Real Erhverv Sjælland ApS
/ CVR-nr. 45204987
Naverland 34 / 2600 Glostrup
Tlf. 77334141 / erhverv-sjl@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erhverv-sjælland

# LEJEOPSTILLING

Industri / logistik

Industrisvinget 9
4030 Tune

Årlig leje
452.200 kr.



Erhvervslejemål imellem Roskilde og Greve, port og lofthøjde på 4 m.






# INDHOLD


| Side | BESKRIVELSE |
|---|---|
| 3 | Beskrivelse og billeder |

| Side | FAKTA |
|---|---|
| 5 | Lejemålet |
| 5 | Installationer m.m. |
| 5 | Energimærke |

| Side | ØKONOMI |
|---|---|
| 6 | Leje og depositum |
| 6 | Moms |
| 6 | Driftsudgifter |

| Side | LEJEVILKÅR |
|---|---|
| 7 | Lejestart |
| 7 | Opsigelsesvarsler |
| 7 | Afståelse / fremleje |
| 7 | Lejeregulering |
| 7 | Vedligeholdelse |

| Side | KONTAKTINFORMATION |
|---|---|
| 8 | Kontaktinformation |

# BESKRIVELSE OG BILLEDER



- Lejemålet er 760 m², indeholder lager og administration.
- Loftshøjde op til 4,3 m – ca. 4,0 m under installationer
- Stor port bredde 4,9 m og højde på 3,4 m
- Mulighed for udenomsplads til oplagsplads eller parkering
- Mulighed for opdeling i mindre lejemål, fra ca. 130 m²

På Industrisvinget 9 i Tune udbydes erhvervslejemål på 760 m², primært indrettet til lager og produktion.
Lejemålet består af rummelige lagerarealer kombineret med gode personalefaciliteter i form af bad, toiletter, samt administrationsareal.

Lagerdelen har en loftshøjde på 4 meter og der er adgang via en stor port på ca. 4,9 meter i bredden og 3,4 meter i højden. Udlejer har desuden indhentet tilbud på etablering af yderligere en port i modsatte side af bygningen, hvilket kan forbedre adgangs- og logistikforholdene yderligere.

Der er mulighed for udeareal til parkering eller oplagsplads i tilknytning til lejemålet.

Lejemålet overtages som udgangspunkt i nuværende stand, men udlejer er åben for dialog om konkrete forbedringer og tilpasninger til den kommende lejers behov. Der er samtidig mulighed for opdeling af lejemålet, hvis der ønskes et mindre areal.

**Vilkår**
- Årlig leje udgør **595 kr. pr. m² pr. år + moms**.
- El og varme afregnes direkte med forsyningsselskaberne.
- Vand afregnes efter måler.
- Driftsudgift, beregnes ved aftaleindgåelse, anslået kr. 45 pr. m2

**Faciliteter**
- Kabel/ledningsgrav i lagerdelen.
- Støbt gulv i lagerdelen
- Udeareal til parkering eller oplagsplads ca. 500 m2
- Udsugning fra tidligere lejer kan være funktionelt
- Luft og vand trukket rundt i lagerdelen
- Port, højde 3,4 m, bredde 4,9 m

- Toilet og bad, 2 afdelinger.
- Administration, til kontor eller frokoststue

**Fleksibel indretning**
For virksomheder med mindre pladsbehov kan der eksempelvis tilbydes erhvervsarealer fra ca. 130 m² med en månedlig leje fra 6.900 kr. + moms og forbrug.

**Veletableret industriområde**
Ejendommen er beliggende i et etableret erhvervsområde i Tune, som er beliggende mellem Roskilde og Greve.

**Noget for dig og din virksomhed**
Lejemålet henvender sig til mange typer virksomheder, der søger et regulært lagerlejemål med god loftshøjde, gode faciliteter og mulighed for fleksibel indretning og opdeling.

# FAKTA

## Lejemålet

Industrisvinget 9, 4030 Tune

**Anvendelse**

| | |
|---|---|
| Lejemålstype | Industri / logistik |
| Mulig anvendelse | Lager, showroom, kontor, |
| Kommune | Greve |
| Region | Region Sjælland |
| Zonestatus | Byzone |
| Vejforhold | Offentlig |

**Arealer**

| | |
|---|---|
| Etageareal | 760 m² |
| Udenomsarealer | 500 m² |

**Specifikation arealer**

| *Anvendelse* | *Areal* | *Leje pr. m²* |
|---|---|---|
| Erhvervsareal | 760 m² | 595 kr. |

**Dellejemål - udlejning i intervaller**
Lejemålet kan opdeles i dellejemål, i størrelser fra min. 130 m² til max. 760 m².
Den årlige leje forventes at udgøre fra kr. 82.800,00 til kr. 452.200,00, svarende til en leje pr. m² fra kr. 636,00 til kr. 595,00, afhængig af lokalernes placering og indretning.

**Parkeringsforhold**
Der er mulighed for parkering på udearealet på ejendommen.

## Installationer m.m.

| | |
|---|---|
| Varme | Varmepumpe |
| Vand | Privat vandforsyningsanlæg |
| Elforsyning | 400 V el fra værk |
| Ventilation / air-con | Udsugningsanlæg |
| Porte antal / højde | 1 / 3,4 |

## Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

| | *Energimærke* |
|---|---|
| Lejemålet / ejendommen | D |

# ØKONOMI

## Leje

| | *Beløb i kr.* | *pr. m²* |
|---|---|---|
| Årlig leje | 452.200 | 595,00 |
| Depositum | Efter aftale | |

## Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

## Driftsudgifter årligt

| | *Beløb i kr.* | *pr. m²* |
|---|---|---|
| Særskilte driftsudgifter | 34.200 | 45 |

# LEJEVILKÅR

## Lejestart

| | |
|---|---|
| Lejestart / overtagelse | Aftales |

## Opsigelsesvarsler

| | |
|---|---|
| Opsigelsesvarsel udlejer | Aftales |
| Opsigelsesvarsel lejer | Aftales |
| Uopsigelighed udlejer | Aftales |
| Uopsigelighed lejer | Aftales |

## Afståelse / fremleje

| | |
|---|---|
| Afståelsesret | Nej |
| Fremlejemål | Nej |
| Fremlejeret | Nej |
| Tidsbestemt lejemål | Nej |

## Lejeregulering

| | |
|---|---|
| Regulering af leje | Lejen reguleres med NPI, minimum 3% |
| Regulering stigning i skatter og afgifter | Ja |
| Regulering stigning i forsikringspræmie | Ja |
| Regulering depositum | Ja |

## Vedligeholdelse

| | |
|---|---|
| Udvendig vedligeholdelse | Udlejer |
| Udvendig renholdelse | Lejer |
| Vintervedligeholdelse | Lejer |
| Indvendig vedligeholdelse | Lejer |
| Renovation - forpligtelse / betaling | Lejer |

# KONTAKTINFORMATION



**EJENDOMSMÆGLER**

Real Erhverv Sjælland ApS
Naverland 34
2600 Glostrup

Telefon: 77334141
E-mail: erhverv-sjl@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/erhverv-sjælland

**Kontakt**

Brian Skov Andersen
Erhvervsmægler, Valuar, HD,
Indehaver.

Mobil: 29854626
E-mail: bsa@mailreal.dk