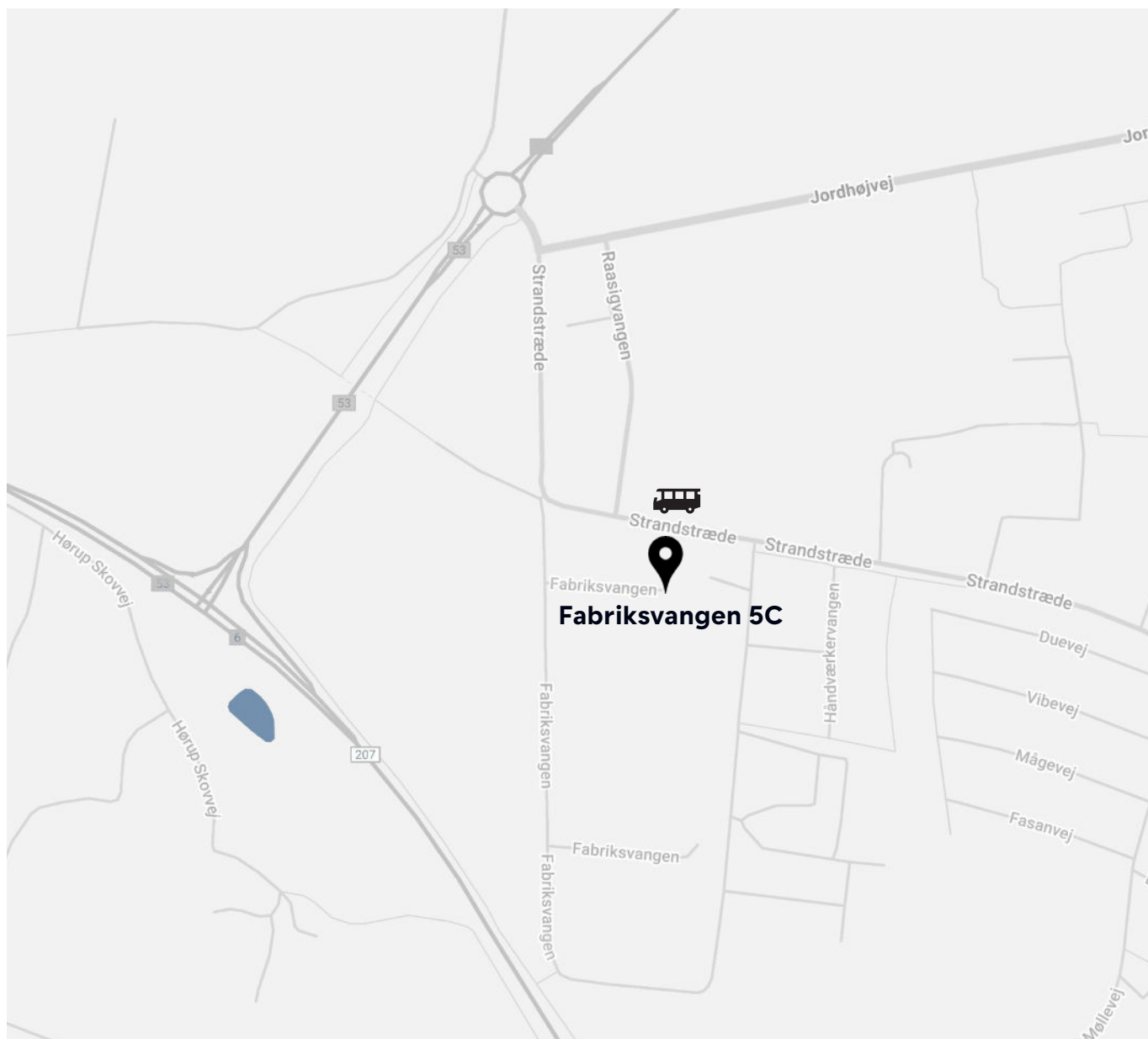
1. sal



# Økonomiske vilkår

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Driftsomkostninger  | DKK              |
| Grundskyld 2026     | 7.958            |
| Forsikring          | 7.072            |
| <b>i alt</b>        | <b>15.030</b>    |
| Kontantpris         | 2.985.000        |
| Tinglysning         | 19.760           |
| Advokat, anslået    | 25.000           |
| <b>Kapitalbehov</b> | <b>3.029.760</b> |

Matrikel: 6fx Slangstrup By, Slangstrup  
Skattepligtig grundværdi: DKK 1.100.000



Linje 65E & 310R  
50 meter



Hovedvej 207/6/53  
Frederikssund, Roskilde,  
Hillerød & Hørsholm  
300 meter



Forskellige dagligvarer  
5-600 meter



Frederikssund Station  
10 min. i bil



Københavns Lufthavn  
47 min.



Lystrup Skov  
5 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](mailto:info@gottliebpartners.dk)

[www.gottliebpartners.dk](http://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.