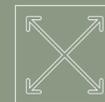


stensdalgroup

Penthousekontorer i hjertet af Herlev



Virkeholm 3B, 2.sal,
2730 Herlev



1155 m²



Plads til 40-55
medarbejdere

Velkommen til

Et stenkast fra Herlev Hovedgade finder I en af Herlevs mest spændende erhvervsejendomme.

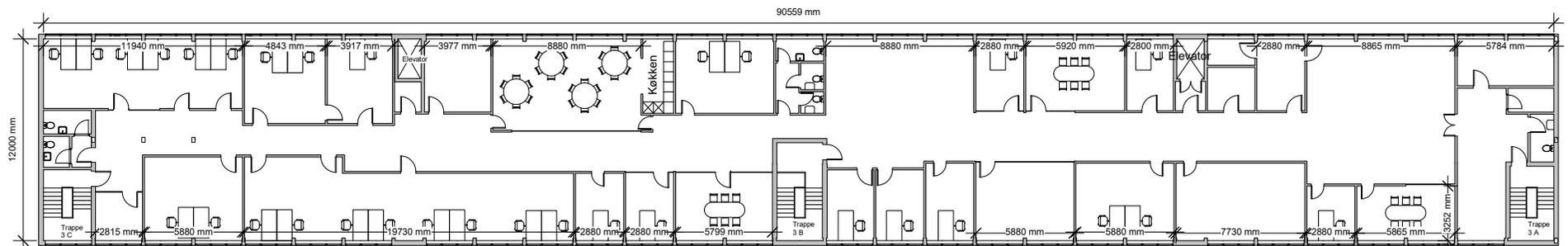
Lejemålets størrelse og funktion gør det oplagt til mellemstore virksomheder, der går og drømmer om noget udover det sædvanlige. Netop det får I på Virkeholmens øverste etage, som byder på masser af flot lysindfald og en fleksibel planløsning. Her har I en god blanding mellem storrumskontor, enkeltmandskontorer, møderum og eventuelle cellekontorer, afhængig af hvordan I indretter jer.

Med stor vare- og personelevator direkte op til andensalen er lejemålet ideelt til jer, som også vil have showroom. Lejemålet er udformet som et langt rektangel med oplagt mulighed for at indrette velkomst- og loungeområde ved indgangen i midten.

Virkeholm 3B, 2. sal | 2730 Herlev



Suveræne rammer for jeres medarbejdere



Et lejemål med karakter

Lejemålet overtages istandsat og vil bl.a. byde på ventilation med komfortkøl og systemlofter med LED-belysning.

Afhængig af hvordan I indretter jer, er der plads til mellem 40-55 medarbejdere.





Detaljer der viser sig

Fælles for hele ejendommen er det utrolige lysindfald fra de store vinduespartier, som er at finde på begge sider af ejendommen. Her vil selv en gråvejsmandag føles mindre mørk.

Et naturligt mødested

Med et køkken og tilhørende spiseområde er der altid et sted at mødes om stort og småt. Størrelsen gør det også oplagt til møder eller fejring, hvor hele virksomheden skal kunne være til stede.



En ejendom for sig

Placeret på en let skrånende grund står Virkeholm. Med en hvid facade, som glimter i solskinet, og sine gennemgående markante vinduespartier skiller den sig ud fra naboens.

I ejendommen er der lige nu også et flot lagerlejemål i stuetagen ledigt med to portindgange, toilet og mulighed for etablering af lille tekøkken, som I kan kombinere med, hvis I står og mangler lager.



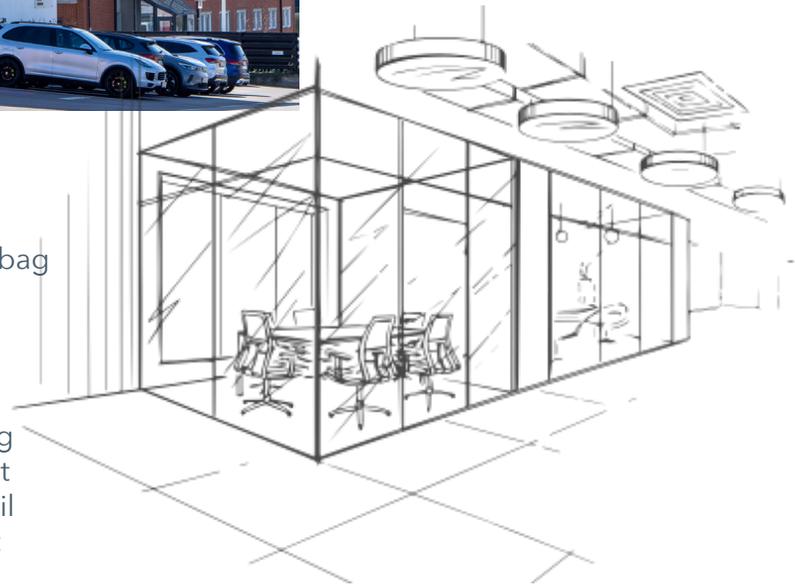


Med Herlev Hoved- gade som nabo



Virkeholm tilbyder en meget central beliggenhed - i erhvervs kvarteret lige bag Herlev Hovedgade.

Til ejendommen er der p-pladser hele vejen rundt. Motorvej, busstoppested og S-togsstation ligger i kort afstand og gør det nemt for jeres medarbejdere at komme til og fra arbejde. Med udsigt til Letbanen, som åbner i 2025, bliver det kun nemmere.



Beliggenhed



Busstoppested få meter fra døren



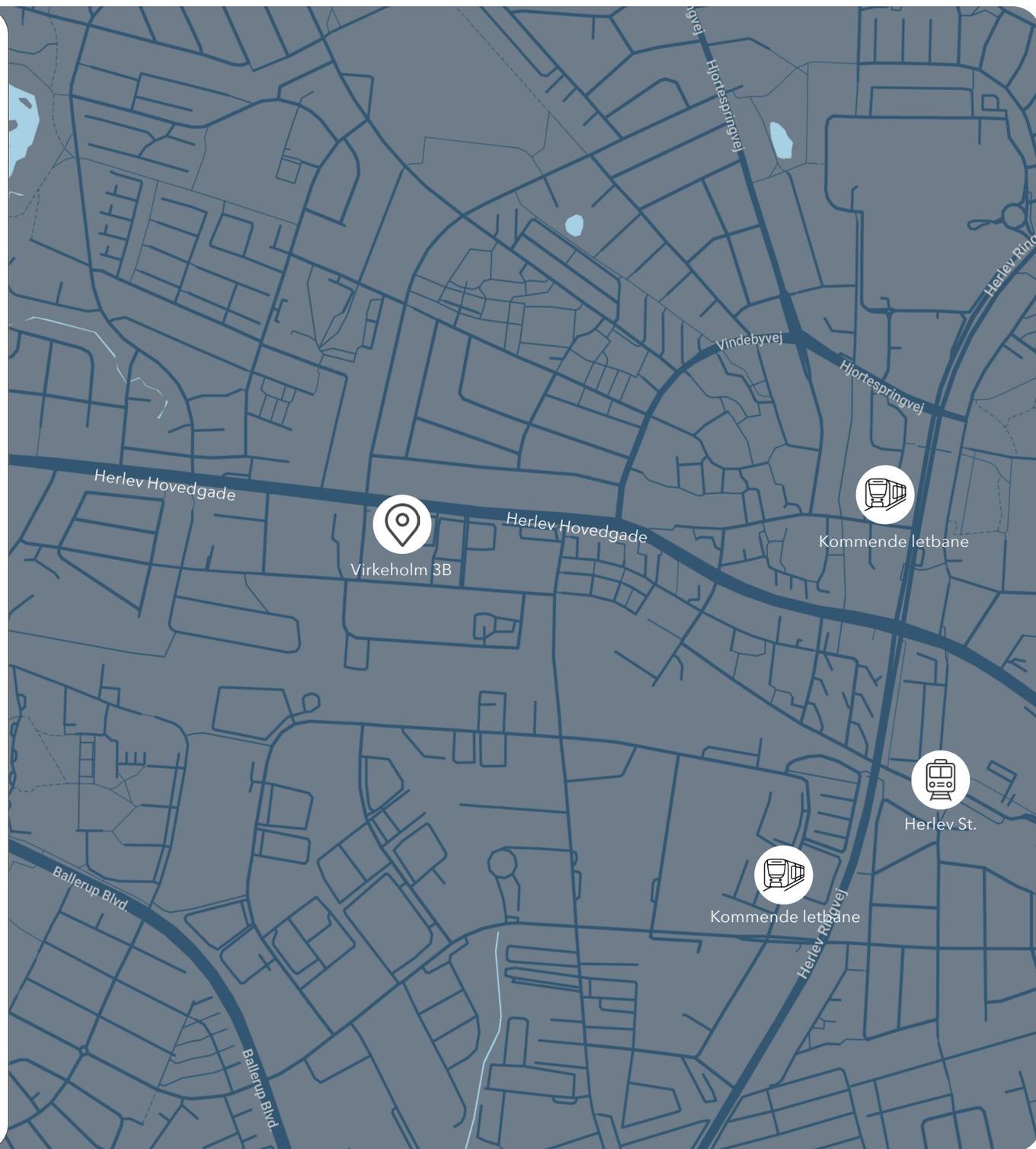
1,4 km. fra Skovlunde station og 1,8 km. fra Herlev Station



2,7 km. til nærmeste motorvej



Gratis parkering foran ejendommen



Lejevilkår

Anvendelse	Kontor, showroom
Antal medarbejdere	40-55
Areal	1.155 m ²
Kontor leje pr. m ² p.a.	Kr. 900 pr. m ²
Årlig leje	Kr. 1.039.500
A conto driftsudgifter	Kr. 150 pr. m ²
Henlæggelse til fornyelse ventilationsanlæg	Kr. 15 pr. m ²
A conto varme	Kr. 65 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	Under udarbejdelse

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



”

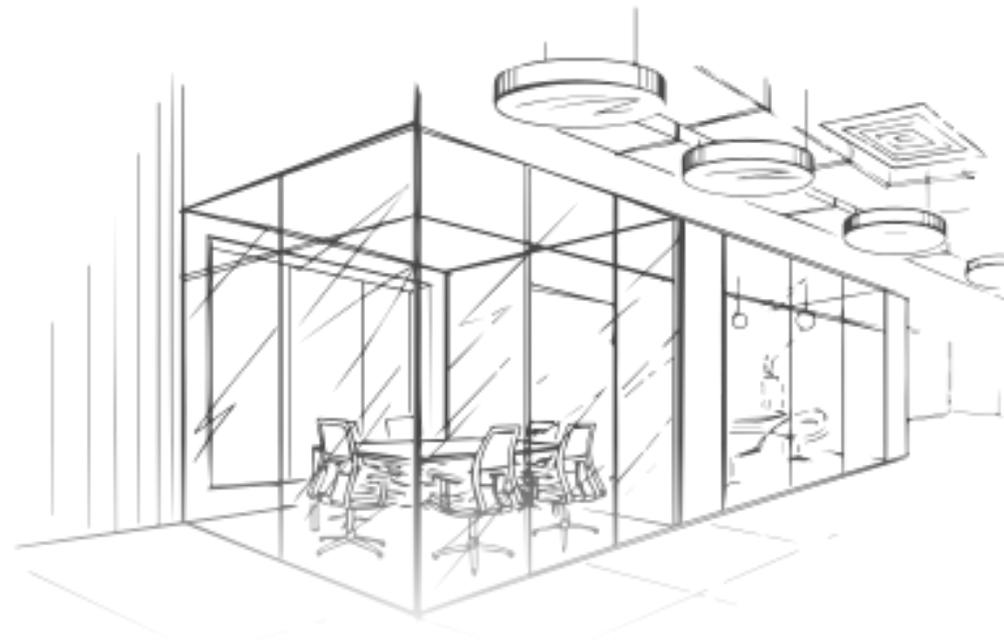
Stensdal-stilen er ikke kun noget, vi indretter med. Det er en måde, vi er på.

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



Katrine Ildal Nielsen
Head of Asset Management

+45 5093 0964
kin@stensdal.dk

