

## TIL LEJE

**Kontor-/Kliniklejemål - 149 kvm i præsentabel ejendom centralt i Birkerød**

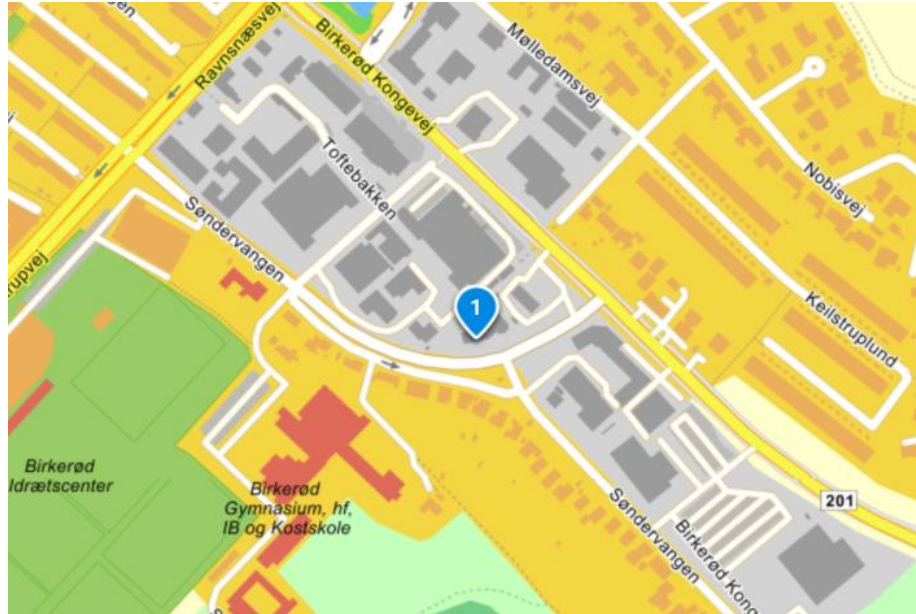


### Toftebakken 15 – 3460 Birkerød

Ledigt lejemål	Areal kvm	Leje pr. kvm (inkl. drift)	Drift pr. kvm	Årlig leje i alt (Inkl. drift)	Depositum	Årlig a/c varme
Kontor, 15, stueplan	149	kr 886	kr -	kr 132.000	kr 33.000	kr 6.000
Kælderrum 2 stk. a 12 m <sup>2</sup>	24	kr 700	kr -	kr 16.800	kr 4.200	kr 3.600
Kælderareal er uden andel af fællesareal						

<b>Anvendelse</b>	Kontor, klinik eller lign. Lejer er selv ansvarlig for godkendelse af konkret anvendelse
<b>Forbrugsudgifter</b>	Samtlige udgifter til el, vand og varme betales af lejer efter forbrug
<b>Afståelse og fremleje</b>	Nej
<b>Uopsigelighed</b>	Lejer 0 år / Udlejer 0 år
<b>Opsigelsesvarsel</b>	3 måneder
<b>Lejebetaling</b>	Kvaftalsvis
<b>Lejeregulering</b>	NPI, min 3 % p.a.
<b>Depositum</b>	se ovenfor
<b>Overtagelse</b>	Nyistandsat efter aftale, og snarest efter aftale
<b>Moms</b>	Lejemålene er pt. ikke momsbelagt-
<b>P-pladser</b>	Der er p-pladser på ejendommen
<b>Viceværtfunktion</b>	Udvendig vedligehold, renholdelse, snerydning og renovation er via ejendomsudgifter
<b>Energimærke</b>	C
<b>Opmåling</b>	Der er ikke foretaget opmåling i forbindelse med udlejning.

**Beliggenhed/anvendelse:** Ejendommen er en præsentabel og veldrevet kontorejendom med en central beliggenhed i Birkerød i et erhvervsområde som trafikalt er let tilgængeligt nær Kongevejen.



**Lejemålet:** Lejemålet udgør 149 kvm og består af 6 pæne kontorer samt køkken og toilet. Der er mulighed for bad i kælderen.

Væggene er flytbare, og lokalerne kan indrettes efter behov. Der er parkeringsmuligheder på ejendommen.

Lejemålet er anvendeligt til alle former for kontor og evt. klinik.

Mulighed for leje af kælderrum i tør og brugbar kælder med toilet og bad

**Ejendommen:** Lejemålet ligger blandt andre spændende lejemål i ejendommen.

Ejendommen, der anvendes til udlejning til kontor er centralt beliggende i Birkerød i et erhvervsområde som trafikalt er let tilgængeligt nær Kongevejen.

Til ejendommen, hvor lejemålene er beliggende, hører der gode tilkørsels- og parkeringsforhold.

Ejendommen opvarmes med naturgas. Ejendommen fremtræder præsentabel og i meget velvedligeholdt stand.

**Forbehold:** Der tages forbehold for ændringer.

**Kontakt:** VALUAREN, ejendomsmægler & DiplomValuar, MDE, Kaj Kristiansen, HD, for yderligere oplysninger eller aftale om besigtigelse.

**Foto:**







