

stensdalgroup



Perfekt lejemål  
til startup  
virksomheden



Hørmarken 2 st.,  
3520 Farum



67 m<sup>2</sup>



Plads til 2-4  
medarbejdere

# Velkommen til

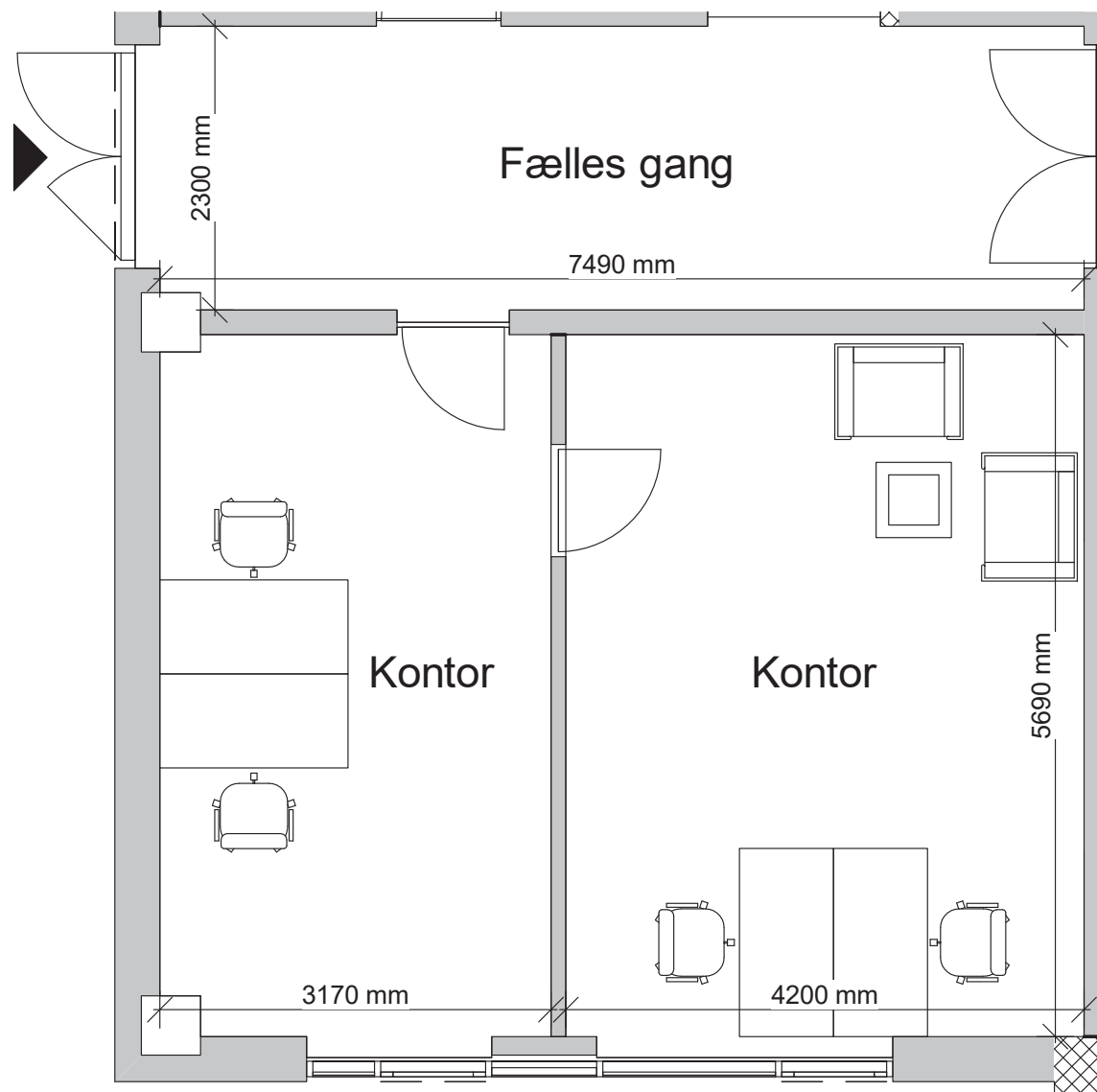
Her får I et kontor på 67 m<sup>2</sup> i en af Farums mest attraktive erhvervsjendomme.

Hørmarken 2 er en flerbrugerejendom, som byder på en lang række lejerfordele, der bl.a. tæller frokostordning, fælles tagterasse samt fælles loungeområder på hver etage.

Med en god placering i Farum ligger lejemålet tæt på motorvej, samt bus- og togforbindelser, der gør det let at komme til og fra arbejde.



# Et kontor med plads til kreativitet



# De bedste fysiske rammer til jeres medarbejdere

Hos Stensdal Group tror vi på, at en glad medarbejder er en effektiv medarbejder. I denne ejendom vil I opleve en række faciliteter, der bidrager til medarbejdertrivsel og et godt arbejdsmiljø. Med alle ejendommens fællesfaciliteter er der nemlig sørget for, at I og jeres medarbejdere kan stortrives.

- Frokostgastronomi fra Gastro by Bøgh
- Stor fælles tagterasse med imponerende udsigt i forbindelse med brug af kantinen
- Afslappende loungeområder
- Fri parkering ved ejendommen
- Tæt på offentlig transport og motorvej



# Meget mere end bare et kontor

Med lækre eksklusive loungeområder på alle ejendommens etager er der mere end rig mulighed for at få et afbræk fra skrivebordet og finde inspiration over et uformelt kaffemøde.





## Bo godt, når I er på arbejde

Lejemålet er indflytningsklart og i flot stand med systemlofter og gulvtæpper.

Det naturlige lysindfald og akustiklofterne i lejemålet bidrager til et optimalt arbejdsmiljø, så kreativiteten kan fylde i rummet.

# Aldrig glem madpakken igen

På Hørmarken har vi skruet op for den gastronomiske oplevelse. I personalerestauranten er der mulighed for at tilmelde sig frokostordningen og nyde godt af menuen fra Gastro by Bøgh.



# Rum til at ånde

Med en hektisk arbejdsdag er det vigtigt med et åndehul med plads til ro og refleksion. Med stor tagterasse via kantinen er der på Hørmarken masser af plads til netop det.





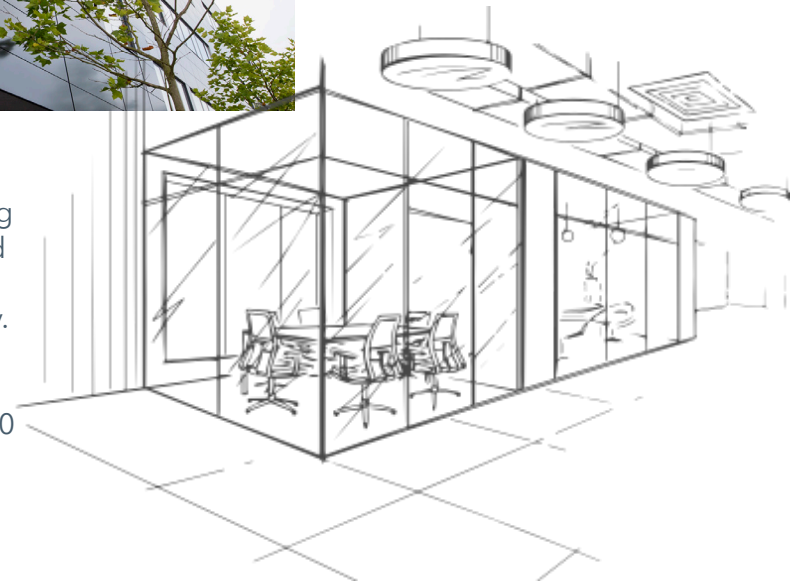


## Markant facade, der skaber blikfang



Ejendommen fremstår som moderne og vedligeholdt, hvilket i kombination med den strategiske beliggenhed i Farums erhvervskvarter gør den meget attraktiv.

Hørmarken 2 er beliggende med gode forbindelser til motorvejsnettet. Blot 800 meter fra ejendommen ligger Hillerød-motorvejen, som sikrer nem adgang til Københavns Centrum, som kan nås på under 30 minutter i bil.



# Beliggenhed



100 m. fra nærmeste busstoppested, ca. 2 minutters gågang



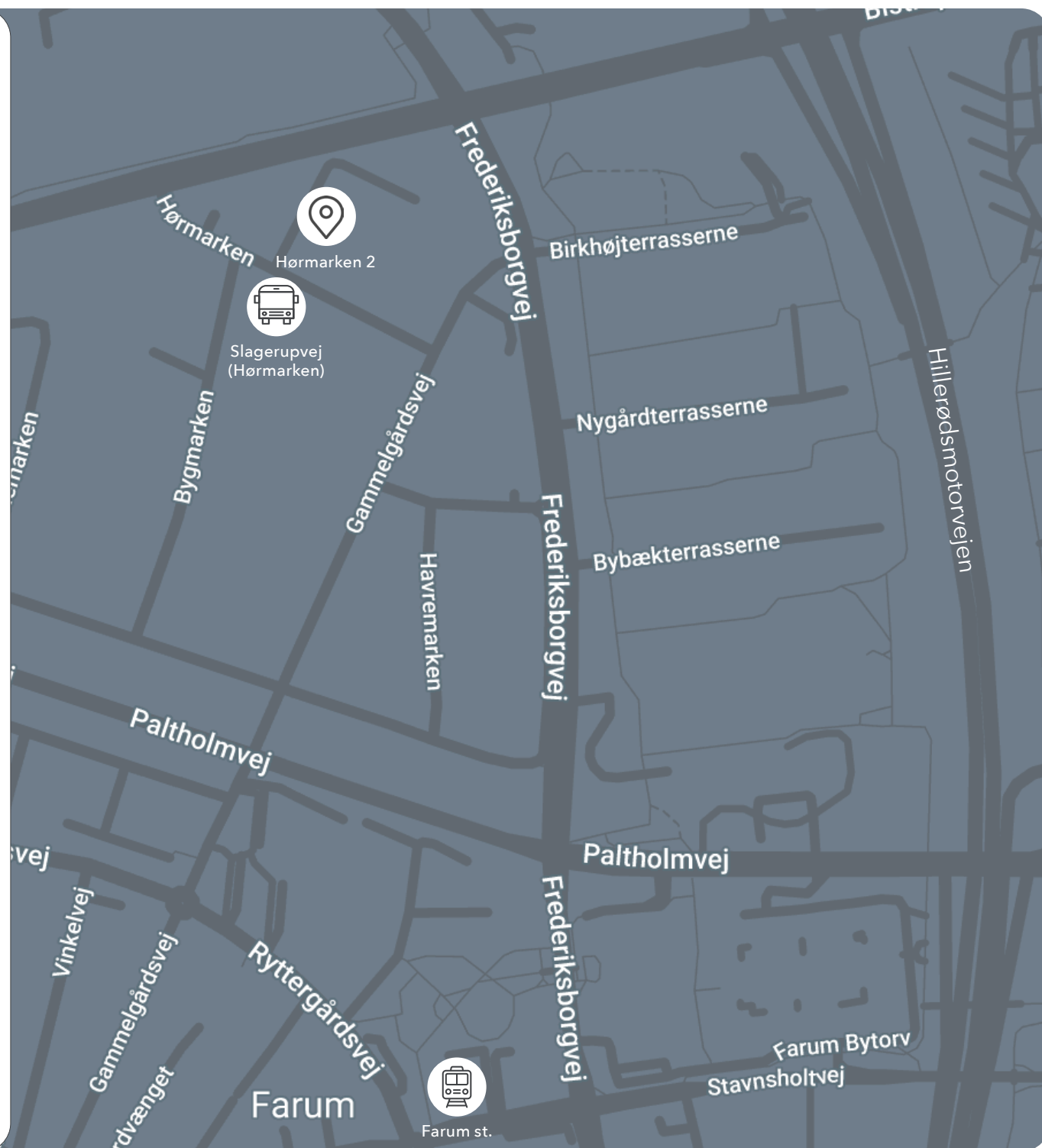
1,2 km. fra Farum station



800 meter fra Hillerød-motorvejen



Gratis parkering foran ejendommen



# 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

# Lejevilkår

Anvendelse	Kontor & showroom
Antal medarbejdere	2-4
Areal	67 m <sup>2</sup>
Kontor leje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 970 pr. m <sup>2</sup>
Årlig leje	Kr. 64.990
A conto driftsudgifter	Kr. 225 pr. m <sup>2</sup>
A conto varme	Kr. 116 pr. m <sup>2</sup>
Momspligtig	Ja
Lejebetaling	Kvartalvis forudbetalt
Lejeregulering	100% nettoprisindex, dog min. 2%
Depositum	6 måneders leje
Opsigelsestid lejer	1 år
Opsigelsestid udlejer	1 år
Opsigelsesvarsel	3 måneder
Overtagelse	1. december 2023
Energimærke	B

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.





”

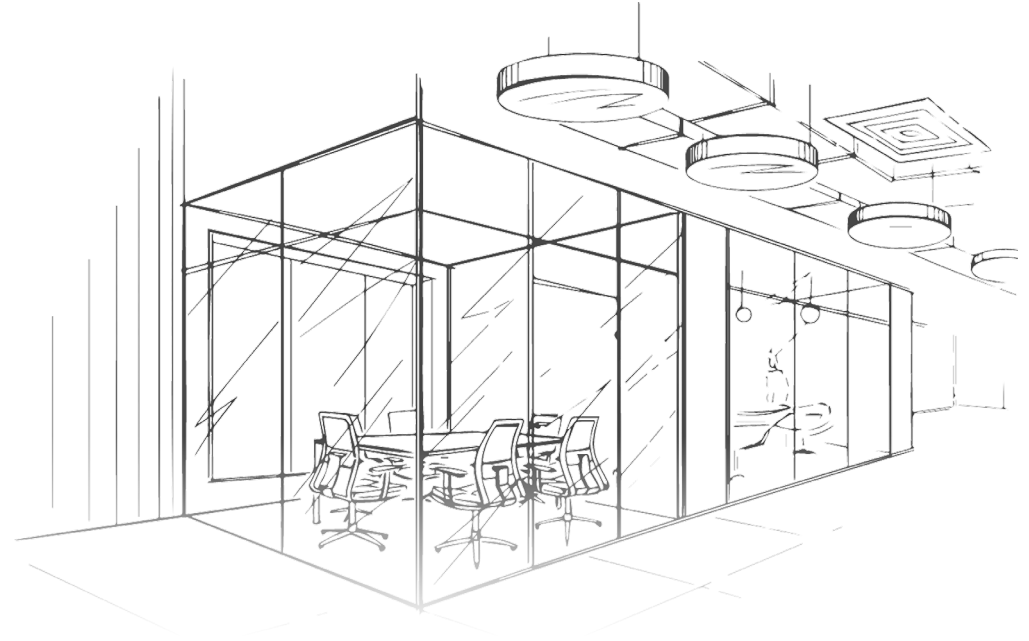
Stensdal-stilen er ikke kun noget, vi indretter med. Det er en måde, vi er på.

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 m<sup>2</sup> 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?



**Patrycja Z. Kirkegaard**  
Asset Manager

+45 2095 2542  
pzk@stensdal.dk

**Kontakt**

