



# STENSMOSEVEJ 15 2620 ALBERTSLUND

Større moderne ejendom beliggende i park med mange faciliteter.



TIL LEJE



FRA 248 M<sup>2</sup>



825 PR. M<sup>2</sup>



**RING 3 ERHVERV**

Lokalt specialiseret mægler



# OM LEJEMÅLET

248 – 1.537 m<sup>2</sup> flotte kontorer i moderne flerbruger ejendom. Særligt præsentabel domicilejendom.

Moderne glasfacader som giver godt lysindfald i kontorerne. Fælles god kantine, fitnessrum og møde/konferencerum.

Gode trafikale forhold - lige ved Roskildevej og tæt på Motorring 4. Gratis parkering på terræn.

Mulighed for at kombinere med godt højloftet lager i naboledjemalet på Roholmsvej 21 (1.098 - 1.842 m<sup>2</sup>).

## OM OMRÅDET

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. Alt sammen bundet sammen af et velfungerende vej- og stisystem. Byområdet ved S-togstationen er byens knudepunkt, der binder Albertslund sammen med hovedstadsområdet.









## LEJEVILKÅR

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

## BASISLEJE

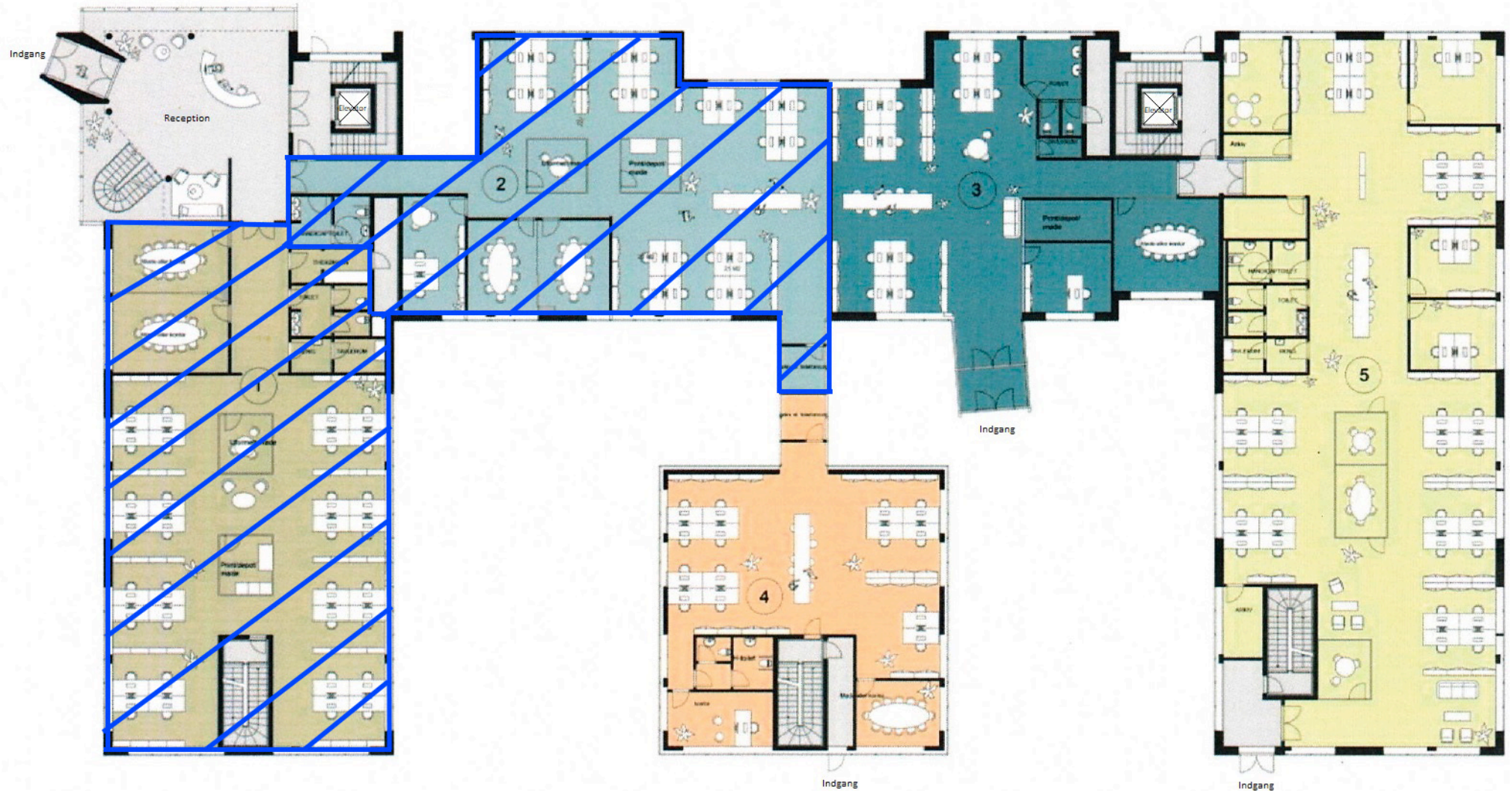
Areal m <sup>2</sup>	Type	Lejemål	Pr. m <sup>2</sup> p.a.	Leje p.a.	Leje pr. md.
248	Kontor (stuen)	4	825 kr.	204.600 kr.	17.050 kr.
357	Kontor (stuen)	2		Udlejet	Udlejet
304	Kontor (stuen)	3	825 kr.	250.800 kr.	20.900 kr.
608	Kontor (stuen)	5	825 kr.	501.600 kr.	41.800 kr.
472	Kontor (1. sal)	6		Udlejet	Udlejet
661	Kontor (1. sal)	7		Udlejet	Udlejet
266	Kontor (1. sal)	8		Udlejet	Udlejet
625	Kontor (1. sal)	9	825 kr.	515.625 kr.	42.969 kr.

## ØVRIGE UDGIFTER (ANSLÅET)

<b>A conto drift</b>	323 kr. pr. m <sup>2</sup> p.a.
<b>A conto forbrug</b>	69 kr. pr. m <sup>2</sup> p.a.
<b>Kantine</b>	65 kr. pr. medarbejder



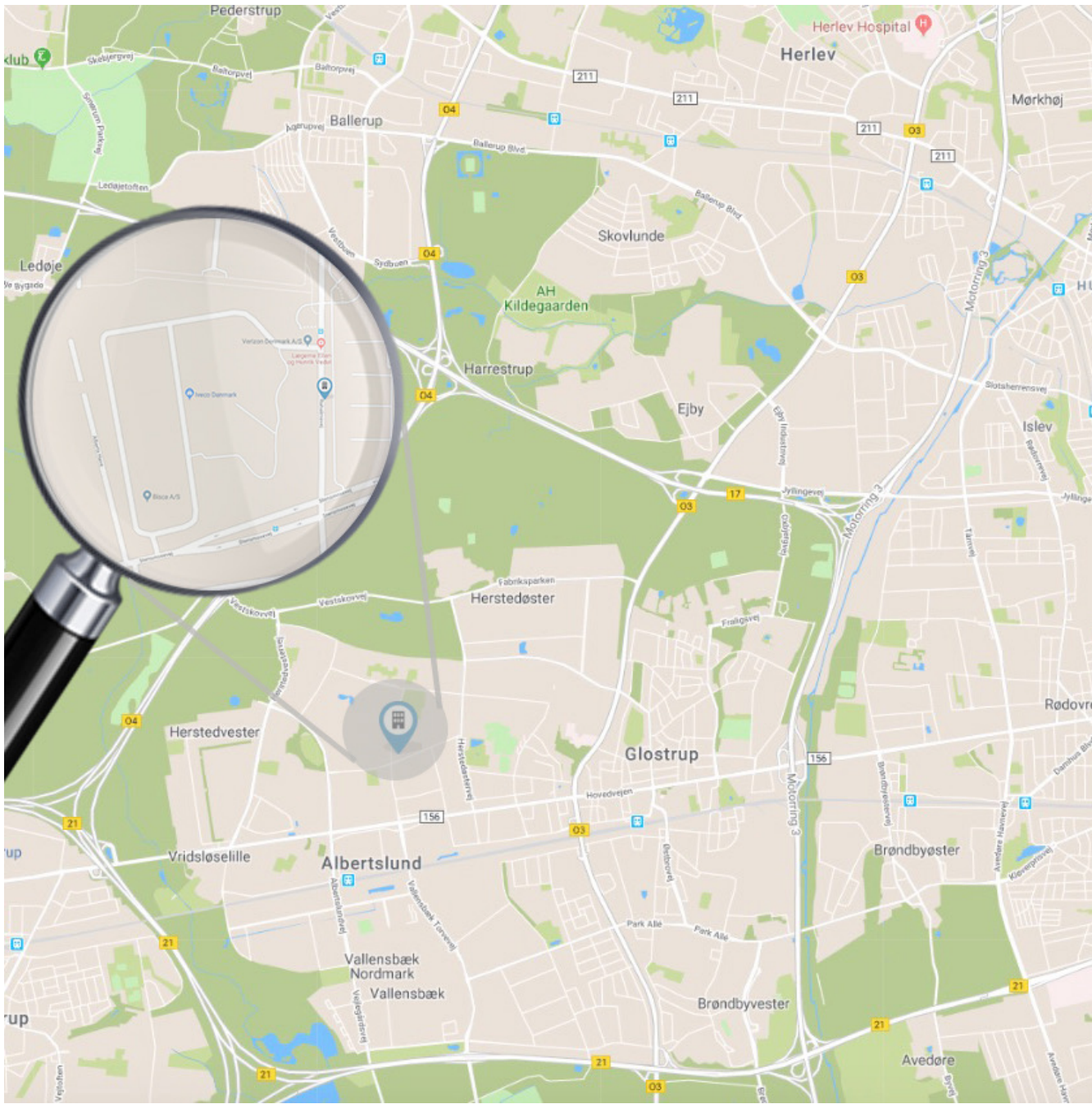
# PLANTEGNING – STUEN



# PLANTEGNING – 1. SAL







# INFRASTRUKTUR

## ADRESSE

Stensmosevej 15  
2620 Albertslund

## MED BUS

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

## MED TOG

Under 20 minutters gang fra Albertslund St.

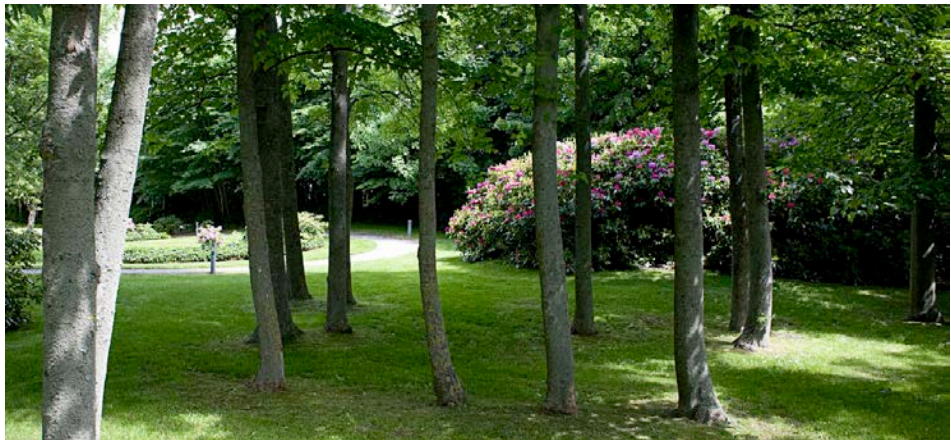
## I BIL

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

