

Lejeopstilling: Theilgaards Torv 1E, 4600 Køge

200 m2 velindrettet kontordomicil 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 eftertragtet kontorejendom, 200 kvm. beliggende i hjertet af Den Hvide By i Køge, er nu til leje. I har mulighed for at overtage et lejemål, som er indrettet i de historiske bygninger, som 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 mange ovenlysvinduer, som kan åbnes automatisk. Lejemålet er indrettet i nymalede lyse lokaler med storrums kontor, stort køkken, repos, toiletter/bad og 2 store dejlige kontorer i glasparti, som også kan bruges til mødelokaler eller Showrooms og derudover findes 1 teknikrum. 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 ?

Når vejret tillader det, så er der mulighed for at have borde stående udenfor, så man kan nyde de gode omgivelser.

Lejemålet bliver leveret istandsat, ligesom alle tekniske installationer er opdateret til nutidige standarder. Varme 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 m² 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 Torv 1E, 4600 Køge
Køge Kommune

AREAL

Lejemålet består Storrums kontor, lokale til kontor/showrom/møderum, repos-kontor samt gode personale og toilet-faciliteter

Brutto areal i alt *198 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

Årlig leje *kr. 217.800,-*

Månedlig leje *kr. 18.150,-*

Årligt pr. m2 *kr. 1100,-*

DRIFTS- OG FÆLLESUDGIFTER EX MOMS

Fællesudgifter årligt *kr. 8.580,-*

Fællesudgifter mdr. *kr. 715,-*

Årligt pr. m2 *kr. 43,43*

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 *500,-*

DEPOSITUM

6 måneders leje kontant indbetalt

LEJEREGULERING

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset dog min. 2,00 %.

Dertil reguleres årligt for stigninger i skatter og afgifter

UOPSIGELIGHED

Til forhandling

OPSIGELSESVARSEL

Lejemålet kan efter udløbet af uopsigelighedsperioden opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje

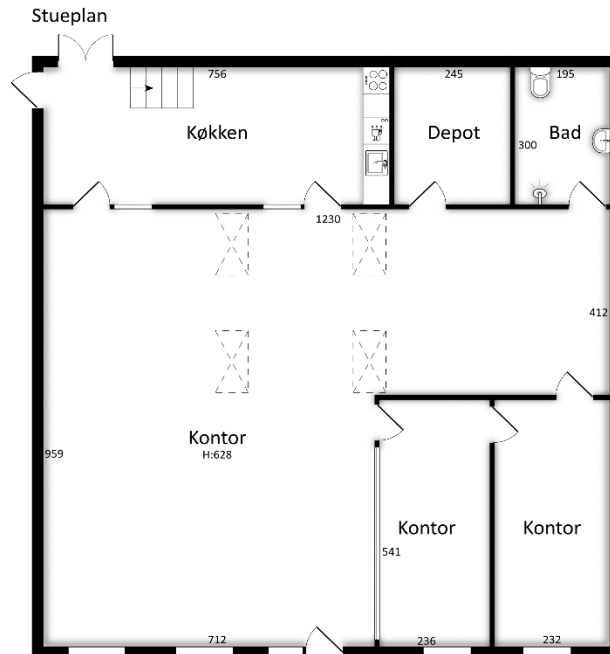
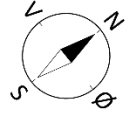
MOMS

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

OVERTAGELSE

Lejemålet er ledig fra 1. december 2022.

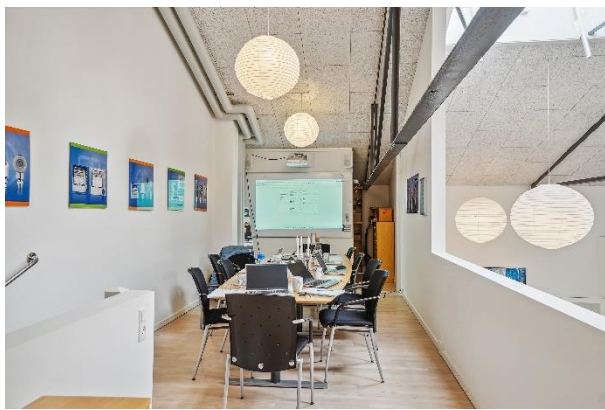
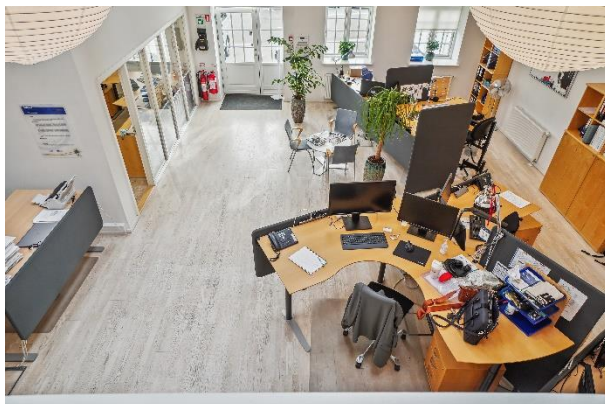
Plantegning



1. sal



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

Allan Koch
Mobil +45 22 39 77 72
E-mail ako@meritnordic.dk

Galoche Allé 10
DK-4600 Køge