

Til LEJE

180 m² værksted/lager med 500 m² udeareal

God beliggenhed i attraktivt erhvervsområde tæt på motorvejsnet



Baldersbækvej 15, 2635 Ishøj

Beskrivelse

Værkstedsljemål i ejendom som er opført i 1975 i gasbeton med stålpladetag fra 2018.

Til lejemålet hører ca. 500 m2 udearealer, heraf stor plads foran lejemålet med SF-sten.

Lejemålet er en del af en 290 m2 værkstedsbygning. Den øvrige del af ejendommen anvendes af udlejer.

Lejemålet er indrettet som værksted. Lejemålets loftshøjde er 2,6 meter og har en automatisk port med en højde på 2,3 meter og en bredde på 3,9 meter. Lejemålet har desuden særskilt indgangsdør. Tidligere lejer har opdelt hallen med 3 rum/kontorer. Lejer er berettiget til at nedtage indretningen.

Derudover er der et mindre værkstedsrum med port.

Herfra er der adgang til stort mandskabsrum / køkken med komfur, køleskab, vaskemaskine og stor spiseplads.

Lejemålet har fælles gangområde, hvorfra der er adgang fælles toilet med bad.



Anvendelse

Pavillon med mandskabsfaciliteter er ikke medregnet i lejemålets areal og lejer betaler således ikke leje herfor.

Pavillonen er ikke anmeldt/godkendt af kommunen.

Pavillonen kan anvendes af lejer, uden ansvar for udlejer.

Ejendommen er ikke registreret til salg af automobiler og autoværksted.



God beliggenhed

Baldersbækvej er beliggende tæt på Motorring 4 og Køge Bugt Motorvejen, som giver god adgang til resten af motorvejsnettet samt København og Kastrup lufthavn.

Offentlig transport er også en mulighed med flere forskellige buslinjer der stopper inden for gåafstand af ejendommen, samt en kort tur til Ishøj station, hvorfra S-toglinjerne A og E kører.

Hovedstadens nye Letbane forbinder Ishøj på tværs af S-togsnettet. Den har endestation i Ishøj og går derfra til Rødovre Nord. Den 22.8.2026 indvies den sidste del af Letbanen. Dermed samles hele letbanenetværket langs Ring 3 fra Ishøj i syd til Lundtofte i nord, og der vil i dagtimerne være 5-8 minutters drift mellem letbanetogene.

Energi- og forsyningsforhold

Ejendommens BBR-kode er 323 – værksted, som er fritaget for Energimærkning.

Varmeforsyning: Fjernvarme. Værkstedshallen har kaloriferer. Øvrige lokaler 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.

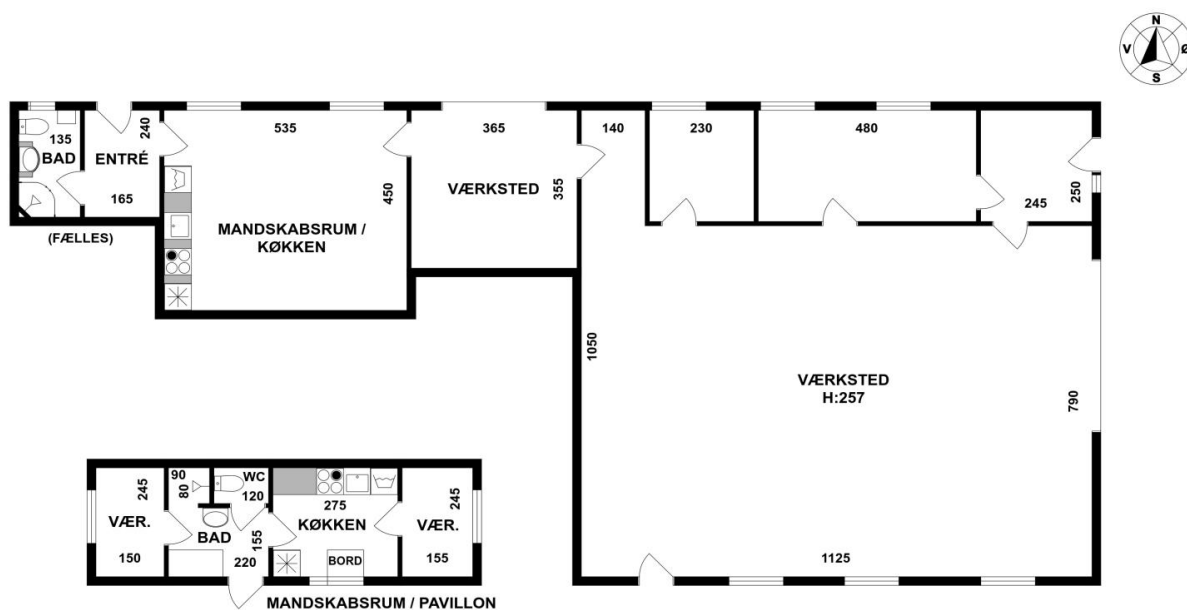
Overtagelse

Snarest eller efter aftale.

Lejemålet overtaget uistandsat.

Lejevilkår

Leje	1.200 kr./m² – 216.000 kr./år – 18.000 kr./md.
Aconto drift	Lejer står selv for pasning af egne udearealer, herunder glatførebekæmpelse. Udlejer betaler ejendomsskatter, ejendomsforsikring og ejendommens øvrige ejerudgifter. Udgifterne er indeholdt i lejen.
Acoto varme, vand og el	Udover leje betaler lejer for varme, vand og elforbrug med: 100 kr./m² - 18.000 kr./år – 1.500 kr./md Ejendommen har fælles forbrugsmålere. Udlejer betaler eget dokumenteret forbrug. Lejer betaler for forbrug derudover. Lejer betaler til udlejer aconto betalinger sammen med lejen.
Andre udgifter	Udover ovennævnte omkostninger afholder lejer selv udgifter til Internet og andre installationer.
Vedligeholdelse	Lejer afholder alle omkostninger til til indvendig vedligeholdelse. Udlejer afholder alle omkostninger til udvendig bygningsvedligeholdelse.
Betalingsterminer	Månedsvist betaling til udlejer af leje sammen med aconto varme, vand og el.
Depositum	3 måneders leje.
Lejeregulering	Årlig fuld pristalsregulering af lejen, dog minimum 3 % p.a.
Ophør og opsigelse	Lejemålet er tidsbegrænset i 5 år fra lejemålets begyndelse. I lejeperioden kan lejer opsige lejemålet med 6 måneders varsel.
Moms	Leje og alle andre betalinger under kontrakten tillægges moms.



Vejledende tegning, uden ansvar. (CR3.DK)