



REAL MANAGEMENT

Frederiksborggade 11, 1360 København K



Tempovej 35-41, lager 1, 2750 Ballerup

Lager 1 direkte ud til Ballerup

Boulevard

Lager til leje i Ballerup – Tempovej 35-41, lager 1

Lejemål oplagt til logistik, beliggende på Tempovej 35-41 i Ballerup. Her får du et regulært lokale til lager/showroom med endegavl og vinduer ud til Ballerup Boulevard.

Lejemålet rummer i alt 2.060 m². fordelt på 970 m² i stueplan til lager/showroom med en loftshøjde på 6,1 meter, og et kælderareal på 830 m² med en loftshøjde på 3 meter, samt en indskudt etage på 206 m² med en loftshøjde på 2,8 meter, som egner sig godt til enden kontor, lager eller showroom. Fra stueplanen er der adgang til den brugbare kælder via en stor nutidig vareelevatør med høj laste kapacitet.

som tilvalg lejlighedsvist, som en kontorhotel løsning.

Bygningen er i moderne design, med stor elektrisk hurtig port, privat indhegnede udenomsareal, internt toilet, affaldsstation og parkeringsareal.

Nærafstande:

- Malmparken S-tog: 700 meter
- Buslinjerne 142 + 350S
- 2 min gang
- Supermarkeder 1.000 meter
- Div byggemarkeder ect. 350 meter

Faciliteter:

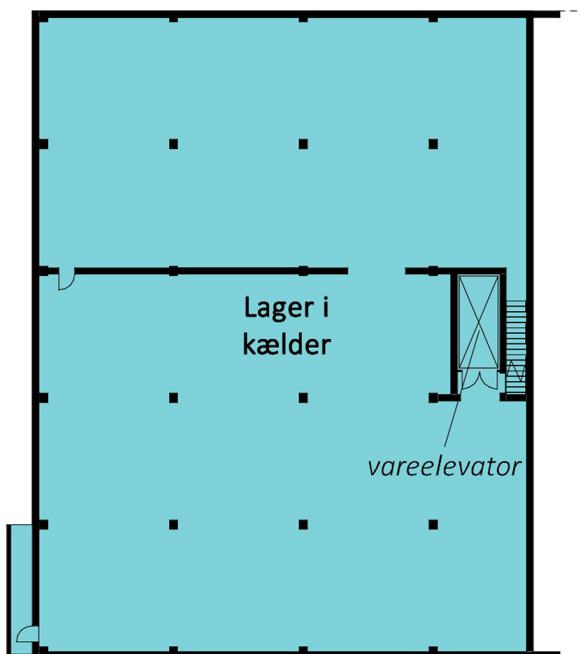
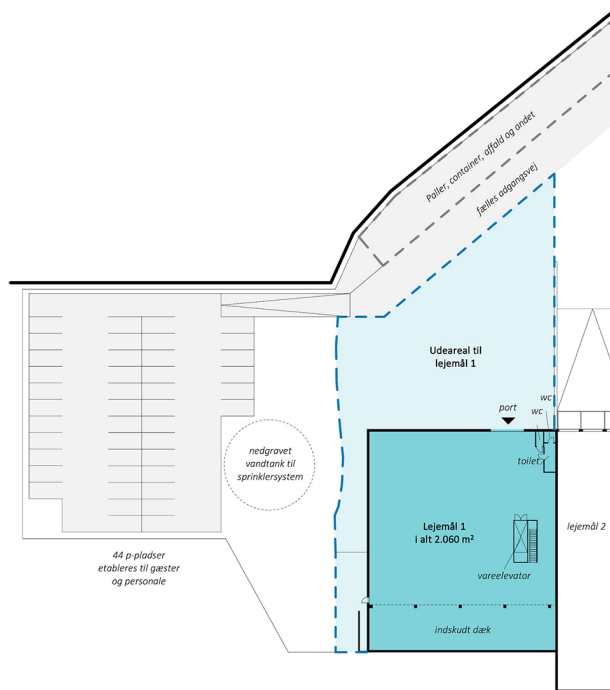
- Pladsen omkring bygningen er pt. indhegnet og med mulighed for at være aflåselig.
- Udearealer er befæstet bl.a med gode gæste- og personale parkering.
- Opvarmning via fjernvarme
- Sprinkling – LED belysning.
- Stor strømforsyning indlagt i ejendommen
- Nyetableret ABA anlæg
- Indlagt fibernet
- Tverri sikret

Vil du høre mere, ring til os på **+45 30 20 45 07**
Eller send en email: **sus@cph-inv.dk**

Lokation



Plantegning



Om lejemålet

Type	Lager
Areal	2.060 m ²
By	Ballerup
Postnummer	2750

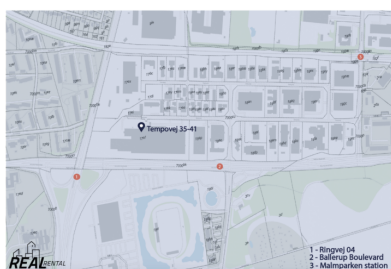
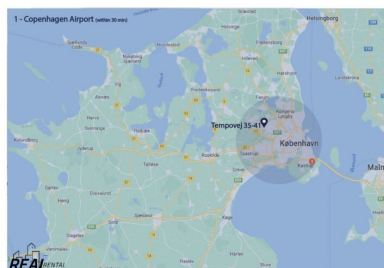
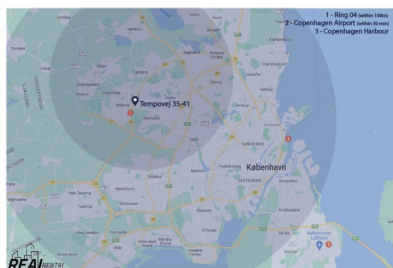
Økonomi

Leje	83.687 kr./md.
Årlig leje	1.004.250 kr.
Årlig leje pr. m ²	650 kr.
A-conto drift pr. mdr.	13.733 kr./md.
A-conto drift pr. år	164.800 kr./år.

Nærmeste

	Ringvej b4 - 1,0 km
	Malmparken St. - 1,0 km
	Busstoppested - 300 m
	McDonalds - 900 m
	Lidl - 1,0 km
	Ballerup centrum - 2,4 km

Lejemålet er beliggende på Tempovej 35-41, i Ballerup og ligger blot 5 minutters kørsel fra centrum, hvor du blandt andet finder Ballerup Centeret. Som lejer vil du derfor både være tæt på indkøbsmuligheder samt vil det være nemt at komme til og fra lejemålet, da det har den ideelle placering få minutter fra Ringvej b4, Ballerup Boulevard, Malmparken S-togsstation samt buslinjer.



 **REAL MANAGEMENT**
Frederiksborggade 11, 1360 København K