

Kirstinehøj 58A, 2770 Kastrup

# Udlejningsprospekt



## Ejendommen

SIDE 2

Dette attraktive erhvervslokale på 637 kvm er godkendt til en bred vifte af forretningstyper, herunder møbelforretning, køkkenbutikker, bådforretning, bilforretning og byggematerialer. Med en imponerende facade og en stor parkeringsplads lige udenfor, er det nemt for dine kunder at finde vej til din butik og få en bekvem shoppingoplevelse.

Lejemålet ligger i et livligt erhvervsområde sammen med velkendte naboer som HTH, Kvik, Bechmann, Harald Nyborg, Ilva, T Hansen og flere andre, hvilket sikrer en konstant strøm af besøgende og øger synligheden af din forretning. Kombinationen af et stort, regulært lager og et præsentabelt butikslokale giver dig mulighed for at opbevare dine varer sikkert og samtidig præsentere dem på en indbydende og attraktiv måde for dine kunder.

Med en nettoleje på 950 kr. pr. kvm om året får du en yderst konkurrencedygtig pris for et erhvervslokale med så mange fordele. Den attraktive placering i Tårnby sikrer høj synlighed og nem adgang for både kunder og medarbejdere, med kort afstand til både motorvejen, offentlig transport og de mange faciliteter i området.





## Hovedtræk

Adresse \_\_\_\_\_ Kirstinehøj 58A

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.

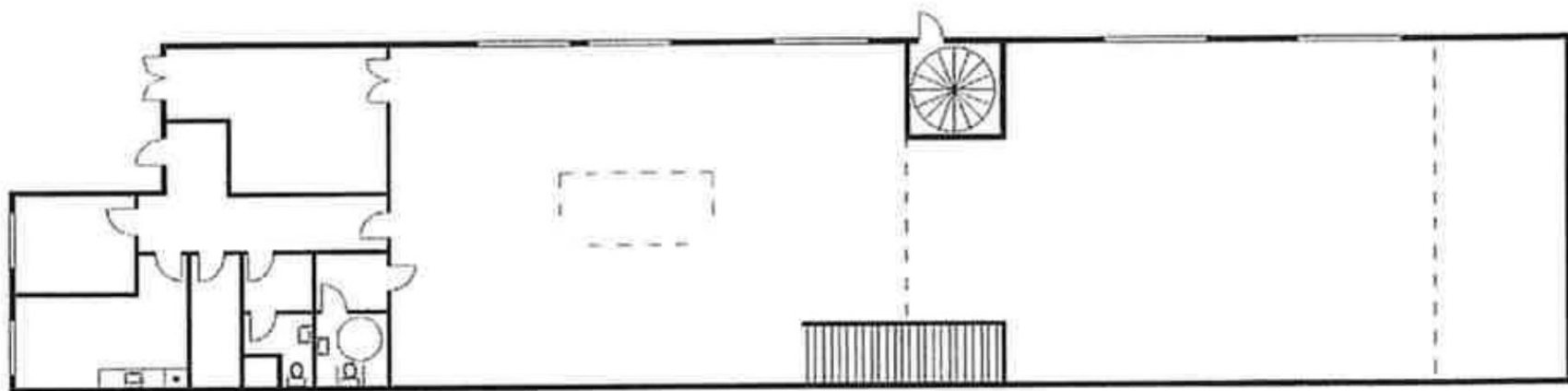
## Arealoversigt:

Detail areal 637 m<sup>2</sup>

Samlet areal 637 m<sup>2</sup>

## Lejeniveau

Leje pr. \_\_\_\_\_ Nettoleje  
kvm. 950kr.





## 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 58A 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.

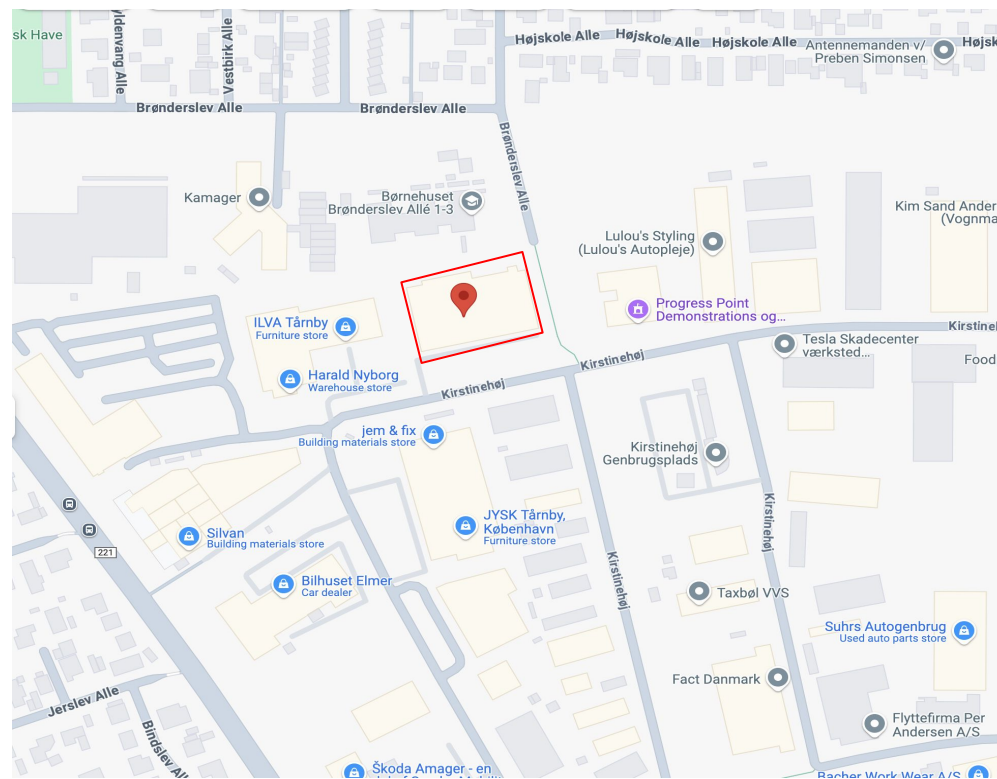
Andresen Erhverv / Kirstinehøj 58A, 2770 Kastrup

## 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.













## Lejevilkår

1. **Årlig leje:** 605.150,00 kr.
2. **Leje pr. kvm:** 950,00 kr.
3. **Driftsudgifter:** Betales efter fordelingstal og budget.
4. **Udvendigt vedligehold:** Påhviler udlejer.
5. **Indvendigt vedligehold:** Påhviler lejer.
6. **Udvendigt renhold:** Afholdes af udlejer, men betales over driftsbudgettet af lejer.
7. **Lejeregulering:** Nettoprisindeks, dog minimum 3%.
8. **Uopsigelighed (lejer):** 7-10 år fra underskrift.
9. **Uopsigelighed (udlejer):** Minimum tilsvarende.
10. **Opsigelsesvarsel:** 1 år for begge parter.
11. **El, vand & varme:** El & varme afregnes overfor forsyningsselskaberne, mens vand betales af lejer med acontobeløb.
12. **Forudbetalt leje:** 3 måneder.
13. **Depositum:** 3 måneders leje, reguleres løbende.
14. **Afståelse/fremleje:** Som udgangspunkt nej.

## Driftsbudget

**Ejendommen beliggende: Kirstinehøj 58, Kastrup**

**Bilag x**

**Driftsbudget 2024**

Grundareal:		8.032 kvm.
Ejendommens etageareal:	år 2024	3.817 kvm.
Ejerlejlighed nr. 3	år 2024	1.103 kvm.
<b>Lejemålets andel</b>		<b>637 kvm.</b>

	Note:	kvm.	Ejendommen år 2024 3.817	Ejerl. nr. 3 år 2024 1.103	Lejemålets andel år 2024 637
Skatter og afgifter:					
Grundskyld:				45.811	26.457
Dækningsafgift:				82.428	47.603
Rottebekæmpelse:				295	170
Drift og vedligehold udenomsarealer, herunder bidrag til ejerforening/grundejerforening			110.000	31.787	18.357
Forsikring			53.000	15.315	8.845
P-Plads			5.000	1.445	834
Administration og diverse			8.979	2.595	1.498
Elforbrug fællesarealer			25.000	7.224	4.172
Vandforbrug - iht. forbrug			40.000		2.500
Henlæggelse til fornyelse af tekniske anlæg m.m. (efter boligstyrelses cirkulære nr. 212 af 04.12.1979)			57.255	16.545	9.555
			<b>299.234</b>	<b>203.445</b>	<b>119.993</b>

Ovenstående udgifter er excl. moms.

# Varmebudget

<b>Ejendommen beliggende: Kirstinehøj 58, Kastrup</b>	<b>Bilag x</b>
<b>Varmebudget 2024</b>	

Grundareal:		8.032 kvm.
Ejendommens etageareal:	år 2024	3.817 kvm.
Ejerlejlighed nr. 3	år 2024	1.103 kvm.
<b>Lejemålets andel</b>		<b>637 kvm.</b>

	Note:	kvm.	Ejendommen år 2024 3.817	Ejerl. nr. 3 år 2024 1.103	Lejemålets andel år 2024 637
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	5.779	3.338
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	11.559	6.675
			<b>60.000</b>	<b>17.338</b>	<b>10.013</b>

Ovenstående udgifter er excl. moms.

## Andresen Erhverv

Bredgade 36, DK  
1260 København K

Telefon: +45 7022 0906

Fax: +45 7022 0916



**Jeanette Andresen**

CEO, Statsautoriseret ejendomsmægler

Mobil: +45 2622 5111

