



Let adgang til motorvej og centrum

Kontor

Meget præsentabelt, nystandsats, mindre kontor centralt beliggende

Areal: 211 m²

Leje pr. m ² pr. år:	652
Husleje pr. md:	11.463
Skat/afgift pr. md:	1.100
Fællesomkostninger pr. md:	450
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nystandsats

Kontakt

Martin Granum

Mobil: +45 20 52 07 24

E-mail: mgr@escot.dk

Islevdalvej 53, 1. t.h., 2610 Rødovre

Moderne, stort og lyst kontorlejemål på 210,5 m², med køkken og toilet.

Centralt beliggende - 200 meter fra motorvejs tilkørsel- og frakørsel.

De kommer til kontoret som ligger på første sal, via et flot og præsentabelt indgangsparti i aluminium og sort glas.

Arealet på kontoret er fordelt på 4 rum, hvoraf de to har et stort ovenlysvindue med et stort lysindfald.

Nyistandsat med maling og tapet.

Lokalerne er ikke egnede til kulturforening/festsal/catering.

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



Islevdalvej 53, 1. 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, 1. 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:

Naturgas. 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

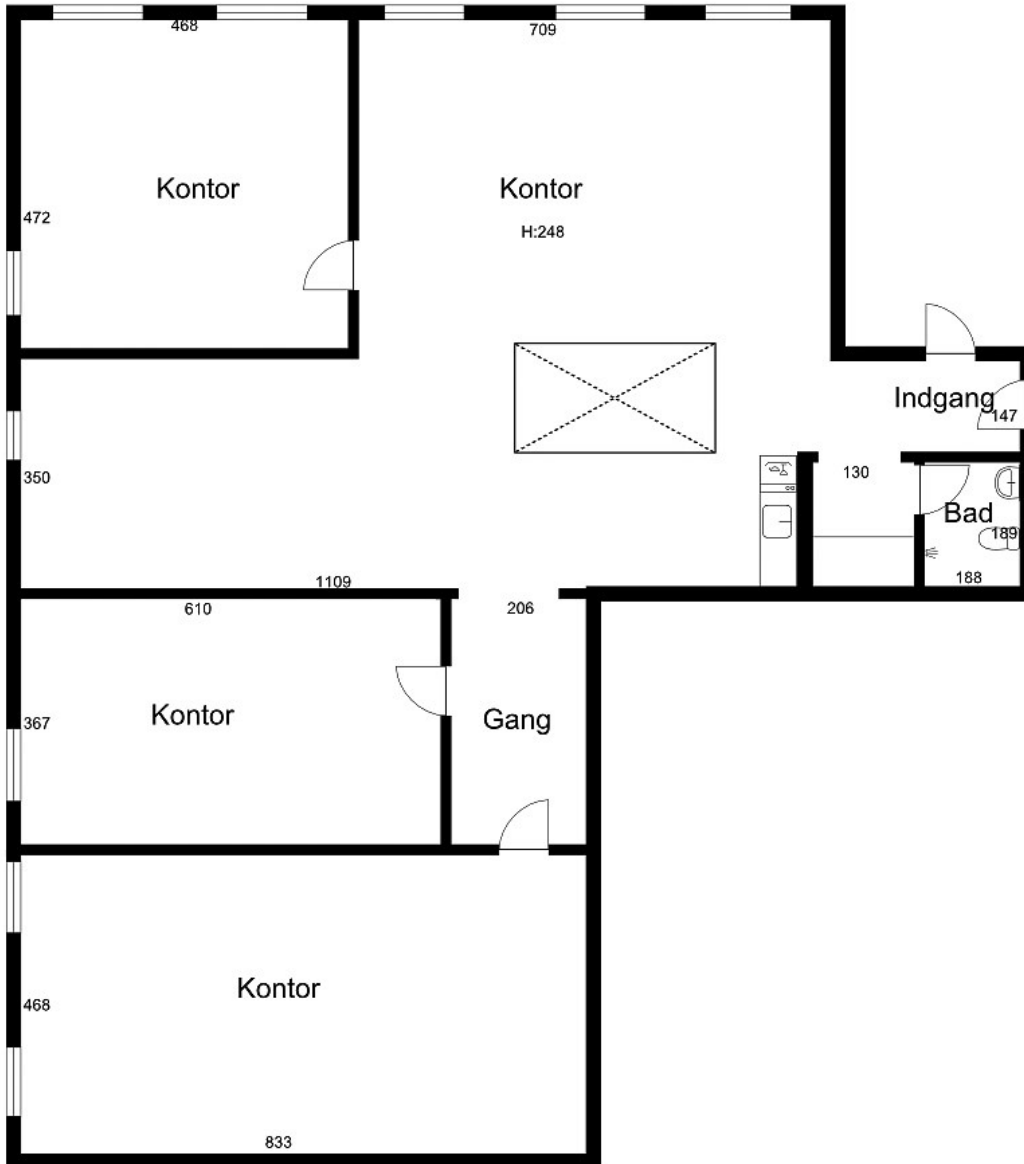
Renovation:

Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:

0 stk.

Islevdalsvej 53, 1. t.h., 2610 Rødovre



Vejledende tegning uden ansvar

Islevdalvej 53, 1. t.h., 2610 Rødovre



Islevdalsvej 53, 1. t.h., 2610 Rødovre



Islevdalvej 53, 1. t.h., 2610 Rødovre



Islevdalsevej 53, 1. t.h., 2610 Rødovre



Islevdalsevej 53, 1. t.h., 2610 Rødovre

