

TIL SALG og TIL LEJE

419 m² erhvervsbygning med fuld kælder, i alt 838 m²

Ideelt til elektronikfirma, lettere produktion, lager mv.

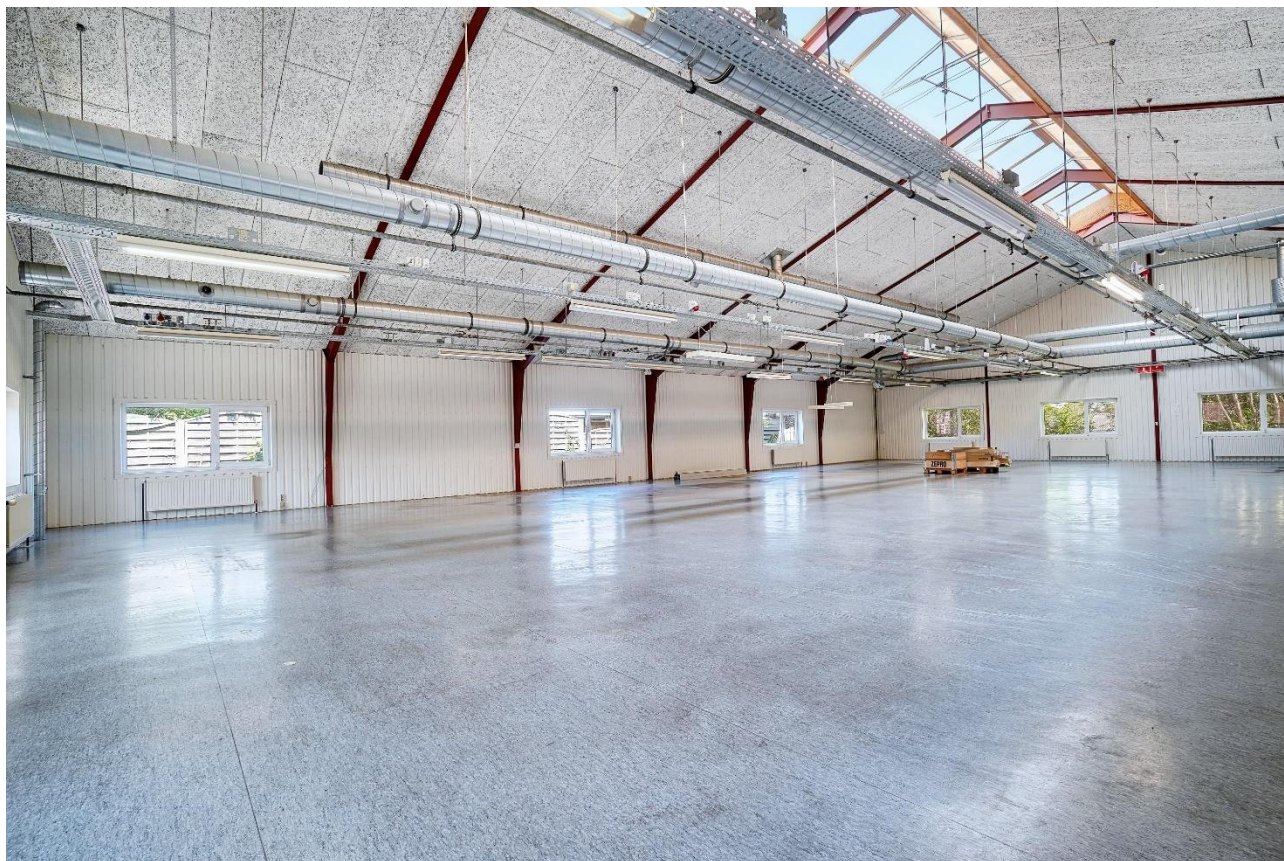
Trykluftsanlæg med fordelingsnet - oplukkelige tagrunder

Strøm kapacitet på 160 ampere

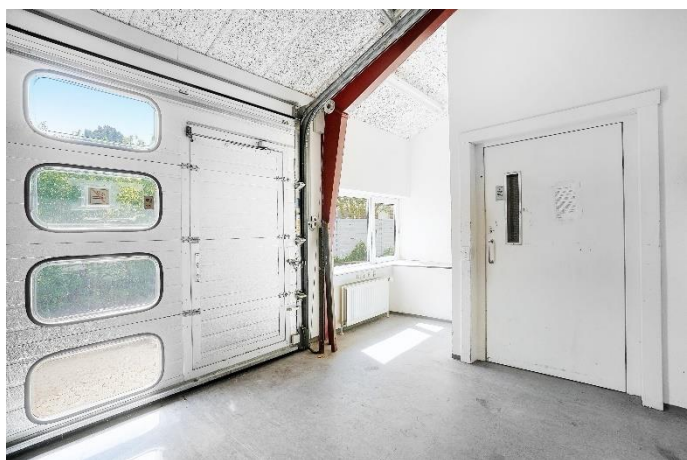
Kan købes/lejes sammen med Vølundsvej 26 som har 35 Ampere



Vølundsvej 24, 3600 Frederikssund



Stor lager/produktionshal med ca.6 meter til kip



Port 2.5 x 2,4 m og vareelevator til kælder



Bade- og omklædningsfaciliteter



Tør kælder på 419 m² med ca. 2,75 m til loftet

Beskrivelse

Velholdt erhvervsejendom som er opført i 1996. Ejendommen har Eternittag, er facadebeklædt med Steniplader med Norsk-granit og har termoruder.

Ejendommen er indrettet med indgangsparti med klinker, separat toilet, toiletkerne med 2 toiletter, bad og omklædning, kontor, stor lagerhal med ca. 6 meter til kip, pakkerum med port i jordplan (ca. 2,5 * 2,4 meter) samt vareelevator til kælder.

Strøm kapacitet på 160 ampere.

I hallen er der installeret trykluftkompressor med fordelingsanlæg.

Der er oplukkelige el-styrede tagluger.

Stuegulvets belastningsevne er 1.000 kg/m².

Ejendommen har fuld kælder med loftshøjde på ca. 2,75 m.

Følgende medfølger ved salg og stilles til rådighed ved leje:

- Papir/pap presse i kælderen
- Fejemaskine til snerydning
- Transportabel højtryksrenser (3-fase)



Beliggenhed

Ejendommen er beliggende i attraktivt erhvervsområde i Frederikssund med bl.a. virksomheder som Frederikssund Bilcenter og Andersen Biler som nærmeste naboer.

Området

Frederikssund er et attraktivt sted at drive erhverv og har en meget aktiv og dynamisk erhvervsforening.

Frederikssund er en flot og gammel købstad med et charmerende fjordmiljø og flere lystbådehavne. Området har også gode handlemuligheder med shoppingcenteret "Sillebroen", som er Nordsjællands største shoppingcenter.

Frederikssund Kommune har en god infrastruktur samt bus- og togforbindelser til de fleste byer., herunder direkte S-togsforbindelse til København og er koblet på supercykelstisystemet i hovedstadsområdet.

Området er blevet styrket med en ny højbro til Hornsherred og en omfattende udvidelse af tilkørselsforholdene.

Det forventes også, at den nuværende Frederikssundmotorvej som starter ved Motorring 3 i Rødovre, bliver forlænget helt til Frederikssund.

Kommunen har mere end 45.000 indbyggere og er et område i stor vækst, hvor der lige nu bliver bygget en masse nye boliger. Endvidere bygges en ny bydel - Vinge - med plads til 30.000 nye beboere samt et nyt erhvervsområde.

Området understøtter klyngedannelse indenfor clean-Tech industrien og andre højteknologiske virksomhedstyper.

Kommunen arbejder målrettet på, at Vinge og resten af Frederikssund skal være front indenfor bæredygtighed og smart-city løsninger, dvs. udbredt anvendelsen af data og IT-løsninger, der tilfører værdi til by og infrastruktur til gavn for borgerne og byens effektivitet.



Udearealer er befæstet med sf-sten.

Stamdata

Adresse: Vølundsvej 24, 3600 Frederikssund
Matrikelnummer: 18gz, Ude Sundby, Frederikssund Jorder
Grundareal: 1.087 m², heraf 0 m² vej
Kommune: Frederikssund Kommune
Anvendelse: Kontor/lager/produktion

Energi og forsyningsforhold

Energimærke: Ej omfattet af mærkningspligten
Varmeforsyning: Fjernvarme
Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Offentlige forhold

Lokalplan: LP36 - Bolig- og erhvervsområde ved Vølundsvej og Frejasvej

Øvrige oplysninger og besigtigelse

Kontakt ejendomsmægler Ulla Laksø på tlf. 2671 2741 eller mail: ulla@laksoerhverv.dk.

Overtagelse efter nærmere aftale.

Købsvilkår eller lejevilkår vil fremgå af lejekontrakt eller købsaftale som udarbejdes af Laksø Ejendomme.

Købsvilkår

Kontantpris	4.000.000,- kr.
Ejendomsskatter	23.757 kr. for 2023 ex. vand og vandafgifter.
Bygningsforsikring	Ejendommen er forsikret i Alm. Brand til en præmie af ca. 9.000 kr./år.
Afskrivning	Hvis ejendommen anvendes til afskrivningsmæssige formål kan der 1. år og de efterfølgende 24 år afskrives 160.000 kr.

Lejevilkår

Årlig leje	425 kr./m², svarende til 356.150 kr./år.
Vandudgifter a conto	kr. 12 kr./m ² , svarende til 10.000 kr./år.
Øvrige betalinger	Lejer afholder alle udgifter til forbrug og betaler direkte til leverandører for varme, elforbrug, renovation og Fibernet. Vandudgifter betales direkte til udlejer. Udlejer betaler ejendomsskatter og afgifter samt sædvanlige bygningsforsikringer m.v.
Vedligeholdelse	Lejer afholder alle omkostninger til indvendig vedligeholdelse samt udvendig renholdelse og glatførebekæmpelse Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse.
Betalingsterminer	Månedsvist betaling til udlejer af leje og á conto vand
Depositum	Kontant svarende til 4 måneders leje

Side 8 af 8

Lejeregulering	Årlig fuld pristalsregulering af lejen og regulering for udsving i ejendoms-skatte/afgifter, dog minimum 3 % p.a.
Opsigelse	Opsigelsesvarsel er 6 måneder fra lejer, 12 mdr. fra udlejer Efter nærmere aftale er udlejer indstillet på at give lang uopsigelighed
Moms	Leje og andre betalinger under kontrakten tillægges moms