

TIL LEJE – SHOWROOM/LAGER

Øverødvej 7, Kld., 2840 Holte



Rolighedsvej 11, 1. 4, 1958 Frederiksberg C

Tlf.: +45 20 64 39 06

Email: steffenfalch@live.dk

CVR. 42138940

OM LEJEMÅLET

Velkommen til dette lyse kælderlejemål, centralt i Holte.

Lejemålet er beliggende på Øverødvej, og har gode til og frakørselsmuligheder, egen kælderskakt og indgang. Der er højt til loftet og lysskakte mod gaden og store vinduer mod gården, der gør lejemålet meget anvendeligt til mange formål. Det kan f.eks. være webshop, showroom, undervisning eller lager.

Der er adgang til vand i lejemålet og desuden eget toilet ved bagtrappen.

Lejemålet har tidligere været lidt fugtigt, men er i gang med at blive tørret op og der kan relativt enkelt etableres ventilatorer, der gør lejemålets indeklime endnu bedre.

Der er mulighed for at opsætte reklamebanner på ejendommens gavl, hvis du ønsker at reklamere for din forretning.

Det er muligt at leje en p-plads i gården og ellers er der en stor parkeringsplads på den anden side af Øverødvej, hvor I, jeres kunder eller elever kan parkere bilen.

Der er ligeledes gode offentlige transportmuligheder på Øverødvej og Kongevejen, og så ligger Holte Station kun 600 m fra lejemålet.

Lejemålet er indrettet med pudsede lofter og vægge og en kombination af beton og klinkegulv.

Nabobutikkerne i området er Homemate og Paradis, et par ejendomsmæglere, en barber og et solcenter og yderligere et par restauranter.

Foruden dette lejemål, er der også en ledig butik i stueetagen mod Øverødvej. Se mere på www.falcherhverv.dk.

Har lejemålet fanget din interesse, så kig nærmere på billederne, eller kontakt os i dag for en dialog eller en fremvisning.



LEJEVILKÅR

Areal	86 m ² lager/showroom/kontor i kælder 10 m ² andel af fællesareal og toilet i kælderen
Leje	Lejemål 800 kr./m ² /p.a. ekskl. moms Toilet/fællesareal 700 kr./m ² /p.a. ekskl. moms I alt kr. 75.800 p.a. ekskl. moms, svarende til kr. 6.316,67 pr. måned, ekskl. moms.
Forbrug (vand/varme) – aconto	12.000 kr. p.a. ekskl. moms.
Driftsudgifter	Inkl. i lejen
Anvendelse	Lager/liberalt erhverv/undervisning/showroom
Momsregistreret	Ja
Betalingsterminer	Månedsvi forud
Årlig regulering	NPI, dog min 3 %
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Som det er og forefindes
Uopsigelig lejer	1 år
Uopsigelig udlejer	2 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Erhvervsbeskyttet lejemål	Nej
Afståelsesret	Efter aftale
Fremlejeret	Efter aftale

FACILITETER

Køkken	Vask. Kogeplade kan opstilles.
Toilet/Bad	Ja/nej
Ventilation	Ja
Elevator	Nej
Kabling	Almindelig grundkabling
Belysning	Ja, grundbelysning. Lejer supplerer selv med egen belysning.
Ruder	Thermo
Varme	Fjernvarme/elvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Energimærke	D
Parkering	Offentlig gadeparkering, mulighed for tilleje af p-plads i gården



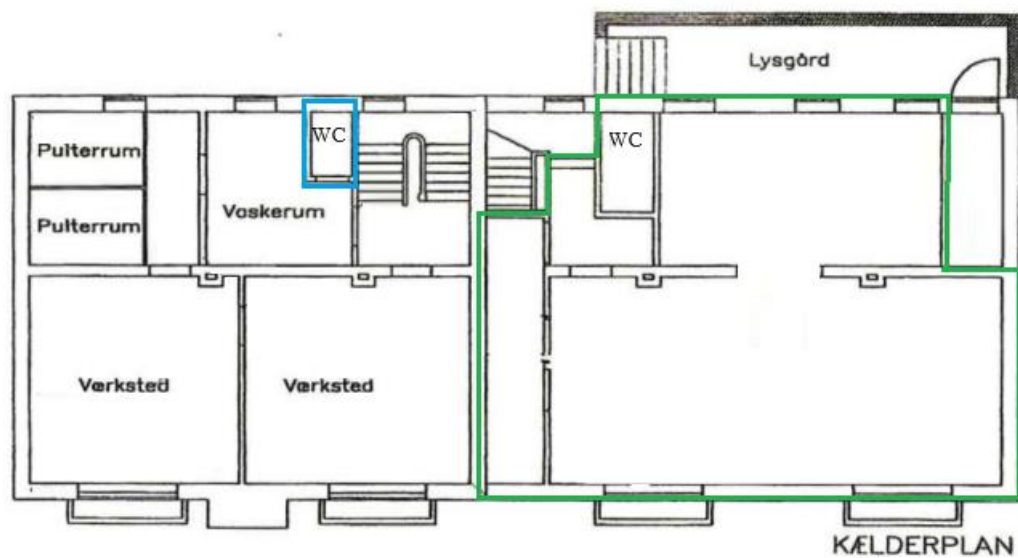
Rolighedsvej 11, 1. 4, 1958 Frederiksberg C

Tlf.: +45 20 64 39 06

Email: steffenfalch@live.dk

CVR. 42138940

PLANTEGNING



Lejemålet er markeret med grønt.



Rolighedsvej 11, 1. 4, 1958 Frederiksberg C

Tlf.: +45 20 64 39 06

Email: steffenfalch@live.dk

CVR. 42138940

BILLEDER



KONTAKT

Steffen Falch

Erhvervsmægler, Diplom i vurdering, MDE

+45 20 64 39 06

steffenfalch@live.dk



Rolighedsvej 11, 1. 4, 1958 Frederiksberg C

Tlf.: +45 20 64 39 06

Email: steffenfalch@live.dk

CVR. 42138940