



Til Leje - Restaurant / Café / Detail / Klinik

Parkstrøget 11A, 2630 Høje Taastrup



FALCH
ERHVERV

Om lejemålet

Velkommen til dette velbeliggende erhvervslejemål på Parkstrøget 11A i Høje Taastrup C.

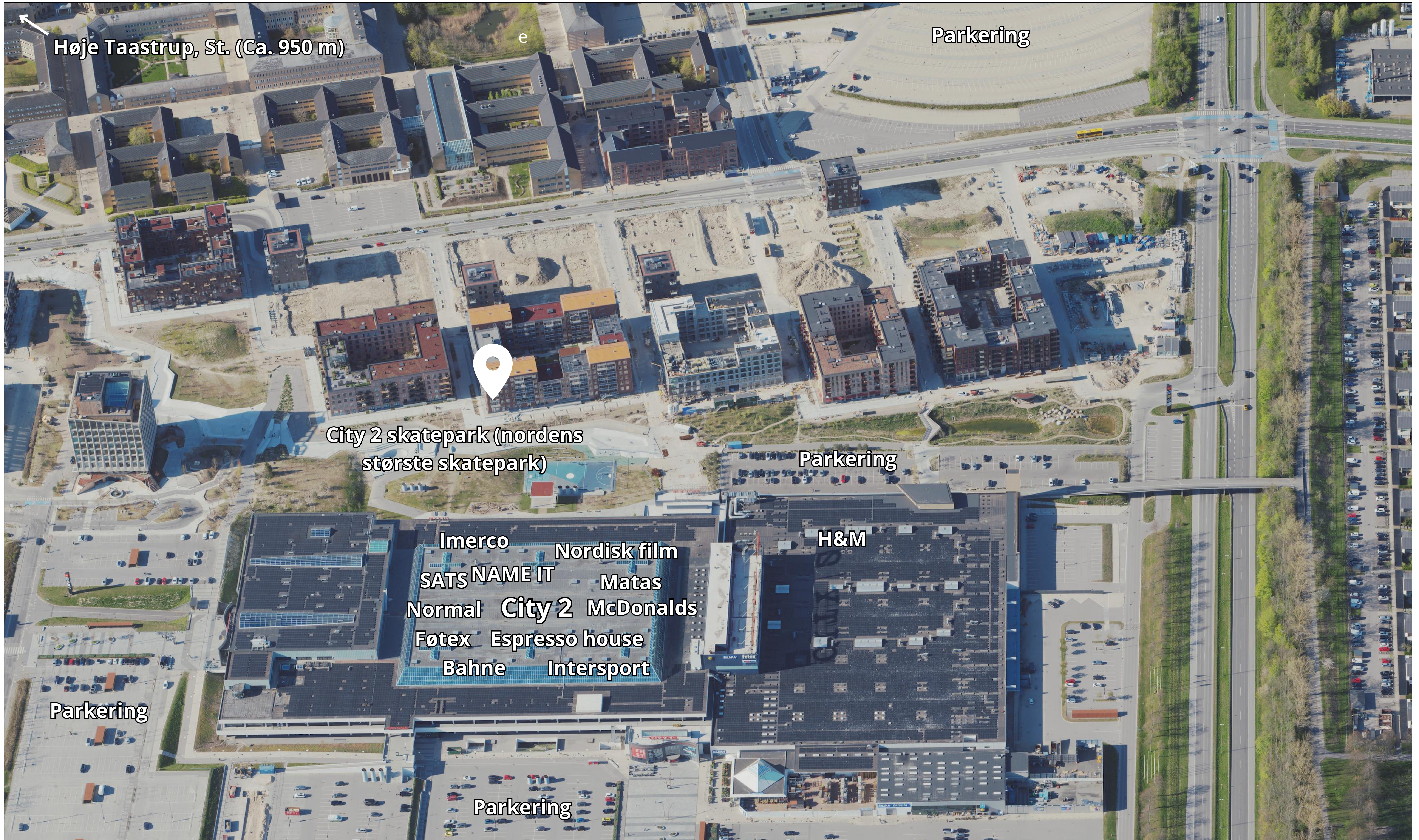
Lejemålet er 184 m² og er velegnet til anvendelse som restaurant, café, detailhandel eller klinik. Det er indrettet med store facadevinduer mod gaden, som sikrer et flot lysindfald og synlighed fra det omkringliggende byrum. Lejemålet fremstår nyistandsat med lyse overflader, poleret betongulv og sortmalet loft i rå stil med synlige installationer, hvilket giver et moderne og industrielt udtryk. Planløsningen er fleksibel og omfatter et større butikslokale, personalerum, mulighed for at etablere et forberedelseskøkken samt toilet med adgangsforhold tilpasset alle.

Ejendommen er placeret centralt i det nyudviklede bykvarter Høje Taastrup C – direkte overfor City2 med dagligvarebutikker, spisesteder og specialbutikker. Området er i positiv udvikling med nybyggeri, erhverv, boliger og grønne områder, herunder det nærliggende skateområde og byrum. Lejemålet er let tilgængeligt med offentlig transport via Høje Taastrup Station i gåafstand samt gode parkeringsmuligheder i området.

Det er desuden i det her område at Novo Nordisk har lejet ca. 70.000 m², og inden for et års tid komme en masse nye medarbejdere, og dermed potentielle kunder til området.

Hvis dette lejemål har fanget din interesse, så kig nærmere på billederne og den virtuelle fremvisning, og kontakt os gerne for en uforpligtende dialog eller en fremvisning.

Området



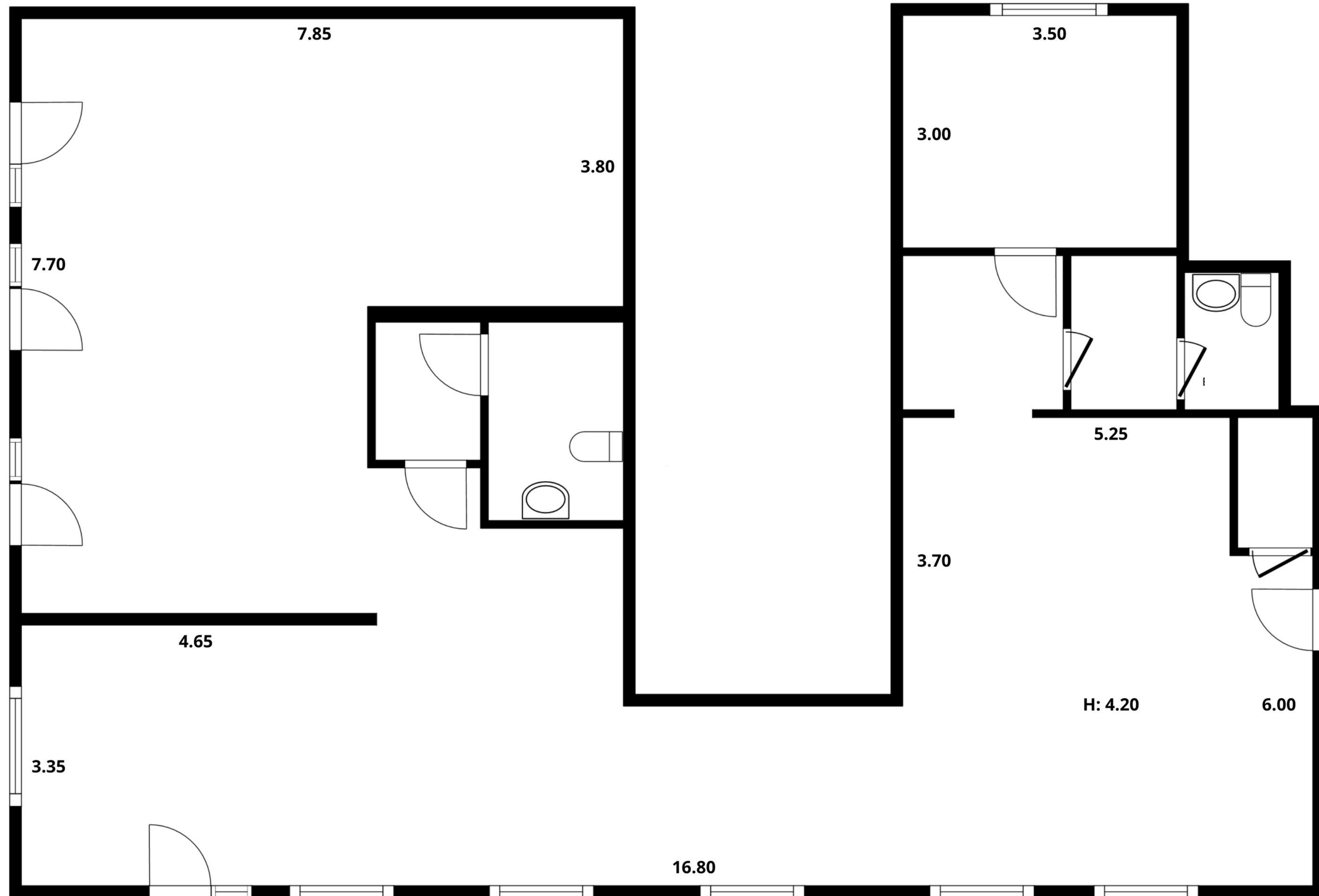
Lejevilkår

Areal	184 m ²
Leje	Kr. 230.000 p.a. ekskl. moms
Forbrug (vand/varme) – aconto	Kr. 18.000 p.a. ekskl. moms
Driftsudgifter	Indeholdt i lejen
Anvendelse	Restaurant/Café/Detail/Klinik
Momsregistreret	Ja
Betalingsterminer	Månedsvi forud
Årlig regulering	NPI, dog min 3 %
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Nyistandsat
Opsigelsestid lejer	3 år
Opsigelsestid udlejer	6 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Erhvervsbeskyttet lejemål	Ja
Afståelsesret	Efter aftale
Fremlejeret	Nej

Faciliteter

Køkken	Ja
Toilet/Bad	Ja/Nej
Ventilation	Klargjort til lejers eget anlæg
Elevator	Nej
Kabling	Standardkabling
Belysning	Ja, grundbelysning. Lejer supplerer selv med egen belysning
Ruder	Energiruder
Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Energimærke	A2015
Parkering	Offentlig gadeparkering.

Plantegning



Fotos



Fotos



Fotos



Kontakt



Sagsansvarlig

Henrik Voss

Erhvervsmægler, MDE

+45 25 70 35 77

voss@falcherhverv.dk

Falch Erhverv ApS

Rolighedsvej 11

1958 Frederiksberg C

+45 93 90 40 55

kontakt@falcherhverv.dk



Steffen Falch

Erhvervsmægler, Diplom i vurdering, MDE

+45 20 64 39 06

sf@falcherhverv.dk



Nicklas Lindvig

Erhvervsmægler, MDE

+45 29 84 55 58

nl@falcherhverv.dk



Stine V. Hansen

Sagskoordinator

+45 93904095

sh@falcherhverv.dk



William Johansen

Fotograf og

Studentermedhjælper

wj@falcherhverv.dk