



stensdalgroup

Stilsikkert lejemål med
unik eksponering



Vallensbækvej 45, 2. sal
2605 Brøndby



961 m²



Plads til 60-70
medarbejdere

Velkommen til

På Vallensbækvej får I et lejemål, som er nyrenoveret fra top til tå, og som stråler af kvalitet og sans for detaljen.

Der er installeret nyt massivt fingerparketgulv, lydtætte glasvægge, troldektlofter med LED-belysning, og det er langt fra det eneste, som står knivskarpt og klar til overtagelse. Endnu en tilføjelse er de knivskarpe opdateringer fra Svane Køkkenet i form af badeværelser og tekøkken.

Lejemålet byder på lange store vinduesrækker, som sikrer masser af naturligt lysindfald. Samtidig byder ejendommen på ventilationsanlæg med komfortkøl, så der er sikret et godt indeklima. Nå ja, og fik vi nævnt, at ejendommen har energimærke A2010?

Obs. Lejemålet er pt. under istandsættelse. Billeder er inspirationsbilleder fra ejendommens stueetage.

Vallensbækvej 45, 2. sal | 2605 Brøndby



God blanding mellem åbne kontorpladser og mødelokaler



2. sal - 60 arb.pladser

De bedste fysiske rammer for jeres medarbejdere

Hos Stensdal Group tror vi på, at en glad medarbejder er en effektiv medarbejder. Vi har derfor gjort vores absolut bedste for at sikre de bedste arbejdsrammer for jeres medarbejdere.

De lydtætte mødelokaler og enkeltmandskontorer sikrer koncentration og privatliv, mens glasvæggene sørger for at lukke masser af lys ind.

Lejemålets dynamiske uformning giver plads til loungeområder, hvor kreativiteten kan flyde.

I kælderens lokaler er der kantine og fitnessrum, som I deler med ejendommens andre lejere.



Unik mulighed for eksponering

At have Holbækmotorvejen i baghaven gør det ikke kun let for dine medarbejdere i bil at kunne komme på arbejde. Det giver jer også en unik mulighed for skiltning på facaden direkte ud til motorvejen, hvor der hver dag passerer mere end 90.000 bilister.





Et køkken med hjerterum

Et flot tekøkken er prikken over i'et i ethvert storrumskontor, og så skader det heller ikke, at køkkenet byder på dansk vand direkte fra hanen.

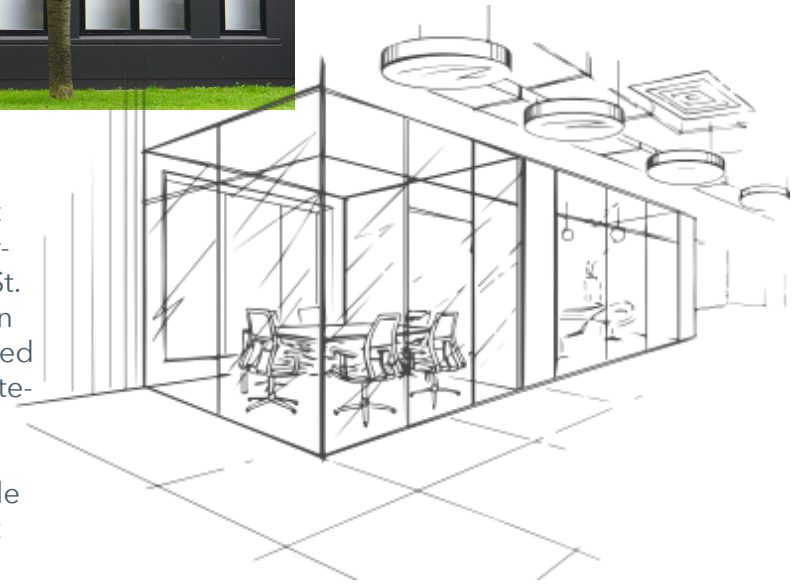


Perfekt placering



Med kontor på Vallensbækvej er I sikret solid eksponering og gode tilkørselsforhold. Med Glostrup St. og Vallensbæk St. tæt på og med bus næsten lige til døren er det let at komme til og fra arbejde med offentlig transport, og det bliver kun lettere med den kommende letbane.

Ejendommen har desuden 22 tilhørende parkeringspladser med mulighed for at leje flere.



Beliggenhed



150m. fra nærmeste bustoppested



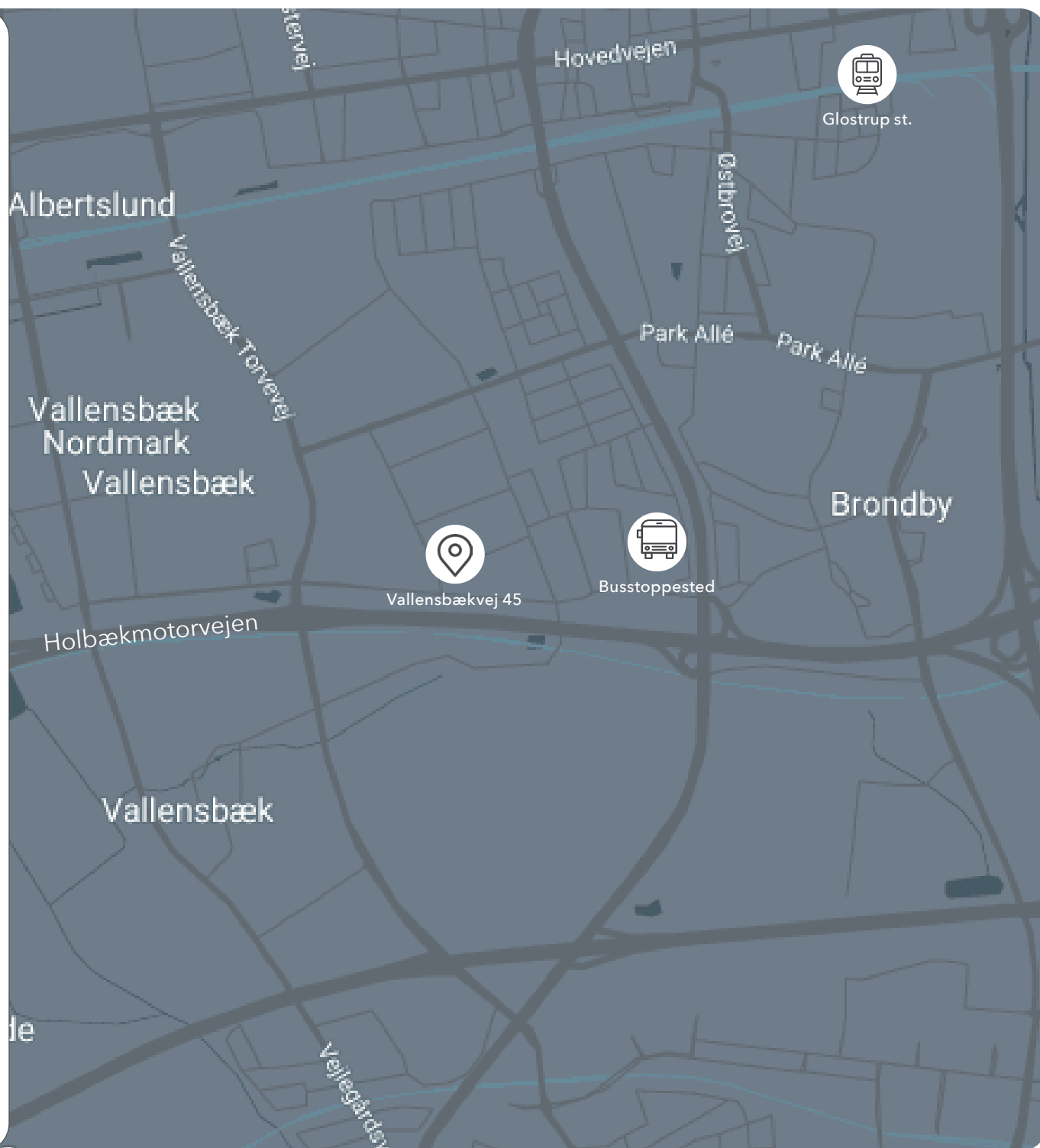
1 km. fra den kommende letbane og 3,2 km. fra Glostrup St.



800 meter fra Holbækmotorvejen



22 tilhørende p-pladser med mulighed for flere



Lejevilkår

Anvendelse	Kontor, showroom, engroshandel osv.
Antal medarbejdere	60-70
Kontor areal	961 m ²
Kontor leje pr. m ² p.a.	Kr. 940 pr. m ²
Årlig leje	Kr. 903.340
A conto driftsudgifter	Kr. 220 pr. m ²
A conto varme	Kr. 90 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	12 måneder
Overtagelse	Nystandsatt
Energimærke	A 2010

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



”

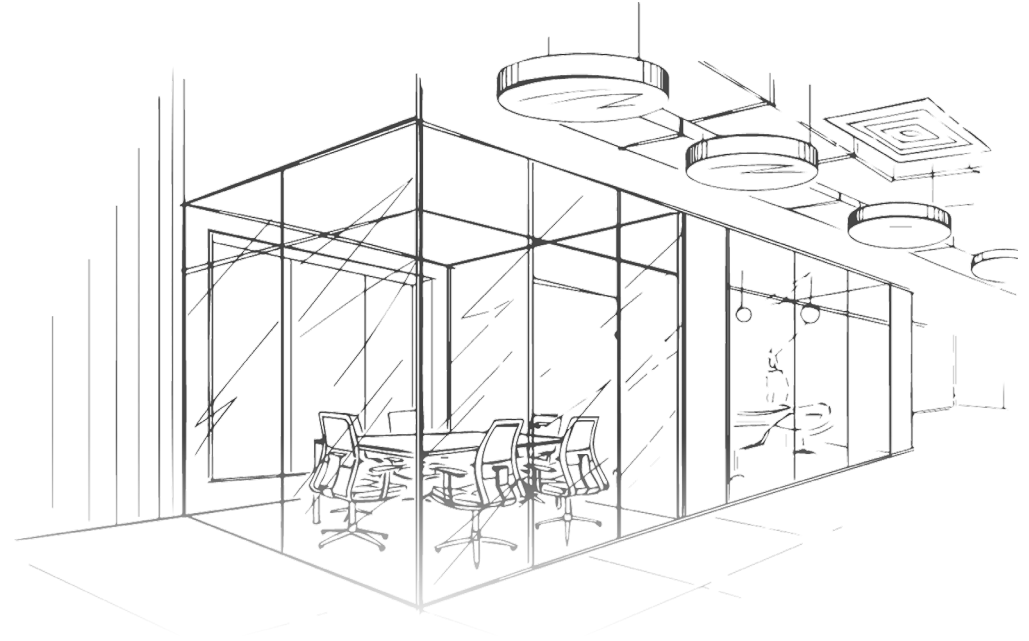
Stensdal-stilen er ikke kun noget, vi indretter med. Det er en måde, vi er på.

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?



Patrycja Z. Kirkegaard
Asset Manager

+45 2095 2542
pzk@stensdal.dk

Kontakt

