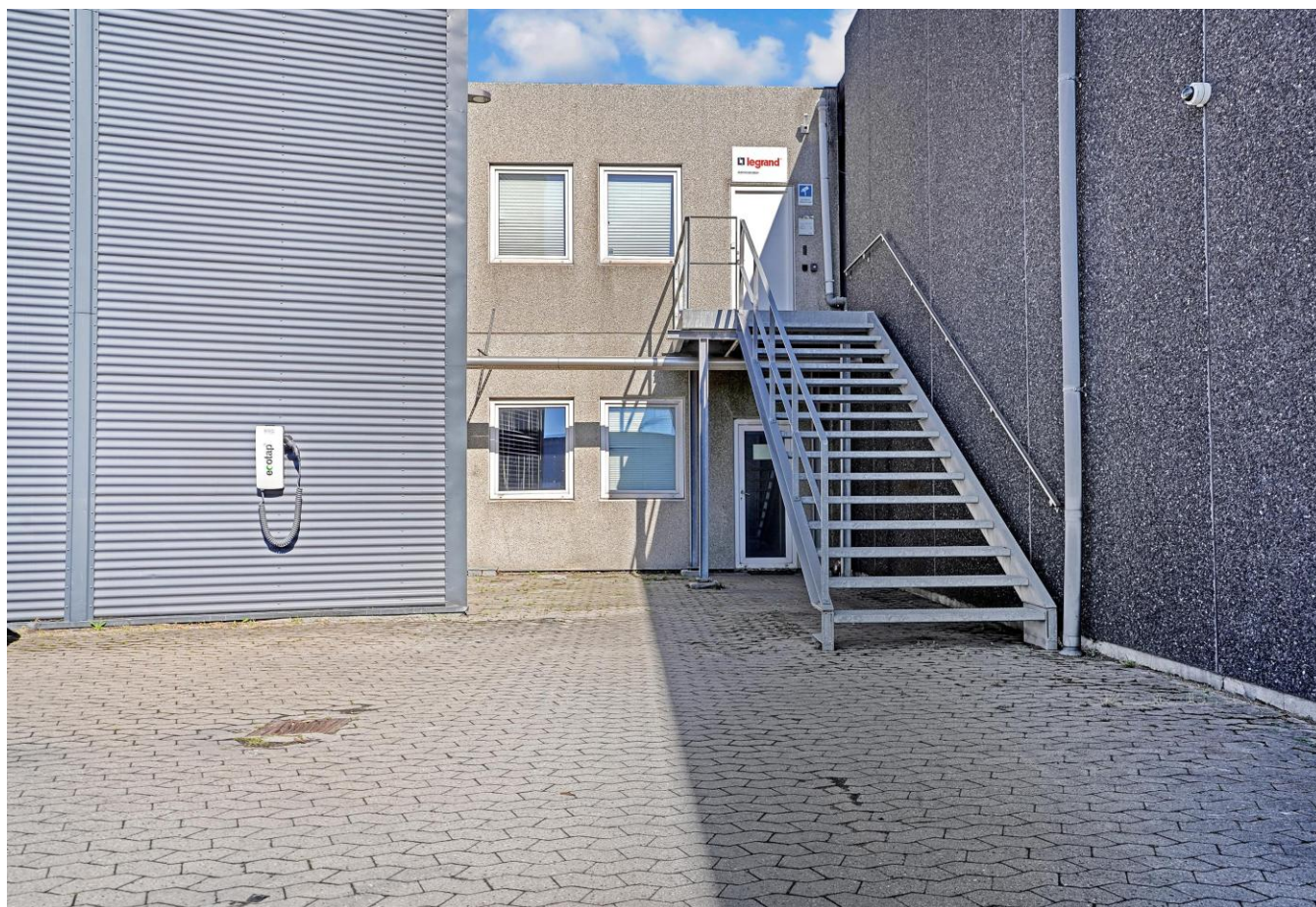


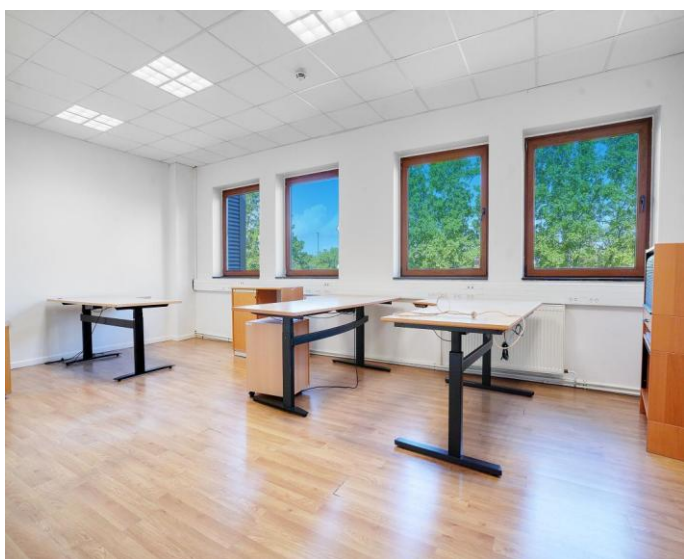
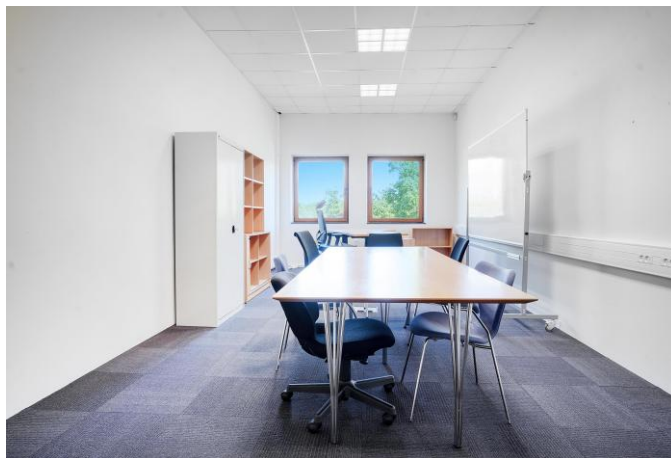
Til LEJE

300 m² kontor med adgang til stort befæstet udeareal

God beliggenhed i attraktivt erhvervsområde på Avedøre Holme



**Avedøreholmen 48,
2650 Hvidovre**



Beskrivelse

Kontorlejemål med selvstændig indgang og gode parkeringsmuligheder.

Lejemålet er indrettet med kontorer af varierende størrelse som er forbundet med stort opholdsareal. Desuden the-køkken og toiletrum.

Lejemålet overtages istandsat med nymalede vægge. Der er mulighed om ombygning og istandsættelse efter lejers ønske og behov.

Lejemålet er beliggende i velholdt erhvervsejendom som er opført i 2007, på stor befæstet grund med SF sten.

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. / 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.

Lejevilkår

Leje 800 kr./m² – 240.000 kr./år – 20.000 kr./md.

Aconto drift 64 kr./m² – 19.200 kr./år – 1.600kr. 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 - 32.100 kr./år – 2.675 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 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.

Plantegning

