



Lejepropekt



CBR Agro
Spærfabrikken
Balstrupvej 107B – 4100 Ringsted

Uisoleret åben lagerhal 1.240 m²
Ledig juni 2025

Velegnet til opbevaring af materialer, maskiner,
køretøjer, pallearer mv.

Lejemålet

Spærfabrikken – lager til leje med central beliggenhed midt i kommende nyt erhvervsområde i Ringsted med under 5 minutters kørsel til motorvejen. (2,9 km. Fra afkørsel 35.)

Spærfabrikken, placeret på Balstrupvej 107B i 4100 Ringsted, tilbyder en attraktiv lager eller garage på 1.240 m² med nem adgang til motorvejsnettet og en central beliggenhed midt på Sjælland kan både København og Fyn nås med ca. 45 min. kørsel.

Lagerhal / garage med høj loftshøjde og praktiske faciliteter

Lagerhallen byder på en loftshøjde på ca. 5 meter. Hallen er åbne mod nord, der sikrer fleksibilitet og god tilgængelighed. Der er mulighed for at lukke og opdele hallerne i samarbejde med udlejer.

Der er 2 bygninger

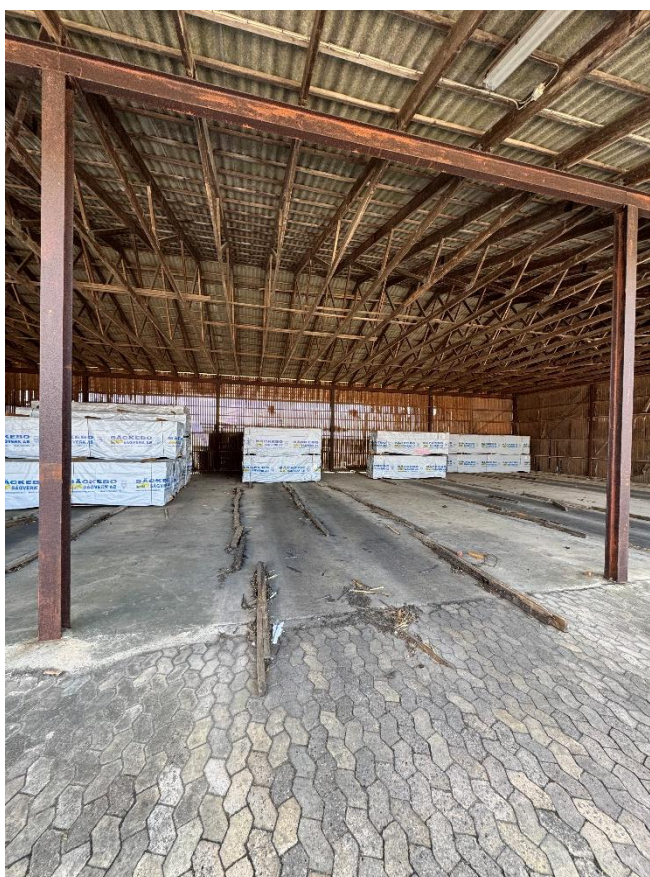
- Bygning øst på ca. 715 m²
- Bygning vest på ca. 525 m²

Med robuste betongulve og SF sten er hallen velegnet til opbevaring af pallearer, materialer, maskiner, køretøjer og tungere materiel såsom entreprenørmaskiner. Bygningen er opført i træ.

Effektive adgangsforhold og parkeringsmuligheder

Der er kørefast belægning til lagerhallen, samt på et stort areal rundt om hallen.

Parkeringspladser tildeles efter behov. På lejemålet er der opstillet overdækket cykelskur.



Andre faciliteter

Lagerhallen er udstyret med 230 v el-tilslutning.

Økonomi

Årlig leje:	285 kr. pr. m ² .
Depositum:	3 mdr.
Regulering:	3 % hver den 1. januar
Fællesomkostninger:	2 kr. pr. m ² pr. måned Lejen omfatter fællesomkostninger, men er eksklusive forbrug (el, vand, varme plus opkobling).
Admin. gebyr:	100 kr. pr. mdr. reguleres årligt.
Forbrug:	Individuel elmåler

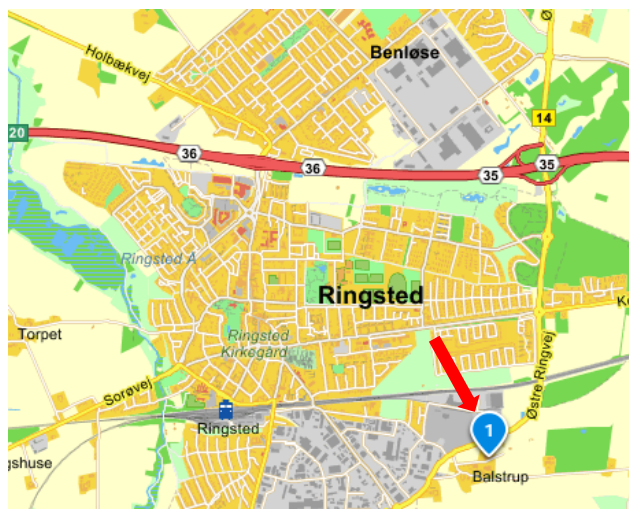
Udlejer forbeholder sig retten til prisjusteringer/tillæg i det omfang, at lejer ønsker etablering af særlige/individuelle faciliteter eller tilpasninger efter nærmere aftale. Herunder etableringsomkostninger, forsikringskonsekvenser el. andre merudgifter for udlejer.

Beliggenhed

Spærfabrikken ligger centralt i forhold til motorvejtilkørsler, har nemme tilkørselsforhold med asfalterede veje og kort afstand til Ringsted og 5 min fra motorvejen. Spærfabrikken er centralt beliggende midt på Sjælland, både København og Fyn nås med ca. 45 min. kørsel.

Alle pladser og veje er belagt med fliser.

Til- og frakørselsarealer foran ejendommen er velanlagte og vedligeholdte. Udlejer sørger for vedligeholdelse af samtlige udendørsarealer.



Erhvervslejemål hos CBR Agro

CBR Agro tilbyder erhvervslejemål i et attraktivt erhvervsområde. Ejendommen rummer flere erhvervslejemål, der er ideelle for logistik- og produktionsvirksomheder, servicefag, håndværkere, ingeniører, teknologi- og udviklingsvirksomheder samt mindre handelsvirksomheder.

Fleksible erhvervslejemål på CBR Agro

Med en bred vifte af erhvervslejemål tilbyder CBR Agro løsninger til virksomheder i forskellige brancher. Lejemålene er særligt populære hos håndværkere, logistikfirmaer,

ingeniørvirksomheder, produktionsvirksomheder og andre mindre til mellemstore erhverv, der ønsker en central placering og moderne faciliteter. Hver virksomhed får adgang til faciliteter, som kan understøtte deres daglige drift og vækst.

Vilkår



Ledigt pr.:	Efter aftale
Lejers opsigelse	6 mdr. opsigelse efter 12 mdr. leje
Udlejers opsigelse	6 mdr. opsigelse efter 12 mdr. leje
Stand:	Lejer afleverer lageret i samme stand som ved overtagelse (rapport udarbejdes)
Afståelsesret:	Nej
Fremleje:	Nej
Tidsbegrænset:	5 år- med mulighed for forlængelse.
Vedligeholdelse:	Indvendig: Lejer / udvendig: Udlejer

Fremvisning

Lejemålene vises frem efter forudgående aftale med:

CBR Agro

v. Casper Rolighed

Adamshøj Allé 34, 4100 Ringsted

Tlf.nr. 4033 9973 Mail: info@cbragro.dk

