

Rummeligt lager med to indgangsporte og central beliggenhed i Herlev



Virkeholm 3B, underetage.  
2730 Herlev



436 m<sup>2</sup>

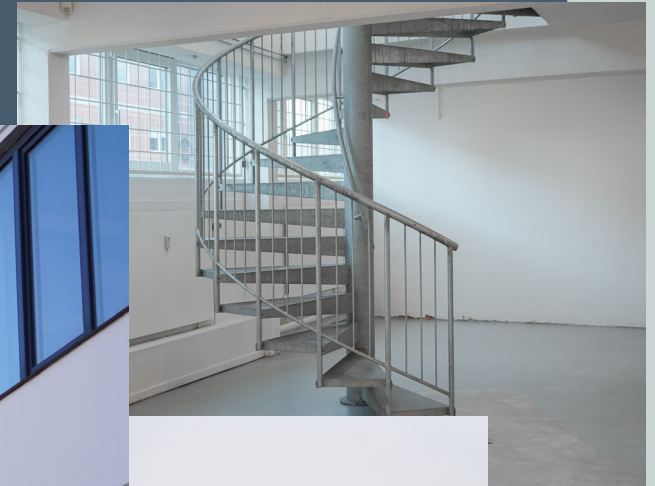
# Velkommen til

Et stenkast fra Herlev Hovedgade ligger en af Herlevs nok mest attraktive erhvervsejendomme.

Her har I mulighed for at få lagerhal med niveaufri indgang via de to af- og pålæsningsporte på bygningens bagside.

I lejemålet er der toilet og mulighed for at få installeret tekøkken, hvis dette ønskes.

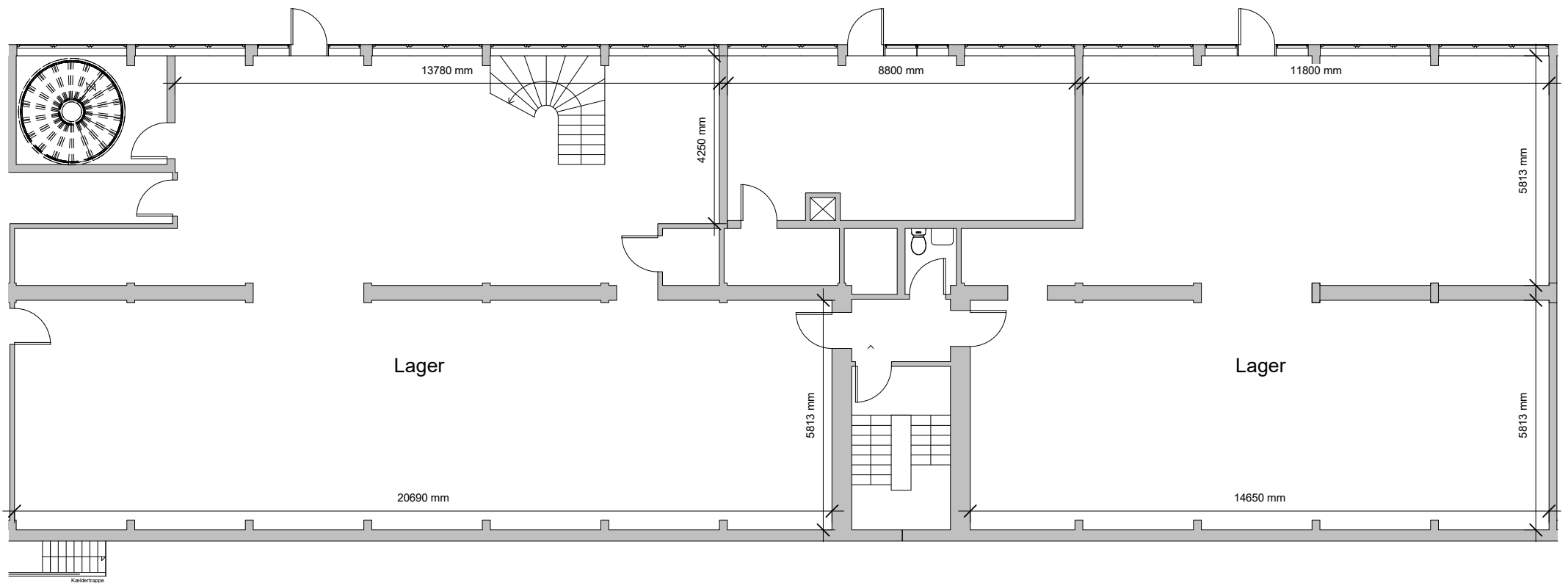
Lagerlejemålet kan også kombineres med et mindre eller større kontorlejemål på henholdsvis 1. eller 3. sal. Med stor vare- og personelevator er det let at komme op og ned.



Virkeholm 3B, st.

2730 Herlev

# Plantegning







## Rummelige kvadratmeter

Med en størrelse på 436m<sup>2</sup> er der plads til lidt af det hele.

Lagerhallen er delt op i fire dele, hvor hver halvdel har hver sin indgangsport. Så er det let at indd dele lagerbeholdningen.





## En indgang til hver en gæst

Ejendommens bagside byder på to store porte ind til lagerhallen. Så behøver I aldrig vælge mellem af- eller pålæsning.



# 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.





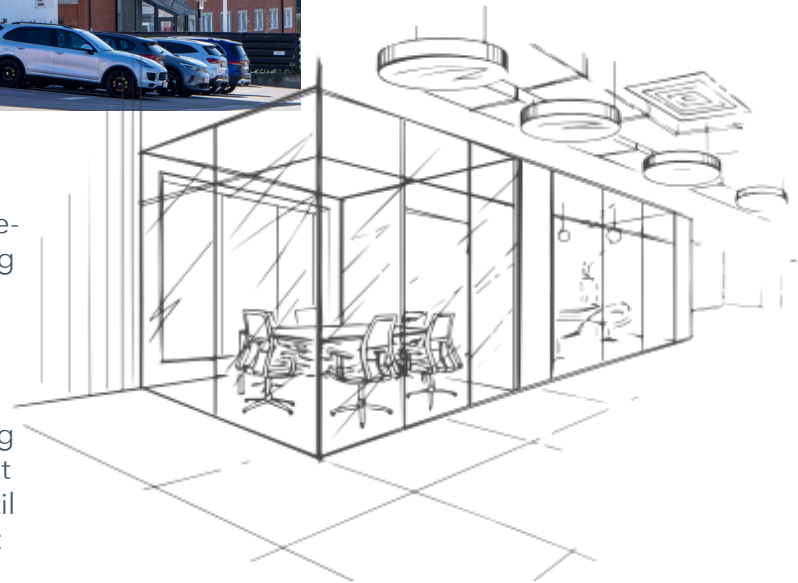


## Med Herlev Hovedgade som nabo



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



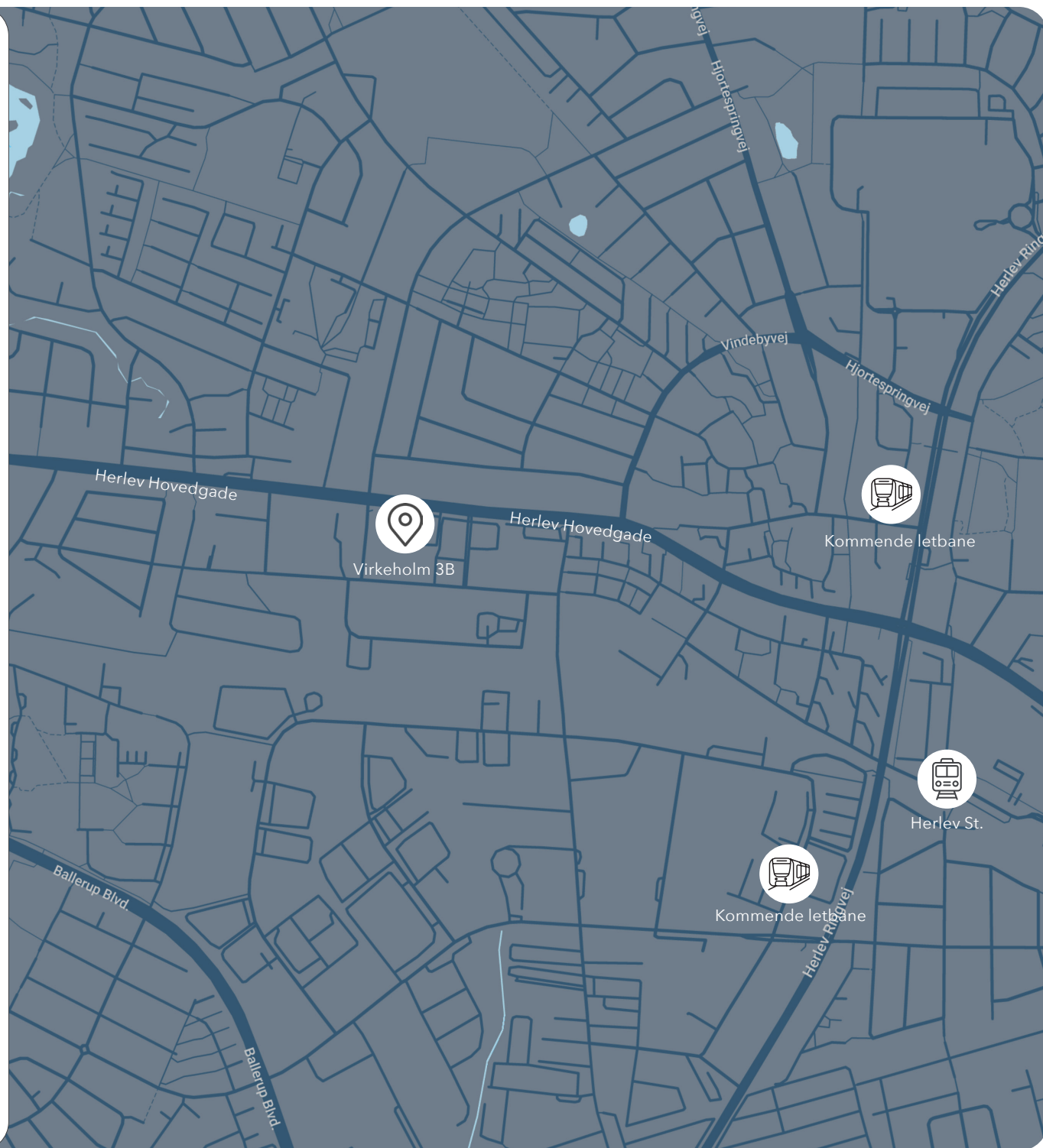
1,4 km. fra Skovlunde station og 1,8 km. fra Herlev Station



2,7 km. til nærmeste motorvej



Gratis parkering foran ejendommen





# Lejevilkår

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Anvendelse             | Lager                            |
| Areal                  | 436 m2 lager                     |
| Lager leje pr. m2 p.a. | 625 pr. m2                       |
| Årlig leje             | Kr. 272.500                      |
| A conto driftsudgifter | Kr. 150 pr. m2                   |
| A conto varme          | Kr. 85 pr. m2                    |
| 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            | 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 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.

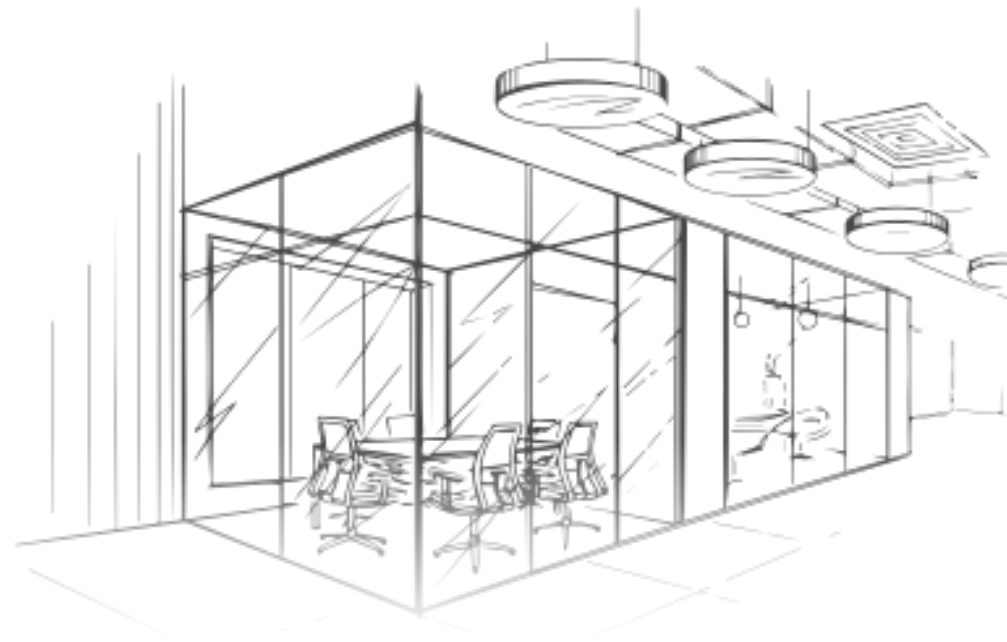
I 1986 startede vores rejse med en ambition om ejendomsinvestering. Den rejse har udviklet sig til, at vores familieejede koncern i dag omfatter ejendomsinvestering, projektudvikling indenfor boligbyggeri og private equity investeringer i virksomheder udenfor ejendomsbranchen.

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?



Kontakt



**Katrine Ildal Nielsen**  
Head of Asset Management

+45 5093 0964  
kin@stensdal.dk

