

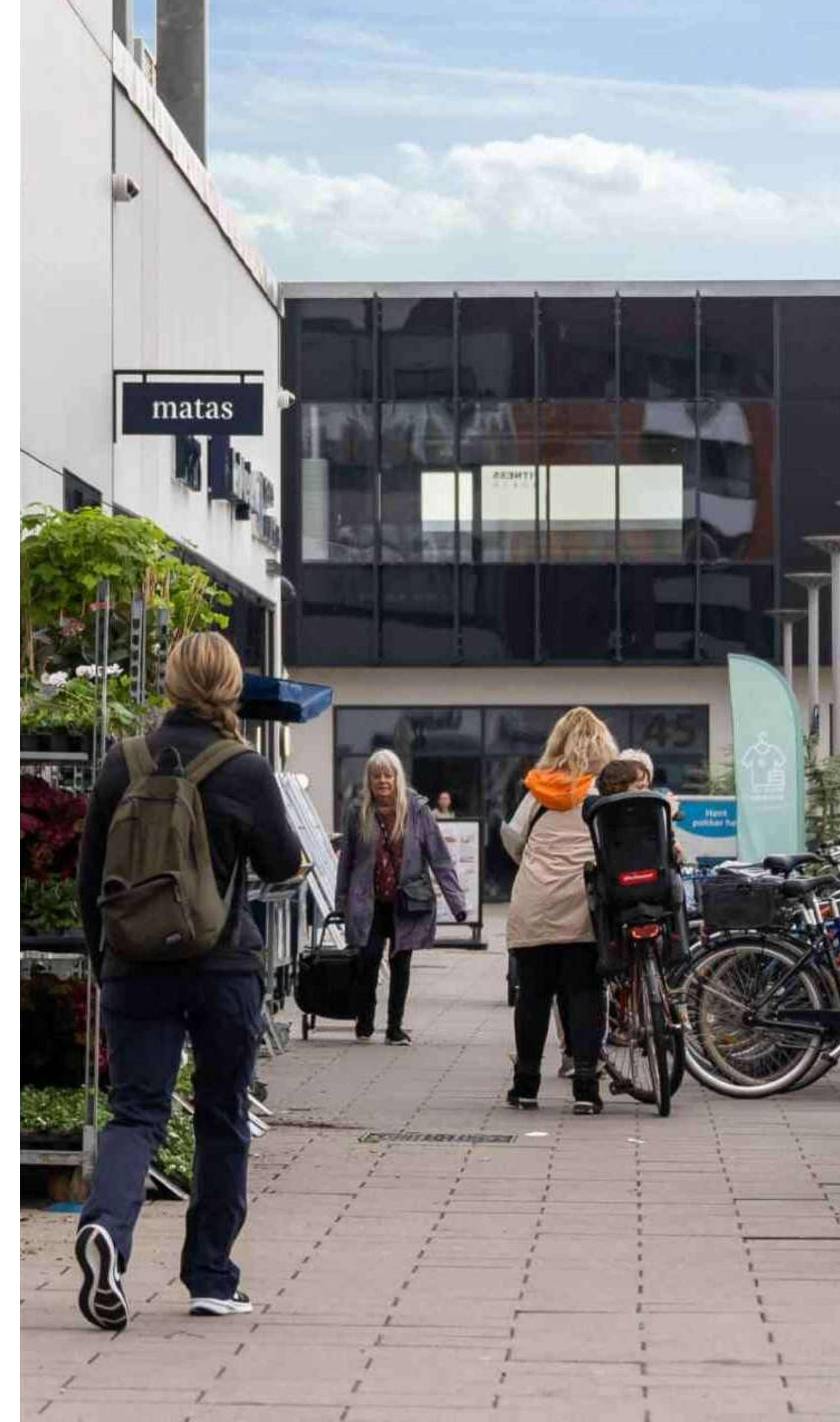
Attraktive lejemål på Vallensbæk Stationstov

117-274 m² butik/ showroom/ restaurant/ café/ kontor
o.lign.

Vallensbæk Stationstov,
2665 Vallensbæk Strand



BUTIKSHOP.DK



Går du med drømmen om egen butik eller cafe i et attraktivt indkøbsområde i hjertet af Vallensbæk?

Så byder muligheden sig her. Du får velbeliggende rammer med rigtig god eksponering og stor glasfacade ud til parkeringspladsen med mange butikker og boliger i området.

Der er stærke brands i nabolaget som blandt andre tæller Matas, Maxi Zoo, Rema1000 og Lagkagehuset, 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.





Vi kan her tilbyde 4 forskellige men særdeles attraktive butikslejemål på et meget velbesøgt og stationsnært torv hvor der er stærke brands såsom Lagkagehuset og Matas.

Med butikslejemål fra 117 m² og op til 274 m² (sammenlægning af lejemål 11 og 12) vil der være stort potentiale for at benytte lokalerne til mange forskellige butiksformål og indretninger.

Alle fire lejemål fremstår lyse og i god stand. Med store facadevinduer får din butik eller cafe fuld eksponering ud til de mange forbipasserende på torvet og de mange som går til og fra stationen.

Lokalerne er alle indrettet med toilet.



Lejemålene er alle lyse, med god loftshøjde og med en store facadevinduer, der giver optimal synlighed og tiltrækker et godt flow af forbipasserende.

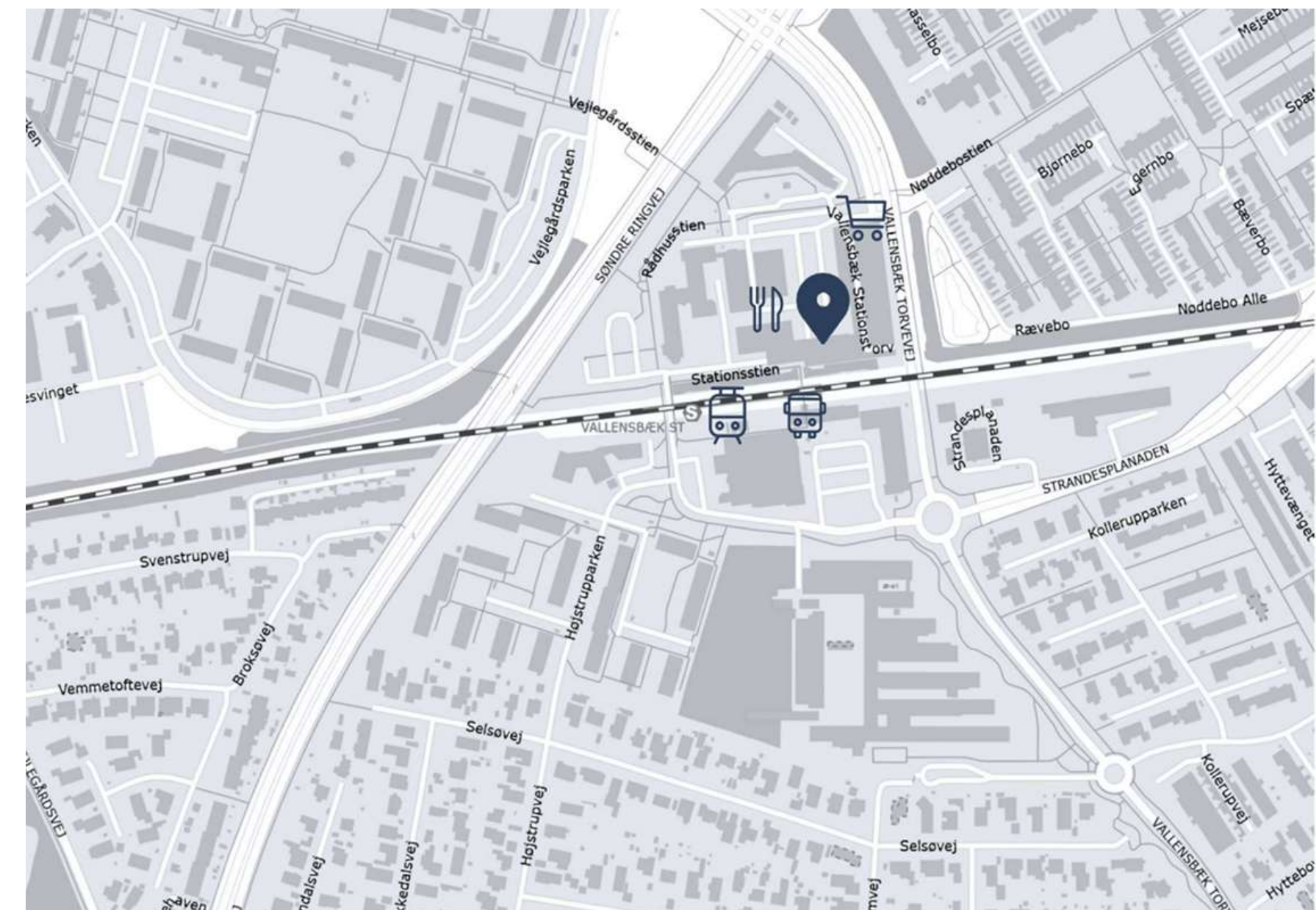
Med en placering i umiddelbar forbindelse med Vallensbæk Station er her en gennemstrømning af over 5000 togrejsende, der har deres daglige gang gennem og forbi centret.

Centret er opført med næsten 250 parkeringspladser, med gratis parkering i 2 timer, og således har også de tilkørende kunder fra hele oplandet nemme forhold.

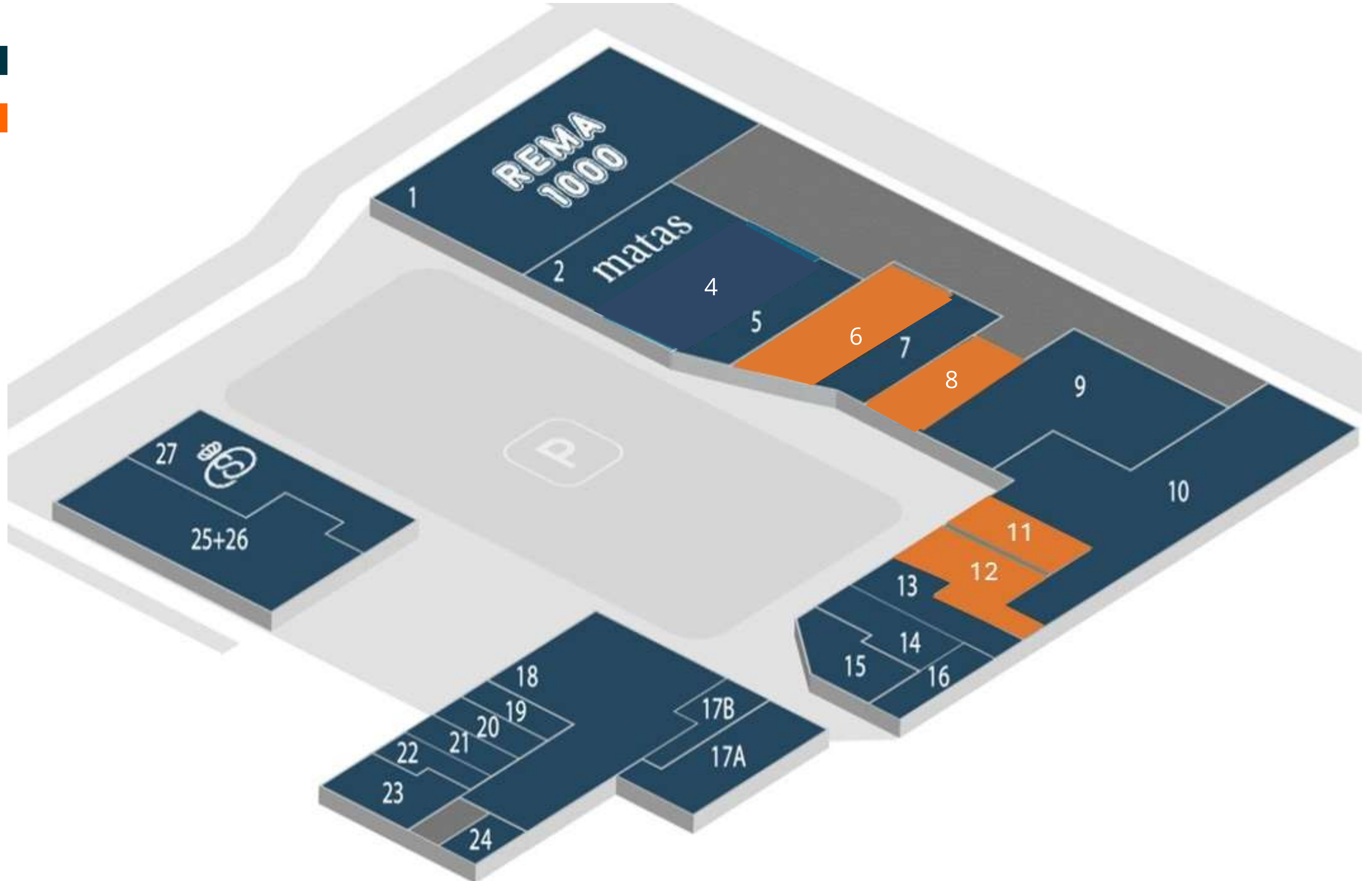
Vallensbæk og de allernærmeste omegnskommuner råder tilsammen over knap 155.000 potentielle kunder, der alle har nem og hurtig tilkørsel fra både Køge Bugt Motorvejen, Motorring 3 og Holbækmotorvejen.



Eksempel på lejemål – billedet viser lejemål nr. 6



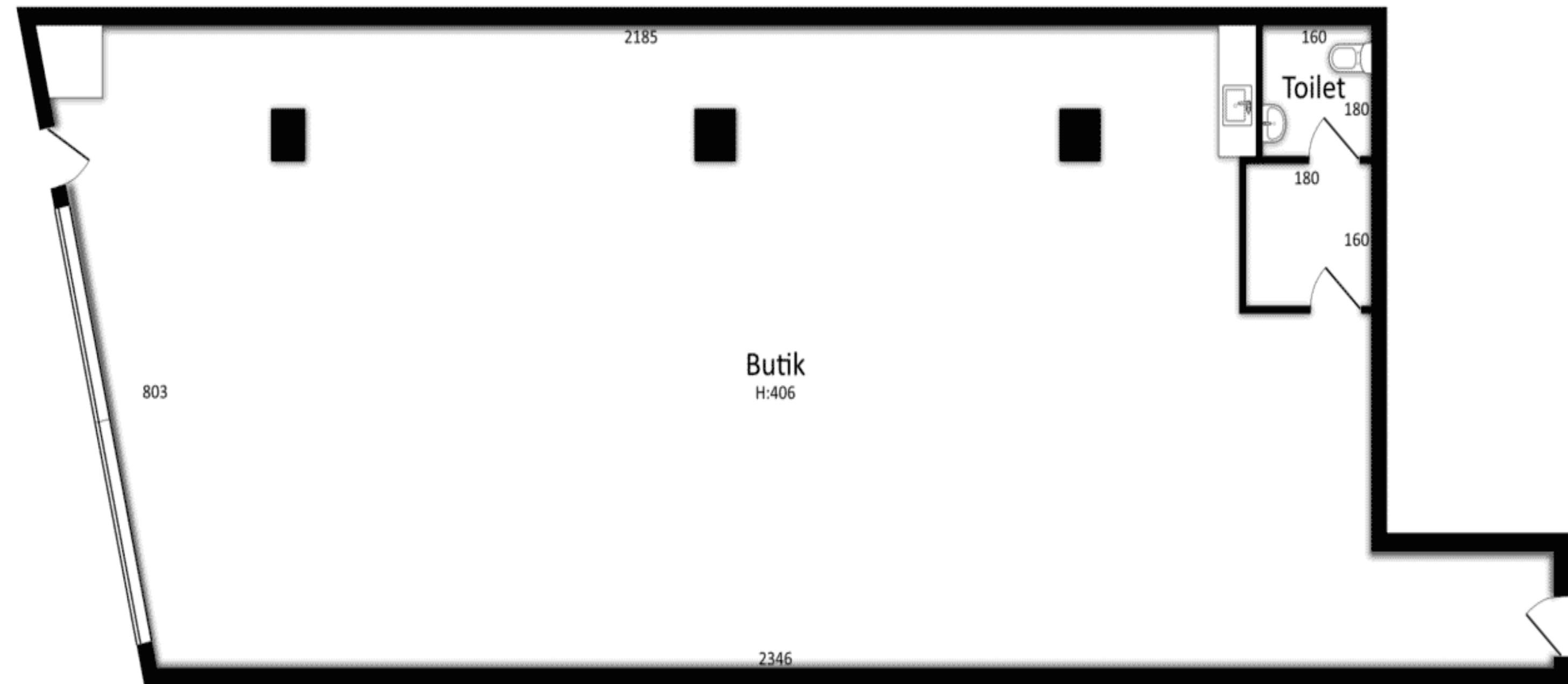
Oversigt



Planteegning – Lejemål nr. 6

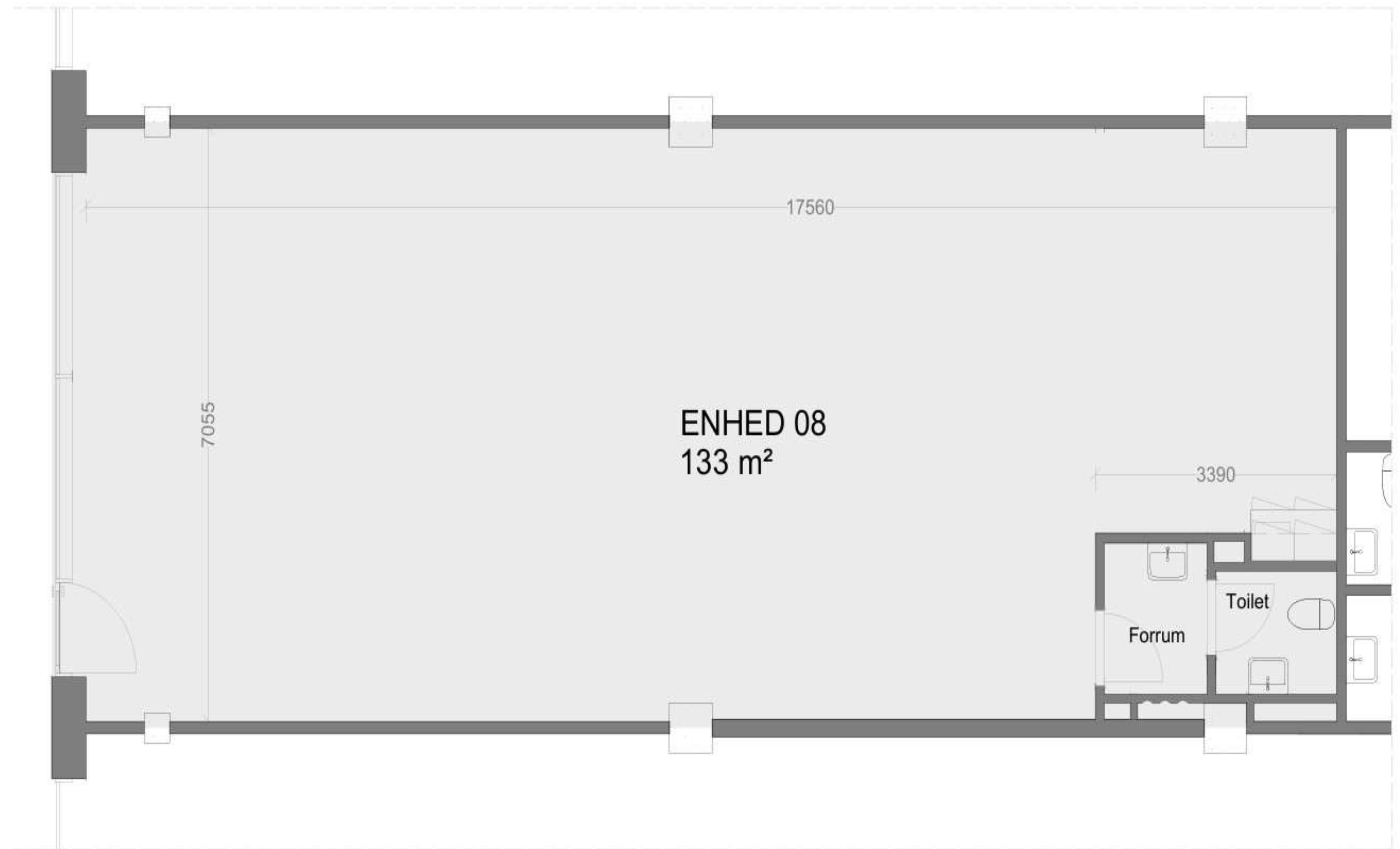


Parkering og
torvet



Planteegning – Lejemål nr. 8

Parkering og
torvet

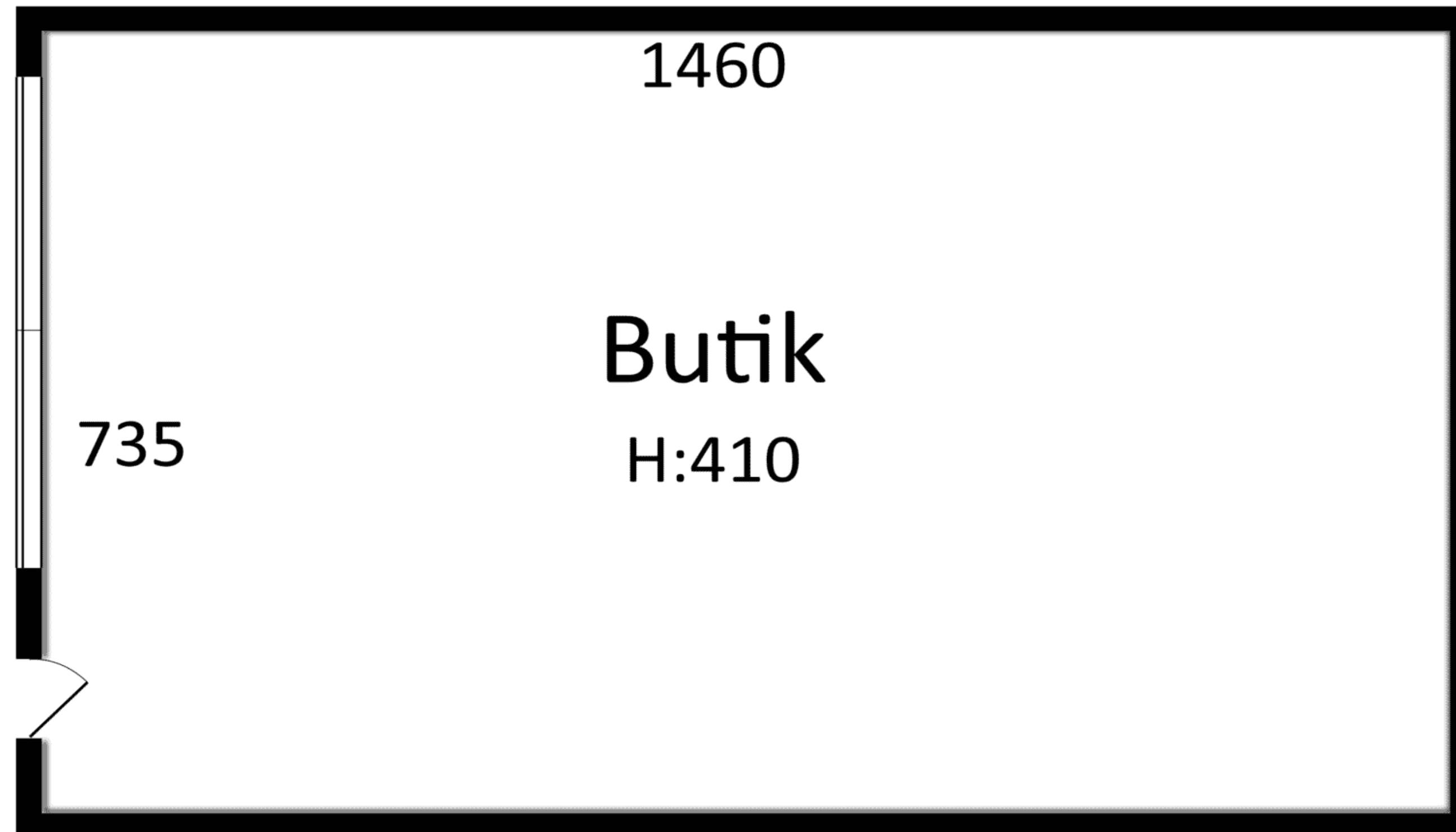


PLAN 1:100

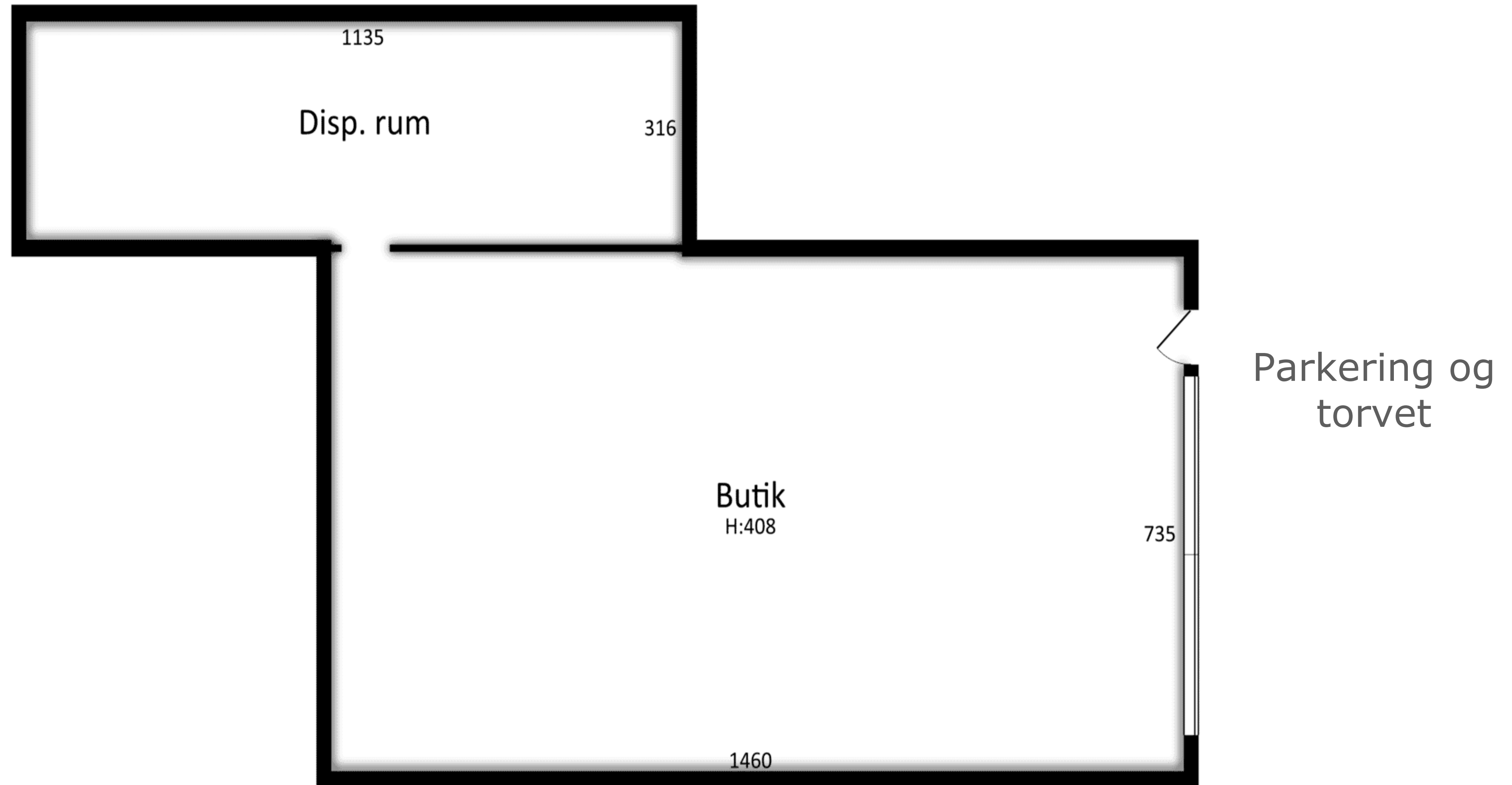
Plantage – Lejemål nr. 11



Parkering og
torvet



Plantegning – Lejemål nr. 12





Området

Vallensbæk Stationstovr er beliggende lige i midten af kommunen. Et åbent byrum, der naturligt forbinder handelslivet med stationen, rådhuset og biblioteket.

Centret danner liv for de mange børn, voksne og ældre, der bor i kvartererne rundt om Vallensbæk Stationstovr.

Siden 2016 har Vallensbæk Stationstovr undergået en større om- og tilbygning. I dag er torvet moderne og let tilgængeligt for både gående og kørende.

Det er et oplagt sted for lokale familier og pendlere at lægge deres dagligvarehandel, da adgangsforholdene gør det nemt og hurtigt at komme til og fra.

Få meter fra lejemålet forefindes der mange p-pladser.

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

Lejevilkår for Lejemål 6

Areal:	208 m ²
Nettoleje pr. m ² pr. år:	kr. 1.700
Drift pr. m ² pr. år:	Kr. 384
Bruttoleje pr. m ² pr. år:	Kr. 2.084
Bruttoleje pr. mdr.:	Kr. 36.123
Bruttoleje pr. år:	Kr. 433.472
Varmeudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Kr. 84
Vandudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Kr. 27

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

Lejevilkår for Lejemål 8

Areal:	133 m ²
Nettoleje pr. m ² pr. år:	kr. 1.950
Drift pr. m ² pr. år:	Kr. 384
Bruttoleje pr. m ² pr. år:	Kr. 2.334
Bruttoleje pr. mdr.:	Kr. 25.869
Bruttoleje pr. år:	Kr. 310.422
Varmeudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Kr. 84
Vandudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Kr. 27

Depositum: Svarende til 6 måneders husleje

Momspligtig: Alle ydelser tillægges moms

Betalingsterminer: Månedsviis forud

Indeksregulering: NPI, min 2 %

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

Lejevilkår for Lejemål 11

Areal:	117 m ²
Nettoleje pr. m ² pr. år:	kr. 1.450
Drift pr. m ² pr. år:	Kr. 384
Bruttoleje pr. m ² pr. år:	Kr. 1.834
Bruttoleje pr. mdr.:	Kr. 17.882
Bruttoleje pr. år:	Kr. 214.578
Varmeudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Kr. 84
Vandudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Kr. 27

Depositum: Svarende til 6 måneders husleje

Momspligtig: Alle ydelser tillægges moms

Betalingsterminer: Månedsviis forud

Indeksregulering: NPI, min 2 %

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

Lejevilkår for Lejemål 12

Areal:	157 m ²
Nettoleje pr. m ² pr. år:	kr. 1.450
Drift pr. m ² pr. år:	Kr. 384
Bruttoleje pr. m ² pr. år:	Kr. 1.834
Bruttoleje pr. mdr.:	Kr. 23.995
Bruttoleje pr. år:	Kr. 287.938
Varmeudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Kr. 84
Vandudgifter a conto pr. m ² pr. år:	Kr. 27

Depositum: Svarende til 6 måneders husleje

Momspligtig: Alle ydelser tillægges moms

Betalingsterminer: Månedsviis forud

Indeksregulering: NPI, min 2 %

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.

