

250 m2 kontor lejemål

Er også velegnet til
Showroom – Web shop –
fotoatelier



Filmbyen 30, 2650 Hvidovre

Flyt ud til Zentropa og andre kreative virksomheder i Filmbyen

Spændende lejemål med attraktiv beliggenhed i unikt miljø.

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

Lejemålet er indrettet med kontorer af varierende størrelse og stort møbelbart opholdsareal, køkken med køleskab og opvaskemaskine samt toiletterne med to toiletter.

Lejemålet overtages istandsat med hvidmalede vægge og epoxymalede gulve. To af kontorerne har trægulv og væg med moderne lydisoleringsplader. Lejemålet har flot loftsbelysning.

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.

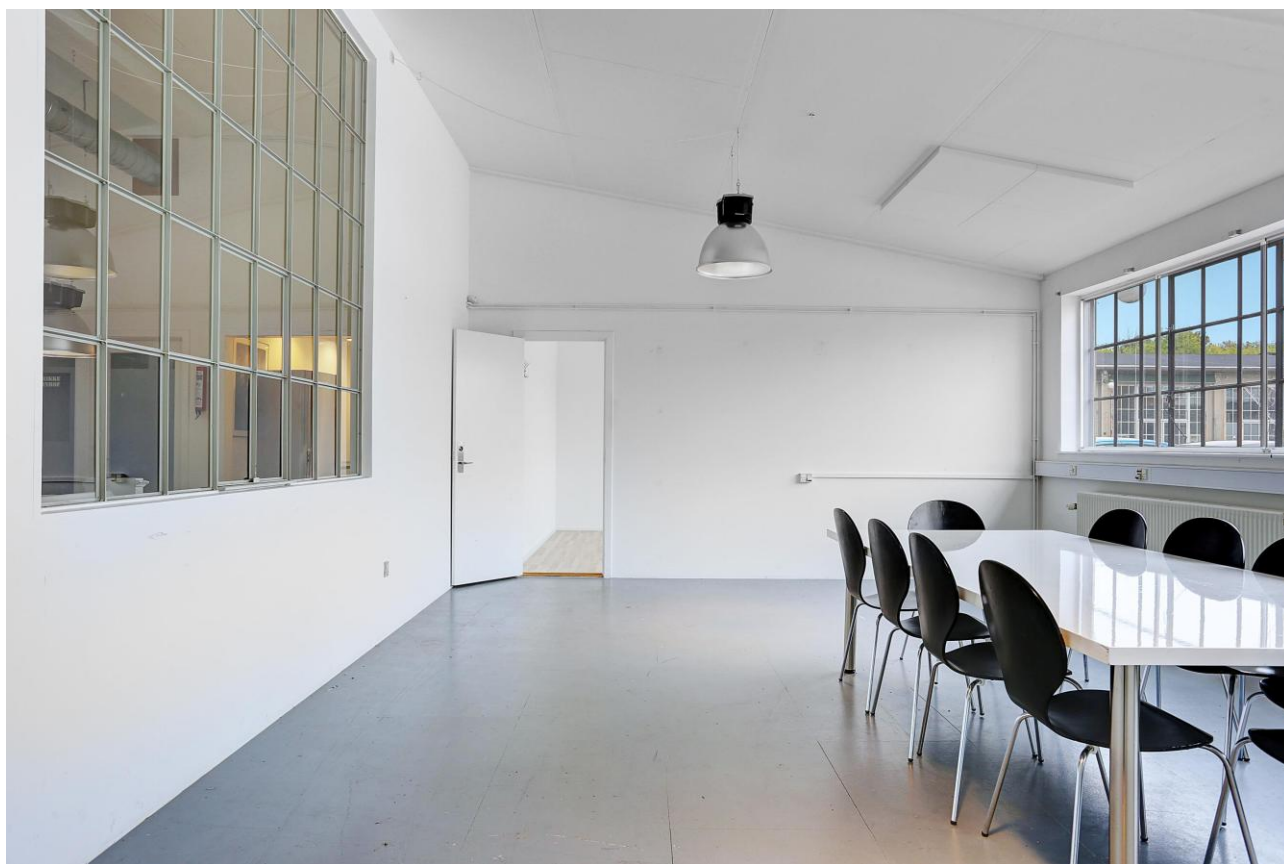
Der er ca. 5 minutters gang til Buslinje 1A som kører til Avedøre Station. Gåafstanden til S-toget er ca. 18 minutter.

Området har mange parkeringspladser og gode muligheder for opladning af elbiler.

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 til udlejning. Den anden del anvendes af ejer til webshop for smykkefirma.

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.

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

Øvrige oplysninger og besigtigelse

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

Prospektet er foreløbigt.

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

Lejevilkår

Leje	1.050 kr./m2 – 262.500 kr./år – 21.875 kr./md.
Aconto drift	146 kr./m2 - 36.250 kr./år – 3.021 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 med: 143 kr./m2 - 35.750 kr./år – 2.979 kr./md 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	6 måneders leje svarende til 131.250 kr.
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

