



**Gjeddesdal Gods**

# **LEJEPROSPEKT**

Gjeddesdalsvej 76 G

2670 Greve

Gjeddesdal Erhvervsgrd



**KONTOR M/LAGER OG VÆRKSTED 250 M<sup>2</sup>**

**Velegnet til håndværker- eller handelsvirksomhed, hvor der er behov for kontor samt lager- eller værkstedsfacilitet.**

## Lejemålet

Beskrivelse: Rummeligt kontor separat tekøkken og depotrum i stueetage samt toilet/brus. Hertil to rum på 1. sal; – kontorer, møderum eller depotrum. Lyst og moderne indrettet trods sine landlige beliggenhed. Ydermere større lagerlokale 120 m<sup>2</sup> som kan anvendes til værksted, produktion eller lagring / pakning af varer. Der er separate indgangsdøre til henholdsvis lageret og kontoret og direkte adgang mellem de to afdelinger med mellemdør. Lokalerne fremstår pæne og i moderne stand. Gulvet er malet epoxy.

Kontor: Lyst med hvide vægge og laminatgulv. Loftbelysning og vinduer mod øst og vest. Kontoret forsynes med el, vand og varme. Lokaler på første sal ligeledes med laminat gulve, vinduer og lyse omgivelser.

Tekøkken:

Består af køkkenvask og køleskab samt underskabe. Lejer kan selv installere yderligere efter behov.

Lagerstørrelse: Gulvflade i alt 118 m<sup>2</sup>. Højde loft 4,7 m<sup>2</sup>

Elforsyning: El forsyning: 35A og 16 A.

Varme: Forsynes via lokalt halmfyr.

Vand: Forsynet via lokal vandboring.

Gulv: Epoxymalet gulv i lager / laminat

Loft: Gips med loftbelysning. Højde 4,7 m

Port: Højde 3.5 m /Bredde 4 m

Fiber: Der er trukket fiber net til ejendommen og lejer kan vælge at koble sig på dette. Det koster opkoblingsomkostninger + fast mdr. abonnement hos udbyder.

Tilkørsel: Til lejemålene er nemme, belagte og asfalteret pladser til tung og meget trafik.

Parkering: Der er mulighed for parkering i nærheden af lejemålets indgang. 2-3 stk. evt. flere.

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

Forsikringsforhold:

Udlejer betaler præmien til bygningsbrandforsikring og alle øvrige forsikringer betales af lejer. Herunder indboforsikring samt glas og sanitetsforsikring.

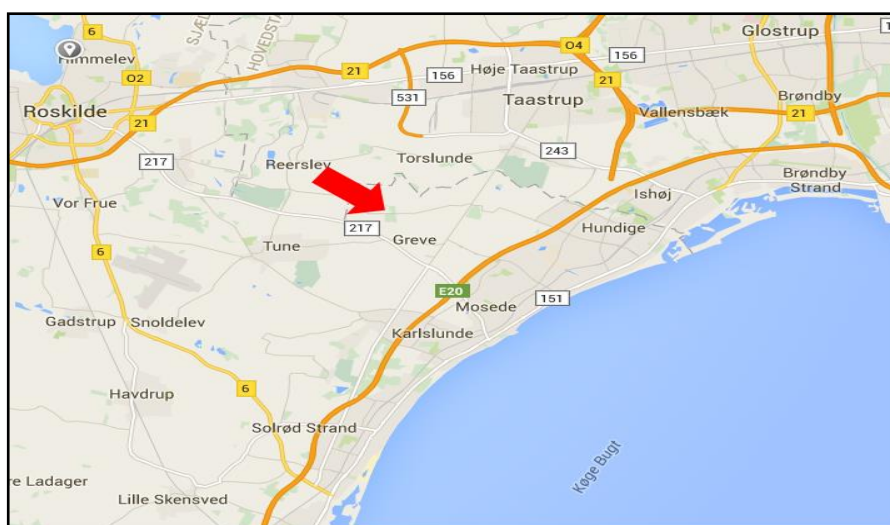
Zonestatus: Landzone. Lejemålet er delvist godkendt til fødevarer men ej til autoværksted.

## Økonomi

Årlig leje:	150.000,00 kr. årligt / mdr. 12.500 kr.
Depositum:	3 mdr. leje
Regulering:	3 % hver den 1. januar
Fællesomkostninger:	0,00 kr.
Forbrug:	Individuel vand, el- og varmemåler. Opkoblingsbidrag varme: 375 kr. pr. mdr.

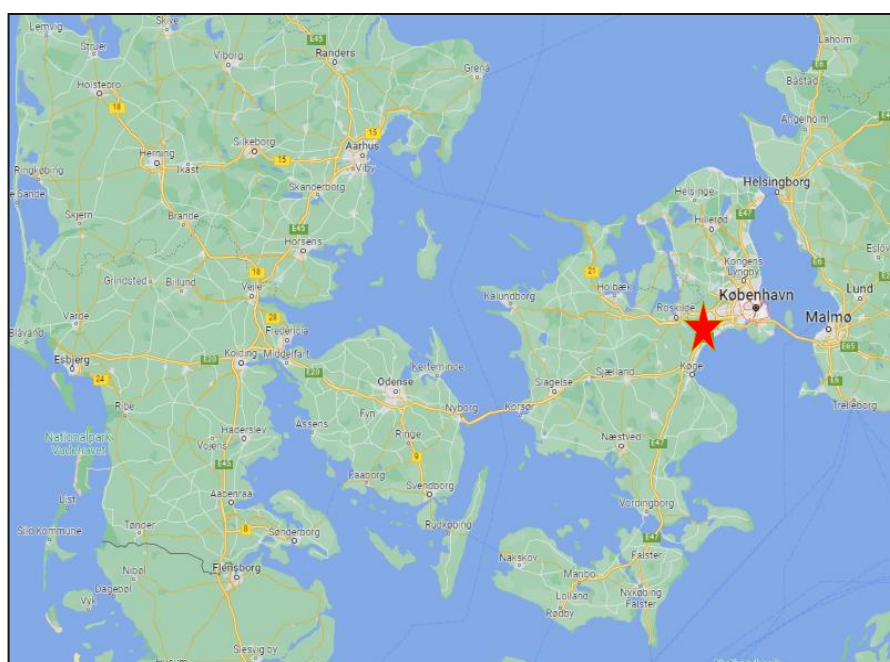
## Beliggenhed

Gjeddesdal Gods ligger centralt i forhold til motorvejstilkørsler, har nemme tilkørselsforhold med asfalteret veje og kort afstand til Høje Taastrup, Ishøj, Roskilde, Køge og København samt et stort opland syd og vest for Storkøbenhavn. Alle pladser og veje er asfalteret eller belagt med sten/fliser.



Nem adgang til motorvejsnetværk: Tyskland, Jylland, Fyn, Sjælland og Sydsverige, Malmø

Tæt på Københavns lufthavn og Roskilde lufthavn samt Køge havn.



## Vilkår

Ledigt pr.:	1. marts 2023 eller tidligere efter nærmere 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:	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](mailto:post@gjeddesdal.dk) | u: [gjeddesdal.d](http://gjeddesdal.d)

## Billeder

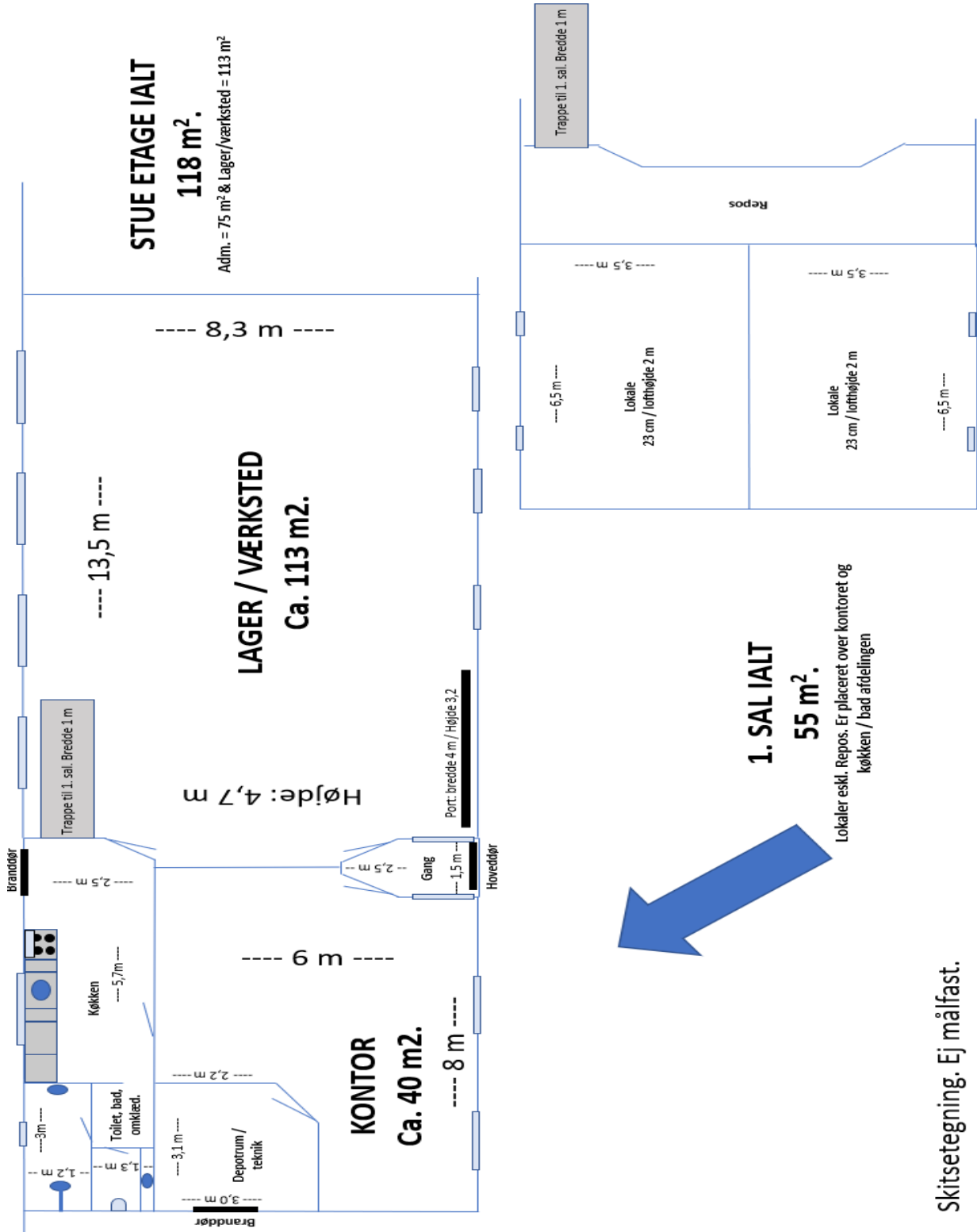




Gjeddeshal Gods



**SKITSE – ikke målfast**



Skitse tegning. Ej målfast.