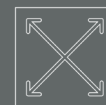


stensdalgroup

Imponerende og
kompromisløst
kontorlejemål



Lyskær 13A, 3.sal
2730 Herlev



782 m²



Plads til 25-40
medarbejdere

Velkommen til

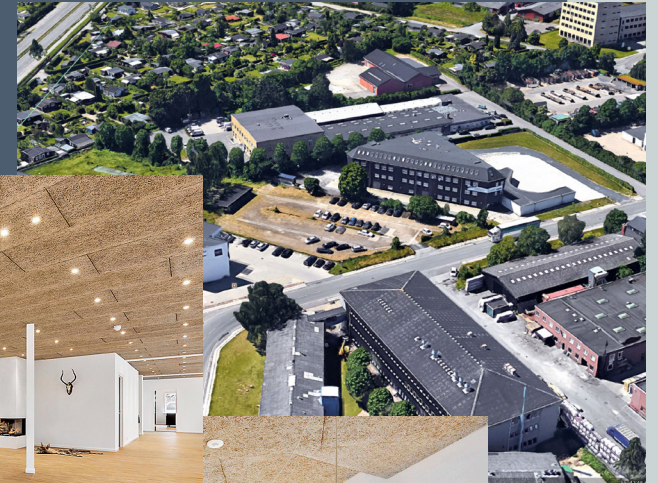
Her får I et storrumskontor på 782 m² i det centrale Herlev. Med plads til op til 40 medarbejdere er der masser af plads at boltre sig på.

Kontorlejemålet på 2. sal byder på en lang række lejerfordele, der bl.a. tæller vare- og personalelevator, god planløsning og parkering rundt om ejendommen.

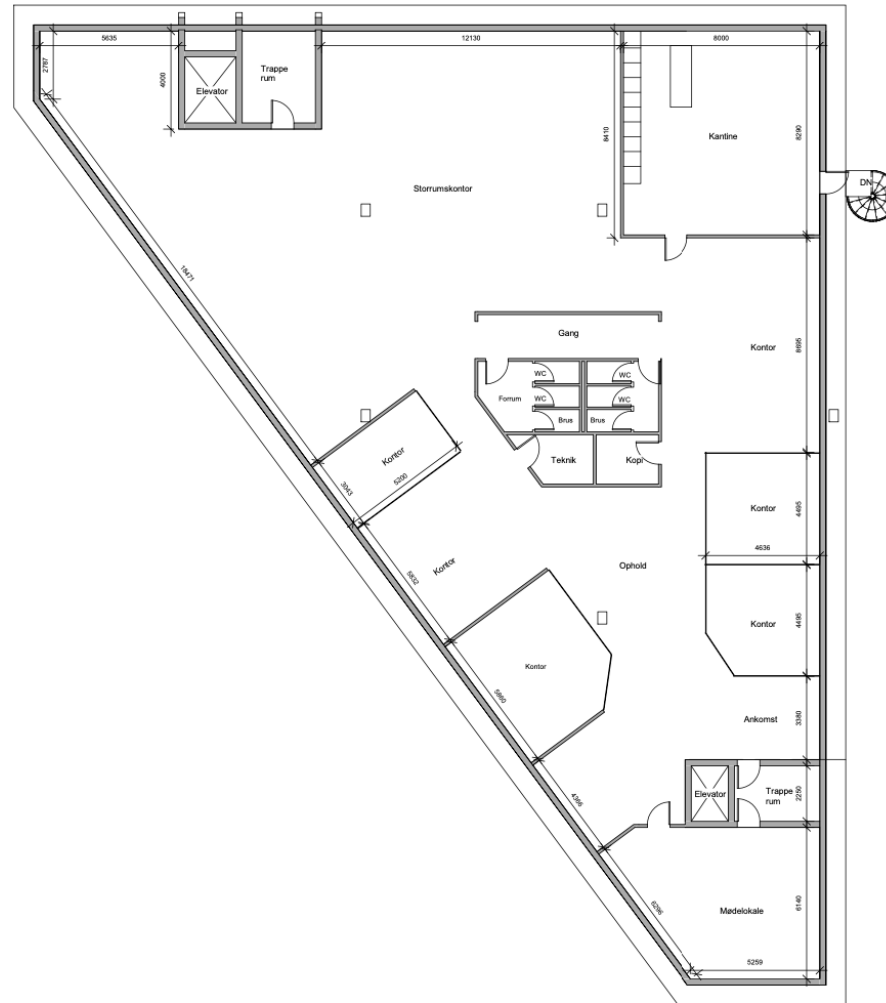
Med en placering i hjertet af Herlev og tæt på motorvej, samt bus- og togforbindelser, herunder den nye letbane, er det let at komme til og fra arbejde.

Lejemålet er nyistandsat med fokus på at sikre det bedste indeklima og et åbent arbejdsmiljø.

Lyskær 13A, 3.sal | 2730 Herlev



Dynamisk storumskontor med plads til det hele





Bo godt, når I er på arbejde

Lejemålet er nyrenoveret med øje for detaljen. Bare tag et kig på det lækre Svane-køkken. Her får I et oplagt og uformelt hjerterum, hvor kollegaerne mødes til frokost og kaffepause. Med de mange flotte detaljer og åbne rum, så oser det af en hjemlig og hyggelig atmosfære, hvor medarbejdernes trivsel er i hovedfokus.



Veludført modernisering

Her får I et miks af storrums kontor og enkelmandskontorer i moderne stilsikre rammer. Glaskontorene er med til at sikre et inkluderende arbejdsmiljø, samtidig med at de lukker lyset ind og lyden ude. Med akustiklofter og LED-belysning, så bidrager det til optimale arbejdsforhold.

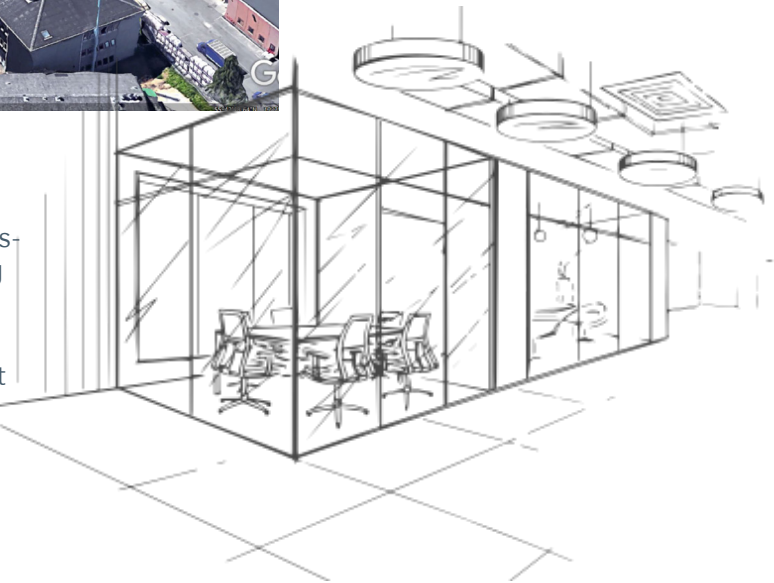


I hjertet af Lyskærs virksomhedskvarter



Med kontor på Lyskær 13A er I placeret centralt i det populære erhvervsområde omkring Mileparken tæt på Ring 3 i Herlev.

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



170 m. fra nærmeste busstoppested



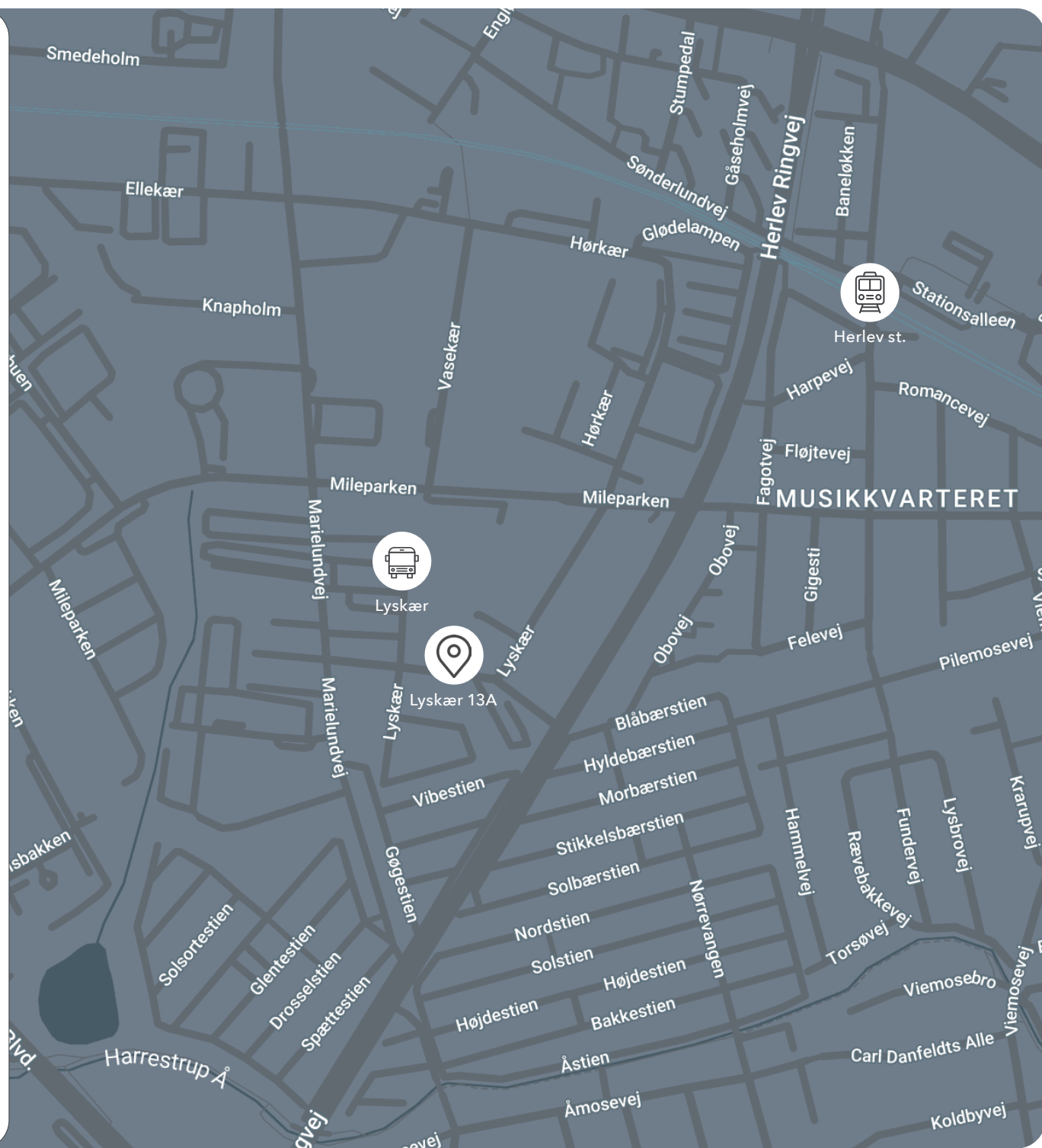
1,4 km. fra Herlev st.



1,6 km. fra Herlev Ringvej



Gratis parkering foran ejendommen og dobbelt elladestander



Lejevilkår

Anvendelse	Kontor, showroom
Antal medarbejdere	25-40
Areal	782 m ²
Kontor leje pr. m ² p.a.	Kr. 895 pr. m ²
Årlig leje	Kr. 699.890
A conto driftsudgifter	Kr. 212 pr. m ²
A conto varme	Kr. 75 pr. m ²
Momspligtig	Ja
Lejebetaling	Kvartalvis forudbetalt
Lejeregulering	100% nettoprisindex, dog min. 2%
Depositum	6 måneders leje
Opsigelsestid lejer	5 år
Opsigelsestid udlejer	10 år
Opsigelsesvarsel	6 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 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



”

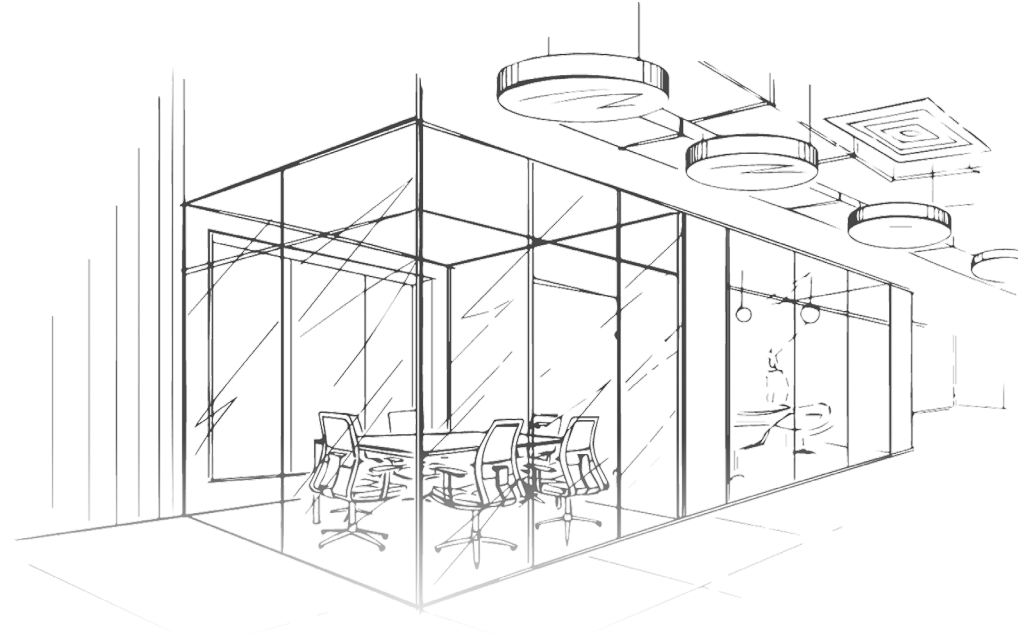
Stensdal-stilen er ikke kun noget, vi indretter med. Det er en måde, vi er på.

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.

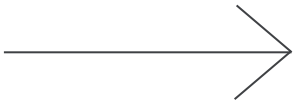
Vores erhvervsportefølje tæller mere end 150.000 m² imponerende erhvervslejemål i Storkøbenhavn til kontor, showroom, lager, logistik og produktion. Fælles for alt vi gør er, at vi ikke investerer med kort sigte. Vi tror på langvarigt ejerskab af de ejendomme, vi opfører eller renoverer. Vores ambitioner 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

