

Friheden Gruppen
Slotsherrensvej 215, 2610 Rødovre
Tlf.: 36 72 99 10, Fax: 36 72 99 12
www.frihedengruppen.dk

LEJEPROSPEKT



Drejergangen 3B, 1. tv., 2690 Karlslunde

Sag DREJ-223

- Centralt beliggende tæt ved Køge Bugt Motorvejen
- Præsentabelt lejemål i velordnet ejendom

Friheden Gruppen

Dato: 9. juni 2015

LEJEMÅLET I HOVEDTRÆK

BELIGGENHED:

Adresse Drejergangen 3B, 1. tv.
2690 Karlslunde
Matr.nr. 5 eu Karlslunde By, Karlslunde

KOMMUNE:

Greve

ANVENDELSE:

Lejemålstype Kontor
Mulig anvendelse Kontor / administration / showroom
Nuværende / tidligere anvendelse Kontor

AREALER m.m.:

Etageareal 223 m²
Grundareal 10.016 m²

SPECIFIKATION AREALER:

Kontor, showroom 223 m² á kr. 545

INSTALLATIONER m.m.:

Varme Naturgas
Elforsyning Egen måler. Lejer tilmelder sig direkte
Elevاتور Nej
Tekniske installationer EDB-kabling

PLAN- / OFFENTLIGE FORHOLD:

Zonestatus Byzone
Vejforhold Offentlig
Miljøforhold Ejendommen er kortlagt på vidensniveau 1
Lokal-/kommuneplan Byplanvedtægt nr. 28
Områdebetegnelse Område C2
Skiltningsregler i.h.t. kommune- og byplanregler

ENERGIMÆRKNING:

Energimærkning påkrævet Nej

FORSIKRINGSFORHOLD:

Dækning / bemærkninger Ejendommen er forsikret via ejerforeningen.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	121.535
Leje pr. m ²	Kr.	545
Depositum	Kr.	60.767,50
Depositum		Svarende til 6 mdrs. leje
Momsregistrering		Ja

FORBRUGSUDGIFTER:

Varme a'conto	Kr.	13.842
Forbrugsudgifter i alt	Kr.	13.842

DRIFTSUDGIFTER:

Særskilte driftsudgifter	Kr.	28.335
Driftsudgifter i alt	Kr.	28.335

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

REGULERING:

Lejeregulering Lejen reguleres hver den 1. januar med stigningen i nettoprisindekset, dog min. 3 %.

Regulering stigning skatter/afgifter	Ja
Regulering stigning forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja
Regulering P-plads leje / depositum	Nej

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Ledigt pr.	Kan frigøres med kort varsel
Opsigelsesvarsel udlejer	6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer	6 mdr.
Uopsigelighed udlejer	aftales nærmere
Uopsigelighed lejer	aftales nærmere, dog min. 2 år

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej
Fremlejemål	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

VEDLIGEHODELSE:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Udlejer
Vintervedligeholdelse/snerydning	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

GENEREL BESKRIVELSE

BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:

Præsentabelt lejemål på 1. sal, beliggende i velordnet ejendom med mange lejere tæt på Køge Bugt Motorvejen.

Indrettet med storrums miljø, mødelokale, kontorer, teknikrum, toiletter samt køkken.

Lejemålet har hvide nedhængte lofter i skinnesystem og lyse trægulve. Kontorerne er indrettet med letvægge og er derfor fleksibel i indretningsmuligheder.

I lejemålet forefindes EDB-kabelbakker samt selvstændig el-måler, og lejer tilmelder sig direkte til forsyningsselskabet.

Lokalerne overtages nystandsatte.

Yderligere kontorarealer kan anvises i ejendommen.

PARKERING / OMRÅDE:

Gode befæstede fælles gratis p-arealer umiddelbart ved lejemålet.

DRIFTSUDGIFTER:

Driftsudgifter betales i.f.t. areal og fordeles med 223/5.886 m².

Varme andrager kr. 62,07 pr. m² (2009)

Fællesomkostninger andrager kr. 127,06 (2014 budgettal).

BILAG:

Billed- og tegningsmateriale.

BESIGTIGELSE

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

MæglerTeam Erhverv ApS

Slotsherrensvej 215, 2610 Rødovre

Laila Semelin, Statsautoriseret Ejendomsmægler & Valuar, tlf.: 21431080, e-mail: erhverv@maeglerteam.dk.

BILLEDER - KORTBILAG - PLANTEGNING



Friheden Gruppen



Friheden Gruppen



Friheden Gruppen



Friheden Gruppen



