Gjeddesdal Gods

LEJEPROSPEKT

Gjeddesdal Gods
Gjeddesdalsvej 76 Byg. T – 2670 Greve
Gjeddesdal Erhvervsgård



KONTOR M/LAGER el. VÆRKSTED 170 M²

Velegnet til håndværker- eller handelsvirksomhed, hvor der er behov for kontor samt lager el. værkstedsfacilitet.
Tæt på – i landlige omgivelser!

Lejemålet

Gjeddesdal Gods – Attraktive erhvervslejemål med central beliggenhed
Lej moderne erhvervslokaler på Gjeddesdal Gods med en ideel placering tæt på motorvejsnettet og med kort afstand til de store erhvervsområder i Køge, Greve, Ishøj, Høje Taastrup, Roskilde og København.

Fleksible faciliteter – Kontor, lager og værksted
Lejemålet omfatter både kontorfaciliteter og lager-/værkstedslokaler:

Moderne kontorområde ca. 60 m²
Med rummeligt arbejdsmiljø, et mindre tekøkken, toilet samt et separat lokale, der kan benyttes som møderum, kontor eller depot. Fra kontoret og køkkenet er der direkte udsigt over godsets smukke park og sø. Lyst med hvide vægge og trægulv. Loftbelysning og vinduer mod øst og vest. Kontoret forsynes med el, vand og varme. Kontoret er opdelt med mindre separat kontor eller mødelokale / depotrum. Se skitsetegning.

Tekøkken (åbent til kontoret)
Består af køkkenvask samt underskabe. Udsigt til sø og parkanlæg ved godset.

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

Lager- og værkstedsområde
Består dels af et mindre depotrum med adgang til vand samt et større lagerlokale, som kan anvendes til produktion eller værkstedsaktiviteter. Lageret har adgang via en praktisk hejseport, der letter varehåndtering. Der er separate indgange til kontor- og lagerafdelingen, men de to områder er forbundet via en indvendig dør, hvilket skaber fleksible anvendelsesmuligheder. Se skitsetegning.

110 m2 Lager, værksted og arkivrum:

Elforsyning:	El forsyning: 35A og 16 A.
Gulv:	Epoxymalet gulv
Loft:	Gips med loftbelysning. Højde 4 og 5,5 m
Port:	Hejseport højde: 3,5/ Bredde 4 m.
Dør:	Separat indgang til lager, med eget lille vingefang (pakke og forsendelsesrum).
Varme:	Lokalet kan opvarmes
Vand:	Der er vandtilkobling til lageret.
Depotrum:	Lageret består af mindre depotrum, som kan anvendes til f.eks. arkivrum eller

Øvrige faciliteter:
Til lejemålene er nemme og asfalteret med belagte pladser til tung og meget trafik.
Lejemålet ligger i "den gamle avlsgård" som er delvist brostensbelagt.

Ladestander:
Der er ladestandere til rådighed for lejere på Gjeddesdal Gods. Disse er placeres i praktisk gåafstand fra lejemålets placering

Parkering:
Der er mulighed for parkering i nærheden af lejemålets indgang. Der medfølger 2-parkeringspladser til lejemålet i kort gåafstand.

Tryghed:
Ejendommene er delvist videoovervåget, har udvendig belysning og alarmer påudvalgte 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.

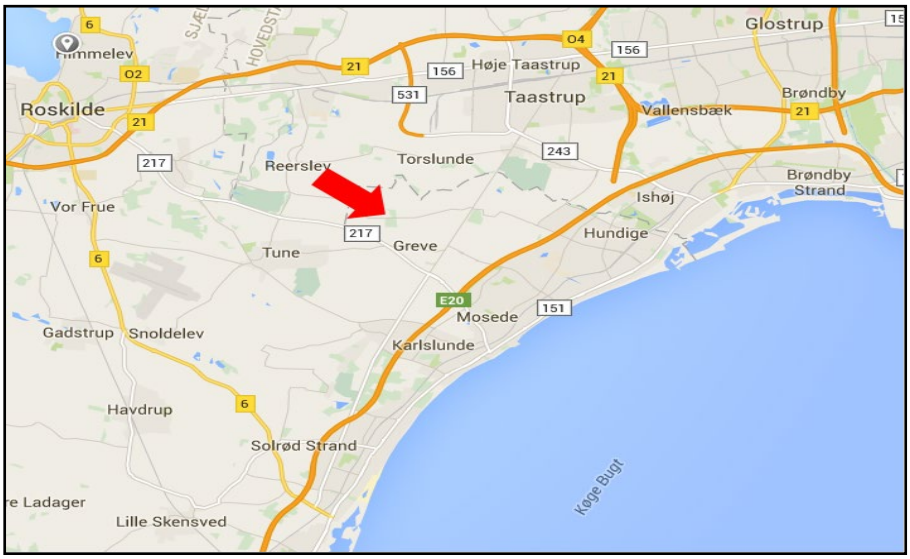
Zonestatus:
Landzone. Lejemålet er delvist godkendt til fødevarer men IKKE til autoværksted.

Økonomi

Årlig leje:	168.000 kr.
Mdr. leje:	14.000 kr.
Depositum:	3 mdr. leje
Regulering:	3 % hver den 1. januar
Fællesomkostninger:	0,00 kr. Admin. bidrag 110 kr. pr. mdr.
Forbrug:	Individuel el- og varmemåler efter aftale)

Beliggenhed

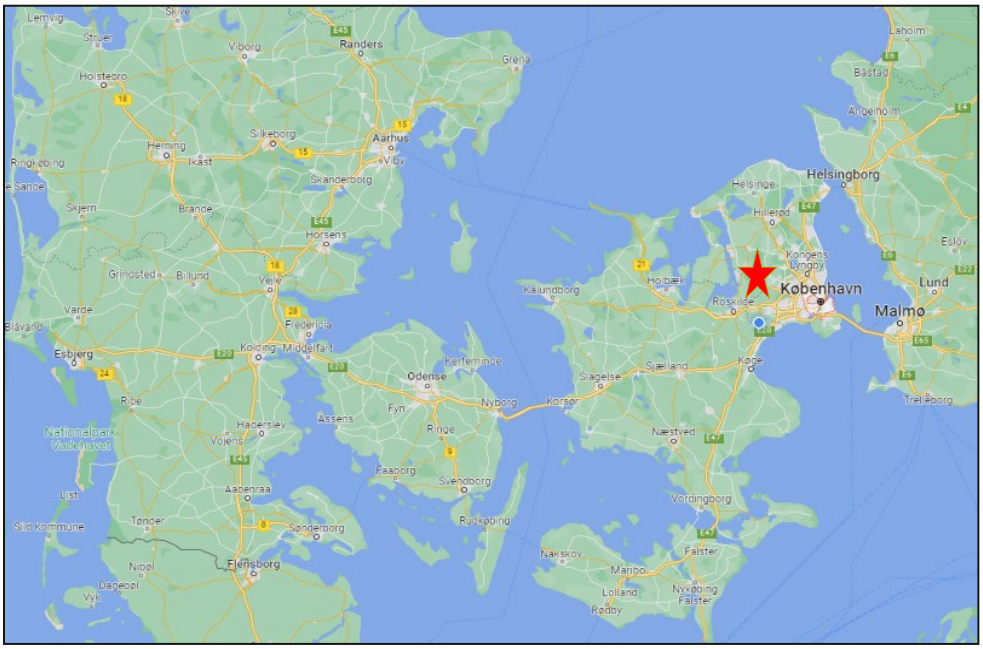
Gjeddesdal Gods ligger centralt i forhold til motorvejstilkørsler, har nemme tilkørselsforhold med asfalteret veje og kort afstand til Høje Taastrup, Ishøj, Roskilde, Køge og København samt et stort opland syd og vest for Storkøbenhavn. Alle pladser og veje er asfalteret eller belagt med sten/fliser.



Nem adgang til motorvejsnetværk:

Tyskland, Jylland, Fyn, Sjælland og Sydsverige, Malmø

Tæt på Københavns lufthavn og Roskilde lufthavn samt Køgehavn.



Erhvervslejemål og boliger hos Gjeddesdal Gods A/S

Gjeddesdal Gods A/S tilbyder erhvervslejemål og boliger i et attraktivt erhvervsområde. Ejendommen rummer mere end 60 erhvervslejemål, der er ideelle for logistik- og produktionsvirksomheder, servicefag, håndværkere, ingeniører, teknologi- og udviklings-virksomheder samt mindre handelsvirksomheder. Derudover tilbyder Gjeddesdal Gods også

omkring 25 private boliger med tilknytning til ejendommene, som skaber et levende og alsidigt miljø i området.

Med en bred vifte af erhvervslejemål tilbyder Gjeddesdal Gods løsninger til virksomheder i forskellige brancher. Lejemålene er særligt populære hos håndværkere, logistikfirmaer, ingeniørvirksomheder 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.:	1. maj 2027 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 I **e**: post@gjeddesdal.dk I **u**: gjeddesdal.dk

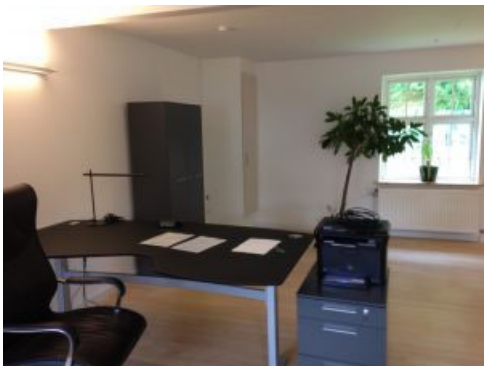
Gjeddesdal Gods

Billeder










(Tegningen er ikke målfast)

