

Særdeles velbeliggende erhvervslokaler



TREKRONERGADE 126F – 1. OG 2. SAL

2500 VALBY

KONTOR 1.203 m²

Lejemålet

Præsentabelt 2-plans lejemål på 1.203 m², beliggende på 1. og 2. sal, forbundet af indvendig, flot trappeparti.

Hovedopgangen til lejemålet foregår via præsentabelt indgangsparti/hovedtrappe. Desuden elevatoradgang.

1. sal - 547 m² er fordelt på: Indgangsrum, 4 kontorer i mellemstørrelse og 3 lidt større kontorer samt 2 storrumskontorer. Dertil te-køkken, 2 toiletsektioner og 2 mindre arkivrum samt anvendelige gangarealer.

2. sal - 656 m² er fordelt på: Hall/reception, 2 mindre kontorer, 2 større kontorer samt 2 storrums/dobbeltkontorer og stort møderum/storrums kontor. Dertil 2 toiletsektioner, garderobe, serverrum + te-køkken og 4 forskellige møderum(kontorer). Desuden arkivrum, depotrum og anvendelige gangarealer.

Lokalerne har masser af lysindfald på begge etager og indrettet med glaspartier i mange af rummene og gangarealerne, som øger lysindfaldet og åbenheden yderligere.

Lejemålet er særdeles anvendeligt til administraion, salg, showroom, m.v. og indrettes gerne efter nærmere aftale.

Opdeling i 2 lejemål er muligt - imod en nærmere drøftet lejetilpasning.

Ejendommen er velfungerende og centralt beliggende få minutter fra Ny Ellebjerg S-tog station og med kort afstand til motorvejsnet.

Der findes attraktive parkeringsmuligheder på ejendommen.

Lejevilkår

Areal	Kontor	1.203 m ²
Leje	Årsleje	1.172.925 kr.
	Månedlig leje	97.744 kr.
Årlig leje pr. m²	Kontor	975 kr. pr. m ²
Depositum	6 måneders leje kontant	586.463 kr.
Drifts- og forbrugsudgifter	AC Drift	180,61 kr. pr. m ²
	AC El	Afregnes direkte til forsyningsselskabet
	AC Varme	70,86 kr. pr. m ²
	AC Vand	Afregnes via driftregnskabet
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. 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

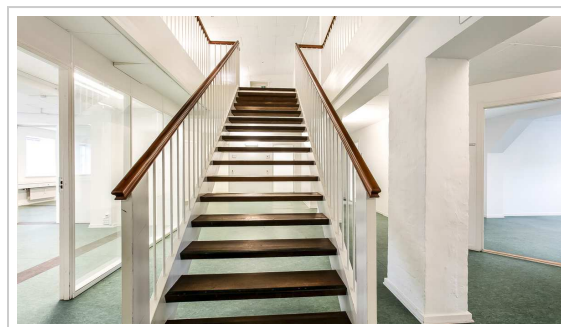
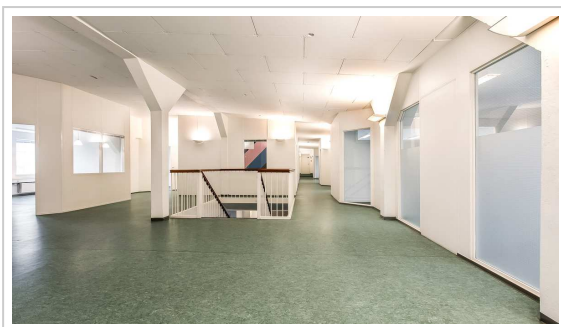
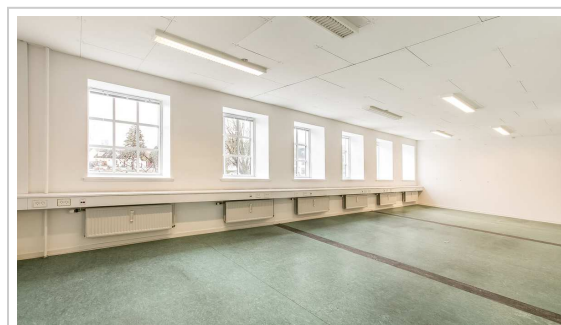
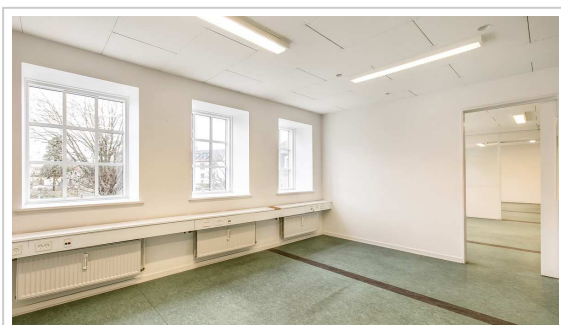


Er du interesseret? Kontakt os på
tlf. 70 23 82 33

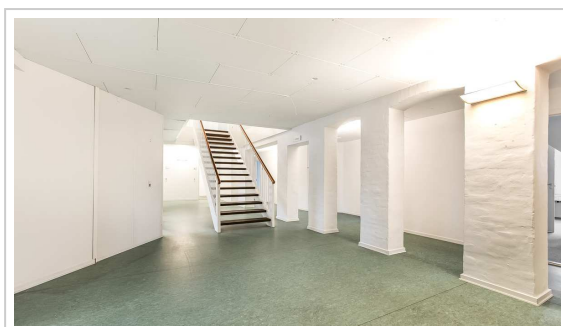
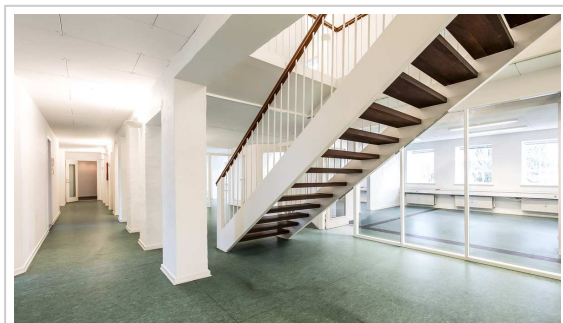
Dirch Djernæs
Erhvervsudlejningskonsulent

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

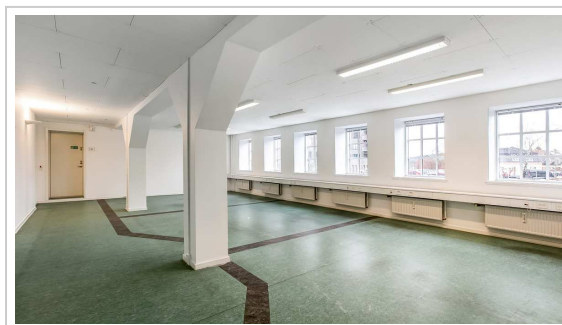
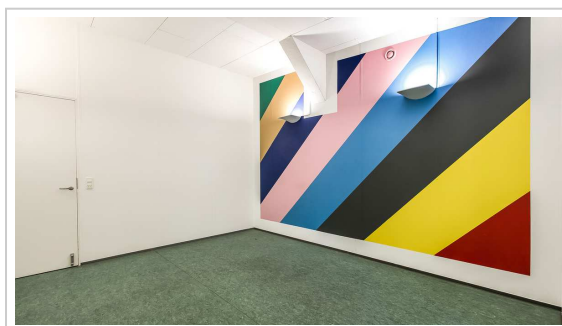
Billeder af lejemålet



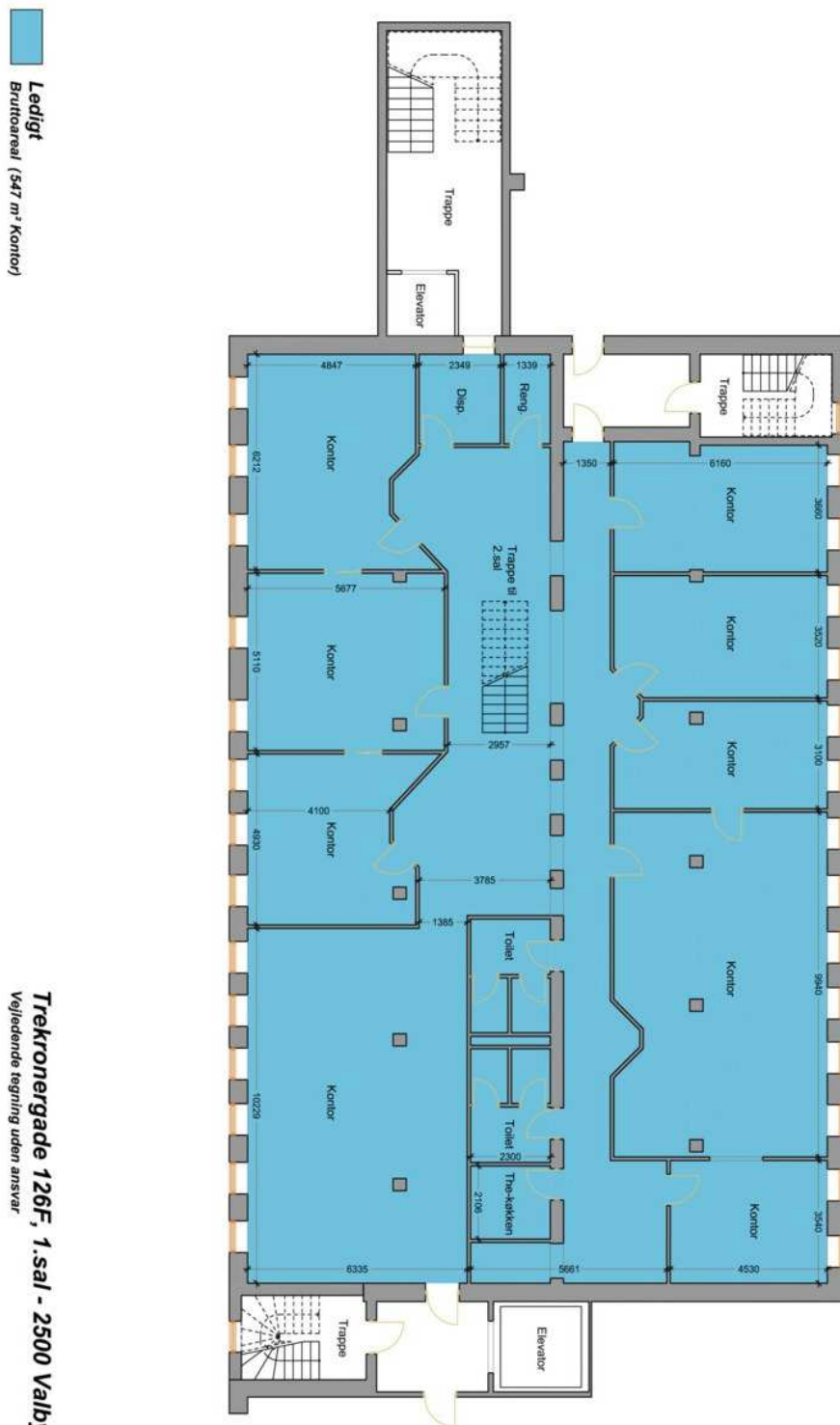
Billeder af lejemålet



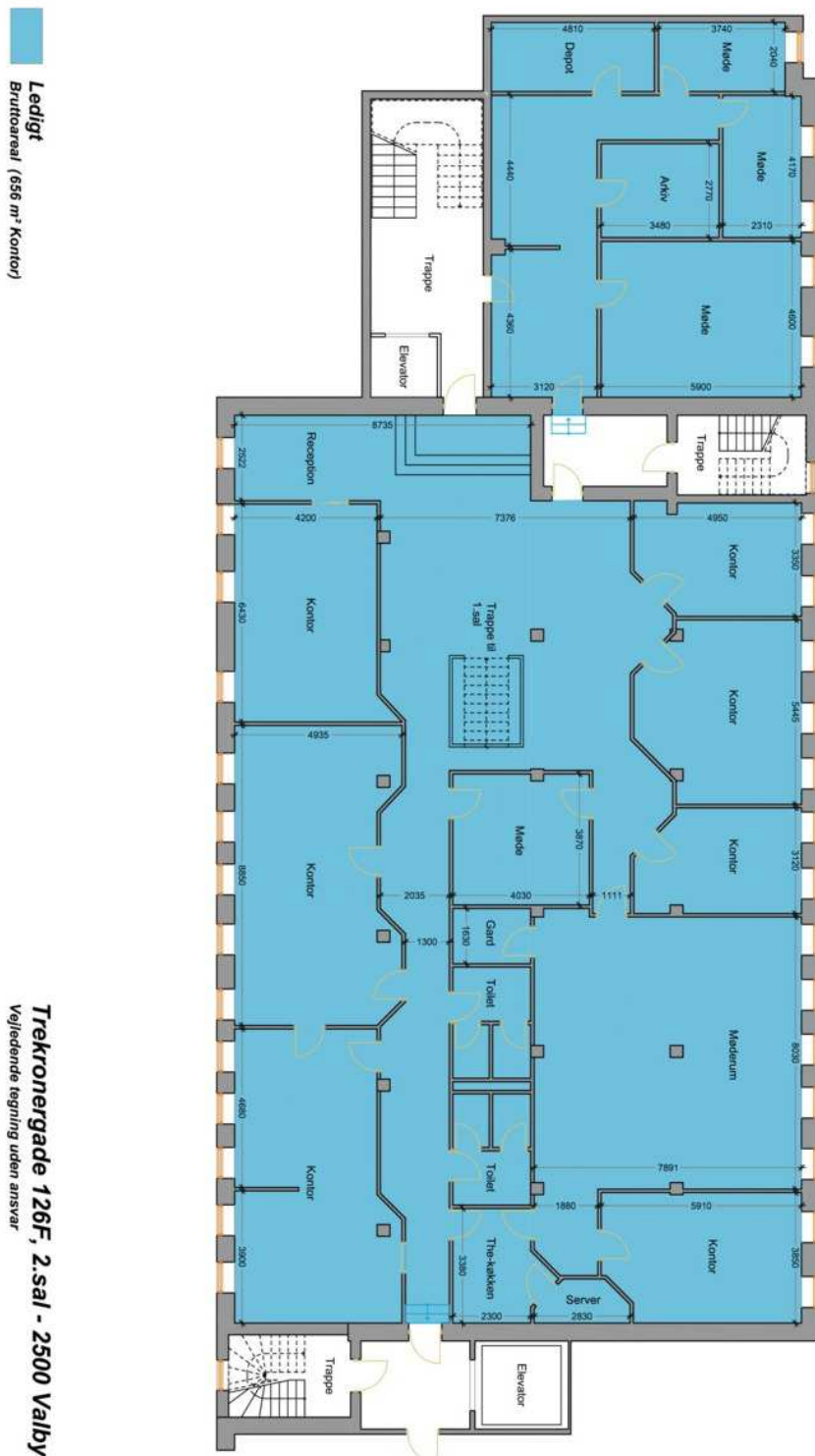
Billeder af lejemålet



Plantegning 1. sal



Plantegning 2. sal



Ejendommen

Lejemålene er beliggende i en velfungerende erhvervsjendom på ca. 8.144 m², 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.



Energimærke
B



Indhegning
Nej



Udvidelsesmuligheder
Ja



hd ejendomme



Bad/omklædning
Nej



Alarm
Nej



Toilet
Ja



Køkken
Ja