



Lejemål - kontor

KOBBLVÆNGET 74, 2700 BRØNSHØJ

I alt 1794 m² fordelt på fire etager med plads til ca. 88 medarbejdere med gåafstand til offentlig trafik, let adgang til motorvejen og gratis parkering.



DE FORENEDE EJENDOMSSELSKABER
AKTIESELSKAB





BELIGGENHED

- Kobbelvænget er en sidevej til Frederikssundsvej i Brønshøj.
- Du kan komme til centrum af København på kun 15 minutter.
- Adressen ligger kun 950 m fra Husum St. og med busforbindelser lige om hjørnet.
- Indfaldsveje til motorvejen er kun 5 minutter væk, og du undgår den værste trafik ind mod byen.
- På Frederikssundsvej lige om hjørnet ligger flere supermarkeder samt fitnesscentre, spisesteder m.m.





OMRÅDE I UDVIKLING

Der vil i de kommende år blive opført nye ejendomme på den omkringliggende grund. Her vil der opføres 363 boliger samt parkeringsmuligheder og grønne områder til glæde for alle.





LEJEMÅLENE

Ejendommen er velholdt, men under renovation. Vi giver det hele et brush-up, skifter vinduespartier, m.m.

Fire etager udlejes enten som domicil på samlet 1.794 m² eller hver etage for sig.

356 m² i kælderen

356 m² i stuen

541 m² på 1. sal

541 m² på 2. sal





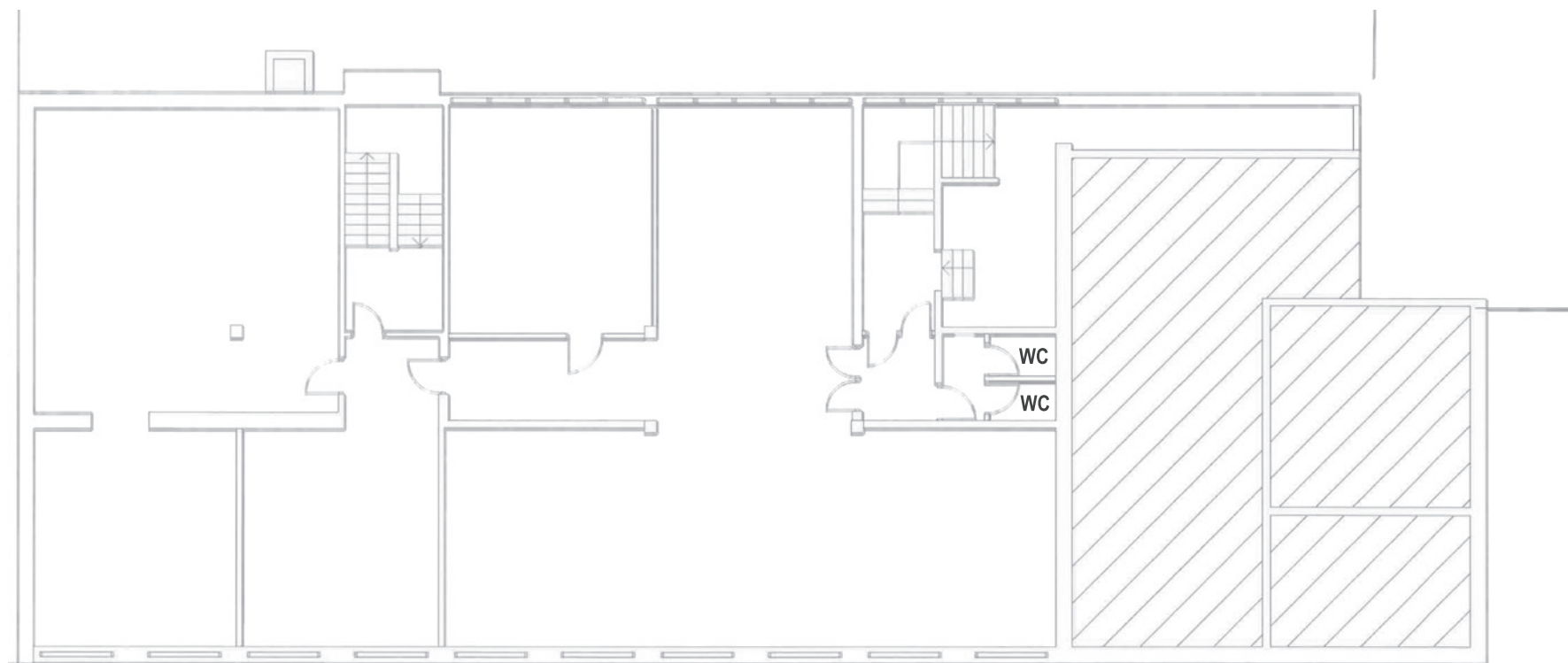
KÆLDER 356 m²

Kælderen er oplagt som kantine, lager-/opbevaringsrum eller mødefaciliteter. Der er pt. et stort rum og tre mindre, sammenhængende rum samt et ekstra rum og to toiletter.

Der er vinduer i kælderen, hvilket er udsædvanligt for kælderlejemål. Det gør mulighederne bedre og lokalerne lysere.



Indretningsforslag



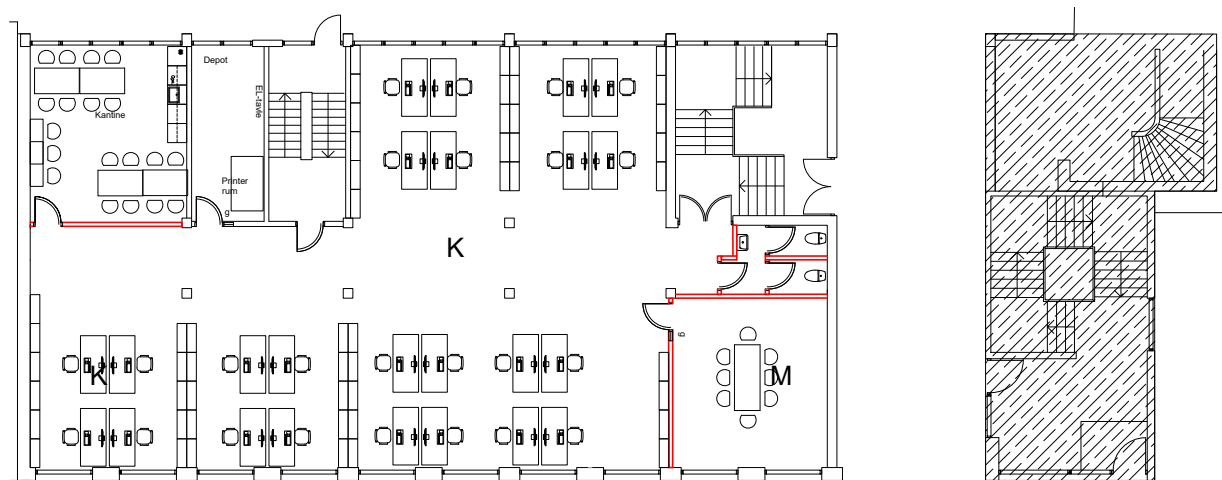
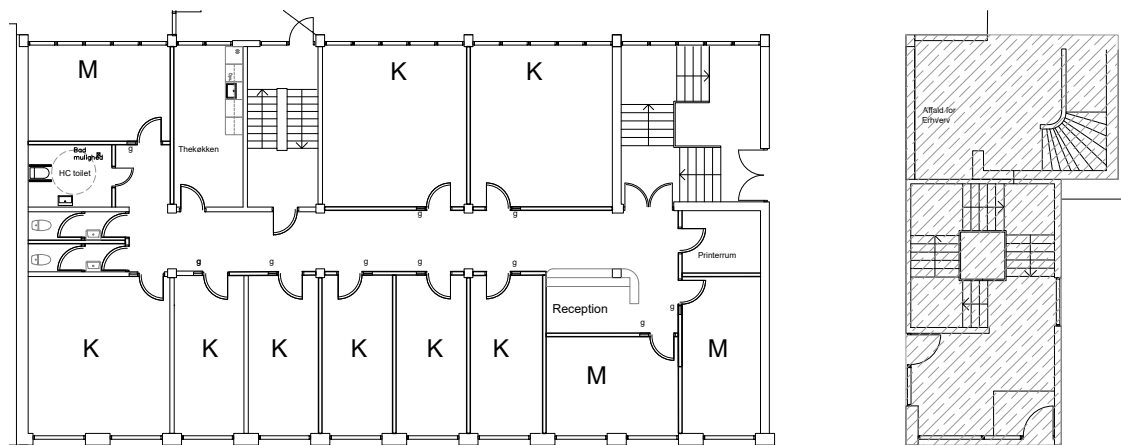


STUEPLAN 356 m²

Stueetagen er lys og med mange muligheder for indretning. Se plantegningerne for eksempler på hhv. opdelte kontorlokaler og kontorfællesskab.



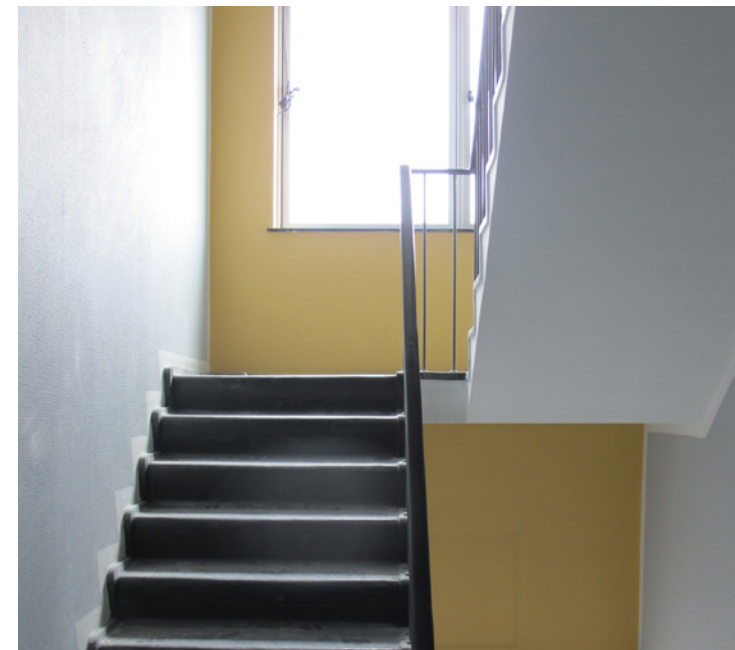
Indretningsforslag - to eksempler



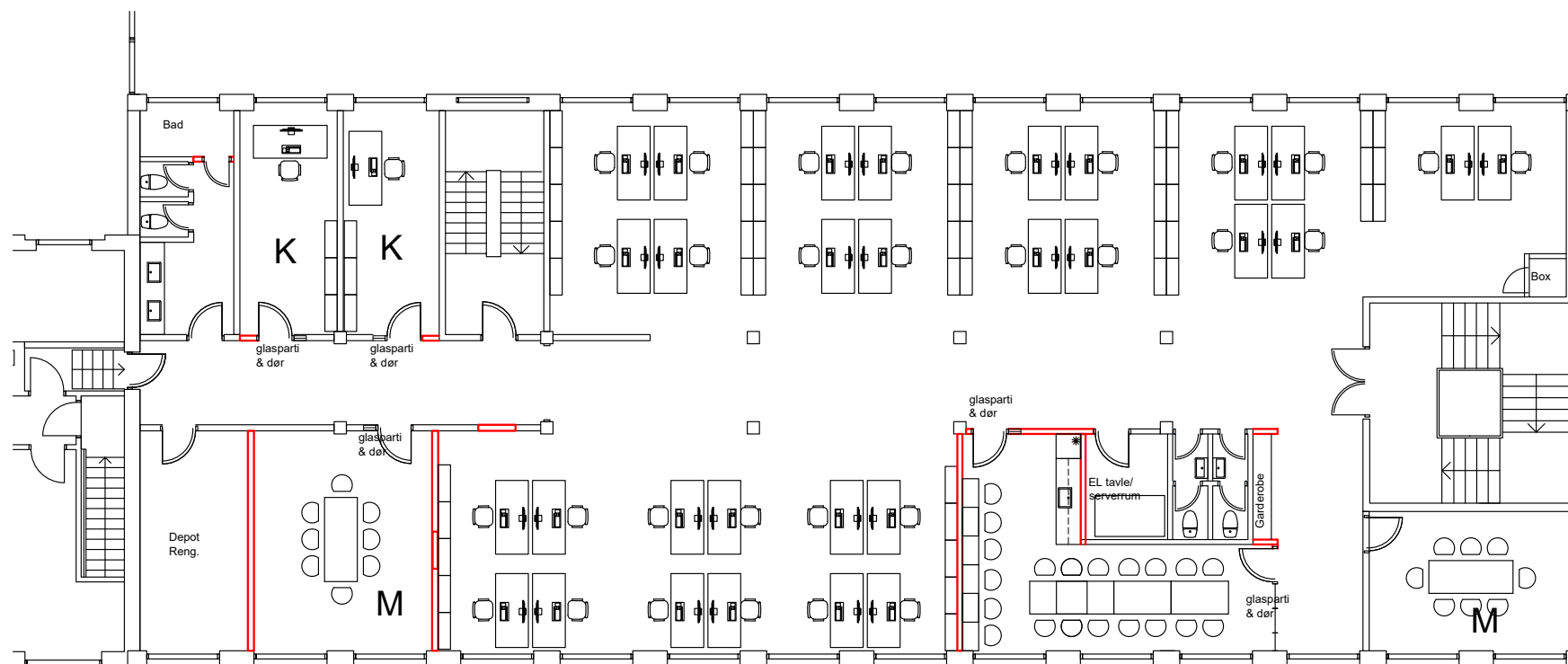


1. SAL 541 m²

Etagen har masser af lys og lige nu åbnet op for kontorfællesskab, men kan også indrettes som lukkede kontorlokaler og mødefaciliteter.



Indretningsforslag



Signaturforklaring:

1.sals plan Kobbelvænget 74

Thekken
Frokoststue/Møde



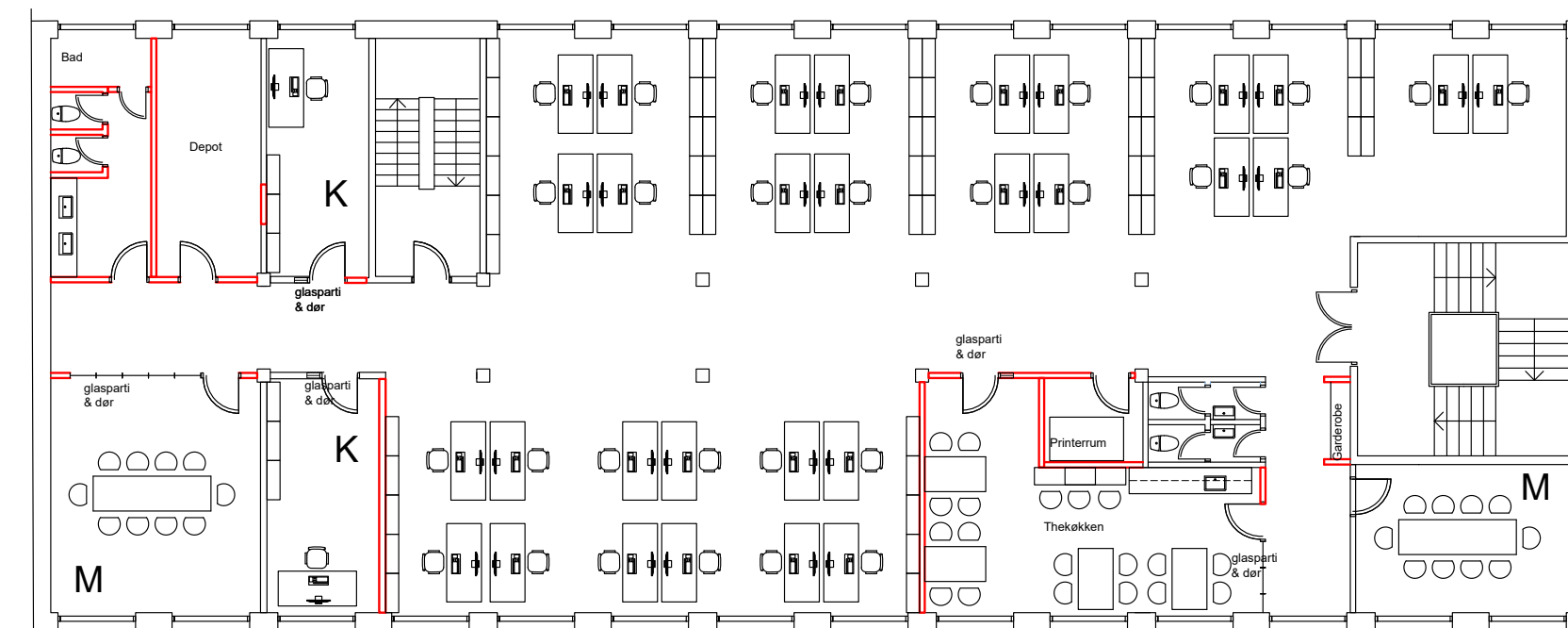
2. SAL 541 m²

Udsigten er god heroppe, og lyset er fantastisk. Etagen er oplagt som kontorfælleskab.

Der er lige nu vindeltrappe.



Indretningsforslag



Signaturforklaring:

2.sals plan Kobbelvænget 74

Lejevilkår

Årlig leje:	895 pr. m ²
Årlige driftsudgifter:	229 pr. m ²
Varmeudgifter a conto:	95 pr. m ²
Vandudgifter a conto:	A/C 10 pr. m ²
Årlig leje inkl. drift i alt:	
Md. leje inkl. drift i alt:	
Årlig leje inkl. drift pr. m ² :	
Betalingsterminer:	Månedlig

Regulering a leje:	Nettooprisindex
Depositum:	6 mdr.
Momspligt:	Ja

Overtagelsesdato:	Efter nærmere aftale
Overtagelsesstand:	Nyinstandsat
Opsigelsesvarsel:	12 mdr.
Uopsigelighed:	5 år

Indvendig vedligeholdelse:	Lejer
Udvendig vedligeholdelse:	Udlejer

Afståelsesret:	Nej
Fremlejeret:	Nej

Kontakt os



Kasper Bryld
Udlejningschef

Telefon +45 24 88 44 54
E-mail kb@dfe.dk