



SAGSNR. 260311333
Grusbakken 13, 2820 Gentofte

KONTOR/SHOWROOM

*400 m² i erhvervsområde tæt på E47
Gentofte/Kgs. Lyngby*



GOTTLIEB-PARTNERS

Området

Kontor/Showroom i erhvervsområde i Gentofte/Kgs. Lyngby



Lejemålet er beliggende i Gentofte Kommune i erhvervsområde på grænsen til Kgs. Lyngby.

Området består af en "håndfuld" erhvervsjendomme, hvor blandt andet "Kvik Køkken", "Falsing Bad & VVS" og forskellige øvrige håndværkere og designerfirmaer, som "Stæehr" og "Wheat" holder til.

I tillæg til disse ligger IKEA, Elgiganten og MAXI-Zoo få hundrede meter herfra.

Området ligger iøvrigt få hundrede meter fra E47 og med Letbanen og Lyngby Station i gåafstand er beliggenheden i top.

Området er reguleret af lokalplan 238, som fastlægger at området må anvendes til erhvervsformål for håndværks-, værksteds- og fremstillingsvirksomhed med tilhørende lager og udstilling (showroom), lager- og engrosvirksomhed samt til privat- og offentlig administration.

Lejemålet

Lejemålet er beliggende i præsentabel nyistandsat erhvervsjendom i erhvervsområde med utrolig let adgang til motorvejssystemet og offentlig transport.

Ejendommen er indrettet med fordelingsgang med adgang til 8 forskellige kontorer/ mødelokaler/showrooms. Det ene er med adgang til køkken, hvorfor det med fordel kan benyttes til personale- og spiserum. I gangen er desuden indbyggede skabe til brug for henholdsvis garderobe og opbevaring.

Fra fordelingsgangen er ligeledes adgang til 2 toiletter og adgang til arkivplads i kælderen, hvor der er 4 separate rum. Der er desuden 1 toilet i kælderen.

Hele lejemålet er utrolig lyst med store vinduer hele vejen rundt. Lejemålet er nyistandsat med hvide lofter med indbygget lys, hvide vægge og gulvbelægning af linoleum med moderne look og som er let at holde og blødt at gå på.

Udvendigt er ejendommen ny-isoleret med 150 mm rockwool samt beklædt med stålprofil i flot grå farve ligesom taget er nyt.

Der er 5 egne parkeringspladser foran ejendommen.

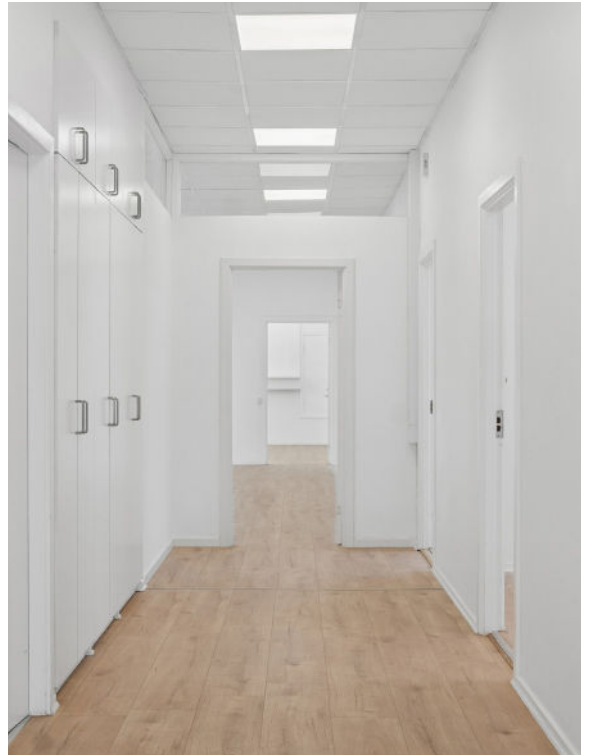
Lejemålet opvarmes med fjernvarme.

Et rigtig flot lejemål velegnet til kontor, showrom eller en kombination.



Areal erhvervslokaler	400 m²
Energimærke	B
Depositum	6 mdr.

Bruttoleje pr. m ²	DKK 1.050
Driftsudgifter pr. m ²	inkl.
Forbrug pr. m ²	DKK 100

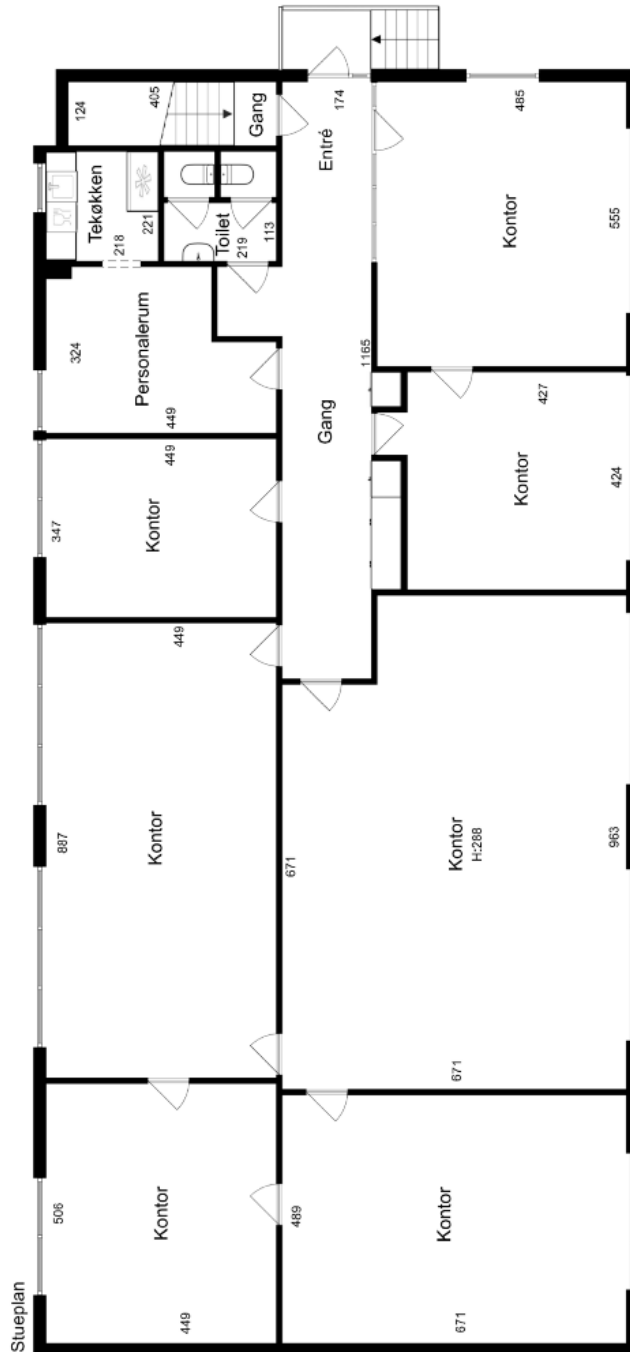


Vilkår

Areal	400 m²
Årlig bruttoleje pr. m ²	DKK 1.050
Driftsudgifter pr. m ² / årligt	Er indeholdt i lejen
Månedlig leje inkl. drift	DKK 35.000
Årlig leje inkl. drift	DKK 420.000
Forbrugsudg. pr. m ² / årligt	DKK 100
Betaling	Månedsvi forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2,5 %
Stand ved indflytning	Nyistandsat
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	B
Parkering	Parkering på ejendommen

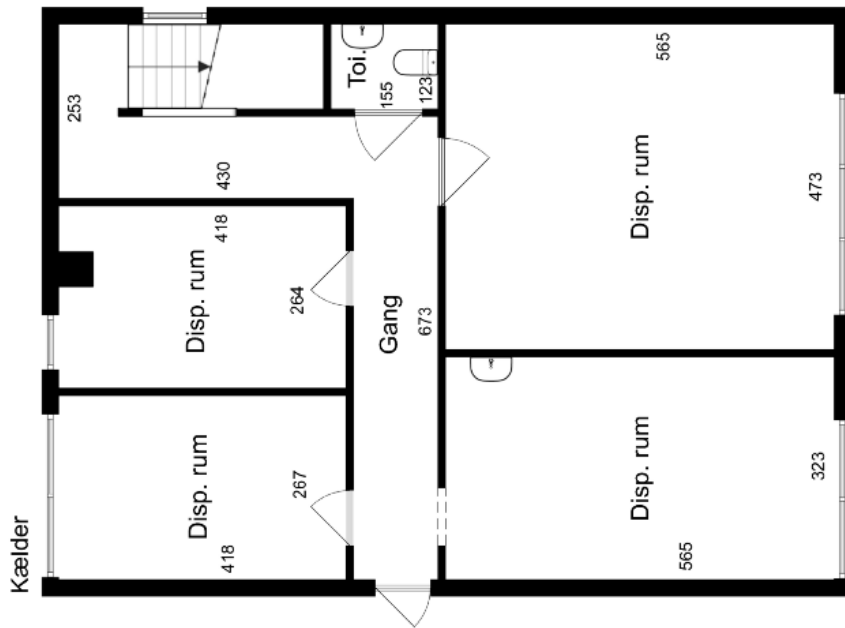


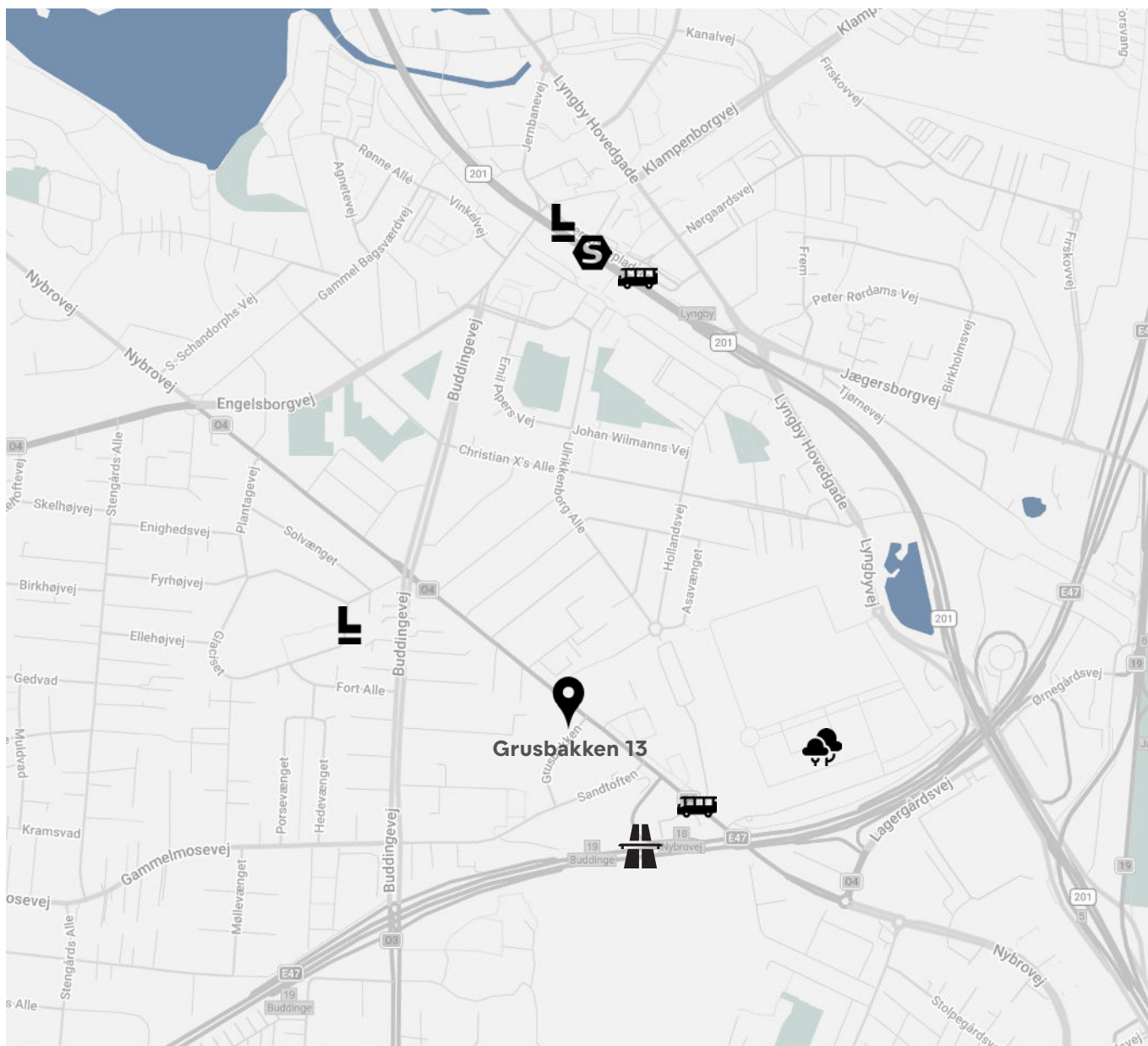
Plantegning



Plantegning

Underetage





På ejendommen



Letbane Station
350 meter



Linje 192
200 m



Motorvej E47
150 meter



Mariebjerg Kirkegård
200 meter



København Centrum
10 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.