

TIL LEJE

352 m2 kontor
let produktion, lager



Filmbyen 30, 2650 Hvidovre

Flyt ud til Zentropa i Filmbyen

Spændende lejemålet som er indrettet med kontorer af varierende størrelse, møderum, køkken med køleskab og opvaskemaskine. Lejemålet har 2 toiletter, heraf et med brusebad. Der er yderligere to toiletter som deles med en øvrig lejer.

Filmbyen har god beliggenhed tæt på København. Nærliggende ramper til Motorvej 21, E20 og E45 giver super gode forbindelser til hele det Storkøbenhavnske motorvejsnet og Kastrup lufthavn.

Ifølge KRAK kan man køre i bil til Rådhuspladsen på 25 minutter og til Kastrup lufthavn på 18 minutter.

Der er ca. 5 minutters gang til Buslinje 1A som kører til Avedøre Station. Gåafstanden til S-toget er ca. 18 minutter.

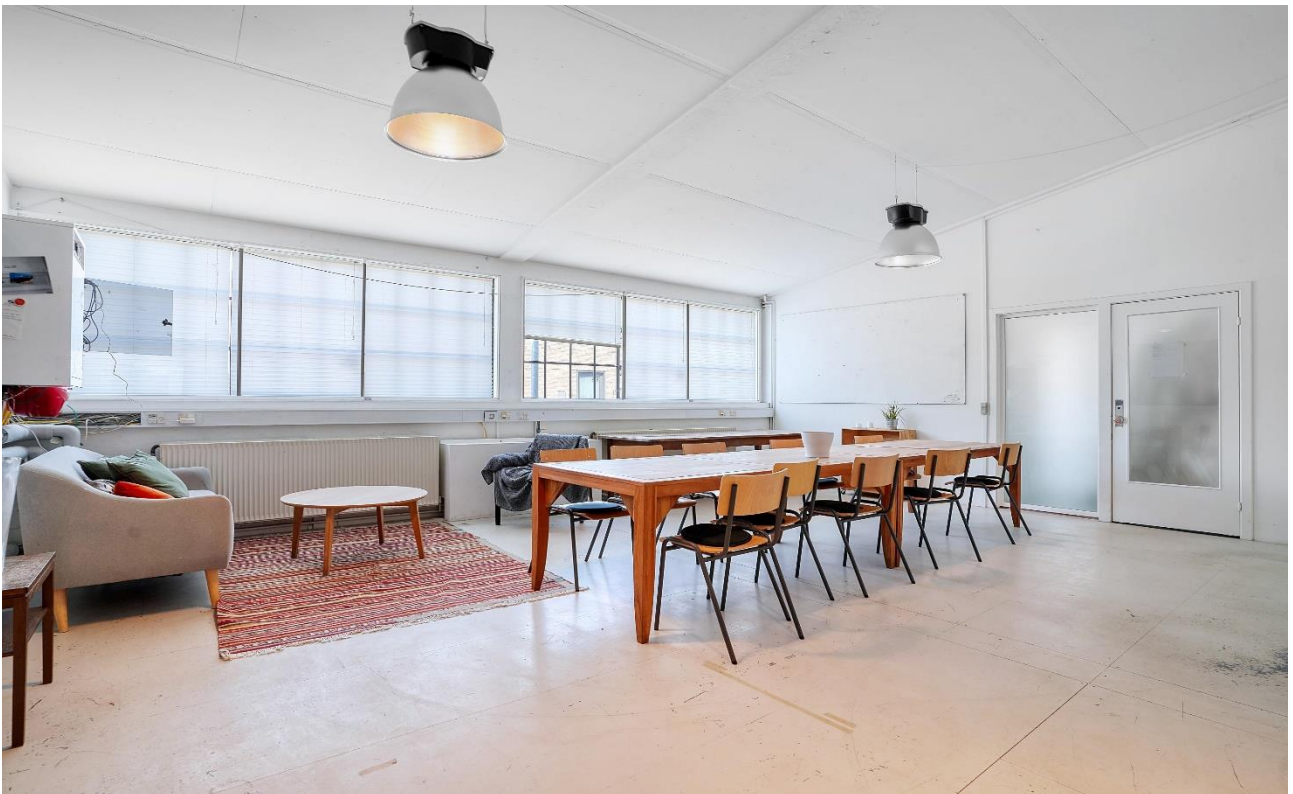
Området har mange parkeringspladser.

Filmbyen ligger op til store naturområder og der er mange cykelstier i området.

Området har Fibernet som er trukket ind til bygningen.







Miljø

Ejendommen er beliggende i "Den Gule By" som er et sammenhængende område i Avedørelejren.

Udover filmselskabet Zentropa er der en del andre kreative virksomheder samt service- og handelsvirksomheder i Filmbyen.

Ejendommen

Ejendommen er 602 m2 og opdelt i to lejemål. Den ene del på ca. 250 m2 er udlejet til Just Drive Aps.

Ejendommen er opført i gule mursten i 1950 og ombygget i 2000.

Ejendommens tag har stor hældning og tagpap. Lokalerne har loft til kip.

Ejendommen er forsynet med de oprindelige vinduer og døre i metal. En del vinduer er forsynet med forsatsruder.

Lokalerne er lyse og hvidmalede. Gulve er epoxymalede.

Stamdata

Adresse	Filmbyen 30, 2650 Hvidovre
Kommune	Hvidovre Kommune
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	Kontor, lager og filmproduktion

Energi og forsyningsforhold

Energimærke: Ejendommens lovpligtige Energimærke er udstedt den 28.9.2020. Det er gyldigt til den 28.9.2030 og har karakteren D.

Varmeforsyning	Fjernvarme
Vandforsyning	Alment vandforsyningsanlæg
Afløb	Spildevandsforsyning til renseanlæg

Offentlige forhold

Lokalplan: Ejendommen er omfattet af lokalplan 454
Tinglyst Grøn Manual
Tinglyst Designmanual

Øvrige oplysninger og besigtigelse

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

Prospektet er foreløbigt.

De endelige lejevilkår vil fremgå af lejekontrakt som udarbejdes af Laksø Ejendomme.

Lejevilkår

Leje	995 kr./m2 - 350.240 kr./år – 29.186 kr./md.
Aconto drift	146 kr./m2 - 51.392 kr./år – 4.283 kr./md
	Driftsomkostningerne indeholder ejendomsskatter, ejendomsforsikring, udvendig renholdelse og glatførebekæmpelse samt renovation.
Øvrige betalinger	Udover leje og drift betaler lejer for varme, vand og el. Forbrugsudgifterne fordeles pr. m2. Lejer betaler til udlejer aconto betalinger sammen med leje og drift. Derudover afholder lejer selv udgifter til Internet samt rengøring.
Overtagelse	Snarest eller efter aftale.
Vedligeholdelse	Lejer afholder alle omkostninger til indvendig vedligeholdelse. Udlejer afholder alle omkostninger til udvendig bygningsvedligeholdelse.
Betalingsterminer	Månedsvis betaling til udlejer af leje, á conto drift, varme, vand og el.
Depositum	Ved overtagelse uistandsat er depositummet 4 måneders leje. Ved istandsættelse er depositummet 6 måneders leje.
Lejeregulering	Årlig fuld pristalsregulering af lejen, 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 alle andre betalinger under kontrakten tillægges moms.
Lejekontrakt	Øvrige vilkår vil fremgå af lejekontrakt som udarbejdes af Laksø Ejendomme.

Plantegning

