

# TIL SALG

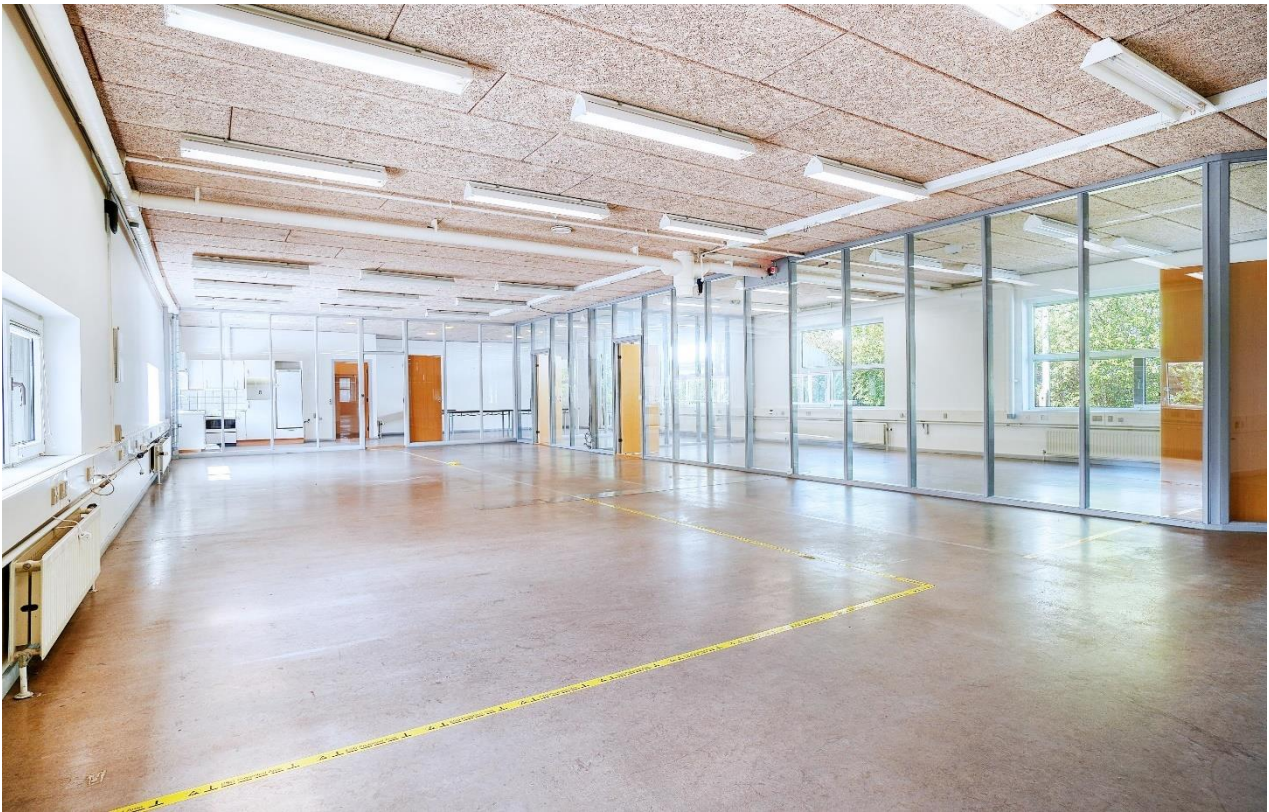
**553 m<sup>2</sup> erhvervsbygning**

**Ideelt til elektronikfirma, lager og lettere produktion**

**Tryklufsanlæg med fordelingsnet - delvis udsugning – 35 Ampere**



## Vølundsvej 26, 3600 Frederikssund



Produktionsområder





Indgang



Kontor



Køkkenområdet med udgang til:



Udeområde



Toiletkerne med bad

# Beskrivelse

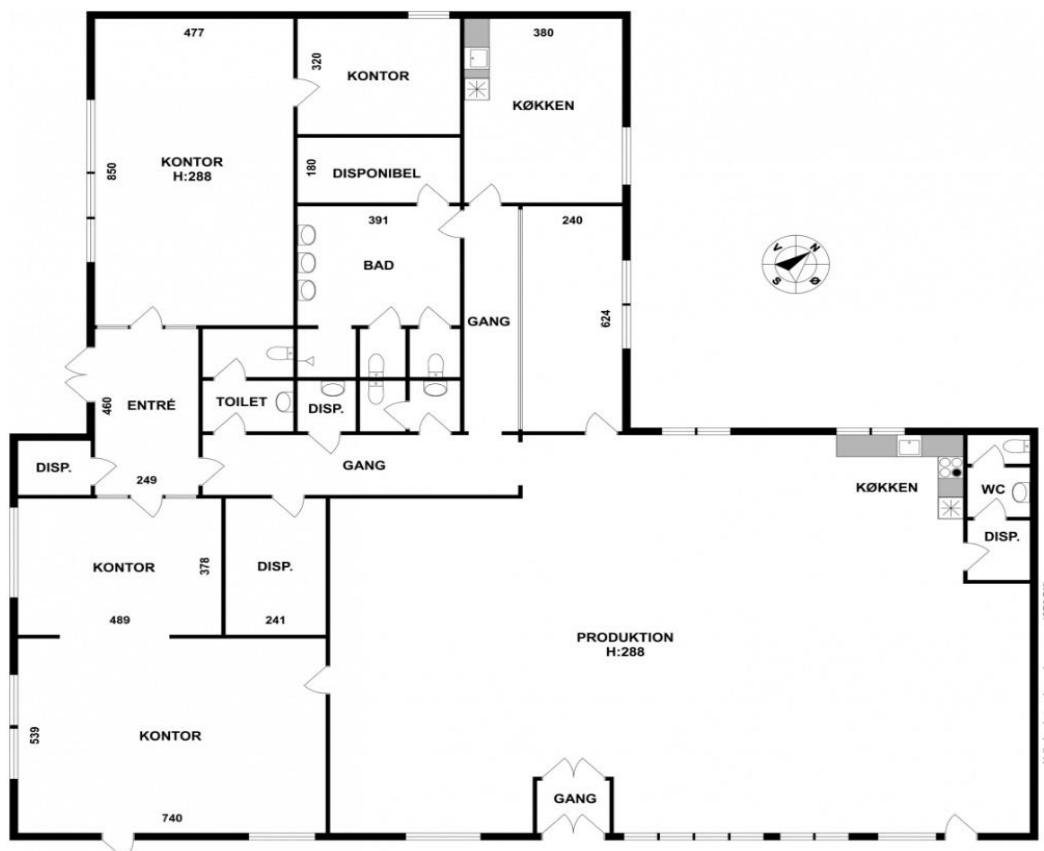
Velholdt erhvervsejendom som er opført i 1971 og ombygget i 1987. Ejendommen har Eternittag, er facadebeklædt med Steniplader med norsk granit småsten og har termoruder.

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

Desuden 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 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>  
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](mailto:ulla@laksoerhverv.dk).

Overtagelse efter nærmere aftale.

Købsvilkår vil fremgå af købsaftale som udarbejdes af Laksø Ejendomme.

## Købsvilkår

**Kontantpris**                      **3.800.000,- kr.**

Ejendomsskatter 2024            16.310 kr. for 2024 ex. vand og vandafgifter.

Rottebekæmpelse 612 kr.

Der tages forbehold for beløbets størrelse da ejendommen er under omvurdering som følge af matrikulær ændring.

Den foreløbige grundværdi er 1.699.000 kr.

Der tages forbehold for ændringer af vurderingsgrundlaget samt skatter.

**Bygningsforsikring**            Ejendommen er forsikret i Alm Brand. Aktuell præmie er 10.787 kr./år.