hd ejendomme

- Vi samler på glade lejere

Højlager, lyse kontorlejemål og gratis p-pladser. Lige ved Motorring 3 og Park Allé



SOGNEVEJ 25, BYGN. 36

2605 BRØNDBY

KONTOR 4.542 m² · LAGER 2.669 m²

Lejemålet

Højlager, lyse kontorlejemål og gratis p-pladser. Lige ved Motorring 3 og Park Allé.

Bygning 36 er på 7.211 etagemeter, heraf 2.669 kvm. produktion/lager samt 4.542 kvm. kontor. Op til 10 meter frihøjde på lageret. Masser af lysindfald på lageret via ovenlysvinduer og store vinduespartier. Moderne ledhejseporte i jordniveau. Lageret er p.t. opdelt i 2 sektioner.

Kontorerne er fordelt på to afsnit, som hver især er fordelt på 3 etager. Kontorerne er særdeles lyse og præsentable og i forskellige gode størrelser, alt fra mindre kontorer til storrumskontorer og mødelokaler, arkivrum osv. Desuden elevator mellem etagerne. På en del af 2.sal ligger produktionskøkken og meget præsentabel kantine. Se i øvrigt plantegninger og billeder.

Grundarealer er belagt med hhv. asfalt på kørsels- og parkeringsarealerne og belægningssten på gang- og opholdsarealerne. Hele området er forsynet med trådhegn og porte. Ved porten forefindes vagthus, således at det er muligt at etablere manuel adgangskontrol. Uden for det indhegnede område forefindes asfalteret gæsteparkering til person- og varevogne.

I forbindelse med lejeskifte foretages istandsættelse af diverse kosmetiske småskader, samt en generel istandsættelse af lejemålets overflader i kontorafsnittet. Kommende lejer har mulighed for indflydelse på farve- og materialevalg m.v., dog indenfor det fastlagte ombygningsbudget. I tilfælde af fordyrende istandsættelser, må det forventes at lejers uopsigelighedsperiode forlænges og at der beregnes en tillægsleje for meromkostningerne.

Køkken
Ja

Alarm
Nej

Klimaanlæg
Nej

Bad/omklædning
Nej

Udvidelsesmuligheder
Ja

Kantine
Ja

Rampe
Nej

Antal porte
2

Toilet
Ja

Indhegning
Ja

Lejevilkår

Areal	Samlet	7.211 m²
	Kontor	4.542 m²
	Lager	2.669 m²
Leje	Årsleje	3.632.425 kr.
	Månedlig leje	302.702 kr.
Årlig leje pr. m²	Kontor	550 kr. pr. m²
	Lager	425 kr. pr. m²
Depositum	6 måneders leje kontant	1.816.213 kr.
Drifts- og forbrugsudgifter	AC Drift	78,83 kr. pr. m²
	AC El	79,27 kr. pr. m²
	AC Varme	76,15 kr. pr. m²
	AC Vand	5,96 kr. pr. m²
Regulering	Lejen reguleres hvert år med 100 % af ændringen i nettoprisindekset.	
	Lejen reguleres dog med min. 3 % p.a. af den aktuelle leje.	
Opsigelse og uopsigelighed	Opsigelsesvarsel lejer	6 mdr.
	Opsigelsesvarsel udlejer	6 mdr.
	Uopsigelighed lejer	5 år
	Uopsigelighed udlejer	10 år
Afståelse og fremleje	Afståelsesret	Nej
	Fremlejeret	Efter nærmere aftale

Overtagelse	Lejemålet kan overtages i henhold til nærmere aftale. Ovenstående priser er gældende ved overtagelse af lejemålet, uden krav om yderligere særindretning fra udlejers side, men vi er naturligvis altid behjælpelige, såfremt du har særlige ønsker med hensyn til indretning af lejemålet.



Er du interesseret? Kontakt os på tlf. 70 23 82 33

Dirch Djernæs
Erhvervsudlejningskonsulent

Mobil: 20302290
E-mail: didj@hdejendomme.dk

Billeder af ejendommen









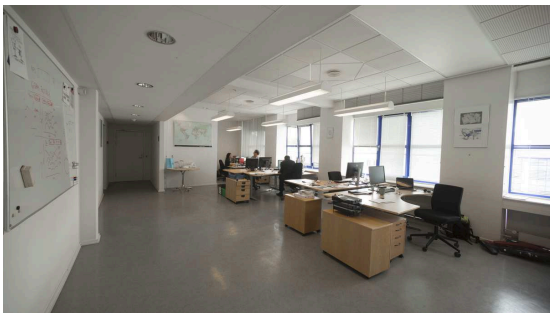


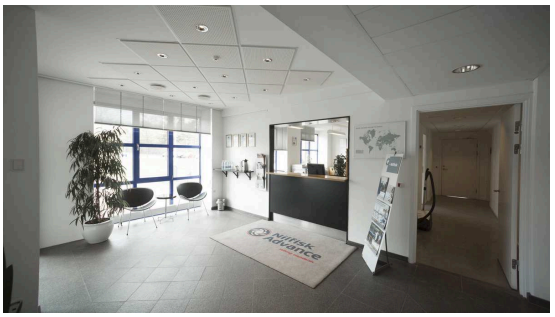






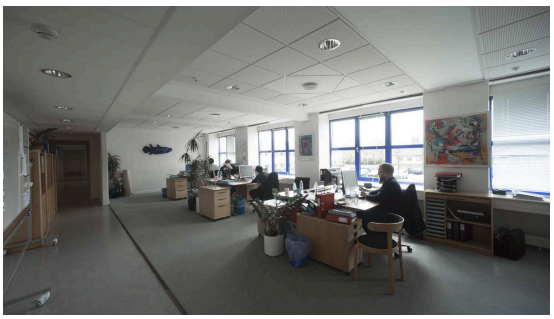
Billeder af lejemålet





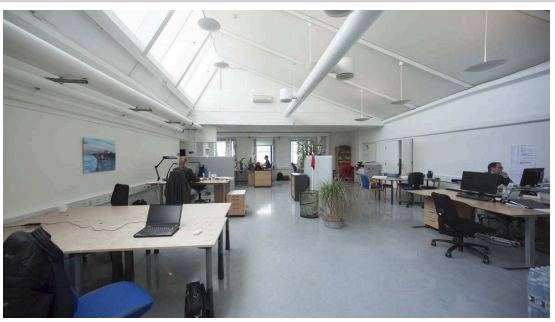




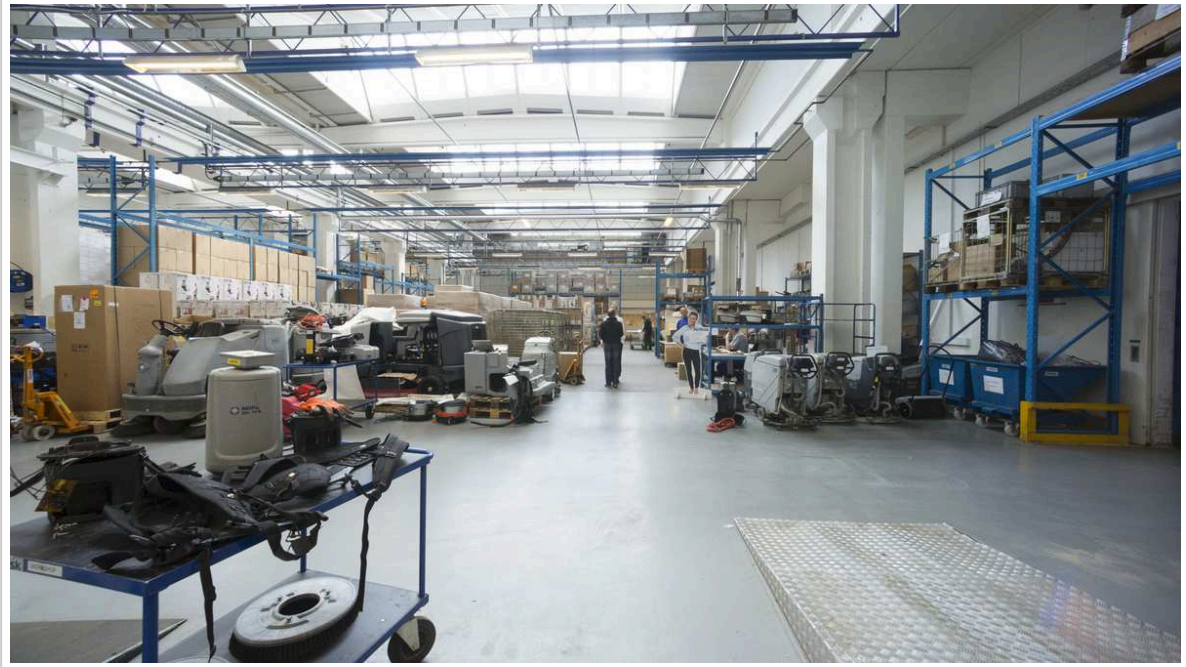








Billeder af lejemålet

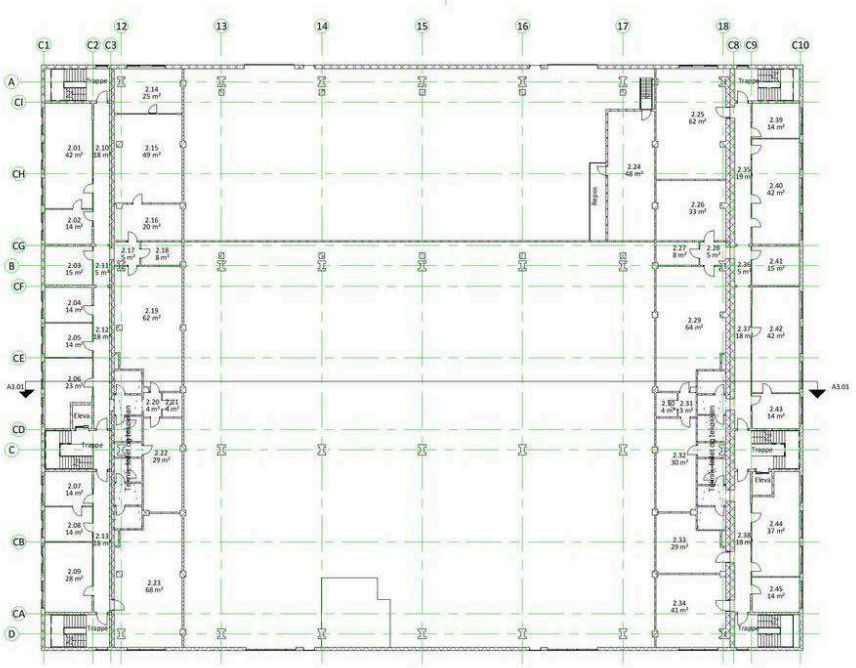


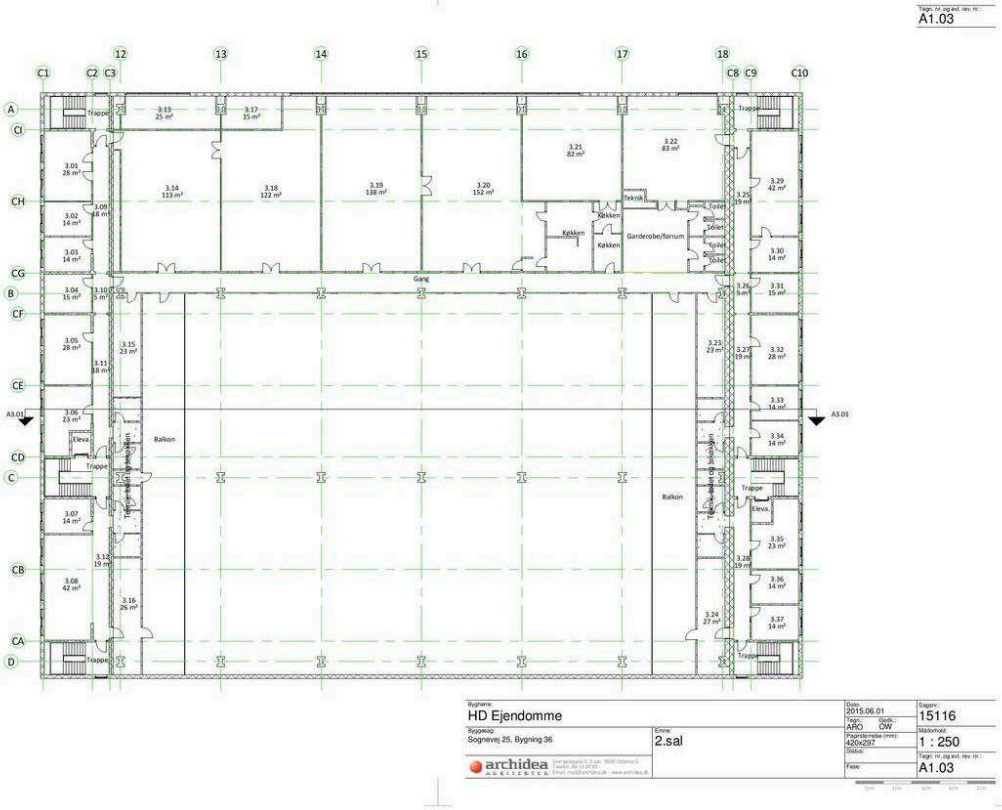




Plantegning




A1.02
HD Ejendomme
Sognevej 25, Bygning 36
1. sal
2015.06.01
15116
1 : 250
A1.02


A1.03
HD Ejendomme
Sognevej 25, Bygning 36
2.sal
archidea
2015.06.01
ARO
OW
15116
1 : 250
420x297
A1.03

Området

Ejendommene er beliggende på Sognevej som er en del af Priorparken. Priorparken er en erhvervspark på i alt 100 tdr. land, som primært huser virksomheder inden for industri, forskning, udvikling, service og administration.

Der er i alt ca. 200.000 m² bebyggelse, og hele området er indhegnet og sikret. Priorparken er opkaldt efter ingeniøren H. P. Prior, der i 1891 grundlagde virksomheden Nordisk Elektrisk Ledningstraad- og Kabelfabrik i København, i dag kendt som NKT (Aktieselskabet Nordisk Kabel- og Traadfabrikker). I 1994 fik området sit navn Priorparken.

Det er et attraktivt erhvervsområde med god infrastruktur og kort afstand til motorvejs-systemet og Roskildevej. Området er desuden velforsynet med offentlige transportmuligheder, herunder en række busforbindelser til både Glostrup og Brøndbyøster station.



Indhegning
Ja

Udvidelsesmuligheder
Ja

Alarm
Nej

Toilet
Ja