



Lyngbyvej er lige
her under broen

LEJEOPSTILLING

Emdrupvej 28A, 4. sal
2100 København Ø



BARFOED GROUP

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



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse

Emdrupvej 28A-C husede en af Nordens største pianofabrikker fra starten af 1900-tallet, nemlig Søren Jensens Pianofabrik. Senere, og frem til midten af 60'erne, blev Penol-pennen produceret af Christian Olsen her i denne bygning.

I dag huser ejendommen high tech-firmaer som Silicon Labs og Qtechnology, den biofarmaceutiske virksomhed Abbvie, samt en mindre del af en skole.

Lejemålet på 4. sal, hvilket er bygningens tagetage, som derfor har en ekstra fordel med to store ovenlys-vinduer, tilbydes hermed til leje.

Der er fælles indgang i stueplan, to personelevatorer, en godselevator, to flugtvejstrapper, hvoraf den ene leder ned til den store tagterrasse, som kan anvendes mod betaling, gode offentlige parkeringsmuligheder i området, fem parkeringspladser til leje på ejendommen, to S-togstationer indenfor gåafstand, samt let og hurtig adgang til Lyngbyvej.

Der er endvidere ventilationsanlæg, tre toiletter og et brusebad.

Lejemålet er meget indbydende og charmerende, og udsigten er virkelig god.

Lejerne har over årene fortalt os, at beliggenheden er virkelig god, uanset om man kommer i bil, på cykel eller med offentlig transport, og så slipper man for myldretidstrafikkens største pres længere inde i byen.

Lokalerne overtages nymalet, med olieret trægulv, med ny LED-belysning, samt evt. med mindre tilpasning af vægge.

Ønskes lejemålet forbedret med nye trægulve og primært storrumskontor, så vil udlejer gerne foretage dette mod en højere leje og længere uopsigelighed fra lejers side.

Bruttoareal

Kontor m.m., 4. sal 579 m²
Bruttoareal i alt 579 m²

Leje

Den årlige leje for kontor udgør 770.070 kr.
- svarende til 1.330 kr. pr. m²

Årlige leje for adgang til tagterrasse 13.750 kr.

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Aconto 141.805 kr. årligt (svarende til 245 kr. pr. m²).

Varmeudgifter

Aconto 93.978 kr. årligt (svarende til 162 kr. pr. m²).

Vandudgifter

Aconto 7.016 kr. årligt (svarende til 12 kr. pr. m²).

El

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

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.

Forsikring

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

Moms

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

Overtagelse

Lejemålet kan overtages snart eller i henhold til nærmere aftale.

Energimærke

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 26.2.2016).

Parkering

Der er gode offentlige parkeringsmuligheder i området.

Der kan lejes fem faste parkeringspladser inde på ejendommens grund. Lejen er kr. 750 + moms pr. plads pr. måned.











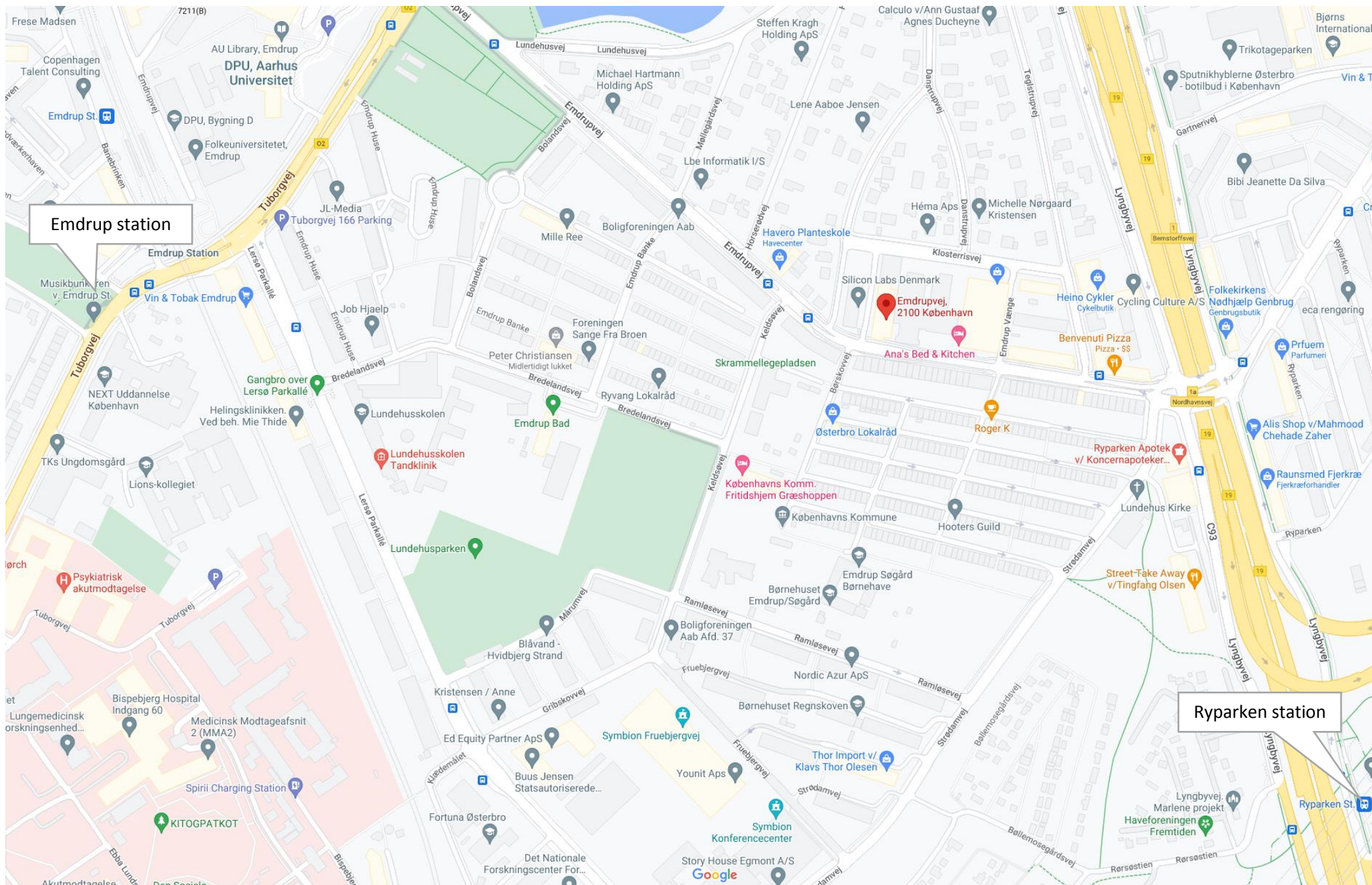












Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk