

stensdalgroup

Ideelle rammer for
jeres virksomhed



Kærvej 12,
2970 Hørsholm



1.850 m²



Plads til 15-25
medarbejdere

Velkommen til

Med et mål på hele 1.850 m² fordelt over tre etager, får I på Kærvej en markant domicilejendom, hvis omgivelser gør det til en fryd at møde på arbejde.

1.salen består af 425 m² nyrenoverede storrums- og enkeltmandskontorer, hvor der er plads til op til 25 medarbejdere. Her er der installeret fingerparketgulv, lyd-dæmpende glasvægge, troldekt loft med LED-belysning og ikke mindst et flot Svane-køkken.

Men det er stueetagen, I for alvor har mulighed for at slå jer løs. Her får I nemlig et lager på hele 1.144 m² i rå moderne stil med massive bjælker, som gør det oplagt til showroom. Sidst men ikke mindst måler kælderen 280 m², og er indrettet med bad- og omklædningsrum.

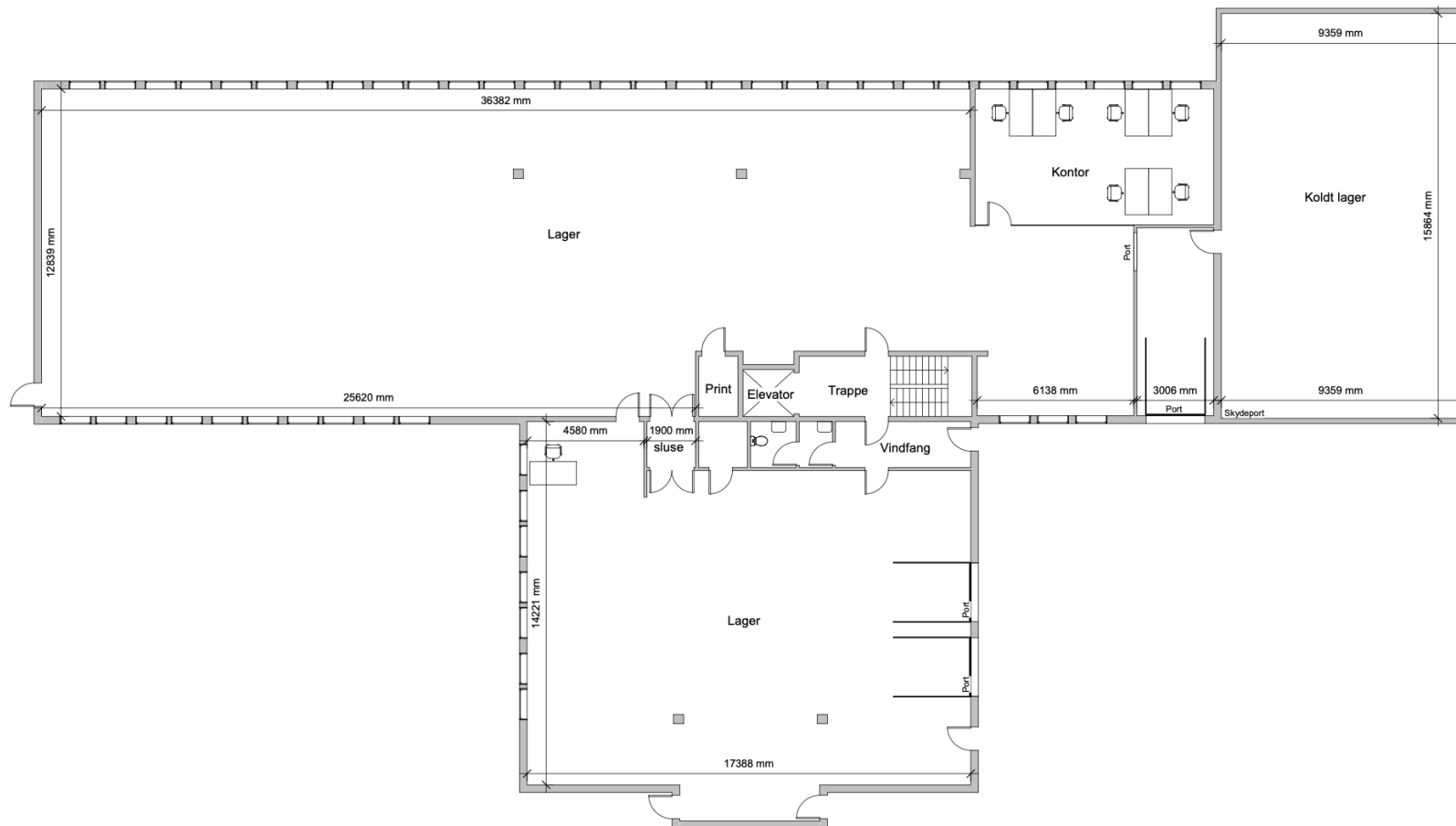
Med sådan en fordeling er lejemålet oplagt til blandt andet engrosvirksomheder, B2B salg/web-shop eller håndværkerfirma, som har brug for lidt af det hele.

Kærvej 12

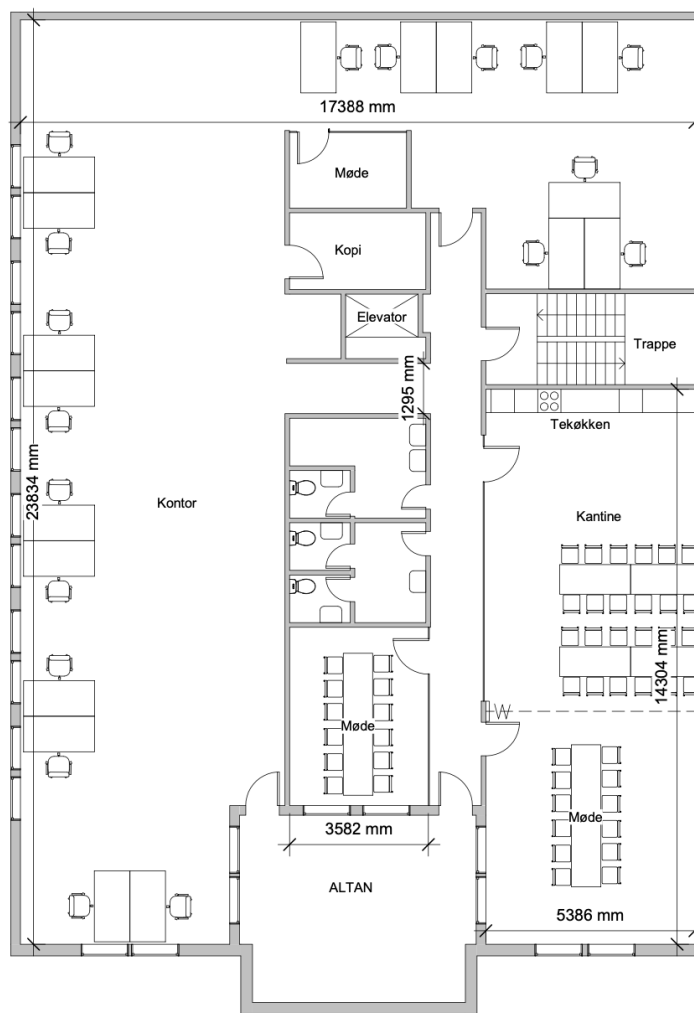
2970 Hørsholm



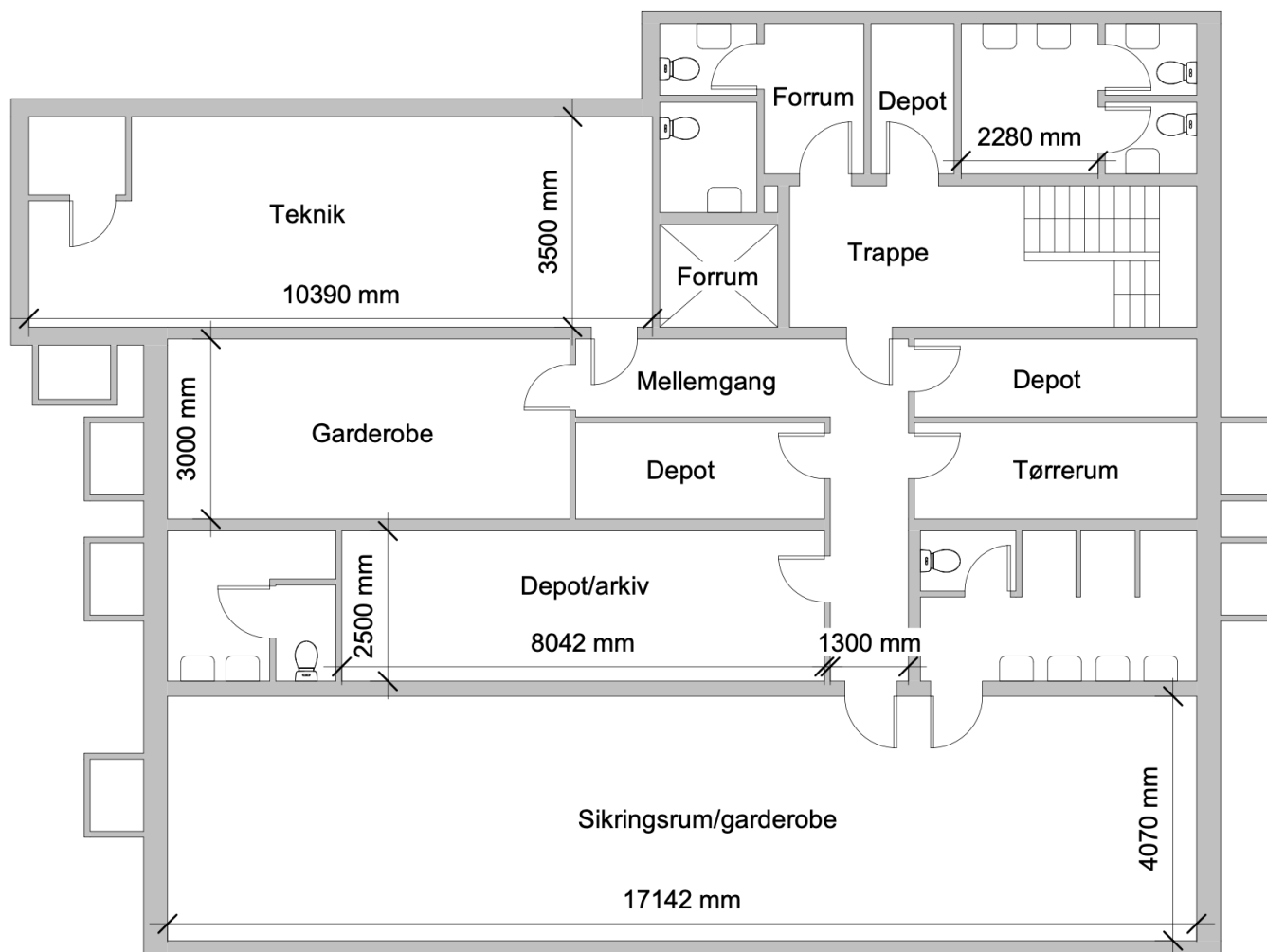
Mulighederne er mange. I stueetagen består planløsningen af lagerområde.




En god blanding mellem åbne kontorpladser, mødelokaler og enkeltmandskontorer giver jer et dynamisk kontormiljø.



Underretagen byder på ekstra lagermuligheder samt bad og omklædning.





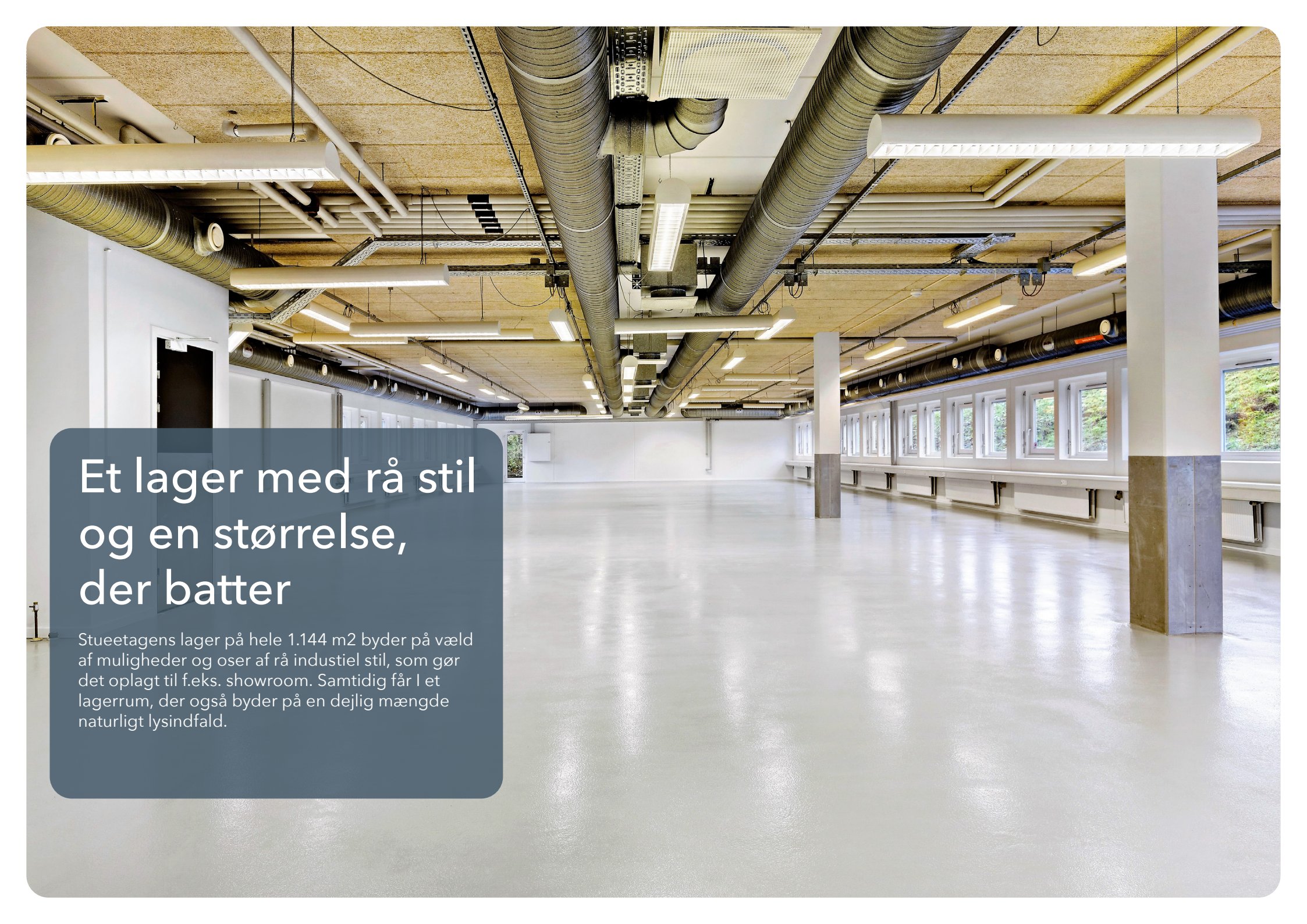
Flotte kontorer med sans for detaljen

Vinduer hele vejen rundt om ejendommen sikrer masser af naturligt lysindfald på kontoret og i lagerhallen. Samtidig sikrer de nyindsatte kontorer- og møderum af glas, at lyset lukkes ind, mens lyden holdes ude. Også fingerparketgulvet er med til at holde rumklagen på et minimum i det åbne kontorlandskab.



Et køkken med plads og hjerterum

Det er ikke kun kontorerne, vi har kælet for. Lejemålets 1.sal byder på nyt stort og stilrent Svane-køkken. Her er der plads og mulighed for at mødes over en kop kaffe eller sågar tilberede hele måltider til specielle lejligheder. Køkkenet kan desuden afkærmes via en foldedør og byder på godt med skabsplads.



Et lager med rå stil og en størrelse, der batter

Stueetagens lager på hele 1.144 m² byder på væld af muligheder og osse af rå industriel stil, som gør det oplagt til f.eks. showroom. Samtidig får I et lagerrum, der også byder på en dejlig mængde naturligt lysindfald.

De bedste fysiske rammer til jeres medarbejdere

Udover nystandsatt kontorområde, køkken og toiletfaciliteter byder ejendommen også på en hyggelig træterrasse med bænkesæt. Her er der rig mulighed for at rense hovedet og nyde en god kop kaffe eller frokosten i de varme måneder. Derudover byder lejemålet også på gode omklædnings- og badefaciliteter.

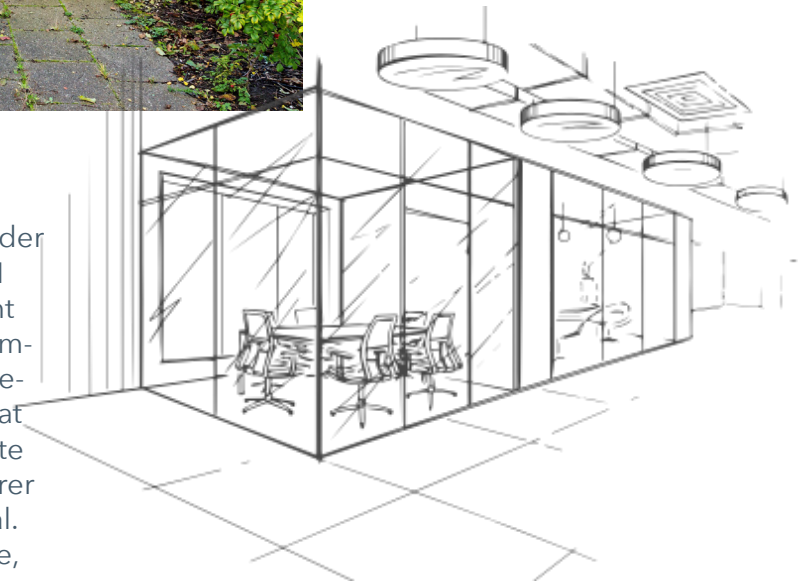




Plads til det hele



Med adresse på Kærvej går I ikke på kompromis med omgivelserne. Her er der både plads til både luft og grøn natur. I får nemlig en ejendom med en markant placering i indbydende omgivelser. Samtidig er I tæt på både Helsingørmotorvejen og offentlig transport. Så er det let at komme frem og tilbage både for ansatte og leverandører. Til ejendommen tilhører også et stort indhegnet parkeringsareal. Lejemålets lagerhal har 3 portindgange, som giver gode logistikforhold.



Beliggenhed



Busstoppested 350 meter fra døren



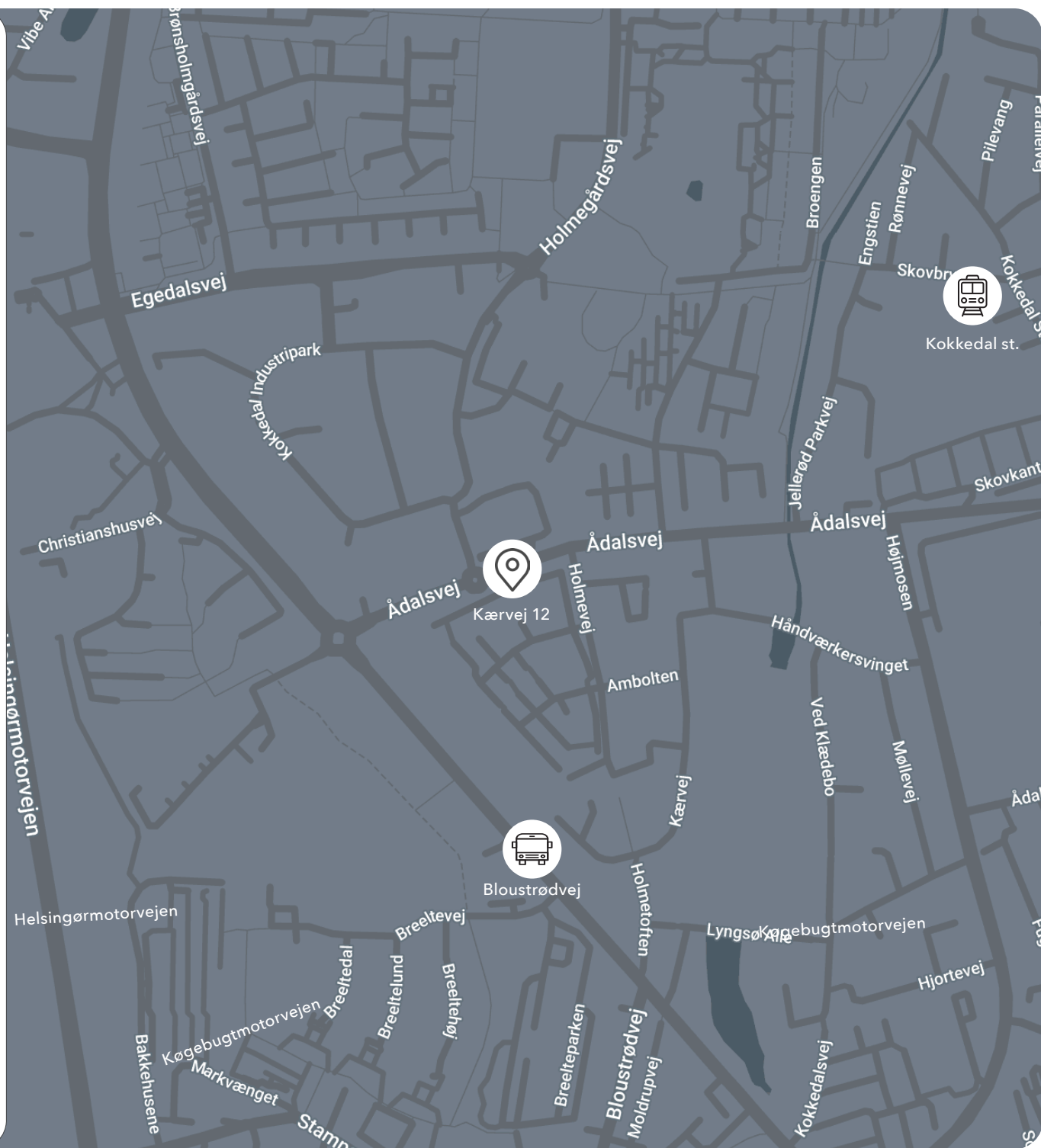
1,4 km fra Kokkedal Station



Kun 3,2 km fra Helsingør-motorvejen



Parkeringspladser foran ejendommen



Lejevilkår

Anvendelse	Kontor, lager, depot, kælder
Antal medarbejdere	15-25
Areal	1.850 m ²
Kontor, lager mm. pr. m ² p.a.	Kr. 686,5 gns. pr. m ²
Årlig leje	Kr. 1.270.000
A conto driftsudgifter	Kr. 127,5 pr. m ²
A conto varme	Kr. 105,5 pr. m ²
Momspligtig	Ja
Lejebetaling	Kvartalvis forudbetalt
Lejeregulering	100 % nettoprisindex, dog min. 3 %
Depositum	6 måneders leje
Opsigelsestid lejer	5 år
Opsigelsestid udlejer	7 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Overtagelse	Nystandsatsat
Energimærke	D

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 vokster 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



”

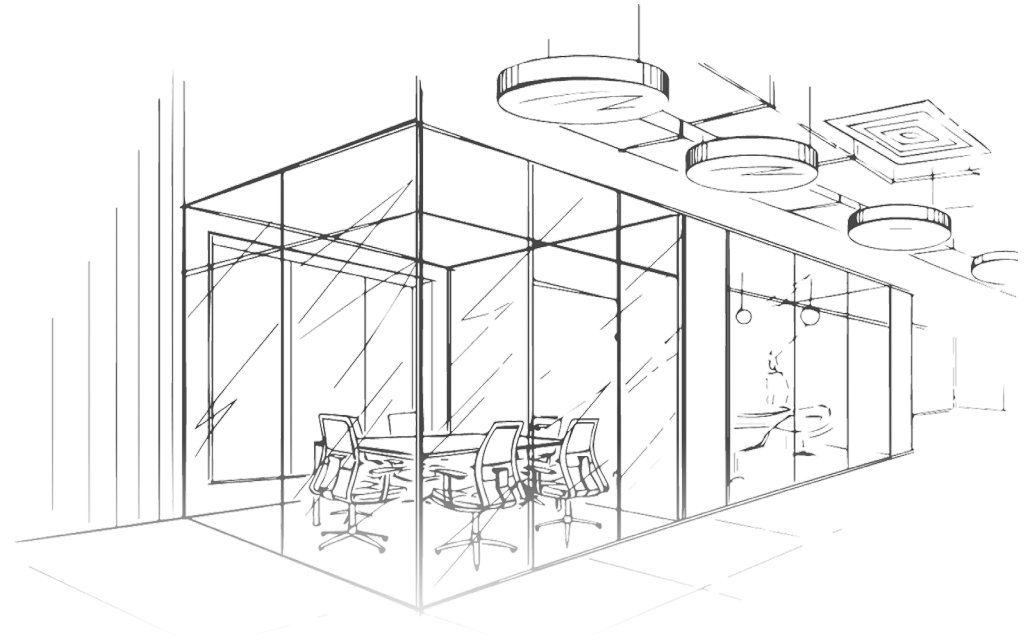
Stensdal-stilen er ikke kun noget, vi indretter med. Det er en måde, vi er på.

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

