

FLOT MARKANT EJENDOM I BALLERUP



KONTOREJENDOM MED UENDELIGE MULIGHEDER

LAUTRUPVANG 4B – 2750 BALLERUP

- > 1.305 m² kontor beliggende på 2. og 3. sal
- > Stort fælles receptionsområde og stor fælles kantine med industrikøkken
- > Moderne indretning med åbne og lyse kontorer
- > Gode omklædnings- og bedefaciliteter i kælderen
- > Mulighed for leje af kælder fra 18 — 659 m²
- > Der er elevator i ejendommen
- > Årlig leje kr. fra 895 pr. m²

 KONTAKT OS PÅ 4333 8100



KONTOREJENDOM MED PLADS TIL SAMARBEJDE OG FORDYBELSE

Nu får jeres virksomhed mulighed for at etablere sig i det attraktive erhvervsområde Lautrupvang.

Kom med inden for i Lautrupvang 4B, hvor du bliver budt velkommen af den flotte indbydende fælles reception, hvor gæster kan føle sig taget godt imod, mens lyset fra det store glasparti giver en varme og venlighed uden at genere, eftersom ruderne er tonede. Stueetagen rummer også den store fælles kantine, hvor alle medarbejdere kan nyde deres frokost indenfor eller udenfor, hvis vejret tillader det.

Den velbeliggende og markante ejendom er på 4 etager og er i øjeblikket indrettet med både storrumskontorer og mindre 1-3 personers kontorer. På 3. sal er der et stort og dejligt mødelokale, men hele lejemålet kan naturligvis indrettes efter nøjagtigt de behov, jeres virksomhed har.



På 2. sal er der tilknyttet et tekøkken, så medarbejderne kan forsyne sig med te, kaffe og andre nødvendigheder i løbet af arbejdsdagen. I ejendommens kælder kan der lejes kælderum. Foruden kælderrum rummer kælderen også gode omklædningsfaciliteter for de medarbejdere, der cykler eller løber på arbejde.

LYSE OG BEHAGELIGE OMGIVELSER

Bygningens store vinduer sørger for et godt lysindfald og er med til at skabe et tiltalende visuelt miljø og understøtte medarbejdernes trivsel. Etagene er forbundet af en flot hovedtrappe, og på alle trappeafsætser er der plads til at indrette et uformelt lounge område, hvor medarbejderne kan udveksle viden og idéer.

PRAKTISK OG EFTERTRAGTET BELIGGENHED

Lautrupområdet er et populært erhvervsområde og er hjemsted for flere store erhvervsvirksomheder og for DTU Ballerup Campus. Ejendommen ligger tæt på offentlige transportmidler og Ring 3, og der hører 69 stk. parkeringspladser til ejendommen.

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

DEAS 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.

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

ELEGANT OG LYST EN EJENDOM MED MEGET LUFT OMKRING SIG

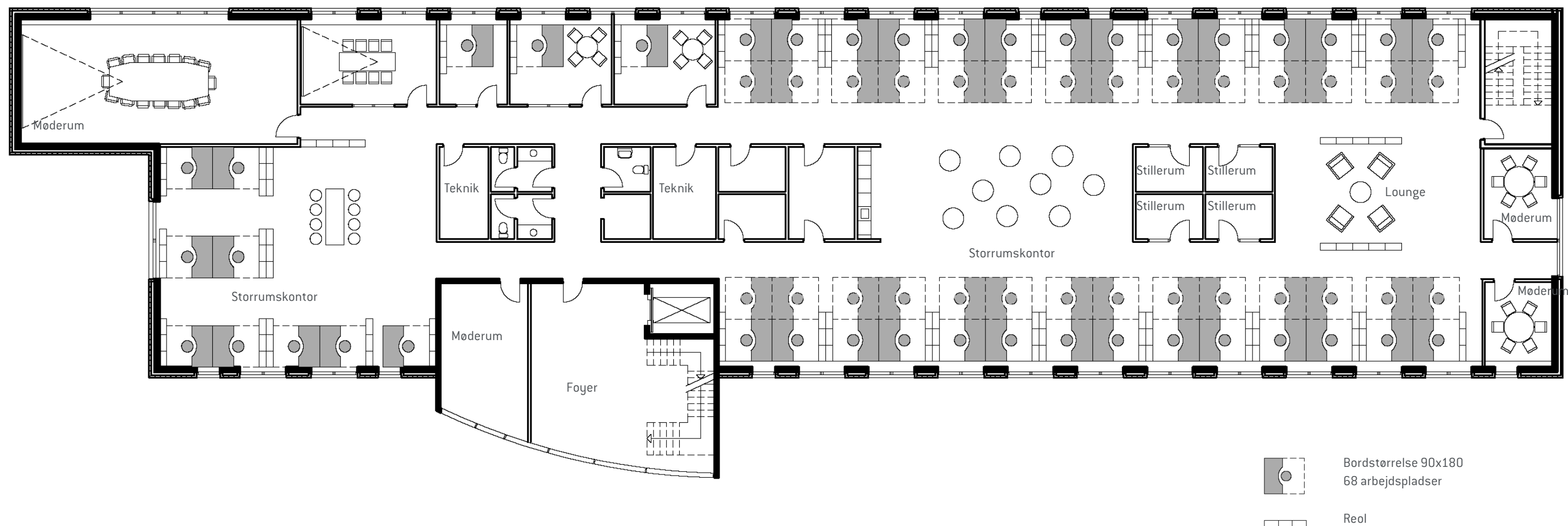


KANTINE

LOUNGE OMRÅDE MELLEM ETAGERENE



INDRETNINGSFORSLAG — 2. SAL



LAUTRUPVANG 4B
2750 BALLERUP

RING OG BESTIL EN FREMVISNING PÅ 4333 8100



MØDELOKALE

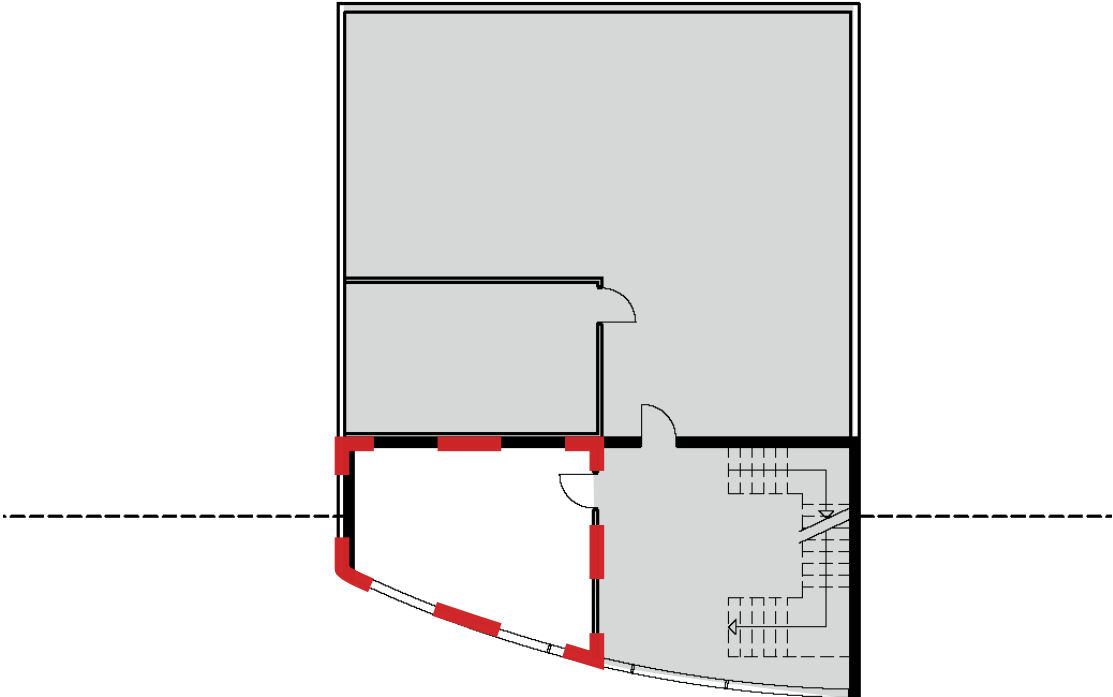
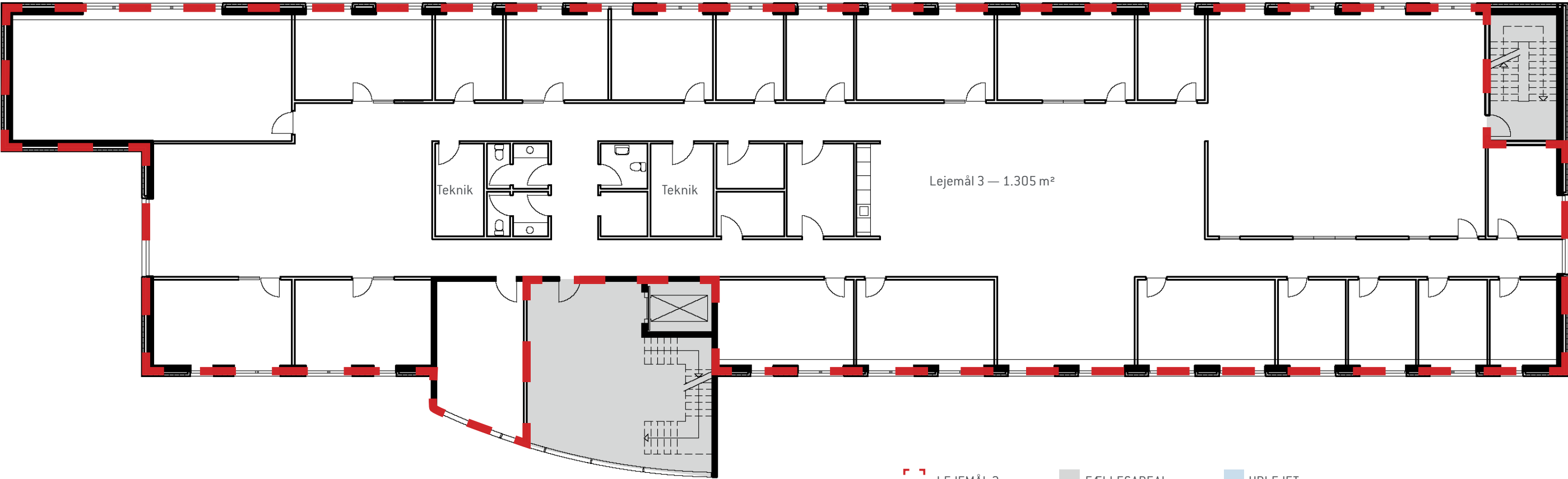


INDRETNING SOM DEN SER UD I DAG

SKAL VI RESERVERE
PLADS TIL DIG HER?

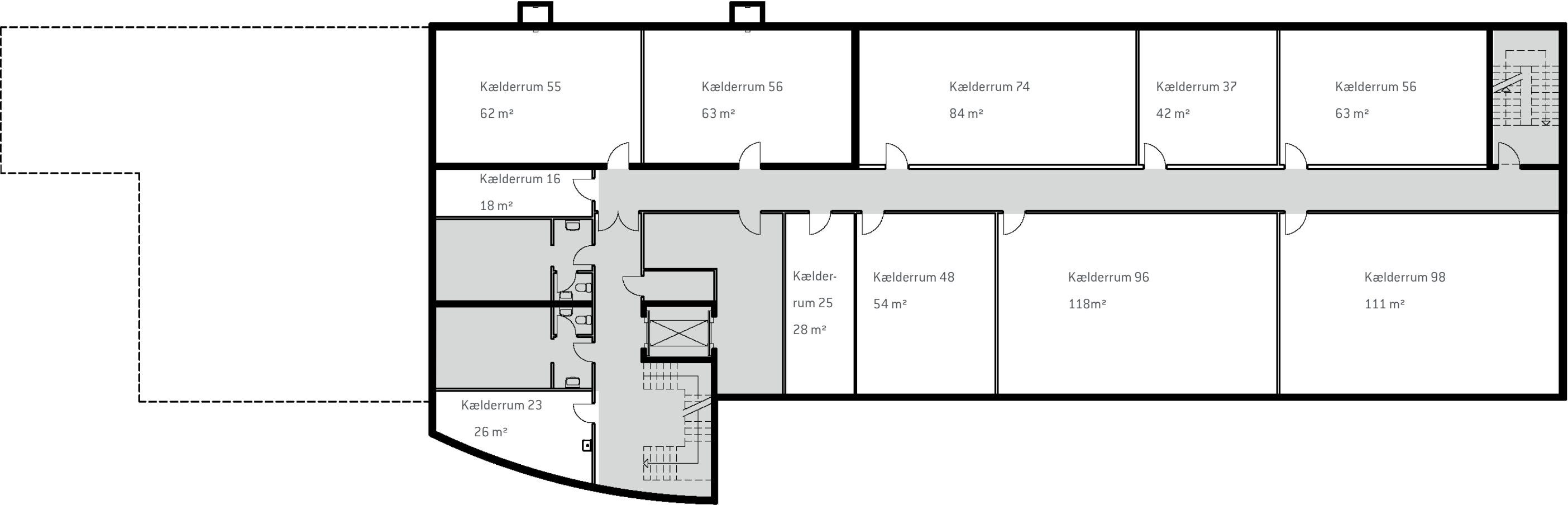
BOOK EN FREMVISNING ELLER HØR MERE PÅ 4333 8100
ELLER VIA INFO1@DEAS.DK

EKSISTERENDE INDRETNING — 2. OG 3. SAL



LEJE PR. MÅNED — LEJEMÅL 3		
Kontor	Kr.	97.331,-
á conto varme	Kr.	8.591,-
fællesudgifter	Kr.	30.450,-
Leje pr. måned i alt	Kr.	136.372,-

EKSISTERENDE INDRETNING — KÆLDER



FÆLLESAREAL UDLEJET

Kælderrum	M²	Leje pr. md. kr.
Nr. 16	18	9.000,-
Nr. 55	62	31.000,-
Nr. 56	63	31.500,-
Nr. 74	84	42.000,-
Nr. 37	42	21.000,-
Nr. 56	63	31.500,-
Nr. 98	111	55.500,-
Nr. 96	118	54.000,-
Nr. 48	54	27.000,-
Nr. 25	28	14.000,-
Nr. 23	26	13.000,-

MANGE MULIGHEDER

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.

I får ganske enkelt det rigtige lejemål, til den rigtige pris og med den rigtige indretning.

FLOTTE DETAJLER



LOUNGE MED TEKØKKEN PÅ HVER ETAGE

MØDELOKALE



BELIGGENHED, BELIGGENHED, BELIGGENHED...

Lautrupvang ligger på en sidevej ud til Lautrupparken, som er hovedfærdselsåren i Ballerups “Silicon Valley”, og parallel med Ballerup Byvej. Her får jeres virksomhed en attraktiv fir-maadresse med gode parkeringsmuligheder for medarbejdere og kunder.

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. Ejendommen råder over 69 stk. p-pladser på terræn.

TRANSPORT

Ejendommen har en central placering med let adgang til offentlig transport. Der er kun 13 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.

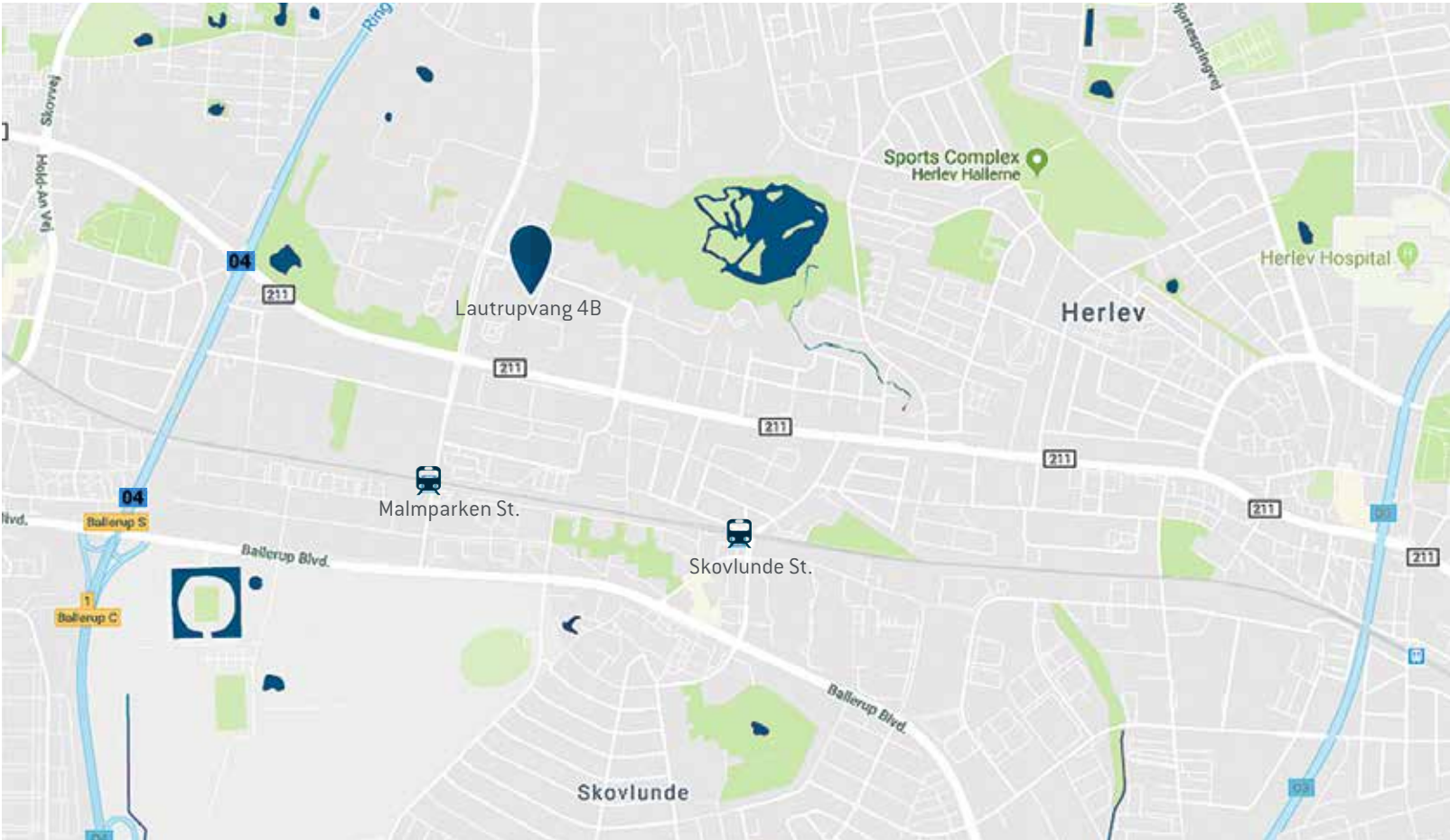
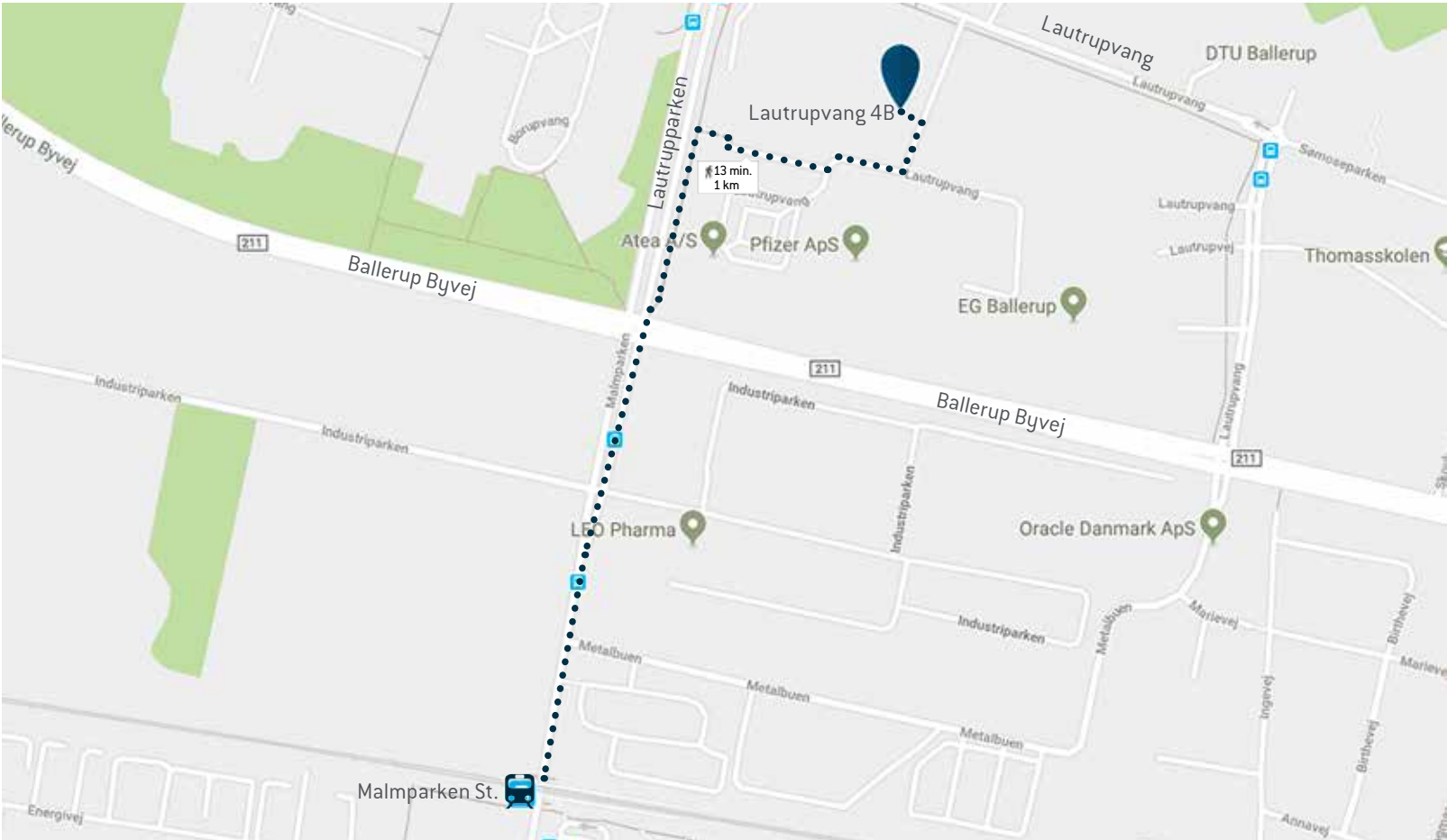
TRAFIKKNUDEPUNKT	AFSTAND
Malmparken Station	1 km
04	1,8 km
Ballerup Station	3,4 km
Rådhuspladsen	15 km
Københavns Hovedbanegård	16 km
Københavns Lufthavn	32 km

S-TOG



BUSLINJER

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



LEJEVILKÅR

LAUTRUPVANG 4B – 2750 BALLERUP

AREALER

2. og 3. sal	1.305 m²
Kælder	659 m²
Der er mulighed for leje af kælderrum (se side 7)	

LEJE (pr. m² p.a.) UD OVER LEJE BETALES

2. og 3. sal	Kr. 895,-
Kælder	Kr. 500,-
Energimærke	C

Varme m² p.a.	Kr. 79,-
Fællesudgifter* m² p.a.	Kr. 280,-
Elforbrug	Betales af lejer direkte til el-leverandør

***FÆLLESUDGIFTER:** lejemålets andel af udgifter til skatter og afgifter, fælles el- og vandforbrug, forsikringer, renovationsbidrag, renholdelse, vicevært m.m.

KONTANT DEPOSITUM

Kontant depositum svarende til 6 måneders leje.

REGULERING

Leje og depositum reguleres en gang om året med den procentvise stigning i netto-prisindekset, dog med mindst 2,5% p.a.

MOMS

Leje og andre ydelser tillægges moms.

AFSTÅELSE/FREMLEJE

Afståelse og fremleje kan aftales nærmere.

UOPSIGELIGHED

Aftales nærmere.

OPSIGELSE

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

VEDLIGEHODELSE/STAND/INDRETNING

Udvendig vedligeholdelse af ejendommen foretages af udlejer. Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer.

Der kan efter aftale foretages ændringer i indretningen af lejemålet, hvilket drøftes nærmere parterne imellem.

PARKERING

På terræn uden for ejendommen.



EN AF EJENDOMMENS FLOTTE DETALJER



HELE EJENDOMMEN