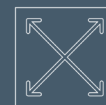


stensdalgroup

Kompromiløst
domicillejemål med
plads til det hele



Industriholmen 57, 2650
Hvidovre



6.469 m²



Plads til 200+
medarbejdere

Velkommen til

På Industriholmen får I et domicillejemål af kaliber. Ejendommens i alt 6.469 m² er placeret på en 10.554 m² grund og fordeler sig over tre etager og flere sammenhængende bygninger. Her er der plads til alt, hvad I har brug for, og skulle pladsen begynde at knibe alligevel er der mulighed for tilbygning af 1.000 m² lagerhal.

På Industriholmen får I en god blanding mellem kontorer i varierende størrelser, produktion, lager og fællesarealer.

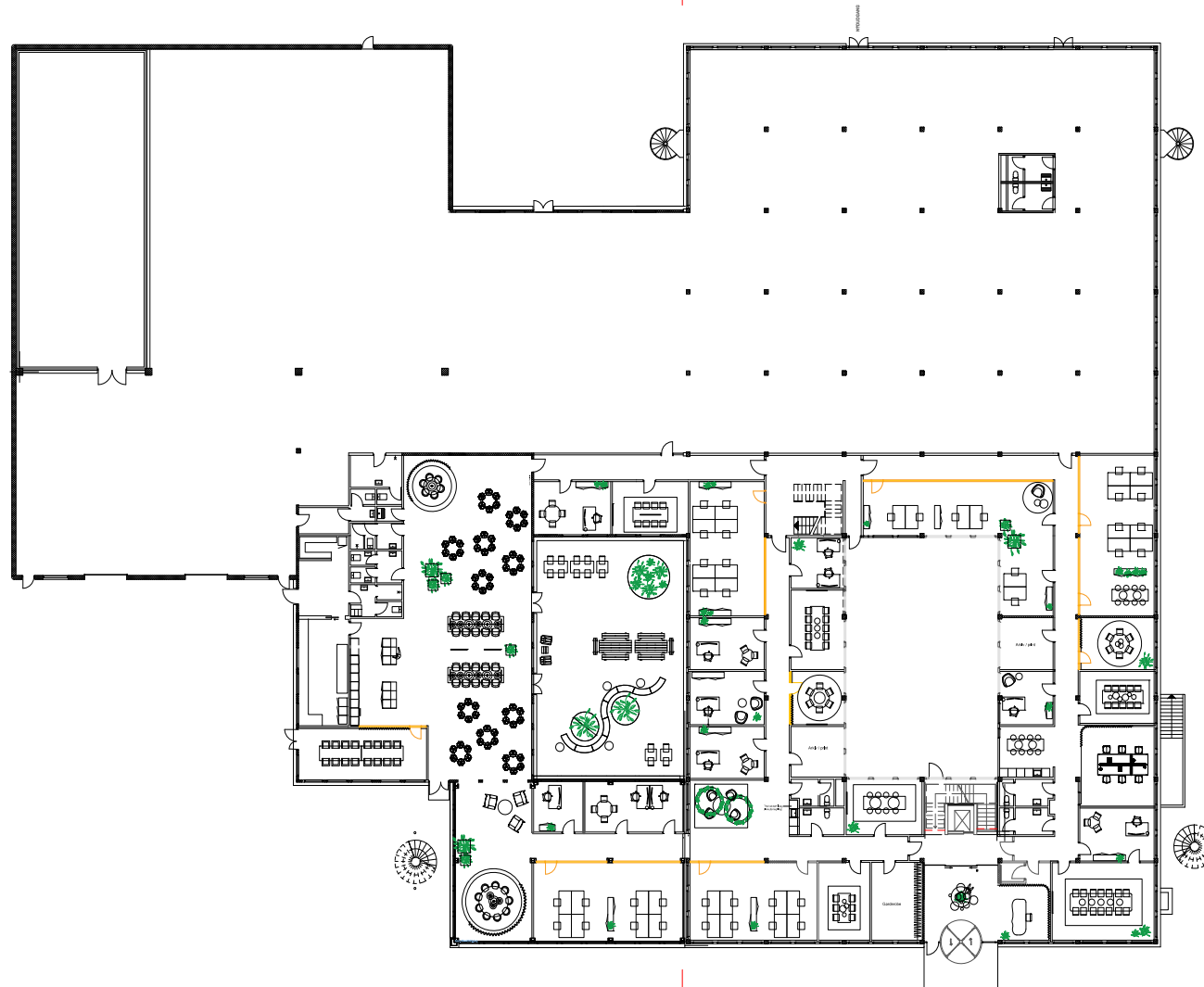
Fordelingen mellem administration og produktion kan tilpasses efter jeres behov, og det samme gælder, hvad I vælger at bruge lagerhallen til. I den er der mulighed for showroom, montage, lager eller en blanding af alle tre.

Med receptions- og velkomstområde er der også mulighed for at opdele lejemålet og gøre den til en flerbrugerejendom.



En planløsning som kan justeres efter jeres behov

STUEN
Opbygning



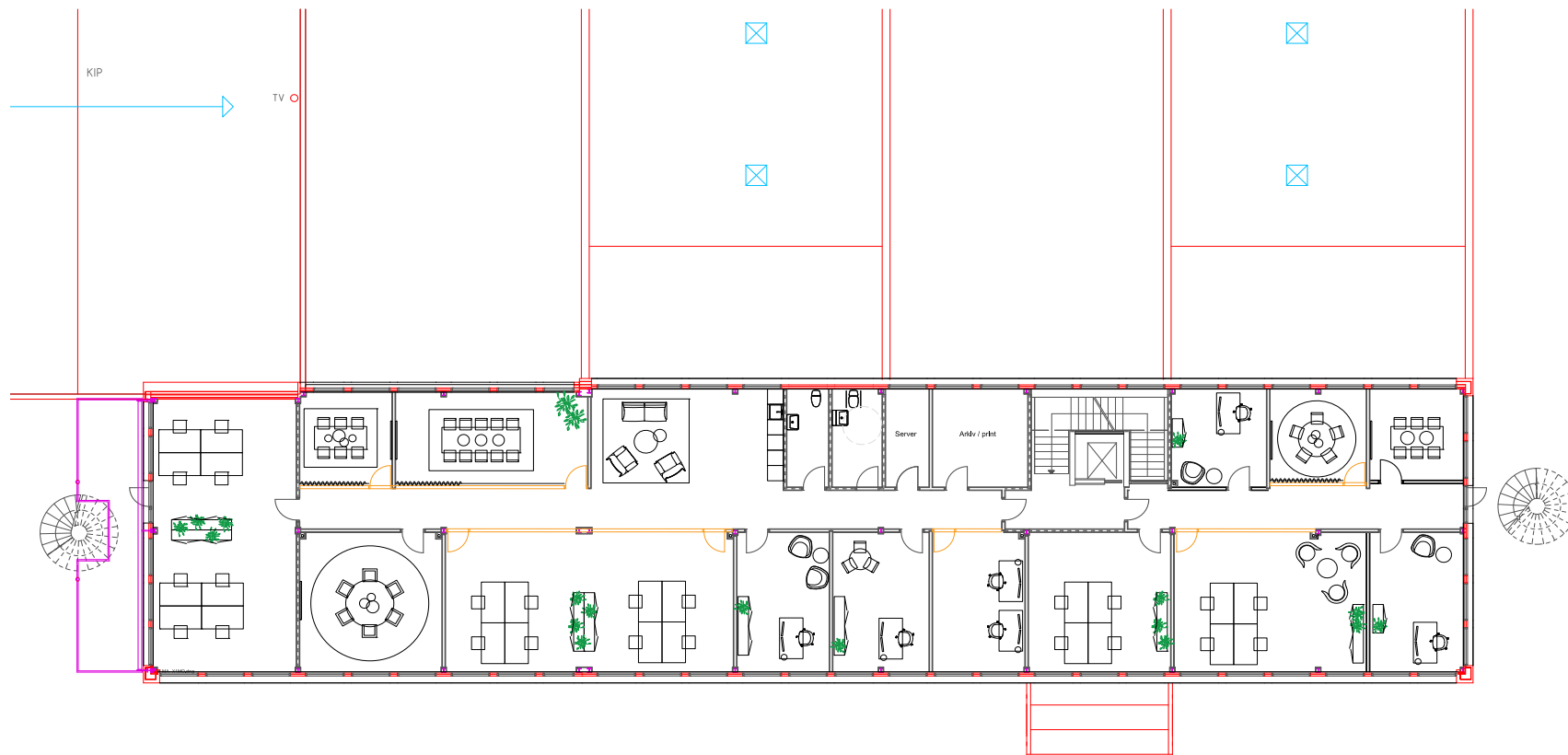
Fokus på masser af lys hele vejen rundt



1.SAL
Indretning

God fordeling mellem fællesarealer og kontorer

2.SAL
Opbygning



De bedste fysiske rammer til jeres medarbejdere

Hos Stensdal Group tror vi på, at en glad medarbejder er en effektiv medarbejder. Derfor har vi ikke holdt os tilbage med at sikre de bedste forudsætninger for et godt arbejdsmiljø på jeres arbejdsplads.

Til bygningen tilhører et stort industrikøkken og kantineareal. Herfra er der udgang til to store nyistandsatte gårdhaver, som byder på åben himmel og vild natur.

Med så mange kvadratmeter at gøre godt med er der et væld af indretningsmuligheder og til at visualisere det, har vi fået hjælp af Ambiente, som har lavet forslag til en domicilindretning, hvor der er fokus på medarbejdertrivsel og store åbne arealer.



A photograph of a modern office building with a courtyard. The building has a light-colored facade and large windows. In the foreground, there are various plants and a paved area. A dark semi-circular sculpture is visible in the courtyard. The sky is clear and blue.

Tag naturen med på arbejde

Med en hektisk arbejdsdag er det vigtigt med et åndehul med plads til ro og refleksion. Med de to store gårdhaver er der plads og mulighed for netop dét.

Endnu en grøn tilføjelse er, at der inden for de seneste år er blevet installeret solceller på taget. Så er både grønt både på matriklen og i elregnskabet.



Byd velkommen med manér

Giv dine gæster og samarbejdspartnere et imponerende førstehåndsindtryk med Industriholmens store receptions- og velkomstområde.

Receptionen er også en oplagt mulighed for at opdele lejemålet til en flerbrugerejendom, hvis dette ønskes.

En størrelse med muligheder

Med 6.469 m² og mulighed for tilbygning af yderligere 1.000 m² lagerhal er der næsten ingen grænser for, hvad I kan få plads til.



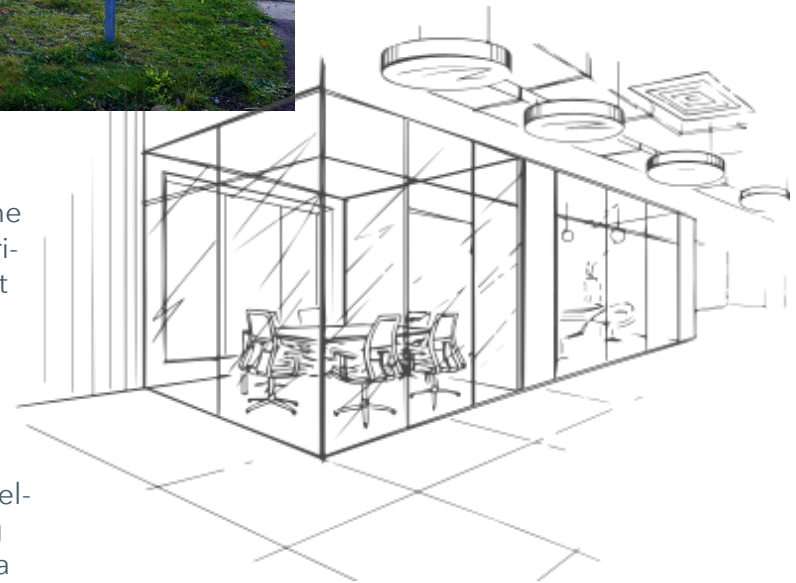


I hjertet af et af nordens største erhvervsområder



Med sine mange kvadratmeter, moderne opdateringer og alsidighed står Industriholmen 57-59 som en af Avedøres mest attraktive ejendommen.

Avedøre Holme er også et område for sig. Det er nemlig et af Nordens største erhvervsområder. Det betyder blandt andet, at infrastrukturen er effektiv og vel-fungerende. Med sin centrale placering er det let at komme til og fra arbejde via offentlig transport, motorvejsnettet eller på cykel via det regionale stisystem.



Beliggenhed



150 m. fra nærmeste bustoppested



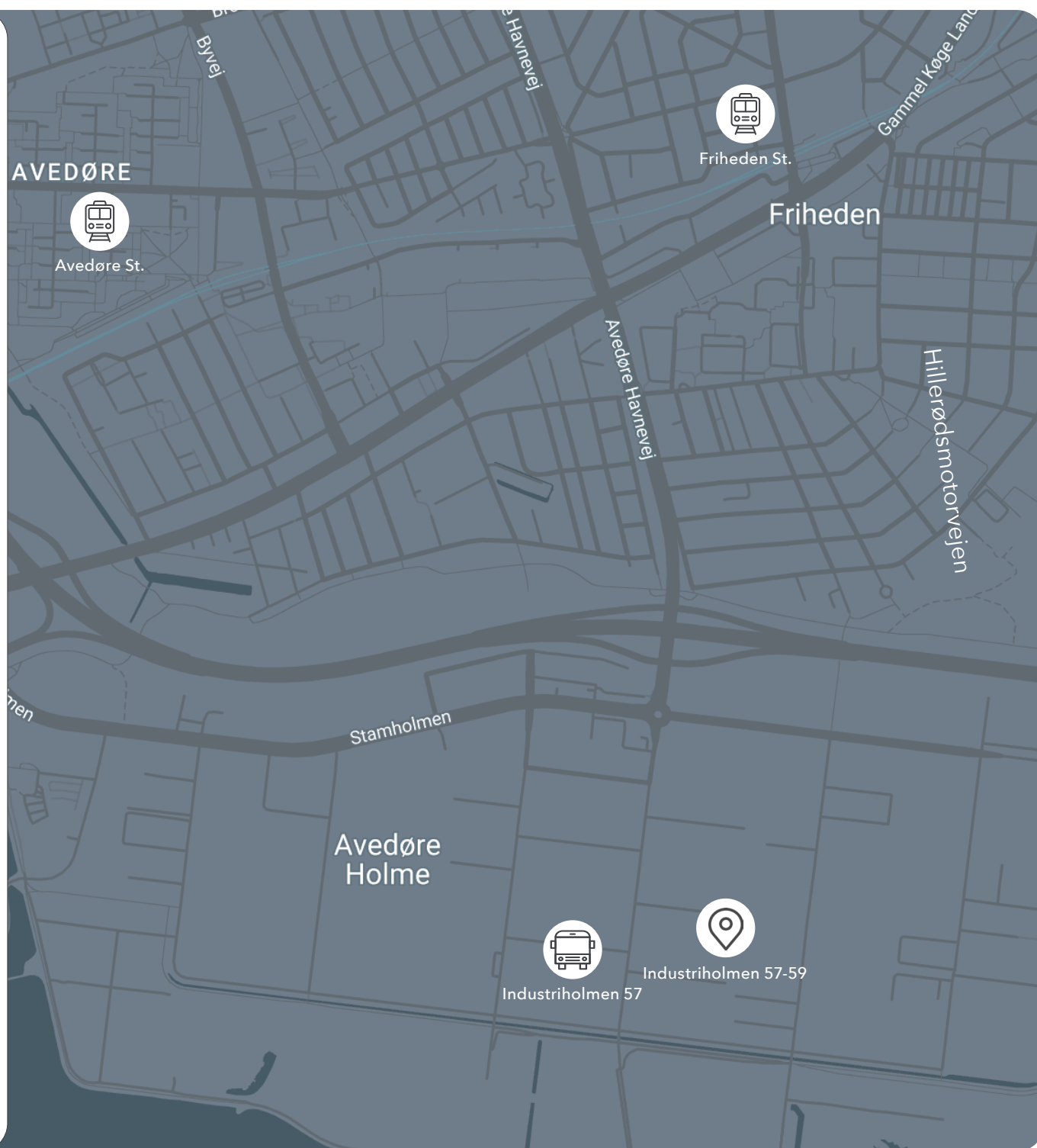
2,9 km. fra Friheden St.



1,4 k. fra Amagermotorvejen



Stor parkeringsplads



Lejevilkår

Anvendelse	Domicil, kontor, lager, produktion & showroom
Antal medarbejdere	200+
Areal	6469 m ²
Kontor leje pr. m² p.a.	Kr. 895 pr. m ²
Lager leje pr. m² p.a.	Kr. 595 pr. m ²
Årlig leje	Kr. 5.039.765 - 5.246.755
A conto driftsudgifter	Kr. 140 pr. m ²
A conto varme	Kr. 100 pr. m ²
Momspligtig	Ja
Lejebetaling	Kvartalvis forudbetalt
Lejeregulering	100% nettoprisindex, dog min. 2%
Depositum	6 måneders leje
Opsigelsestid lejer	6 år
Opsigelsestid udlejer	12 år
Opsigelsesvarsel	12 måneder
Overtagelse	Efter nærmere aftale
Energimærke	C

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



”

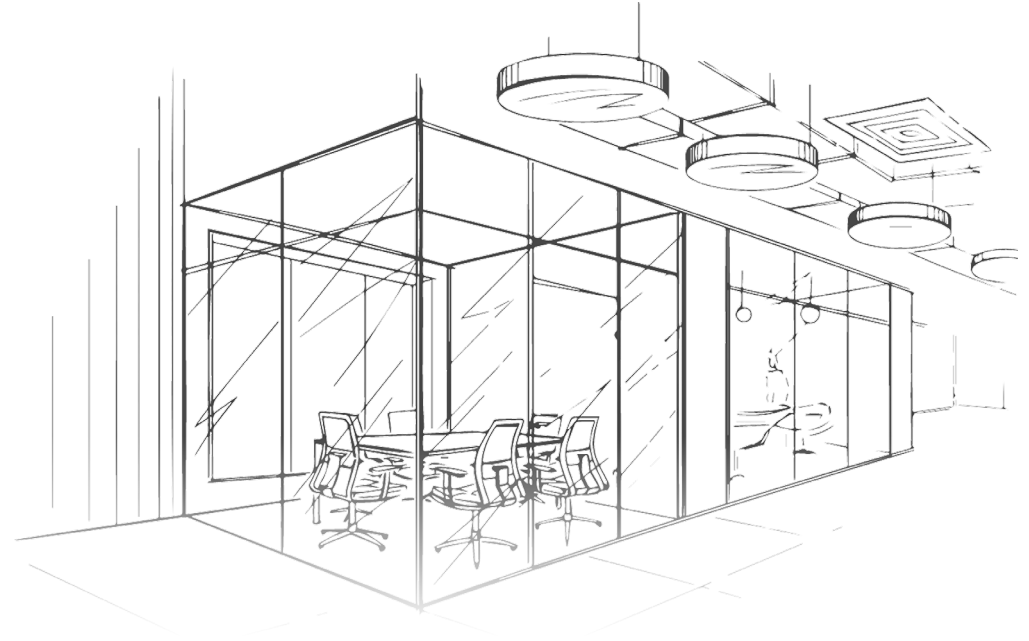
Stensdal-stilen er ikke kun noget, vi indretter med. Det er en måde, vi er på.

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?



Patrycja Z. Kirkegaard
Asset Manager

+45 2095 2542
pzk@stensdal.dk

Kontakt

