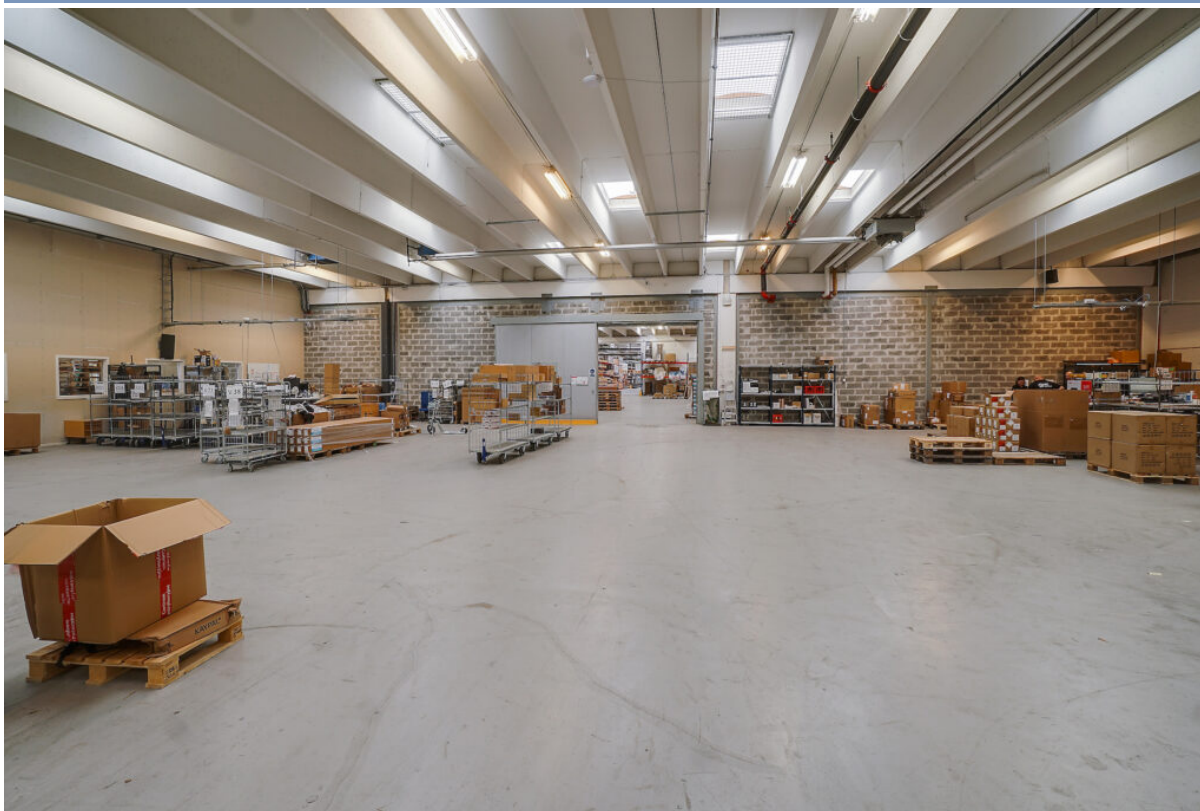




REAL MANAGEMENT

Frederiksborggade 11, 1360 København K



Tempovej 35-41, lager 2, 2750 Ballerup

Lager til leje i Ballerup direkte ud til ring

4

Nærafstande:

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

Lager til leje i Ballerup – Tempovej 35-41, lager 2

Lager 2 på Tempovej har et areal på 2.144 m2 oplagt til lager eller produktionslokale med egen privat dock med plads til tre biler.

Lokalet er pt. etableret med en drop off zone som kan benyttes ved nat-levering, ydremere er der en port i gade niveau.

De to gode rummelige og regulære haller har en god lofthøjde på 5,3 meter.

Ønsker du ekstra kontorer, møde- og loungefaciliteter samt kantine kan dette tilvælges i kontorbygningen. Dette kan være som en fast del af lejeaftalen eller som tilvalg lejlighedsvist som en kontorhotel løsning.

Faciliteter:

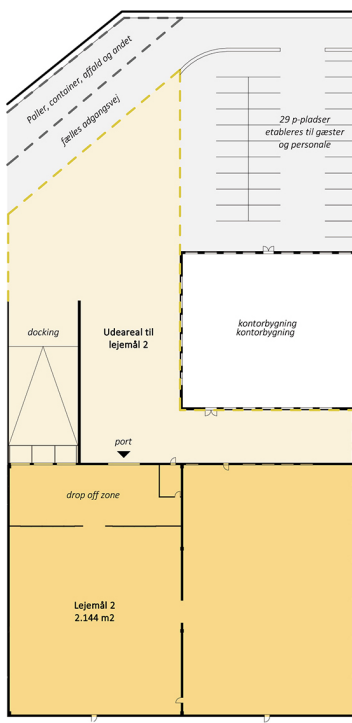
- Pladsen omkring bygningen er pt. indhegnet og med mulighed for at være aflåselig.
- Udearealer er befæstet bl.a med gode gæste- og personale parkering.
- Opvarmning via fjernvarme
- Sprinkling
- LED belysning
- Stor strømforsyning indlagt i ejendommen
- Nyetableret ABA anlæg
- Indlagt fibernet
- Tyveri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

Vil du høre mere, ring til os på **+45 30 20 45 07**

Lokation



Plantegning



Om lejemålet

Type	Lager
Areal	2.144 m2
By	Ballerup
Postnummer	2750

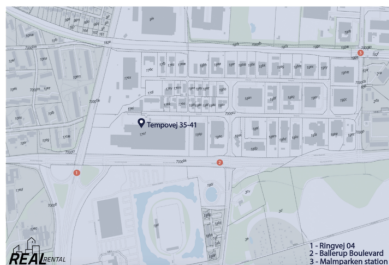
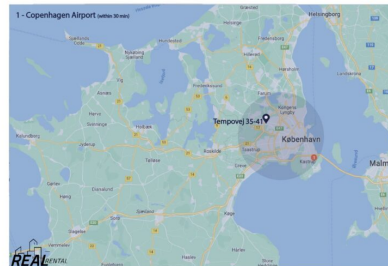
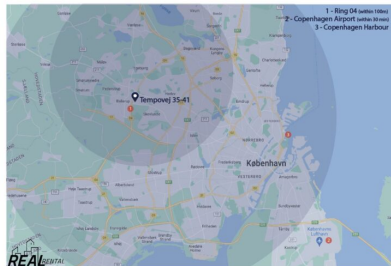
Økonomi

Leje	116.133 kr./md.
Årlig leje	1.393.600 kr.
Årlig leje pr. m2	650 kr.
A-conto drift pr. mdr.	14.293 kr./md.
A-conto drift pr. år	171.520 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, Malmiparken S-togsstation samt buslinjer.

**REAL MANAGEMENT**

Frederiksborggade 11, 1360 København K