

I præsenteretabel ejendom tilbydes 2 fleksible kontorlokaler og stor lagerhal



Startleje:
kr. 400 pr. m²
det første år

Gydevang 2, 3450 Allerød
834 m² kontor | 208 m² lager

KONGE EGEN

Beliggenhed



Ejendommen er beliggende med en meget synlig placering i Borupgård Erhvervsudstyknings i Allerød.

Området ligger kun 2 km fra Allerød Station og Bymidte. Endvidere er der kun få kilometer til Hillerød Motorvejen, Isterødvejen og Kongevejen – 25 km til Rådhuspladsen.

Ejendommen har 2 indkørsler og dermed gode tilkørselsforhold. Endvidere er der gode p-muligheder omkring ejendommen. Facaderne er beklædt med lysegrå alu-kassetter og vinduerne er ligeledes af aluminium.

Lejemålene

De 2 lejemål, der hver udgør 417 m², er beliggende på 1. sal, og har tidligere været udlejet sammen, men kan også lejes hver for sig. Det ene kontorlejemål har desuden 208 m² lager i stueplan med direkte adgang via intern trappe - og med en loftshøjde på 2,85 meter. Lageret er monteret med en alu port der måler H: 2,85 og B 3,0. Adgang til lejemålet kan tillige ske via dør med matteret glas. Den nuværende indretning fremgår af omstående plantegning. Indretningen er primært foretaget med lette vægge, hvorfor

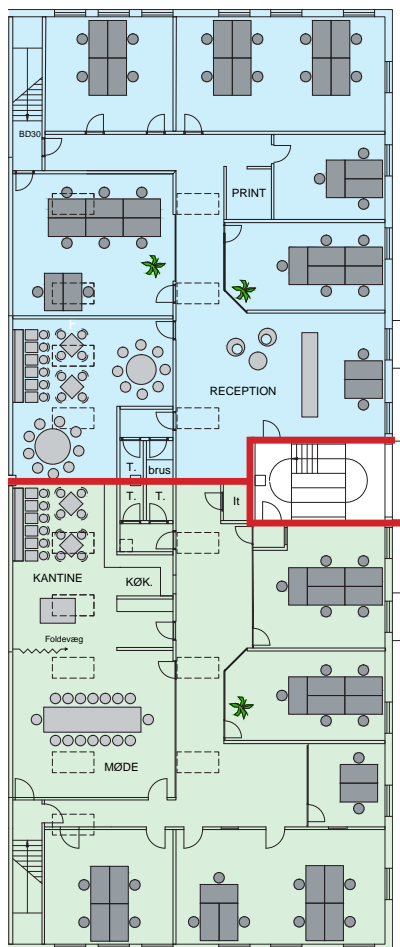
evt. ønsker om ændret indretning vil være muligt efter nærmere aftale.

Lejemålene har eget gasfyr og egne el-installationer, hvor afregning sker direkte til leverandør.

Området

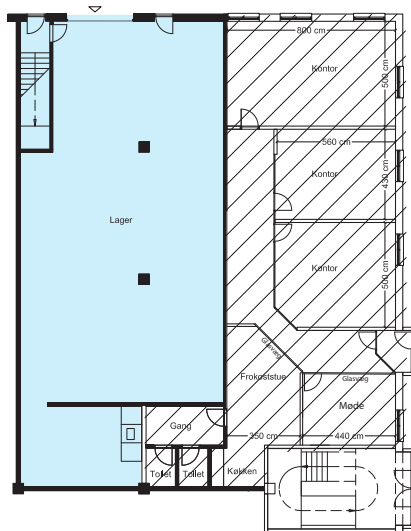
Som andre store erhverv i Allerød området kan nævnes Mölnlycke Health Care A/S, Fritz Hansen Møbler A/S, Matas A/S, Niras A/S, Nutricia A/S, Hewlett-Packard og ATP.

1. sal



- 417 m² kontor med tilhørende 208 m² lager i stueplan
- 417 m² kontor

Stuen



- Udlejet

Økonomi og vilkår

Fællesudgifter

Á-conto betalingen, til dækning af bl.a. skatter, forsikring m.v. udgør i 2023 kr. 129 pr. m² p.a.

Varme

Afregnes direkte med leverandør efter forbrug efter måler.

Ei

Afregnes efter forbrug efter måler til leverandør.

Regulering

Ændring i pristal dog min. 3 %.

Depositum

Kontant deponering svarende til 6 måneders leje.

Opsigelse

Uopsigelighed efter nærmere aftale. Herefter kan lejemålet opsiges med 6 måneders varsel.

Vedligeholdelse

Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse. Lejer har den indvendige vedligeholdelse.

Alle beløb er excl. moms

Leje ekskl. forbrug

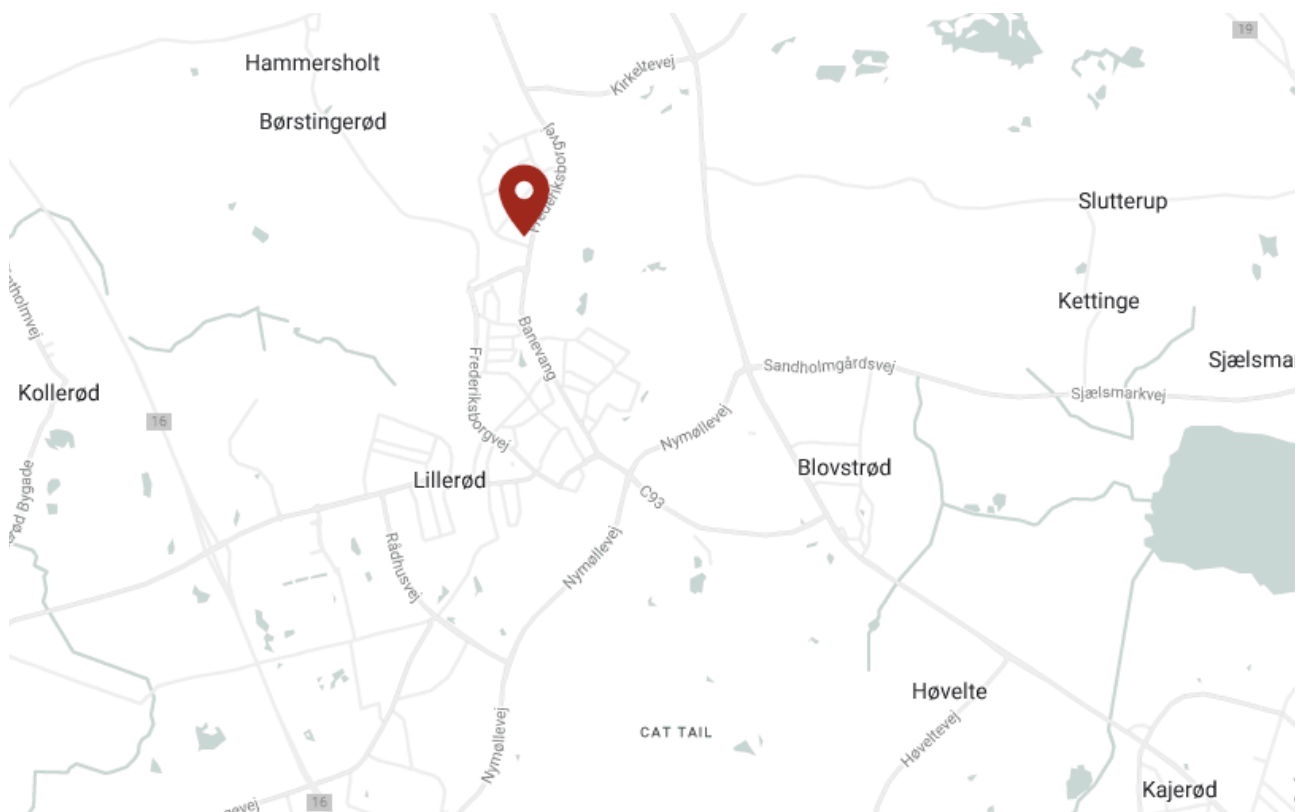
1. sal th.	417 m ² kontor á kr. 625,00 pr. m ² /år
Stuen	208 m ² lager á kr. 575,00 pr. m ² /år
Gydevang 2 th. i alt	
1. sal tv.	417 m ² kontor á kr. 625,00 pr. m ² /år

Pr. md. år 1

kr. 13.900,00
kr. 9.967,00
kr. 23.867,00

Pr. md. fra år 2

kr. 21.718,75
kr. 9.967,00
kr. 31.685,75



Gydevang 2, 3450 Allerød



For yderligere information

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

kongeeegen.dk

Kongeeegen A/S - Lyngbækgårds Alle 4, 2990 Nivå, t 4810 4080, kongeeegen@kongeeegen.dk

