

Attraktivt lejemål ved torvet i Egedal Centret

267 m² Kontor, klinik o.lign.

Egedal Centret 21, 1. sal 3660 Stenløse



BUTIKSHOP.DK



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

Så byder muligheden sig her. Du får her velbeliggende rammer med rigtig godt lysindfald, akustik og et praktisk layout.

Lejemålet er beliggende på første sal og tilgås via en svalegang med udsigt over torvet.

Lejemålet er indbydende med både cellekontorer/møderum og et større storrumsareal til åbne kontorpladser, med andre et fleksibelt lejemål som kan anvendes til både liberale erhverv såvel som til klinik eller lign.





Særdeles attraktivt kontorlejemål tilbydes på en af Egedal Centrets bedste beliggenheder.

Med lejemålets 267 m² store etageareal på første sal vil der være stort potentiale for at benytte lokalet til mange liberale erhverv, klinik formål og indretninger.

Lokalet fremstår i god stand og med store vinduespartier ud til både gågaden og torvet.

Lokalerne er indrettet med både storrumskontor, cellekontorer, toilet og et køkken med spiseområde.



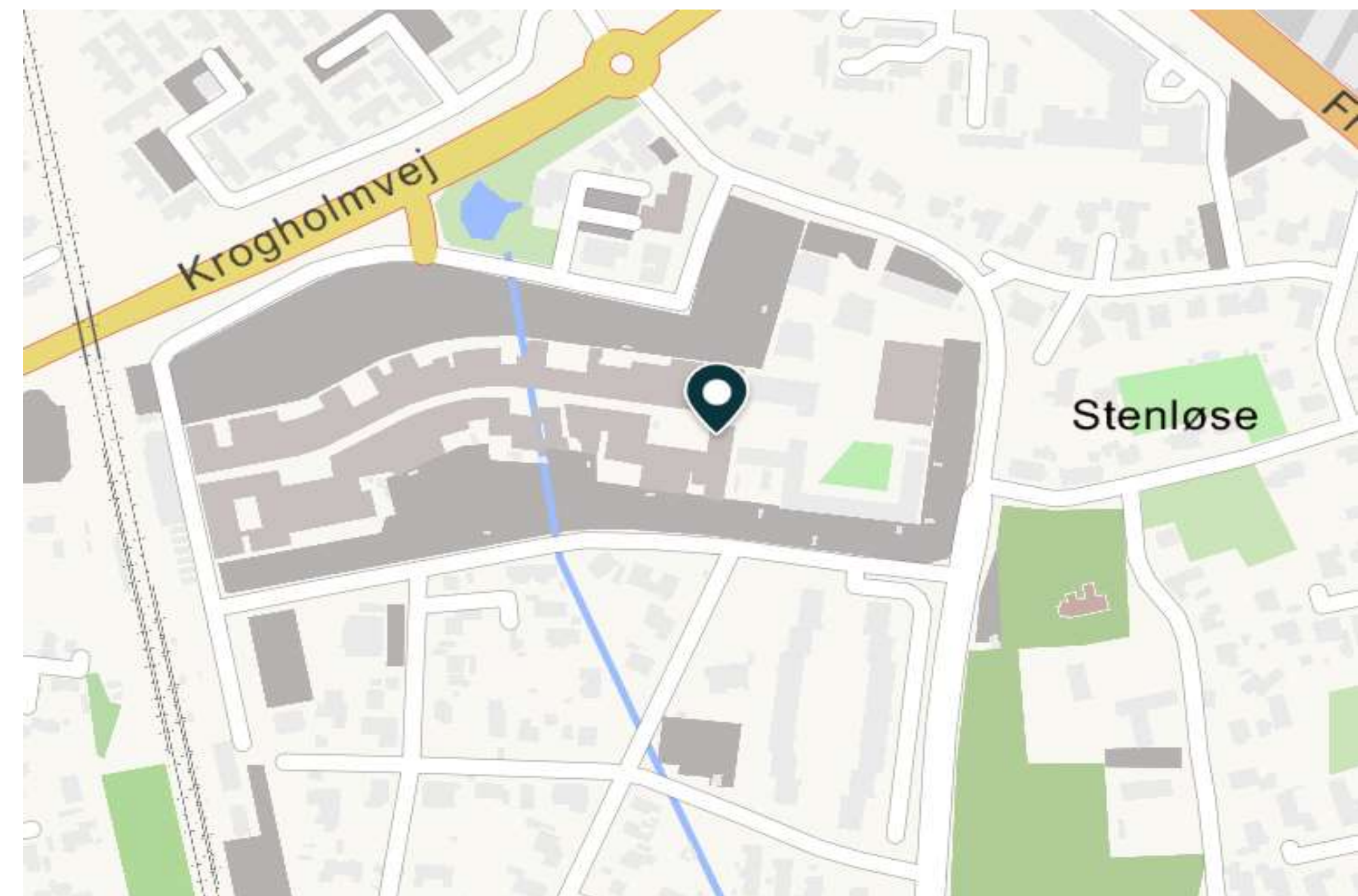


Lokalerne er lyse, med god loftshøjde, og store vinduespartier ud til både torvet såvel som ud til gågaden.

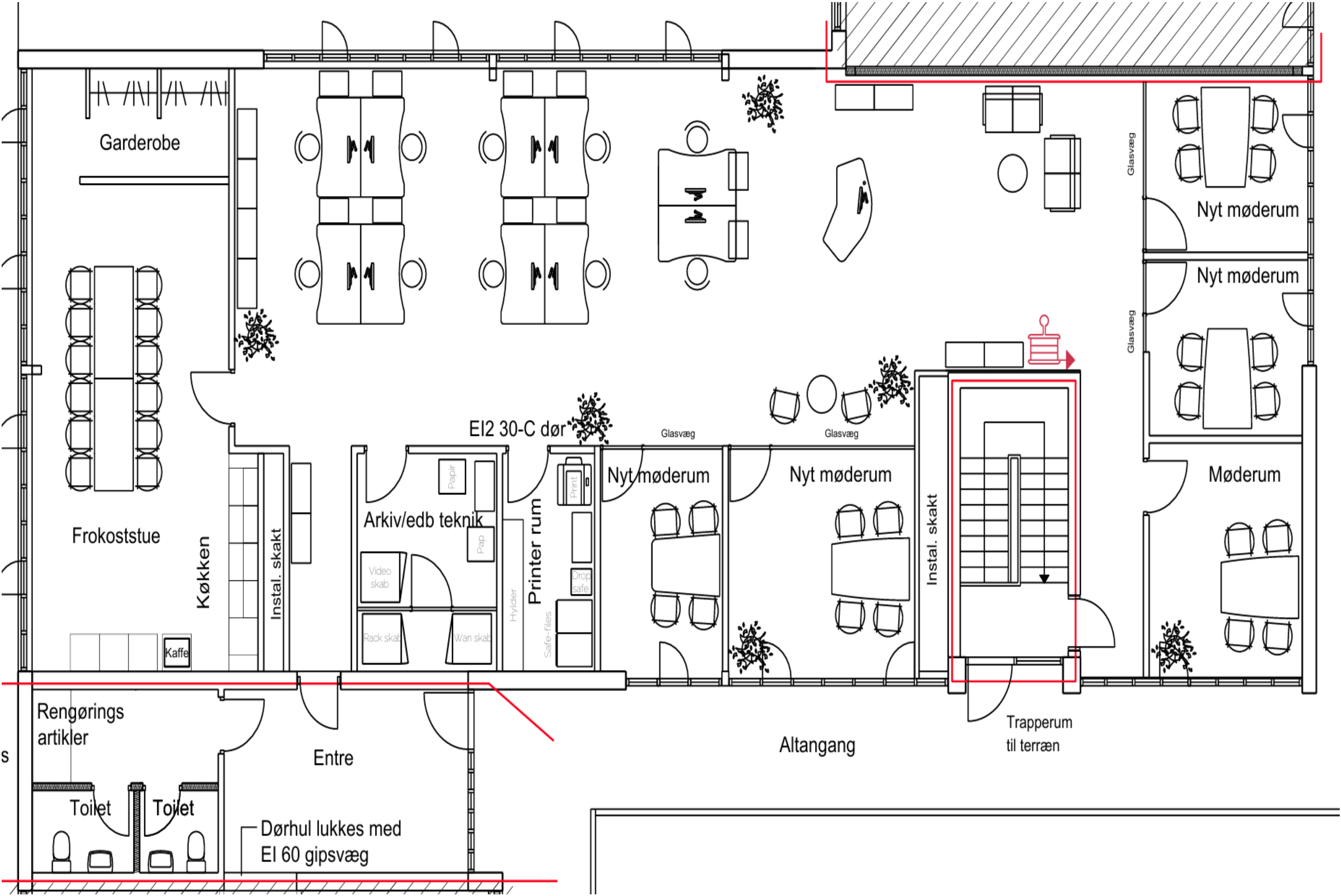
Lejemålet har tidligere huset Nordea og har både god akustik, masser af dagslys og rolige omgivelser.

Lejemålet overtages som er men der er mulighed for indretninger efter nærmere dialog med udlejer.

Skulle man ønske frokost eller kaffe uden for kontorets rammer så er der rige muligheder og et stort udvalg af cafeer og spisesteder.



Plantegning



Gågaden

Torvet



Området

Egedal Centret ligger centralt i Egedal Kommune og har et stort opland med både borgere og virksomheder.

Få meter fra lejemålet forefindes der 1.000 gratis p-pladser så både kunder og medarbejdere har nemt ved at komme fra og til lejemålet.

Skulle man ønske at anvende offentlig transport så ligger Stenløse S-togs Station og busstoppested blot 3 minutters gå gang fra lejemålet.

Lejevilkår

Areal:	267 m ²
Nettoleje pr. m ² pr. år:	kr. 950
Drift pr. m ² pr. år:	Kr. 240
Bruttoleje pr. m ² pr. år:	Kr. 1.190
Bruttoleje pr. mdr.:	Kr. 26.477
Bruttoleje pr. år:	Kr. 317.730
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: 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.

