



Jyllingevej - let adgang til motorvej og centrum

Lager, Butik en gros, Produktion

Velbeliggende lager-/produktionslejemål som også er velegnet til engrosbutik med port og 2 gode kontorer ved Jyllingevej.

Areal: 276 m²

Leje pr. m ² pr. år:	822
Husleje pr. md:	18.907
Skat/afgift pr. md:	1.283
Fællesomkostninger pr. md:	458
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nystandsæt og indflytningsklar

Kontakt

Martin Granum

Mobil: +45 20 52 07 24

E-mail: mgr@escot.dk

Islevdalvej 53, st. t.h., 2610 Rødovre

Meget pænt og præsentabelt lejemål velegnet til lager, produktion eller engrosbutik centralt beliggende på hjørnet af Jyllingevej og Islevdalvej – centralt placeret kun 200 m fra motorvejstil-/frakørsel. Foran lejemålet er der gode, gratis P-pladser.

Lagerhallen er helt regulær, højloftet og søjlefri på 156 m² med god 2,4 m høj port.

Fra hallen er der adgang til et stort rummeligt og lyst kontor, med et nyere køkken i det ene hjørne. Dertil kommer pænt toilet/bad og mellemgang med adgang til hallen.

Indgangen til kontorerne sker direkte gennem egen facadedør.

Lejemålet overtages nymalet og indflytningsklart.

Bemærk: Den anførte husleje er ekstraordinært nedsat. Stigning i år 2 må påregnes.



Islevdalvej 53, st. t.h., 2610 Rødovre

Fra ejendommen er der kun ca. 200 meter til motorvej E55, 1,5 km til Nordre Ringvej O3 og Frederikssundmotorvejen, hvilket gør placeringen ideel, hvad enten man skal mod nord eller mod syd. Og med kun ca. 11 km til Rådhuspladsen og indfaldsvejen lige uden for døren er placeringen også ideel i forhold til København.

Ejendommen ligger på bedste plads i et meget attraktivt erhvervsområde - lige i krydset Jyllingevej/Islevdalvej overfor Toys"R"us - hvor 32.000 biler passerer dagligt. Flere af lejemålene har værdifuld skiltningsmulighed mod Jyllingevej eller Islevdalvej.

Ejendommen er delvis indhegnet med aflåselige porte og rundt om ejendommen er der gode til- og frakørselsforhold for såvel lastbiler som personbiler. På ejendommen er der gode, gratis P-forhold for lejere og gæster.

Lejemålet er en del af ejendommen Islevdalvej 35-65, med i alt 18 lejemål, fordelt på 2 bygninger. Den ene er fortrinsvis til kontor og butik til f.eks. engroshandel, showroom eller særligt pladskrævende varer. Den anden bygning har gode lager- og produktionslokaler i stueplan med gode porte og regulære, søjlefri haller velegnet til håndværk, service, lettere produktion/montage, bygge/anlæg, lager, transport/logistik og lign.

Islevdalvej 53, st. t.h., 2610 Rødovre



Øvrige forhold

Lejeregulering:

Lejen reguleres 1 gang årligt med stigning i nettoppsindekset, dog min. 3 % af foregående års leje

Forsikringsforhold:

Lejemålet er bygnings- og brandforsikret via udlejer. Alle øvrige forsikringer påhviler lejer, herunder drifts- glas og kummeforsikring.

Varme:

Fjernvarme. Afregning efter egen måler

Planforhold

Lokalplan: 70. Erhvervsområde omkring Islevdalvej og Hvidsværmervej Lokalplan: 121. Skiltning i erhvervsområderne Islevdalvej og Valhøjs

Renholdelse/vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse:

Udføres af udlejer

Udvendig renholdelse:

Lejers forpligtelse. Udføres p.t. af udlejer og betales af lejer via fællesudgifter

Snerydning/saltning:

Lejers forpligtelse. Udføres p.t. af udlejer og betales af lejer via fællesudgifter

Indvendig vedligeholdelse:

Udføres af lejer

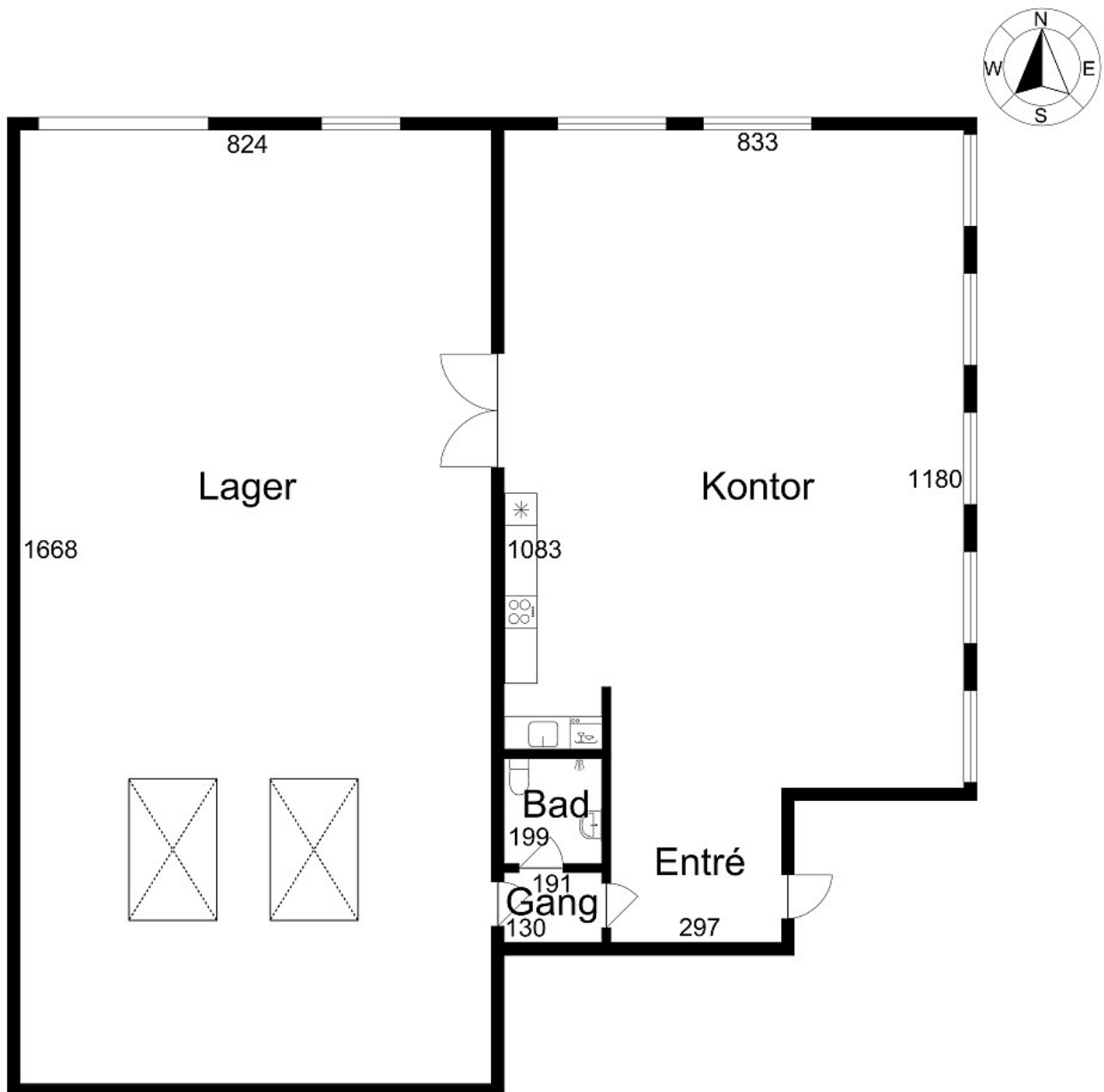
Renovation:

Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:

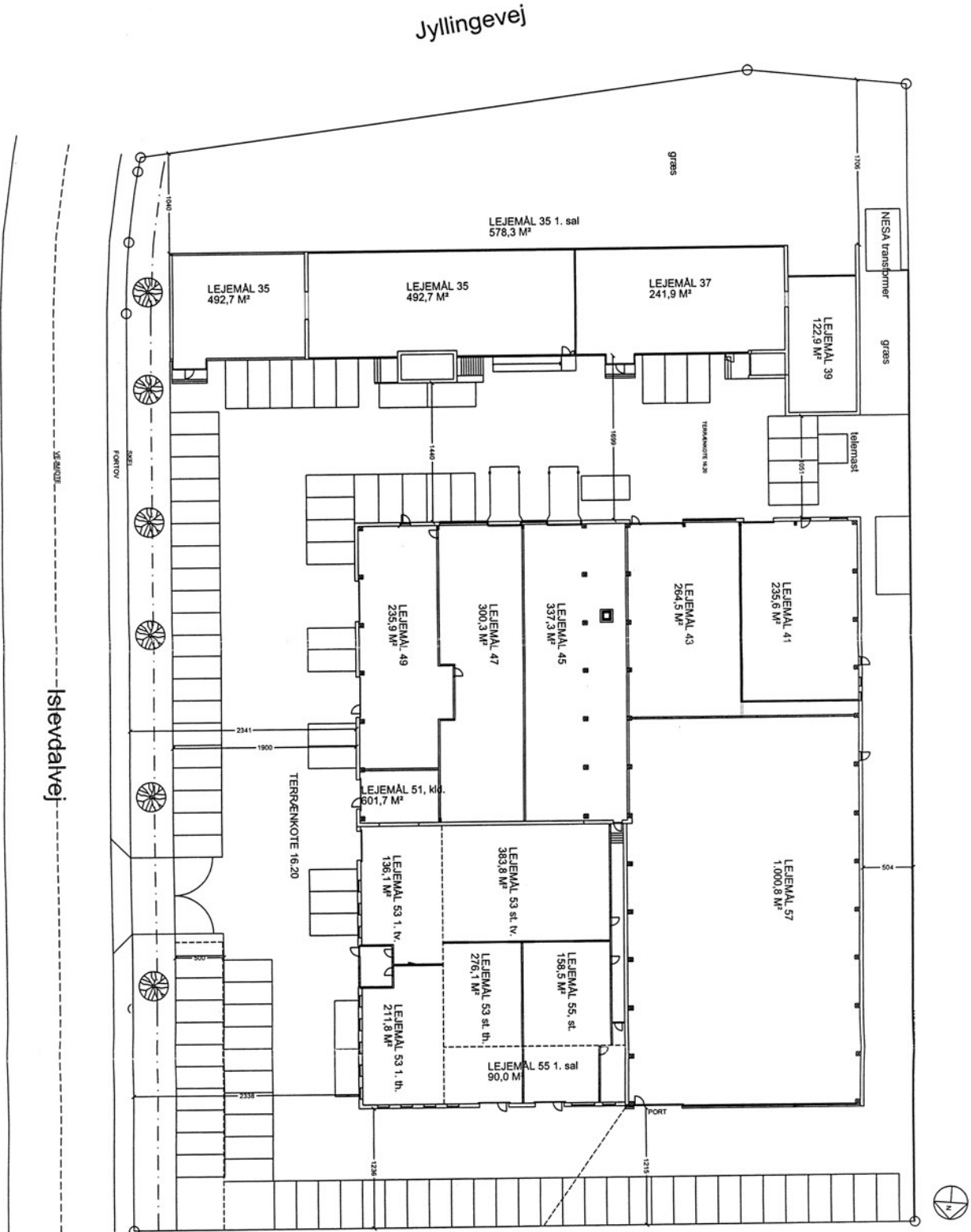
0 stk.

Islevdalsvej 53, st. t.h., 2610 Rødovre



Vejledende tegning uden ansvar

Islevdalvej 53, st. t.h., 2610 Rødovre



Islevdalsevej 53, st. t.h., 2610 Rødovre



Islevdalsevej 53, st. t.h., 2610 Rødovre



Islevdalvej 53, st. t.h., 2610 Rødovre



Islevdalsevej 53, st. t.h., 2610 Rødovre



Islevdalsvej 53, st. t.h., 2610 Rødovre

