

stensdalgroup



Arkitekttegnet domicil i særklasse



Dybendalsvænget 3,
2630 Taastrup



6.322 m²



Plads til 150
medarbejdere

Velkommen til

Her får I mulighed for at sætte jeres præg på hjertet af et af Taastrups bedst etablerede erhvervsområder. Med en grund på 12.887 m² og et arkitekttegnet domicil på 6.322 m² er der ingen tvivl om, at jeres bygning bliver den flotteste og mest markante i hele Taastrups industri kvarter. Ender pladsen alligevel med at blive trang, kan der udvides op til 7.800 m².

Med en central placering, blot et stenkast fra Ikea og Plantorama, er det let at komme både til og fra arbejde. Området er nemlig solidt forbundet med bus, regionaltog, S-tog og motorvej.

Nybyggeriet er tegnet af ARDESS, som bl.a. står bag Årets Kontorbyggeri 2020.

Billederne til højre er referencefotos.

Dybendalsvænget 3 | 2630 Taastrup

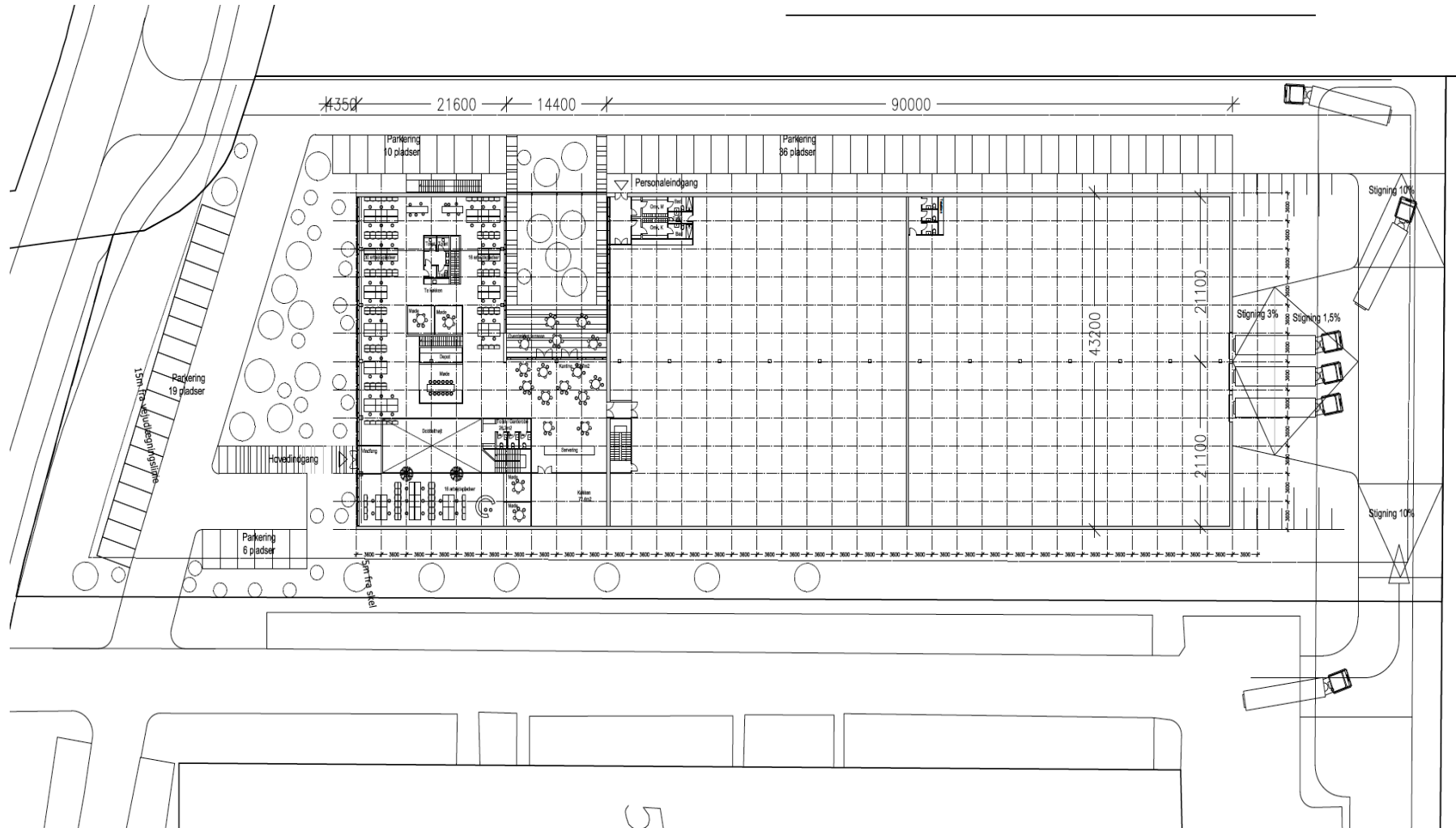


Kontor, lager, engroshandel, montage eller måske det hele?

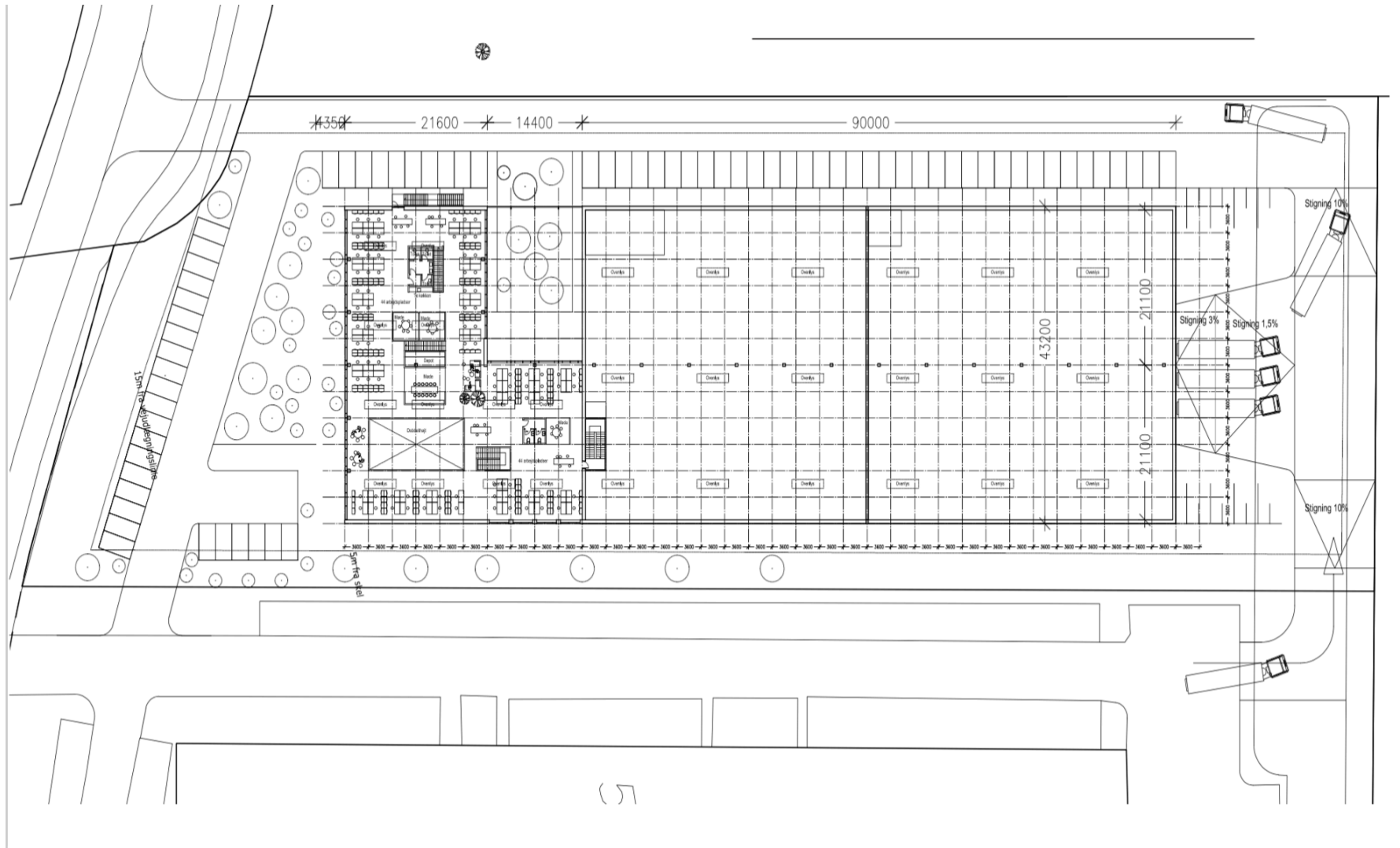
Situationsplan_1:750/



1. Sal



2. sal



Vær med til forme jeres nye hjem

"Grundtanken med huset er at skabe en atmosfærefuld helhed - et domicil, som i sin balance mellem rå og forfinede detaljer danner et unikt dna og ramme om sine brugere" - Sebastian Schroers, CEO og Arkitekt, MAA hos ARDESS.

Vi har allerede sikret jer de smukkeste rammer for jeres nye domicil. Hos Stensdal er vi stolte af vores sommerfuglepartnerskab med Danmarks Naturfredningsforening. For jer betyder det, at vi på grunden allerede har sået masser af grøn vild natur - til glæde for jer og biodiversiteten.

Vi har en lang række moodboards klar med inspiration til indretning. Her er der virkelig mulighed for - i sammenspil med arkitekterne - at sætte jeres unikke præg på indretningen og sørge for, at nybyggeriet afspejler præcis jeres virksomheds stil.

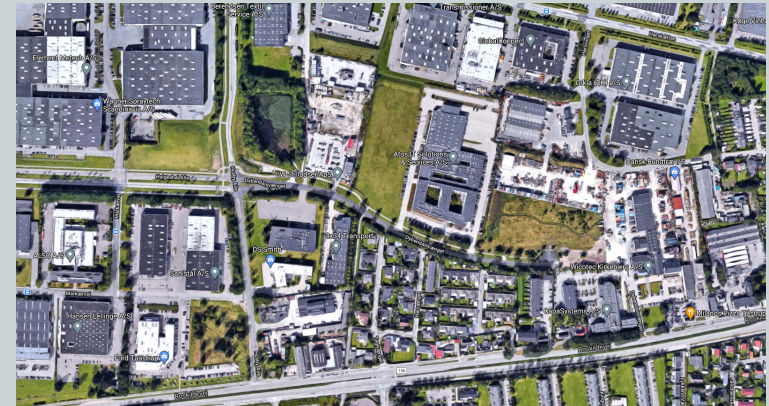


I hjertet af Taastrups virksomhedskvarter

Ejendommen er placeret midt i et af Taastrups større og veletablerede erhvervsområder, nemlig Klovtofte Erhvervsområde.

Området bærer præg af klassiske erhvervsbygninger fra sen 1960'erne og 70'erne, typisk med store arealer til lager og logistik.

Med domicil her kan jeres medarbejdere nyde godt af, at det er let både at komme til og fra arbejde. Ejendommen ligger nemlig kun få minutters kørsel fra Holbækmotorvejen og Roskildevej, mens Høje Taastrup og Taastrup Station giver mulighed for let adgang via offentlig transport.

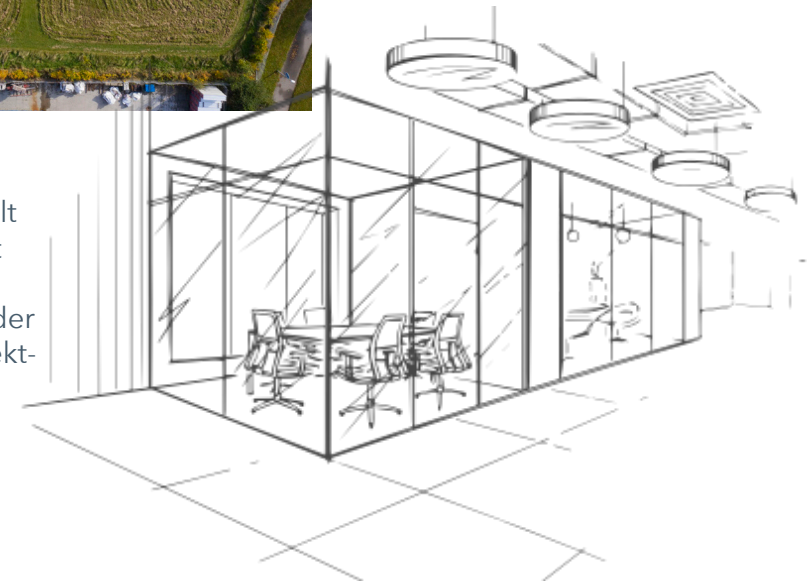




Plads til muligheder og udfoldelse



Det skønne ved at flytte ind i noget helt nyt er, at I for alvor har mulighed for at sætte jeres præg og danne rammerne præcis, som I vil have dem. Og så skader det jo heller ikke, at domicilet er arkitekttegnet og omringet af vild natur.



Beliggenhed



600 m. fra nærmeste bus-stoppested



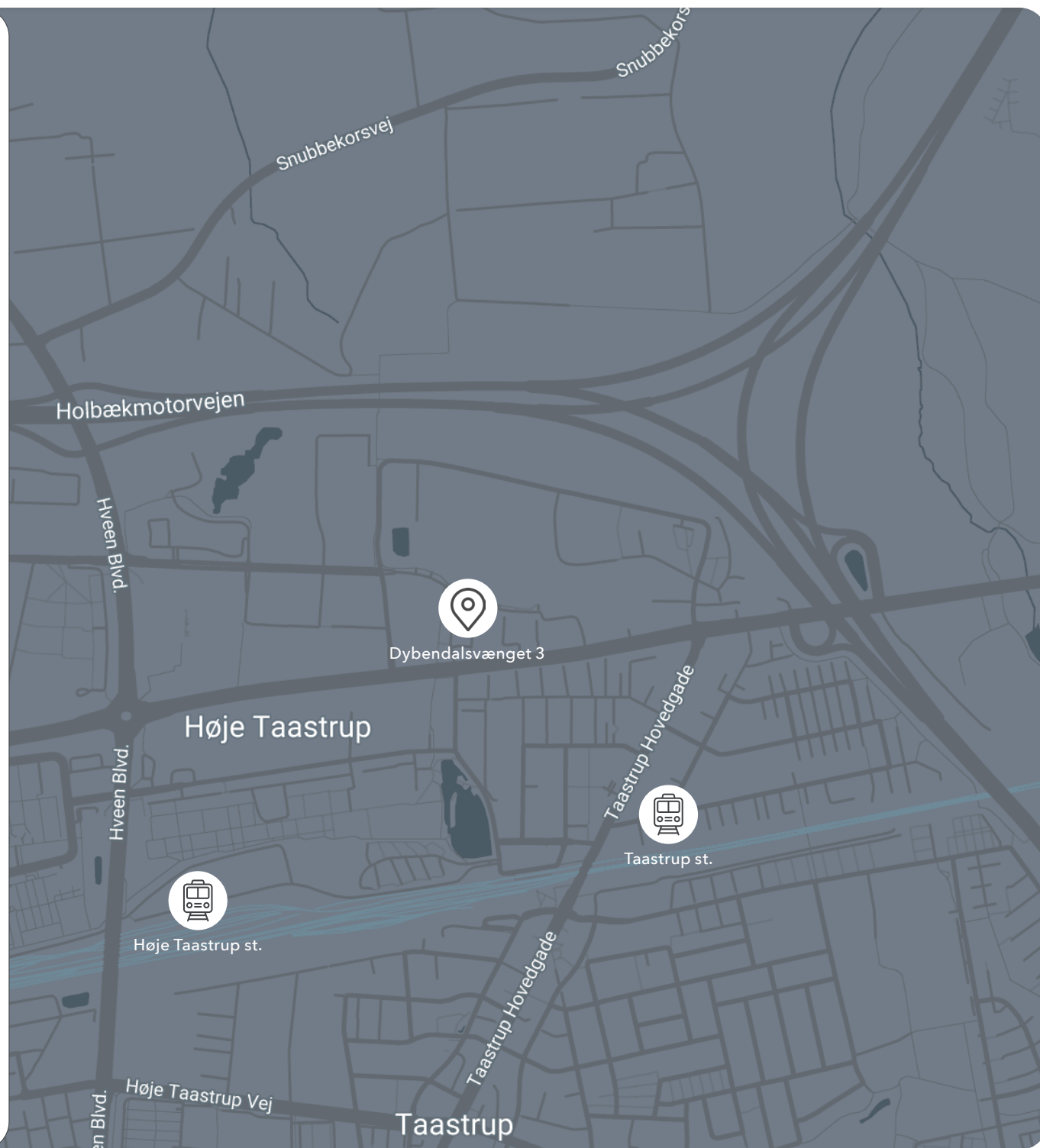
1 km. fra Taastrup Station og 2,8 km. fra Høje Taastrup Station



1,8 km. fra Holbækmotorvejen



Gratis parkering foran ejendommen



Lejevilkår

Anvendelse	Kontor og lager/produktion
Samlet areal	6.322 m ²
Kontor areal	2.434 m ²
Lager areal	3.888 m ²
Kontor leje pr. m ² p.a.	Kr. 1.150 pr. m ²
Lager leje pr. m ² p.a.	Kr. 675 pr. m ²
Årlig leje	Kr. 5.423.500
A conto driftsudgifter	Kr. 130 pr. m ²
A conto varme	Ikke fastlagt
Momspligtig	Ja
Lejebetaling	Kvartalvis forudbetalt
Lejeregulering	100% nettoprisindex, dog min. 2%
Depositum	6 måneders leje
Opsigelsestid lejer	10 år
Opsigelsestid udlejer	20 år
Opsigelsesvarsel	12 måneder
Overtagelse	Efter nærmere aftale
Energimærke	Minimum A2020

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



”

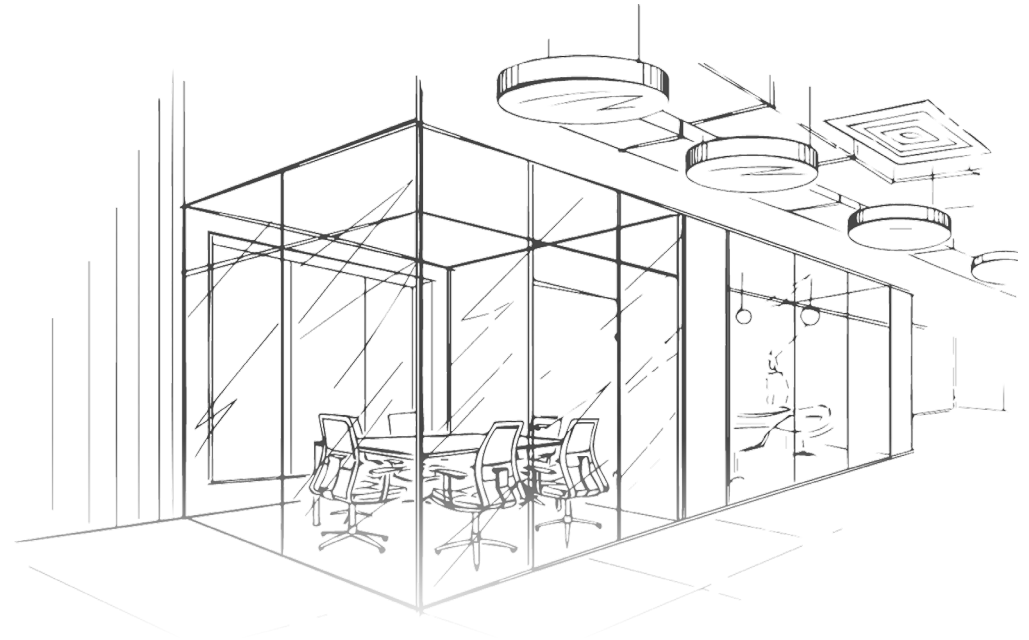
Stensdal-stilen er ikke kun noget, vi indretter med. Det er en måde, vi er på.

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?



Lars Vestergaard Olsen
Ejendomsdirektør

+45 4068 2800
lvo@stensdal.dk



Kontakt

