



SAGSNR. 260306330D
Islevdalvej 142, kld., 2610 Rødovre

LAGER/DEPOT

i erhvervsområde i Rødovre



GOTTLIEB-PARTNERS

Området

Depot/lager i erhvervsområde i Rødovre



Lejemålet er beliggende i Rødovre kommune i Ejby industrikvarter.

Den centrale placering giver utrolig let adgang til hhv. Ringvej 3 og Ringvej 4 samt motorvejsnettet.

Området er reguleret af lokalplan 142, hvis formål blandt andet er at fastholde områdets anvendelse som erhvervsområde.

I delområde 2, hvor ejendommen er beliggende må der kun etableres virksomheder indenfor miljøklasse 1-3.

Området er udlagt til kontor, liberale erhverv, serviceerhverv, engroshandel, administration, håndværksvirksomhed, værksteder samt lettere produktions- og laboratorievirksomheder.

Lejemålet

Lejemålet er et depot på 251 m² i kælderen under en præsentabel, større erhvervsjendom med både kontorer og lager/showroom.

Ejendommen er fra 1987, opvarmes med fjernvarme og har mange P-pladser til både medarbejdere og kunder. Ejendommen ligger i et velfungerende erhvervsområde med virksomheder inden for mange forskellige brancher.

Depotet er fordelt på tre sammenhængende rum, som gør det let at holde forskellige typer varer og materiel adskilt. Lejemålet er velegnet til opbevaring af varer, arkiv, materiel, håndværkerlager og lignende.

Der er rampe ned til lejemålet, så varer og materiel nemt kan bringes ind og ud.

Depotet kan med fordel kombineres med kontor på 1. sal, hvor der er ledige lejemål på 93 m², 145 m² og 182 m². Dermed kan administration og lager samles på samme adresse.

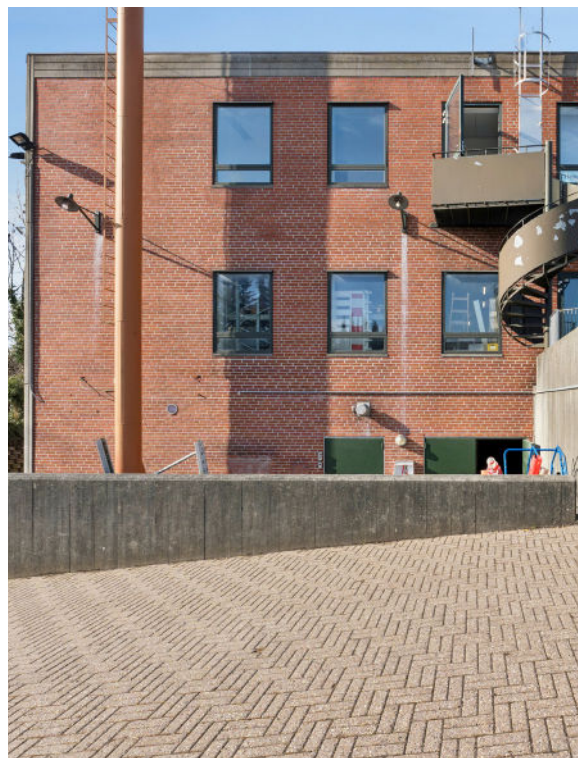
Motorvej E47/E55 og Ringvej 3 ligger under en kilometer fra ejendommen, og bus og letbane er inden for gåafstand. Det gør depotet let at nå for både medarbejdere og leverandører.

Et praktisk og velbeliggende depot tæt på motorvejsnet og offentlig transport.



Areal	251 m²
Energimærke	C
Depositum	6 mdr.

Bruttoleje pr. m ²	DKK 600
Heraf drift pr. m ²	DKK 162
Forbrug pr. m ²	DKK 86



Vilkår

Leje	DKK	DKK/m²
Nettoleje	109.938	438
Driftsudgifter	40.662	162
Bruttoleje i alt	150.600	600

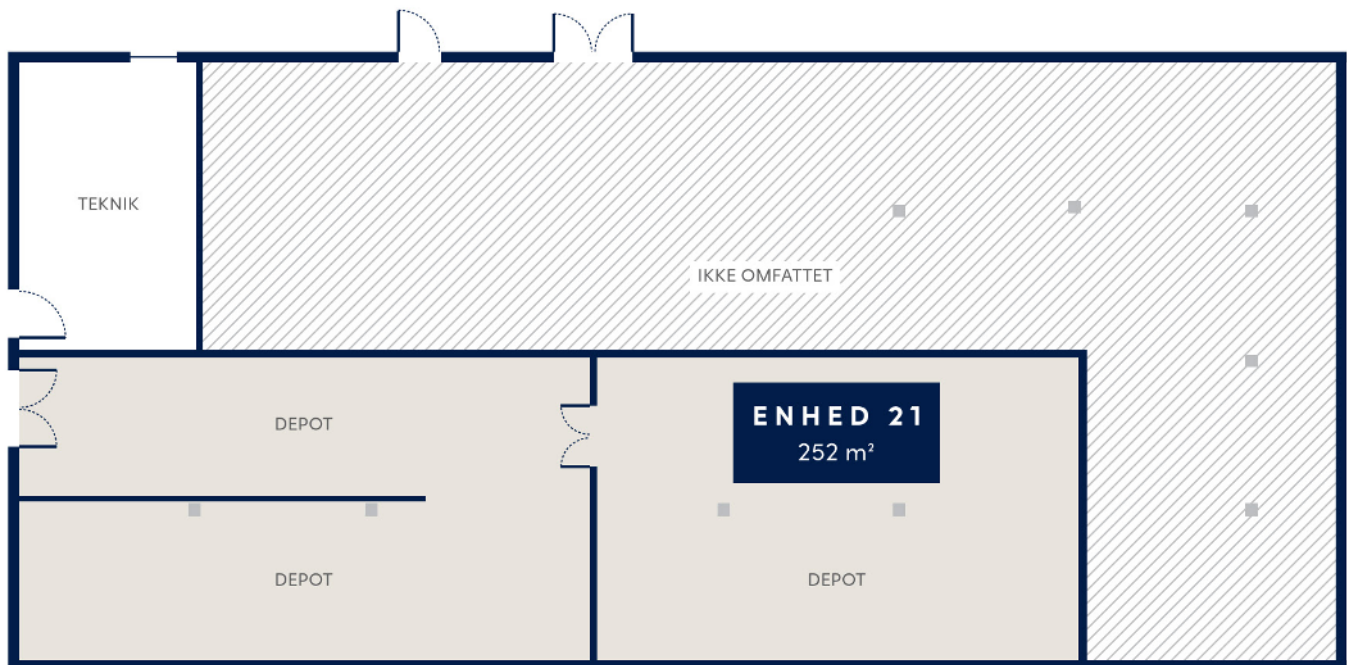
Lejevilkår

Areal	251 m²
Forbrugsudgifter	DKK 86 pr. m² årligt
Betaling	Månedsvi forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2,5 %
Stand ved indflytning	I nuværende stand
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer – udvendig/Udlejer
Opsigelse 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

Månedlig leje inkl. drift	12.550
----------------------------------	---------------

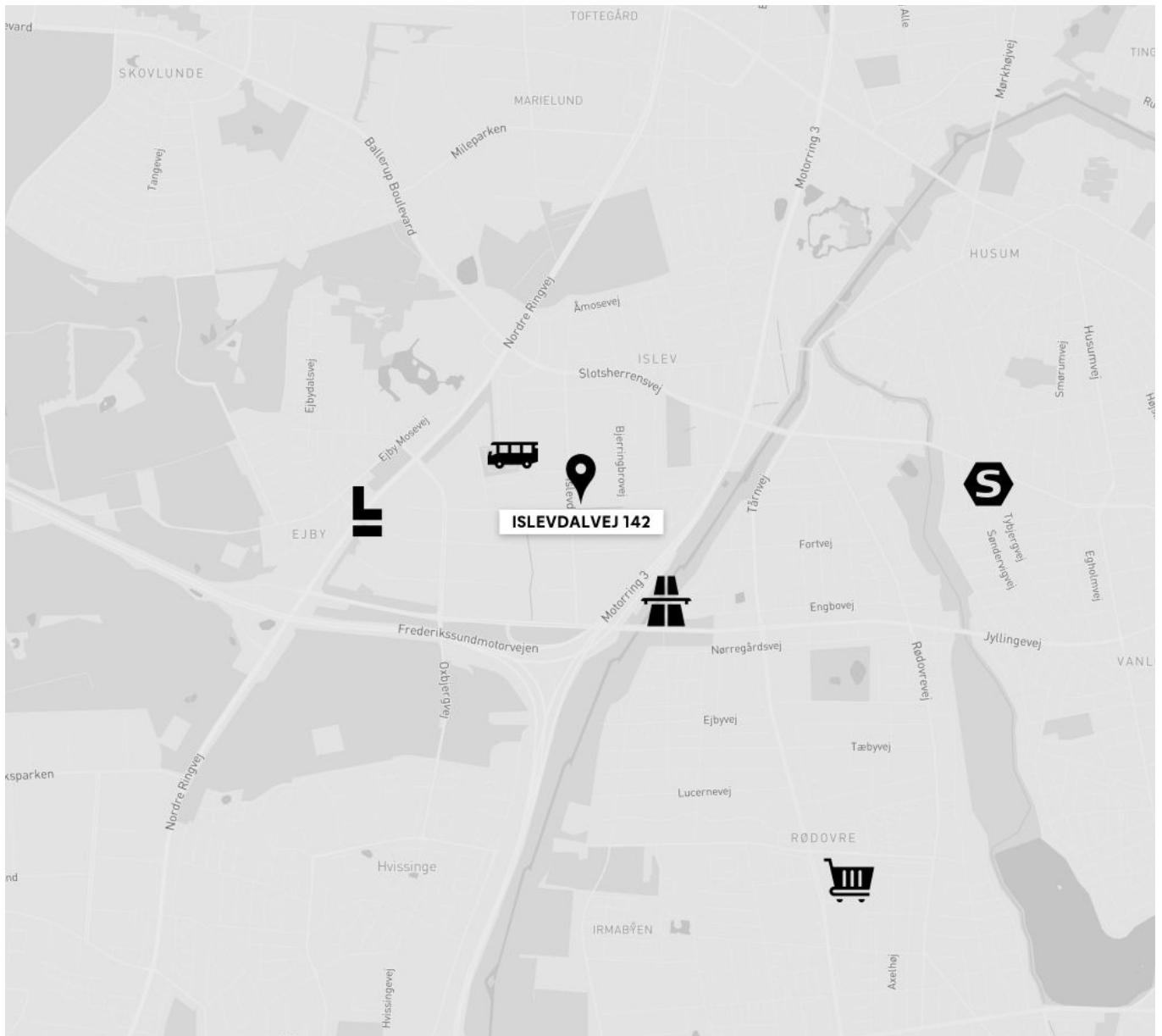
Plantegning

Kælder



Enhed 21 · 252 m²
 Ikke omfattet

Plantegningen er vejledende



København
11 km



Rødovre Centrum
3,7 km



Islevdalvej
150 meter



Letbane, Ejby
1,4 km



Islev St.
2,8 km



Motorvej, Motorring 3
700 meter

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.