

## Velbeliggende kontor ved Ny Ellebjerg Station



TREKRONERGADE 126 H, 3. SAL

2500 VALBY

## Lejemålet

---

Lyse og indbydende kontorlokaler i velfungerende ejendom. Centralt beliggende få minutter fra Ny Ellebjerg Station.

Lejemålet er beliggende på 3. sal. Lejemålet er indrettet som kontorlandskab med tilhørende tekøkken og toilet. Der er loft til kip, som giver en fin belysning og miljø i lejemålet.

Der findes attraktive parkeringsmuligheder på ejendommen.

Delvis brugsret til vareelevatoren efter nærmere aftale.

Der er mulighed for at leje supplerende kontor-/ og lagerlokaler i ejendommen.



**Bad**  
Nej



**Alarm**  
Nej



**Klimaanlæg**  
Nej



**Udvidelsesmuligheder**  
Ja



**Kantine**  
Nej



**Toilet**  
Ja



**Indhegning**  
Nej

## Lejevilkår

Der blev ikke fundet nogen erhvervslejeinformationer. Denne funktion virker kun på typeniveau, og hvis der er ledige lejemål.

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Drifts- og forbrugsudgifter | AC Drift                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 179,17 kr. pr. m <sup>2</sup>            |
|                             | AC El                                                                                                                                                                                                                                                                                          | afregnes direkte til forsyningsselskabet |
|                             | AC Varme                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 70,25 kr. pr. m <sup>2</sup>             |
|                             | AC Vand                                                                                                                                                                                                                                                                                        | indeholdt i driftsudgifterne             |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                         | Efter nærmere aftale                     |
|                             | Opsigelsesvarsel udlejer                                                                                                                                                                                                                                                                       | Efter nærmere aftale                     |
|                             | Uopsigelighed lejer                                                                                                                                                                                                                                                                            | Efter nærmere aftale                     |
|                             | Uopsigelighed udlejer                                                                                                                                                                                                                                                                          | Efter nærmere aftale                     |
| Afståelse og fremleje       | Afståelsesret                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Efter nærmere aftale                     |
|                             | Fremlejeret                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Efter nærmere aftale                     |
| Overtagelse                 | Lejemålet kan overtages i henhold til nærmere aftale.<br>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. |                                          |

## Kontakt

---



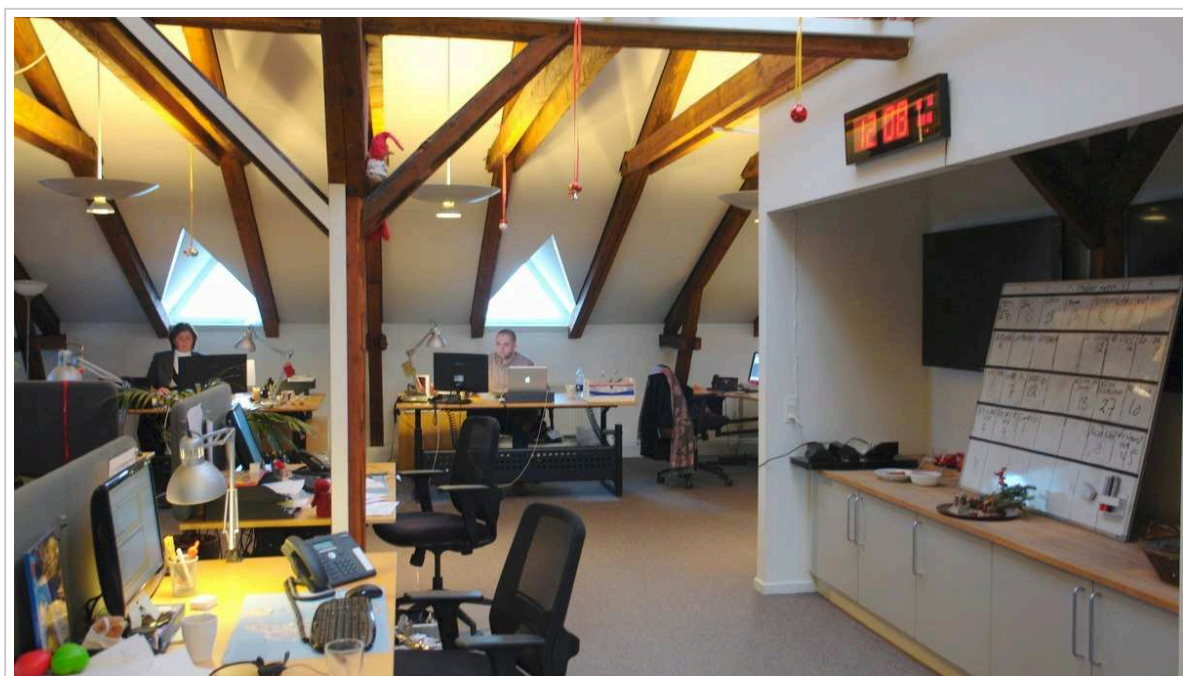
Er du interesseret? Kontakt os på  
tlf. 70 23 82 33

Dirch Djernæs  
Erhvervsudlejningskonsulent

Mobil: 20302290  
E-mail: [didj@hdejendomme.dk](mailto:didj@hdejendomme.dk)

## Billeder af lejemålet

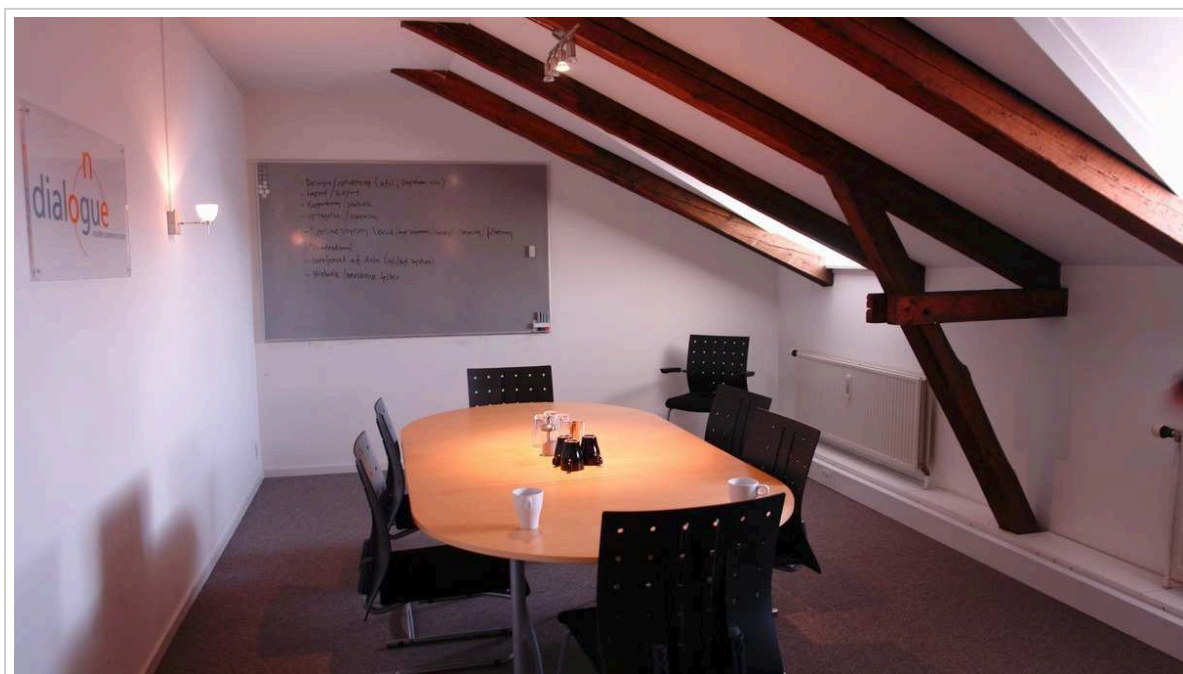
---



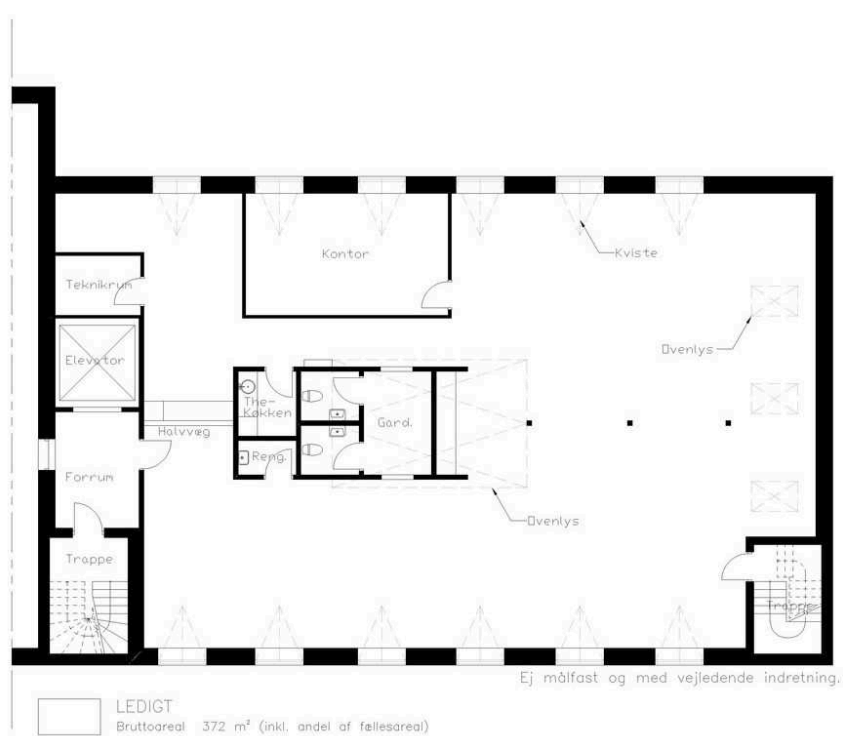


## Billeder af lejemålet

---



## Plantegning



**Trekronergade 126 H, 2500 Valby**  
**3.salsplan**

## Ejendommen

---

Lejemålene er beliggende i en velfungerende erhvervsjendom på ca. 8.144 m<sup>2</sup>, som primært er udlagt til kontorbrug. Ejendommen er oprindeligt opført i 1914, og er i 1941 blevet væsentligt om-/tilbygget.

Ejendommen er opdelt i en hovedejendom, som ligger med den ene side ud mod banen. Denne bygning er opdelt i tre bygningsdele ( med tre opgange). Næsten vinkelret på denne og med facade ud mod trekronergade ligger en lille mellembygning, som fører hen til en rødstensmuret patricier bygning med mansard tagkonstruktion.

På pladsen foran ejendommen er der pt. udlagt ca. 70 p-pladser. Endvidere findes der offentlige p-pladser på Trekronergade.





## Ejendommen

---



Energimærke  
B



Indhegning  
Nej



Kantine  
Nej



Udvidelsesmuligheder  
Ja



Bad/omklædning  
Nej



Alarm  
Nej



Toilet  
Ja