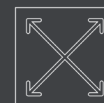


stensdalgroup

Få hele verden  
som nabo



Oliefabriksvej 57, st.  
2770 Kastrup



201 m<sup>2</sup>



Plads til 10-12  
medarbejdere

# Velkommen til

På Oliefabriksvej har I muligheden for at blive en del af levende erhvervsområde med hele verden som jeres nabo. Den markante hvide flerbrugerejendom er nemlig blot fem minutters kørsel fra Københavns Lufthavn og derudover blot et stenkast fra metro og Tårnby Station. Men beliggenheden er langt fra det eneste, som lejemålet har kørende for sig.

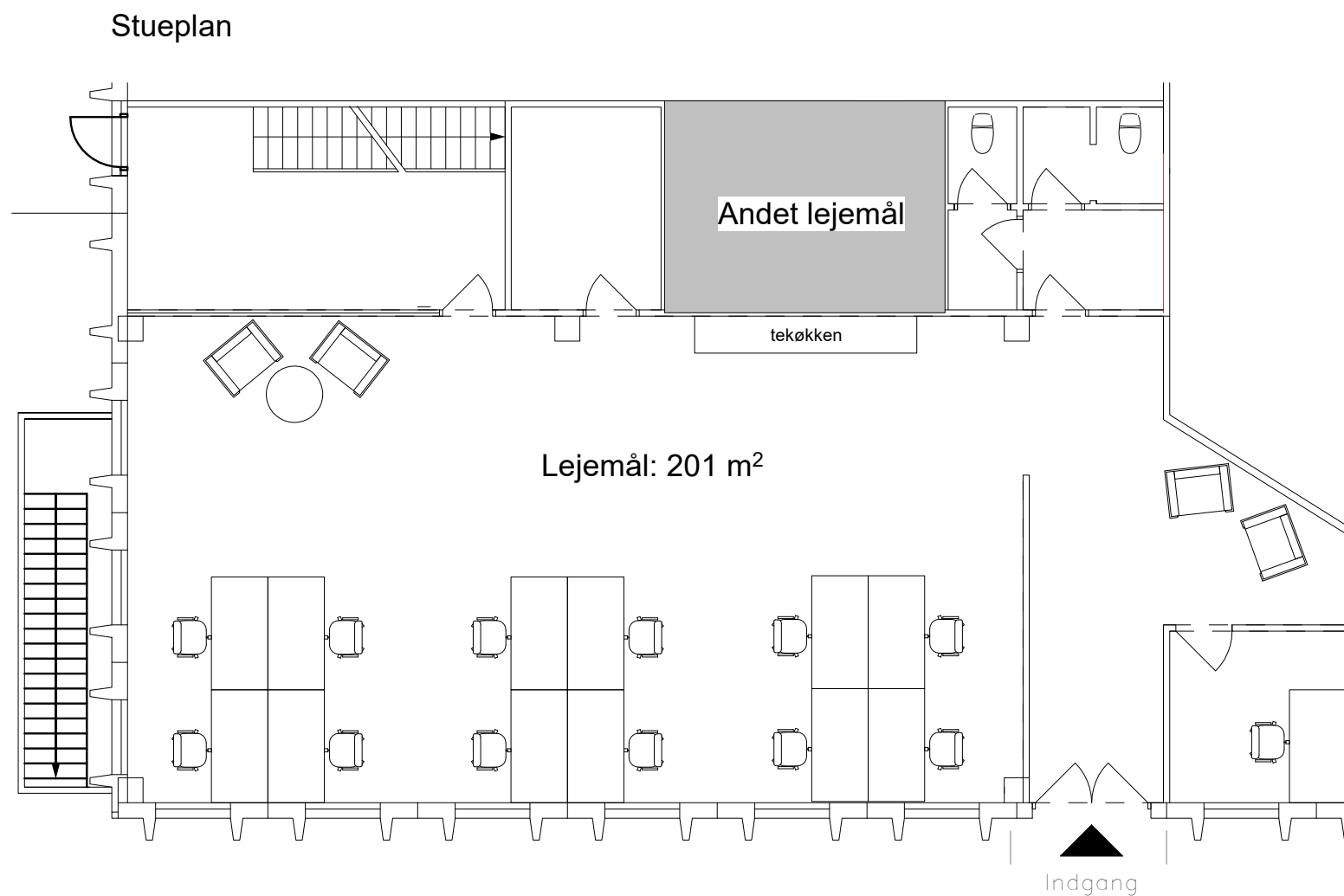
Kontoret er nyistandsat med massive fingerparket gulve i eg og et stilsikkert sort Svane-Køkken. Lejemålet er oplagt til et dynamisk storrumskontor med mulighed for showroom, og her er der absolut sat de bedste rammer for at vise jeres produkter frem i lyse lækre omgivelser.



Oliefabriksvej 57

2770 Kastrup

# Masser af indretningsmuligheder. Her er vores forslag.





## Lyse rammer

Med store vinduer hele vejen rundt om kontoret er i sikret masser af naturligt lysindfald på hver arbejdsdag og til, når I har kunder og samarbejdspartnere på besøg.



## Lidt ekstra 'wow faktor'

Lejemålet byder på nyt køkken og toiletter i stilsikre materialer fra Svane-Køkkenet.

Køkkenet byder desuden på godt med skabsplads.

# De bedste omgivelser for jer og naturen

På Oliefabriksvej har vi omlagt dele af ejendommens udeområde til vild natur via vores Sommerfuglepartnerskab med Danmarks Naturfredningsforening. Til glæde for biodiversiteten og jeres medarbejdere.



## SOMMERFUGLE PARTNER

*Sammen om mere vild natur*

Scan og lær mere om vores vilde indsats



stensdalgroup

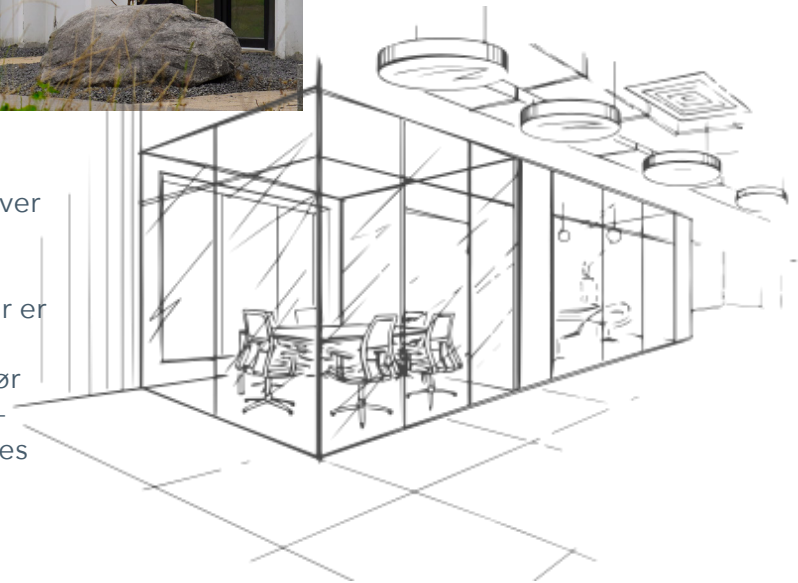
Danmarks  
Naturfredningsforening



# Tæt på byen, lufthavn og motorvejen



Ejendommen på Oliefabriksvej er på over 5.000 m<sup>2</sup> og er adresse for flere spændende virksomheder, der nyder godt af den praktiske beliggenhed. Her er I tæt på E20, lufthavnen og et væld af offentlige transportmuligheder, som gør det let for både medarbejdere og samarbejdspartnere at komme til og fra jeres kontor.







# Lejevilkår

Anvendelse	Kontor
Antal medarbejdere	10 - 12
Areal	201 m <sup>2</sup>
Kontor leje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 950 pr. m <sup>2</sup>
Årlig leje	Kr. 190.950
A conto driftsudgifter	Kr. 190 pr. m <sup>2</sup>
A conto varme	Elvarme efter egen måler + 30 kr./m <sup>2</sup> til fælles varmeregnskab
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	Ej omfattet af energimærkning

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



”

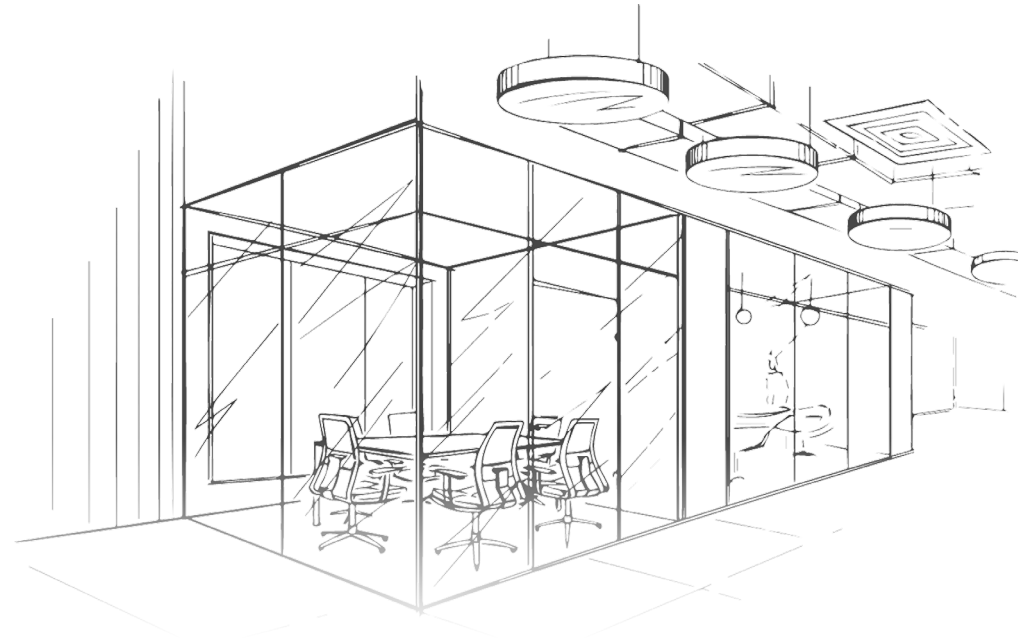
Stensdal-stilen er ikke kun noget, vi indretter med. Det er en måde, vi er på.

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 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

