

Lejepropekt Rørgangen 12, 2690 Karlslunde



220 m² Produktion, kontor & lager

Lars Börner



+45 40364108
lb@bgpm.dk

Fakta vedrørende lejemålet



Beliggenhed:

Rørgangen 12, 2690 Karlslunde

Motorvej E20/E47

Anvendelse:

Produktion/lager, kontorer, the køkken og toiletter/bad

Arealer:

175 m2 lager/produktion (Loftshøjde 2,25-3,5 meter), 45 m2 kontor.

Adgangsmuligheder:

Led hejseport med adgang direkte fra terræn. Der er belagt kørevej hele vejen rundt om bygningen. Separat indgangsparti til kontorer (vindfang)

Beskrivelse:

Attraktivt lager/kontor lejemål, beliggende i centralt erhvervsområde i Karlslunde. Der er gode tilkørsels muligheder via E 20/E 47, Køge bugt motorvejen.

Arealerne består af lager/produktion, Kontor 2-3 arbejdspladser med the køkken samt 2 toiletter med mulighed for bad, mindre arkivrum. God loftshøjde på ca. 3 -3,5 meter i lager/produktions arealer og adgang via rulleport.

Ejendommen har gode adgangs- og parkeringsforhold. Udenoms arealerne er befæstet med asfaltbelægning, og der er tilhørende græsbeplantet areal ud til grønt beplantet areal.

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje kr. 650,- pr. m². Betales kvartalsvis forud.

⇒ 220 m² á 650,- = Kr. 143.000,- pr. år.

Depositum 6 måneder af den til enhver tid gældende leje

Momsregistrering JA

DRIFTS-/FORBRUGSUDGIFTER aconto:

- Opgivet efter seneste regnskabsår

Driftsudgifter (seneste regnskab) – Rørgangen 12 Kr. 96,- pr. m²

⇒ 220 m² á 100,- = Kr. 22.000,- pr. år.

Varmeregnskab (seneste regnskab) - Vand & varme (Naturgas) 69,-/ m² aconto.

⇒ 220 m² á 102,- = Kr. 22.440,- pr. år.

El afregnes direkte til forsyningsselskab

Da lejemålet er momsregistreret, er samtlige beløb angivet ekskl. moms.

Samlede omkostninger pr. Måned inklusive aconto drift & varme:

$$\frac{143.000+22.000+22.440}{12} = \underline{\underline{\text{Kr. 15.620, - pr. md.}}}$$

Det skal bemærkes, at kalkulationen for den månedlige leje, er med variable omkostninger for henholdsvis drift og varme. I kalkulationen er anvendte seneste opgjorte drifts- og varmeregnskabstal

LEJEREGULERING: Lejen reguleres årligt med den procentvise stigning i nettopris indekset, dog min. 3 første gang 1 år efter lejemålets påbegyndelse.

Regulering stigning skatter/afgifter JA

Regulering stigning forsikringspræmie JA

Regulering depositum JA

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Ledigt Efter aftale

Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder

Uopsigelighed udlejer 5 år

Uopsigelighed lejer 3 år

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Afståelsesret NEJ

Fremlejeret NEJ

VEDLIGEHOELDELSE:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Udlejer (indgår i driftsregnskab)
Vintervedligeholdelse/snerydning	Udlejer (indgår i driftsregnskab)
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

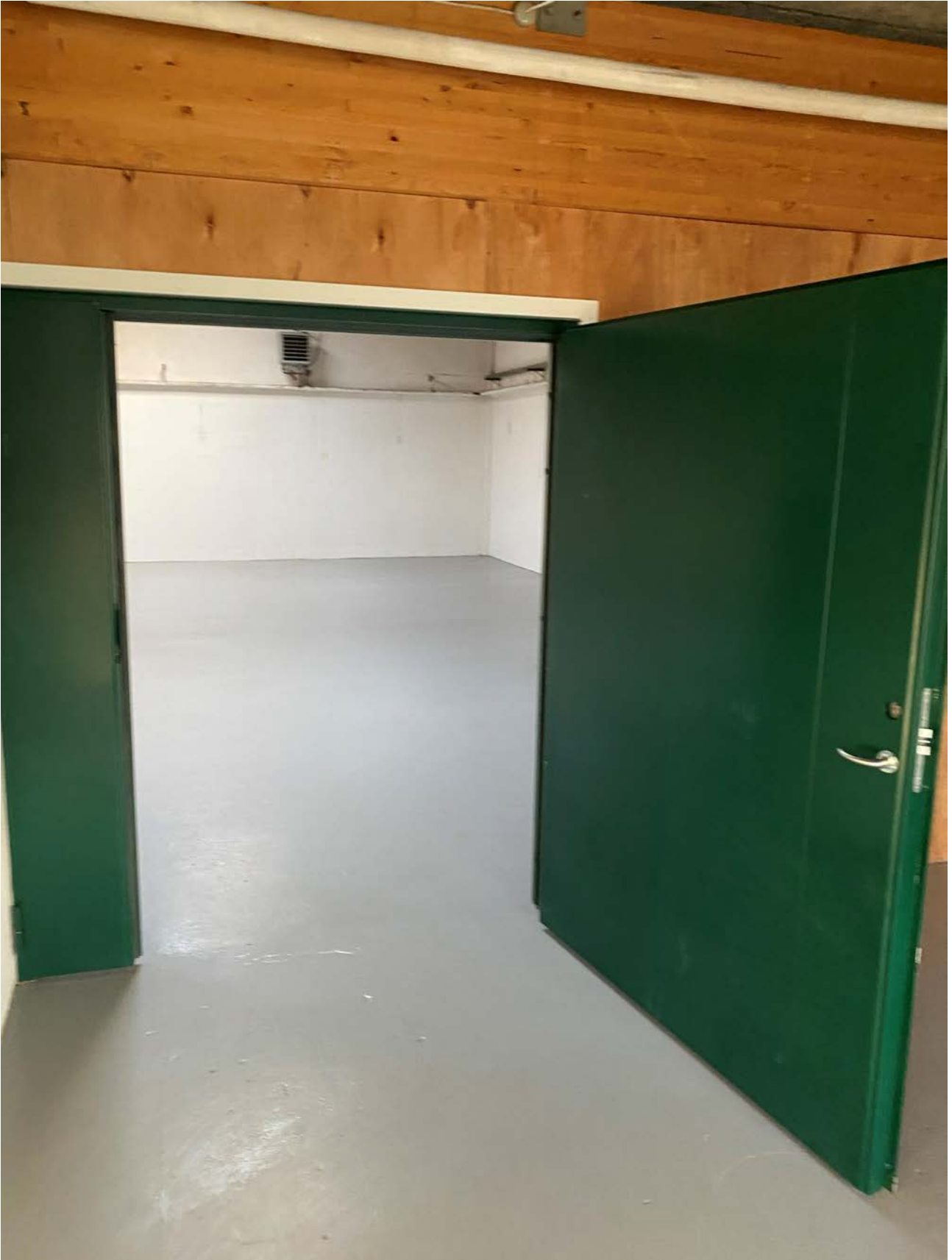
HENVENDELSER - BESIGTIGELSE:

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:

Lars Börner, BG Property Management, tlf. +45 40 36 41 08 eller LB@bgpm.dk













Rørgangen

Karlsunde centervej

