

# Lejeopstilling: Theilgaards Allé 2, 4600 Køge

481 m2 velindrettet domicil lejemål beliggende i Den Hvide By



*" Der er ingen standardløsning, for mennesker og virksomheder er forskellige.  
Vi hjælper gerne med at finde den rette løsning for lige netop jeres virksomhed. "*

## Præsentation & Beliggenhed

---

Firmaets nye Domicil ?

Et sjældent udbudt lejemål i stueplan i eftertragtet ejendom. 350 kvm kontorer med tilhørende 131 kvm lager beliggende i hjertet af Den Hvide By i Køge, er nu til leje. I har mulighed for at overtage dette unikke lejemål, som er indrettet i de historiske bygninger, der tidligere rummede perlen i Køges industri, Codan Gummi, men som i dag er et moderne lejemål, dog indrettet med stor respekt for de historiske bygninger.

Lejemålet vel indrettet med både storrums kontor samt 5 separate kontorer i varierende størrelser, med mange ovenlysvinduer, og overalt med nye vinduer, hvilket sikrer godt lysindfald. Derudover er der pæne garderober og toilet faciliteter til personale og gæster. Ligeledes et stort dejligt spisekøkken der kan dække behovet for hele personalet og gæster.

Det 131 kvm store lager er med separat port indgang. Lejemålet leveres nymalet og med afslebne gulve over alt og fremstår således i lyse farver og meget præsentabelt.

Selvstændig indgang med parkeringsmuligheder og 8 el-ladestander lige uden for døren. Nærmeste naboer bl.a. Theilgaards Events- og Selskabslokaler, BB Dans, SATS Fitnesscenter Hvem kan forlange mere ?

Opvarmning af lejemålet er fjernvarme.

Beliggenheden i Den Hvide By er strategisk og logistisk perfekt, idet der er kort afstand til Køge Bugt Motorvejen, Skandinavisk Transportcenter og til den nye havneudbygning i Køge. Den Hvide By er udviklet fra det tidligere A.P. Møller ejede Codan Gummi område. Området er på i alt 280.000 m<sup>2</sup> og har udviklet sig til et attraktivt erhvervsområde med mange virksomheder som f.eks. XL Byg, HTH, H.F. Følsgaard, Novenco, Sanistål, Restauration, Cafébar og SATS Fitnesscenter samt mange kontorlejemål.

# Den Hvide By – Køges største og mest attraktive erhvervsområde



# TIL LEJE



# Lejeforhold

## ADRESSE

Theilgaards Allé 2, 4600 Køge  
Køge Kommune

## AREAL

Lejemålet består Storrumskontor, 5  
kontorer, lager samt gode personale,  
køkken og toilet-faciliteter

*Brutto areal i alt* 481 m2

## OMRÅDE

Ejendommen er beliggende Den Hvide By i  
Køge

## TILKØRSELSFORHOLD OG PARKERING

Der er tilkørsel fra Galoche Allé og der  
forefindes parkering, el ladestandere lige  
til døren.

## ERHVERVSLEJE EX MOMS

<i>Årlig leje</i>	<i>kr. 420.875,-</i>
<i>Månedlig leje</i>	<i>kr. 35.073,-</i>
<i>Årligt pr. m2</i>	<i>kr. 875,-</i>

## DRIFTS- OG FÆLLESUDGIFTER EX MOMS

<i>Fællesudgifter årligt</i>	<i>kr. 20.683,-</i>
<i>Fællesudgifter mdr.</i>	<i>kr. 1.724,-</i>
<i>Årligt pr. m2</i>	<i>kr. 43,00</i>

Lejer har desuden den fulde indvendige  
vedligeholdelsespligt af lejemålet.

## VARMEUDGIFTER - FJERNVARME

Lejer betaler eget varmeforbrug direkte til  
forsyningsselskab

## EL

Lejer betaler eget elforbrug direkte til  
forsyningsselskab

## VAND

Lejer a conto vand efter ejendom måler:  
*A conto vand pr. måned* 600,-

## DEPOSITUM

3 måneders leje kontant indbetalt senest 3  
dage efter underskrift af lejekontrakt.

## LEJEREGULERING

Lejen reguleres hvert år med den procent-  
vise stigning i nettoprisindekset dog min.  
2,00 %.  
Dertil reguleres årligt for stigninger i skat-  
ter og afgifter

## UOPSIGELIGHED

Til forhandling.

## OPSIGELSESVARSEL

Lejemålet kan efter udløbet af uopsigelig-  
hedsperioden opsiges med 6 måneders  
skriftligt varsel.

## AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse

## FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje

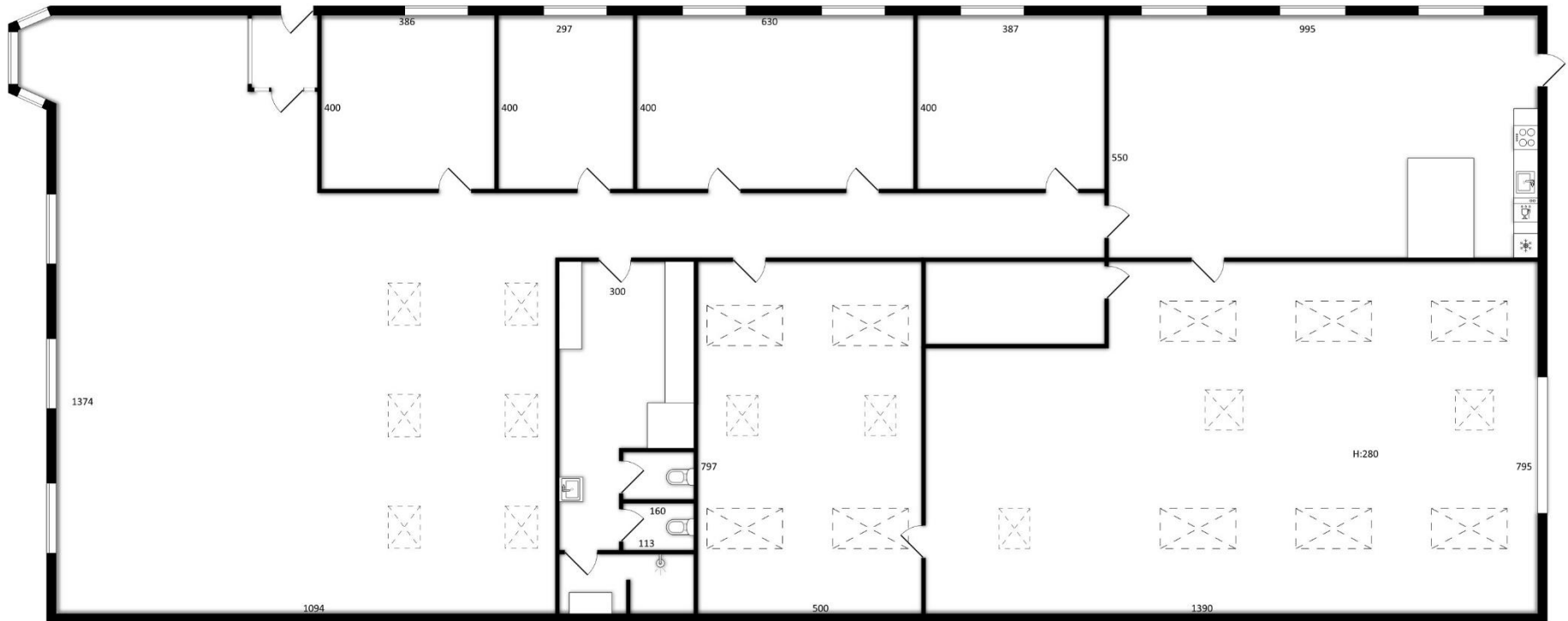
## MOMS

Lejemålet er momsregistreret og alle  
ovenstående tal tillægges p.t. 25 % moms

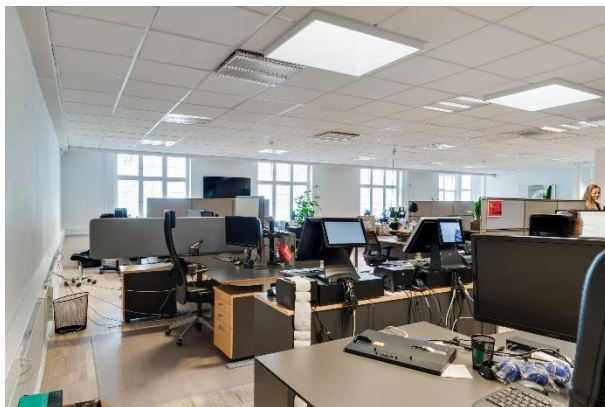
## OVERTAGELSE

Lejemålet er ledig fra 1. juli 2023.  
Udlejer istandsætter lejemålet ved at male  
alle vægge samt afsliber alle gulve. Der  
foretages et fælles indflytningsyn og der  
udarbejdes en indflytningsrapport.

# Plantegning



## Billeder – lejemål leveres ny istandsat



## Besigtigelse og kontakt

---

For flere oplysninger om ejendommen eller for aftale om besigtigelse, kontakt da venligst:



Peter Steen Madsen  
Mobil +45 31 32 36 78  
E-mail [psm@meritnordic.dk](mailto:psm@meritnordic.dk)

Allan Koch  
Mobil +45 22 39 77 72  
E-mail [ako@meritnordic.dk](mailto:ako@meritnordic.dk)

Galoche Allé 10  
DK-4600 Køge