



Lejemål - Kontor

Frederikssundsvej 274D, 2. sal
2700 Brønshøj

Sagsnr. 115846048

LA COUR
& LYKKE

Erhvervsmægler

LL.dk

Hovedpunkter

- Lækre og pænt istandsatte kontorlokaler
- Direkte udgang til egen tagterrasse
- Mulighed for at leje op til 1-2 parkeringspladser
- Mulighed for at leje yderligere 174 m² eller 710 m² i ejendommen



Årlig leje
kr. 351.790



Årlige driftsudgifter
kr. 54.595



Etageareal
254 m²



Årlig leje pr. m²
kr. 1.385



Årlige driftsudgifter pr. m²
kr. 215



Om lejemålet

Får hundrede meter fra krydset Husumvej / Frederikssundsvej lige ved Føtex, udlejes nu lækre kontorlokaler på 2. sal. Direkte udgang til egen tagterrasse på ca. 35 m².

Overtages pænt istandsat, så det er blot at komme med møbler og motiverede medarbejdere.

Der er kun et kvarter til Rådhuspladsen, tæt ved både Hillerødmotorvejen og Motorring 3 og med et væld af gode butikker, supermarkeder m.v. 100 meter fra gadedøren. Mulighed for at leje op til 1-2 parkeringspladser lige ved lejemålet.

Lejemålet har adgang via pænt trapperum til 2. sal, og indeholder et skønt storrumskontor med lys fra begge sider, 4 mindre kontorer/møderum i varierende størrelse, køkken samt to toiletter – begge med bad. OG som prikken over i'et: Egen kæmpe tagterrasse hvor frokosten og pauser kan nydes.

Alt står fuldstændig nyistandsat.

Offentlig transport:

1 km. til Husum Station med C og H tog

5C og 350S stopper lige foran gadedøren og bus 22 kun 200 meter fra gadedøren

Mulighed for at leje yderligere 174 m² eller 710 m² i ejendommen.

Fakta

Bygningsarealer og stamdata

Adresse:	Frederikssundsvej 274D, 2.
Kommune:	2700 Brønshøj
Opført/ombygget:	1946/1979
Anvendelse:	Kontor
Etageareal:	254 m ²

Energi og forsyningsforhold

Energimærke:	C
El:	Efter opsat måler

Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse:	Lejer
Udvendig vedligeholdelse:	Udlejer

Lejevilkår

Økonomi		Pr. m ²	Samlet
Årlig leje:	kr.	1.385	351.790
Årlige driftsudgifter:	kr.	215	54.595
Årlig leje inkl. drift i alt:	kr.	1.600	406.385
Månedlig leje inkl. drift i alt:	kr.		33.865
<hr/>			
Varmeudgifter ac.:	kr.		25.348
Vandudgifter ac.:	kr.		3.240
Månedlige forbrugsudgifter i alt:	kr.		2.382

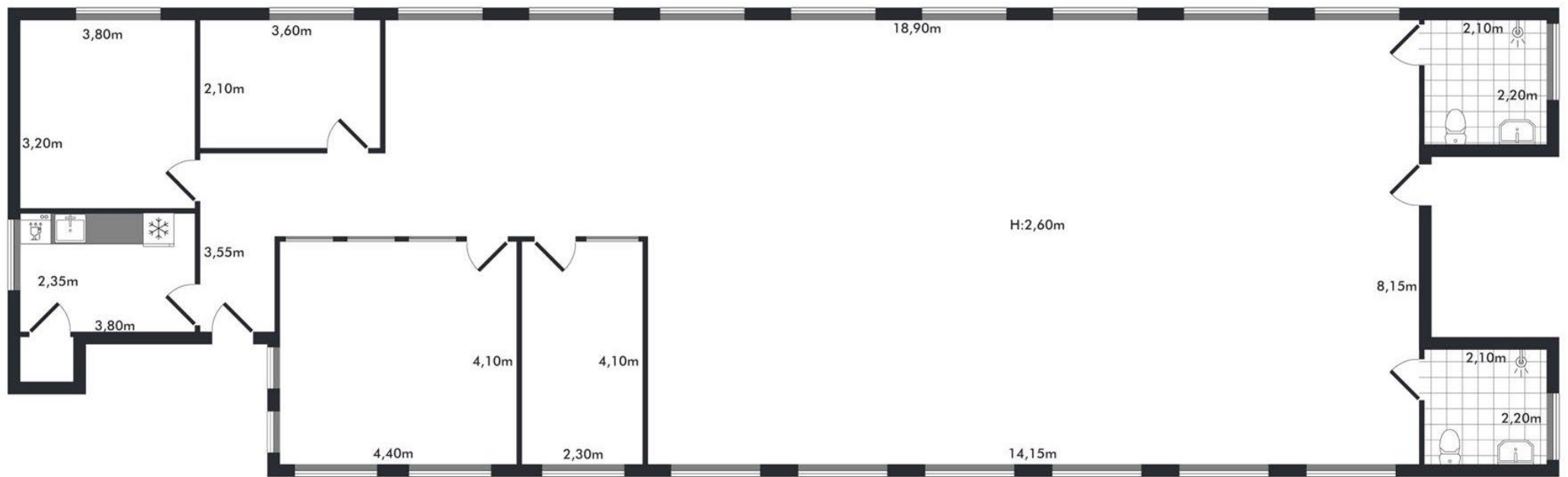
Regulering, depositum og betalingsterminer

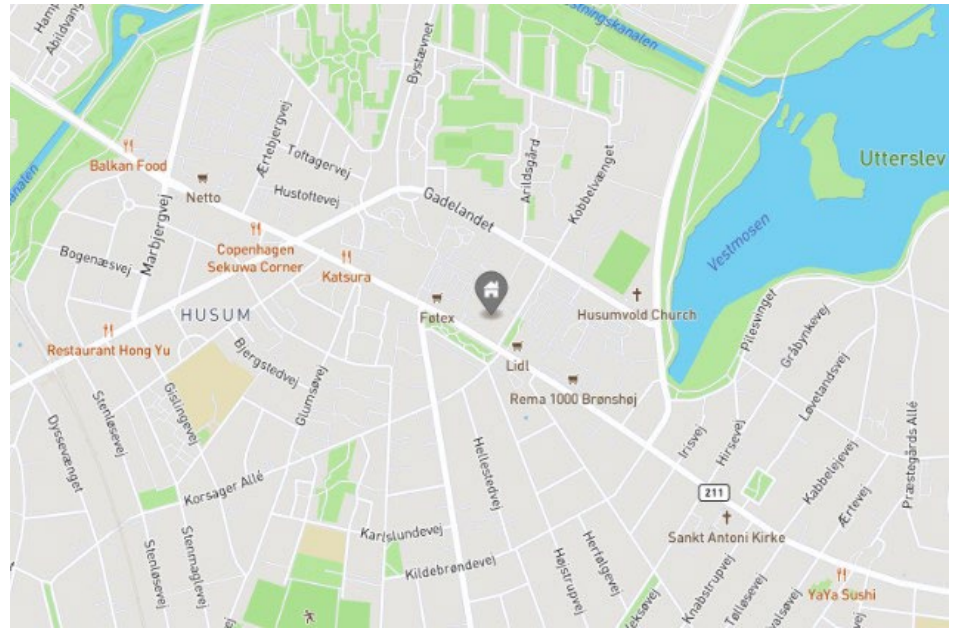
Regulering af leje:	En gang årligt med den procentvise stigning i NPI, dog minimum 3 %
Depositum:	Svarende til 6 måneders husleje
Momspligtig:	Alle ydelser tillægges moms
Betalingsterminer:	Månedsvi forud

Overtagelse / opsigelse

Overtagelsesdato:	Efter nærmere aftale. Hurtig overtagelse mulig
Overtagelsesstand:	Lejemålet overtages nystandsats
Opsigelse fra lejer:	Minimum 2 år
Opsigelse fra udlejer:	Minimum 4 år
Opsigelsesvarsel:	6 måneder til den første i en måned

Plantegning





For yderligere information eller fremvisning



Direktør, Partner &
Erhvervsrådgiver, MDE

Kristian Hartmann

krh@ll.dk

+45 58 58 87 34



Erhvervsrådgiver, MDE

Simon Kristensen

sik@ll.dk

+45 58 58 87 58

Vi kender byen - byen kender os

Historien om LA COUR & LYKKE er historien om en mæglervirksomhed, der siden 1959 har specialiseret sig indenfor erhvervsejendomme, udelukkende i Københavnsområdet. Vores afgrænsede fokusområde betyder, at vi er specialister og har et indgående kendskab til byen. Vi formidler alle typer af erhvervsejendomme, vores speciale er dog udlejning og salg af primært kontor- og butiklokaler, samt igangværende detailforretninger. Vi forestår selvfølgelig også alle former for vurdering af erhvervsejendomme til såvel internt, som eksternt brug.

LA COUR & LYKKE er historien om, at man kan overleve i en turbulent branche og skabe gode resultater på trods af stærkt omskiftelige tider. LA COUR & LYKKE's veluddannede medarbejdere sikrer, at flere end 200 erhvervsvirksomheder hvert år får nyt domicil i og omkring København.



LA COUR
& LYKKE

Erhvervsmægler

LL.dk