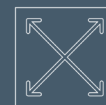


stensdalgroup

Stort lejemål
med hele pakken
og mere til



Valhøjs Allé 174
2610 Rødovre



1.511 m²



Plads til 60-90
medarbejdere

Velkommen til

Stilsikre kvalitetsmaterialer, grønne omgivelser, gode fællesfaciliteter og 1.511 m² at boltre sig på med god forbindelse til offentlig transport. Det er bare noget af alt det, I får med domicillejemålet på Valhøjs Allé, som fordeler sig over 1. og 2. sal.

Bygningen er nyligt istandsat både ind- og udvendigt. Det betyder, at I med kontor her kan nyde godt af nyinstalleret lyst massivt fingerparketgulv, lyddæmpede mødelokaler og kontorer i glas, LED-belysning, energivinduer og stort nyt Svane-køkken på begge etager.

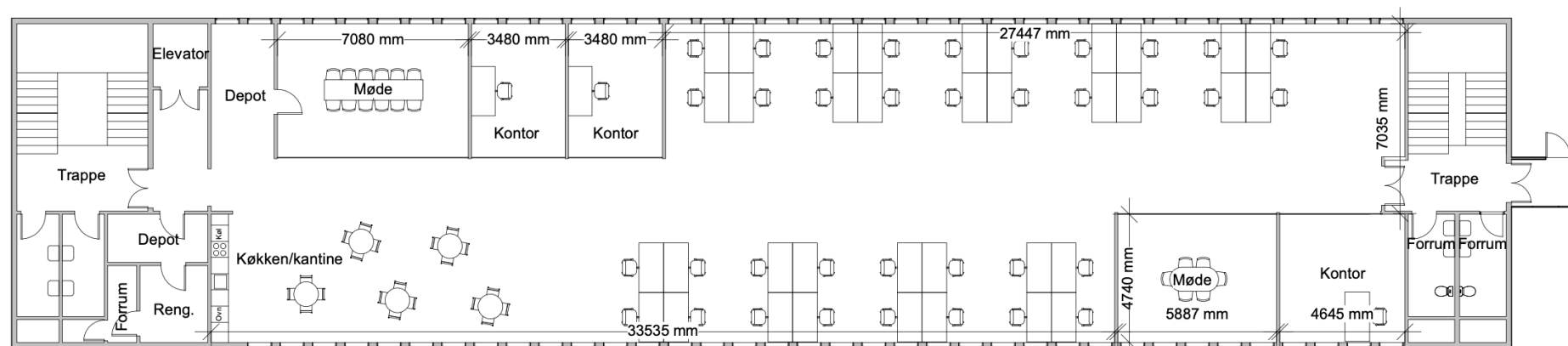
Som en del af en flerbrugerejendom kan I nyde godt af lang række lækre fællesområder, som bl.a. tæller et auditorium og vores sommerfuglepark med et drivhus i midten, som er ideelt til det uformelle kaffemøde.

Valhøjs Allé 174 | 2610 Rødovre

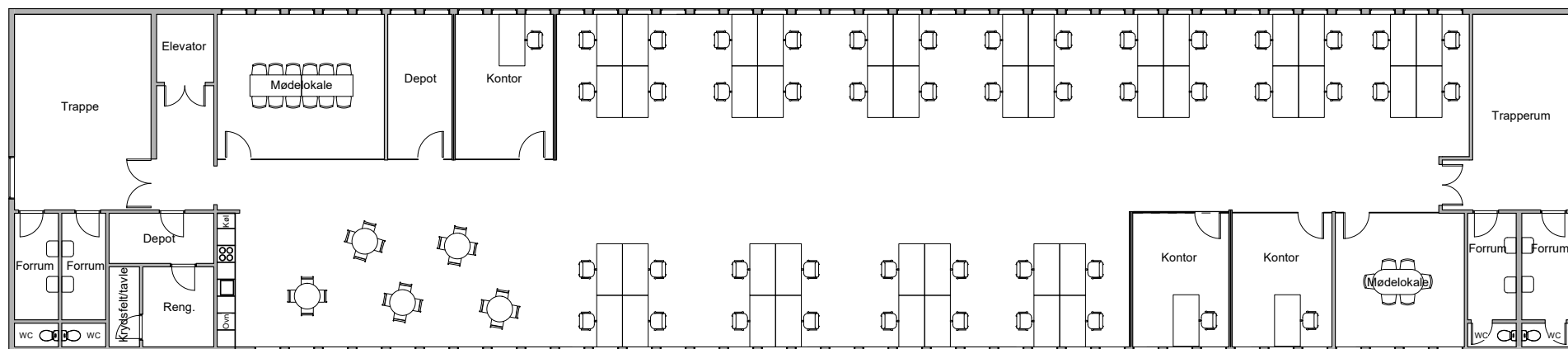


Storrumsskontor med fleksibilitet

1. sal



2. sal



De bedste fysiske rammer til jeres medarbejdere

Hos Stensdal Group tror vi på, at en glad medarbejder er en effektiv medarbejder. På Valhøjs Allé vil I opleve en række fællesfaciliteter, der bidrager til en god medarbejdertrivsel og et godt arbejdsmiljø. Og så skader det heller ikke, at de kan bruges til at imponere jeres gæster. Her kan I nyde godt af følgende fællesfaciliteter:


- Stort loungeområde i stueetagen
- To fælles mødelokaler
- Sommerfuglepark med vild natur, som er etableret i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening
- Drivhus i midten af sommerfugleparken
- Auditorium med plads til 50
- Fælles toiletter i stueetagen
- Elladestandere på parkeringsområdet





Et kontorlejemål med wow faktor

På Valhøjs Allé får I en god blanding af storrumskontor, cellekontor og møderum. Møderummene og enkeltmandskontorene er med lydreducerende glasvægge, som sørger for at holden lyde ude og lukke godt med lys ind.



Når det ikke kun er det indre, som tæller

At, kontoret er tiptop, er én ting, men vi har også flottet os for, at I kan trives udenfor. Fra jeres kontorer har I direkte udsigt udover sommerfugleparken, som sprudler af vild natur. Det er godt for biodiversiteten, og vi håber på, at jeres medarbejdere også vil nyde godt af den. Midt imellem sommerfugle og blomster står et drivhus, som er til fri afbenyttelse og oplagt til det uformelle kaffemøde i forårs- og sommermånederne.



Et køkken med hjerterum

Med et nyt sort Svane-Køkken på hver etage fremstår jeres åbne kontorområde stilrent fra ende til anden. Skabsplads er der rigeligt af, og det samme gælder bordpladsen. Også toiletfaciliteterne er nyistandsat i samme stil.

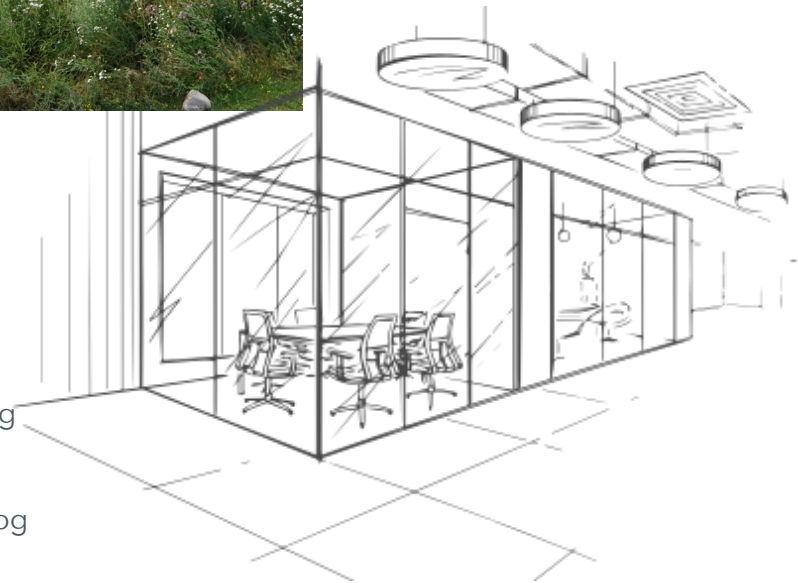


Kun få lyskryds fra Motorring 3



Med fantastisk beliggenhed kun få lyskryds fra Motorring 3's afkørsler ved Glostrup, og få hundrede meter fra Roskildevej, ligger Valhøjs Allé som et attraktivt erhvervsområde i Rødovre.

Der er gode parkeringsforhold foran og omkring ejendommen, og det er let at komme til og fra arbejde via diverse offentlige transportmuligheder. Nå ja, og så er der selvfølgelig også elevator.



Beliggenhed



700 m. fra nærmeste busstoppested



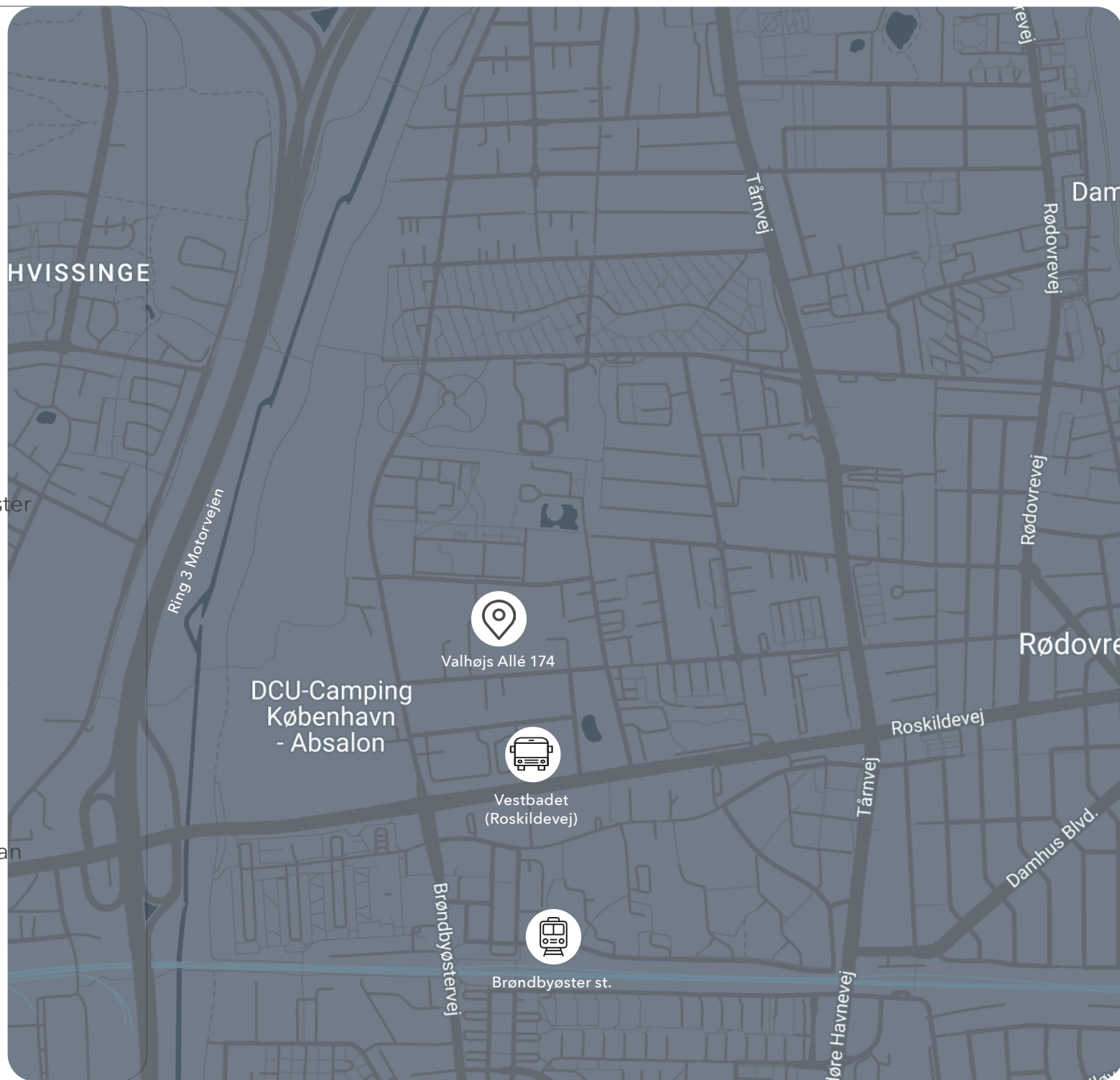
1,3 km. fra Brøndbyøster station



1 km. fra Ring 3 Motorvejen



Parkeringspladser foran ejendommen



Lejevilkår

| | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| Anvendelse | Kontor |
| Antal medarbejdere | 60-90 |
| Kontor areal | 1.511,50 m ² |
| Kontor leje pr. m ² p.a. | Kr. 925 pr. m ² |
| Årlig leje | Kr. 1.398.125 |
| A conto driftsudgifter | Kr. 160 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 | 5 år |
| Opsigelsestid udlejer | 8 år |
| Opsigelsesvarsel | 6 måneder |
| Overtagelse | Nystandsatsat |
| 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.



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



”

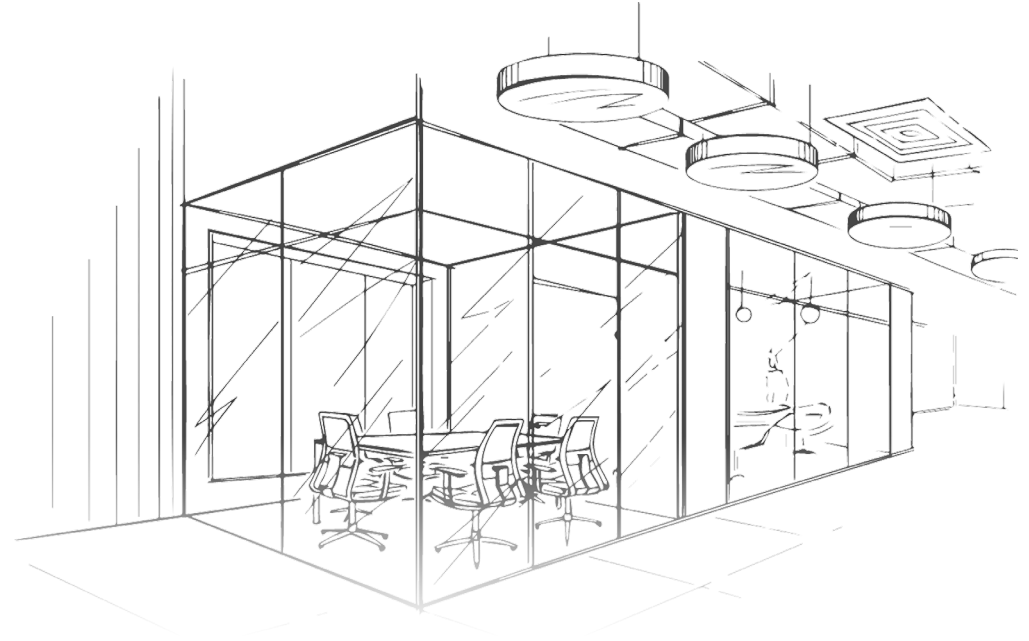
Stensdal-stilen er ikke kun noget, vi indretter med. Det er en måde, vi er på.

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.

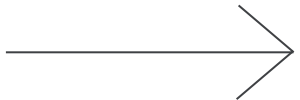
Vores erhvervsportefølje tæller mere end 150.000 m² imponerende erhvervslejemål i Storkøbenhavn til kontor, showroom, lager, logistik og produktion. Fælles for alt vi gør er, at vi ikke investerer med kort sigte. Vi tror på langvarigt ejerskab af de ejendomme, vi opfører eller renoverer. Vores ambitioner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

+45 2738 7070
us@stensdal.dk

