

Kirstinehøj 58C, 2770 Kastrup

Udlejningsprospekt



Ejendommen

Dette imponerende erhvervslokale på 627 kvm er godkendt til en bred vifte af forretningstyper, herunder Møbelforretning, Køkkenbutikker, Bådforretning, Biler og byggematerialer.

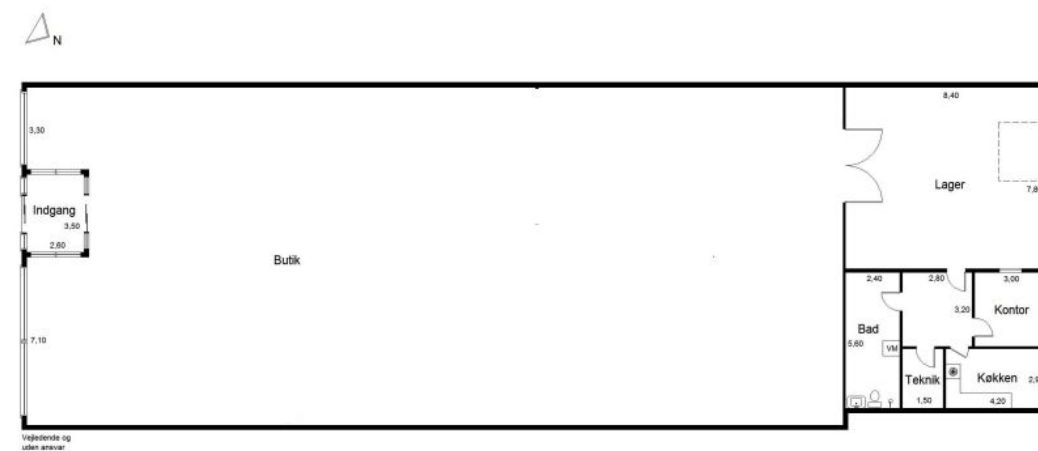
Udover det store lokale og den store fordel ved facaden, byder dette lokale også på en stor parkeringsplads uden for bygningen, hvilket gør det nemt for kunderne at besøge din butik. Denne ejendom ligger klods op af bl.a. HTH og Bechmann, som også er med til at drive trafikken til området.

Dette er særligt værdifuldt, da det giver kunderne mulighed for at besøge din butik med nemhed og bekvemmelighed. Et stort regulært lager og et præsentabelt butikslokale, hvilket giver dig mulighed for at opbevare dine varer sikkert og samtidig præsentere dem på en indbydende måde for kunderne. Dette er en stor fordel for din virksomhed, da det giver dig mulighed for at udnytte pladsen optimalt og samtidig vise dine varer på den bedst mulige måde.

Nettolejen på 950 kr. pr. kvm om året sikrer en konkurrencedygtig pris for en erhvervslokale med så mange fordele. Med en attraktiv placering i Tårnby er du sikret en høj synlighed for dine kunder og samtidig nem adgang til offentlig transport og de omkringliggende faciliteter.



SIDE 2





Hovedtræk

Adresse _____ Kirstinehøj 58C

Postnummer og by _____ 2770 Kastrup

Kommune _____ Tårnby

Anvendelse _____ Pladskrævende detail

Opvarmning _____ Naturgas

Lokalplan _____ Pladskrævende detail, dvs. salg af møbler, biler, både, køkkener, byggematerialer eller lign.

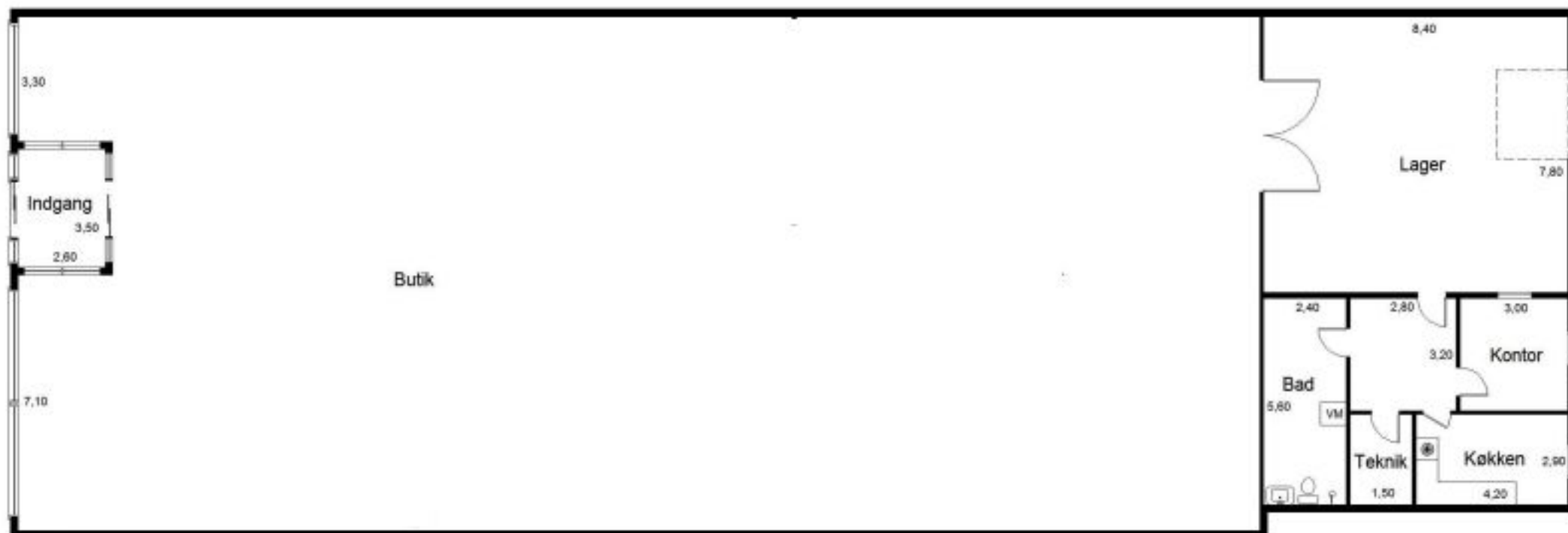
Arealoversigt:

Detail areal 627 m²

Samlet areal 627 m²

Lejeniveau

Leje pr. _____ Nettoleje
kvm. 950kr.



Vejledende og uden ansvar

Attraktiv beliggenhed i en by i vækst



Tårnby er en by i fremdrift, og det afspejler sig i de mange faciliteter og bekvemmeligheder, der tilbydes i området. Bygningen er placeret i en af de mest centralt beliggende områder i Tårnby, med nem adgang til en lang række faciliteter. Inden for en radius af kun et par kilometer finder du supermarkeder, indkøbscentre, parkområder, samt et rigt udvalg af restauranter, cafeer og butikker.

Men det er ikke kun de nærliggende faciliteter, der gør Kirstinehøj 58C attraktiv. Byen Tårnby selv er i stærk vækst, og er blevet et foretrukket sted at bo og arbejde for mange mennesker. Dette har ført til et boom i erhvervslivet i området, og der er en stigende efterspørgsel efter kommercielle lokaler i området, herunder butikker og kontorlokaler.

Alt i alt er bygningen en attraktiv beliggenhed for virksomheder, der ønsker at være en del af en voksende by med en bred vifte af faciliteter og bekvemmeligheder lige ved hånden.

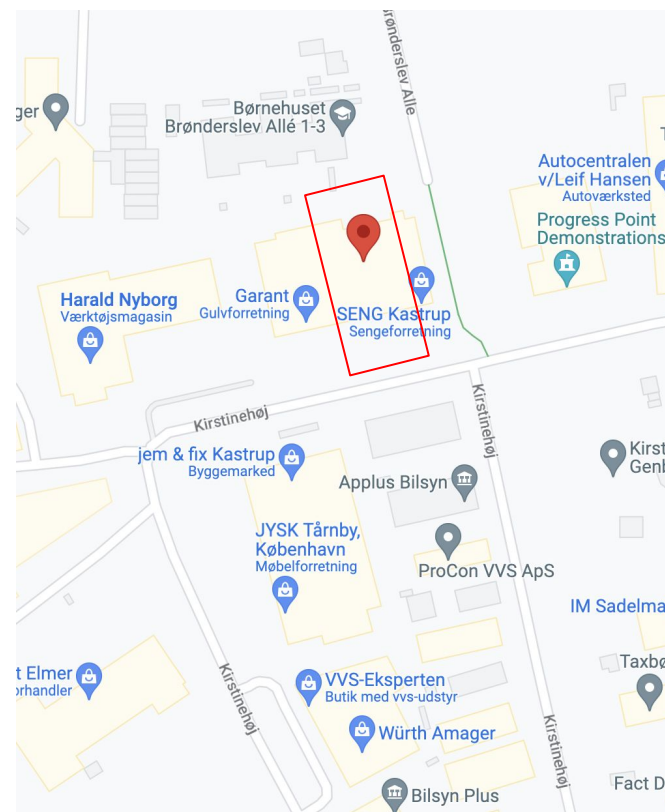
Andresen Erhverv / Kirstinehøj 58C, 2770 Kastrup

Faciliteter

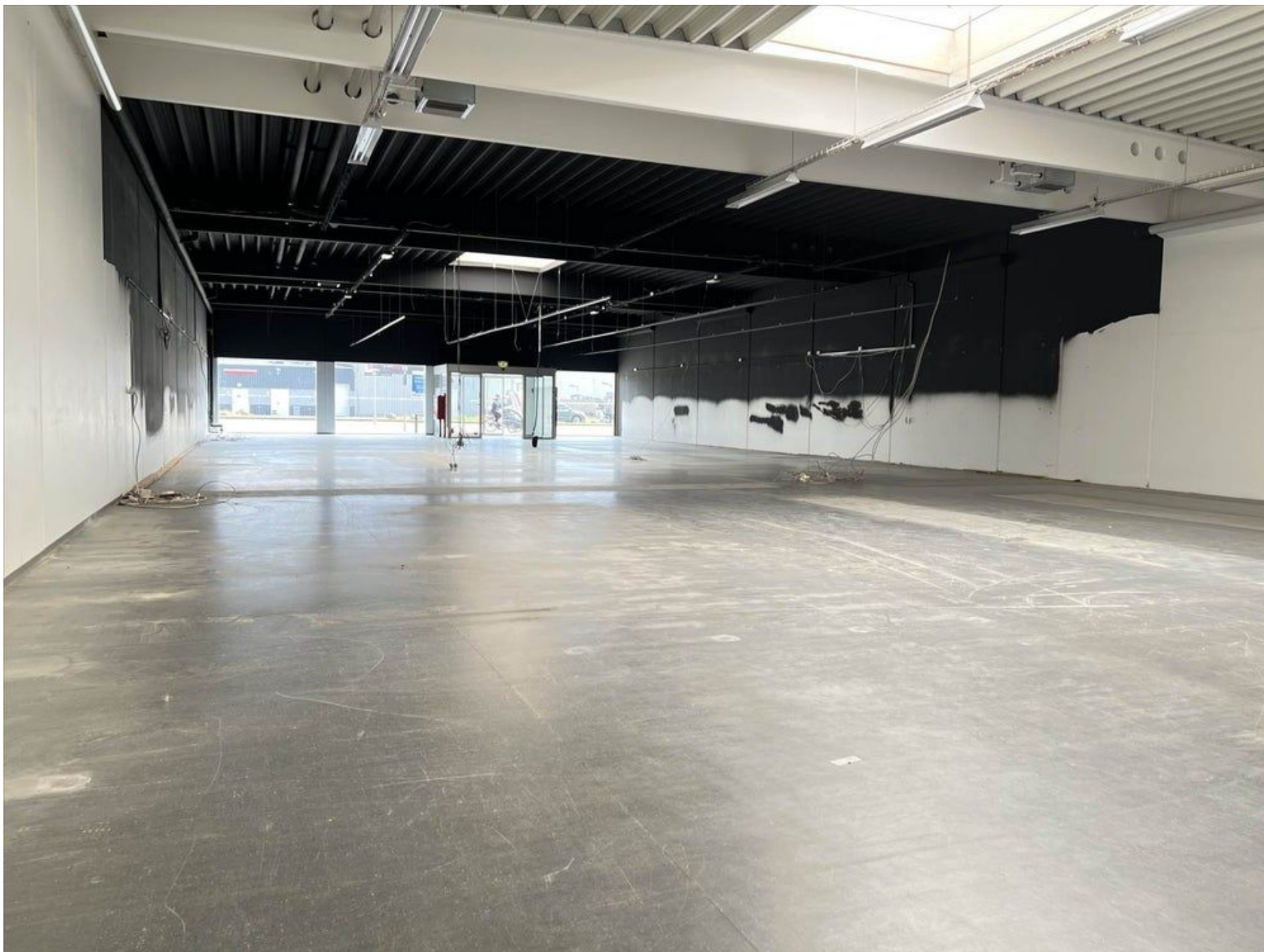
Parkering

Lige foran lejemålet er der masser af parkeringspladser med 3 timers gratis parkering

Der er lager bag til (som også kan omdannes til butiksareal) og fra bagsiden af ejendommen er der adgang til lager via stor port.











Lejevilkår

Nettoleje pr. kvm. kr. 950,00

Regulering NPI dog min 3%
Depositum reguleres i takt
med lejen således, at
den i lejeperioden udgør
6 måneders leje.

Lejen betales forud med 1 måned

Momspligtig	Ja
Overtagelse	Efter aftale
Uopsigelighed lejer	7-10 år
Uopsigelighed udlejer	7-10 år
Opsigelsesvarsel	1 år
Vedligeholdelse indvendig	Lejer
Vedligeholdelse udvendig	Udlejer
Afståelse	Nej
Fremleje	Nej

Driftsbudget

	Note:	kvm.	Ejendommen år 2023 3.817	Ejerl. nr. 1 år 2023 2.162	Lejemålets andel år 2023 627
Skatter og afgifter:					
Grundskyld:				87.348	25.332
Dækningsafgift:				116.105	33.672
Rottebekæmpelse:				612	177
Drift og vedligehold udenomsarealer, herunder bidrag til ejerforening/grundejerforening			110.000	62.305	18.069
Forsikring			35.000	19.824	5.749
P-Plads			15.000	8.496	2.464
Administration og diverse			7.750	4.390	1.273
Elforbrug fællesarealer			25.000	14.160	4.107
Vandforbrug - iht. forbrug			40.000		5.000
Henlæggelse til fornyelse af tekniske anlæg m.m. (efter boligstyrelses cirkulære nr. 212 af 04.12.1979)			57.255	32.430	9.405
			290.005	345.671	105.248

Ovenstående udgifter er excl. moms.

Driftsbudget

	Note:	kvm.	Ejendommen år 2023 3.817	Ejerl. nr. 1 år 2023 2.162	Lejemålets andel år 2023 627
Brændelsesudgifter (betales direkte til forsyningselskabet)					
El- og vandudgifter til varmeanlæg samt køle- og ventilationsanlæggets drift - afholdes af lejer					
Honorar til varmemålerfirma					
Udgifter til energiledelsesordning			20.000	11.328	3.285
Reparation og service vedr. varmeanlæg samt køle- og ventilationsanlæg - afholdes af lejer					
Henlæggelse til fornyelse af varmeanlæg samt køle- og ventilationsanlæg (efter boligstyrelses cirkulære nr. 212 af 04.12.1979)			40.000	22.657	6.571
			60.000	33.985	9.856

Ovenstående udgifter er excl. moms.

Andresen Erhverv

Bredgade 36, DK
1260 København K

Telefon: [+45 7022 0906](tel:+4570220906)

Fax: [+45 7022 0916](tel:+4570220916)



Jeanette Andresen

CEO, Statsautoriseret ejendomsmægler

Mobil: [+45 2622 5111](tel:+4526225111)

