



ROHOLMSVEJ 21

2620 ALBERTSLUND

Gode tilkørselsforhold via udvendig rampe.



TIL LEJE



1.098 - 1.842 m²



450 pr. m²



RING 3 ERHVERV

Lokalt specialiseret mægler

OM LEJEMÅLET

1.098 m² eller 1.842 m² lagerlokaler i moderniseret ejendom.

Moderne lagerfaciliteter.

Lagerlokaler med op til 4,3 meter til loftet.

Ligger i kælderniveau med gode tilkørselsforhold via udvendig rampe og to store porte.

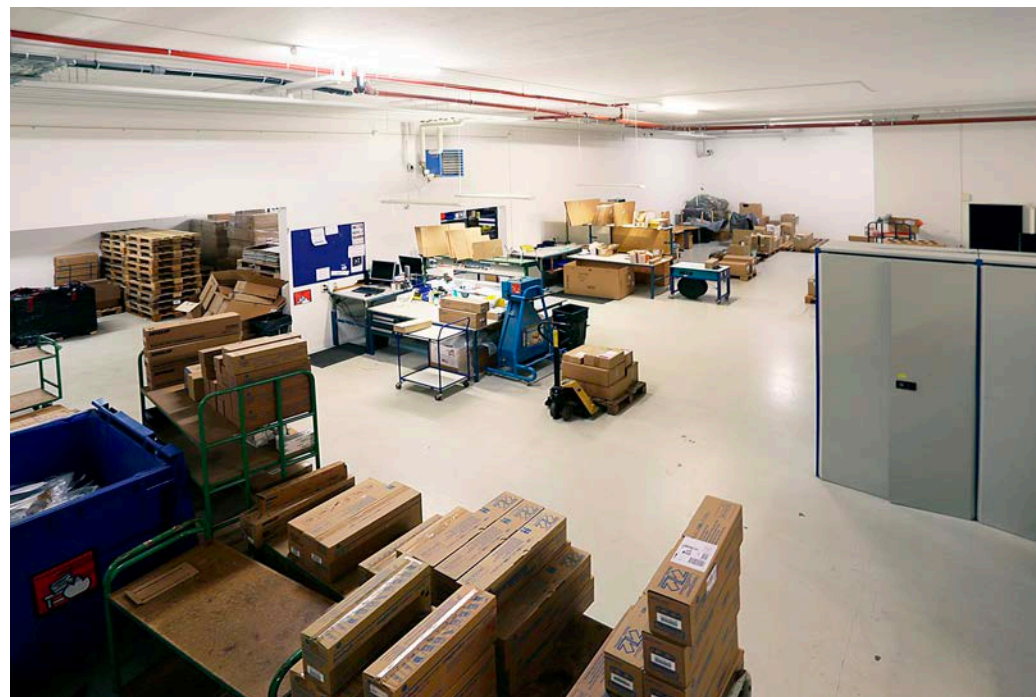
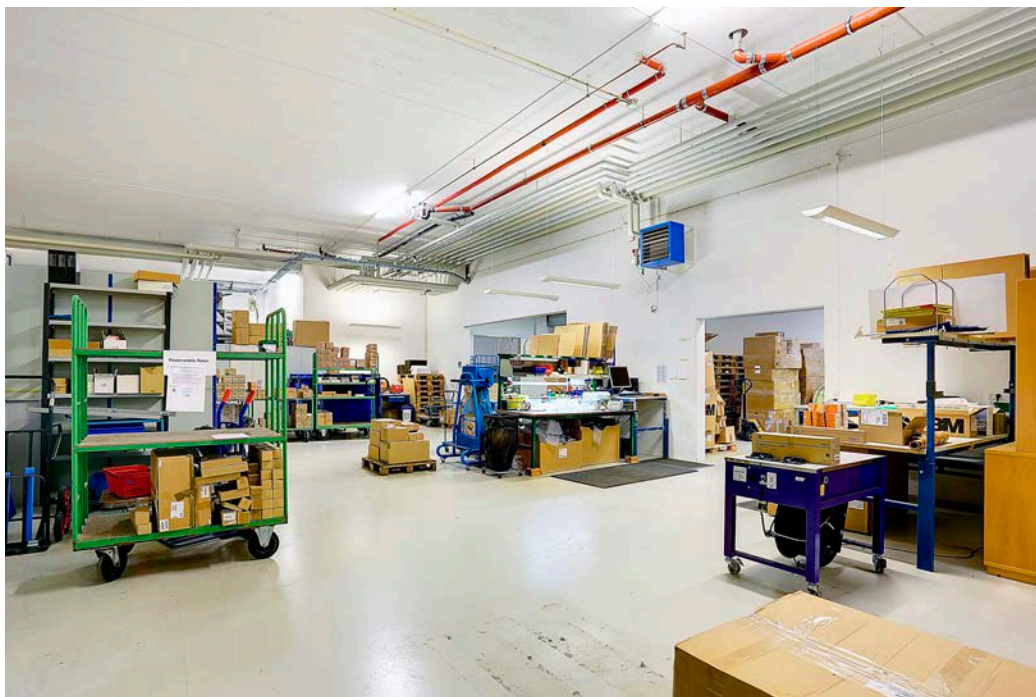
Mulighed for at kombinere lagerlokaler og kontorlokaler i nabo ejendommen på Stenmosevej 15 (fra 306 – 1.537 m²), med direkte adgang mellem de to bygninger.

Albertslund er en grøn kommune bl.a. pga. Vestskoven og Vejleådalene, hvor 60 pct. af byens areal er udlagt til naturområder.

Som by er Albertslund præget af at være udviklet i større og mindre felter med bestemte og afgrænsede funktioner med boliger, erhverv, butikker og grønne områder. Altsammen bundet sammen af et velfungerende vej- og stisystem. Byområdet ved S-togstationen er byens knudepunkt, der binder Albertslund sammen med hovedstadsområdet.







LEJEVILKÅR

Depositum	6 måneder
Årlig regulering	NPI, min. 3,0%
Momspligtig	Ja
Betaling	Kvartalsvis
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Uopsigelighed Lejer og Udlejer	3-5 år
Vedligeholdelse udvendig	Udlejer
Vedligeholdelse indvendig	Lejer
Stand ved overtagelse	Nystandsats

BASISLEJE

Areal m ²	Type	Pr. m ² p.a.	Leje p.a.	Leje pr. md.
1.842	Lager, kælder (lejemål 2)	450 kr.	828.900 kr.	69.075 kr.
1.098	Lager, kælder (lejemål 6)	450 kr.	494.100 kr.	41.175 kr.

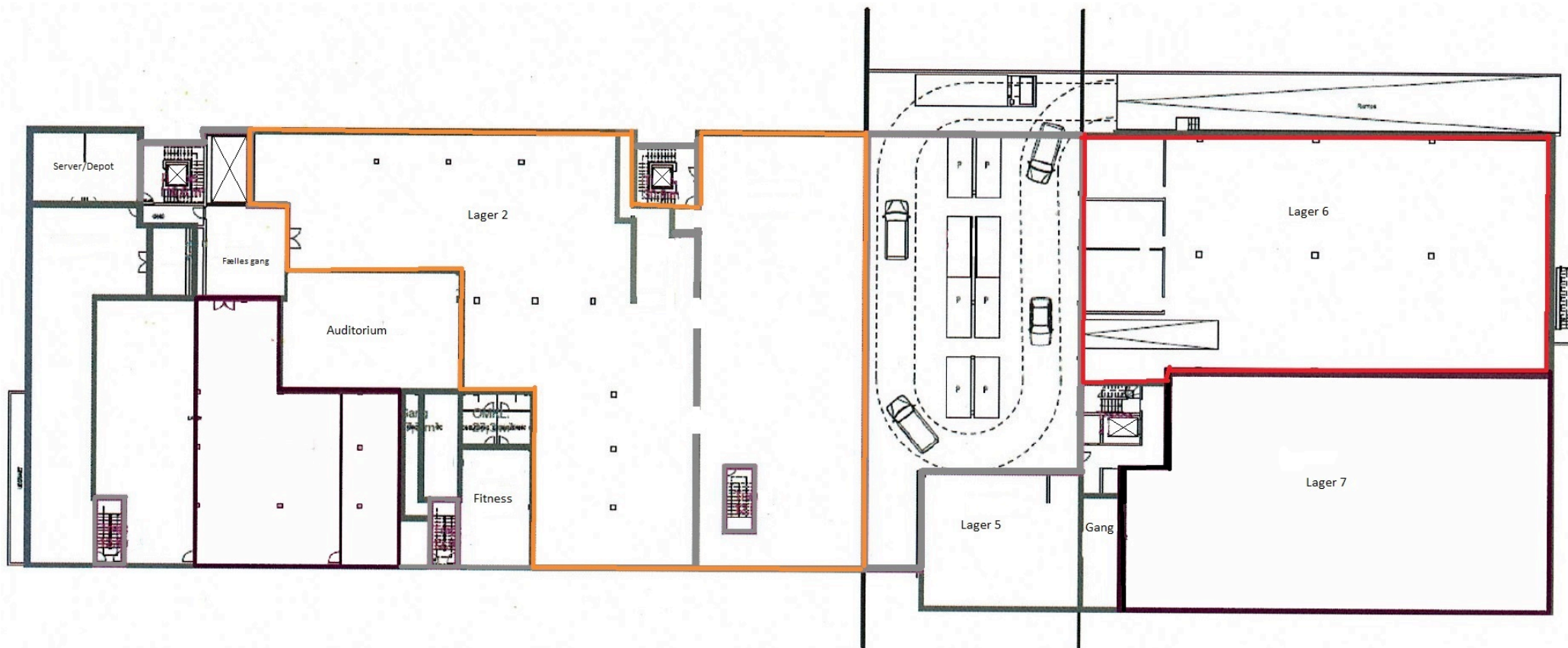
ØVRIGE UDGIFTER (ANSLÅET)

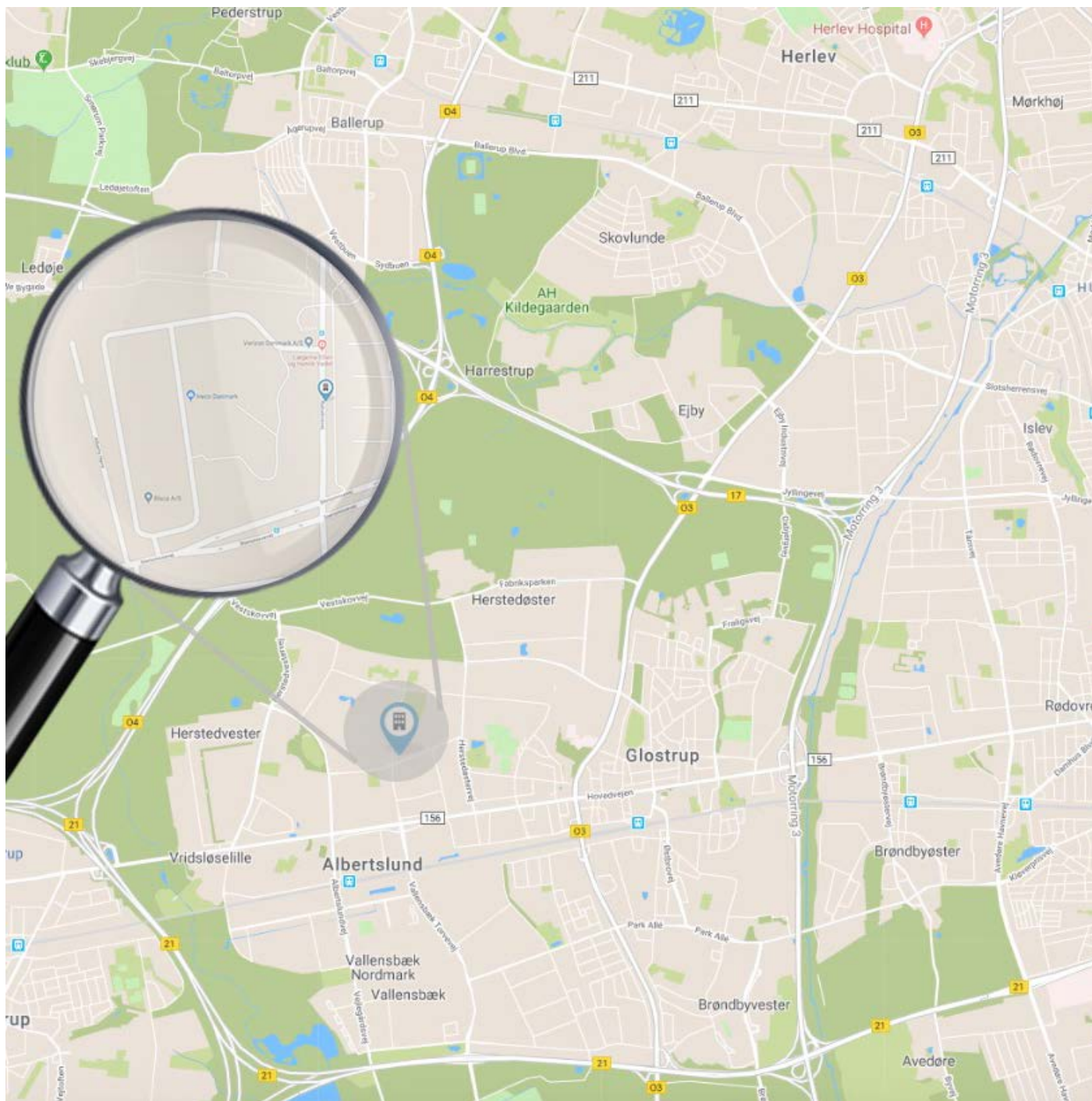
A conto drift	162,00 kr. pr. m ² p.a.
A conto forbrug	34,00 kr. pr. m ² p.a.
Kantine	62,00 kr. pr. medarbejder

PLANTEGNING

LEJEMÅL 2 (ORANGE)

LEJEMÅL 6 (RØD)





INFRASTRUKTUR

ADRESSE

Roholmsvej 21
2620 Albertslund

MED BUS

Busstoppested lige foran ejendommen med buslinierne 143 og 144 med forbindelser mellem Vallensbæk St. og Ballerup St.

MED TOG

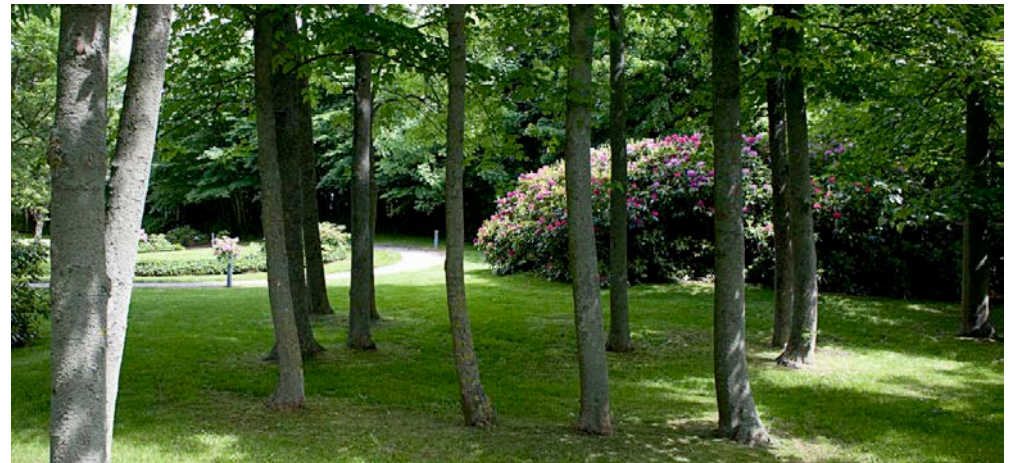
Under 20 min. gågang fra Albertslund St.

I BIL

Ca. 600 meter til Roskildevej og under 10 min. til motorvejsnettet.

Ejendommen er beliggende nær Ring3, som er en 19 km ringrute gennem Københavns forstæder med Buddinge i nord og Ishøj i syd. Ring3 har derfor forbindelser til flere af Hovedstadens motorveje og store indfaldsveje.

Ringruten kommer i fremtiden til at få anlagt en 28 km lang letbanestrækning, som kører fra Lundtofte i Lyngby i nord til Ishøj i syd. Letbanen får et stoppested ved Hersted Industripark - ét af Albertslund største erhvervsområder.



OM RING3 ERHVERV

Ring3 Erhverv er din erhvervsmægler med speciale i ejendomme lokaliseret i det attraktive erhvervsområde langs Ring 3, vest for København. Fra vores kontor i Skovlunde, tilbyder vores team bestående af yderst kompetente medarbejdere, at varetage alle opgaver i forbindelse med rådgivning, køb, salg og leje af erhvervsejendomme.

KONTAKT- OG UDLEJNINGANSVARLIG

Henrik Fich Mortensen

Partner - Ejendomsmægler og DiplomValuar MDE
Direkte: +45 53 83 21 22
hfm@ring3erhverv.dk

BESIGTIGELSE

Alle henvendelser vedrørende ejendommen, herunder aftale for besigtigelse, bedes venligst rettet til:

Ring3 Erhverv

Mileparken 22, 2. sal
2740 Skovlunde
Tlf. 71 99 21 21
www.ring3erhverv.dk

