

Til LEJE

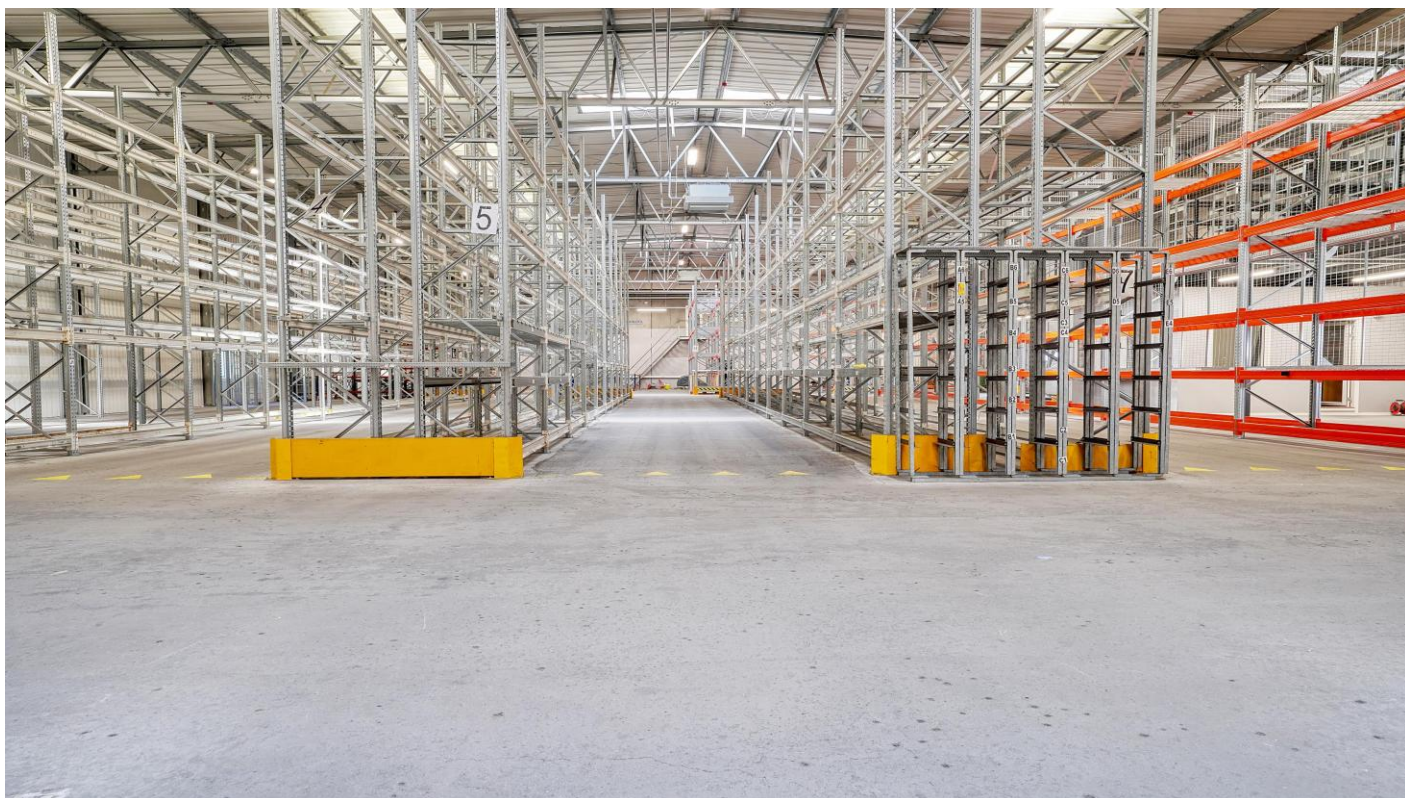
2.200 m² logistikejendom med stort befæstet udeareal

Højloftet lagerhal med 3 store porte og kontor

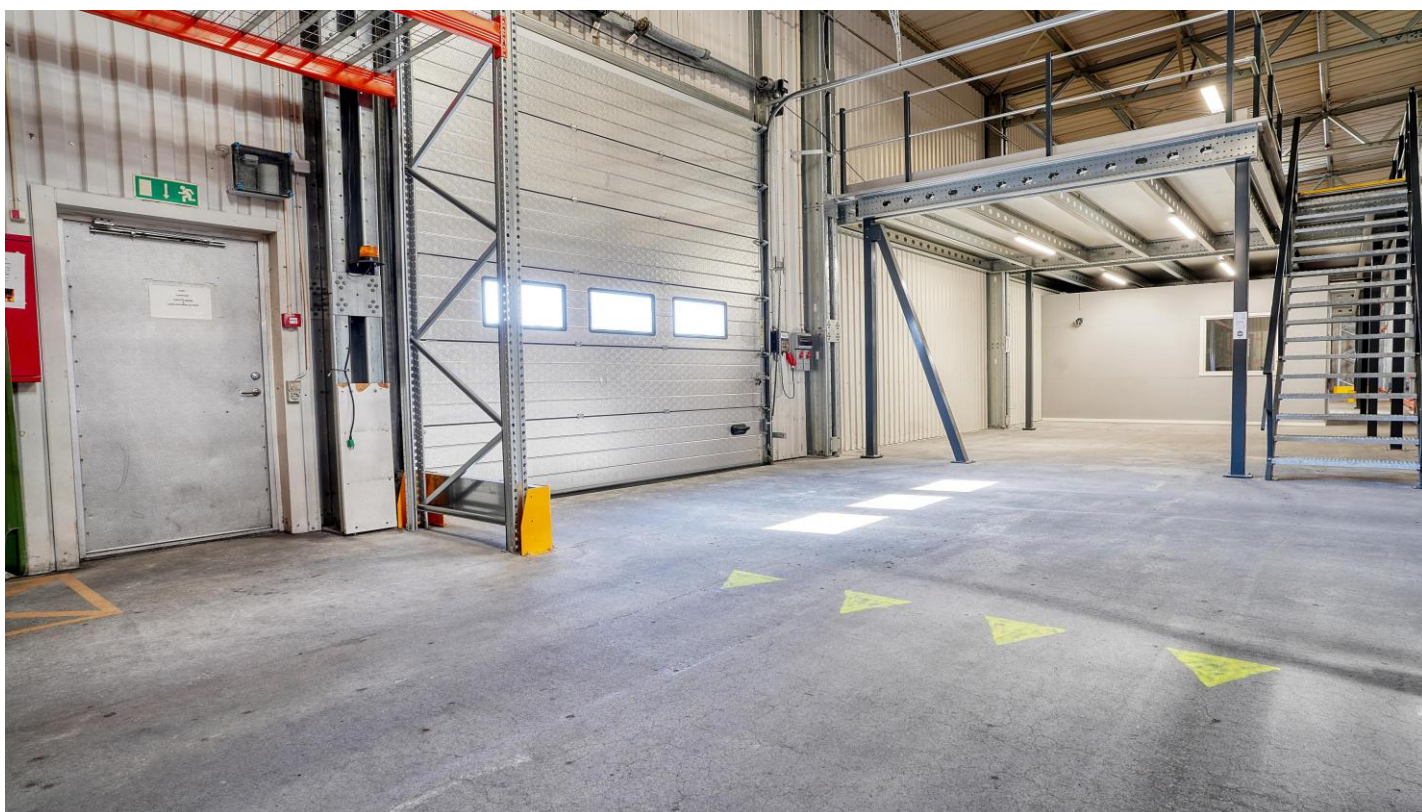
God beliggenhed i attraktivt erhvervsområde på Avedøre Holme



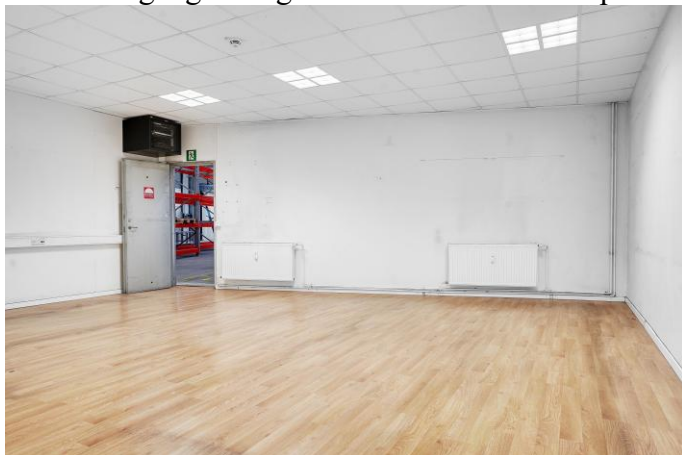
**Avedøreholmen 48,
2650 Hvidovre**



Højloftet lager med 3 porte



Direkte adgang fra lageret til kontor mv. i stueplan



Trappe fra lagerhal til kontorer mv. på 1. sal



Køkken i stueplan



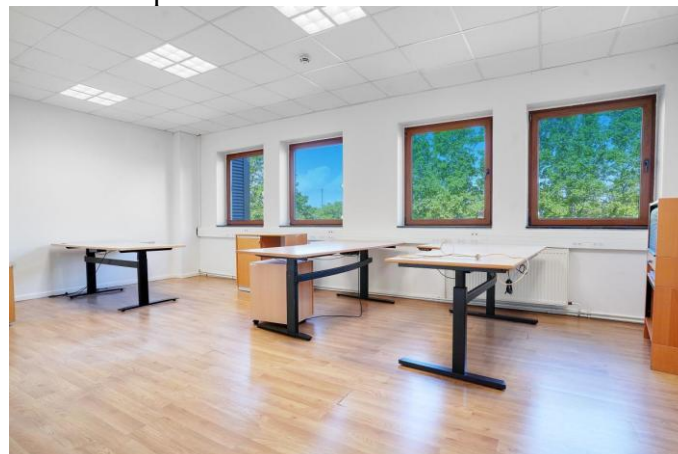
Udgang fra køkken



Kontorer på 1. sal



Kontorer på 1. sal



Beskrivelse

Velholdt erhvervsejendom som er opført i 2007, beliggende på stor befæstet grund med belægnings sten.

Lejemålet er indrettet med højloftet lagerhal på 1.681 m². Loftshøjden er 7 meter (6 meter under dragere). Hallen har 3 porte og adgangsøre. Port mål: Bredde 3,90 meter – højde 4,20 meter.

Hallen har epoxymalet gulv. Pt. er hallen indrettet med reoler som kan købes af lejer. Hallen har mindre indskudt dæk og "værkførerkontor" . Desuden teknik rum samt toilet.

Fra hallen er der direkte adgang til kontorafdeling med flot køkken med stor spiseafdeling. Køkkenet er udstyret med opvaskemaskine, keramisk kogeplade, emhætte, ovn samt køleskab. Køkkenet har udgang til udendørs opholdsareal. Desuden er der kontorer samt toiletter, bad og mandskabsrum.

Fra hallen er der trappe til kontorafdeling på 1. sal på 300 m² som er indrettet med the-køkken, toiletter samt kontorer. 1.salen har desuden selvstændig udgang.

God beliggenhed

Ejendommen er beliggende på Avedøre Holme som er et attraktivt erhvervsområde i Hvidovre Kommune.

Avedøre Holme har god beliggenhed tæt på København. Nærliggende ramper til E20 /E47 giver super gode forbindelser til hele det Storkøbenhavnske motorvejsnet , Kastrup lufthavn og Øresundsbroen.

Ifølge KRAK er der knapt 14 km. både til Rådhuspladsen i København og til Kastrup lufthavn. Køretid i bil til lufthavnen / Øresundsbroen er ca. 14 minutter.

Energi- og forsyningsforhold

Energimærke A: Gyldighedsperiode 15.september 2025 -2035.

Varmeforsyning: Fjernvarme. Lagerhallen har kaloriferer. Kontorer har radiatorer.

Øvrige oplysninger og besigtigelse

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

Prospektet er foreløbigt.

Lejevilkår vil fremgå af lejekontrakt som udarbejdes af Laksø Ejendomme.

Overtagelse

Snarest eller efter aftale.

Lejemålet overtaget med nyistandsatte kontorer.
Lagerhallen overtages med nymalet epoxy gulv.
Lejer kan købe opsatte reoler.

Lejevilkår

Leje 800 kr./m² – 1.760.000 kr./år – 146.667 kr./md.

Aconto drift 64 kr./m² – 132.000 kr./år – 11.000kr. kr./md

Driftsomkostningerne indeholder ejendomsskatter, ejendomsforsikring, pasning af udearealer mv.

Acoto varme og vand Udover leje og drift betaler lejer for varme og vand med:

107 kr./m² - 235.400 kr./år – 19.617 kr./md

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

Andre udgifter Udover ovennævnte omkostninger afholder lejer selv udgifter til el, Internet og andre installationer.

Vedligeholdelse Lejer afholder alle omkostninger til til indvendig vedligeholdelse.

Udlejer afholder alle omkostninger til udvendig bygningsvedligeholdelse.

Betalingsterminer Månedsvise betaling til udlejer af leje, á conto drift, varme og vand.

Depositum 4-6 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 gensidig uopsigelighed.

Moms Leje og alle andre betalinger under kontrakten tillægges moms.

