



REAL MANAGEMENT

Frederiksborggade 11, 1360 København K



Tempovej 35-41, lager 3, 2750 Ballerup

Lager til leje i Ballerup direkte ud til ring

4

Lager til leje i Ballerup – Tempovej 35-41, lager 3

Nærafstande:

- Malmparken S-tog: 700 meter
- Buslinjerne 142 + 3505 – 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

- Nyetableret ABA anlæg
- Indlagt fibernet
- Tyveri sikret

Dette store lager-/produktionslokale på 5.604 m2 har egen privat dock med plads til tre biler. Lageret er pt. etableret med en drop off zone som kan benyttes ved nat-levering. Ydermere er der en port i gade niveau. Den gode, rummelige og regulære hal har en super loftshøjde på 5,6 meter.

Der er internt toilet samt to kontorer i lejemålet, men ønsker du yderligere 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.

Bygningen er i moderne design, med stor hurtig elektrisk port, privat indhegnet udenomsareal, internt toilet,

Lejemålet på Tempovej har god beliggenhed direkte til ring 4 afkørsel 04, nem og direkte adgang til E20/ring 3 til København centrum og gå afstand til både tog og bus.

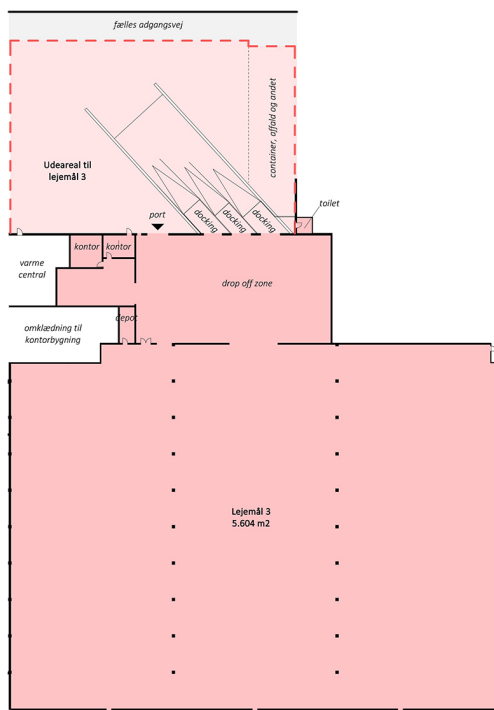
Lager - Tempovej 35-41, lager 3 - 2750 Ballerup

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	5.456 m2
By	Ballerup
Postnummer	2750

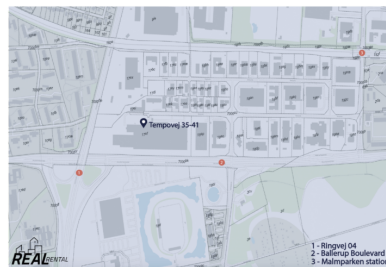
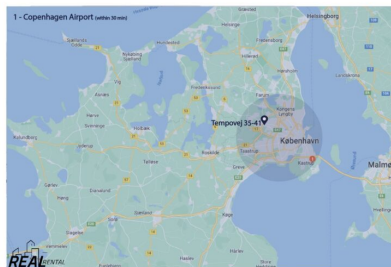
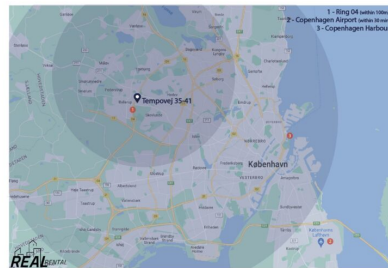
Økonomi

Leje	292.608 kr./md.
Årlig leje	3.511.300 kr.
Årlig leje pr. m2	650 kr.
A-conto drift pr. mdr.	36.013 kr./md.
A-conto drift pr. år	432.160 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