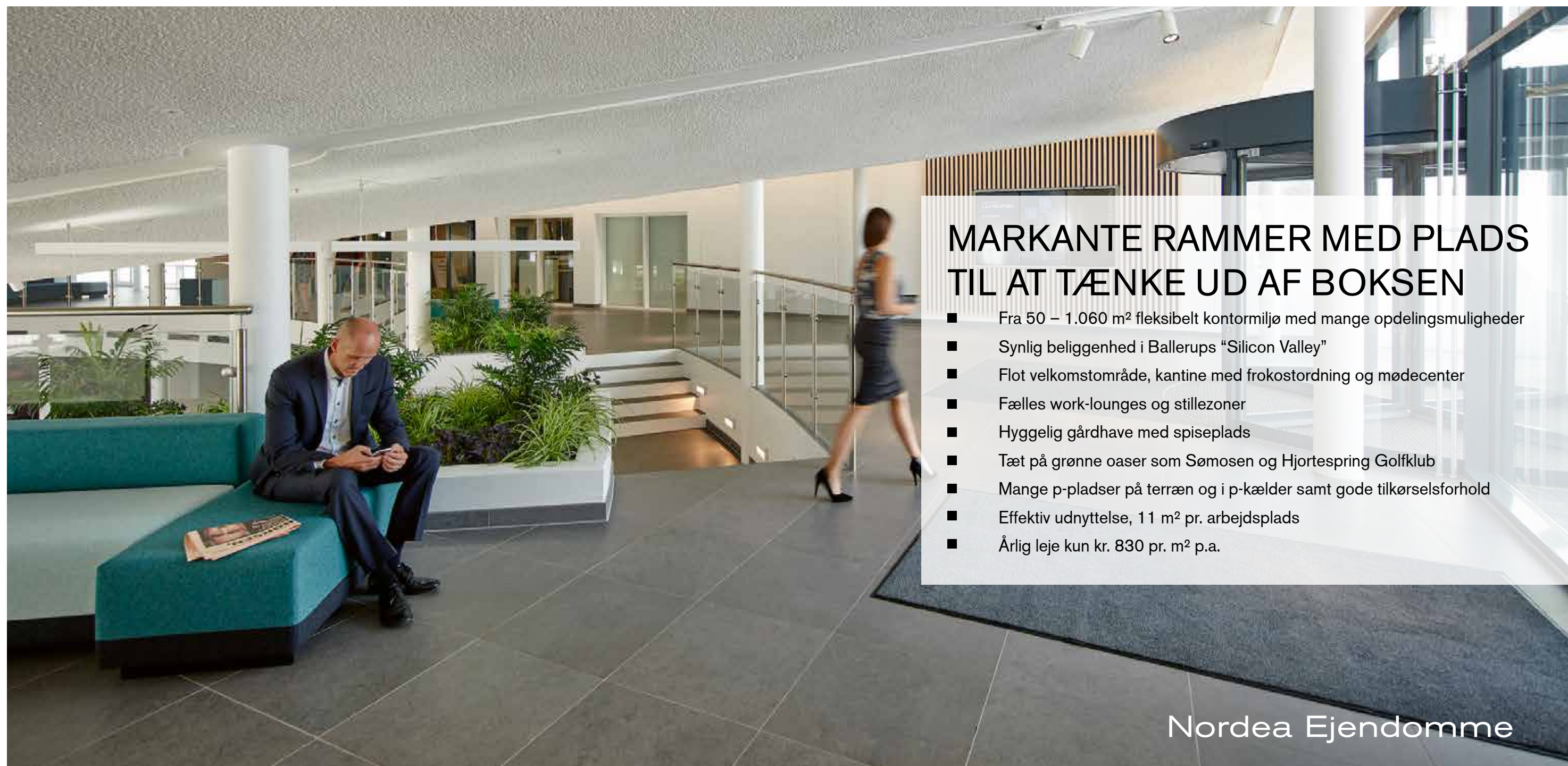


KONTORHUS LAUTRUPHØJ

LAUTRUPHØJ 1-3 • 2750 BALLERUP

KONTAKT OS PÅ 43 33 81 00



MARKANTE RAMMER MED PLADS TIL AT TÆNKE UD AF BOKSEN

- Fra 50 – 1.060 m² fleksibelt kontormiljø med mange opdelingsmuligheder
- Synlig beliggenhed i Ballerups "Silicon Valley"
- Flot velkomstområde, kantine med frokostordning og mødecenter
- Fælles work-lounges og stillezoner
- Hyggelig gårdhave med spiseplads
- Tæt på grønne oaser som Sømosen og Hjortespring Golfklub
- Mange p-pladser på terræn og i p-kælder samt gode tilkørselsforhold
- Effektiv udnyttelse, 11 m² pr. arbejdsplads
- Årlig leje kun kr. 830 pr. m² p.a.

Nordea Ejendomme

Nyistandsat kontorhus i attraktivt erhvervsområde

Midt i det dynamiske vækstområde Lautrupparken i Ballerup finder man Kontorhus Lautruphøj. Den markante flerbrugerejendom i tre etager ligger på den store hjørnegrund direkte ud til Lautrupparken.

Lautrupparken er Ballerups største erhvervsområde og har Danmarks største koncentration af high-tech og forskningsvirksomheder. Ballerup huser ca. 10.000 IT- og telekommunikationsvirksomheder og yderligere 5.000 virksomheder inden for biovidenskab, medicoproduktion, udvikling og forskning. Ikke overraskende kalder mange området for Danmarks "Silicon Valley". Ballerup er også hjemsted for en bred vifte af uddannelsesinstitutioner, herunder Ingeniørhøjskolen, som har en lang tradition for at samarbejde med den lokale industri.

Det er heller intet tilfælde, at firmaer som Tryg, KMD, GN Store Nord, Siemens, IBM, Schneider Electric, Nets, Hartmanns, Nordea Pension, Pfizer og Topdanmark har valgt at etablere sig netop i Ballerup.

Nye muligheder og fælles fordele

Bag Kontorhus Lautruphøjs markante facade gemmer sig et fleksibelt kontorunivers med mange muligheder. Her kan skabes såvel strømlinede og dynamiske miljøer, som rå og kreative rammer, der passer præcis til jeres virksomheds behov. Og så får I naturligvis adgang til husets fælles faciliteter så som kantine med frokostordning og mødeforplejning, work-lounges, møderum, stillezoner og masser af fri parkering til medarbejdere og gæster.



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 Skandinavien største bank, så vi tør godt love, at I er i trygge hænder hos os.

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

Nordea Ejendomme

Et kontorhus med mange fælles fordele

I Kontorhus Lautruphøj bliver I budt velkommen i den store, åbne foyer, som er indrettet med et lyst og indbydende lounge-område. Den åbne planløsning, som forener stueetagen og parterre gør rummet imødekommende og overskueligt for gæster og medarbejdere. Foyeren er indrettet med flere work-lounges, hvor medarbejdere og gæster kan få dagens nyheder, arbejde eller holde det uformelle møde.

Mødecenter - book dine møder på farten

I forlængelse af foyerområdet i parterre ligger husets mødecenter til brug for interne møder samt større arrangementer. Her er møderum i varierende størrelser, og I reserverer nemt og hurtigt det mødelokale, I har brug for, via husets online bookingsystem.

Kantine med frokostordning og forplejning til ethvert møde

Den fælles kantine i Kontorhus Lautruphøj serverer veltillavet mad fra Jespers Torvekøkken til lejere og gæster i hyggelige omgivelser. Det er også muligt at supplere den travle hverdag med fx morgenmad, sandwiches, frugtkurv og mødeforplejning.

Husets vicevært - mød Claus

Kontorhus Lautruphøj passes af ejendommens vicevært, Claus. Claus er på ejendommen hver dag og står for den daglige drift og vedligehold. Han klipper hæk, skovler sne, holder fælles-arealerne og sørger i det hele taget for, at alt det praktiske i dagligdagen fungerer. Så behøver I ikke bekymre jer om ret meget andet, end at drive jeres virksomhed.

Fælles fordele

I Kontorhus Lautruphøj kan I hæve standarden uden at hæve jeres omkostninger. Her deler I udgifterne til husets fælles faciliteter som eksempelvis mødelokaler, p-pladser, vicevært og kantine. Når flere deler faciliteter og dermed udgifterne til dem, udgør disse en væsentlig mindre del af de enkelte lejemål. På den måde får I forholdsmæssigt bedre faciliteter stillet til rådighed, end hvis I var alene - til priser, der er til at regne med.



INDGANGSPARTI



VELKOMSTOMRÅDE OG INFOSKÆRME

Plads til at tænke ud af boksen

I Kontorhus Lautruphøj er der mange muligheder for at skabe fleksible og innovative arbejdspladser med en rig variation af åbne kontormiljøer, egne kontorer suppleret med møderum, loungeområder og indretninger, der understøtter virksomhedens specifikke aktiviteter, identitet og behov. Rammerne er fleksible og gør det muligt for lejer at skabe et kontor helt efter sit eget hoved.

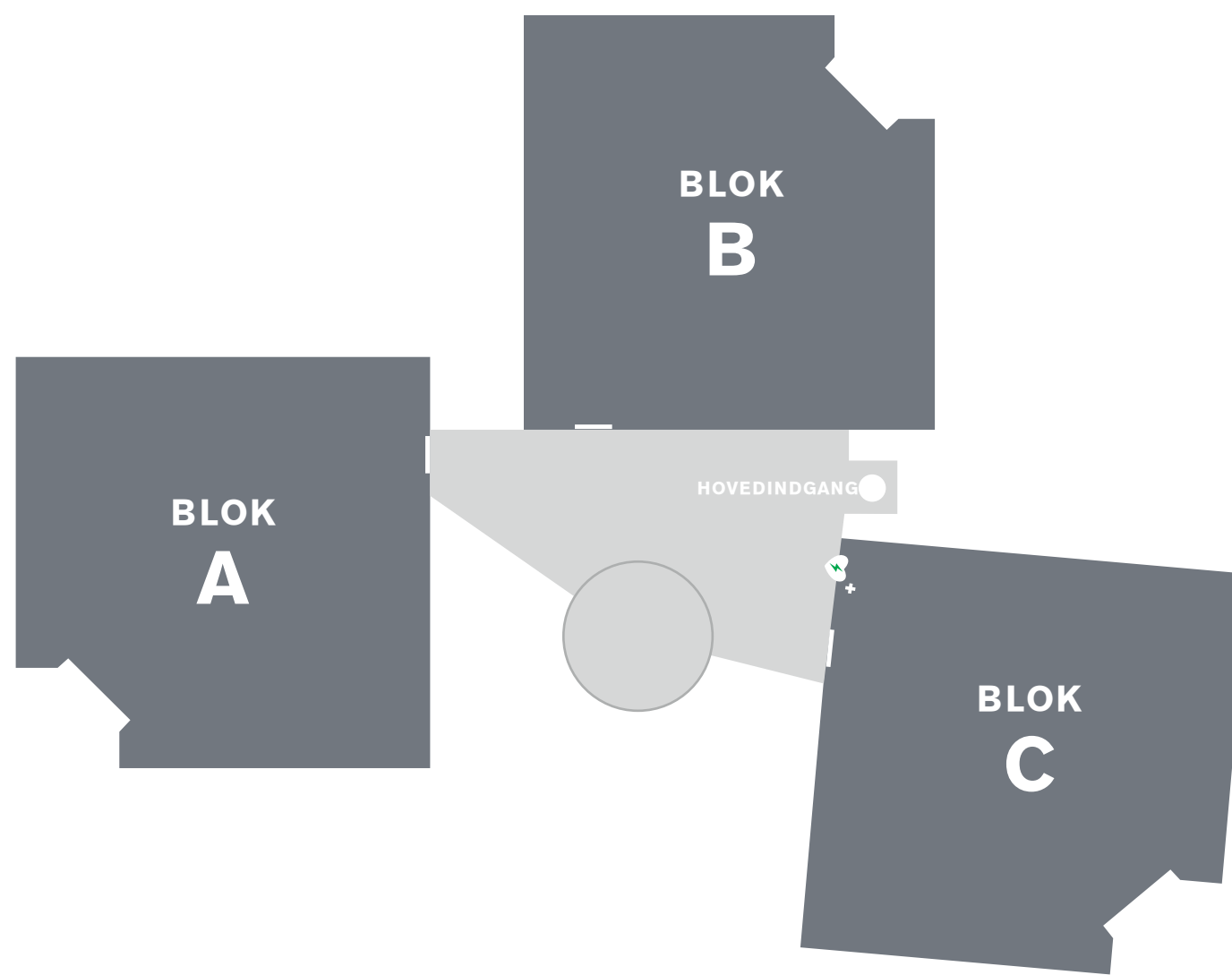
Fællesskab binder kontorhuset sammen

Kontorhuset består af tre forbundne bygningsstrukturer - henholdsvis Blok A, B og C. Stuen og parterre binder blokkene sammen i husets kerne, og fra hovedindgangen er der via det indvendige "gadestrøg" adgang til de tre blokke.

Parterre danner rammen om husets fælles kantine med vinduer fra gulv til loft og masser af sollys, som reflekterer op igennem husets fællesarealer. Fra kanten er der direkte udgang til husets grønne gårdhave med sol hele dagen og hyggekrege, hvor frokosten kan nydes på varme dage. I kantine's indre kerne er indrettet små alcover til kaffemøder, telefonsamtaler eller fordybelse.

Mere eller mindre plads?

Virksomheder udvikler sig og kan få brug for mere eller mindre plads. I Kontorhus Lautruphøj kan I skalere op eller ned for jeres fysiske rammer alt efter behov. Uanset om I har brug for et mindre kontor eller flere etager - ja, så er de grønne træer, den blå himmel og den friske luft stadig lige uden for jeres vinduer.



BLOK A

2. sal - UDLEJET
1. sal - 1.060 m ²
Stuen - 530 m ²
FÆLLESAREAL

BLOK B

2. sal - 1.060 m ²
1. sal - UDLEJET
Stuen - UDLEJET
FÆLLESAREAL

BLOK C

2. sal - UDLEJET
1. sal - 1.060 m ²
Stuen - 272 m ²
FÆLLESAREAL

LAUTRUPHØJ 1-3 • 2750 BALLERUP

VIL DU HØRE MERE - RING TIL OS PÅ 4333 8100

Nordea Ejendomme

Eksisterende indretning

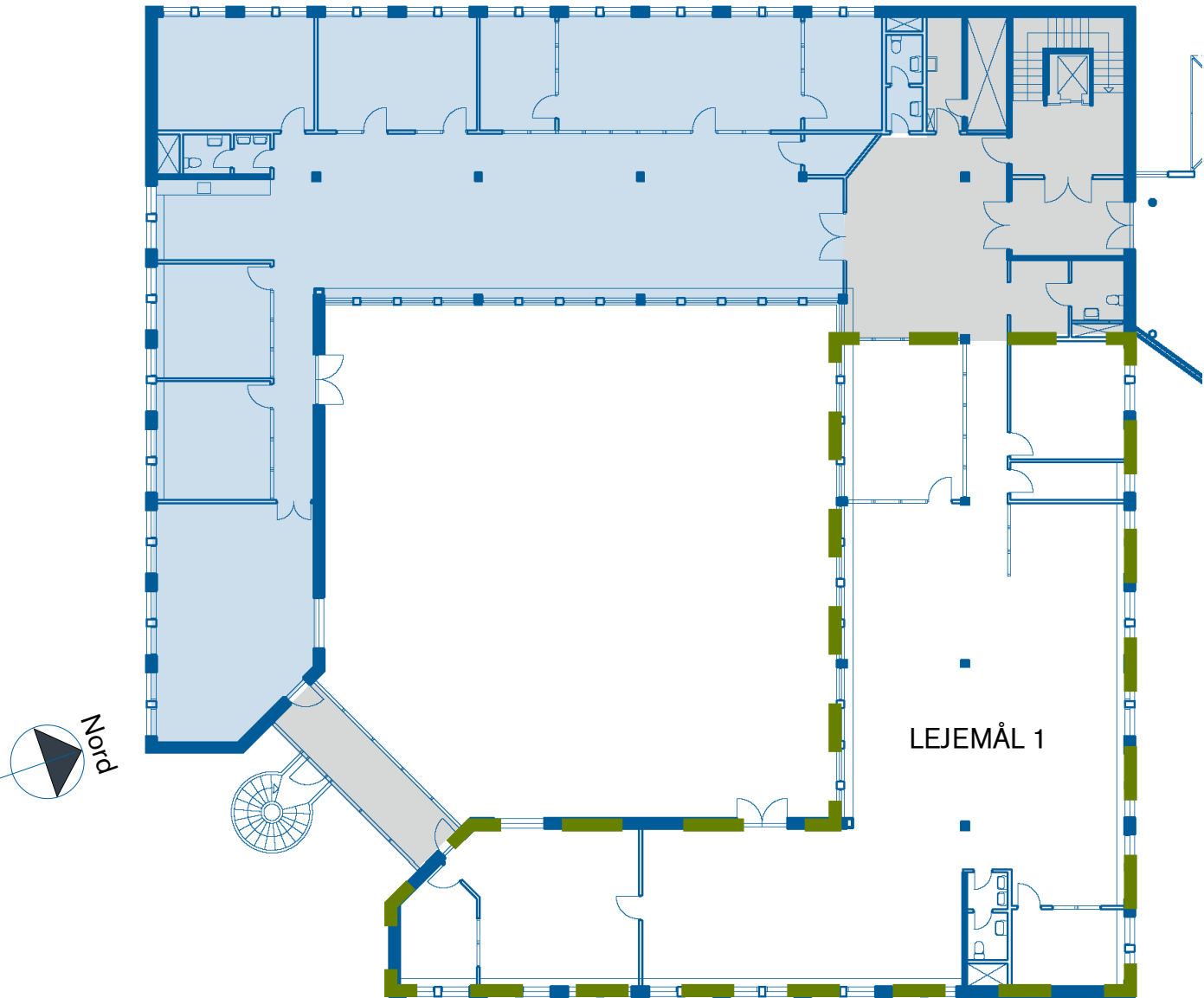
- Blok A, stuen

Lejemålene

Fleksible miljøer med mulighed for placering af kontorer og mødelokaler med glasfronter i samarbejde med udlejer. Lejemålet ligger i blok A i stuen og er på i alt 530 m².

Lejemålet overtages nystandsatsat med nymalede overflader og nye gulvbelægninger. Der er mulighed for at ændre på indretningen, men der tages forbehold for ændring af prisen pr. m² og uopsigelsesperioden i givet fald.

LEJEMÅL 1		
Stuen	Kr.	36.658,-
å conto varme	Kr.	3.798,-
fællesudgifter	Kr.	11.925,-
Leje pr. måned i alt	Kr.	52.381,-



BLOK A, LEJEMÅL 1, STUEN - 530 M²

- 2. sal - UDLEJET
- 1. sal - 1.060 m²
- Stuen - 530 m²
- FÆLLESAREAL

Indretningsforslag

- Blok A

Effektiv udnyttelse, 11 m² pr. arbejdsplads



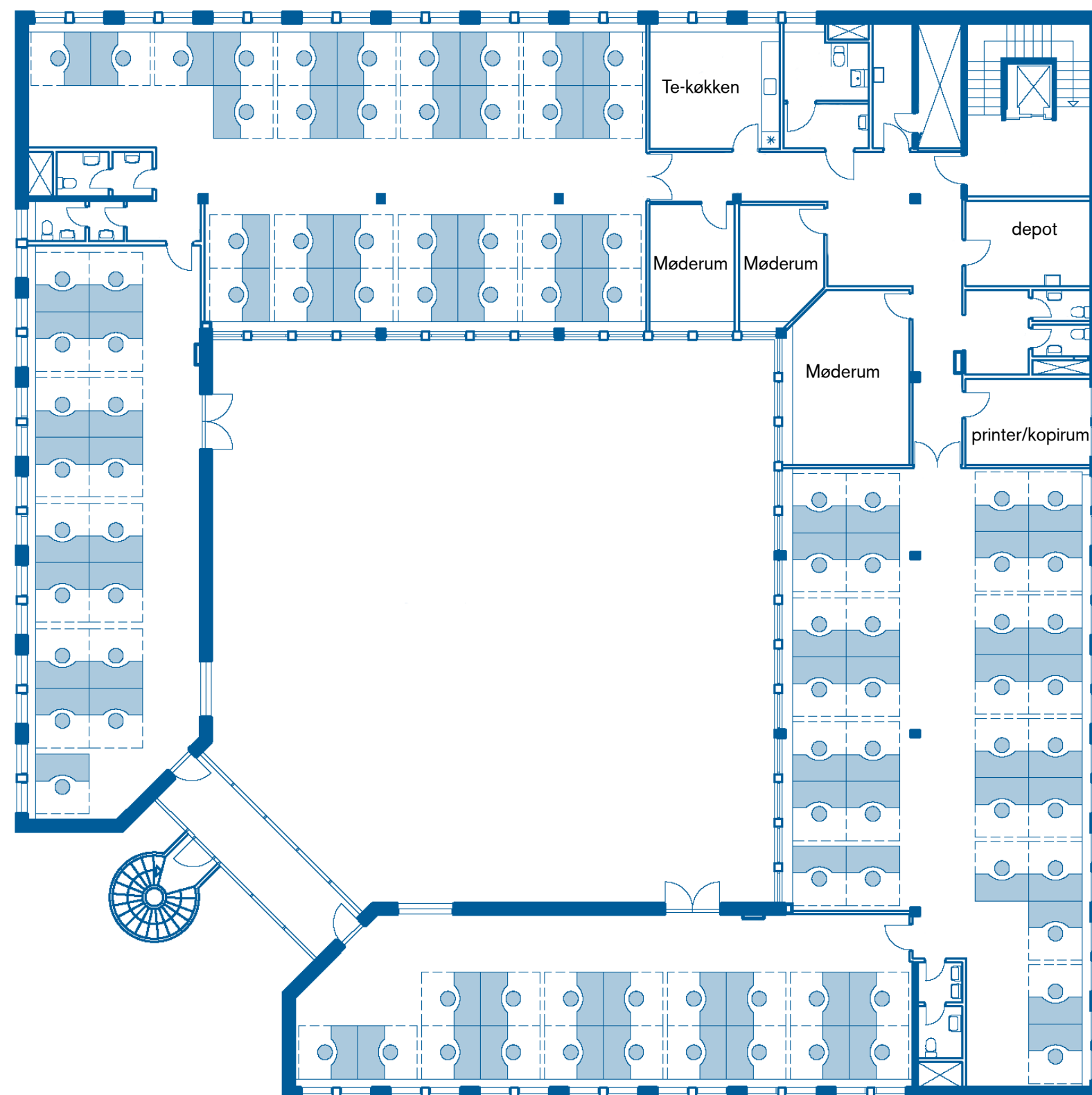
97 stk. skriveborde

3 stk. mødelokaler

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.



Eksisterende indretning

- Blok A, 1. sal

Lejemålene

Fleksible miljøer med mulighed for placering af kontorer og mødelokaler med glasfronter i samarbejde med udlejer. Lejemålet ligger i blok A på 1. sal og er på i alt 1.060 m².

Lejemålet overtages nystandsats med nymalede overflader og nye gulvbelægnings. Der er mulighed for at ændre på indretningen, men der tages forbehold for ændring af prisen pr. m² og uopsigelsesperioden i givet fald.

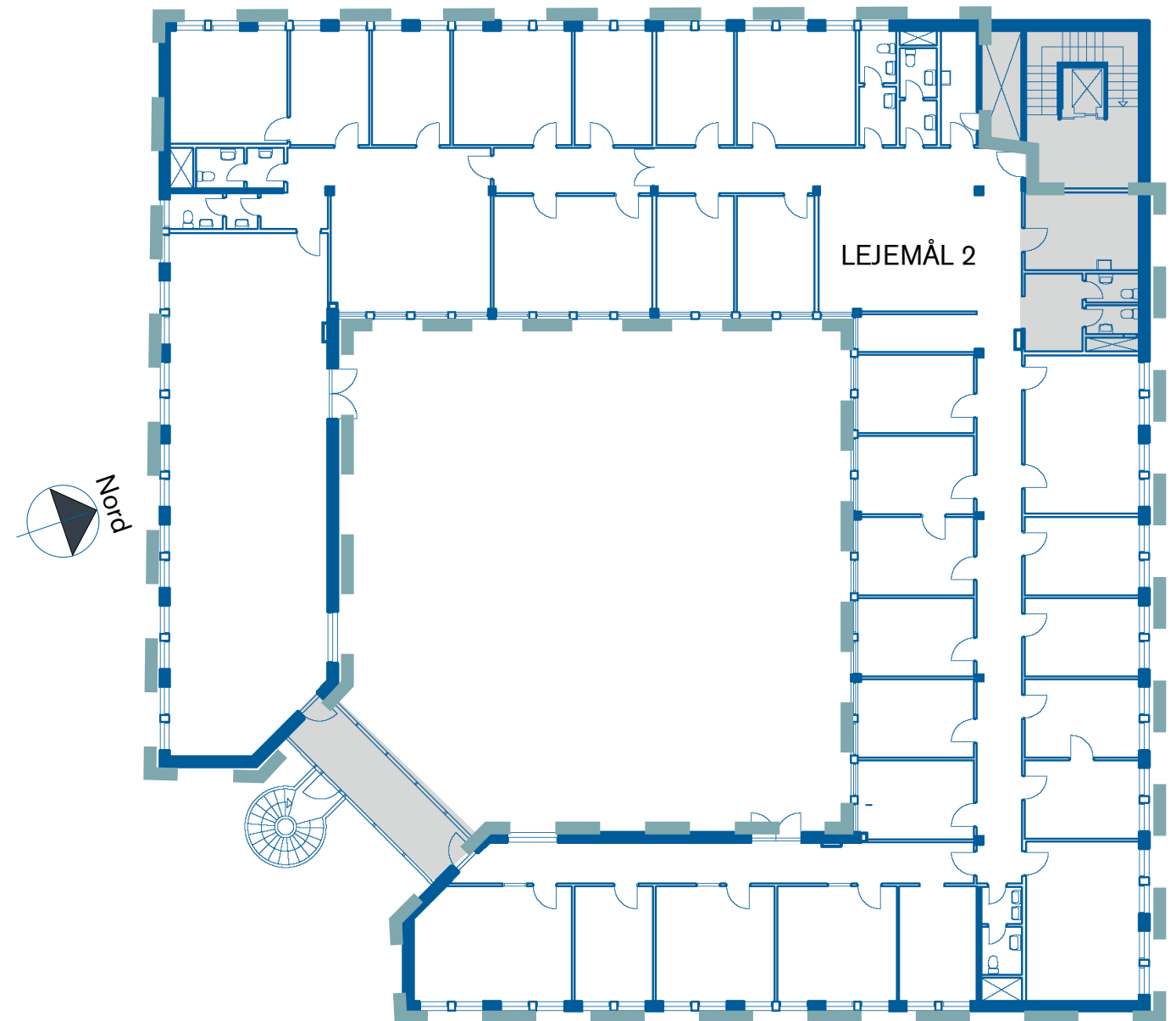
LEJEMÅL 2

1. sal	Kr.	73.317,-
å conto varme	Kr.	7.597,-
fællesudgifter	Kr.	23.850,-

Leje pr. måned i alt Kr. 104.764,-

Spørg løs! Det koster ikke noget.

De viste opdelinger er en inspiration til de mange muligheder Kontorhus Lautruphøj har at tilbyde. Har I et specifikt ønske til areal, eller er I i tvivl om, hvor meget plads netop jeres virksomhed har brug for, er I meget velkommen til at ringe til os på 4333 8100 for en uforpligtende snak.



BLOK A, LEJEMÅL 2, 1. SAL - 1.060 M²

- 2. sal - UDLEJET
- 1. sal - 1.060 m²
- Stuen - 530 m²
- FÆLLESAREAL

Nordea Ejendomme

Eksisterende indretning

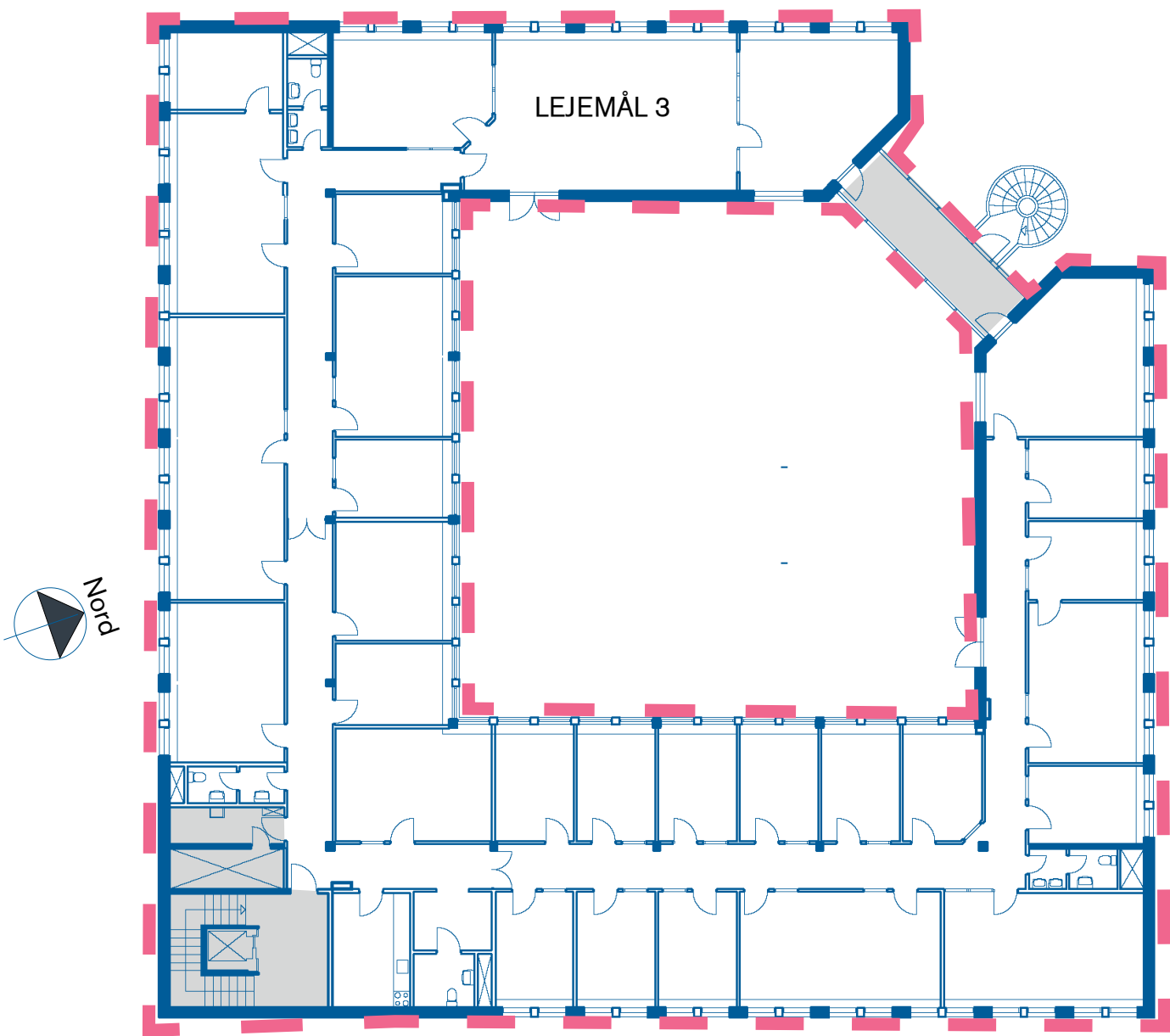
- Blok B, 2. sal

Lejemålet

Fleksible miljøer med mulighed for placering af kontorer og mødelokaler med glasfronter i samarbejde med udlejer. Lejemålet ligger i blok B på 2. sal og er på i alt 1.060 m².

Lejemålet overtages nystandsatsat med nymalede overflader og nye gulvbelægnings. Der er mulighed for at ændre på indretningen, men der tages forbehold for ændring af prisen pr. m² og uopsigelsesperioden i givet fald.

LEJEMÅL 3	
2. sal	Kr. 73.317,-
à conto varme	Kr. 7.597,-
fællesudgifter	Kr. 23.850,-
Leje pr. måned i alt	Kr. 104.764,-



BLOK B, LEJEMÅL 3, 2. SAL - 1.060 M²

- 2. sal - 1.060 m²
- UDLEJET
- UDLEJET
- FÆLLESAREAL

LAUTRUPHØJ 1-3 • 2750 BALLERUP

VIL DU HØRE MERE - RING TIL OS PÅ 4333 8100

Nordea Ejendomme

Eksempler på indretning



LYST OG RUMMELIGT



MØDELOKALE



STORRUMSKONTOR

KONTORMILJØ MED MANGE INDRETNINGSMULIGHEDER



LAUTRUPHØJ 1-3 • 2750 BALLERUP
 VIL DU HØRE MERE - RING TIL OS PÅ 4333 8100

Mulighed for mindre lejemål:

- Blok C, stuen

Lejemålene

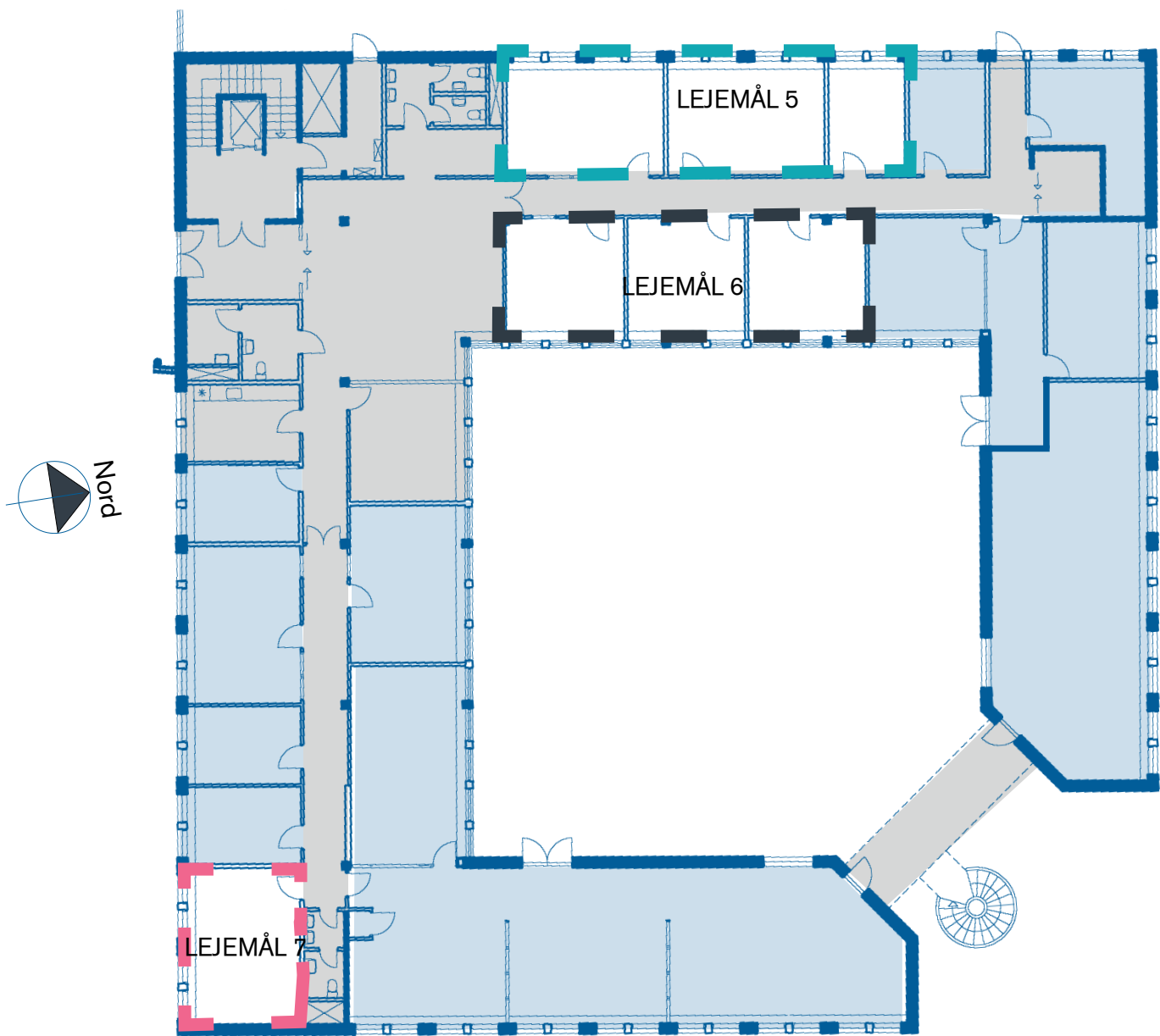
Fleksible miljøer med mulighed for placering af kontorer og mødelokaler med glasfronter i samarbejde med udlejer. Lejemålet ligger i blok C i stuen og kan dele op i mindre enheder som vist på plantegningen 50 – 108 – 114 m².

Lejemålene overtages nystandsatsat med nymalede overflader og nye flotte trægulve. Der er mulighed for at ændre på indretningen, men der tages forbehold for ændring af prisen pr. m² og uopsigelsesperioden i givet fald.

LEJEMÅL 5 (114 m²)			
Stuen	Kr.	7.885,-	
å conto varme	Kr.	817,-	
fællesudgifter	Kr.	2.565,-	
Leje pr. måned i alt	Kr.	11.267,-	

LEJEMÅL 6 (108m²)			
Stuen	Kr.	7.470,-	
å conto varme	Kr.	774,-	
fællesudgifter	Kr.	2.430,-	
Leje pr. måned i alt	Kr.	10.674,-	

LEJEMÅL 7 (50 m²)			
Stuen	Kr.	3.458,-	
å conto varme	Kr.	358,-	
fællesudgifter	Kr.	1.125,-	
Leje pr. måned i alt	Kr.	4.941,-	



BLOK C, LEJEMÅL 5, 6 OG 7, STUEN 272 M²

2. sal - UDLEJET

1. sal - 1.060 m²

Stuen - 484 m²

FÆLLESAREAL
- LEJEMÅL 5 - 114 m²

LEJEMÅL 6 - 108 m²

LEJEMÅL 7 - 50 m²

Eksisterende indretning

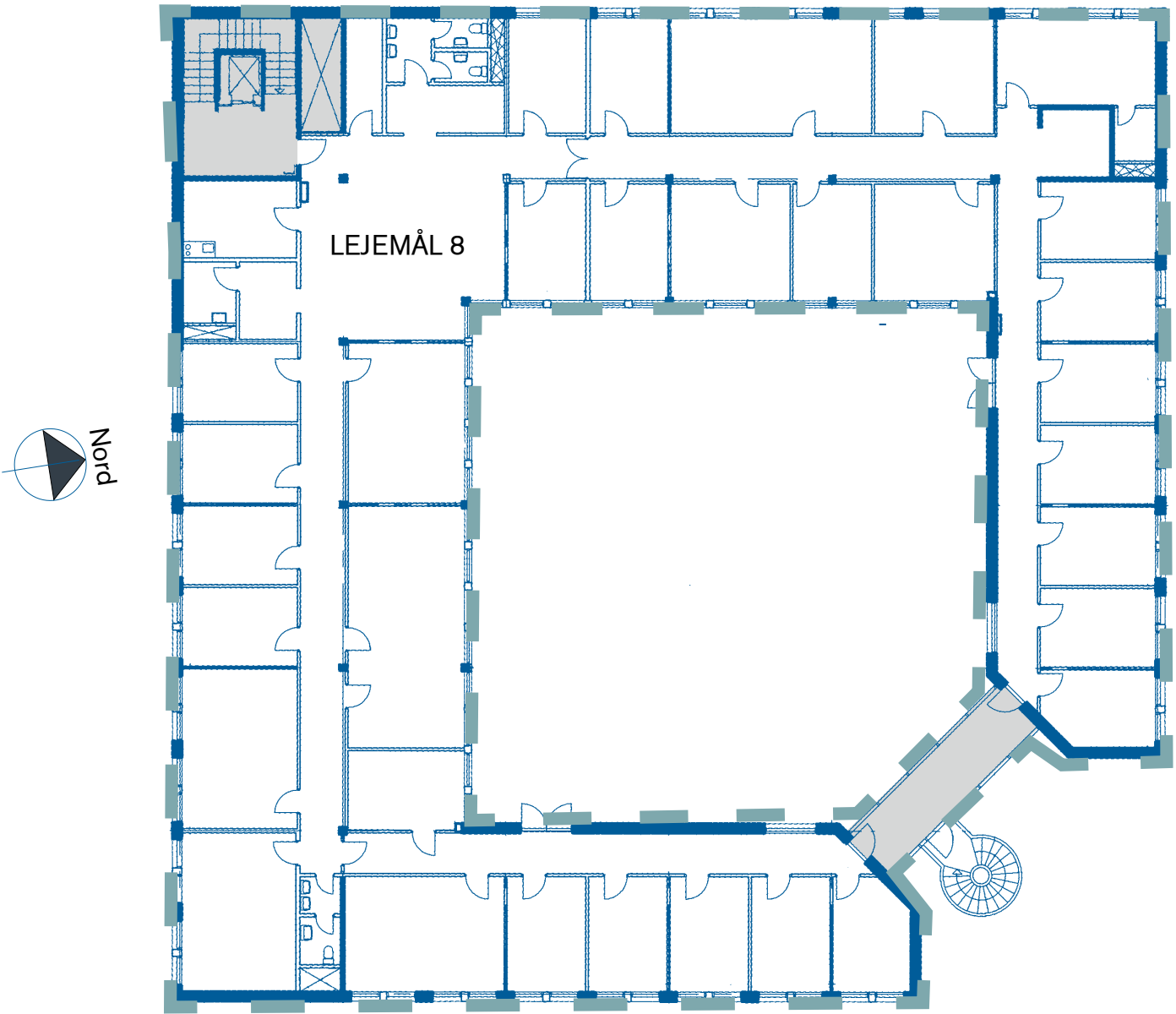
- Blok C, 1. sal

Lejemålene

Fleksible miljøer med mulighed for placering af kontorer og mødelokaler med glasfronter i samarbejde med udlejer. Lejemålet ligger i blok C på 1. sal og er på i alt 1.060 m².

Lejemålet overtages nystandsatsat med nymalede overflader og nye gulvbelægnings. Der er mulighed for at ændre på indretningen, men der tages forbehold for ændring af prisen pr. m² og uopsigelsesperioden i givet fald.

LEJEMÅL 8 (1.060 m²)		
1. sal	Kr.	73.317,-
å conto varme	Kr.	7.597,-
fællesudgifter	Kr.	23.850,-
Leje pr. måned i alt	Kr.	104.764,-



BLOK C, LEJEMÅL 5, 1. SAL - 1.060 M²

- 2. sal - UDLEJET
- LEJEMÅL 10 - 1.060 m²
- Stuen - 484 m²
- FÆLLESAREAL

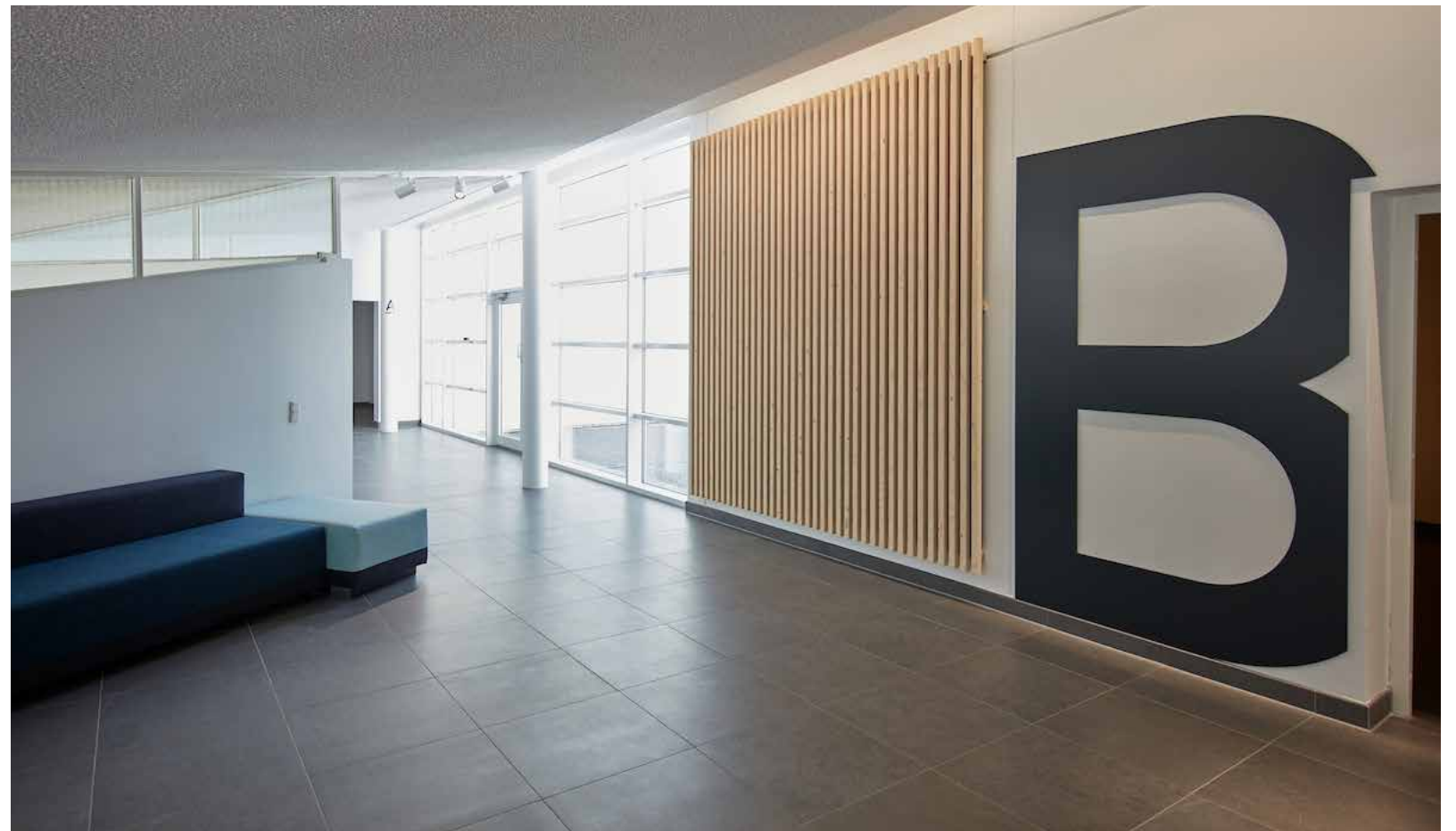
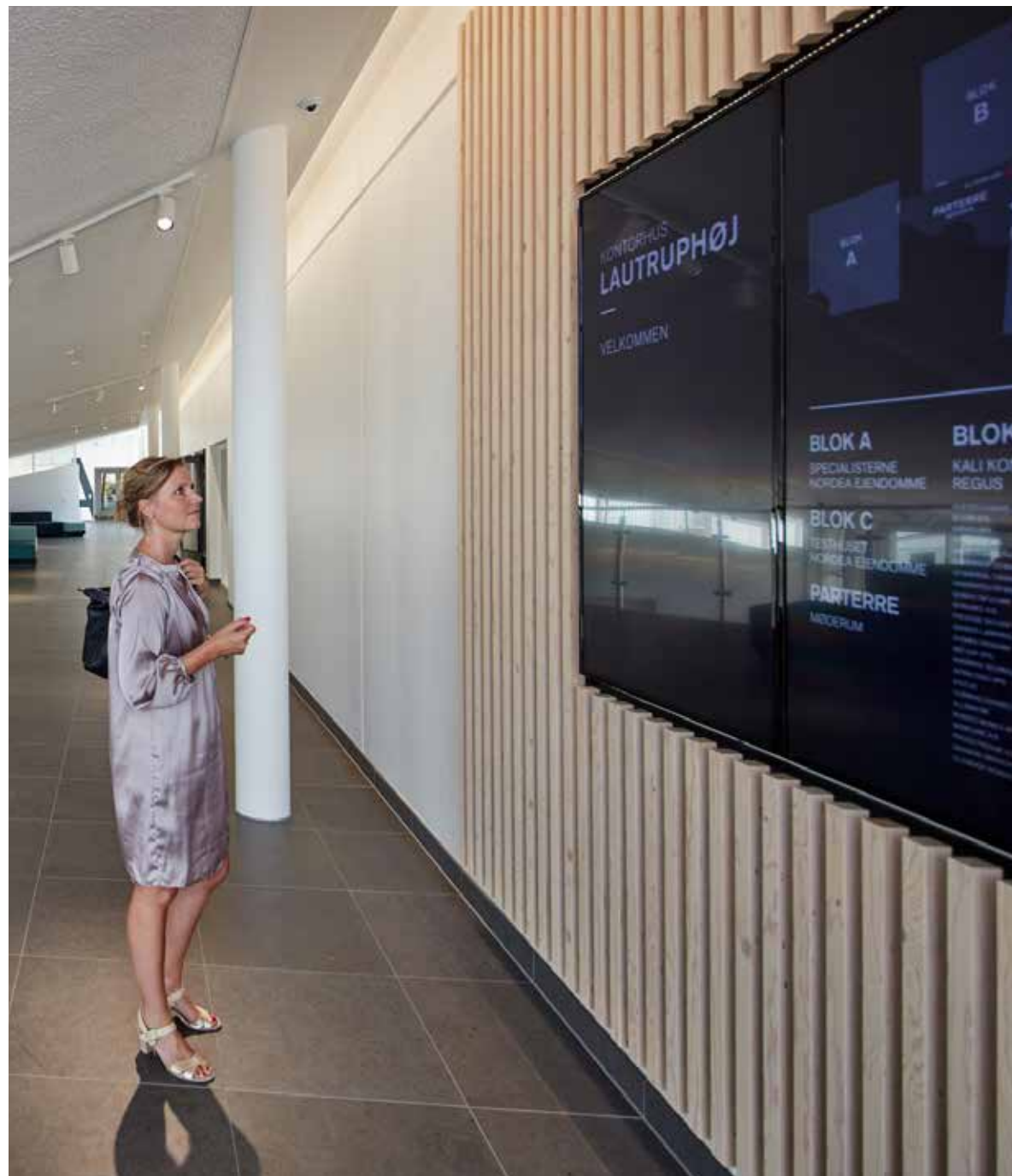
LAUTRUPHØJ 1-3 • 2750 BALLERUP

VIL DU HØRE MERE - RING TIL OS PÅ 4333 8100

Nordea Ejendomme

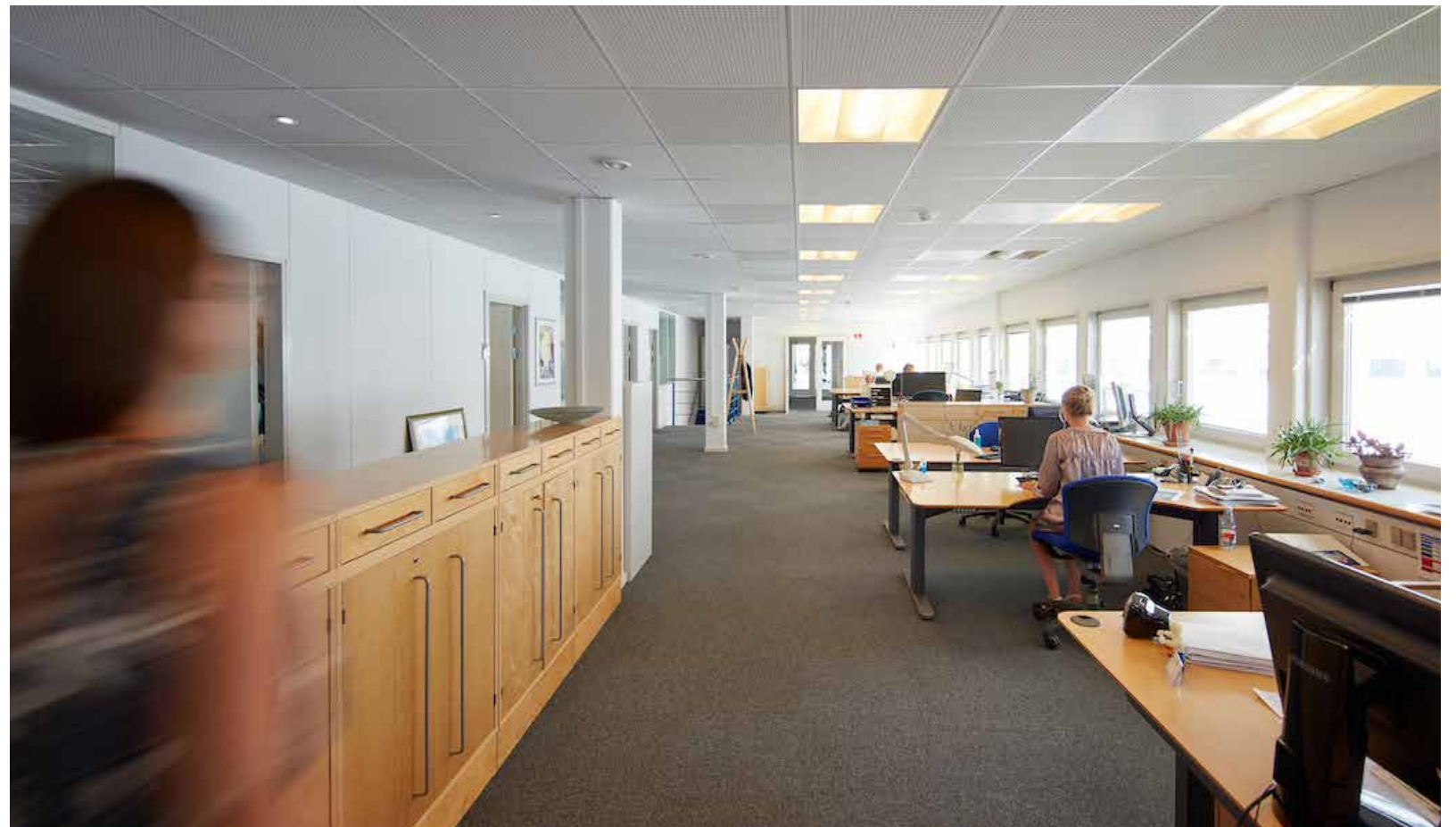
I bestemmer, hvor væggen skal stå

I sætter jeres præg på indretningen af det nye kontorlejemål, så I får det, præcis som I vil. Om I er til olierede trægulve, bløde tæpper eller rå betongulve, er op til jer. Vores arkitekter står klar til at hjælpe jer med indretningsforslag og vejledning - helt gratis.



FÆLLESAREALER OG LOUNGEOMRÅDE

KONTORMILJØ MED MANGE INDRETNINGSMULIGHEDER



Beliggenhed, beliggenhed, beliggenhed...

Kontorhus Lautruphøj ligger på den store hjørnegrund ud mod Lautrupparken, som er hovedfærdselsåren i Ballerups “Silicon Valley”. Her får jeres virksomhed en attraktiv firma-adresse med gode adgangsforhold for medarbejdere og kunder. Og med Føtex i ”baghaven”, er det heller ingen sag at klare de daglige indkøb.

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 på tilkørslerne til motorvejsnettet i alle retninger, dvs. mod Helsingør og Hillerød i nordgående retning, mod Storebælt og Gedser/Rødby i Vest og sydgående retning samt mod København og Øresundsbroen. Kontorhuset råder over mange p-pladser på terræn og i husets parkerings-kælder.

Transport

Kontorhuset har en central placering med let adgang til offentlig transport. Der er kun 10 minutters gåafstand til Malmparken station med togaftange hvert tiende minut i hver retning. S-toget er på Københavns Hovedbanegård på blot 30 minutter, og herfra er man i lufthavnen på yderligere 17 minutter.

Trafikknudepunkt

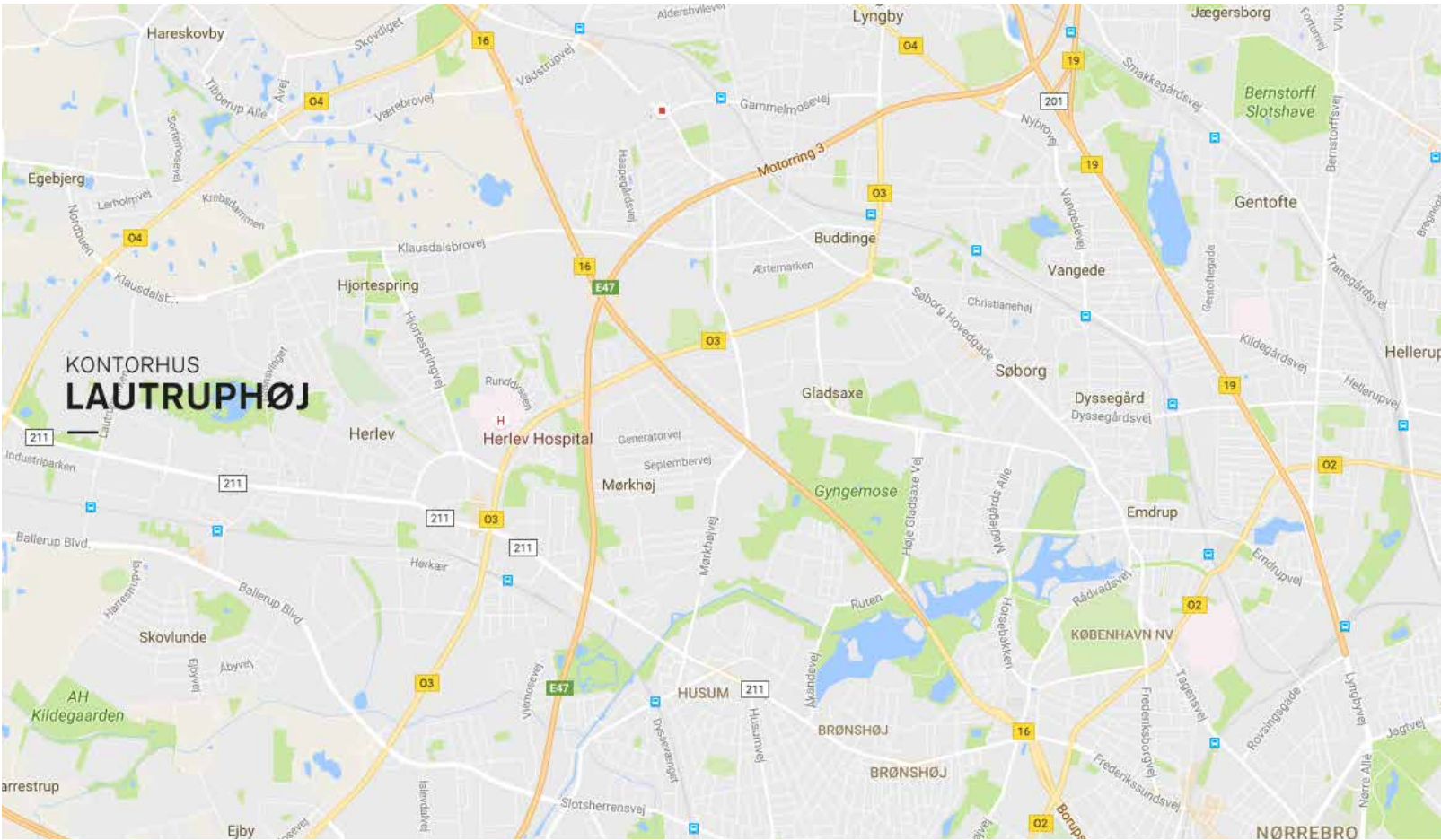
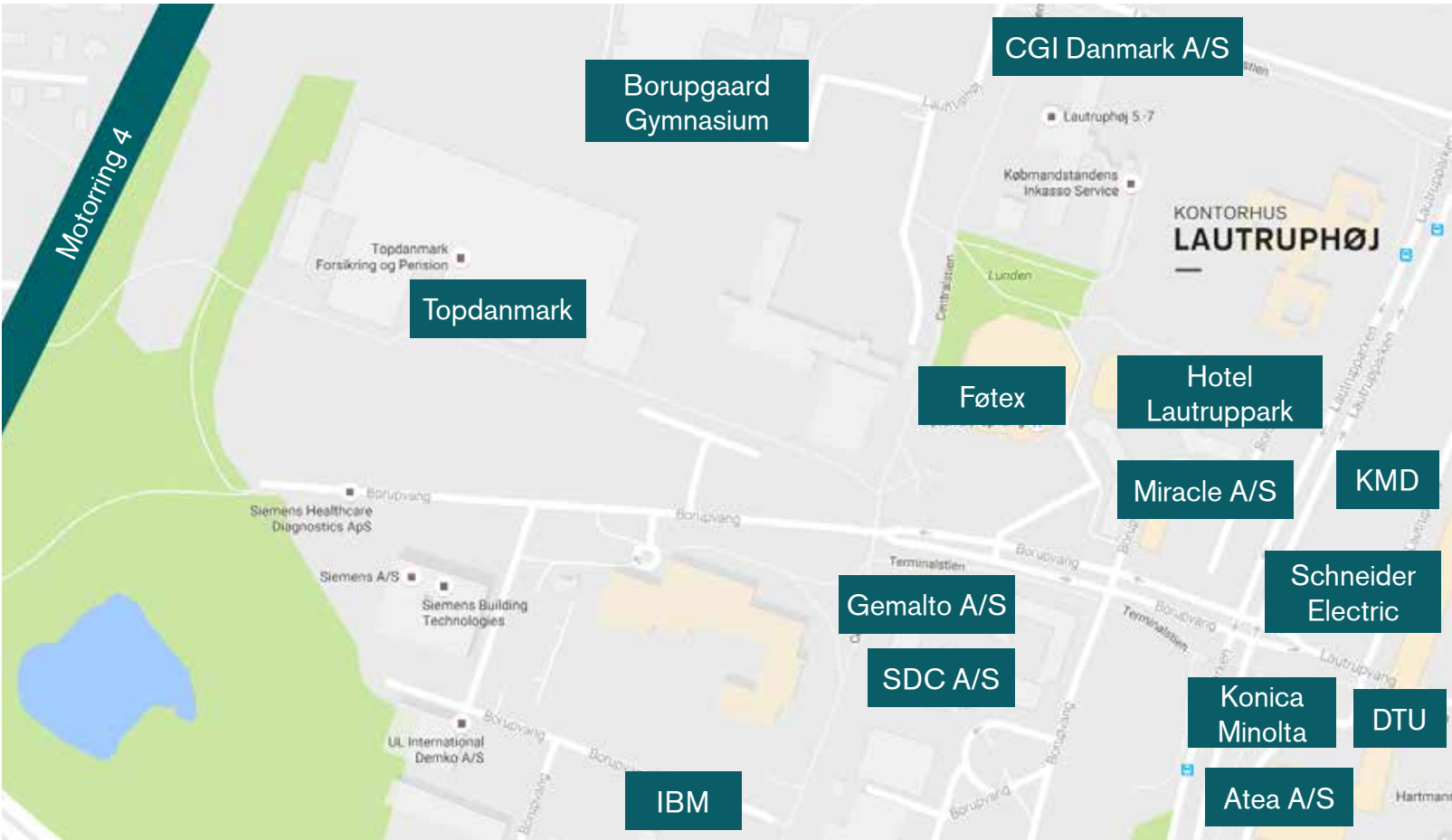
	Afstand
Malmparken station	1,1 km
O4	1,8 km
Ballerup station	2,6 km
Rådhuspladsen	13 km
København H	14 km
Københavns Lufthavn	32 km

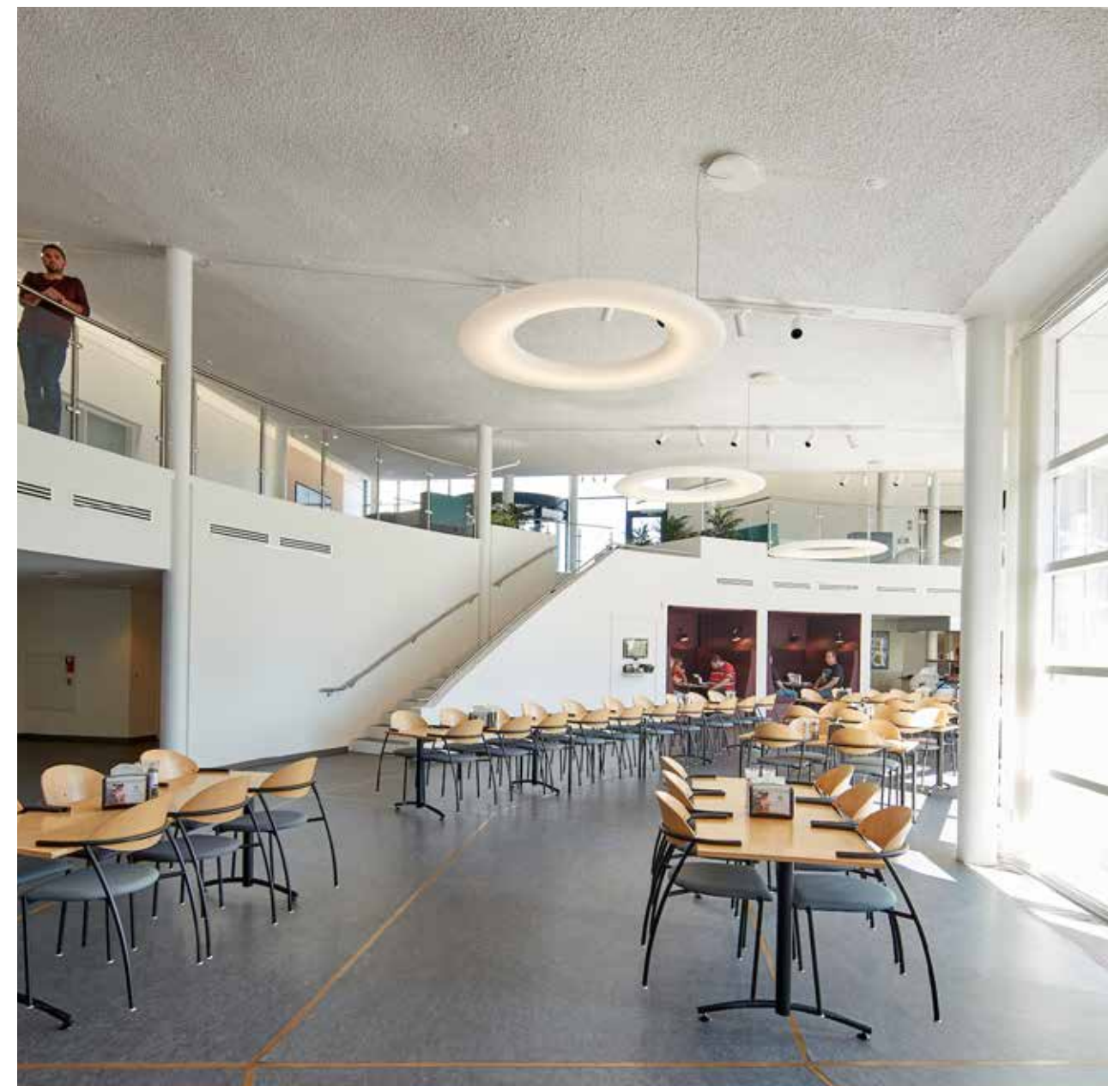
S-tog



Buslinjer

40E, 55E, 153, 350S, 400, 400S, 92N





SKAL VI RESERVERE PLADS TIL JER HER?

Book en fremvisning eller hør mere på
4333 8100 eller via leje@nordeaejendomme.dk



NYE RAMMER MED PLADS TIL AT TÆNKE UD AF BOKSEN?

Ring og hør hvad vi kan gøre for jer på 4333 8100

Lejevilkår

LAUTRUPHØJ 1-3 • 2750 BALLERUP

Arealer				Overtagelse
Lejemål 1	stuen	Blok A	530 m ²	Lejemålet overtages nyistandsat med nymalede overflader og ny gulvbelægning. Det er muligt at ændre på indretningen, med forbehold for ændring af m ² -prisen og uopsiglighedsperioden.
Lejemål 2	1. sal	Blok A	1.060 m ²	
Lejemål 3	2. sal	Blok B	1.060 m ²	
Lejemål 5	stuen	Blok C	114 m ²	
Lejemål 6	stuen	Blok C	108 m ²	Vedligeholdelse
Lejemål 7	stuen	Blok C	50 m ²	
Lejemål 8	1. sal	Blok C	1.060 m ²	
Leje				Udvendig vedligeholdelse af ejendommen forestås af udlejer. Indvendig vedligeholdelse af lejemålet forestås af lejer.
Kontorer pr. m ² p.a. ex. moms:				Kr. 830,-
Varmeudgifter				Parkering
Til dækning af lejemålets forbrug af varmt vand og varme betales á conto pr. m ² p.a.:				Stor fælles parkeringsplads på terræn samt mulighed for at leje P-pladser i ejendommens kælder.
Kr. 86,-				P-pladser i kælderen pr. md. pr. stk. Kr. 500,-
Fællesudgifter				Frokostordning
I tillæg til lejen betales lejemålets andel af skatter, afgifter, vandforbrug, ejendomsforsikring m.m.				Ejendommen har en aftale med Jespers Torvekøkken, som leverer frokost, mødeanretninger mm. hver dag.
Beløb pr. m ² p.a. Kr. 270,-				Frokosten serveres man-fre kl. 11.30 - 13.30.
El-udgifter				Pris pr. person pr. dag*: Kr. 56,-
Elforbrug betales af lejer direkte til el-leverandør.				* Prisen er vejledende, og der tages forbehold for ændringer.
Depositum				Læs mere på torvekoekken.dk
Kontant depositum svarende til 6 måneders leje.				Afståelse/fremleje
Regulering				Afståelse og fremleje kan aftales nærmere.
Leje og depositum reguleres en gang om året med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog mindst 3%.				Uopsigelighed og opsigelse
Energimærke				Det forudsættes, at lejer påtager sig en uopsigelig-hedsperiode på 5 år. Efter uopsiglighedsperiodens udløb kan lejemålet opsiges med 6 måneders varsel til den første i en måned.
				C



KONTAKT OS

Telefon 4333 8100 eller via leje@nordeaejendomme.dk eller se mere på nordeaejendomme.dk