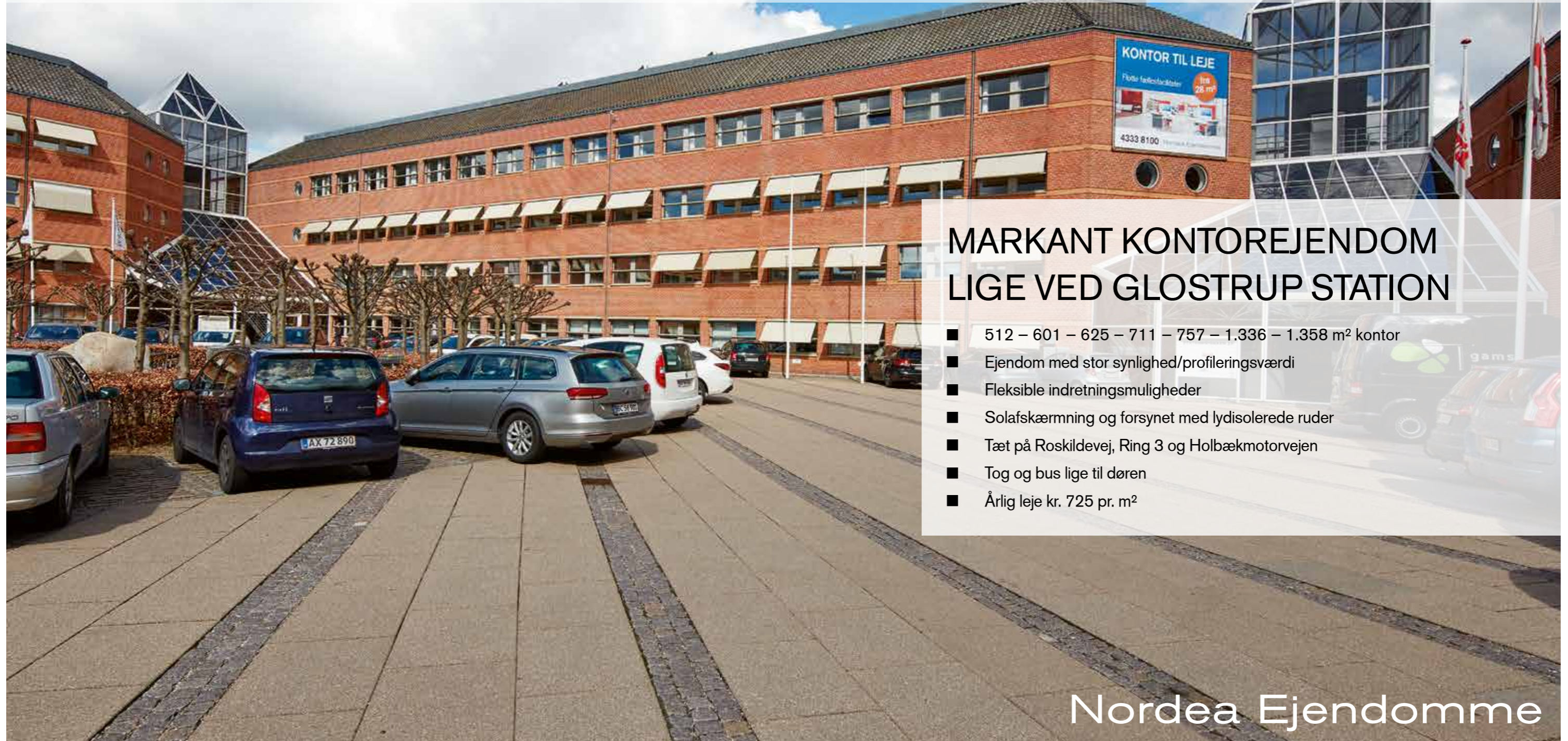


# KONTORER MED BEDSTE BELIGGENHED I GLOSTRUP

STATIONSPARKEN 24 - 26 • 2600 GLOSTRUP

KONTAKT OS PÅ 43 33 81 00



## MARKANT KONTOREJENDOM LIGE VED GLOSTRUP STATION

- 512 – 601 – 625 – 711 – 757 – 1.336 – 1.358 m<sup>2</sup> kontor
- Ejendom med stor synlighed/profileringsværdi
- Fleksible indretningsmuligheder
- Solafskærmning og forsynet med lydisolerede ruder
- Tæt på Roskildevej, Ring 3 og Holbækmotorvejen
- Tog og bus lige til døren
- Årlig leje kr. 725 pr. m<sup>2</sup>

Nordea Ejendomme

# Moderne og spændende ejendom med super beliggenhed

Denne kontorejendom er opført i 1989 som et moderne arkitektonisk rødstensbyggeri med indgangspartier i glas. Lejemålene ligger henholdsvis i stuen samt på 1. og 3. sal.

I denne ejendom er der mulighed for at indrette lokalerne, så de passer præcis til jeres behov. I øjeblikket består lokalerne af enkeltmandskontorer samt 2-4 personers kontorer, men lejemålene kan skræddersyes, så de passer til netop jeres virksomhed. På alle etager er der indrettet tekøkken.

Bygningens store vinduer sørger for et godt lysindfald og er med til at skabe et godt arbejdsmiljø, som understøtter medarbejdernes trivsel. Lejemålet er forsynet med specialruder, der isolerer mod støj udefra.

## Uovertruffen beliggenhed

Med kun 450 meter til Glostrup Station har medarbejdere og kunder nemt ved at komme frem med offentlig transport. Glostrup Station er

et trafikknudepunkt, med gode muligheder for at benytte kollektiv transport. Toglinje B og Bx stopper begge i Glostrup, og det samme gør flere buslinjer. Ejendommen ligger også tæt ved Ring 3 samt motorvejsnettet, med forbindelser til København og resten af Sjælland. Desuden er der gode muligheder for parkering lige ved ejendommen.

## Praktisk og eftertragtet beliggenhed

Stationsparken er et populært erhvervsområde og er hjemsted for flere store erhvervsvirksomheder som fx. Nemadvokat, Canal Digital Danmark A/S og MesterGuiden.dk. Ejendommen ligger med kig til Glostrup Centret, så der vil være rig mulighed for et kaffemøde i Centret, gøre sine indkøb eller en shoppetur på vej hjem fra arbejde.



# Bo det rigtige sted

**Ud over at bo det rigtige sted til den rigtige pris, er det jo ikke helt uden betydning, hvem man bor hos**

Nordea Ejendomme er en af Danmarks største erhvervsudlejere. En lang række små, mellemstore og meget store danske virksomheder og organisationer, private som offentlige, er lejere hos os. Bag Nordea Ejendomme står Skandinaviens største bank, så vi tør godt love, at I er i trygge hænder.

Vi vil gøre, hvad vi kan, for at I bliver rigtig glade for at bo hos os.

Book en fremvisning eller hør mere på 4333 8100

# Indretningsforslag – 625 m<sup>2</sup> – stuen



# Indretningsforslag – 711 m<sup>2</sup> – stuen



**STATIONSPARKEN 24-26 • 2600 GLOSTRUP**  
RING OG BESTIL EN FREMVISNING PÅ 4333 8100

# Lyst og åbent

## Eksempler på indretning

I denne ejendom kan I få det, som I vil have det. Vi hjælper jer med indretningen, bygger om og leverer jeres lejemål nøglefærdigt.

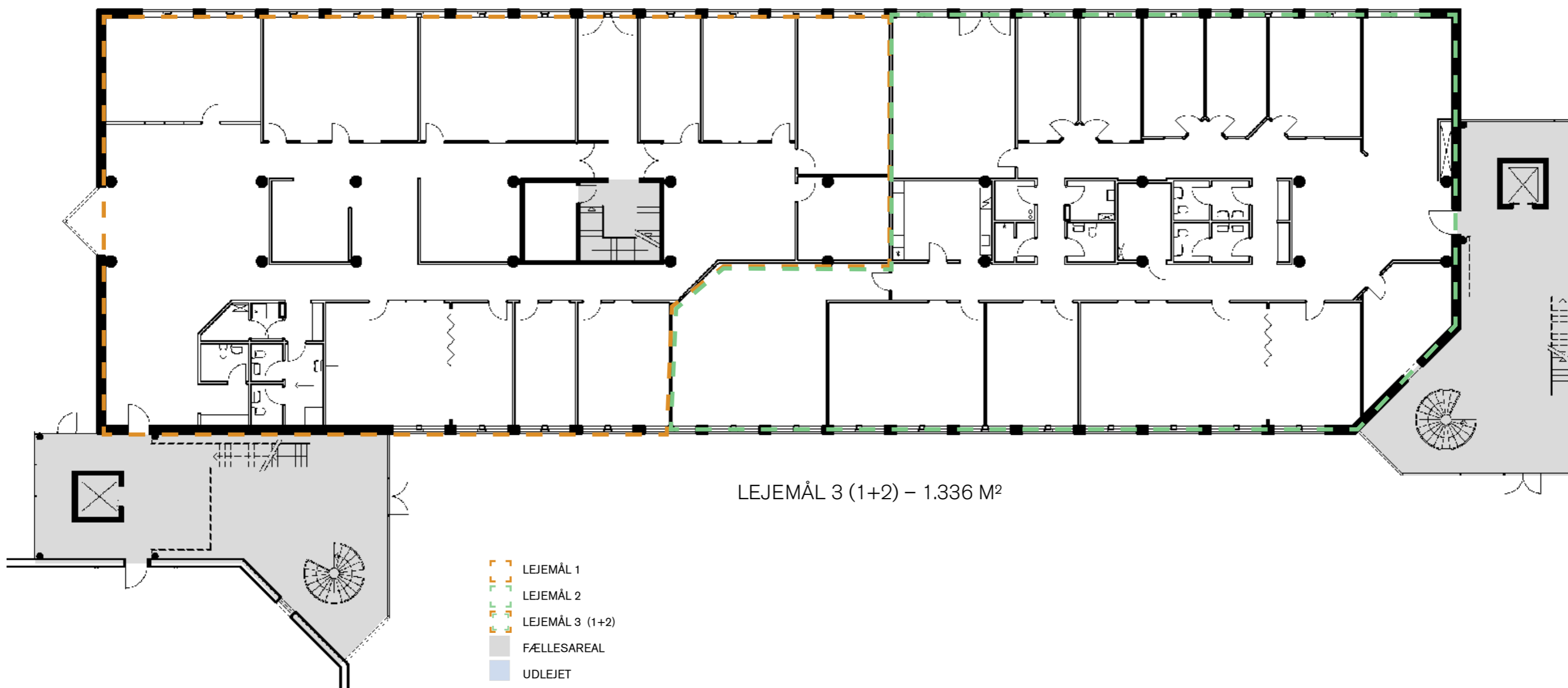
Storrumsmiljø eller mindre kontorer, bløde tæpper eller olierede trægulve. I bestemmer hvor væggen skal stå, og vores arkitekter hjælper gerne med gratis indretningsforslag.



# Eksisterende indretning – Stuen

LEJEMÅL 1 – 711 M<sup>2</sup>

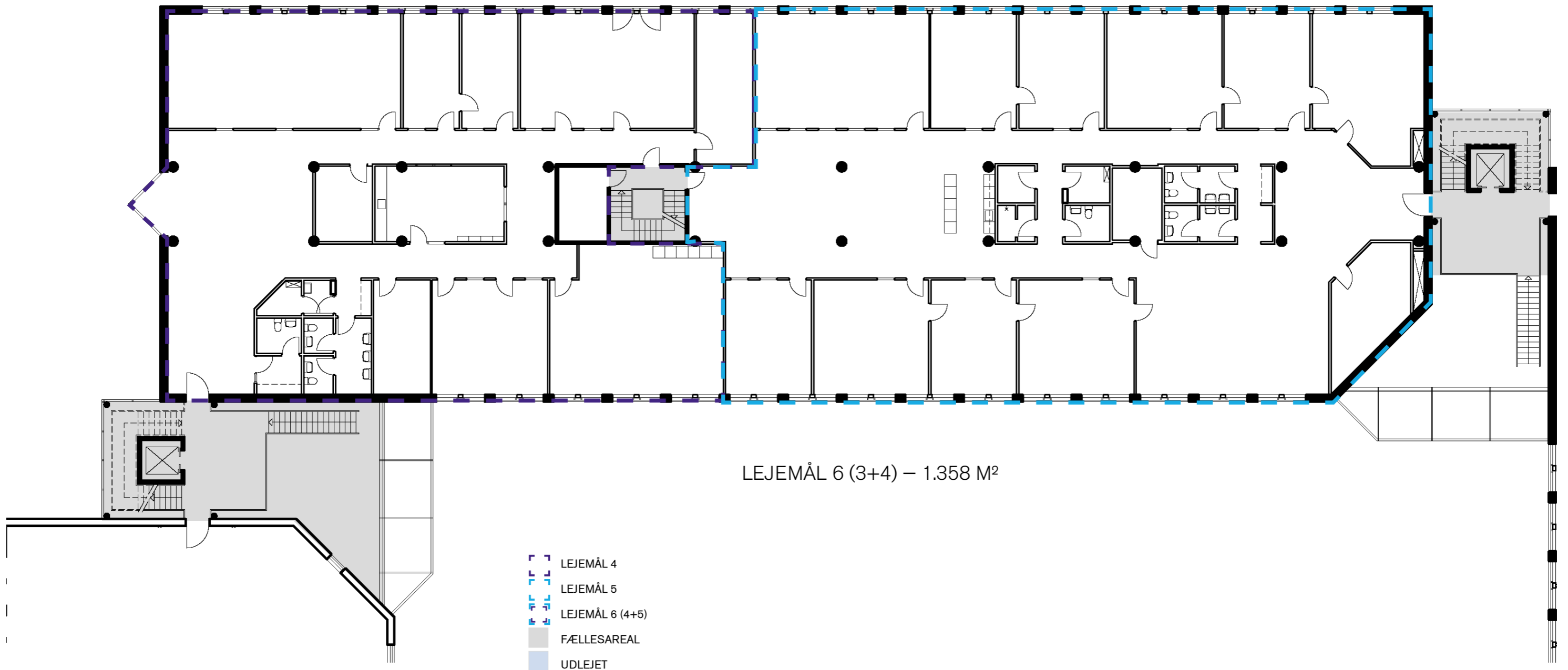
LEJEMÅL 2 – 625 M<sup>2</sup>



# Eksisterende indretning – 1. sal

LEJEMÅL 4 – 601 M<sup>2</sup>

LEJEMÅL 5 – 757 M<sup>2</sup>



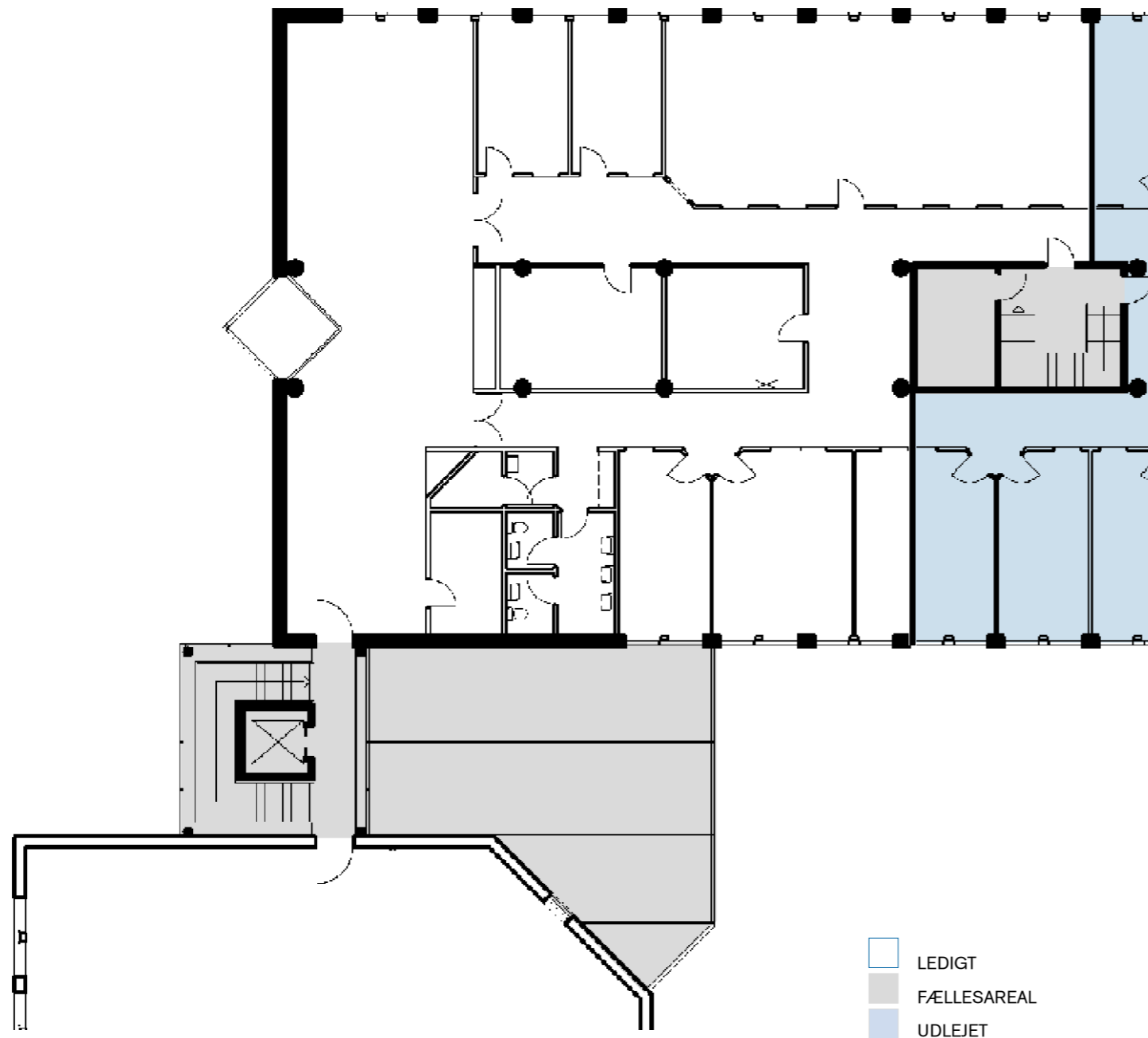
LEJEMÅL 6 (3+4) – 1.358 M<sup>2</sup>

- LEJEMÅL 4
- LEJEMÅL 5
- LEJEMÅL 6 (4+5)
- FÆLLESAREAL
- UDLEJET

# Eksisterende indretning – 3. sal

LEJEMÅL 7 – 512 M<sup>2</sup>

3. SAL



## GRATIS RÅDGIVNING

I Nordea Ejendomme gør vi det hurtigt, nemt og billigt for jer at komme i gang. Vi tilbyder at lave gratis indretningsforslag, så I får inspiration til valg af farver, materialer og optimal udnyttelse af rum. Vi bygger om efter jeres ønsker, og leverer lejemålet indflytningsklart. Alt er muligt – I vælger selv, hvad vi skal tage os af, og hvad I selv vil stå for.

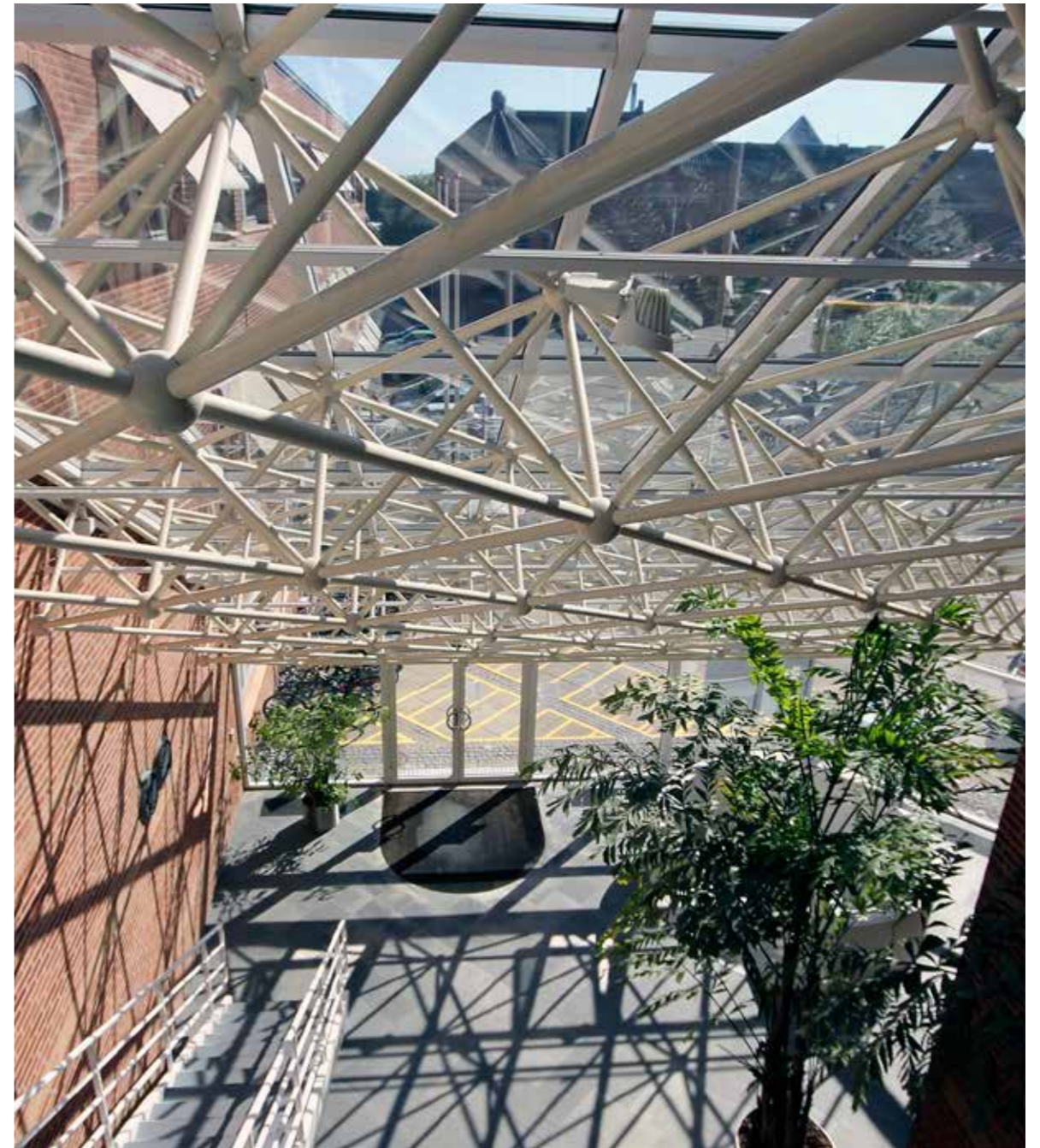
**Velkommen hos Nordea Ejendomme!**

Book en fremvisning eller hør mere på 4333 8100





EKSEMPLER PÅ INDRETNING



## SKAL VI RESERVERE PLADS TIL DIG HER?

Book en fremvisning eller hør mere på  
4333 8100 eller via [leje@nordeaejendomme.dk](mailto:leje@nordeaejendomme.dk)

# Beliggenhed, beliggenhed, beliggenhed...

Med sin attraktive placering i Glostrup, som er en af Storkøbenhavns attraktive forstæder, ligger denne ejendom lige bag Glostrup Station og tæt på Roskildevej. Stationsparken ligger i et område med mange større og mindre virksomheder, som advokater, boligselskaber og finansenheder m.m.

## Kom let hertil - og undgå bilkøer

Mindre transporttid til dig og dine ansatte: Medarbejdere, samarbejdspartnere og gæster ankommer nemt, hvad enten de benytter offentlig transport eller er i bil. Ejendommen ligger tæt til motorvejsnettet i alle retninger, dvs. mod Holbækmotorvejen og E47 og E55 samt under 1 km til Roskildevej.

## Transport

Ejendommen har en central placering med let adgang til offentlig transport. Der er kun 5 minutters gåafstand til Glostrup Station med togafgange hvert tiende minut i hver retning. S-toget er på Københavns Hovedbanegård på blot 18 minutter, og herfra er man i lufthavnen på yderligere 17 minutter.

## Trafikknudepunkt

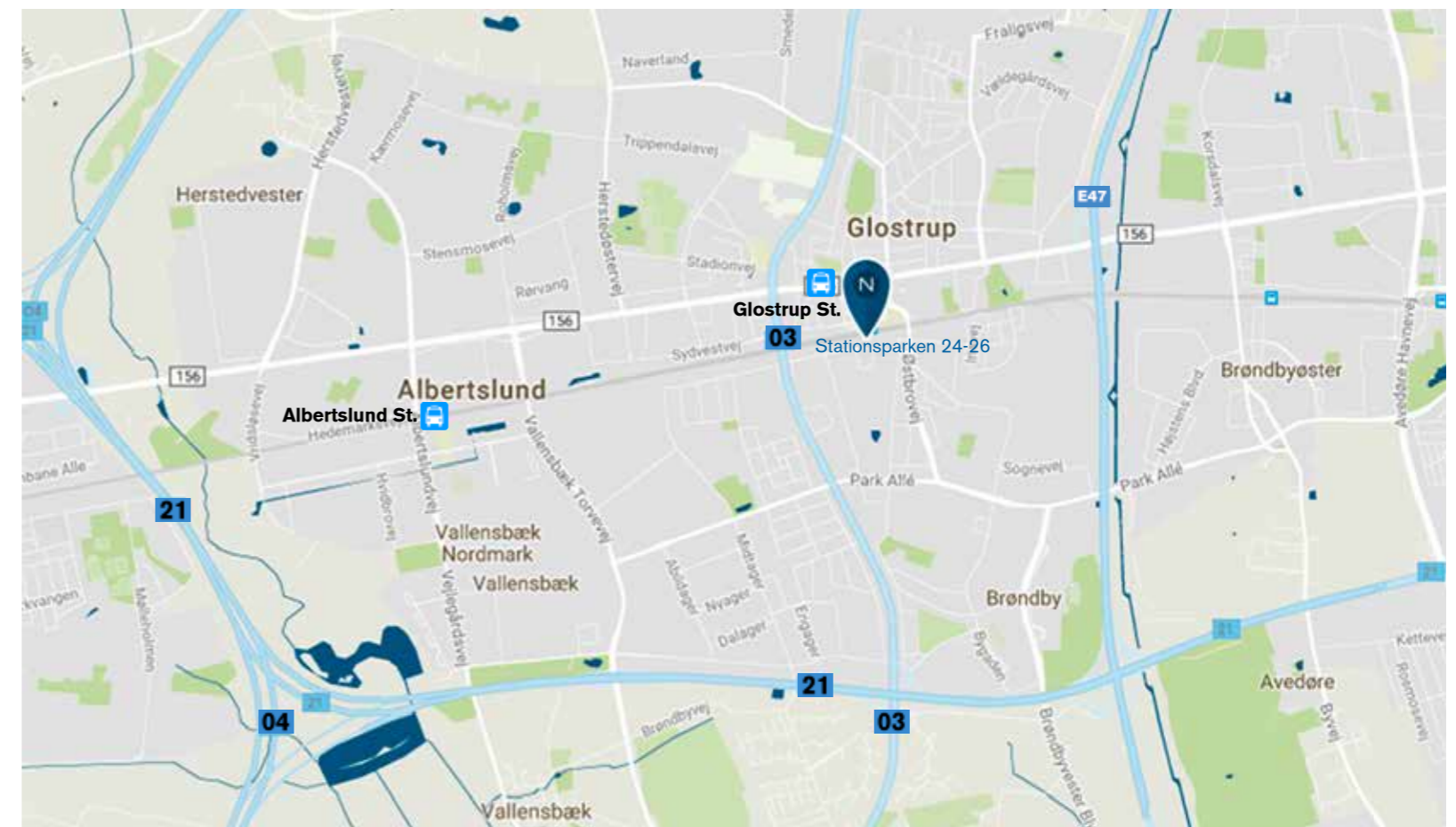
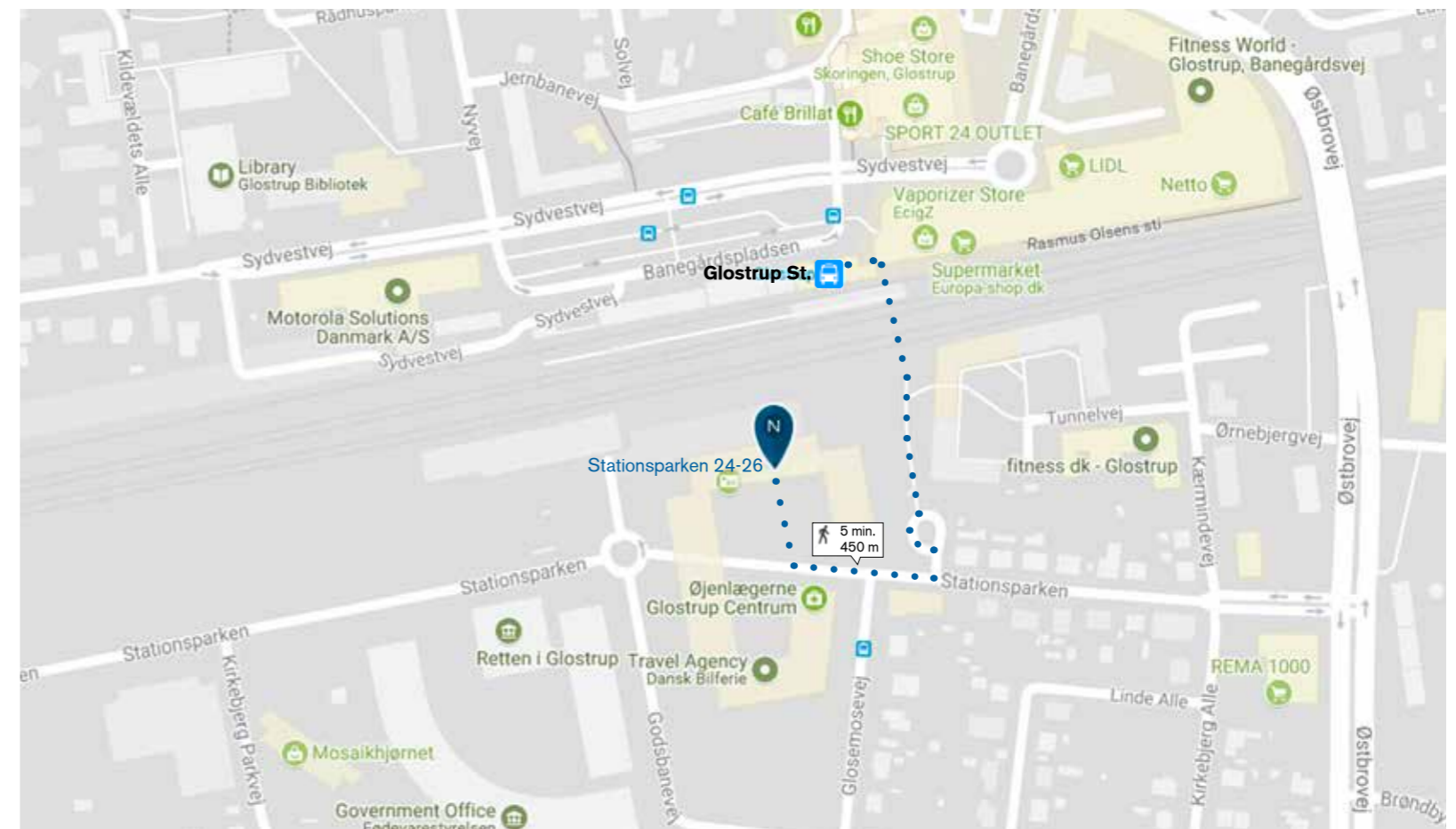
|                          | Afstand |
|--------------------------|---------|
| Glostrup Station         | 450 m   |
| Ring O3                  | 200 m   |
| Rådhuspladsen            | 12 km   |
| Københavns Hovedbanegård | 14 km   |
| Københavns Lufthavn      | 22 km   |

## S-tog



## Buslinjer

9A, 22, 123, 141, 149, 166, 300S og 500S



# Lejevilkår

## STATIONSPARKEN 24-26 • 2600 GLOSTRUP

### Arealer

|            |        |               |                      |
|------------|--------|---------------|----------------------|
| Lejemål 1: | Stuen  | Indgang 26    | 711 m <sup>2</sup>   |
| Lejemål 2: | Stuen  | Indgang 24    | 625 m <sup>2</sup>   |
| Lejemål 3: | Stuen  | Indgang 24+26 | 1.336 m <sup>2</sup> |
| Lejemål 4: | 1. sal | Indgang 26    | 601 m <sup>2</sup>   |
| Lejemål 5: | 1. sal | Indgang 24    | 757 m <sup>2</sup>   |
| Lejemål 6: | 1. sal | Indgang 24+26 | 1.358 m <sup>2</sup> |
| Lejemål 7: | 3. sal | Indgang 24    | 512 m <sup>2</sup>   |

### Leje

Kontorer pr. m<sup>2</sup> p.a. Kr. 725,-

### Energimærke

C

### Varme

Til dækning af lejemålets forbrug af varmt vand og varme betales á conto pr. m<sup>2</sup> p.a. Kr. 87,-

### Fællesudgifter

I tillæg til lejen betales lejemålets andel af udgifter til skatter og afgifter, fælles el- og vandforbrug, forsikringer, renovationsbidrag, renholdelse, vicevært m.m. pr. m<sup>2</sup> p.a. Kr. 290,-

### Elforbrug

Elforbrug i lejemålet betales af lejer direkte til el-leverandør.

### Kontant depositum

Kontant depositum svarende til 6 måneders leje.

### Regulering

Leje og depositum reguleres en gang om året med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog med mindst 3% p.a.

### Moms

Leje og andre ydelser tillægges moms.

### Afståelse/fremleje

Afståelse og fremleje kan aftales nærmere.

### Uopsiglighed

Det forudsættes, at lejer påtager sig en uopsigelsesperiode på 3 år.

### Opsigelse

Efter uopsigelsesperiodens udløb kan lejemålet opsiges med 6 måneders varsel til den første i en måned.

### Vedligeholdelse/stand/indretning

Udvendig vedligeholdelse af ejendommen foretages af udlejer. Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Der kan efter aftale foretages ændringer i indretningen af lejemålet mod forlængelse af uopsigelsesperioden.

### Overtagelse

Lejemålet overtages som beset. Fortages der ændringer på indretning/istandsættelsen, tages forbehold for ændring af prisen pr. m<sup>2</sup> og uopsigelsesperioden.

### Parkering

Til ejendommen hører i alt 124 stk. p-pladser samt yderligere 215 stk. fælles p-pladser i nærområdet. Det er også muligt at leje enkelte p-pladser i ejendommens parkeringskælder.

P-plads i kælder pr. stk. pr. måned: Kr. 850,-



NOGLE AF AF EJENDOMMES FLOTTE DETALJER



## KONTAKT NORDEA EJENDOMME

Telefon 4333 8100 eller via [leje@nordeaejendomme.dk](mailto:leje@nordeaejendomme.dk)  
eller se mere på [nordeaejendomme.dk](http://nordeaejendomme.dk)