

Kontorlejemål fra 110 – 140 m²

Inkl. store, flotte, møblerede
fællesarealer



Filmbyen 30, 2650 Hvidovre

**Spændende lejemål med attraktiv beliggenhed i unikt og kreativt miljø.
Et lejemål til mange formål; f.eks. showroom – Web shop – fotoatelier.**



Ledige arealer.

Lejemålet er på 110 m2 og består af 2 lokaler; lokale 4 og 5, jfr. plantegningen.

Kan udvides med lokale 3 og/eller lokale 6 og blive op til 140 m2.

I lejemålet indgår andel i stort fællesareal, fælles køkken og 2 toiletter.

Lokale 1 og 2 er udlejet til KAS København som arbejder med indretning og design af eksklusive børnemøbler.

Miljø og overtagelse

Bygningen har god loftshøjde og loft til kip. Desuden klimaanlæg med luftskift og udsugning.

Lejemålet overtages istandsat med hvidmalede vægge. Lokale 3 har trægulv. Fællesarealerne og de øvrige lokaler har nymalede epoxygulve.

Lokale 3 og 4 har endevægge med moderne lydisoleringsplader. Lejemålet har flot loftsbelysning.

Mulighed for frokostordning

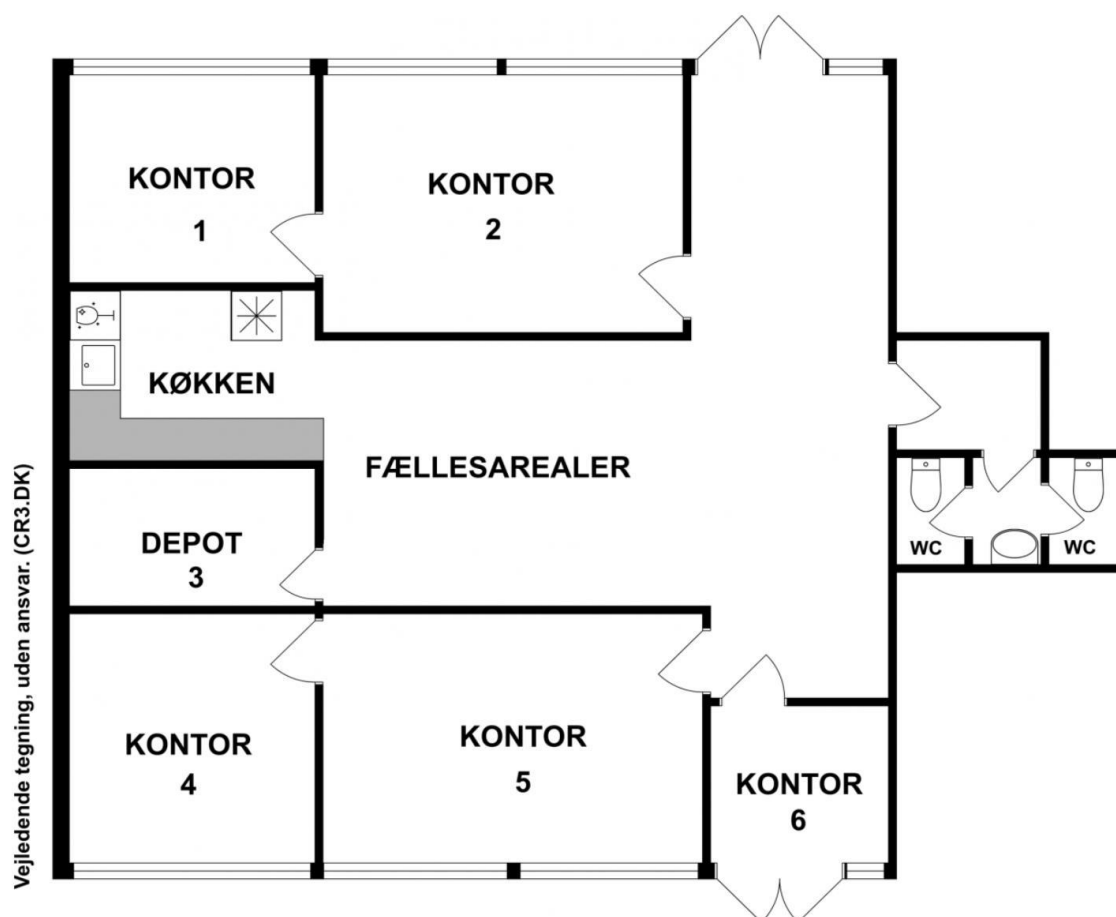
Filmselskabet Zentropa er en del af Filmbyen. Det er muligt at få en frokostordning med Zentropa i "Plejhjemmet" som ligger i Filmbyen 22.

Møbleret fællesareal og køkken



Møbleret fællesareal set mod indgang og udlejet kontor





Beliggenhed

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

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 og gode muligheder for opladning af elbiler.

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

Ejendommen

Ejendommen er 602 m².

Nærværende lejemålsbeskrivelse omfatter 250 m² og består af to lejemål.

Den anden del af ejendommen anvendes af bygningens ejer til webshop/smykkefirmaet Kobra.dk.

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

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

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

Der er trukket Fibernet ind til bygningen. Lejer har mulighed for at leje sig ind på Fibernettet.

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

Overtagelse, øvrige oplysninger og besigtigelse

Lejemålet er indflytningsklart.

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 **1.050 kr./m2**

Aconto drift **146 kr./m2**

Driftsomkostningerne indeholder ejendomsskatter, ejendomsforsikring, udvendig renholdelse og glatførebekæmpelse samt renovation.

Aconto, andre betalinger Udover leje og drift betaler lejer for varme, vand og el med:

143 kr./m2

Forbrugsudgifterne fordeles pr. m2. Lejer betaler til udlejer aconto betalinger sammen med leje og drift.

Derudover afholder lejer selv udgifter til Internet samt rengøring.

Lejemål på 110 m2 **Lokale 4 – 5 og fællesarealer** **147.290 kr./år, svarende til 12.274 kr./md.**

Specifikation	Leje:	115.500 kr./år	9.625 kr./md
	Aconto drift:	16.060 kr./år	1.338 kr./md.
	Aconto øvrige betalinger:	15.730 kr./år	1.311 kr./md.

Lejemål ved 140 m2 **Lokale 3-4-5-6 og fællesarealer** **187.460 kr./år, svarende til 15.622 kr./md.**

Specifikation	Leje:	147.000 kr./år	12.250 kr./md.
	Aconto drift:	20.440 kr./år	1.703 kr./md.
	Aconto øvrige betalinger:	20.020 kr./år	1.668 kr./md.

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 6 måneders leje.

Lejeregulering Årlig fuld pristalsregulering af lejen, dog minimum 2 % 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.