



Lejepropekt
CBR Agro
Spærfabrikken
Balstrupvej 107B – 4100 Ringsted



Isoleret og opvarmet produktions-/lagerhal med kontor
1.969 m²
Ledig juni 2025

Velegnet til opbevaring af materialer, maskiner, værktøj,
pallevarer samt produktion.

Lejemålet

Spærfabrikken – lager eller produktionshal 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 produktionshal inkl. kontor på 1.969 m² med nem adgang til motorvejsnettet og en central beliggenhed midt på Sjælland kan både København og Fyn nås med ca. 45 min. kørsel.

Moderne produktions/lagerhal med høj loftshøjde og praktiske faciliteter

Lagerhallen byder på en loftshøjde på ca. 6 meter til kip og 4 meter ved sidevæggene. Hallen har 2 porte, der sikrer fleksibilitet og god tilgængelighed:

- **Gavlport mod øst:** Bredde 7 meter / Højde 4 meter
- **Gavlport mod vest:** Bredde 7 meter / Højde 4 meter

Med robuste betongulve er hallen velegnet til opbevaring af palletter, sækkevarer, maskiner og tungere materiel såsom entreprenørmaskiner og både. Samt forskellige former for produktion. Bygningen er opført i stål.

Lejemålet er opdelt i flere afsnit:

- Hovedhallen på ca. 1.050 m²
- Sidehal mod syd på ca. 300 m²
- Kontor ca. 250 m² inkl. tekøkken og mødelokale/ frokoststue på 1. sal
- Personalefaciliteter, toilet og bad ca. 50 m²
- Overdækket areal på 300 m² (på siden af hallen)



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 250 amp/400 v og 230 v el-tilslutning, hvilket gør det muligt at tilslutte både standardudstyr og mere krævende maskineri. I bygningen er der to traverskraner der løfter 2,5 tons. Der er fastmonteret rør til trykluft m. tilslutningskoblinger rundt i hele hallen.

I lejemålet er der adgang til personalerum og toilet.

Økonomi

Årlig leje:	550 kr. pr. m ² .
Depositum:	3 mdr.
Regulering:	3 % hver den 1. januar
Fællesomkostninger:	125 kr. Lejen omfatter fællesomkostninger, men er eksklusive forbrug (el, vand, varme plus opkobling).
Admin. gebyr:	100 kr. pr. mdr. reguleres årligt.
Forbrug:	Individuel elmåler, varmemåler og vandmåler.

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, 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 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





Fotos:

1. Sidehal mod Syd
2. Kontor
3. Mødelokale