



SAGSNR. 260306331
Islevdalvej 148, 2610 Rødovre

KONTOR

457 m² i erhvervsområde i Rødovre



GÖTTLIEB-PARTNERS

Området

Kontor/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 beliggende i præsentabel større erhvervsjendom med både kontorer og lager/showroom.

Ejendommen, som er fra 1989, opvarmes med fjernvarme og har rigtig mange P-pladser til både medarbejdere og kunder.

Følgende lejemål er ledigt:

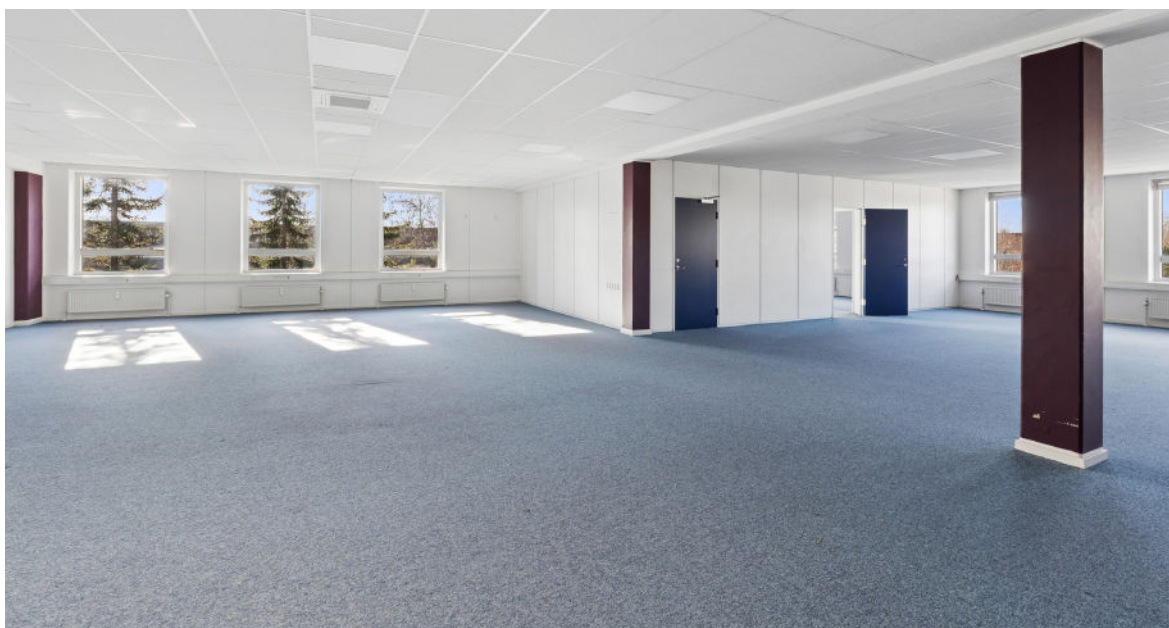
1. sal: Rigtig pænt kontorlejemål på 457 m².

Lejemålet er indrettet med stort fælleskontor og 4 mindre kontorer/mødelokaler samt 2 depotrum.

Til lejemålet er der adgang til 4 toiletter samt køkken med spiseplads der deles med andre lejere.

Lejemålet er malet hvidt, har pænt blåt gulvtæppe, vinduer hele vejen rundt samt ovenlysvinduer i nogle af lokalerne. Alt i alt et meget lyst og rart kontormiljø.

Et effektivt lejemål beliggende tæt på motorvejsnettet og offentlig transport.



Areal kontor	457 m²
Energimærke	B
Depositum	6 mdr.

Nettleje kontor pr. m ²	DKK 600
Driftsudgifter pr. m ²	DKK 162
Forbrug pr. m ²	DKK 86



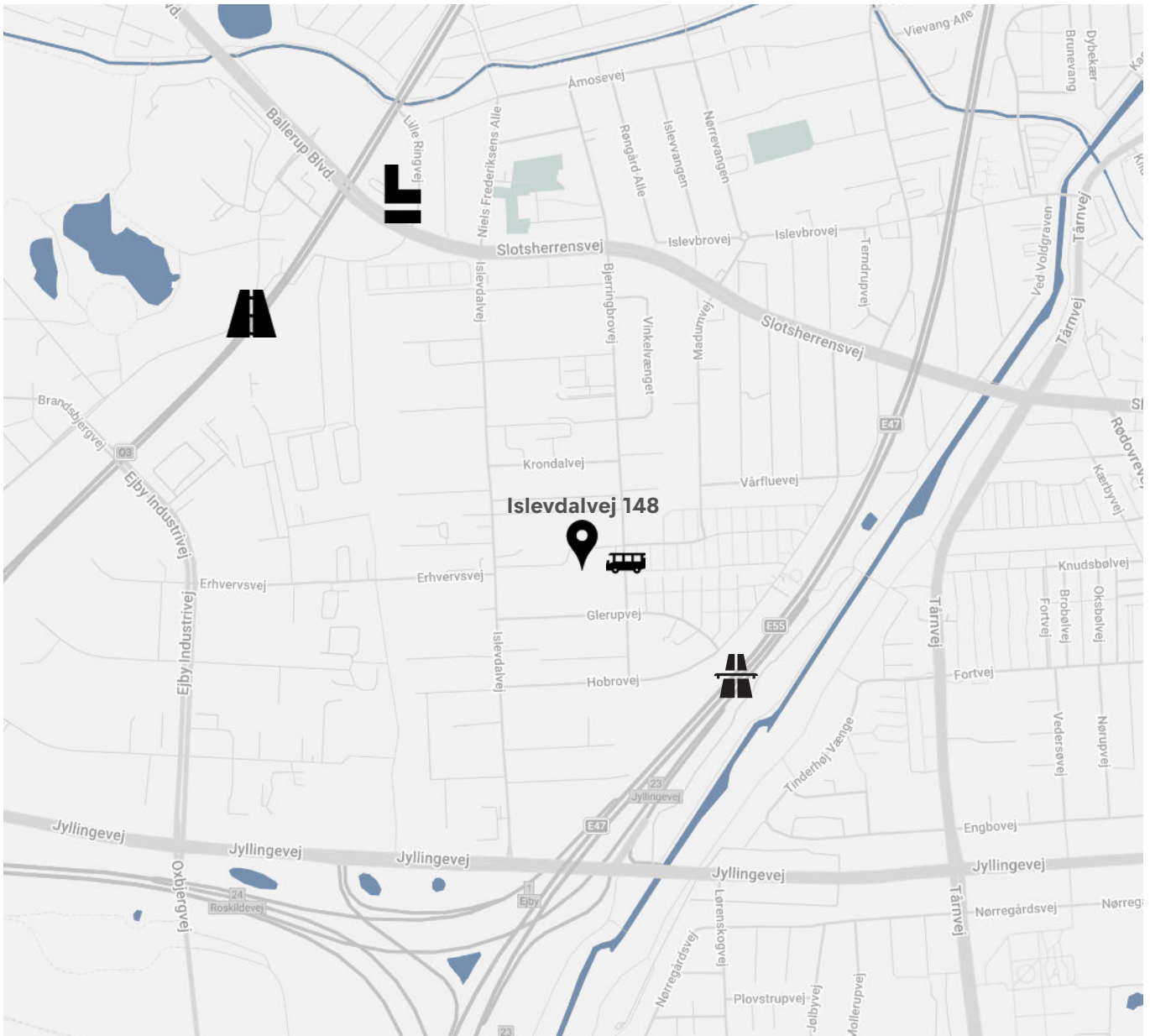
Vilkår

Areal	457 m²
Årlig nettoleje pr. m ²	DKK 600
Driftsudgifter pr. m ² / årligt	DKK 162
Månedlig leje inkl. drift	DKK 29.020
Årlig leje inkl. drift	DKK 348.234
Forbrugsudg. pr. m ² / årligt	DKK 86
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
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

1. sal





På ejendommen



Letbane Station
750 meter



Linje 130
100 m



Motorvej E47/E55
750 meter



Ringvej 3
750 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.