KONGE EGEN

Gydevang 17-19, 3450 Allerød

212 m² + 535 m² lager

01.03.2023

Fjernlager i markant ejendom i Borupgård Erhvervsudstykningen i Allerød.

Ejendommenligger 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, der har flere lejere, er beliggende på første del af Gydevang og er en af de større facadeejendomme i kvarteret. Til ejendommen hører stor p-plads med fri parkering for ejendommens lejere og gæster. Bygningen er opført i betonelementer med lysegrå overflader.

Antal m² ialt	212 + 535
Arealefordeling	Lager
Leje pr. m²/ år	575 kr.
Drift pr. m² / år pt.	80 kr.
A'conto varme mm. pt.	75 kr.

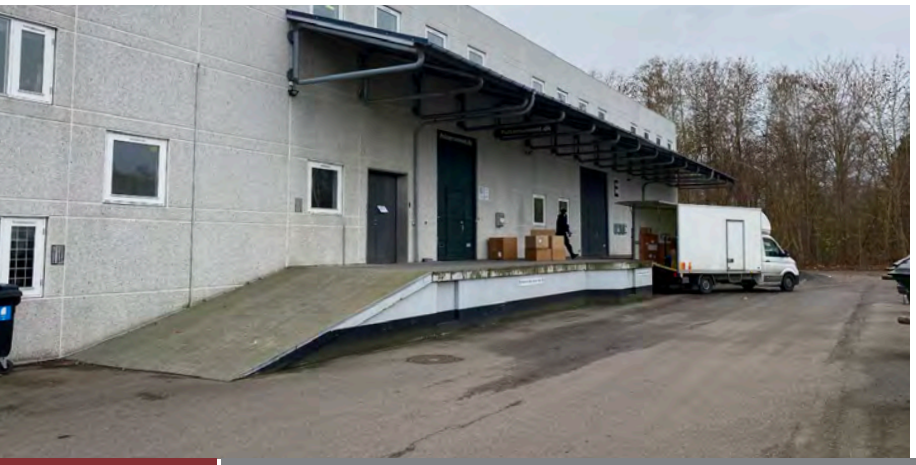
Lejemålene

Adgang til lejemålene på de 212 m² og 535 m² sker fra overdækket rampe. Loftshøjden i de lyse og regulære lokaler udgør 3,9 meter. Der er adgang til fælles toilet. Lejemålene vil være velegnet for såvel lager eller let produktion.

Ejendommen opvarmes med gasfyret centralvarme. Der er selvstændig el-installation i lejemålet, og afregning sker efter måler.

Andre erhverv i området

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



Økonomi

Lejemål

212 m² højloftet lager	á kr. 575 pr. m²/år	kr. 121.900,00
Pr. måned		**kr. 10.158,00**
535 m² højloftet lager	á kr. 575 pr. m²/år	kr. 307.625,00
Pr. måned		**kr. 25.632,42**

Basislejen er baseret ud fra nuværende indretning.
Depositum svarende til 6 måneders leje.
Lejen reguleres med stigningen i nettoprisindekset, dog minimum 3,0 % p.a.

Udover lejen opkræves

Fællesbidrag til dækning af bl.a. ejendomsskatter, dækningsafgift, renovation, vand, vandafledningsafgift, bygningsforsikring, sne- og glatførebekæmpelse, vicevært, fællesbelysning, og administration (for år 2023 sat til kr. 80,00 pr. m²).
Varmebidrag til dækning af forbrug, service, vedligeholdelse, pasning samt henlæggelse til fornyelse (for år 2023 sat til kr. 75,00 pr. m² dog afhængig af forbrug).

Uopsigelighedsperioden aftales nærmere.

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

Gydevang 17-19 | 212 m² og 535 m² lager

For yderligere information

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