

Sæt skub i forretningen
med et lejemål, som
skiller sig ud



Virkeholm 3B, st.
2730 Herlev



686 m²



Plads til 12
medarbejdere

Velkommen til

Et stenkast fra Herlev Hovedgade er et af områdets nok mest spændende erhvervsejendomme.

I lejemålet får I ikke bare en attraktiv adresse med god infrastruktur. I får også et utroligt alsidigt lejemål. Her kan lækre nyindsatte kontorlokaler kobles med engrossalg, showroom, værksted og/eller lager.

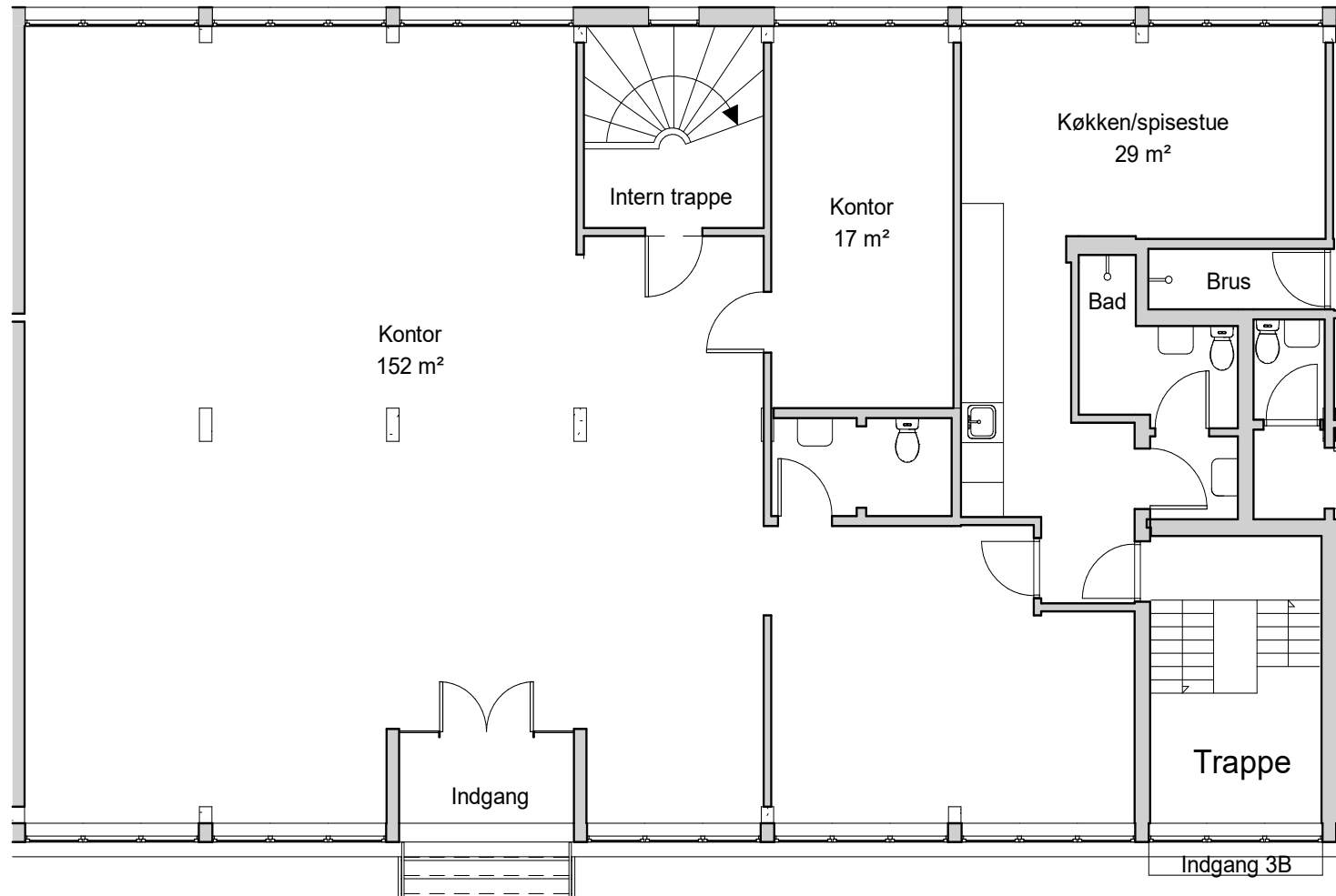
I får jeres egen markante indgang til jeres kontorer fra gadeniveau og niveaufri adgang til to porte til lejemålets 577 m² lagerdel fra ejendommens bagside. Her har I for alvor mulighed for at få samlet alle virksomhedens dele.



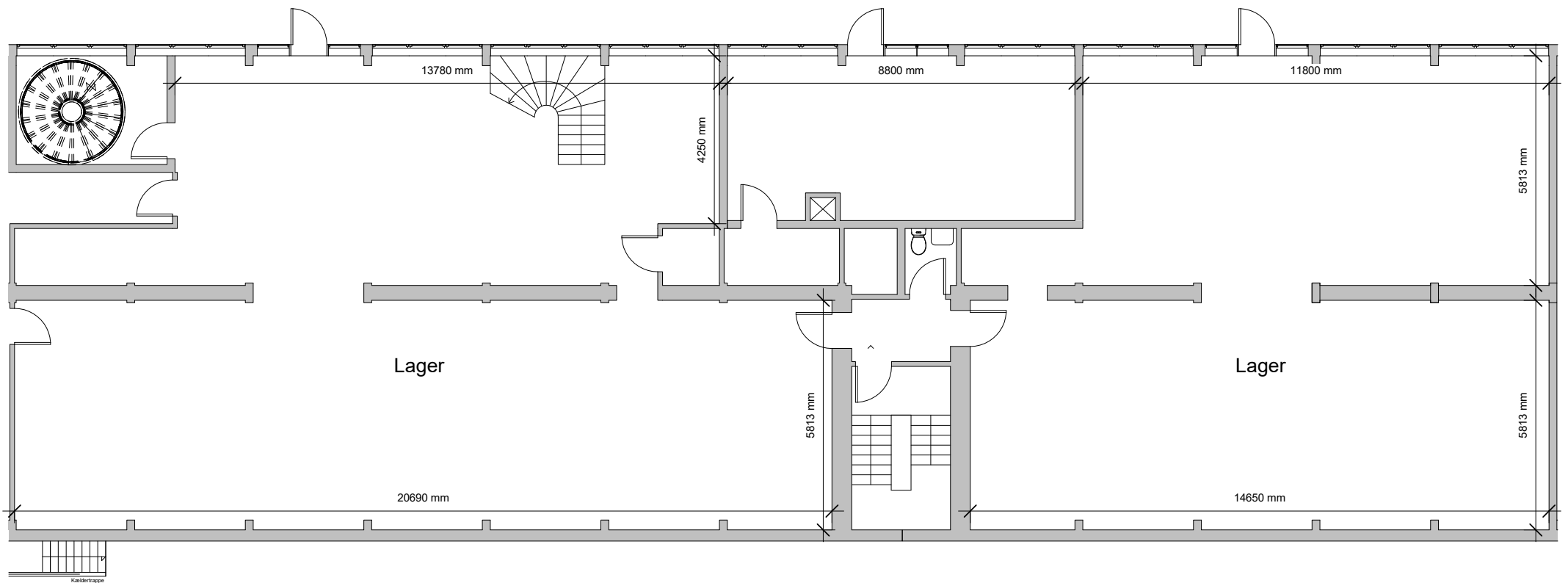
Virkeholm 3B, st.

2730 Herlev

Hele pakken i ét lejemål



Her ses underretagen - fyldt med muligheder



En varm velkomst

Her er der virkelig grund til at invitere gæster indenfor. Med masser af naturligt lysindfald på begge sider af lejemålet, massive fingerparket trægulve og rå detaljer har lejemålet både sjæl og kant. Det er detaljer, man lægger mærke til, så snart man træder ind af døren.





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 gråvejrsmandag føles mindre mørk.



Rummelige kvadratmeter

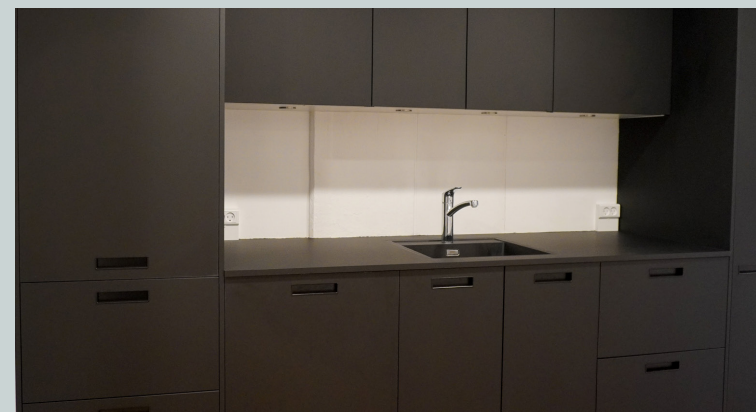
Med 577 m² underetage har I masser af plads til, hvad I har brug for.

Med vindeltrappe direkte op til stueetage, er det let at gå fra skrivebord til værksted eller lager og tilbage igen.

Nyistandset med moderne detaljer

Det er ikke kun trægulvene, vi har kælet for. I stueetagen finder I også vores lækre nyinstallerede Svane-Køkken. I køkkenet er der plads til at mødes om det sociale og få sig en kop kaffe i stilsikre omgivelser.

Badeværelser er også nyistandsatte med nye klinker og armatur. I stueetagen er der mulighed for at nuppe sig et bad, eksempelvis efter cykelturen til arbejde.



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

På den let skrånende grund på Virkeholm er her en ejendom, som skiller sig ud fra naboens rødstensejendomme.

Her får I en hvid New Yorker-agtig ejendom, der med sin lange gennemgående vindues facade er noget for sig.

I stueetagen er der kombineret lager og kontor, mens 1., 2. og 3. sal er kontorer og showroom i forskellige størrelser.





Med Herlev Hoved- gade som nabo



Hvis du vil leje kontor i Herlev, får du på Virkeholm en meget central beliggenhed - i erhvervs kvarteret lige bag Herlev Hovedgade.

Til ejendommen er der p-pladser hele vejen rundt. Motorvejen og bussen mod København ligger i kort afstand og gør det nemt for jeres medarbejdere at komme til og fra arbejde.



Beliggenhed



Busstoppested få meter fra døren



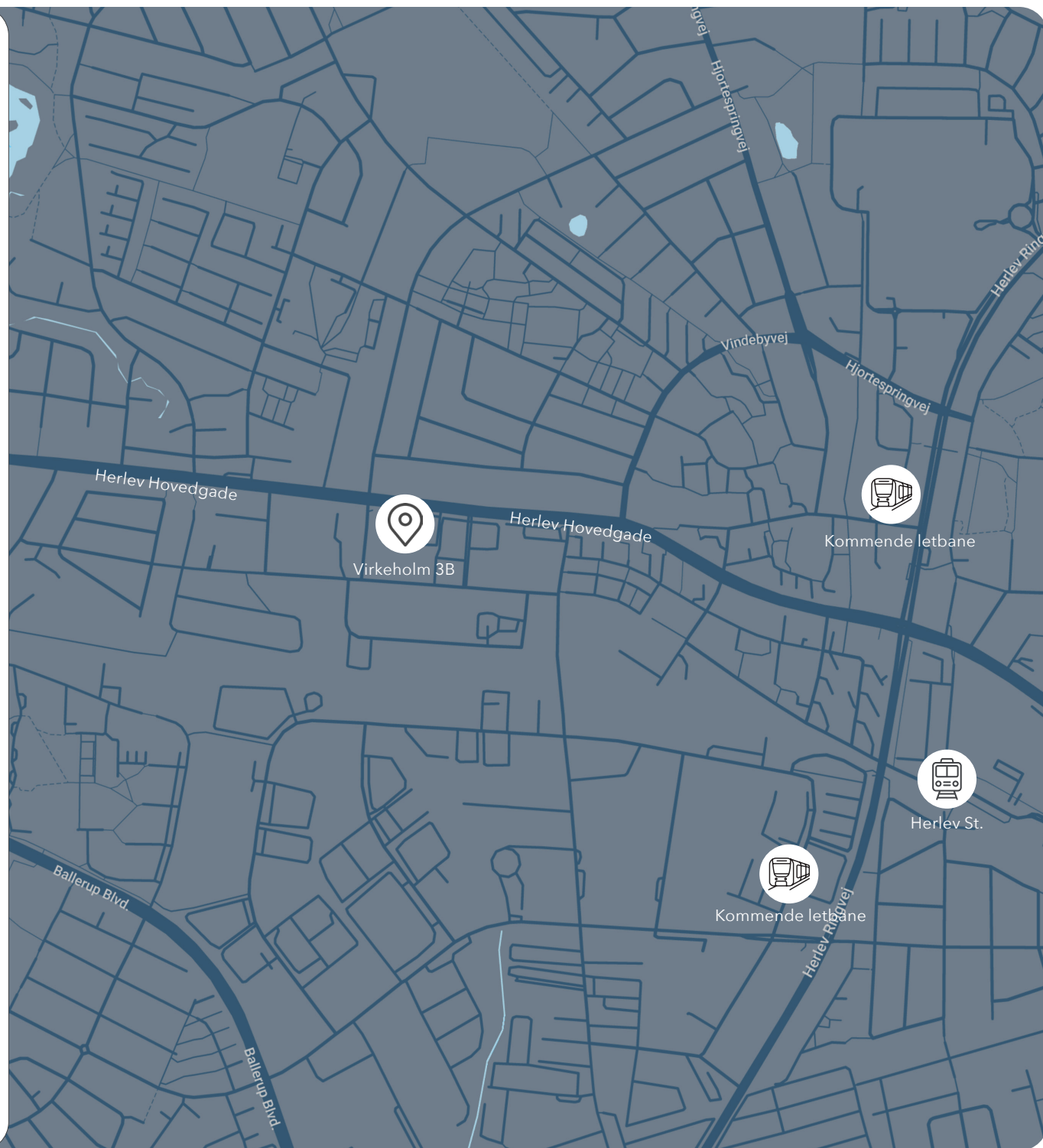
1,4 km. fra Skovlunde station og 1,8 km. fra Herlev Station



2,7 km. til nærmeste motorvej



Gratis parkering foran ejendommen



Lejevilkår

Anvendelse	Kontor
Antal medarbejdere	5-12
Areal	686 m ² (250 m ² kontor og 436 m ² lager)
Kontor leje pr. m ² p.a.	Kr. 875 pr. m ²
Lager leje pr. m ² p.a.	600 pr. m ²
Årlig leje	Kr. 480.350
A conto driftsudgifter	Kr. 150 pr. m ²
A conto varme	Kr. 85 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	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



”

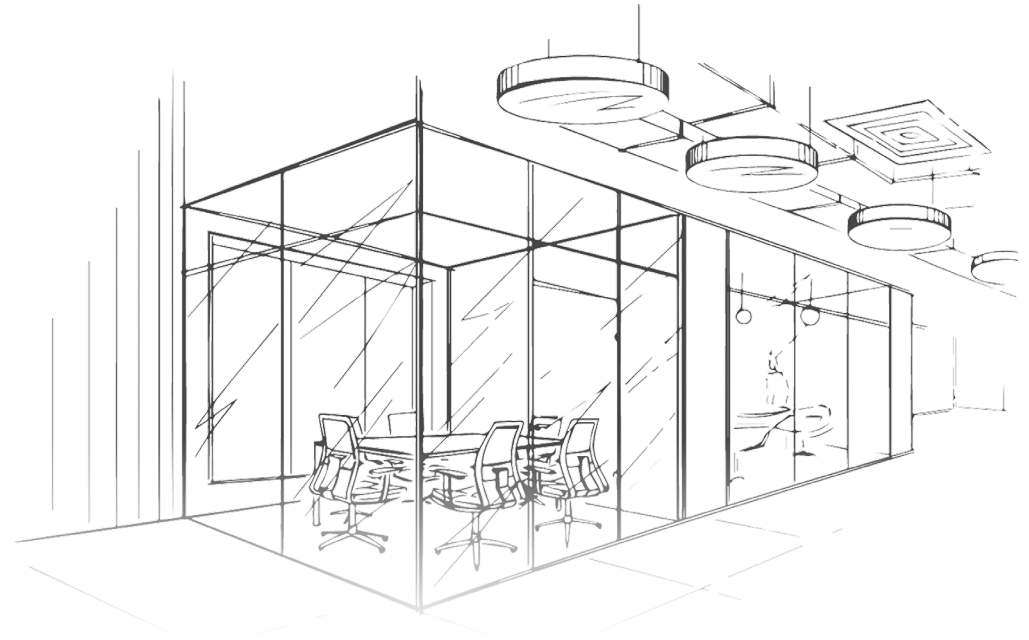
Stensdal-stilen er ikke kun noget, vi indretter med. Det er en måde, vi er på.

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.

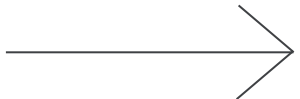
Vores erhvervsportefølje tæller mere end 150.000 m² imponerende erhvervslejemål i Storkøbenhavn til kontor, showroom, lager, logistik og produktion. Fælles, for alt vi gør, er, at vi ikke investerer med kort sigte. Vi tror på langvarigt ejerskab af de ejendomme, vi opfører eller renoverer. Vores ambitioner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

