

Attraktive lejemål i Karlslunde Stationscenter

219m² - 392m² butik/ showroom/ restaurant/ café/ o.lign.

Karlslunde Parkvej 5-7,
2690 Karlslunde



BUTIKSHOP.DK



Går du med drømmen om egen butik eller cafe i et attraktivt indkøbsområde i Karlslunde?

Så byder muligheden sig her. Du får velbeliggende rammer med rigtig god eksponering med både mange pendlere som bruger stationen og mange boliger i området.

Der er stærke brands i Karlslunde Stationscenter som blandt andre tæller Meny, Netto, Jem & Fix, Beauty Tan samt Fitness World, hvilket giver alle muligheder for at udleve drømmen om at drive en god forretning hvad enten det så er en butik, en cafe, et showroom eller noget helt andet.



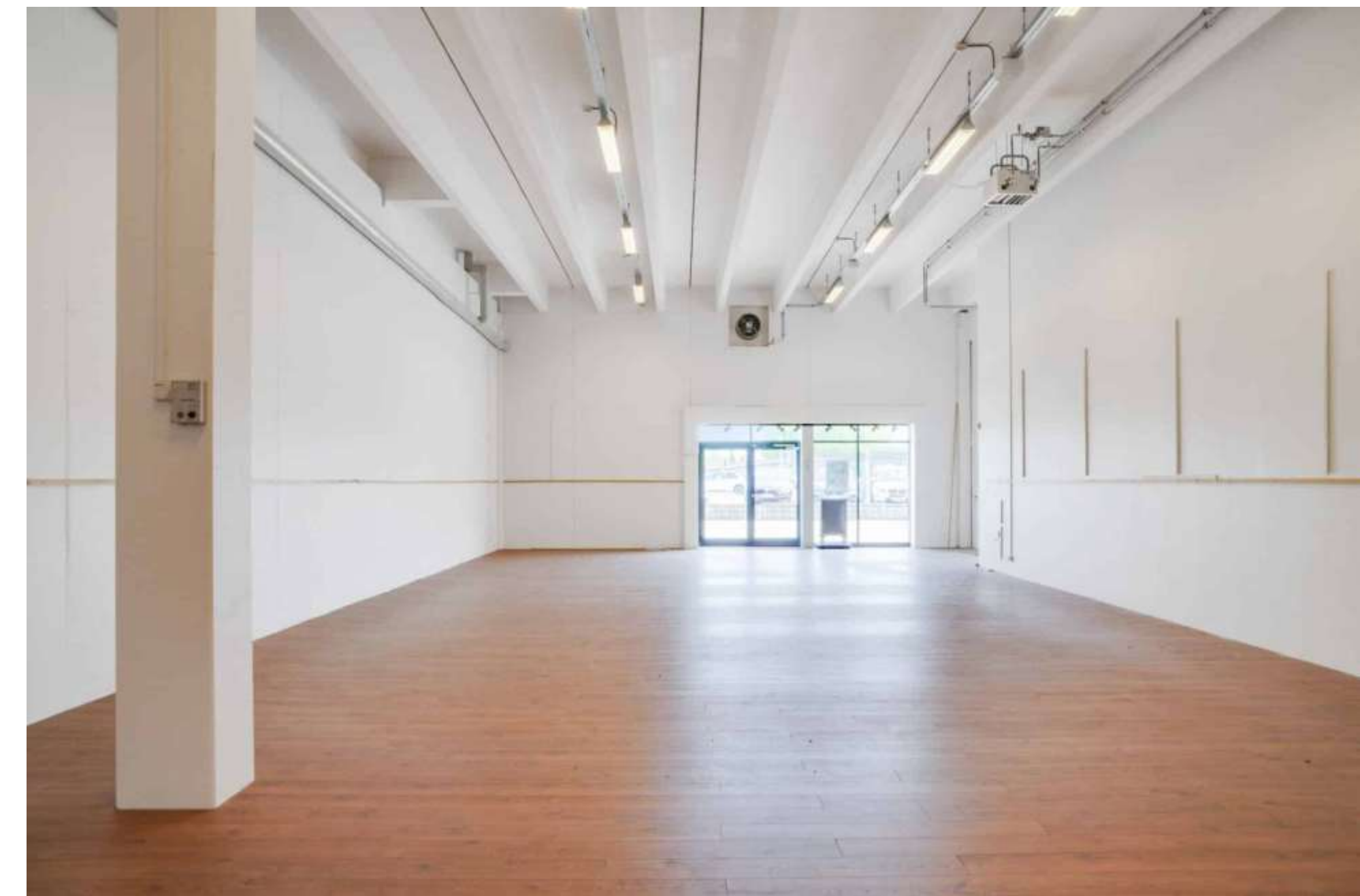


Det ene lejemål er på 219m² som består af et regulært butikslokale med ca. 3,5 meter i loftshøjde. Lejemålet er beliggende mellem Beauty Tan og jem & fix. Butikken har både egen indgang samt fælles indgang med Beauty Tan.

Foruden det store butikslokale deles tekøkken og toilet med nabo lejeren Beauty Tan via det fælles indgangsparti.

Lejemålene fremstår som "white box" hvilket betyder at de kan indrettes efter behov og ønsker. Det giver et stort potentiale for at benytte lokalerne til mange forskellige butiksformål og med skræddersyet indretninger.

Butikslejemålet er klar til overtagelse nu.





Lejemålet er på 392 m² og består af et regulært butikslokale med ca. 3 meter i loftshøjde. Foruden det store butikslokale indeholder lejemålet et større kontor samt 2 toiletter.

Lokalerne er lyse med et åbent layout som giver en høj grad af indretningsfleksibilitet og mange anvendelsesmuligheder. Lejemålet er oplagt til både herunder tøj, fødevarer, elektronik, møbler, skønhedsprodukter og meget mere.

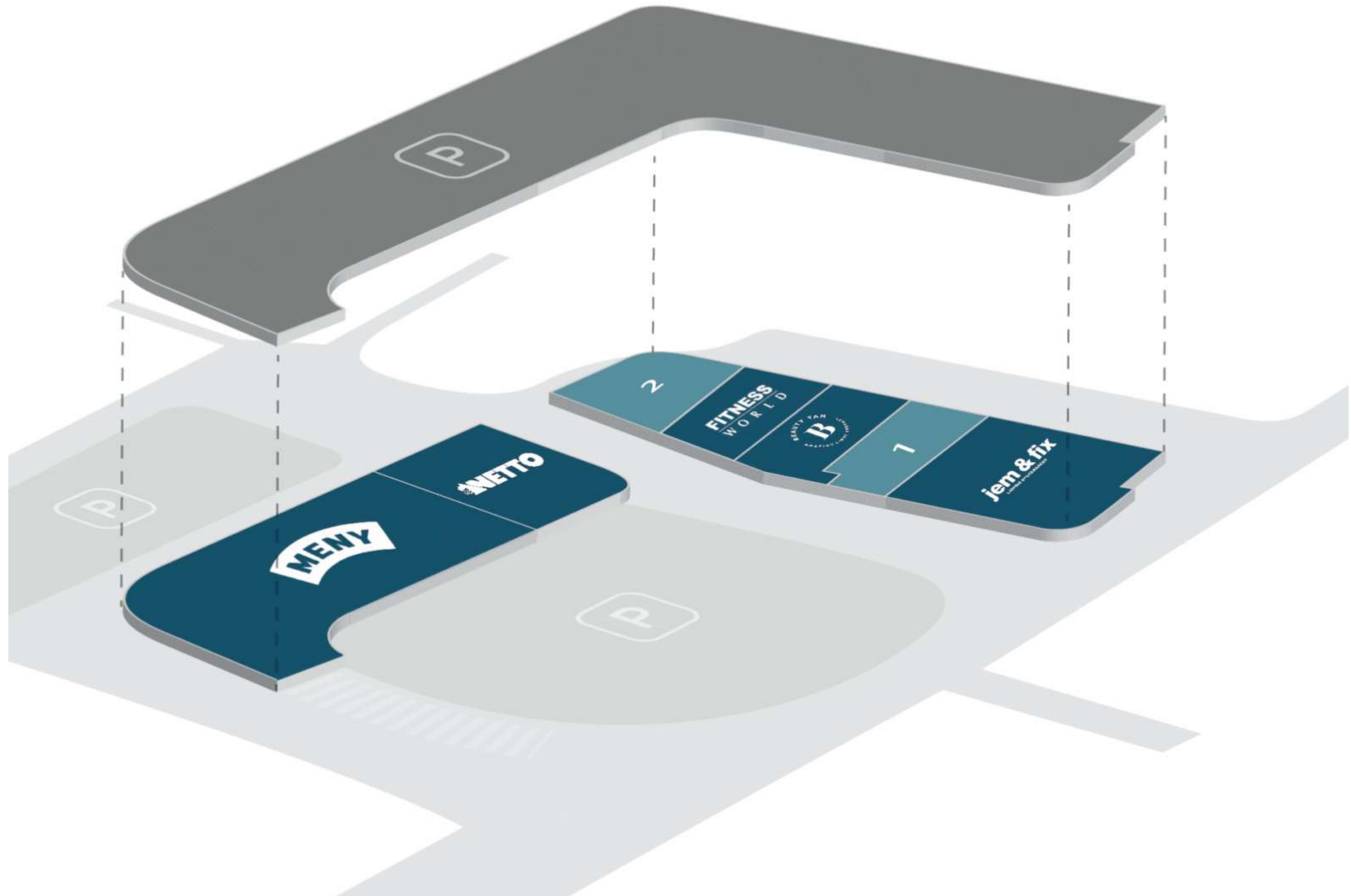
Butikslejemålet har tidligere huset Karlslundebibliotek og dermed skal der påregnes istandsættelse periode inden indflytning.

Lejemålet er beliggende med udsigt til stationen og dermed synlig for mange mennesker.

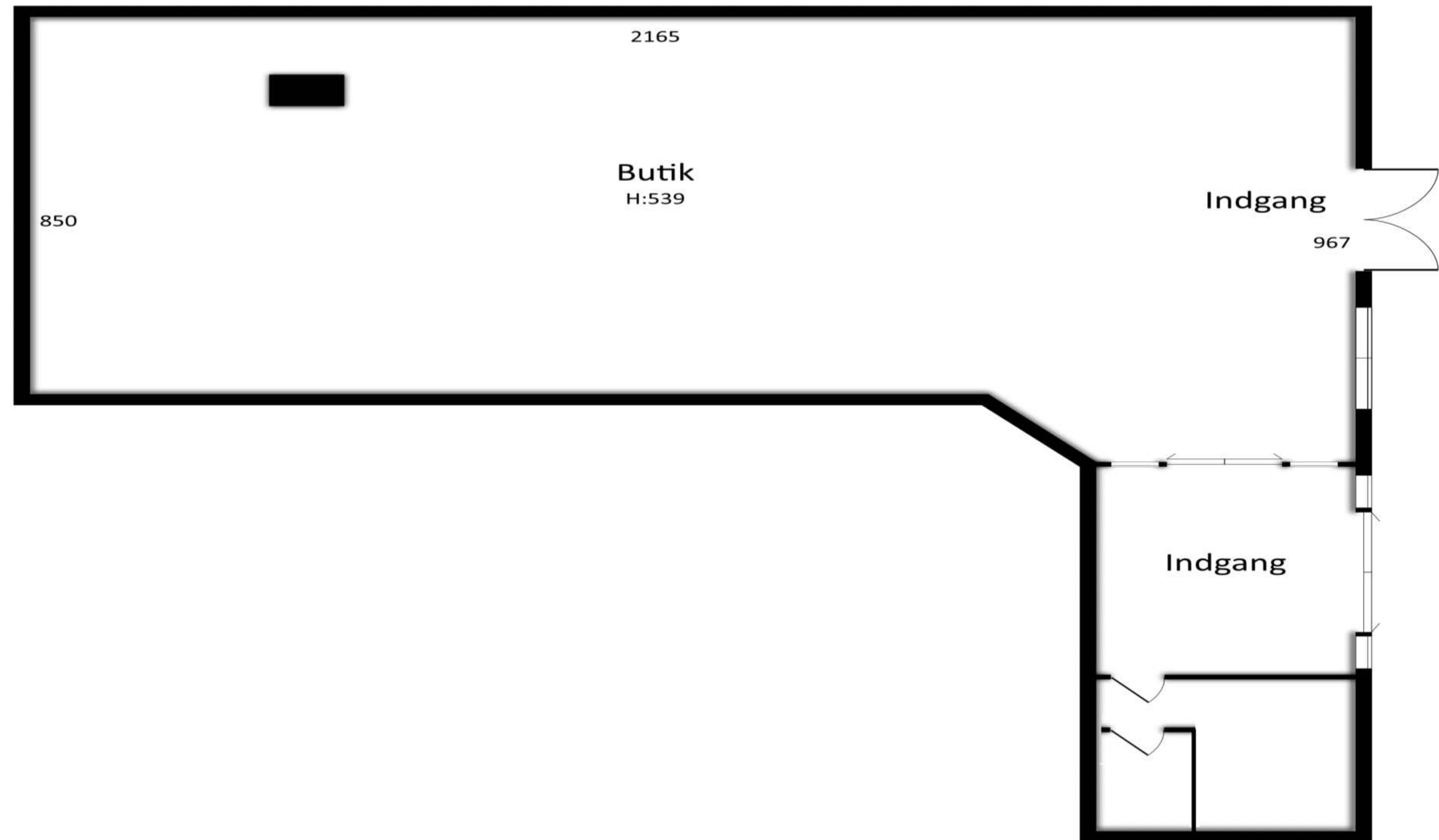




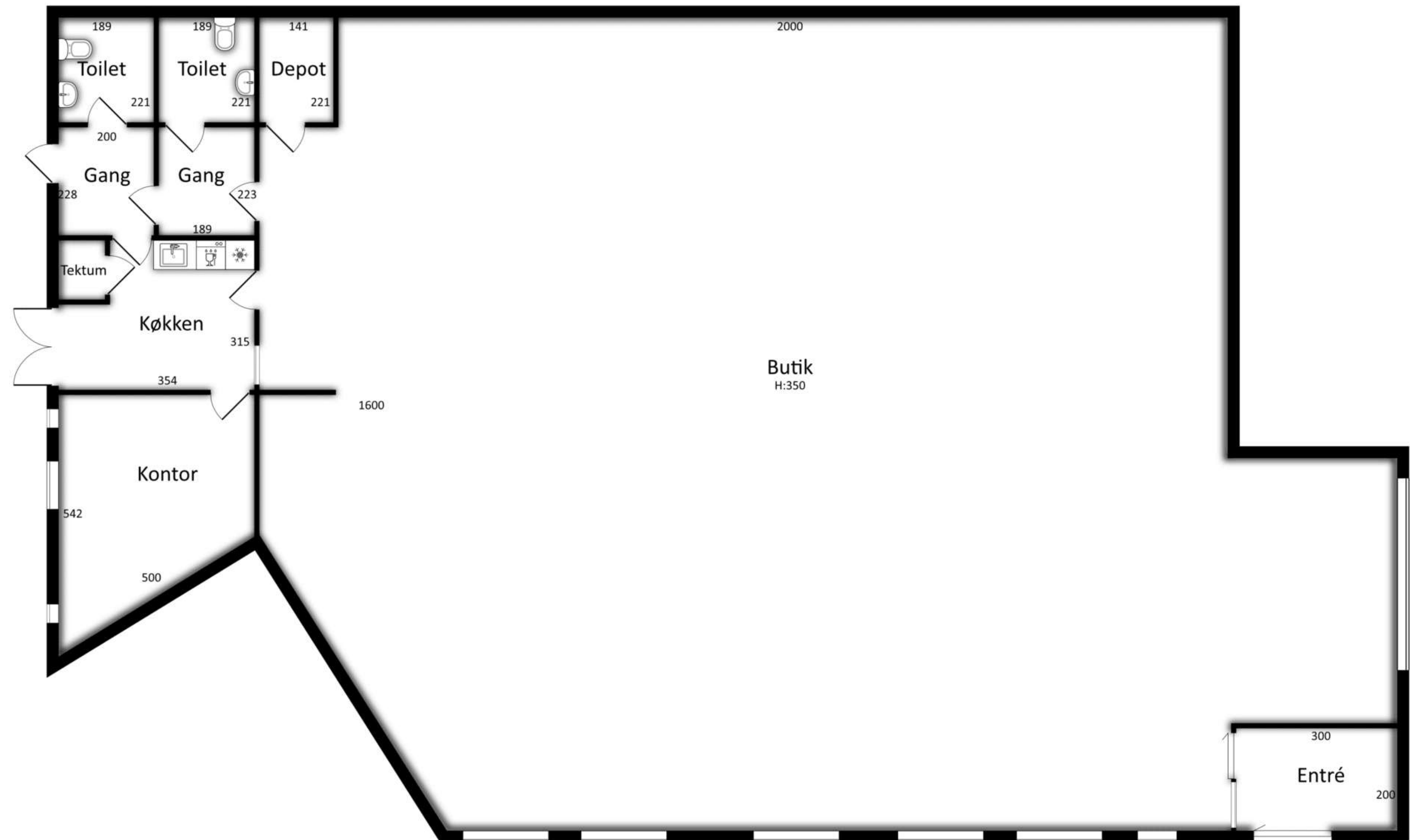
Oversight



Plantage – Lejemål 1



Plantevning – Lejemål 2





Området

Karlsunde Stationscenter er et moderne og indbydende handelscenter i Greve kommune, beliggende i forbindelse med Karlslunde Station, og med 20 min. til København Centrum. Karlslunde Stationscenter har gode muligheder for butikslejemål, og centeret tiltrækker en stor og mangfoldig kundekreds.

Butikkerne i centeret har en central placering med nem adgang fra stationen og den omkringliggende by, hvilket gør det attraktivt for både kunder og butiksindehavere. Centeret har desuden gode parkeringsmuligheder, så kunderne kan nemt og bekvemt besøge butikkerne.

Alt i alt er Karlslunde Stationscenter et attraktivt sted for butikker, der ønsker at være en del af et livligt og dynamisk handelscenter med en stor og dedikeret kundekreds.

Der tages hermed forbehold for evt. fejl og mangler i dette prospekt.

Lejevilkår for lejemål 1

Areal:	219m ²
Nettoleje pr. m ² pr. år:	kr. 1.250
Drift pr. m ² pr. år:	Kr. 241
Bruttoleje pr. m ² pr. år:	Kr. 1.491
Bruttoleje pr. mdr.:	Kr. 27.211
Bruttoleje pr. år:	Kr. 326.529
Varmeudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Indeholdt i driften
Vandudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Indeholdt i driften

Depositum: Svarende til 6 måneders husleje

Momspligtig: Alle ydelser tillægges moms

Betalingsterminer: Månedsvi forud

Indeksregulering: NPI, min. 2,5 %

Overtagelsesdato: Efter nærmere aftale. Hurtig overtagelse mulig

Overtagelsesstand: Lejemålet overtages som det er og forefindes, pænt og nydeligt

Opsigelsehighed fra lejer: Efter nærmere aftale

Opsigelsehighed fra udlejer: Efter nærmere aftale

Opsigelsesvarsel: 6 måneder til den første i en måned

Lejevilkår for lejemål 2

Areal:	392m ²
Nettoleje pr. m ² pr. år:	kr. 1.300
Drift pr. m ² pr. år:	Kr. 241
Bruttoleje pr. m ² pr. år:	Kr. 1.541
Bruttoleje pr. mdr.:	Kr. 50.339
Bruttoleje pr. år:	Kr. 604.072
Varmeudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Indeholdt i driften
Vandudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Indeholdt i driften

Depositum: Svarende til 6 måneders husleje

Momspligtig: Alle ydelser tillægges moms

Betalingsterminer: Månedsviis forud

Indeksregulering: NPI, min. 2,5 %

Overtagelsesdato: Efter nærmere aftale. Hurtig overtagelse mulig

Overtagelsesstand: Lejemålet overtages som det er og forefindes, pænt og nydeligt

Opsigelsehed fra lejer: Efter nærmere aftale

Opsigelsehed fra udlejer: Efter nærmere aftale

Opsigelsesvarsel: 6 måneder til den første i en måned

Kontaktperson

Henrik Sørensen

Tlf. 70 70 12 14

info@butikshop.dk

Amaliegade 6, 2. 1256 København K. (efter forudgående aftale)

CVR. 25518551

Butikshop's indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt.

Butikshop og/eller sælger/udlejer af den omhandlede forretning kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Butikshop

Der tages dermed forbehold for fejl og mangler i denne salgsopstilling.

