



**Gjeddesdal Gods**

## **LEJEPROSPEKT**

Gjeddesdal Gods  
Gjeddesdalsvej 76 – 2670 Greve  
Gjeddesdal Erhvervsgrd



**NY ETABLERET KONTOR 85 M<sup>2</sup>**

**”Det gamle magasin”**

**Nyetableret kontor med alle moderne faciliteter.  
Fin beliggenhed med udsigt til markerne og omgivet af de gamle  
driftsbygninger p Gjeddesdal Gods.**

## Lejemålet

Gjeddesdal Gods, Gjeddesdalsvej 76 I, 2670 Greve – Erhvervsgården

”Det gamle magasin” ombygges til et moderne kontor opdelt i to afdelinger delt med en entre, hvor der også er indgang til toiletet. Hvert kontor vil stå lyst og rummeligt på henholdsvis 60 og 85 m<sup>2</sup>. (Desuden fælles areal 16 m<sup>2</sup>) Lokalet indeholder et tekøkken. Der er indført fiber net i lokalet som sikre stabil og dækkende internetforbindelse. For at sikre et godt indeklima og lysindfald, etableres store vinduespartier med døre ud mod gårdspladsen samt store vinduer. Det gamle beton gulv er genskabt – dog nu med varme og de tilhørende bærende træbeklædte stolper i rummene reetableres. Loftet beklædes med lydisolierende pladser så rumakustikken bliver behageligt. En yderligere opdeling af lokalerne kan etableres hvis ønskeligt – f.eks. separat mødelokale / showroom / værksted / atelier el. lign. De store vinduespartier ud mod gårdspladsen giver bl.a. udsigt til de sydvendte marker tilknyttet Gjeddesdal Gods. Gården deles med 2 øvrige lejere. Der anvises i øvrigt 3 parkeringspladser til lejemålet (inkl. i prisen).

Tryghed: Ejendommene er delvist videoovervåget, har belysning og alarmer på udvalgte steder samt dagligt opsyn også uden for normal arbejdstid. Udlejer samt godsets medarbejdere bor selv på ejendommen og vi tilbyder trygge og ordentlige forhold.

## Økonomi

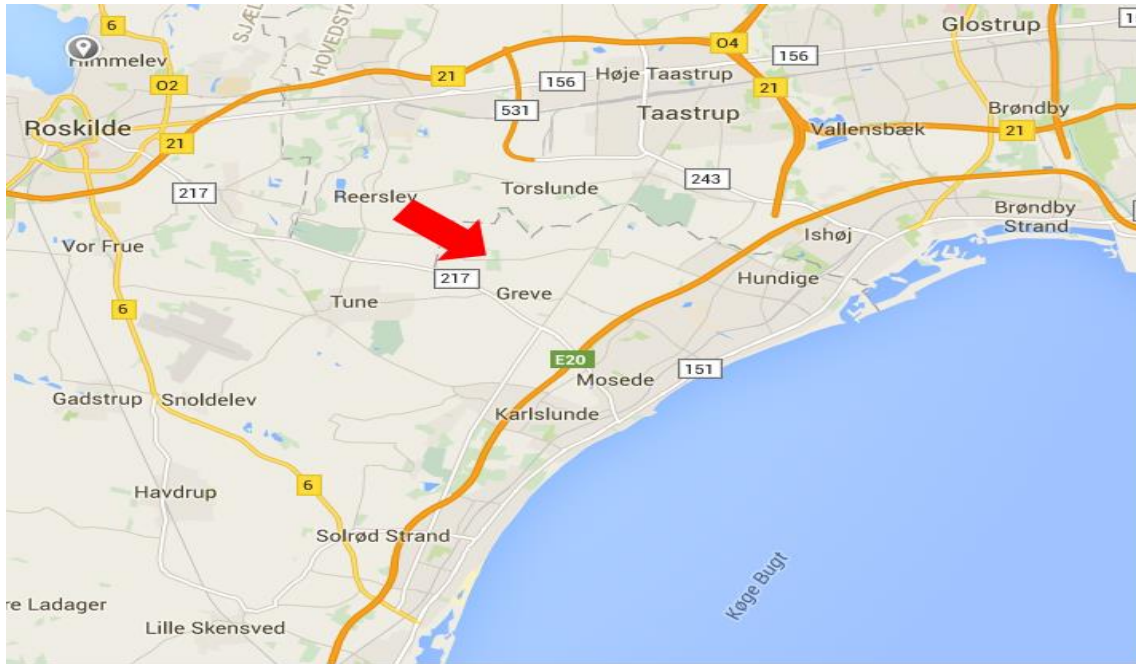
Årlig leje:	950 kr. pr. m <sup>2</sup> .
Depositum:	3 mdr.
Regulering:	3 % hver den 1. januar
Fællesomkostninger:	0,00 kr. *
Forbrug:	Fast opkøbsbidrag til fælles varmeanlæg. El, vand og varme efter individuel aflæsere.
Forbrug:	Individuel målere på el, vand og varme

*\*Lejen omfatter fællesomkostninger, men er eksklusiv forbrug (affaldsordning, el, vand, og varme & kloak opkobling). Der er adgang til **Fibernet** i ejendommen.*

## Beliggenhed



Gjeddesdal Gods ligger centralt i forhold til motorvejstilkørsler, har nemme tilkørselsforhold med asfalterede veje og kort afstand til Roskilde, Køge samt København og har et stort opland syd og vest for Storkøbenhavn. Alle pladser og veje er asfalterede eller belagt med sten og fliser. Til- og frakørselsarealer foran ejendommen er velanlagte og vedligeholdte. Udlejer sørger for pleje af samtlige udendørsarealer og snerydning



## Vilkår

Ledigt pr.:	Efter aftale
Lejers opsigelse	6 mdr. opsigelse efter 12 mdr. leje
Udlejers opsigelse	6 mdr. opsigelse efter 12 mdr. leje
Stand:	NYETABLERET. Lejer afleverer lageret i samme stand som ved overtagelse (rapport udarbejdes)
Afståelsesret:	Nej
Fremleje:	Nej
Tidsbegrænset:	Nej
Vedligeholdelse:	Indvendig: Lejer / udvendig: Udlejer

## Fremvisning

Lejemålene vises frem efter forudgående aftale med:

### Helena Nymann

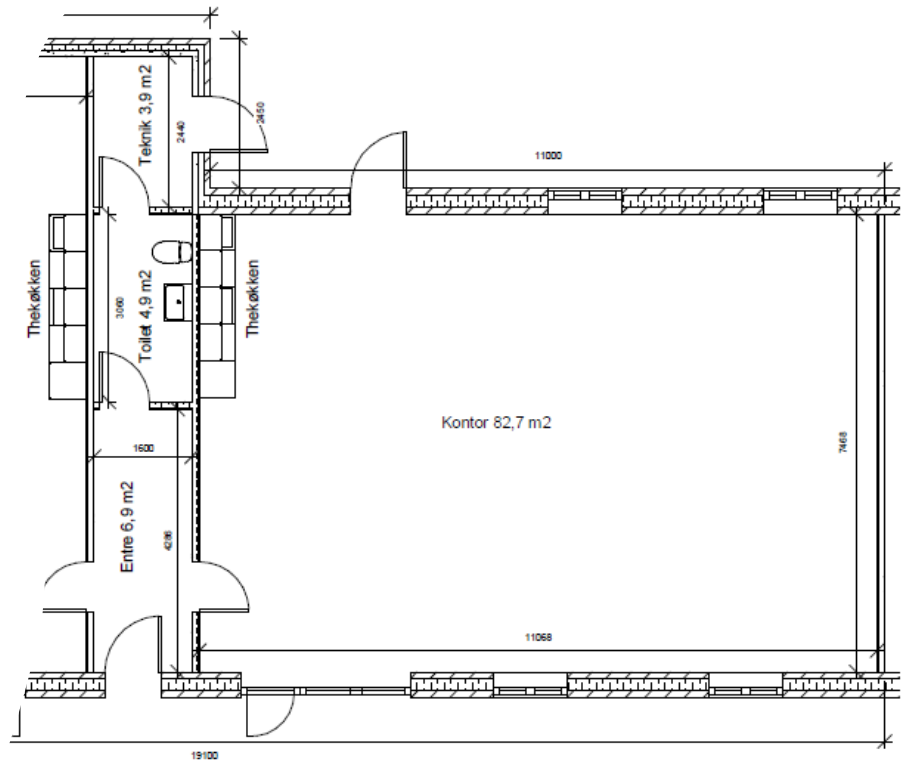
Gjeddesdal Gods

Gjeddesdalvej 76

2670 Greve

m: 20 14 81 21 | e: post@gjeddesdal.dk | u: gjeddesdal.dk

Billeder



Facade Syd

Fotos illustrerer indretning og stil i lejemålet – da det er under etablering i øjeblikket. Forvente færdigt foråret 2020

