

TIL SALG og TIL LEJE

553 m² erhvervsbygning

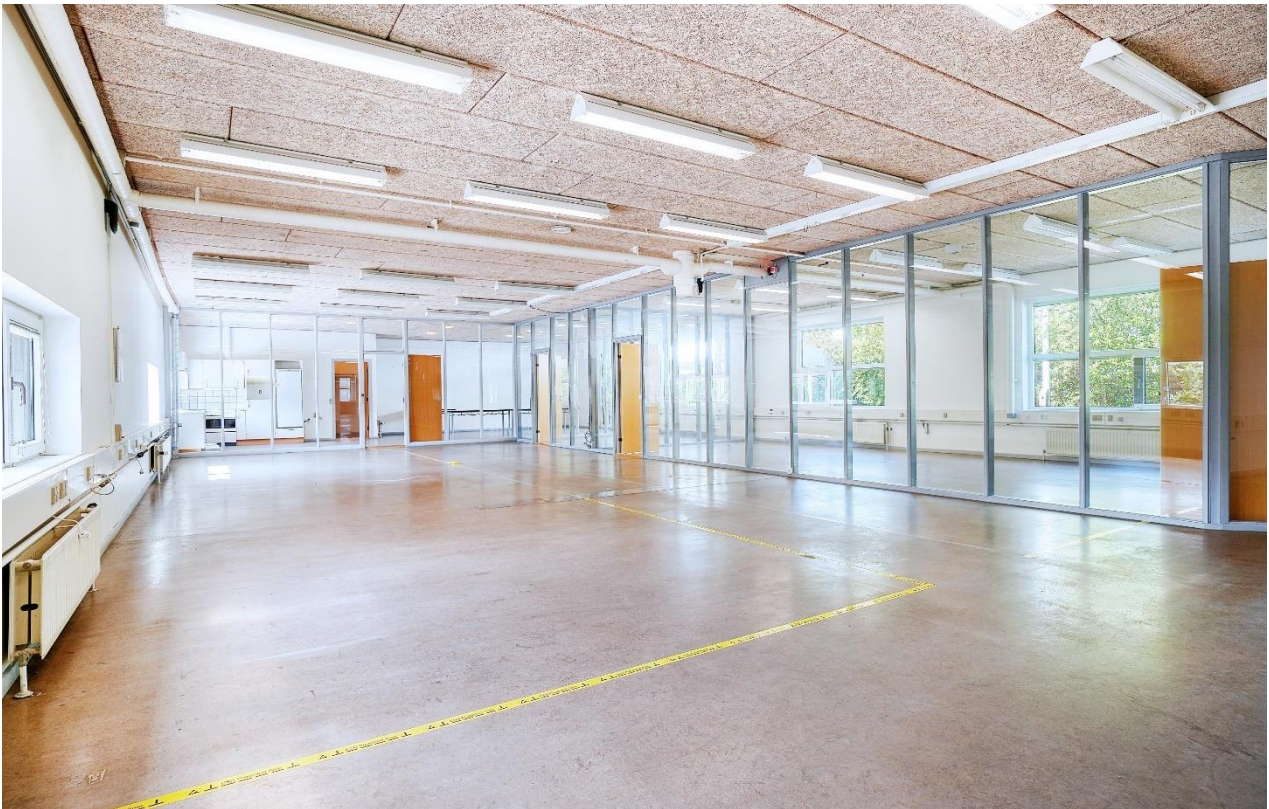
Ideelt til elektronikfirma, lager og lettere produktion

Tryklufsanlæg med fordelingsnet - delvis udsugning – 35 Ampere

Kan købes/lejes sammen med Vølundsvej 24 som har 100 Ampere



Vølundsvej 26, 3600 Frederikssund



Produktionsområder





Indgang



Kontor



Køkkenområdet med udgang til:



Udeområde



Toiletkerne med bad

Beskrivelse

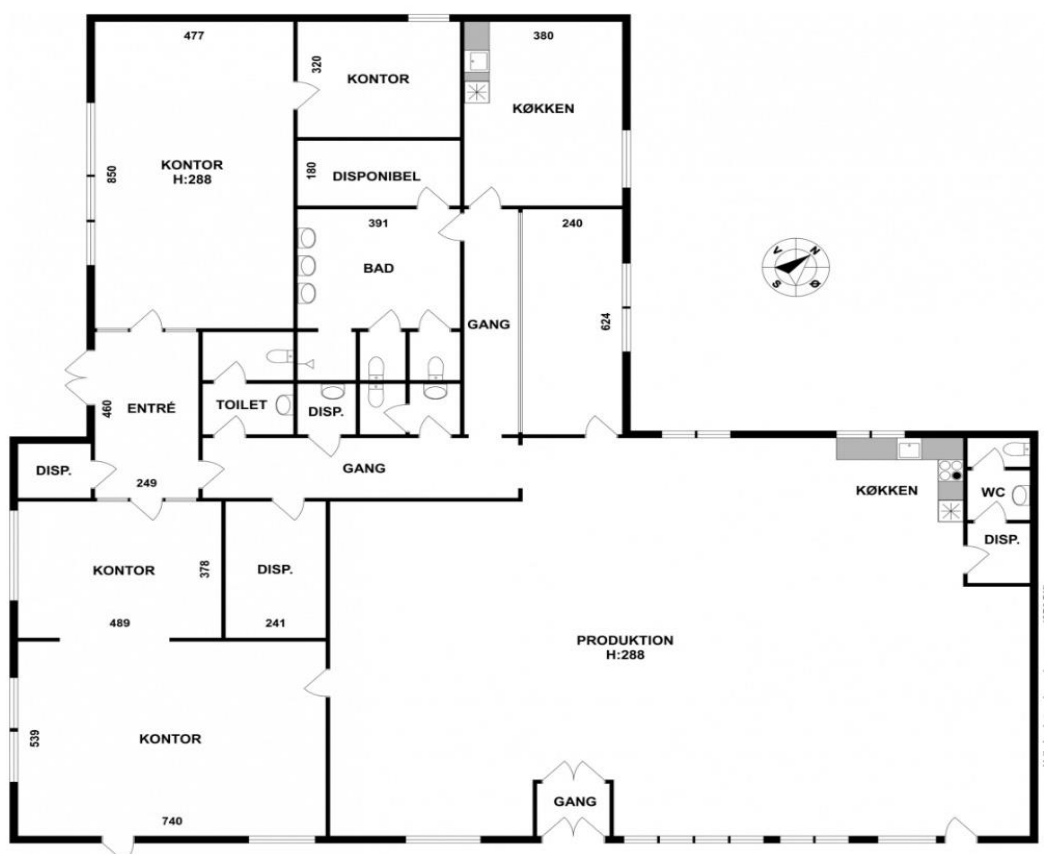
Velholdt erhvervsejendom som er opført i 1971 og ombygget i 1987. Ejendommen har Eternittag, er facadebeklædt med Steniplader med norsk granit småsten og har termoruder.

Ejendommen er indrettet med indgangsparti med klinker, stort mødelokale/ fælleskontor, kontorer, toiletkerner, badefaciliteter og omklædningsrum.

Endvidere stort produktionsområde med glasvægge. Her er installeret trykluftkompressor med fordelingsnet samt udsugningsanlæg med delvis punktudsugning. Strøm kapacitet på 35 ampere.

Ejendommen har 2 køkkener, det ene har stor frokoststue med udgang til overdækket opholdsområde med borde/bænke.

Der medfølger et pengeskab og et dokumentskab.



Stamdata

Adresse: Vølundsvej 26, 3600 Frederikssund
Matrikelnummer: 18gx, Ude Sundby, Frederikssund Jorder
Grundareal: 1.373 m2, heraf vej 0 m2
Kommune: Frederikssund Kommune
Indrettet til : Kontor og produktion
BBR kode 222: Bygninger til erhvervsmæssig 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

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 samt 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.

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 købsaftale eller lejekontrakt som udarbejdes af Laksø Ejendomme.

Købsvilkår

Kontantpris 4.000.000,- kr.

Ejendomsskatter 22.454 kr. for 2023 ex. vand og vandafgifter.
Der tages forbehold for beløbets størrelse da ejendommen er under omvurdering som følge af matrikulær ændring.

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 550 kr./m², svarende til 304.150 kr./år.

Vandudgifter a conto Aftales.

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 Månedsvis betaling til udlejer af leje og á conto vand.

Depositum Kontant svarende til 4 måneders leje.

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.