

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

www.sognevej25.dk



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 m ²
	Kontor	4.542 m ²
	Lager	2.669 m ²
Leje	Årsleje	3.632.425 kr.
	Månedlig leje	302.702 kr.
Årlig leje pr. m ²	Kontor	550 kr. pr. m ²
	Lager	425 kr. pr. m ²
Depositum	6 måneders leje kontant	1.816.213 kr.
Drifts- og forbrugsudgifter	AC Drift	78,83 kr. pr. m ²
	AC El	79,27 kr. pr. m ²
	AC Varme	76,15 kr. pr. m ²
	AC Vand	3,31 kr. pr. m ²
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.



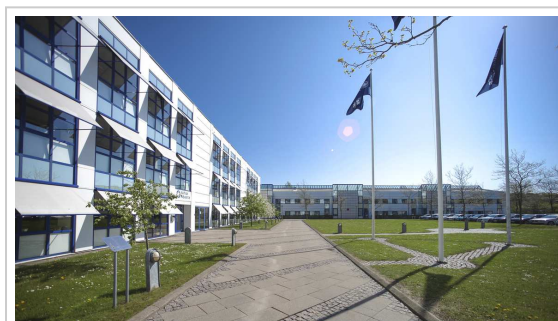
**Er du interesseret? Kontakt os på
tlf. 70 23 82 33**

Dirch Djernæs
Erhvervsudlejningskonsulent

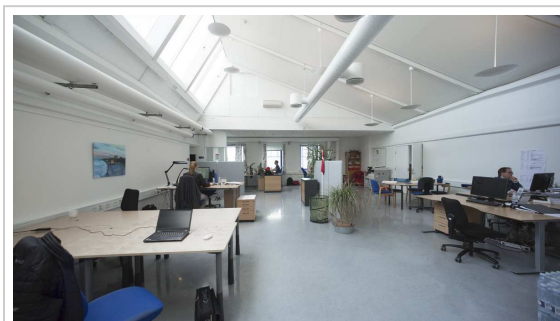
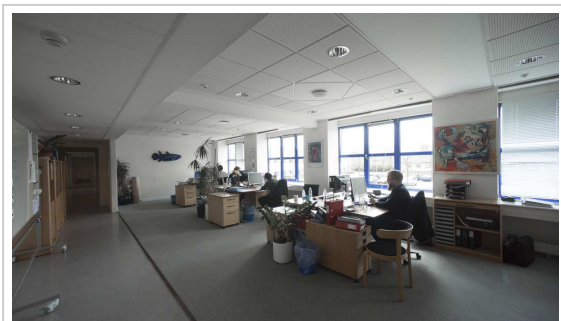
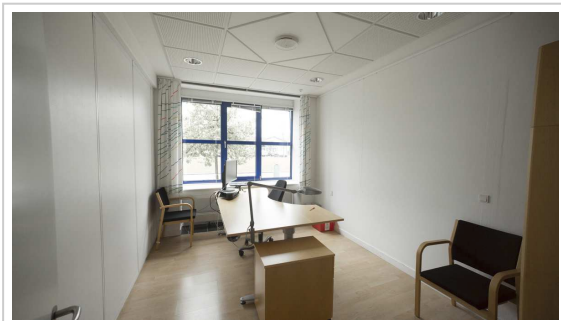
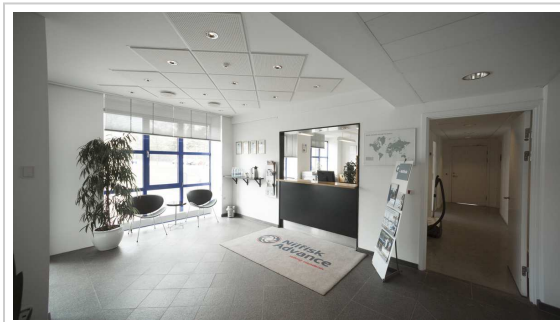
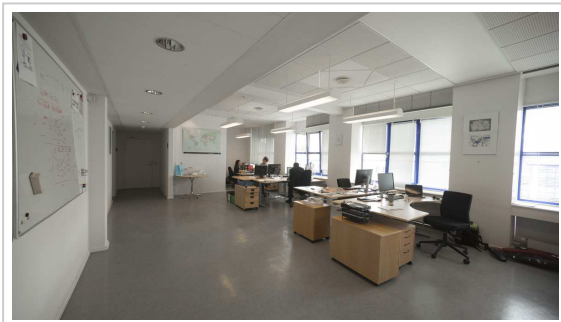
Mobil: 20302290

E-mail: didj@hdejendomme.dk

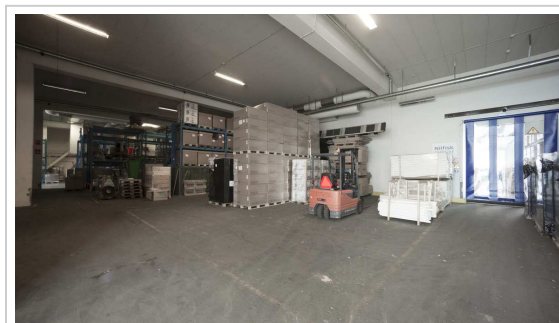
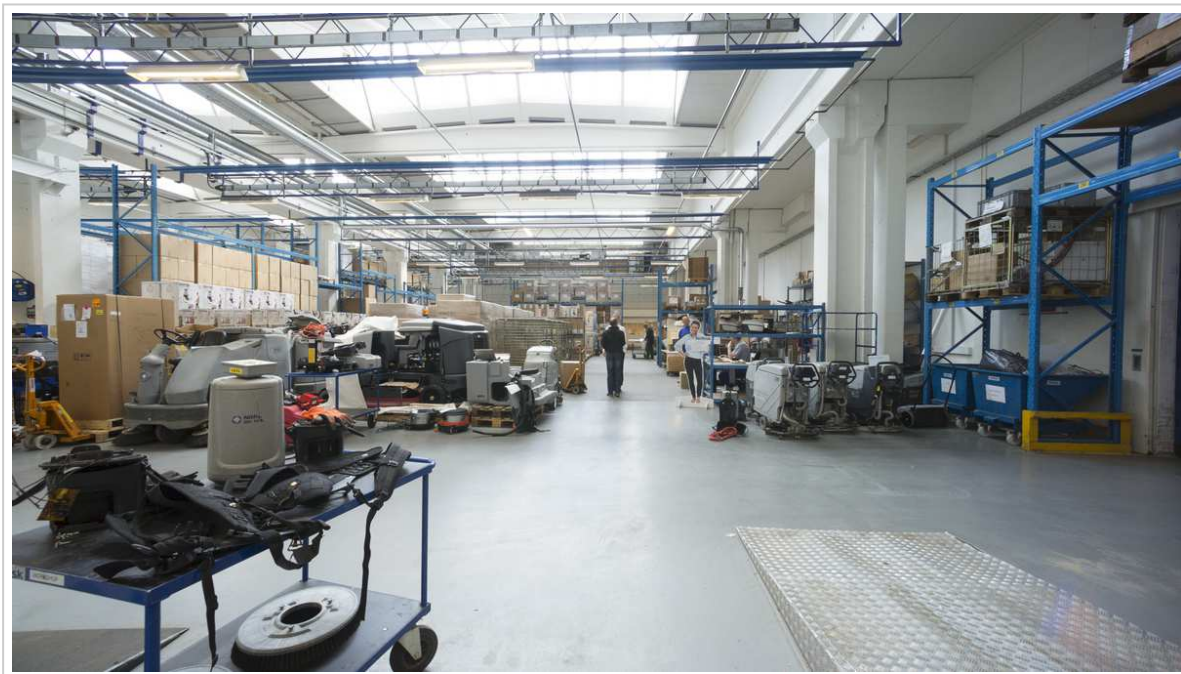
Billeder af ejendommen



Billeder af lejemålet



Billeder af lejemålet



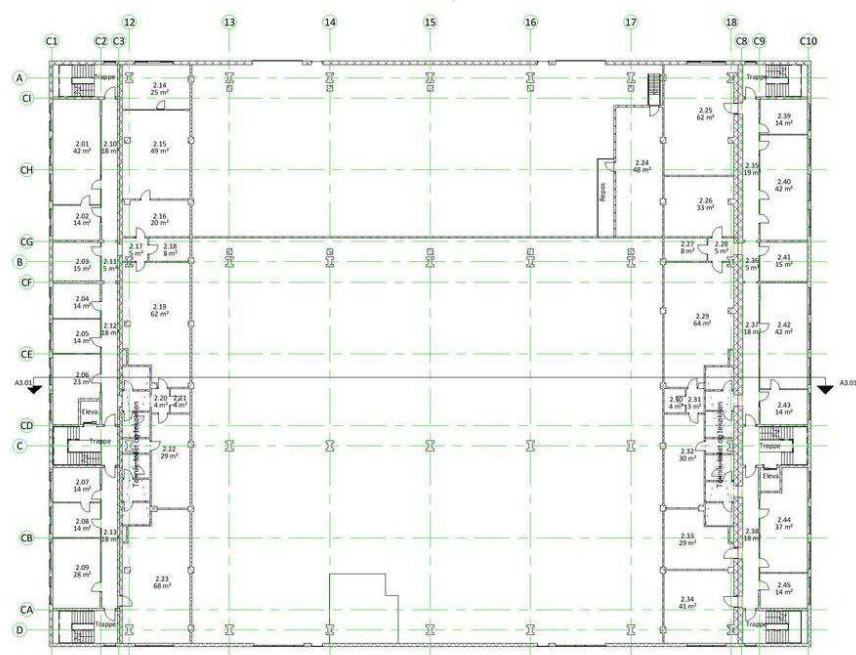
Plantegning



Page: 17 of 17
A1.01

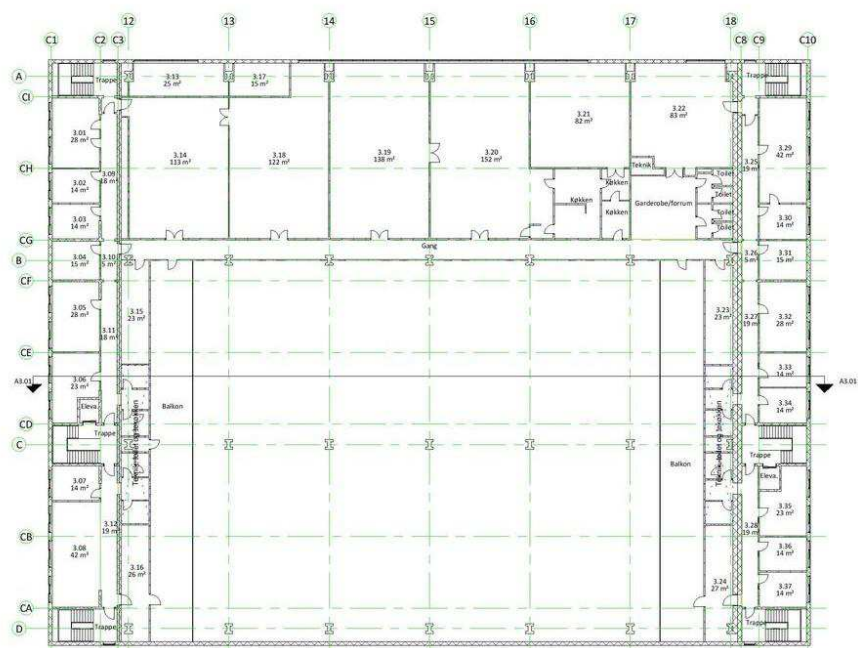
■ Lofthøjde ca. 3m
 ■ Lofthøjde ca. 6,2m
 ■ Lofthøjde ca. 10m

Bygning: HD Ejendomme		Dato: 2015.06.01	
Sagsnr: Sognevej 25, Bygning 36		Tegner: ARO - OW	
Arkitekt: archidea		Skala: 1 : 250	
Side: 8 af 11		Side: 15116	



Page 10 of 10 pages (see ref.)
A1.02

Bygningen HD Ejendomme		Date: 2018.06.01	Side: 15116
Sagsnr.: Sagsnr. 25. Bygning 36		Type: ARO OW	Størrelse: 15116
Archidea		Projeckt nr.: 420x237	Skala: 1 : 250
Archidea		Fase: A1.02	Page 10 of 10 pages (see ref.)



Page 12 of 12
A1.03

Ejendomme HD Ejendomme		Date 2018.06.01	Side 15116
Sagsnr. Sagsnr. 25. Bygning 36		Type ARO OW	Side 15116
Ejendomme 2.sal		Projeckt 420x257	Side 1 : 250
archidea		Fase A1.03	Side 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