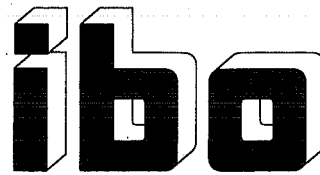


ibo erhvervs-ejendomsmæglere aps (CVR-nr. 17150804)

Carsten Thieme, statsaut. ejendomsmægler, valuar MDE
Mark Backhausen, statsaut. ejendomsmægler, valuar MDE
Poul Dehn Larsen, udlejningschef
Ulla Laksø, statsaut. ejendomsmægler, MDE



Tornerosevej 127
Postboks 730
2730 Herlev
Tlf. 44 54 27 00
Fax 44 54 27 01
E-mail ibo@ibo.dk

ibo sælger, udlejer og vurderer erhvervs ejendomme

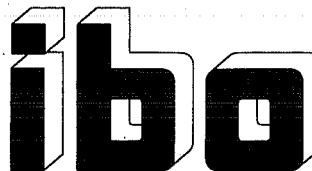
L3011-PL

Til leje

**486 m² højloftede haller, 208 m² værksted m.v. og
208 m² kontorer på 1. sal**

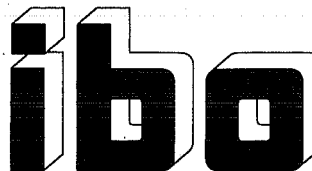


Baldersbuen 45-47, 2640 Hedehusene



Side 2 af lejeskrivelse for Baldersbuen 45-47, Hedehusene. Sag L3011-PL

- ART:** Højloftet lager med pæne kontorer.
- BELIGGENHED:** Beliggende i nyere erhvervskvarter i Høje Taastrup Kommune.
- AREAL:** **486 m² højloftede haller – 2 stk. på hver 243 m²**
208 m² værksted m.v. – 2 stk. på hver 104 m²
208 m² kontorer på 1. sal
902 m²
- NB:** **Kan evt. deles i 2 lejemål.**
- Mulighed for yderligere ca. 474 m² lager/kontorer umiddelbart op ad dette lejemål – se sag L2240-PL.
- INDRETNING:** Iflg. vedhæftede skitse kan man se hvordan arealerne er fordelt. Der foreligger ikke planskitse over indretningen af kontorerne på 1. sal hvor der er adgang fra trappetårnet. Hvis lejer ønsker det, kan der evt. etableres trappe fra kontorerne til hallerne og der kan evt. etableres forbindelse mellem de 2 haller.
- Adgang til lejemålet sker fra et præsentabelt indgangsparti.
- HALLEN:** Adgang til hallerne, der er søjlefri foregår fra trappetårnet og fra de 2 porte på bagsiden af bygningen.
- Lofthøjde:** Ca. 6 meter.
- Portmål:** Højde ca. 4,6 meter.
- KONTORERNE:** Fremtræder med en række kontorer i forskellig størrelse samt køkken, bad, toiletter m.v.
Indretningen er delvis foretaget med lette skillevægge og kan eventuelt ændres. Loftet er forsynet med lyddæmpende loftsplader med indbyggede lysarmaturer. Der er pæn belægning på gulvene.
- LOFTSHØJDE:** Ca. 2,50 meter.
- VARME:** Opvarmningen sker ved termostatstyrede radiatorer, der forsynes fra ejendommens eget gasfyr.
- ELEKTRICITET:** Lejemålet er forsynet med selvstændig el-måler.
- UDENOMSAREALER:** Arealet foran portene er belagt med sf-sten.
Der er fine parkeringsforhold.

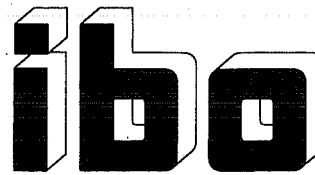


Side 3 af lejeskrivelse for Baldersbuen 45-47, Hedehusene. Sag L3011-PL

- BENYTTELSE:** Lokalerne er lyse og regulære og således velegnet for mange formål, men vil ikke blive lejet ud til autoværksted.
- OVERTAGELSE:** Lokalerne er klar til overtagelse efter nærmere aftale med udlejer.
- NB:** Lejeskrivelsen er foreløbig. Der vil ske ændringer i beskrivelsen. Beskrivelsen må derfor ikke benyttes til udlejning eller handel af ejendommen, idet kun ibo's endelige lejekontrakt eller slutseddel er gældende som oplysninger fra sælger og ibo. Nærværende foreløbige lejeskrivelse og de heri anførte foreløbige oplysninger er således helt uden ansvar for udlejer/sælger og ibo erhvervsejendomsmæglere.
- BESIGTIGELSE:** Besigtigelse må kun finde sted efter nærmere aftale med Ejendomsmæglerfirmaet ibo, der tillige er til tjeneste med yderligere oplysninger.
- VILKÅR:** ÅRSLEJE 541.200,00 + moms, svarende til kr. 600,- pr. m²
- Varme:** Betaling kvartalsvis forud sammen med á conto varme, der andrager kr. 15.000,00 pr. kvartal.
- Depositum:** Depositum betales kontant og skal svare til 4 måneders leje.
- Lejeregulering:** Lejen reguleres i h.t. udsving i nettoprisindexet, dog med en forhøjelse på min. 3 % p.a.
- Opsigelse:** Opsigelsesvarsel 6 måneder.
- Uopsigelighed kan drøftes nærmere, idet udlejer er indstillet på at tilbyde lejeren dobbelt så lang uopsigelighedsperiode, som den lejeren selv vil tilbyde udlejer.
- Vedligeholdelse** Al indvendig vedligeholdelse og renholdelse påhviler lejer. Snerydning nærmest lejemålet påhviler dog lejer. Udlejer/ejerforeningen har den udvendige vedligeholdelse og renholdelse.
- Moms:** Alle betalinger tillægges moms, idet lejemålet er momsregistreret.

ibo erhvervs-ejendomsmæglere aps (CVR-nr. 17150804)

Carsten Thieme, statsaut. ejendomsmægler, valuar MDE
Mark Backhausen, statsaut. ejendomsmægler, valuar MDE
Poul Dehn Larsen, udløjningschef
Ulla Laksø, statsaut. ejendomsmægler, MDE



Tornerosevej 127
Postboks 730
2730 Herlev
Tlf. 44 54 27 00
Fax 44 54 27 01
E-mail ibo@ibo.dk

ibo sælger, udlejer og vurderer erhvervsjendomme

Side 4 af lejeskrivelse for Baldersbuen 45-47, Hedehusene.

Sag L3011-PL

