



stensdalgroup

Lejemål med lager-
plads udover det
sædvanlige



Dybendalsvænget 3,
2630 Taastrup



2.292 m²



Plads til 10 - 25
medarbejdere

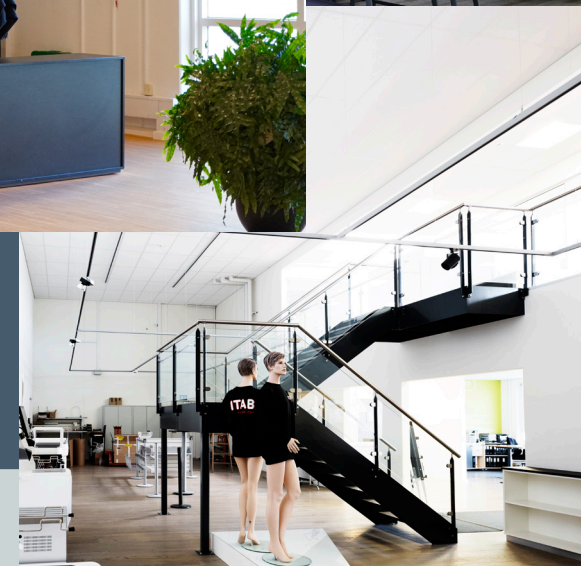
Velkommen til

Her får I et alsidigt lejemål på hele 2.292 m² i en af Taastrups mest attraktive erhvervsejendomme. Med 1.769 m² lagerplads og 525 m² kontor er der masser af muligheder.

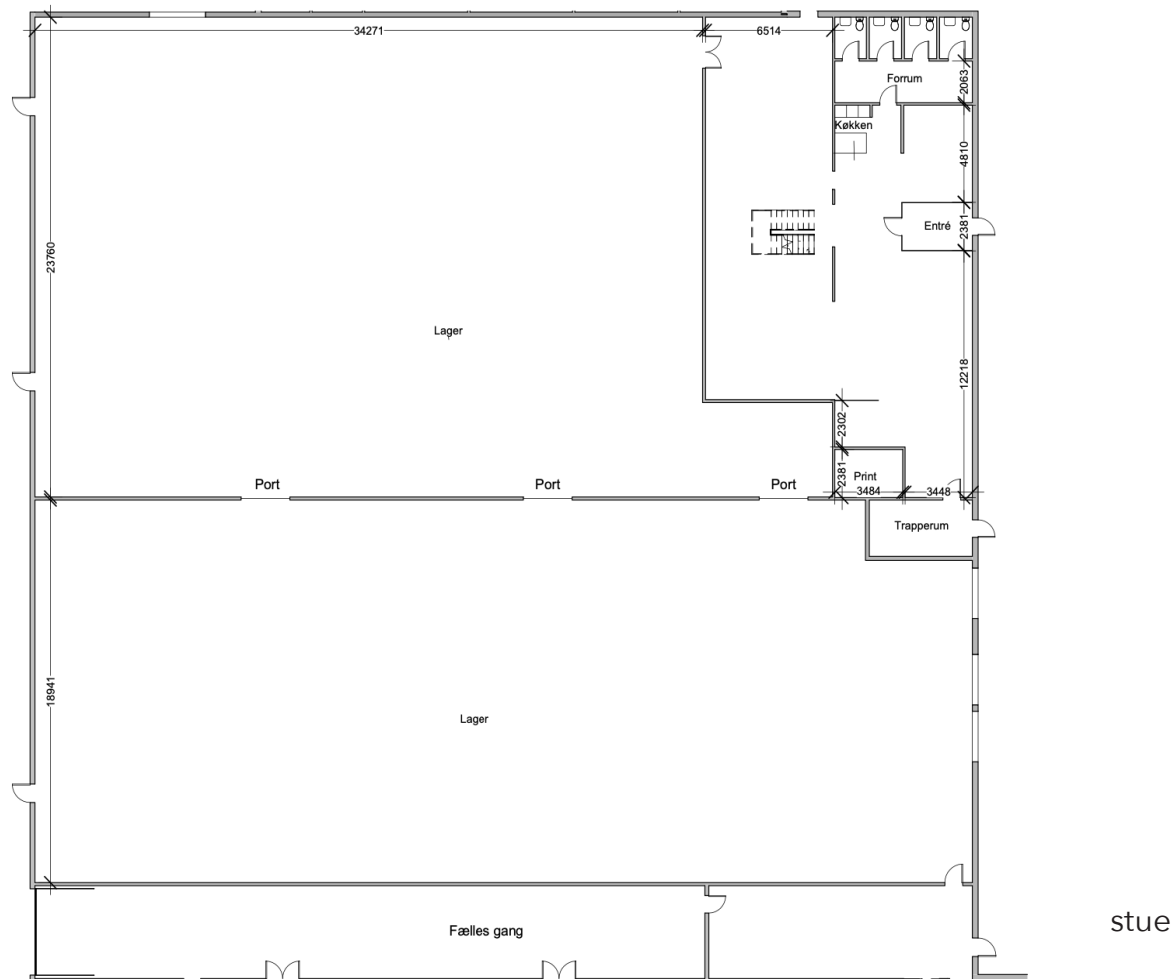
Dybendalsvænget 3 er en flerbrugerejendom, som byder på en lang række lejerfordele, der bl.a. tæller bemanded reception, frokostordning, flere atriumgårde, lækre loungeområder samt træningslokale og omklædning.

Med en placering i hjertet af Taastrups industrivarter og tæt på motorvej, samt bus- og togforbindelser, er det let at komme til og fra arbejde.

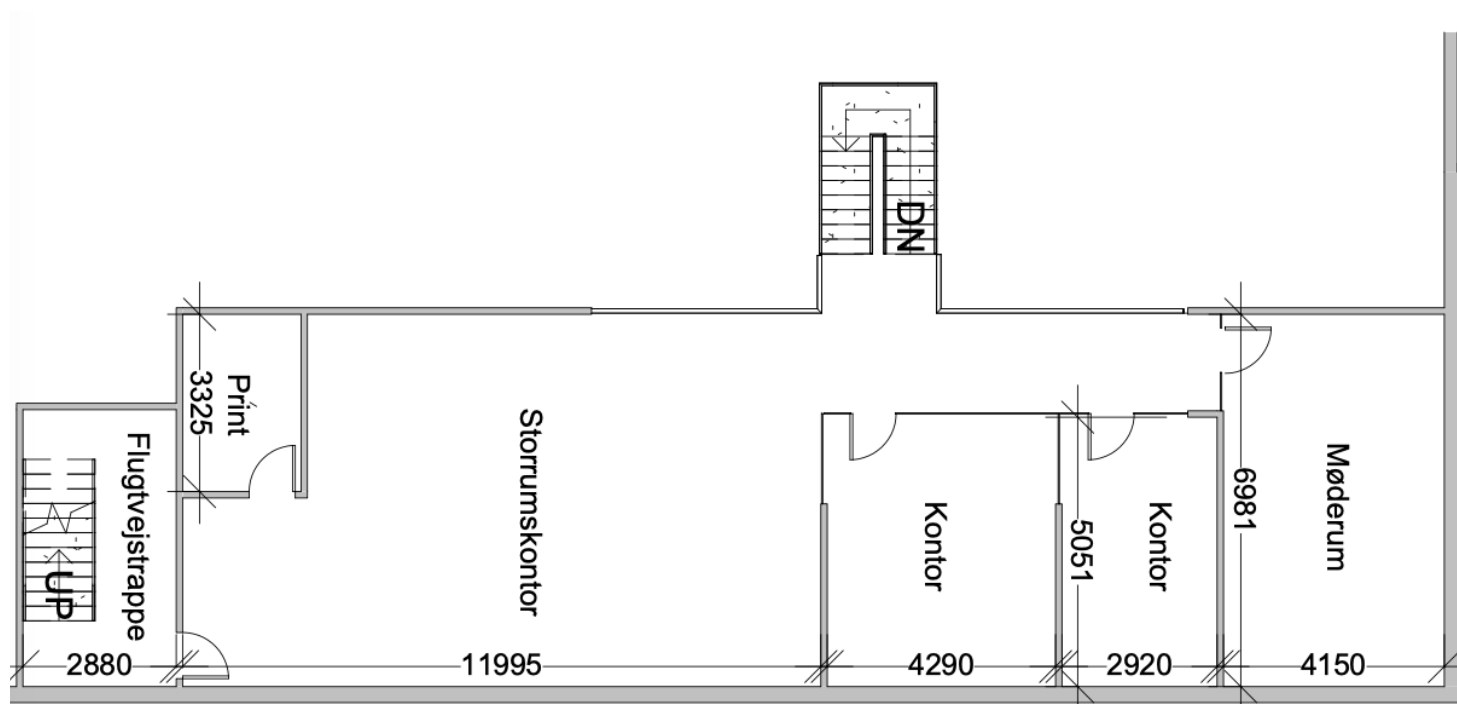
Dybendalsvænget 3 | 2630 Taastrup



En solid kombination af stor lagerhal og lyse indbydende kontorer med mulighed for showroom og engroshandel.



En solid kombination af stor lagerhal og lyse indbydende kontorer med mulighed for showroom og engroshandel.



De bedste fysiske rammer til jeres medarbejdere

Hos Stensdal Group tror vi på, at en glad medarbejder er en effektiv medarbejder. På Dyben-dalvænget vil I opleve en række faciliteter, der bidrager til en god medarbejdertrivsel blandt jeres medarbejdere. Med alle ejendommens fællesfaciliteter er der nemlig sørget for, at jeres medarbejdere kan stortrives.

- Bemandet reception og lobbyområde
- Frokostgastronomi fra Kokkenes Køkken
- Gratis kaffe
- Fælles mødelokaler
- Fælles atriumgårde og terrasser
- Træningsrum med omklædning og bad
- Postservice
- P-pladser omkring hele ejendommen



Kvadratmeter i lange baner

Kontorområderne er delt i to plan og har direkte adgang til lagerhallen. Stueplan består af et større åbent kontorområde, te-køkken, fire toiletter og et baglokale, som er oplagt til showroom. 1. sal er indrettet med et åbent kontorområde samt 2-3 cellekontorer eller møderum, afhængigt af hvordan I benytter dem.



ITAB

HELLO!

Welcome to ITAB Shop Concept Copenhagen

ITAB



Et lager med plads til det hele

Den store lagerhal er opdelt i to sektioner med brandporte imellem samt et mindre kontor. Hallen har en loftshøjde på hele 6,6 m., og der er port i terrænhøjde.

The image shows an outdoor courtyard area. In the foreground and middle ground, there are several wooden picnic tables with benches, arranged on a wooden deck. Two large black patio umbrellas are open, providing shade. The background features a modern, light-colored building with a long row of windows. The sky is blue with some white clouds. A semi-transparent green box with text is overlaid on the right side of the image.

Plads til luft

Med en hektisk arbejdsdag er det vigtigt med et åndehul med plads til ro og refleksion. Og hvorfor ikke give jeres medarbejdere mulighed for netop dét i grønne dejlige omgivelser?

I ejendommens atriumgårde er der plads til at trække sig tilbage eller nyde en kop kaffe med kollegerne.

Du kan roligt glemme madpakken

I ejendommens personalerestaurant kan virksomhedens medarbejdere tilmelde sig frokostordningen og nyde godt af en bæredygtig, sund og sanselig menu fra Kokkenes Køkken.

Og kaffen er selvfølgelig gratis.



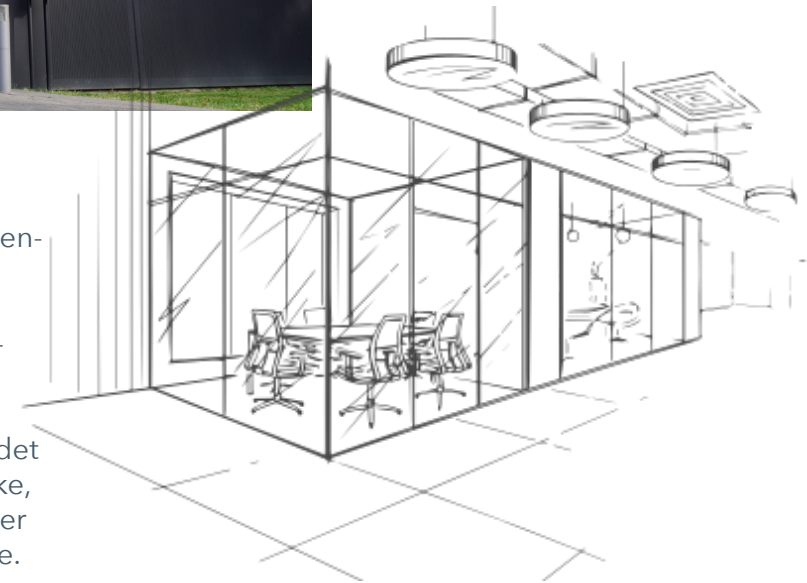


I hjertet af Taastrups virksomhedskvarter



På Dybendalsvænget 3 deler I adresse med en masse andre spændende virksomheder. Samtidig er I placeret midt i et Taastrups største og mest veletablerede erhvervsområde - nemlig Klovtofte erhvervsområde.

I er kort sagt sikret en plads, der hvor det hele sker, og så skader det jo heller ikke, at motorvej og offentlig transport kun er et stenkast væk for jeres medarbejdere.



Beliggenhed



600 m. fra nærmeste bus-stoppested



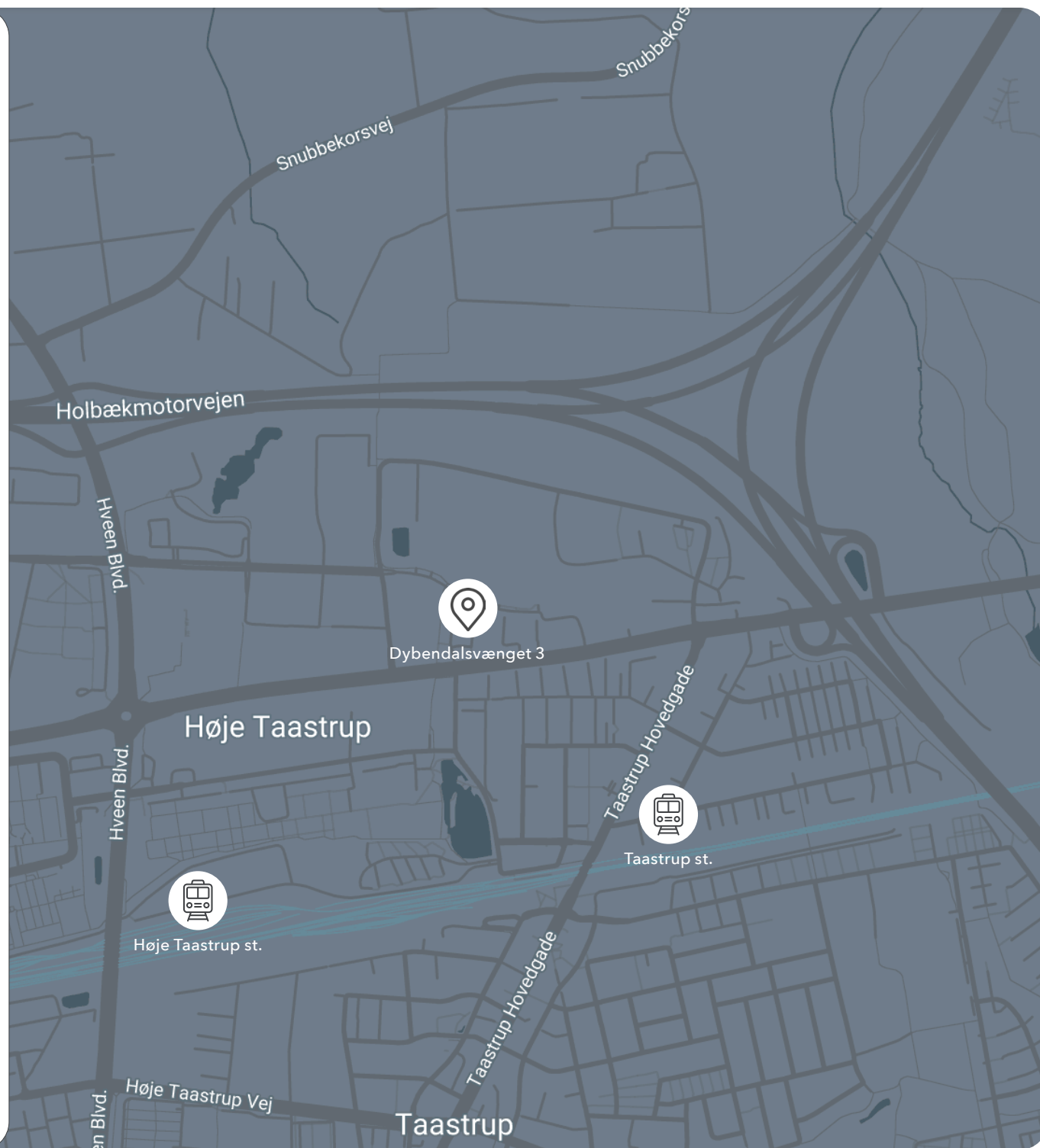
1 km. fra Taastrup Station og 2,8 km. fra Høje Taastrup Station



1,8 km. fra Holbækmotorvejen



Gratis parkering foran ejendommen



Lejevilkår

Anvendelse	Kontor og lager, showroom, e-handel eller salg
Antal medarbejdere	10-25
Areal	2.292 m ² (1.769 m ² lager + 523 m ² kontor)
Kontor leje pr. m ² p.a.	Kr. 775 pr. m ²
Lager leje pr. m ² p.a.	Kr. 700 pr. m ²
Årlig leje	Kr. 1.643.625
A conto driftsudgifter	Kr. 120 (lager) og 340 (kontor) pr. m ²
A conto varme	Kr. 70 pr. m ²
Momspligtig	Ja
Lejebetaling	Kvartalvis forudbetalt
Lejeregulering	100% nettoprisindex, dog min. 2% og max 5%
Depositum	6 måneders leje
Opsigelsestid lejer	5 år
Opsigelsestid udlejer	10 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Overtagelse	01.05.2025
Energimærke	Under udarbejdelse

Alle beløb er eks. moms. Lejen er fastsat ud fra det i prospektet beskrevet og viste indretningstegning. Ændringer heri, f.eks. flere møderum/cellekontorer etc., kan udløse tillægsleje. Vi tager forbehold for prisændringer og forbeholder os ret til at udleje til andre lejere, som er klar til at indgå bindende aftale, uagtet at andre har vist interesse.



Plads til vokseværk

Hos Stensdal Group tror vi på jeres visioner, og de visioner fortjener fleksibilitet og frihed til at udfolde sig. Derfor ønsker vi at gøre det så let som muligt for jer at sætte de fysiske rammer for jeres virksomhed. Vi ved, at behov kan ændre sig over tid. Når virksomheden vækster og pladsen bliver for trang, så kan i naturligvis flytte internt til et større lejemål mod garanti om dobbelt husleje.



Ansvar for et bedre klima. Både inde og ude.

Bygninger har i Danmark og på verdensplan et stort ansvar for udledningen af CO2 og ressourceforbruget. Der er derfor ingen tvivl om, at ejendomsbranchen spiller en afgørende rolle i indsatsen for at begrænse den igangværende klima- og biodiversitetskrise. Med vores portefølje af ejendomme, boliger i drift samt vores udviklingsprojekter ønsker vi at tage et socialt- og miljømæssigt ansvar for at minimere vores klimamæssige aftryk.

Vores data-drevne tilgang og fire strategiske fokusområder sætter retningen for vores ESG-initiativer og sikrer, at vi mest effektivt nedbringer vores klimaaftryk og er en ansvarlig samfundsaktør.



Mindsket CO2
udledning



Plads til bier og
blomster



En arbejdsplads
med hjerterum



Partnerskaber
for handling

Dyk ned i vores ESG-indsats og
fokusområder på vores hjemmeside:

LÆS MERE



”

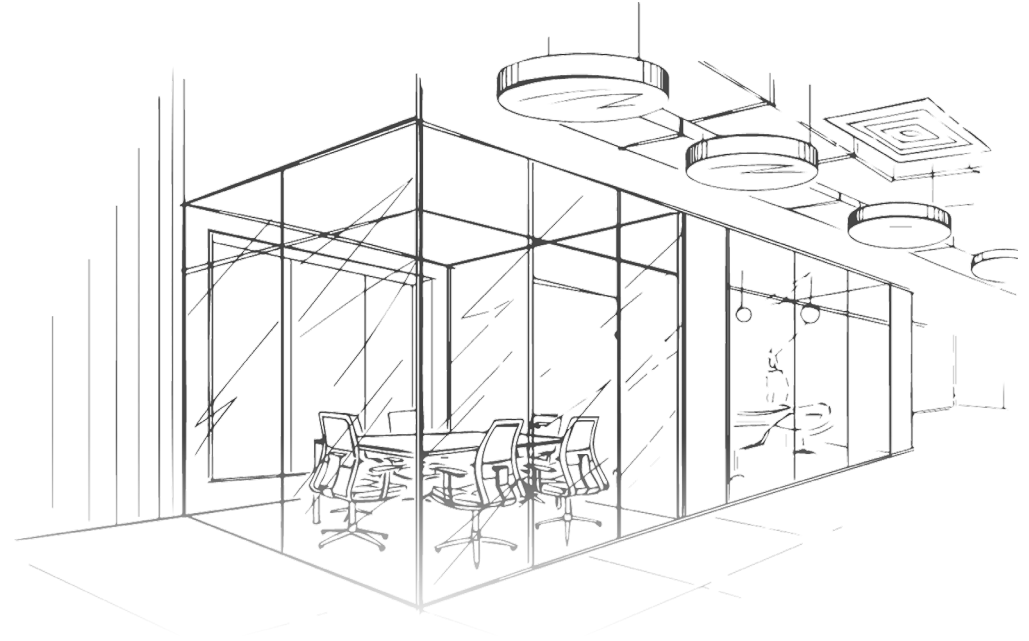
Stensdal-stilen er ikke kun noget, vi indretter med. Det er en måde, vi er på.

I 1986 startede vores rejse med en ambition om ejendomsinvestering. Den rejse har udviklet sig til, at vores familieejede koncern i dag omfatter ejendomsinvestering, projektudvikling indenfor boligbyggeri og private equity investeringer i virksomheder udenfor ejendomsbranchen.

Vores erhvervsportefølje tæller mere end 150.000 m² imponerende erhvervslejemål i Storkøbenhavn til kontor, showroom, lager, logistik og produktion. Fælles for alt vi gør er, at vi ikke investerer med kort sigte. Vi tror på langvarigt ejerskab af de ejendomme, vi opfører eller renoverer. Vores ambitioner rækker nemlig langt ud i den fremtid, hvor alt er overdraget til den næste generation. Men det giver også et ansvar. Derfor har vi et stort fokus på at energioptimere og nedbringe vores klimaaftryk og at renovere og bygge nyt med bygningsmæssige kvaliteter, der gør os stolte - og lejerne trygge.

Det er omhu og omtanke, men vi kalder det Stensdal-stilen.

Skal vi tale om
mulighederne?



Kontakt



Uno Sand
Senior Asset Manager

+45 2728 7070
us@stensdal.dk

