

Attraktivt lejemål på Centrumgaden i Ballerup

328 m² Kontor eller klinik o.lign.

Centrumgaden 1, 2750 Ballerup



BUTIKSHOP.DK



Går du med drømmen om et kontor eller klinik i hjertet af Ballerup?

Så byder muligheden sig her. Du får velbeliggende rammer med rigtig godt indeklima, store glaspartier ud til både Centrumgaden og Kirketorvet.

Lokalerne har tidligere huset Nordea og har masser af naturligt lysindfald, god akustik og oplagt til både storrumskontor eller klinik.





Særdeles attraktivt kontorlejemål tilbydes på en af Ballerups bedste beliggenheder.

Med lejemålets 328 m² store etageareal på første sal vil der være stort potentiale for at benytte lokalet til mange forskellige liberal erhverv, klinikker og indretninger.

Lokalet fremstår i god stand og med store vinduer, godt indeklima og rolig omgivelser.

Lokalerne er indrettet med badeværelse og stort køkken så vel som adgang til stor fælles tagterrasse.

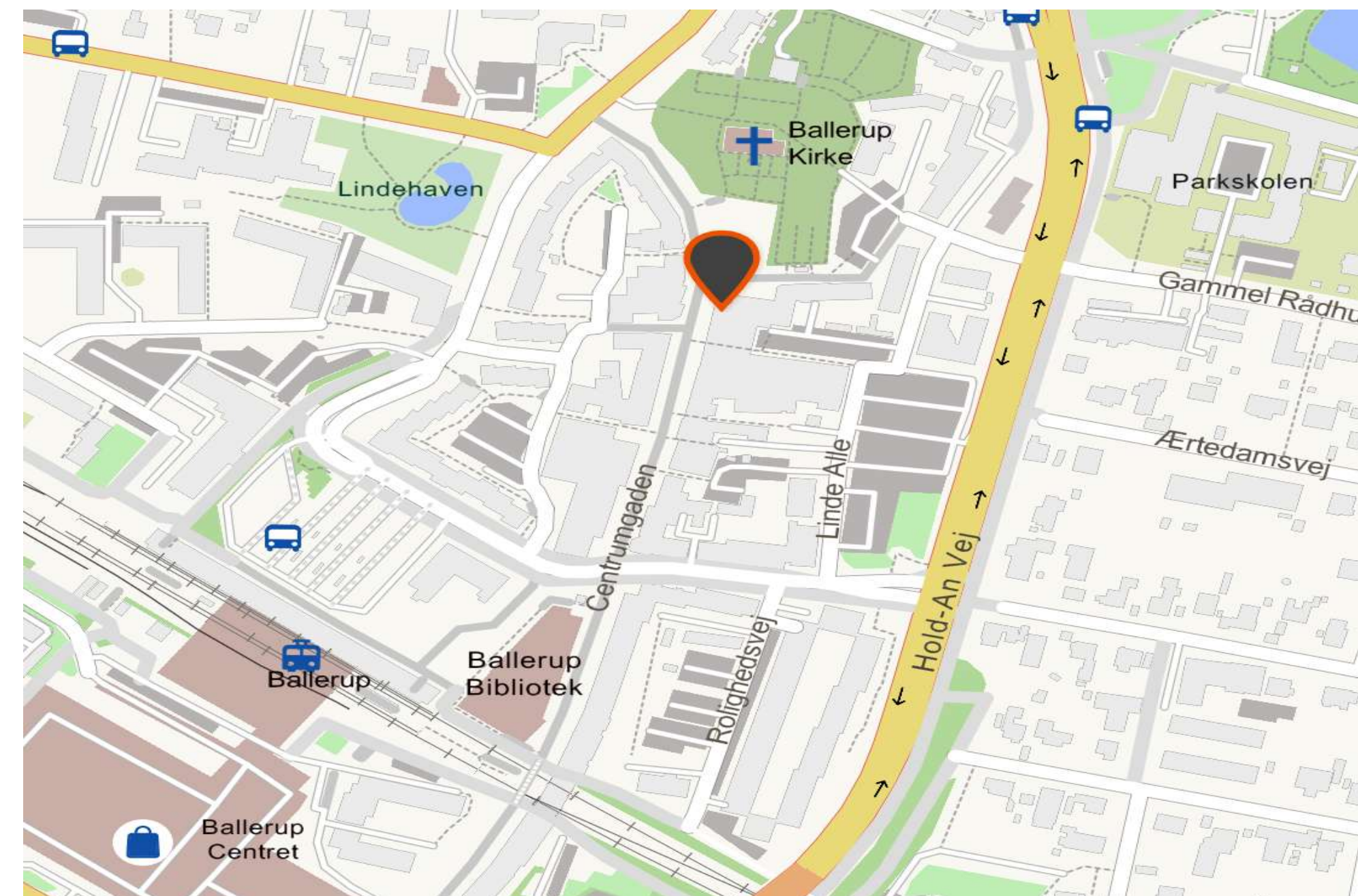




Lokalerne er lyse, med god loftshøjde, og store vinduespartier. Layoutet giver mulighed for både storrumskontor, cellekontorer og møderum.

Langs vinduerne er der en terrasse som giver mulighed for at nyde de solskinsrige dage på en forfriskende og givtig måde.

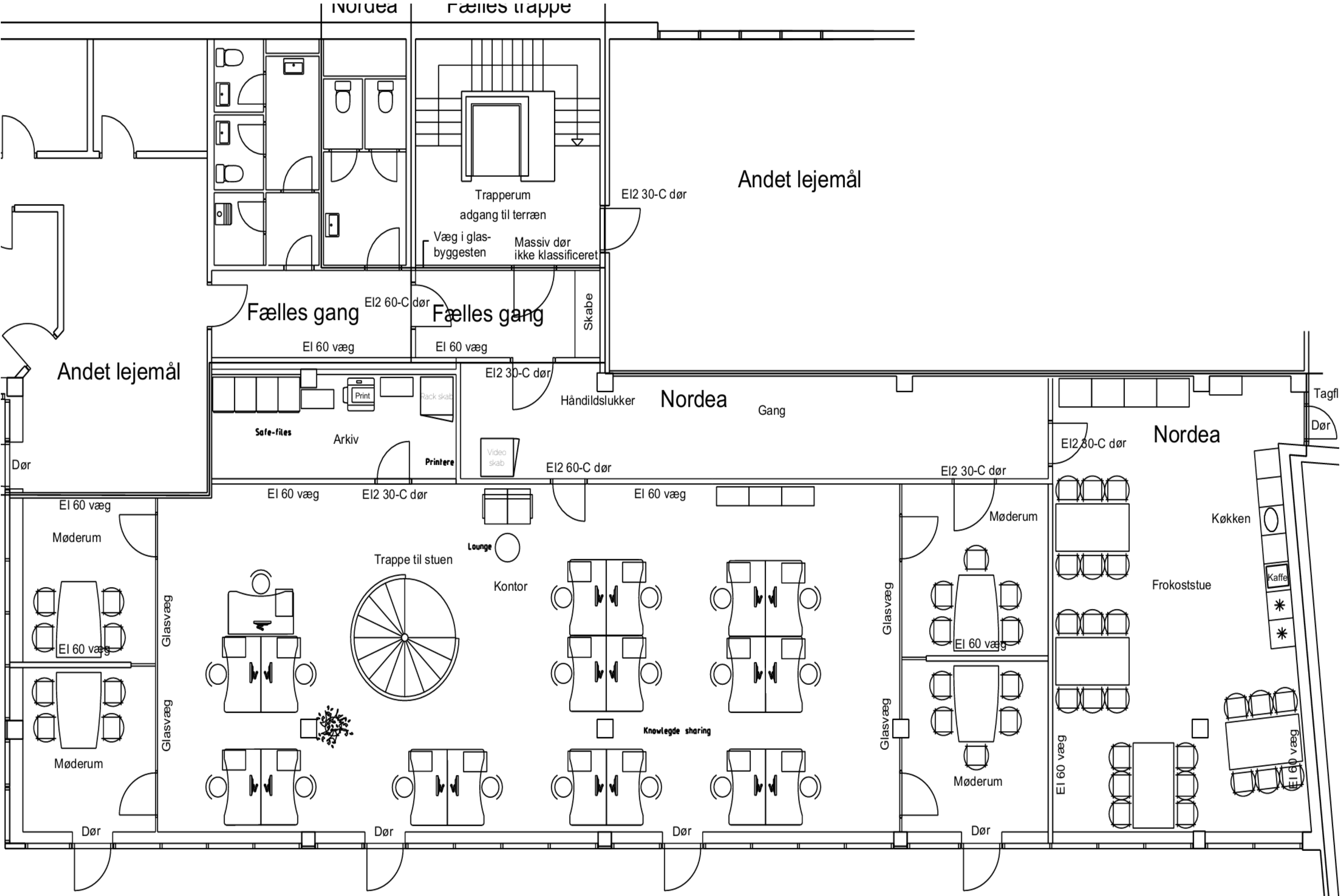
Gulvet er belagt med tæppefliser og loftet har akustiske paneler som giver lokalerne et roligt lydniveau og behagelig atmosfære.



Plantegning



Torvet



Centrumgaden



Området

Området er præget af en livlig puls med et nyrenoveret kirketorv hvor der bl.a. afholdes sommer arrangementer som bidrager til et godt aktivitetsniveau for handlende og besøgende.

Lejemålet ligger i den rolige ende af gågaden og er blot 3 minutters gå gang fra Ballerup Station (300 meter) og Ballerup Centeret.

Medarbejdere og virksomhedens besøgende kan også nemt komme med bil da der forefindes mange p-pladser både bag lejemålet såvel som bag kirkens arealer.

Lejevilkår

Areal:	328 m ²
Nettoleje pr. m ² pr. år:	kr. 1.250
Drift pr. m ² pr. år:	Kr. 290
Bruttoleje pr. m ² pr. år:	Kr. 1.540
Bruttoleje pr. mdr.:	Kr. 42.093
Bruttoleje pr. år:	Kr. 505.120
Varmeudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Information følger
Vandudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Information følger

Depositum: Svarende til 6 måneders husleje

Momspligtig: Lejemålet er moms fritaget

Betalingsterminer: Månedsvis forud

Indeksregulering: NPI, min 2 %

Overtagelsesdato: Efter nærmere aftale. Hurtig overtagelse mulig

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

Opsigelse fra lejer: Efter nærmere aftale

Opsigelse 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.

