

LEJEOPSTILLING

Kontor

Gentoftegade 118
2820 Gentofte

Årlig leje
2.062.500 kr.



Kontordomicil i Gentofte med gode parkeringsforhold



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
10	Lejemålet
10	Installationer m.m.
10	Energimærke
<hr/>	
Side	ØKONOMI
11	Leje og depositum
11	Moms
11	Driftsudgifter
11	Forbrugsudgifter
<hr/>	
Side	LEJEVILKÅR
12	Lejestart
12	Opsigelsesvarsler
12	Afståelse / fremleje
12	Lejeregulering
12	Vedligeholdelse
<hr/>	
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
13	Lokalplan / kommuneplan
<hr/>	
Side	TEGNINGER
14	Tegning
14	Tegning
15	Tegning
15	Tegning
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
16	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Beliggende i Gentofte Kommune tæt på Gentofte Hospital og Helsingørsmotorvejen, udbydes dette spændende lejemål på hele 1672 m² som er oplagt til virksomheden, der prioriterer tilgængeligheden højt. Det siger sig selv, at med Helsingørsmotorvejen så tæt på, så kan der ikke sættes en finger på infrastrukturen, og med hensyn til offentlig trafik er der buslinjer uden for døren. Der er 10 minutters gang til Hellerup S-tog station, som linker op til Metronettet. Dette er det oplagte lejemål til virksomheden, hvor mange kommer i bil, eller gerne vil spare 30 minutter i morgentrafikken for at komme helt ind i city. Ejendommen er fritliggende, og har luft og lys omkring sig. Der er et aflukket og private have/gårdareal, som ganske vist savner lidt kærlighed fra en gartner, men potentialet er unikt.

Lejemålet består af 4 etager, som er utrolig godt disponeret, og opfylder alle de krav en virksomhed måtte have til faciliteter, indretning og fordelingen mellem storrumskontorer og private kontorer - og hvis behovet der der, er det ikke den store operation, at ændre indretningen til sine egne ønsker.

Den høje og lyse "kælder", som mere har karakter af en stueetage kan naturligvis tilgås via elevator som ejendommens øvrige etager. Denne etage indeholder et kantineområde med åbent køkken og masser spisepladser med mulighed for opdeling. Her er også direkte udgang til en privat gårdhave til den solrige arbejdsdage. Herudover to store mødelokaler og masser af lager/arkivfaciliteter. Der er gode og mange toiletforhold i hele ejendommen, samt baderum.

Stueetagen er 8 trin oppe fra gadeplan, og via de automatiske glasdøre træder man ind i et åbent område, som er oplagt til reception og modtagelse af gæster/kunder. Helt specielt på denne etage er der udgang til en "glasbygning" mod den grønne have, som er super lys og indbydende. Denne etage består af flere kontorer, hvor der er en god fleksibilitet i størrelserne, så det kan passe en eller flere medarbejdere i samme lokale. Den gode og fleksible indretning, tekøkken, gode toilet/badeværelsesfaciliteter går igen på både første - og anden salen, og jo højere du kommer i bygningen jo mere lys og udsigt kan du nyde.

Vi anbefaler enhver interesseret lejer, at dykke ned i plantegningen, og få fornemmelsen af, hvordan alle m² er godt udnyttet og ikke mindst fleksible.

Alt i alt en spændende ejendom, som har faciliteterne til god medarbejdertrivsel og ikke mindst en strategisk god placering uagtet hvilken transportform man anvender.













ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	2.062.500	1.233,55
Årlig leje parkeringsplads	114.000	
Depositum	1.031.250	
Forudbetalt leje	515.625	

Bemærkninger

Depositum	Depositum eller bankgaranti svarende til 6 måneders leje.
Forudbetalt leje	Lejen betales forud pr. kvartal.
P-plads	Leje for p-pladser udgør kr. 500/stk/måned

Moms

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

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

Driftsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Særskilte driftsudgifter	422.100	252

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	125.000	75
Vandudgift á conto	55.000	33
Forbrugsudgifter årligt	180.000	108

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse Efter aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder
Uopsigelighed udlejer 10 år
Uopsigelighed lejer 5 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret Nej
Fremlejemål Nej
Fremlejeret Ja, efter aftale
Tidsbestemt lejemål Nej

Lejeregulering

Regulering stigning i skatter og afgifter Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie Ja
Regulering depositum Ja
P-plads - regulering leje og depositum Ja

Vedligeholdelse

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

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Privat institutions- og serviceejendom

Lokalplan

2025 - Lokalplan 444

2023 - Lokalplan 438

2021 - Lokalplan 423

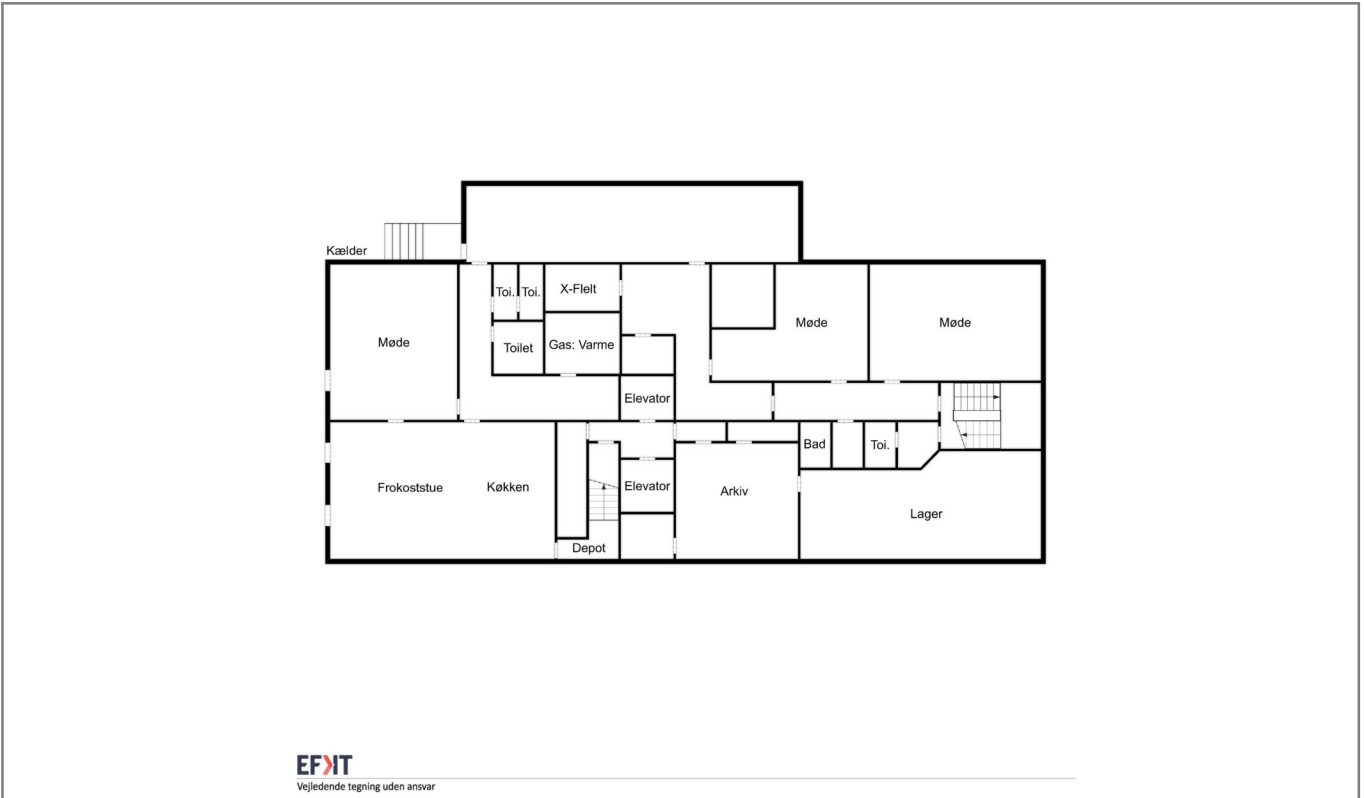
2019 - Lokalplan 405

Kommuneplan

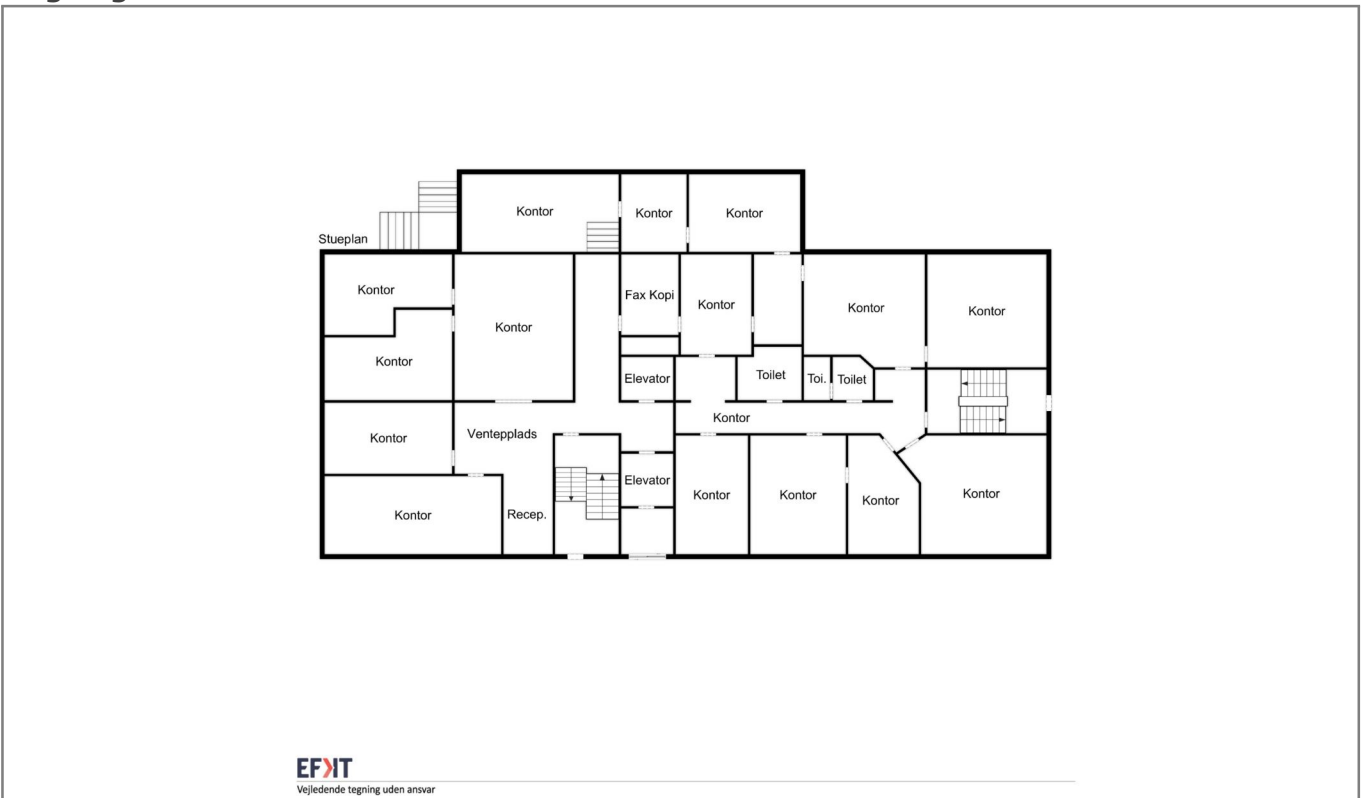
2021 - Kommuneplan (Lyngbyvej 5.B52)

TEGNINGER

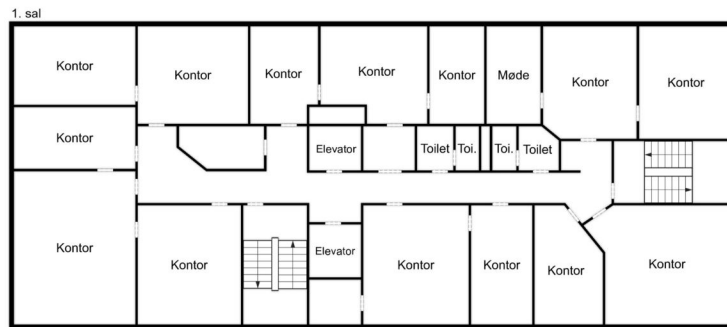
Tegning



Tegning

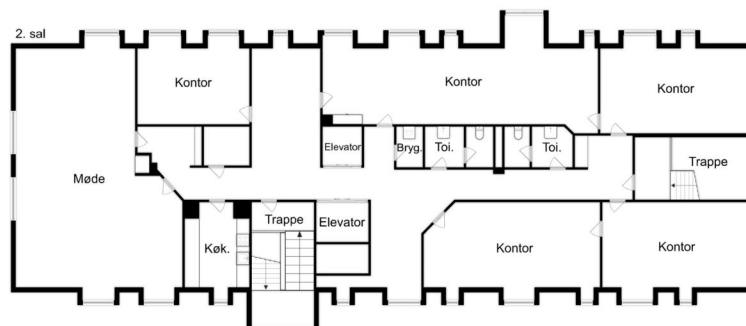


Tegning



EFNT
 Vejledende tegning uden ansvar

Tegning



EFNT
 Vejledende tegning uden ansvar

KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv København ApS
Store Kongensgade 53, st.
1264 København K

Telefon: 82300999
E-mail: erhverv-kbh@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/erhverv-907

Åbningstider

Mandag	9.00 - 17.00
Tirsdag	9.00 - 17.00
Onsdag	9.00 - 17.00
Torsdag	9.00 - 17.00
Fredag	9.00 - 17.00
Lørdag	Lukket
Søndag	Lukket

Kontakt

Kenneth Engberg

Mobil: 60600049
E-mail: ke@mailreal.dk