



SAGSNR. 260908362
STATIONSAGER 1, 2690 KARLSLUNDE

KONTORLEJEMÅL

*612,5 - 1.225 m² kontor med parkering -
150 meter fra Karlslunde Station*



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Kontorlejemål med gode transportmuligheder



Ejendommen er beliggende på Stationsager 1 i Karlslunde i Greve Kommune, ca. 20 km sydvest for København. Området er præget af en blanding af boligområder, detailhandel, service og erhverv og indgår som en del af det sammenhængende byområde langs Køge Bugt.

Ejendommen ligger i umiddelbar nærhed af Karlslunde Station, hvorfra der er direkte S-togsforbindelse mod både København og Køge. Der er samtidig kort afstand til Køge

Bugt Motorvejen, som giver gode trafikale forbindelser til København, Køge og det øvrige Sjælland.

I nærområdet findes Karlslunde Stationscenter med blandt andet dagligvarehandel, detailbutikker, fitness og øvrige servicefunktioner. Området er desuden omgivet af etablerede boligkvarterer, hvilket bidrager til et godt lokalt kunde- og befolkningsgrundlag.

Lejemålet

Lejemålet på Stationsager 1 omfatter i alt ca. 1.225 m² kontor fordelt med ca. 612,5 m² i stueetagen og ca. 612,5 m² på 1. sal. Lejemålet kan udlejes enten etagevis eller samlet og har fælles indgangsparti samt adgang til en større fælles terrasse. Begge etager er indrettet med egne køkken-/kantinefaciliteter og toiletter.

Indretningen består af en kombination af større åbne kontorarealer, mindre kontorer og møderum, hvilket giver en fleksibel planløsning med mulighed for forskellige arbejdsformer. De mange vinduespartier langs facaderne sikrer et godt naturligt lysindfald i hovedparten af arbejdsarealerne.

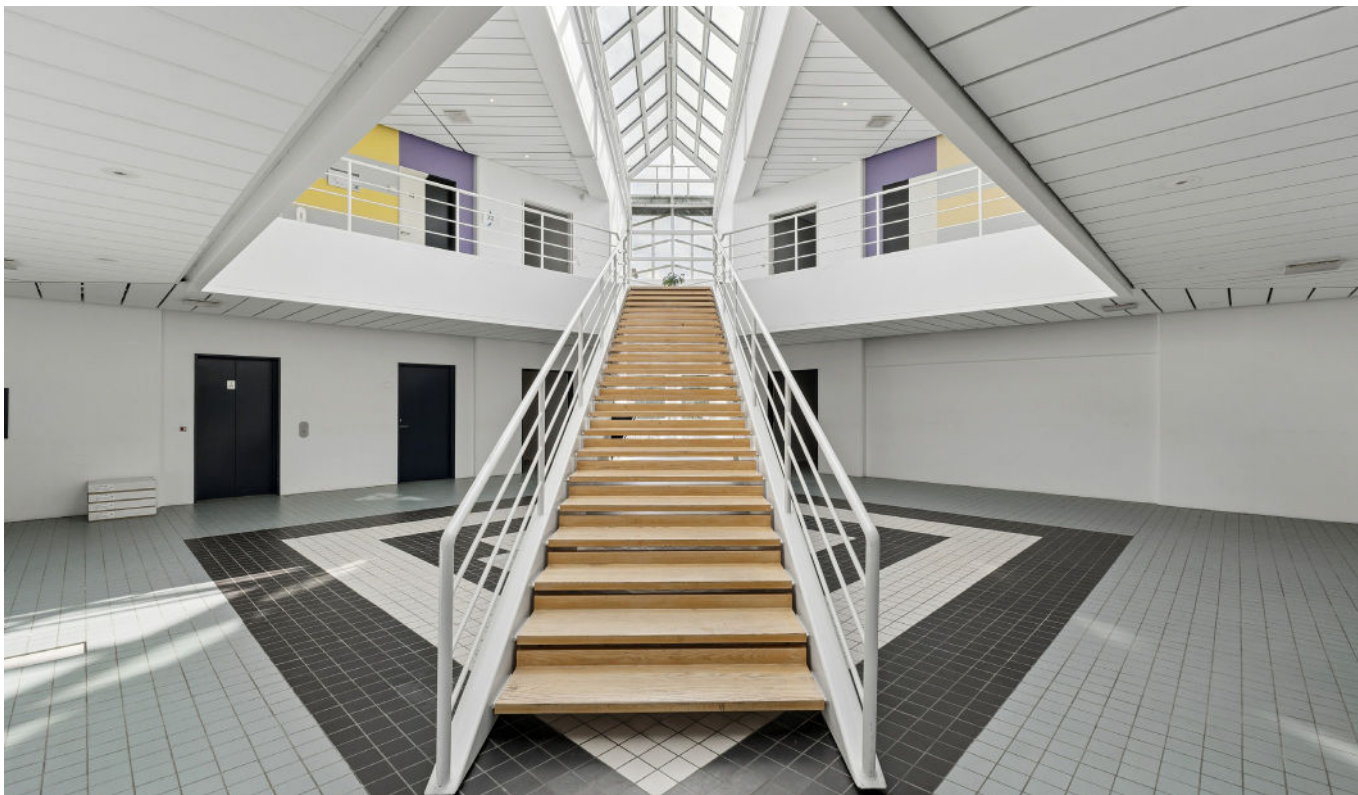
Ejendommen er disponeret omkring et centralt fællesområde med et markant trappeforløb mellem etagerne. Herudover rummer lejemålet gode personalefaciliteter, herunder køkken-/kantineområder samt adgang til udendørs terrasse- og opholdsarealer. Lejemålet overleveres nymalet, mens eventuelle særindretninger aftales nærmere.

Der er desuden parkeringsarealer i direkte tilknytning til ejendommen, hvilket sammen med den fleksible indretning gør lejemålet velegnet til både én større virksomhed eller to selvstændige lejere fordelt på hver sin etage.



Areal	612,5 - 1.225 m²
Energimærke	A
Depositum	6 mdr.

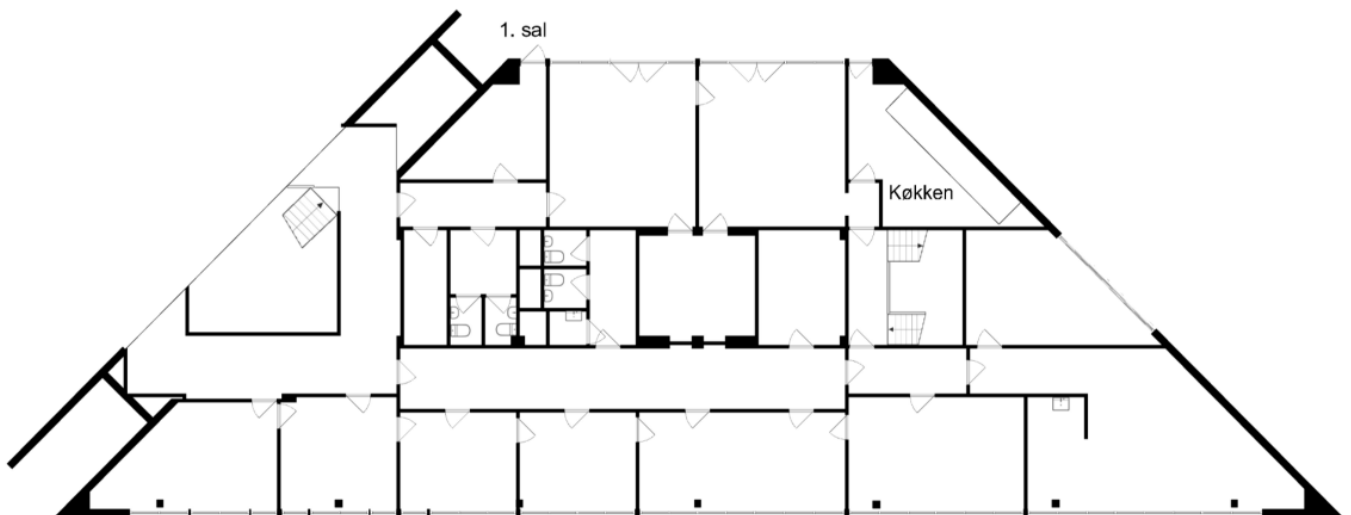
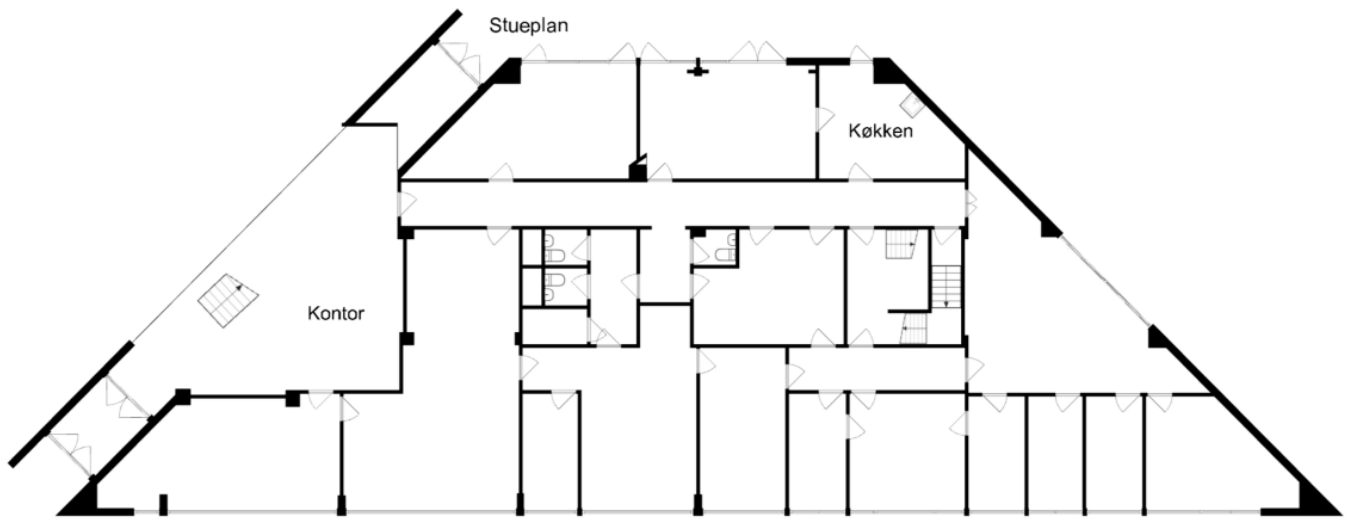
Bruttoleje pr. m ²	DKK 1.428
Forbrug pr. m ²	DKK 100
Drift pr. m ²	DKK 247

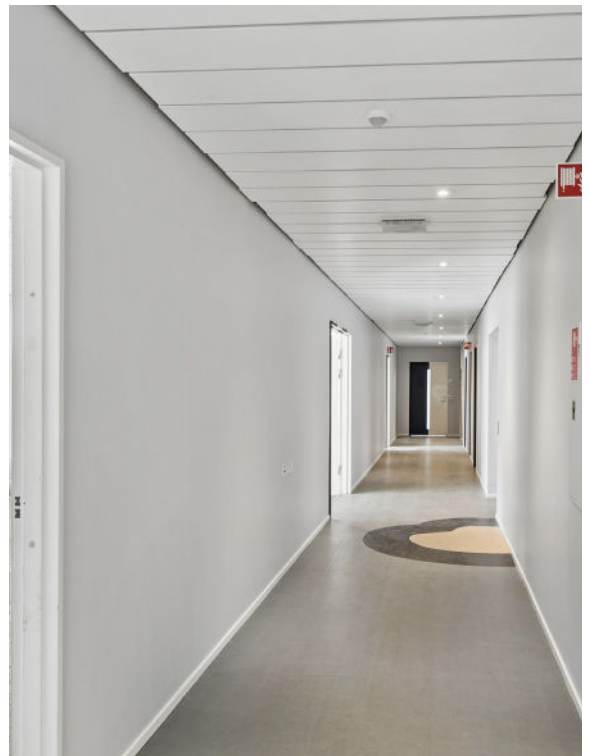


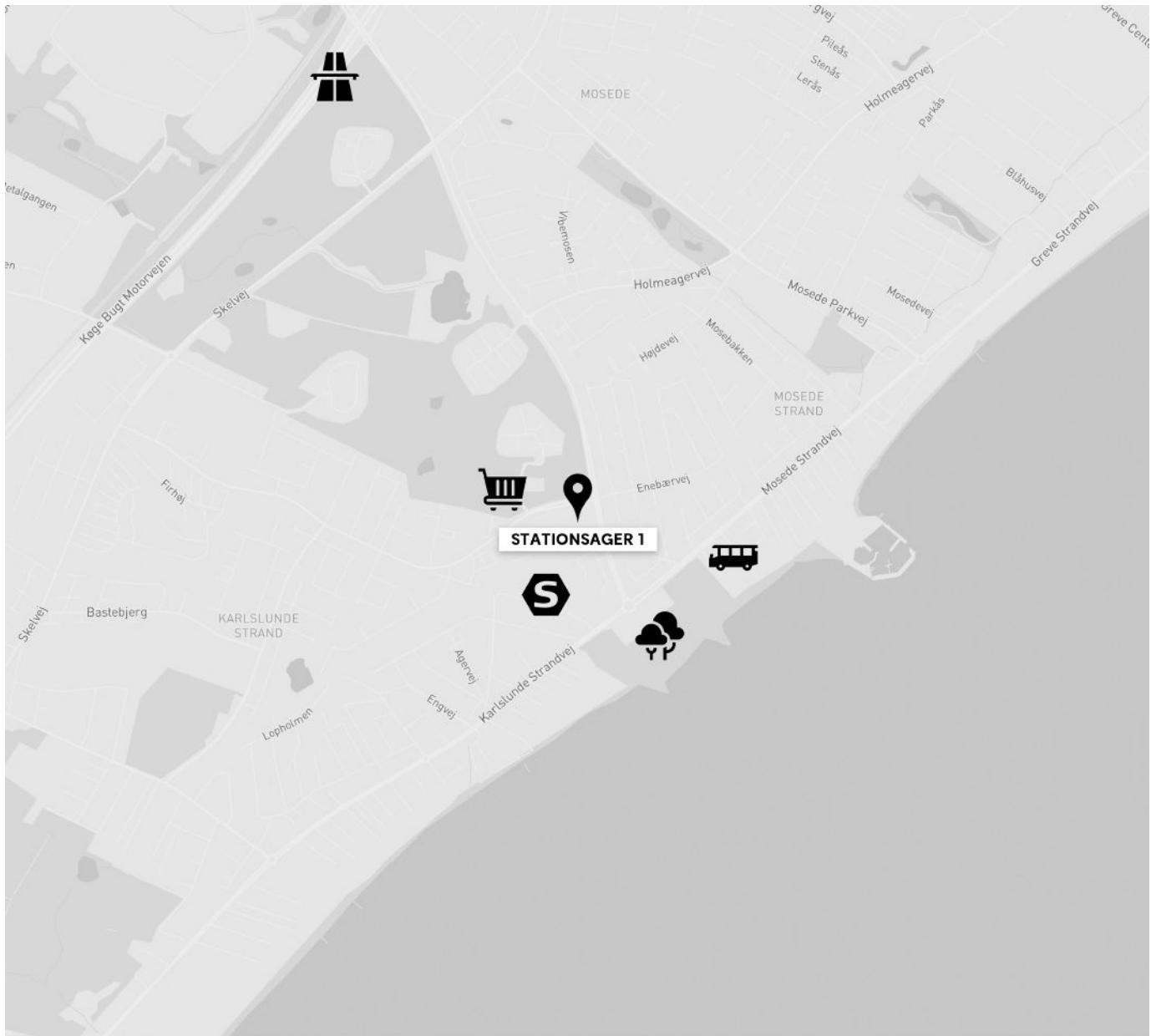
Vilkår

Areal	612,5 - 1.225 m ²
Årlig nettoleje pr. m ²	DKK 1.428
Månedlig leje inkl. drift	DKK 90.599 - 181.198
Årlig leje inkl. drift	DKK 1.087.188 - 2.174.375
Driftsudgifter pr. m ²	DKK 247
Forbrugsudgifter pr. m ²	DKK 100
Betaling	Månedsvi forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2 %
Stand ved indflytning	Lejemålet overtages nymalet – og afleveres i samme stand. Evt. særindretninger i lejemålet kan aftales.
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Ingen/nej
Moms	Lejemålet er momsregistreret
Energimærke	A
Parkering	Der er tilknyttet parkeringspladser
Bemærkninger	Særindretninger af lejemålet kan aftales med udlejer

Plantegning







København
27 km



Mosedes Fort
800 meter



Kastaniehaven
600 meter



Motorvej, Greve S
2,0 km



Karlsunde St.
150 meter



Meny
150 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.