



Hejrevang 21E, stuen - 3450 Allerød
115 m² kontor

09.06.2020



Præsentabelt lejemål i markant ejendom i Nordsjællands flotteste og mest attraktive grønne erhvervsområde

Ejendommen er beliggende på en hjørnegrund i Borupgård Erhvervsudstyknigen i Allerød. Ejendommen ligger kun 2 km fra Allerød Station og Allerød bymidte. Endvidere ligger ejendommen centralt, med kun få kilometer til motorvejen, Isterødvejen og Kongevejen - 25 km til Rådhuspladsen.

Ejendommen har 2 indkørsler og dermed gode tilkørselsforhold. Endvidere er der gode p-muligheder omkring ejendommen. Bygningen er opført med helvægsbetonelementer med overflade af knust hvid marmor. Facadedelen er i to plan og i den foran liggende bygning er kontorerne i 1 plan. Generelt er lejemålene fleksible indrettede således, at kontorindretningen let kan ændres.

Lejemålet

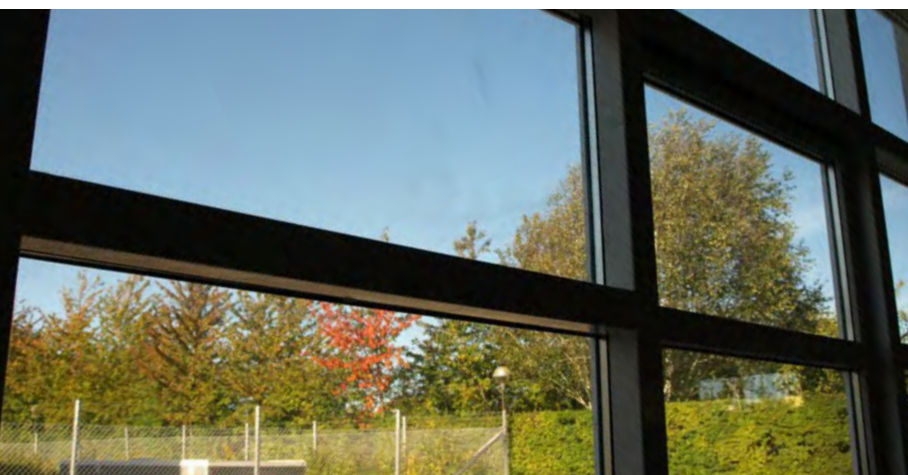
Lejemålet er beliggende i stueetagen og indeholder 3 store lyse kontorer, tekøkken samt et toilet. Lokalerne fremstår lyse og venlige med pæne trægulve overalt. Det store kontor, på ca. 41 m², vil også være velegnet til lager/showroom.

Der er selvstændigt gasfyr i lejemålet og afregning af varme sker direkte til HNG. Ligeledes er der selvstændig el-installation, hvor afregning sker til Dong Energy. Installationen er forberedt for 380 V med mulighed for belastning på op til 35 A.

Området

Allerød Kommune har et indbyggertal på ca. 25.000 og er en særdeles erhvervsvenlig kommune, som fortsat er i god vækst. Som andre store erhverv i Allerød området kan nævnes Weltec A/S, Matas A/S, Niras A/S, Nutricia A/S, Hewlett-Packard og ATP.

Antal m²	115
Arealefordeling	Kontor
Leje pr. m²/ år	675 kr.
A'conto drift inkl. vand pr. m² / år	99 kr.
A'conto varme m.m., anslået	25 kr.



Økonomi

Depositum svarende til 6 måneders leje.

Lejen reguleres med stigningen i nettoprisindekset, dog minimum 3 % p.a.

Lejen er baseret ud fra nuværende forhold.

Udover ovennævnte leje opkræves hvert lejemål:

Fællesbidrag til dækning af bl.a. ejendomsskatter, dækningsafgift, vand og vandafledning, bygningsforsikring, sne- og glatførebekæmpelse, vicevært, fællesbelysning, elevator, henlæggelse, administration og diverse (for år 2020 kr. 99,00 pr. m² / år). Varmeforbruget betales direkte til HMN. Der opkræves i 2020 kr. 3.500,- pr. fyr til

dækning af henlæggelse til fornyelse. Herudover forestår lejer selv serviceabonnement, tilsyn, reparation og vedligeholdelse af varmeanlægget anslået til kr. 8.500,- pr. fyr. Elforbruget afregnes og betales direkte til Ørsted.

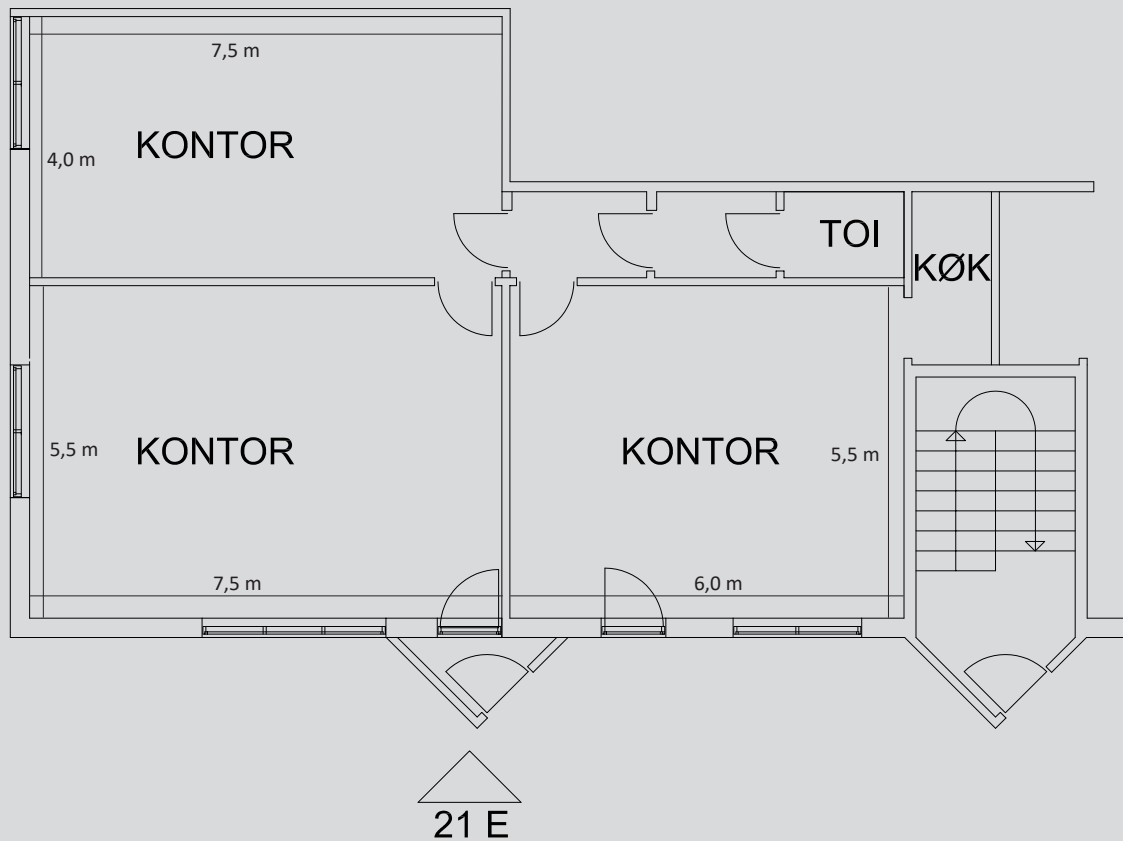
Uopsigelighedsperioden aftales nærmere.

Lejeren har den indvendige vedligeholdelse, og udlejeren har den udvendige vedligeholdelse af bygningerne.

Alle beløb er anført excl. moms. For god ordens skyld skal vi tage forbehold for mellemudlejning.

Lejen udgør

Hejrevang 21E	115 m ² kontor	å kr. 675,00 pr. m ² /år	kr.	77.625,00
Basisleje p.a.			kr.	77.625,00
Basisleje pr. måned			kr.	6.468,75



For yderligere information

Kontakt Niels Østergaard på telefon 4010 8531 eller no@kongeeegen.dk