



LEJEOPSTILLING

Emdrupvej 28B, st., 1. sal og tagterrasse
2100 København Ø

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

I otte år har ingeniørvirksomheden Silicon Labs haft til huse i disse gode lokaler, men virksomheden ophører i Danmark, og Barfoed Group glæder sig nu til at bygningen kan blive sat flot i stand og få en ny lejer, som ønsker en selvstændig bygning med mange gode kvaliteter.

Det er et charmerende og effektivt hus, som vil danne en præsentabel ramme om virksomheder indenfor IT, reklame, arkitektur, design, handel & agentur, forlag, technology, webdesign, medico og mange flere.

Indretningen er primært storrumskontor, men der er også opdeltede kontorer, mødelokaler, køkken og spise-stue, toiletter, bad og arkivkælder.

Der er en 75 m² stor tagterrasse, som lejer disponerer eksklusivt over. Der er rullegitre og ventilationsanlæg.

Naboerne i bygningen overfor er Qtechnology, den biofarmaceutiske virksomhed Abbvie, Dansk Stalking Center, samt en mindre del af en skole.

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.

Bemærk venligst, at billederne, som du kan se i dette prospekt, er fra den forrige lejer, og der er således ikke tale om helt nye billeder.

Årsagen er blot, at på disse billeder kan du bedre se ejendommens kvaliteter, end det er tilfældet på nye billeder, idet lejers indretning med inventar er meget omfattende i lokalerne i dag.

Du vil overtage ejendommen flot istandsat, herunder nymalet overalt, med nybehandlede trægulve, samt mindre tilpasning af vægge m.m. – lyst, indbydende og med cool factor.

Bruttoareal

Kontor, møde m.m., stue og 1. sal	1.112 m ²
Arkiv i kælder	121 m ²
Bruttoareal i alt	<u>1.233</u> m ²

Leje

Den årlige leje udgør	1.722.940 kr.
- for kontor m.v. svarende til	1.495 kr. pr. m ²
- for kælder svarende til	500 kr. pr. m ²

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Aconto 305.784 kr. årligt (svarende til 248 kr. pr. m²).

Varmeudgifter

Aconto 186.183 kr. årligt (svarende til 151 kr. pr. m²).

Vandudgifter

Aconto 12.330 kr. årligt (svarende til 10 kr. pr. m²).

El

Direkte til forsyningselskabet 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 uopsigelsesperiode 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, døre og terrasse.

Forsikring

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

Moms

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

Overtagelse

Den nuværende lejer fraflytter d. 1.9.2023, hvorefter lejemålet kan overtages, når istandsættelsen er klar.

Energimærke

Ejendommen har energimærke E (pr. d. 10.10.2026).

Parkering og offentlig transport

Der er god offentlig parkering i området.

Der kan lejes op til 13 faste parkeringspladser på ejendommens grund, heraf 4 med el-ladestander fra OK. Lejen er kr. 750 + moms pr. plads pr. måned.

NB! 1-5 af disse 13 pladser kan måske i fremtiden blive kaldt af lejeren på 4. sal, som pt. ikke har ønsket at leje parkeringspladser.

Der er to S-togstationer indenfor gåafstand, bus på Emdrupvej, samt let og hurtig adgang til Lyngbyvej.



















BREITENBOHD TAULE

0000000000

SPRINGER!

KORSMANN
MARKENSH

POT-LIA

SEB

LIGER

PREMIUM

10-2

10-1

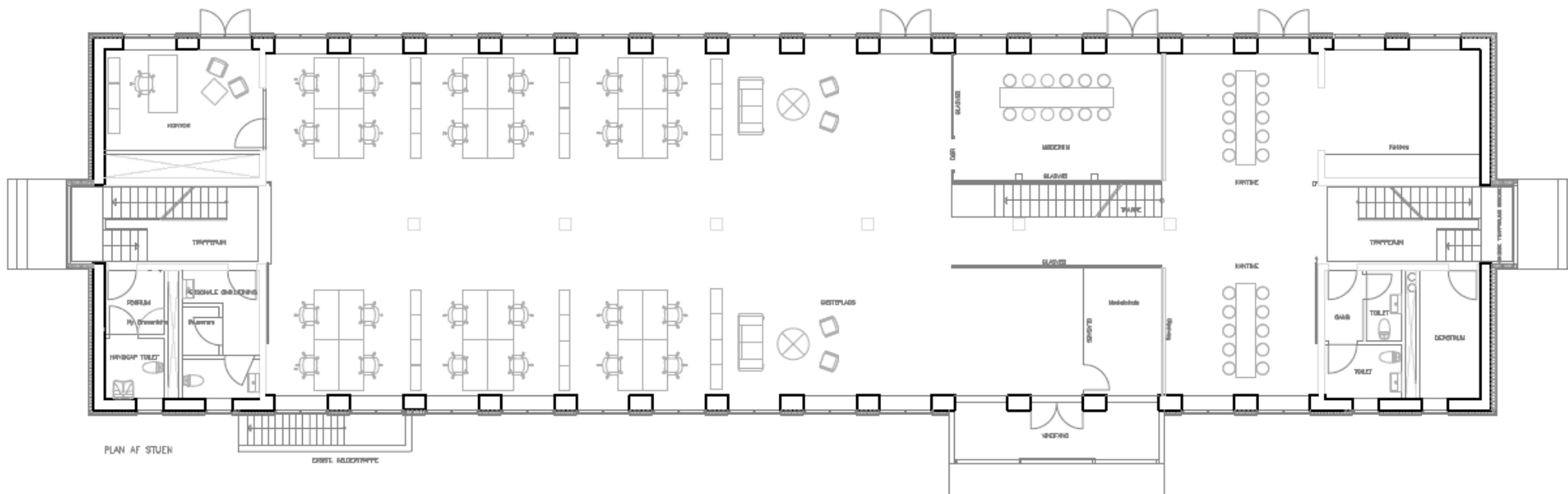
10-2

10-1

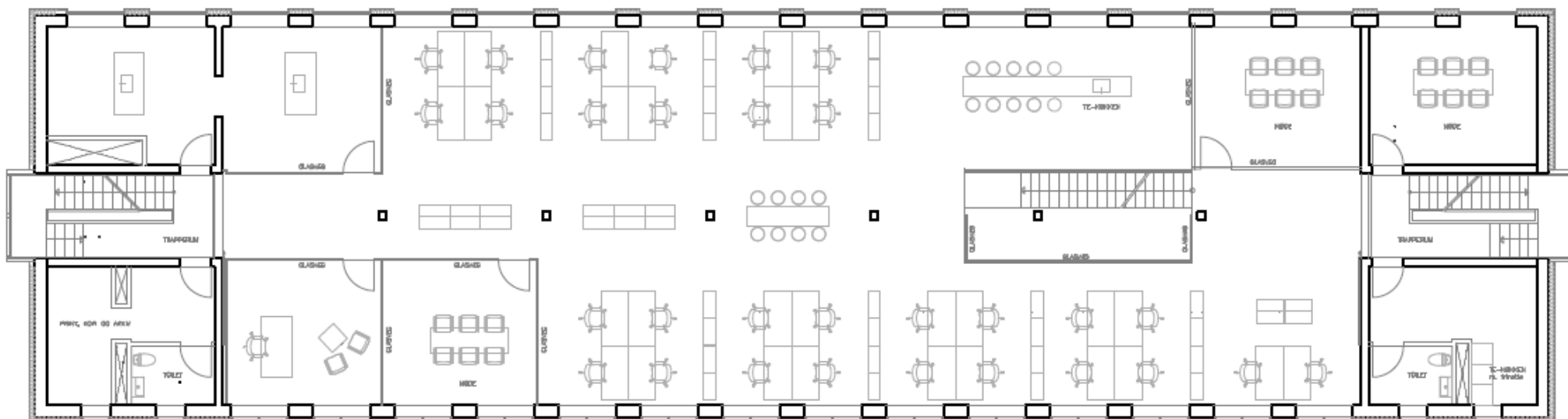
**DAS
AUTO**

PARAFRASE





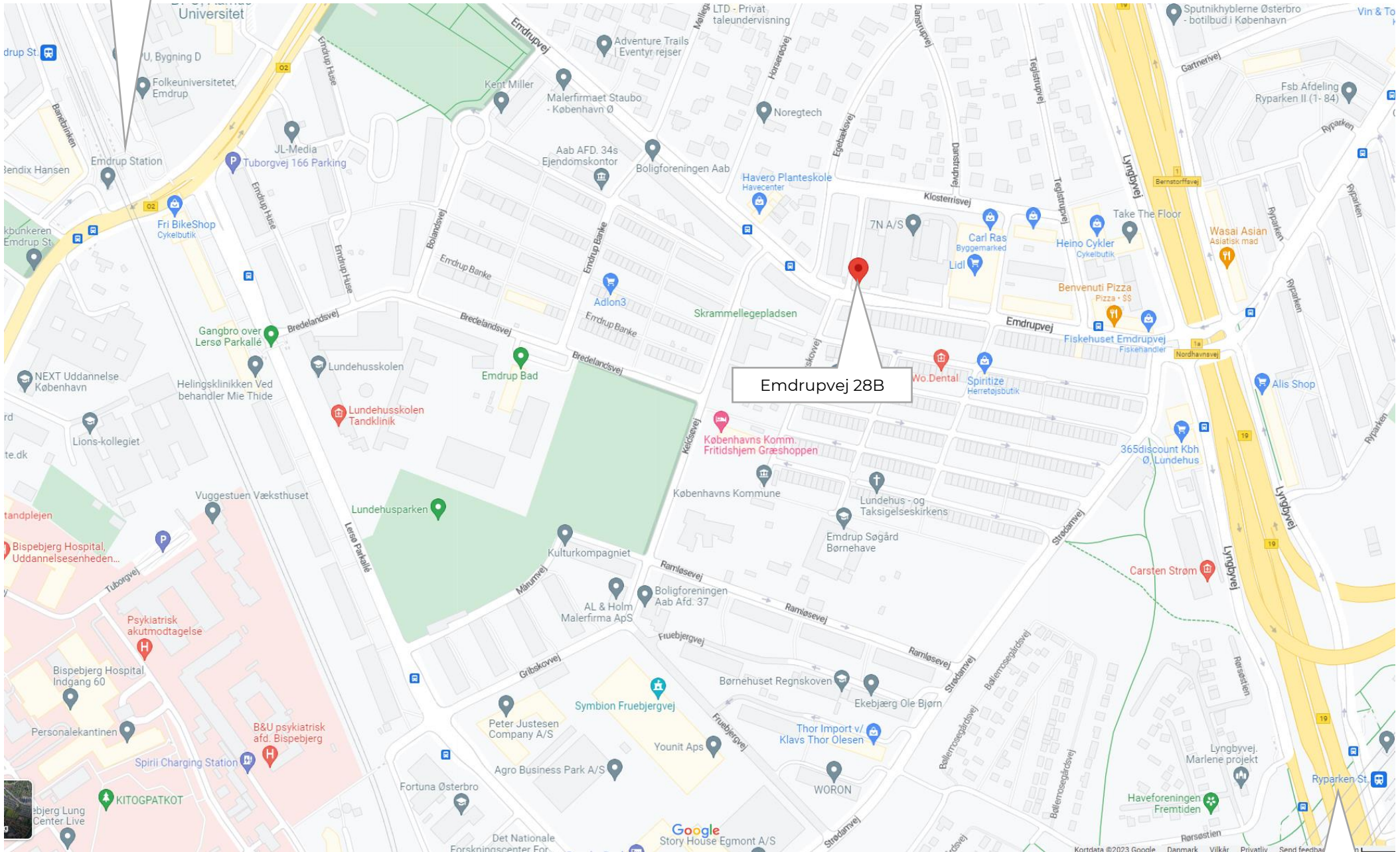
Stueplan - Tegningen er ikke målfast, kun vejledende



PLAN AF 1 SAL

1. sal - Tegningen er ikke målfast, kun vejledende

Emdrup Station



Kort fra Google Maps

Ryvangen Station



www.barfoedgroup.dk