



**Til Leje - Restaurant / Café / Detail / Klinik**

Parkstrøget 11C, 2630 Høje Taastrup



**FALCH**  
E R H V E R V

## Om lejemålet

Velkommen til dette indbydende erhvervslejemål, centralt beliggende på Parkstrøget 11A i Høje Taastrup.

Lejemålet udgør 136 m<sup>2</sup> og egner sig perfekt til eksempelvis café, detailhandel eller klinik. Lokalet byder på en facade med et stort vinduesparti ud mod gaden, hvilket giver et flot lysindfald og god synlighed i det livlige bymiljø.

Indretningen er nyistandsat og kendetegnet ved lyse overflader og et poleret betongulv. Planløsningen er god og omfatter et rummeligt butikslokale, personalerum, tekøkken samt et toilet med handicapvenlige adgangsforhold.

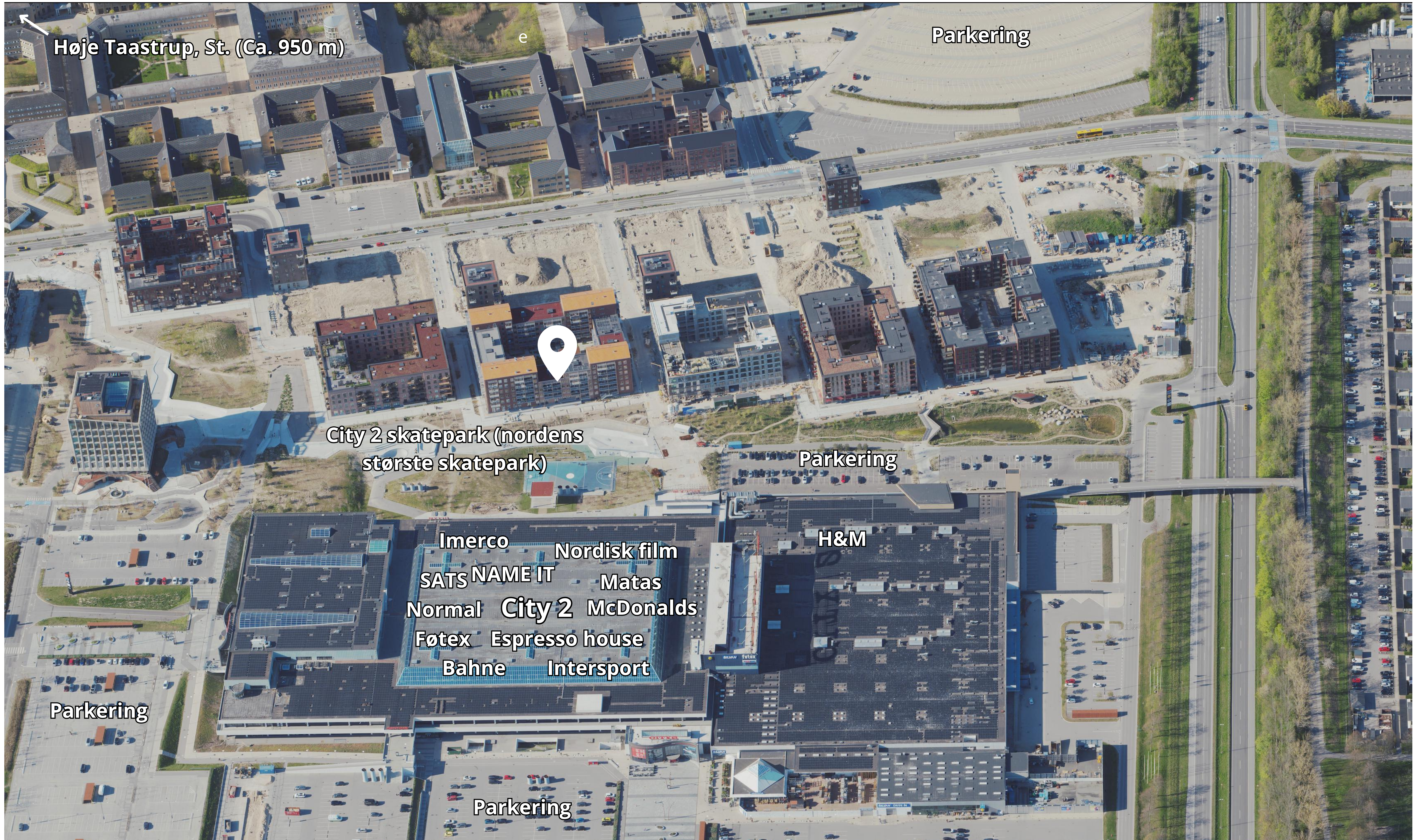
Ejendommen ligger midt i det nye, dynamiske bykvarter Høje Taastrup C – lige overfor City2, hvor du finder dagligvarebutikker, caféer og specialbutikker. Området er i rivende udvikling med nybyggeri, erhverv, boliger og grønne byrum – herunder et nærliggende skateområde.

Lejemålet er let tilgængeligt via offentlig transport med Høje Taastrup Station i gåafstand og byder samtidig på gode parkeringsmuligheder.

Det er også værd at bemærke, at Novo Nordisk har lejet ca. 70.000 m<sup>2</sup> i området, hvilket betyder, at en stor gruppe nye medarbejdere snart vil få deres daglige gang her – en oplagt mulighed for at tiltrække nye kunder.

Er du interesseret? Se billederne – og kontakt os gerne for en uforpligtende snak eller en fremvisning på stedet.

# Området



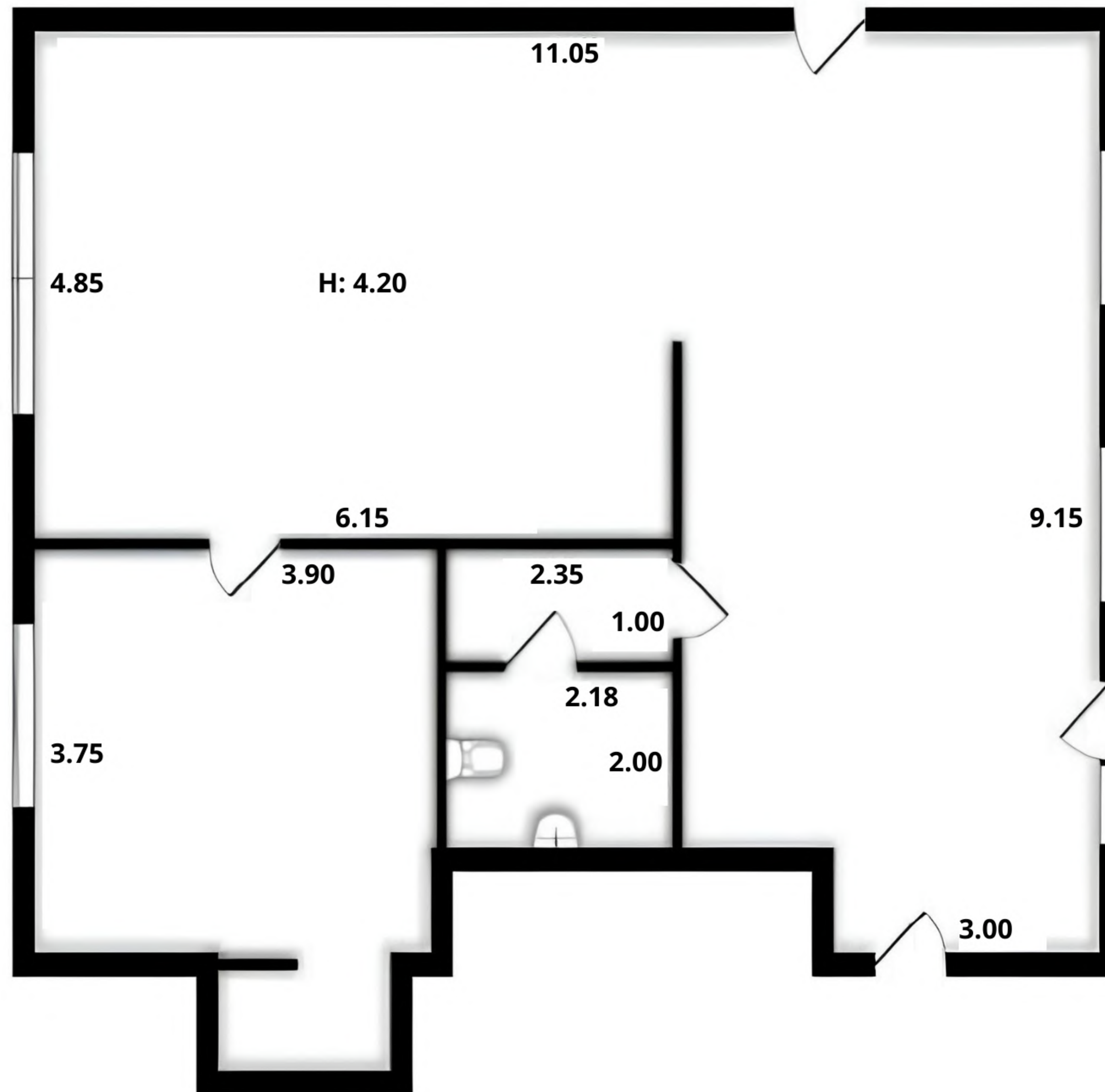
## Lejevilkår

<b>Areal</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Leje</b>	Kr. 170.000 p.a. ekskl. moms
<b>Forbrug (vand/varme) – aconto</b>	Kr. 18.000 p.a. ekskl. moms
<b>Driftsudgifter</b>	Indeholdt i lejen
<b>Anvendelse</b>	Café/Detail/Klinik
<b>Momsregistreret</b>	Ja
<b>Betalingsterminer</b>	Månedsvi forud
<b>Årlig regulering</b>	NPI, dog min 3 %
<b>Depositum</b>	Svarende til 6 måneders leje
<b>Overtagelsestidspunkt</b>	Efter aftale
<b>Overtagelsesstand</b>	Nystandsats
<b>Uopsigelighed lejer</b>	2 år
<b>Uopsigelighed udlejer</b>	4 år
<b>Opsigelsesvarsel</b>	6 måneder
<b>Indvendig vedligeholdelse</b>	Lejer
<b>Udvendig vedligeholdelse</b>	Udlejer
<b>Erhvervsbeskyttet lejemål</b>	Ja
<b>Afståelsesret</b>	Efter aftale
<b>Fremlejeret</b>	Nej

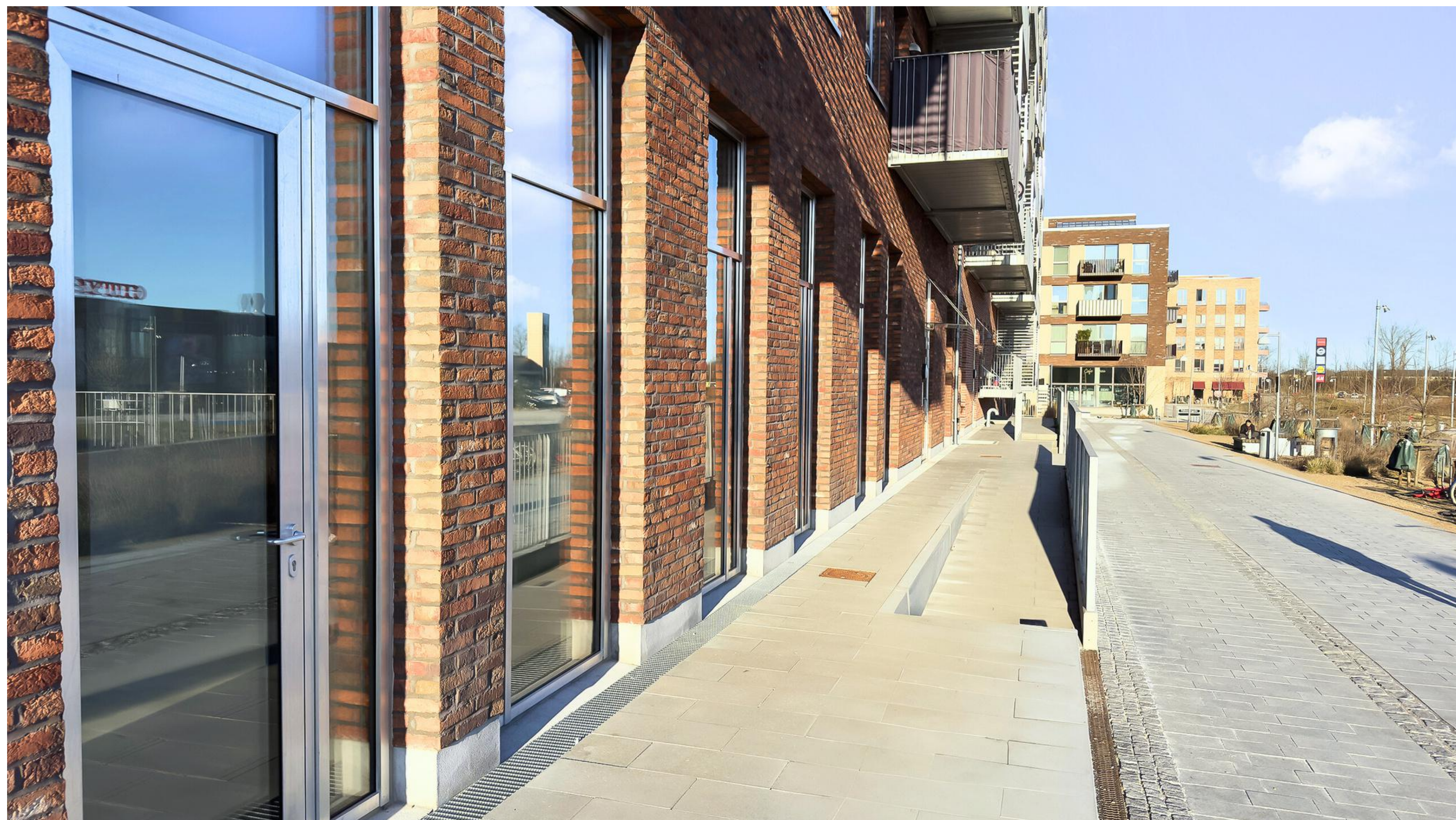
## Faciliteter

<b>Køkken</b>	Ja
<b>Toilet/Bad</b>	Ja/Nej
<b>Ventilation</b>	Komfortventilation, ikke udsugning
<b>Elevator</b>	Nej
<b>Kabling</b>	Standardkabling
<b>Belysning</b>	Ja, grundbelysning. Lejer supplerer selv med egen belysning
<b>Ruder</b>	Energiruder
<b>Varme</b>	Fjernvarme
<b>Vand</b>	Alment vandforsyningsanlæg
<b>Energimærke</b>	A2015
<b>Parkering</b>	Offentlig gadeparkering.

# Plantegning



# 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