



Gydevang 4A, stuen - 3450 Allerød  
242 m<sup>2</sup> kontor + 175 m<sup>2</sup> lager/produktion

24.05.2022



## I præsentabel ejendom tilbydes større erhvervslejemål

Ejendommen er beliggende kun 2 km fra Allerød Station og By-midte. Endvidere er der kun få kilometer til Hillerød Motorvejen, Isterødvejen og Kongevejen - og 25 km til Rådhuspladsen.

Ejendommen har to 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 alu.

### Lejemålet

Lejemålet er i dag indrette med et kontor-afsnit på 242 m<sup>2</sup> og et lager/produktions-afsnit på 175 m<sup>2</sup>. Loftshøjden udgør her 2,85 meter og lokalet er monteret med en alu port der måler H 2,5 og B 3,0 meter.

**Derudover er der mulighed for at leje yderligere 136 m<sup>2</sup> lager med en lofts-højde på ca. 6,0 meter.** Lagret er monteret med en port der måler B 3,0 og H 3,6 meter. Lejemålets nuværende indretning fremgår af omstående plantegning. Lejemålet opvarmes med eget gasfyr.

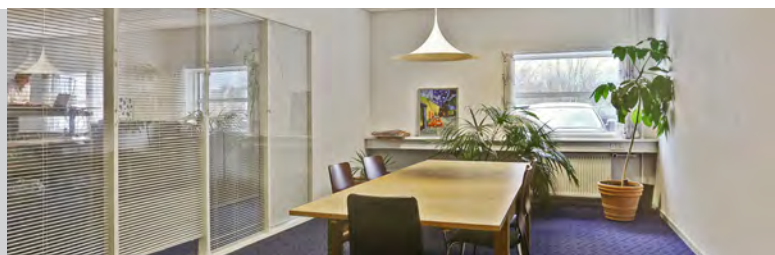
### Området

Allerød Kommune har et indbyggertal på ca. 25.000 og er en særdeles erhvervsvenlig kommune, som fortsat er i god vækst.

### Andre erhverv i området

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

<b>Antal m<sup>2</sup></b>	242/175
<b>Arealfordeling</b>	Kontor/lager
<b>Leje pr. m<sup>2</sup> / år kr.</b>	725/495
<b>Drift pr. m<sup>2</sup> / år kr.</b>	99
<b>A'conto varme m.m.</b>	Efter forbrug





## Økonomi

Basislejen er baseret ud fra nuværende forhold og ved leje af nedenstående arealer. Depositum svarende til 6 måneders leje.

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

Udover ovennævnte leje opkræves hvert lejemål:

- Fællesbidrag til dækning af bl.a. ejendomsskatter, dækningsafgift, renovation, vand, vandafledningsafgift, bygningsforsikring, sne- og glatførebekæmpelse, vicevært, fællesbelysning, og administration (for år 2022 kr. 99,00 pr. m<sup>2</sup>).
- Varmeforbruget betales direkte til HNG. Herudover forestår lejer selv tilsyn, reparation og vedligeholdelse af varmeanlægget anslået til kr. 3.500. Endelig opkræves der i 2022 af udlejer kr. 8.500 til dækning af henlæggelse til fornyelse og serviceabonnement.

Uopsigelighedsperioden aftales nærmere.

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

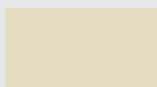
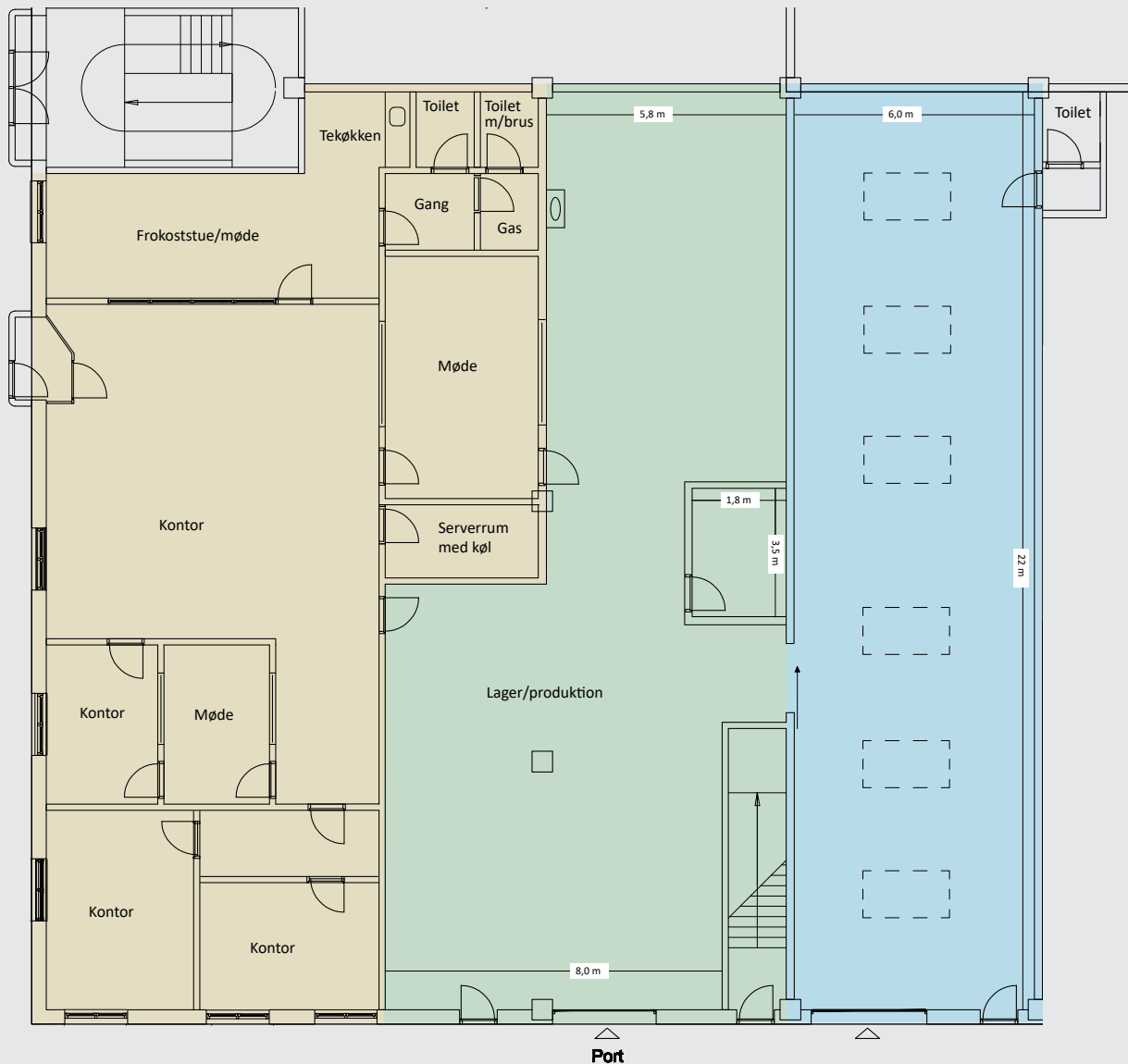
Alle beløb er anført excl. moms. For god ordens skyld skal vi tage forbehold for mellemudlejning.



### Lejen udgør

Gydevang 4A, stuen	242 m <sup>2</sup> kontor á kr. 725,00 pr. m <sup>2</sup> /år	kr. 175.450,00
Gydevang 4A, stuen	175 m <sup>2</sup> lager á kr. 495,00 pr. m <sup>2</sup> /år	kr. 86.625,00
<b>Basisleje pr. md.</b>		<b>kr. 21.840,00</b>
Gydevang 4A, stuen	136 m <sup>2</sup> lager á kr. 550,00 pr. m <sup>2</sup> /år	kr. 74.800,00

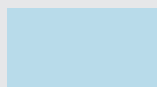
# Gydevang 4A, stuen | 242 m<sup>2</sup> + 175 m<sup>2</sup> (+ 136 m<sup>2</sup>)



242 m<sup>2</sup> kontor



175 m<sup>2</sup> lager



136 m<sup>2</sup> lager

## For yderligere information

Kontakt Niels Østergaard på telefon 4010 8531 eller [no@kongeeegen.dk](mailto:no@kongeeegen.dk)

[kongeeegen.dk](http://kongeeegen.dk)

Kongeeegen A/S | Lyngbækgårds Alle 4, 2990 Nivå | t 4810 4080 | [kongeeegen@kongeeegen.dk](mailto:kongeeegen@kongeeegen.dk)

