



LEJEOPSTILLING

Borupvang 5B, st.
2750 Ballerup



Altid gode lejemål til kontor, butik, restaurant og lager i hele Danmark



Barfoed Group er en af Danmarks største private ejendomsbesiddere og koncernen råder i dag over mere end 4.500 lejemål fordelt på bolig og erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomi-afdelingen og den tekniske afdeling, herunder egen entreprenøraftdeling, som vedligeholder og udvikler ejendomsporteføljen.

Hos Barfoed Group er lejerne således altid i trygge hænder, og vi ser frem til at byde flere gode virksomheder velkommen som lejer.

Yderligere oplysninger

Du er velkommen til at kontakte udlejer direkte med spørgsmål til nedenstående, for yderligere oplysninger eller en besigtigelse af lejemålet.

Udlejers hjemmeside er: www.barfoedgroup.dk

Erhvervsudlejning

Erhvervschef Jan Kristensen
Telefon: 20 92 34 43
E-mail: jk@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45



ista

BRENNTAG

contour



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse

Man ankommer til den hyggelige lobby, hvorfra man går ind til lejemålet via glasdøren på venstre hånd, og i området foran lejemålets indgang, kan lejer udsmykke/opstille inventar iht. nærmere aftale.

Lejemålet indeholder storrumskontor, kontorer i forskellige størrelser, mødelokale, eget arkiv, samt delte lokaler i midten, jf. nedenfor. Det store arkivrum ligger i ejendommens kælder.

Stuen tv. er opdelt således, at dette lejemål ligger på sydsiden, mens nabolejemålet (Ista) ligger mod nord, og i midten er der et fælles tekøkken, rengøringsrum og toiletter, som alle kan aflåses fra begge sider. Det fungerer godt i dag, og det er flinke folk hos Ista.

Der er en behagelig loftshøjde, et godt lysindfald, ventilations- og køleanlæg, samt solafskærmning.

Lejemålet fremtræder repræsentativt og nutidigt, og det overtages nymalet og med nyrensede tæpper.

Der er en fælles kantine, hvor Eurest er operatør, og lejer er pligtig til at deltage i kantineordningen med de fleste af sine medarbejdere. Der er udgang til stor terrasse, og der er omklædnings- og baderum i kælderen.

Lobbyen er nydeligt møbleret, herunder med bløde stole, sofa, TV m.m., og lejer må opsætte sit logo på væggen i lobbyen. Lejer må tillige opsætte skilte på bygningen, som kan ses henholdsvis ved ankomst på forsiden af bygningen eller ude fra Ballerup Byvej for så vidt angår skiltet på bagsiden af bygningen.

Lejemålets bruttoareal indeholder en forholdsmæssig andel af de lokaler, som deles med Ista, samt en forholdsmæssig andel af den fælles kantine, køkken og toiletter i stueplan, alle fællesarealer i øvrigt, samt omklædning m.m. i kælder.

Velkommen som nabo til Ista og Brenntag Nordic.

Bruttoareal

Kontor, møde m.m.	399 m ²
Depotrum i kælder	30 m ²
3 parkeringspladser i kælder	89 m ²
Bruttoareal i alt	<u>518 m²</u>

Årlig leje

For kontor m.m.	438.501 kr.
For depotrum i kælder	9.000 kr.
For parkering i kælder	<u>13.350 kr.</u>
Den årlige leje udgør i alt	<u>460.851 kr.</u>

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Aconto 158.381 kr. årligt (svarende til 306 kr. pr. m²).

Varme- og vandudgifter (forbrugsregnskab)

Aconto 58.902 kr. årligt (svarende til 114 kr. pr. m²).

El

Afregnes via forbrugsregnskabet i henhold til bimåler.

Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

Depositum

Kontant depositum, svarende til 6 måneders leje.

Lejeregulering

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 2,5 % af forrige års leje.

Uopsigelighed & Opsigelsesvarsel

Lejemålet er uopsigeligt i 3 år fra lejers side og i 6 år fra udlejers side.

Efter udløb af uopsigelighedsperiode kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

Afståelse

Lejer har ikke ret til afståelse.

Fremleje

Lejer har ikke ret til fremleje.

Vedligeholdelse

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse (klimaskærm).

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, rengøring og vinduespolering, samt udvendig vedligeholdelse og fornyelse af vinduer og døre.

Ny lejer og Ista deler toiletter, rengøringsrum og tekøkken i stueplan, og de aftaler nærmere direkte med hinanden, hvordan disse rum skal rengøres, vedligeholdes etc., hvilket udlejer ikke har ansvar for.

Forsikring

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

Moms

Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms.

Overtagelse

Lejemålet kan overtages d. 1.12.2022 eller i henhold til nærmere aftale.

Energimærke

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 9.3.2016).

Parkering

Lejer kan vederlagsfrit disponere over 9 parkeringspladser på terræn.

Til lejemålet hører endvidere 3 parkeringspladser i ejendommens parkeringskælder, og disse pladser udgør de 89 m² af lejemålet, som er nævnt under Bruttoareal og Årlig leje ovenfor.



contour

contour
TOUR LAPTOP BROS
with ergonomic
mouse

contour
RollerMouse Red



#BetterEveryday
#FreedomOfMovement
#WorkplaceErgonomics
#RollerMouse



ista















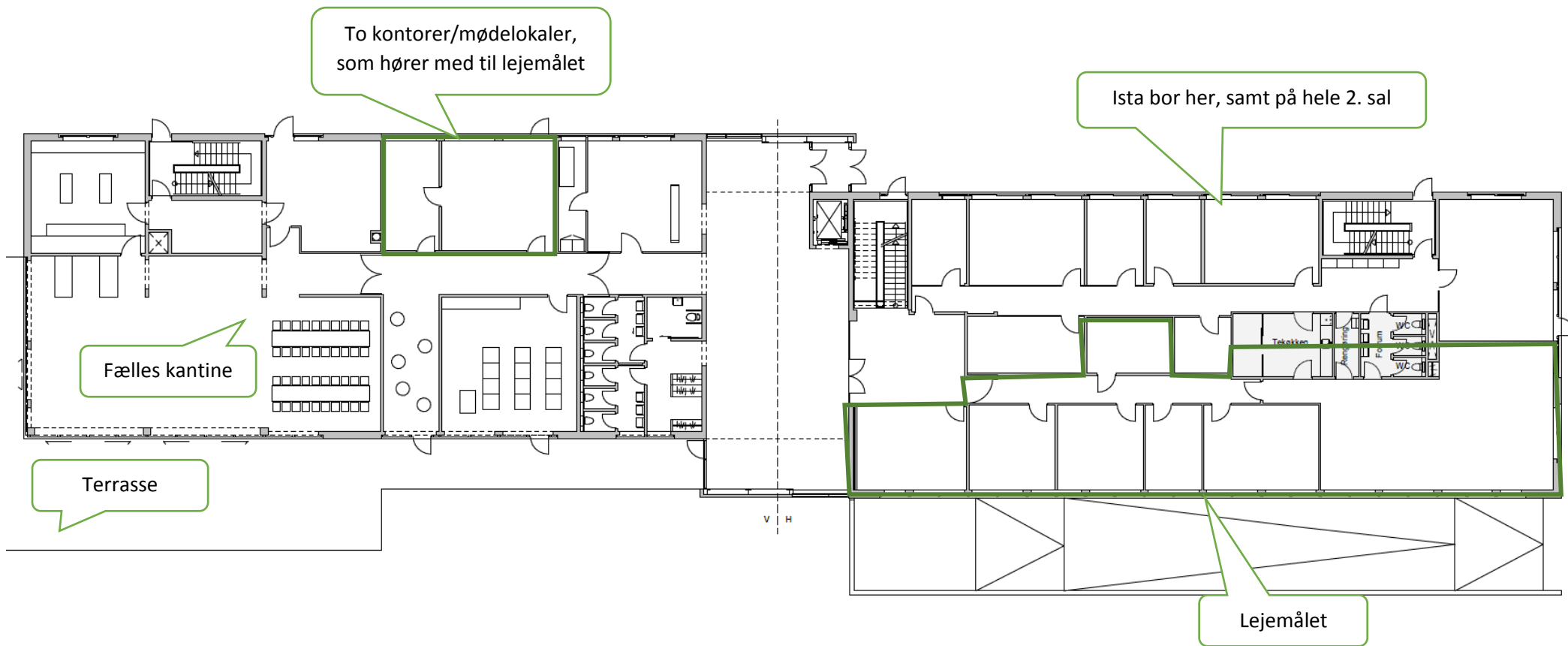
Elevator



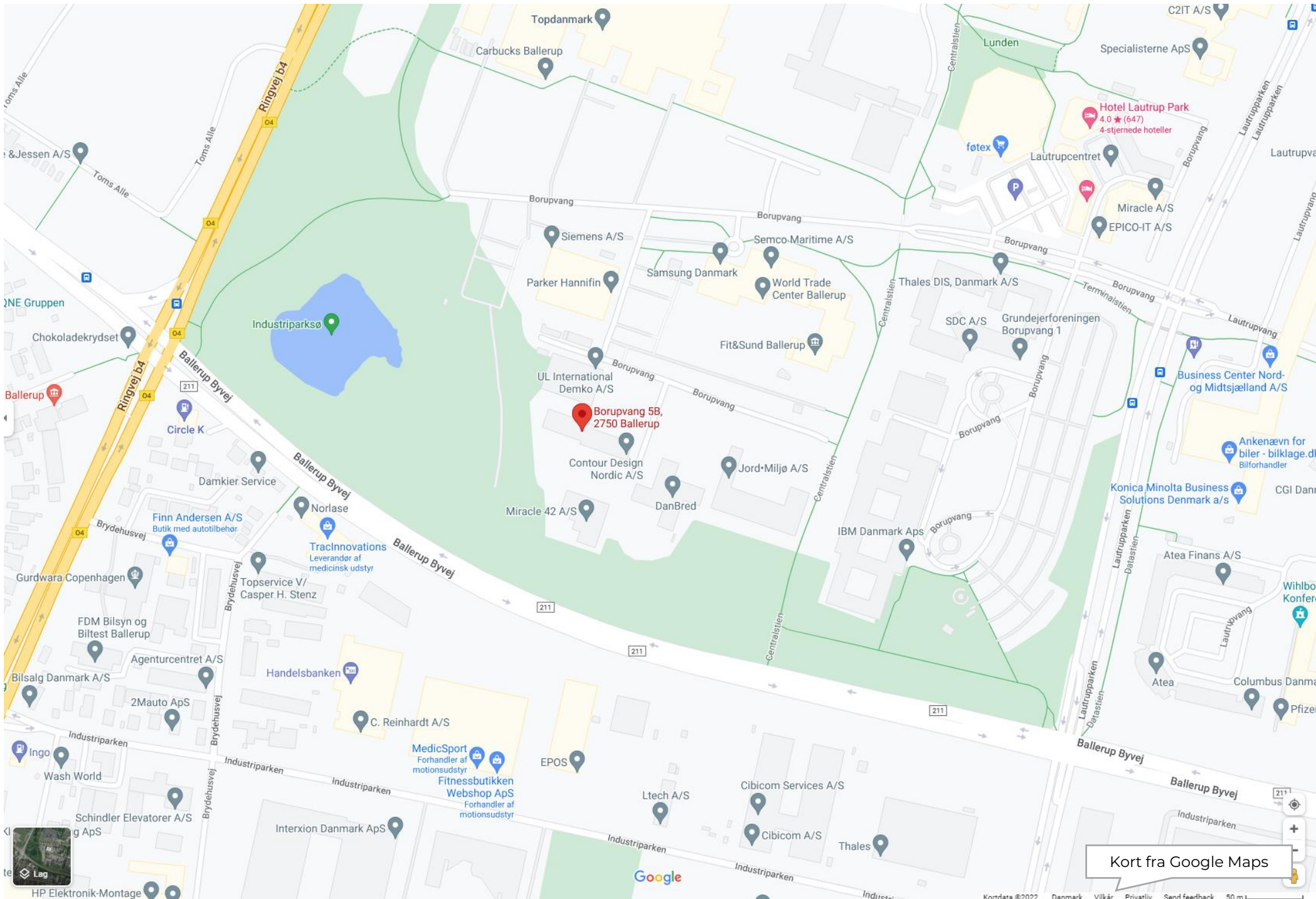








Stue – Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk