



Kontor/firmadomicil med facade mod Jyllingevej

Kontor, Klinik

Stort lyst kontor på 1. sal med facade og skiltemulighed direkte mod krydset Jyllingevej/Islevdalvej.

Areal: 578 m²

Leje pr. m ² pr. år:	430
Husleje pr. md:	20.700
Skat/afgift pr. md:	2.919
Fællesomkostninger pr. md:	958
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Nu
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nystandsæt og indflytningsklar

Kontakt

Martin Granum

Mobil: +45 20 52 07 24

E-mail: mgr@escot.dk

Islevdalvej 35, 1., 2610 Rødovre

Veldisponeret lejemål med godt lysindfald fra begge sider. Rummeligt køkken/kantine, godt mødelokale og flere gode, funktionelle og lyse kontorer. Velegnet som firmadomicil eller kontorfællesskab.

Centralt beliggende - 200 meter fra motorvejs til- og frakørsel. 15 minutter fra Rådhuspladsen, direkte mod krydset Jyllingevej/Islevdalvej.

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



Islevdalvej 35, 1., 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 35, 1., 2610 Rødovre



Øvrige forhold

Lejeregulering:

Lejen reguleres 1 gang årligt med stigning i nettoprisindekset, 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

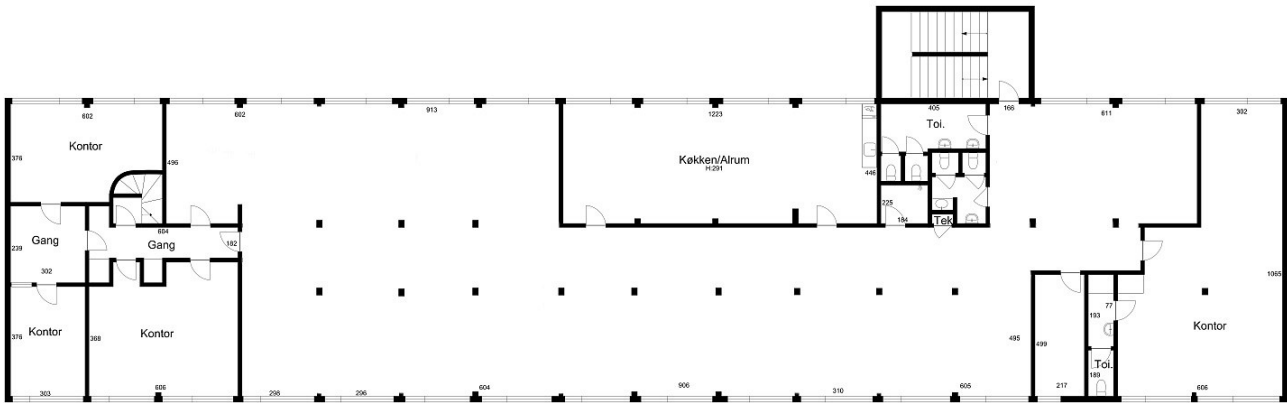
Renovation:

Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:

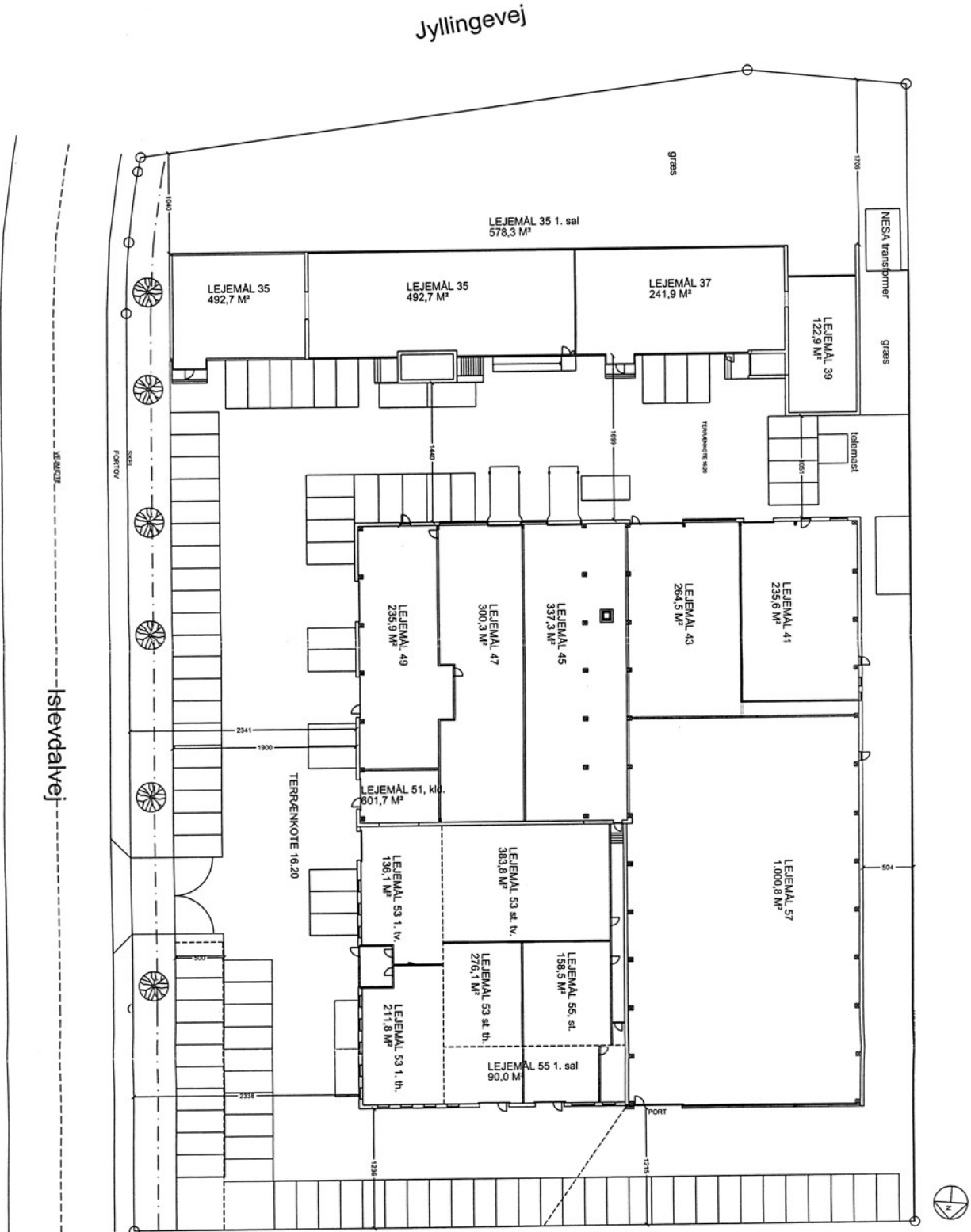
0 stk.

Islevdalvej 35, 1., 2610 Rødovre



Vejledende tegning uden ansvar

Islevdalvej 35, 1., 2610 Rødovre



Islevdalsvej 35, 1., 2610 Rødovre



Islevdalsevej 35, 1., 2610 Rødovre



Islevdalvej 35, 1., 2610 Rødovre



Islevdalsevej 35, 1., 2610 Rødovre



Islevdalsvej 35, 1., 2610 Rødovre

