



Logistiklejemål i Køge lige ved E20 motorvejen



KONTOR / LAGER

TIL LEJE

Køge - Truckvej 5

- Adgang til haller via sluser eller port i jordniveau
- Nyere ejendom opført i 2015
- Regulær, isoleret og opvarmet hal med 7,2 meters loftshøjde
- Flot og moderne kontor i 2 plan

Årlig leje kr.	966.350
Etageareal m ²	1.457
Sag	20820138

Nordicals

Roskilde: Allehelgensgade 8A · 4000 Roskilde
4000@nordicals.dk · Tlf. 4635 2292
CVR 37307890

Andre afdelinger

Næstved: Præstøvej 111 · 4700 Næstved · Tlf. 5950 1212
Slagelse: Nygade 6, 1. · 4200 Slagelse · Tlf. 5850 1212
Køge: Stensbjergvej 11, 3. th. · 4600 Køge · Tlf. 4635 2292



**BESKRIVELSE****Beliggenhed**

Adresse	Truckvej 5 4600 Køge
Kommune:	Køge

Beskrivelse af lejemålet

Truckvej 5 ligger i Skandinavisk Transportcenter med bedste beliggenhed ud til E20 motorvejen.

Ejendommen er opført i 2015 og dette lejemål består af højloftet lager på 7,2 meter og moderne kontor. Ankomst til lejemålet sker via indgang i flot hall med plads til udstilling.

Arealet på 1.457 m² fordeler sig på 550 m² kontor/hall og 907 m² lager. Der kan være muligheder for opdeling af kontoret, hvis behovet er mindre end 550 m².

Kontoret er i stueplan indrettet med et åbent kontormiljø, ét kontor/mødelokale, kopirum samt køkken. 1. sal er indrettet med to kontorer/møderum og et åbent kontormiljø samt kopirum. Der er toiletter på hver etage.

Der er fantastisk lys ind i lejemålet fra det store glasparti i facaden.

Lagerhallen er regulært indrettet og er isoleret samt opvarmet. Der er to sluser til hallen samt en port i jordniveau.

På lejemålets facade er der stor skilte plads, hvor skiltning vil kunne ses fra motorvejen.

Stor parkeringsplads lige foran lejemålet.

Et sjældent udbudt lejemål i bedste kvalitet og med sublim beliggenhed.

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor / lager
--------------	----------------

Arealer m.m.

Etageareal	1.457 m ²
------------	----------------------

Anvendelse

	m ²	Leje pr. m ²
Kontor og indgangsparti	550	850
Lager	907	550

LEJEVILKÅR**Leje / Depositum**

Årlig leje	kr. 966.350
Depositum	kr. 483.175
Depositum	Depositum reguleres således, at den altid udgør 6 mdr. leje
Momsregistrering	Ja

**Drifts-/Forbrugsudgifter à conto**

Varme	kr.	86.578
Særskilte driftsudgifter	kr.	89.649

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

El, varme og ventilation: er via aconto til udlejer og afregnes efter bimåler

Driftsudgifter på ca. 61,53 kr. pr. m² betales udover lejen.
Drift-/fællesudgifter indeholder bl.a.: Skatter og afgifter, ejendomsforsikring, grundejerforening, fælles el, skadedyr, grønne arealer, udvendig renholdelse, snerydning, service tekniske installationer, administration og diverse.

Regulering

Lejeregulering	Lejen reguleres hvert år med 100% af nettoprisindekset. Lejen reguleres dog minimum med 3% af den aktuelle leje.
Regulering stigning skatter/afgifter	Ja
Regulering stigning forsikring	Ja
Regulering depositum	Ja
Regulering P-plads leje / depositum	Ja

Leje / Lejeregulering

Lejen betales månedsvis forud.

Overtagelse / Opsigelse

Lejestart	Efter aftale
Opsigelsesvarsel udlejer	12 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	12 måneder
Uopsigelighed udlejer	Efter aftale
Uopsigelighed lejer	Efter aftale

Afståelse / Fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Ja
Fremlejemål	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

SUPPLERENDE OPLYSNINGER**Forsikringsforhold**

Udlejer betaler præmien til hus- og grundejerforsikring samt bygningsbrandforsikring, medens øvrige forsikringspræmier betales af lejer, herunder indboforsikring samt glas- og sanitetsforsikring.



Plan- / Offentlige forhold

Zonestatus

Lokal-/kommuneplan

Skiltningsregler

Byzone

se nedenstående

ifølge aftale med kommunen og udlejer

Området som lejemålet er beliggende i, er omfattet af lokalplan nr. 2-34 Erhvervsområdet Nordhøj.

Anvendelse:

Ifølge lokalplanens §3.7 udlægges området (Delområde IIIb) til transportcenter; transportorienterede serviceerhverv, så som diesel-anlæg (omfattet af beskyttelsesområder, jf. olietankbekendtgørelsen), autoreparation og service-, chaufførcenter (velfærds- og servicefunktioner, som telefon og telefax, edb-service, bankservice, kiosk m.v.) samt andre erhverv indenfor transport, distribution og transportservice.

Ovenstående omkring planforhold er oplyst uden ansvar for ejendomsmæglerfirmaet og lejer opfordres til, at rette henvendelse til den pågældende kommune angående konkret planforhold i forhold til lejers fremtidige anvendelse.

Henvendelse - besigtigelse

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:

Nordicals Sjælland P/S

Allehelgensgade 8A

4000 Roskilde

Att.: Kenneth Hansen, Partner, Daglig leder, Erhvervsmægler & DiplomValuar, MDE

Tlf.: 4635 2292, mobil: 5131 9690, e-mail: kth@nordicals.dk

COPYRIGHT

Der gøres særskilt opmærksom på, at nærværende lejeopstilling ikke uden ejendomsmæglerens medvirken, må benyttes som basis for udlejning af nærværende lejemål uden skriftligt samtykke fra Nordicals Sjælland P/S. Tilsidesættelse heraf kan medføre erstatningsansvar.

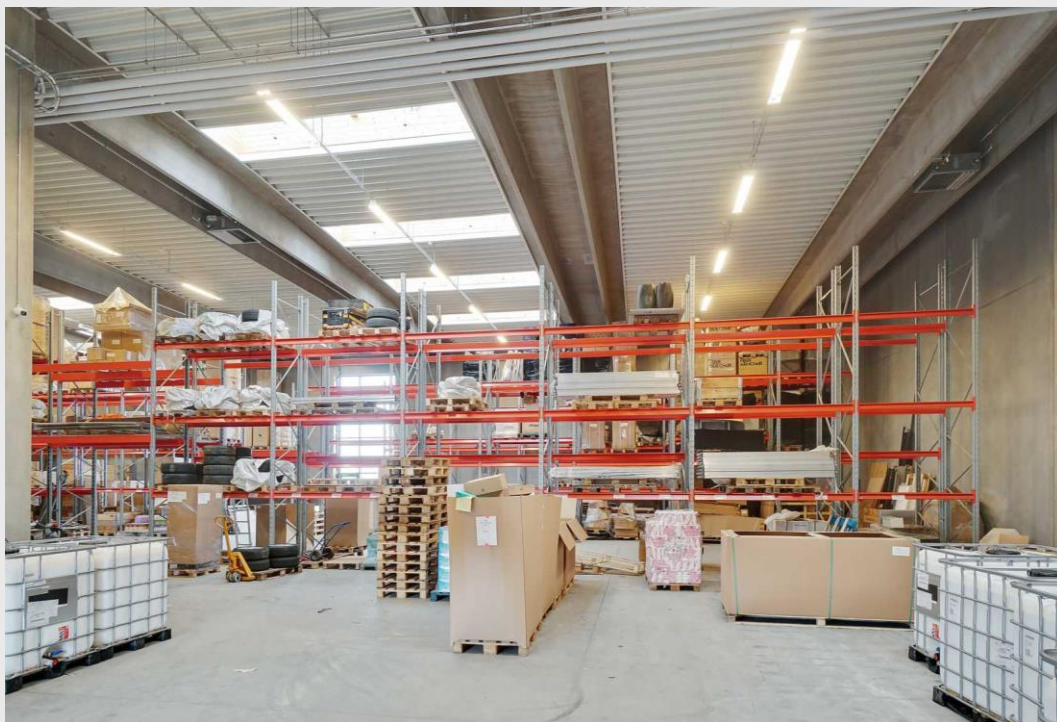
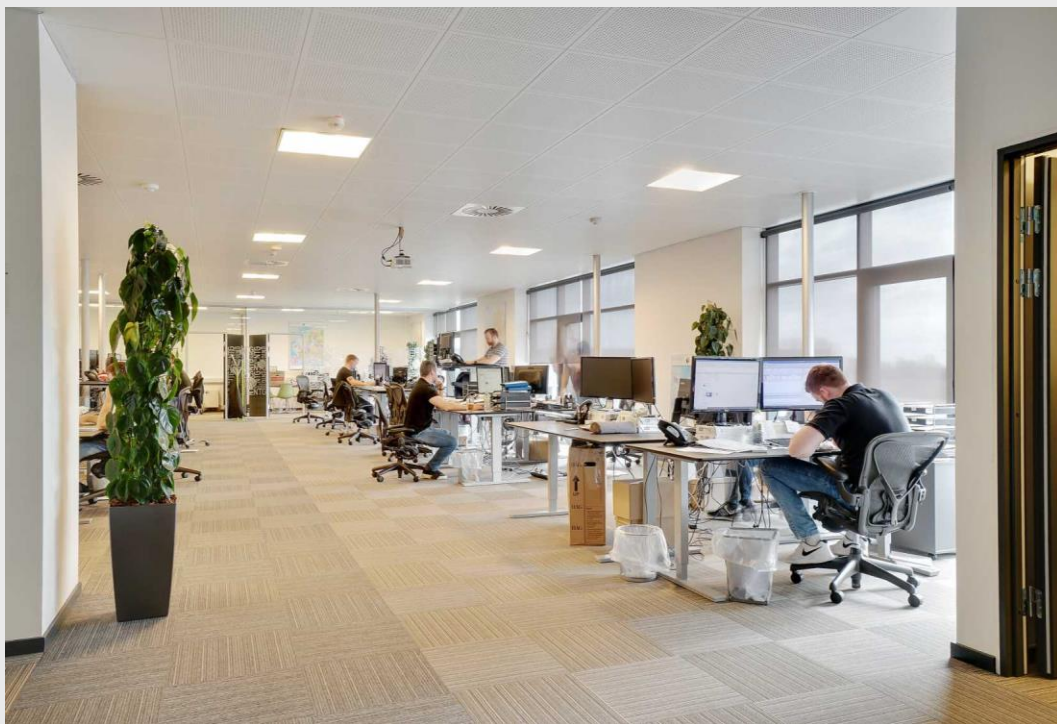


FOTOS OG KORT





FOTOS OG KORT





FOTOS OG KORT





FOTOS OG KORT



