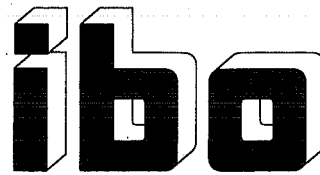


**ibo** erhvervs-ejendomsmæglere aps (CVR-nr. 17150804)

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](mailto:ibo@ibo.dk)

ibo sælger, udlejer og vurderer **erhvervsjendomme**

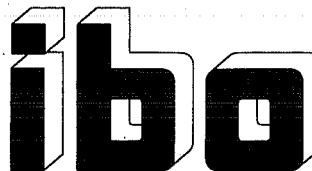
Sag L3115-UL

# 165 og 168 m<sup>2</sup> kontorer på 1. sal. – god vareadgang og lagermulighed

## Taastrup



Rugvænget 19 B-C, 1. sal, Taastrup



Side 2 af lejeskrivelsen for Rugvænget 19C, 1.sal, Taastrup

Sag L3115-UL

**ART** Meget flotte og velindrettet kontorlejemål på 1.sal i moderne, præsentabel, 2-plans erhvervsjendom.

Begge lejemål har ejendommens bedste beliggenhed med præsentabel indgang via trappetårn i glas. Endvidere god vareadgang.

**AREALER** 165 samt 168 m<sup>2</sup> kontorlejemål – med tilhørende mindre lager.

**INDRETNING** Der henvises til vedhæftede tegning, der viser de nuværende indretninger, og som suppleres med følgende:

**LEJEMÅL 1** **19 B:** Lejemålet fremtræder overalt istandsat og indbydende med nyere gulvtæpper, hvidmalede vægge og lofter samt flotte loftsamaturer.

Det er indrettet med stort showroom, reelt kontor/møderum, lagerum, flot mindre køkken i forbindelse med kantine/møderum samt 2 særskilte toiletkerner.

Fra showroomet og lageret er der udgang til vareelevator.

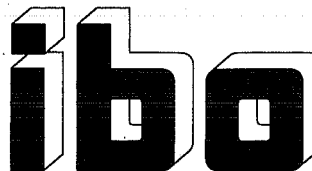
**LEJEMÅL 2** **19 C:** Lejemålet er velindrettet med flot møde- eller showroom, storrumsareal, lagerrum med køleanlæg, sevrerum/arkiv, funktionelt køkken samt 2 særskilte toiletter. Fra storrumsarealet er der udgang til vareelevator.

Lejemålet har parketgulv i indgangsarealet, møde/showrum samt køkkenet. Storrumsarealet mv. har pæn tæppebelægning.

**EJENDOMMEN** Ejendommen fremtræder udvendigt med facader i lyse betonelementer med fritlagte sten, blå vinduer med termoglas.

**BELIGGENHED** Trafikalt velbeliggende nær hele det storkøbenhavnske motorvejsnet.

Flere buslinier i området - med forbindelse til/fra omliggende S-stationer. Gode parkerings- og tilkørselsforhold.



Side 3 af lejeskrivelsen for Rugvænget 19C, 1.sal, Taastrup

Sag L3115-UL

## INSTALLATIONER

**Varme:** Begge lejemål har egne naturgasfyr. Lokalerne opvarmes med radiatorer.

Lejer tilmelder og afregner direkte til HNG.

**Elektricitet:** Ifølge telefonisk oplysning fra NESA er der fælles for hele ejendommen indført to 2 x 94 mm<sup>2</sup> aluminiumskabler, der hver er sikret med 160 Amp, eller i alt 320 Amp.

Langs facaderne i kontorafsnittene er der monteret installationskanaler med el.

**Alarmanlæg:** Evt. alarminstallationer medfølger ikke i lejemålet.

Om evt. mulighed for overtagelse af eventuelle installationer og fortsættelse af abonnementet henvises til nærmere drøftelse med alarmselskabet og evt. den tidligere lejer.

**Elevator:** Belastning max. 1000 kg.

Vareadgang til 1. salen via vareelevator i jordplan midt i bygningen.

## UBEBYGGEDE AREALER

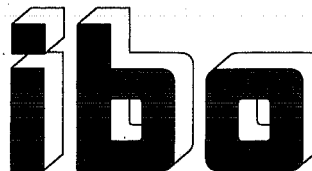
Bortset fra randbeplantninger og bede langs med bygningen er alle arealer befæstede.

Dele af ejendommen er hegnet og den venstre indkørsel er forsynet med gitterlåge.

**OVERTAGELSE:** Omgående eller efter nærmere aftale.

**BESIGTIGELSE** Sådan må kun finde sted i henhold til forudgående aftale med **ibo** erhvervs-ejendomsmæglere, der er til tjeneste hermed samt med yderligere oplysninger.

**LEJEVILKÅR** SE NÆSTE SIDE



Side 4 af lejeskrivelsen for Rugvænget 19C, 1.sal, Taastrup

Sag L3115-UL

## LEJEVILKÅR I HOVEDTRÆK

Årlig basisleje:

Lejemål 1: Kr. 107.250. svarende til ca. 650 kr/m<sup>2</sup> eller **kun kr. 8.938 pr. md.**

Lejemål 2: Kr. 109.200. svarende til ca. 650 kr/m<sup>2</sup> eller **kun kr. 9.100 pr. md.**

Lejeregulering: Årlig fuld pristalsregulering af lejen samt regulering for udsving i ejendomsskatter/afgifter. Stigning dog minimum 3% af foregående års leje.

Betaling: Månedvis betaling sammen med á conto betaling til elevatordrift.

Varme: Afregnes direkte til HNG A/S efter særskilt måler.

Andre betalinger: Bemærk bortset fra udgifter på varmeregnskabet opkræves INGEN FÆLLESUDGIFTER, idet udlejer selv betaler ejendomsskatter og afgifter samt sædvanlige bygningsforsikringer m.v.

Lejer betaler eget el-forbrug efter selvstændig el-måler, samt egne udgifter til vandforbrug/vandaflledning samt egne udgifter til renovation.

Depositum Ved lejemålets indgåelse betales kontant depositum svarende til 4 måneders basisleje. Reguleres løbende ved ændring af lejen.

Opsigelse Opsigelsesvarsel 6 måneder fra lejer, 12 mdr. fra udlejer. Efter nærmere aftale er udlejer indstillet på at give lang uopsigelig-hed.

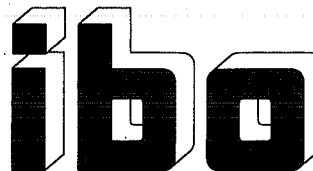
Vedligeholdelse Al indvendig vedligeholdelse og renholdelse, herunder indgangspar-tierne påhviler lejer.

Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse og renholdelse. Snerydning og den for lejer nødvendige glatførebekæmpelse påhvi-ler lejerne i ejendommen.

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, udlejningschef  
Ulla Laksø, statsaut. ejendomsmægler, MDE

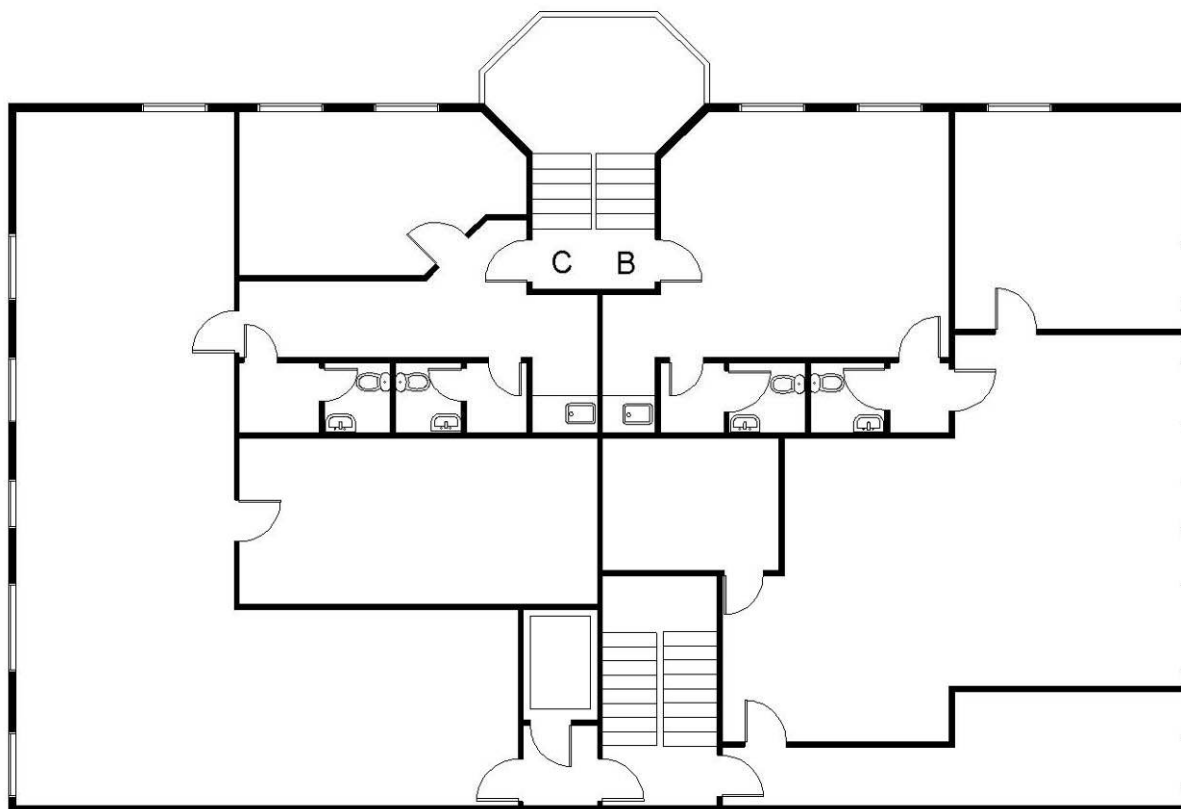


Tornerosevej 127  
Postboks 730  
2730 Herlev  
Tlf. 44 54 27 00  
Fax 44 54 27 01  
E-mail ibo@ibo.dk

**ibo** sælger, udlejer og vurderer **erhvervsejendomme**

Side 5 af lejeskrivelsen for Rugvænget 19C, 1.sal, Taastrup

Sag L3115-UL



Sag: L3115-UL, Rugvænget 19 B-C, 1. sal

**ibo** erhvervs-ejendomsmæglere sælger, udlejer og vurderer **erhvervsejendomme** for bl.a. nogle af Danmarks største virksomheder, ejendomsselskaber, kreditforeninger, banker/finansieringsselskaber, kommuner samt advokater og revisorer.

**ibo** påtager sig alle - såvel store som små - opgaver vedr. erhvervsejendomme overalt i Storkøbenhavn og på Sjælland.

**ibo** er et totalt UAFHÆNGIGT og SELVSTÆNDIGT erhvervs-ejendomsmæglerfirma

**ibo** har det store udbud - se aktuel oversigt på internettet: [www.ibo.dk](http://www.ibo.dk)