

Boholte Center

BUTIKSLEJEMÅL



Marksvinget 19
4600 Køge

Sagsnr. 210228144BL



GOTTLIEB+PARTNERS



Området

Butikslejemål i vækstområde i velfungerende center på 303 m²

Lejemålet er placeret i det populære Boholte Center i Køge. Området består af flere beboelsesejendomme samt et stort parcelhuskvarter. Pileengen der ligger ved siden af Boholte Centeret blev opført i 2018.

Køge Kommune har ca. 60.000 indbyggere og er en kommune, hvor man kan leve sit liv, hele livet. Kommunen rummer alle muligheder for at bo, leve og arbejde uanset alder. Generelt er Køge Kommune i fuld gang med en større udvikling med bl.a. nyt supersygehus, ny jernbane, Campus Køge og udvikling af nyt byområde i Køge Kyst.

Området er reguleret af lokalplan „Boholtemarken og Klemmenstrupmarken“ samt Kommuneplan 2017-29 (4B02), der tillader lokalcenter, butikker og byorienterede servicevirksomheder.

kilde: www.koege.dk

Lejemålet

Lejemålet er på 303 m² og omfatter et flot butikslokale samt et velindrettet produktionslokale. De to lokaler er direkte forbundet med hinanden.

Butikslokalet er indrettet i en eksklusiv og moderne nordisk stil med elegante fliser samt en stor og imponerende betjeningsdisk, der repræsenterer vareudvalget på bedste vis.

Baglokalet er et komplet indrettet produktionslokale, der tidligere har været anvendt til bageri, men catering med udsalg, slagterdelikatesse og lignende fødevarerproduktion er også oplagte nye lejere.

Medfølgende inventarliste sparer dig for opstartskosten

Det medfølgende inventar

omfatter bl.a.:
2 x kølerum, 2 x fryserum, 2 x Danbake ovne, raskeskabe, 1 x Bjørn røremaskine, 1 x dejælter, blødgøringsanlæg, professionel opvaskemaskine, rullebord samt ikke mindst et komplet indrettet butikslokale.

Lejemålet har en attraktiv beliggenhed i centret samt et facadevindue der giver god synlighed mod centrets mange handlende gæster. Naboerne til lejemålet er Apoteket og Fakta.

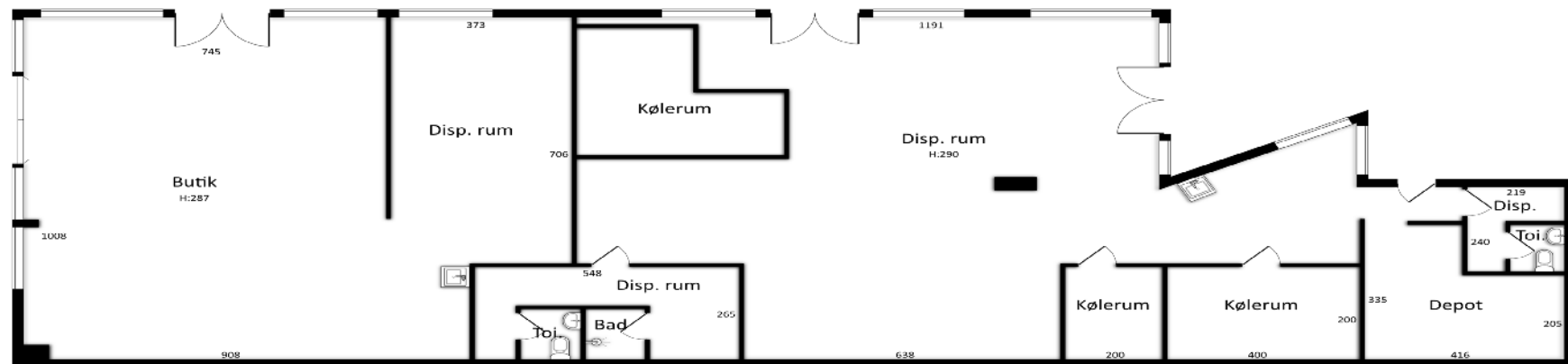
Der er mulighed for skiltning ved lejemålet i centret samt på en pylon.

Centret har 120 gratis parkeringspladser med niveaufri adgang til butikkerne, der kan anvendes frit af såvel kunder som medarbejdere.





Plantegning



Lejevilkår

Areal	303 m ²
Årlig leje pr. m ²	1.500 DKK pr. m ²
Driftsudgifter	DKK 163 pr. m ² / årligt á conto
Månedlig leje, ekskl. forbrug	DKK 42.218
Årlig leje, ekskl. forbrug	DKK 506.616
Forbrugsudgifter	DKK 106 pr. m ² / årligt á conto
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med udviklingen i nettoprisindekset, dog minimum med 2,5 %
Vedligeholdelse	Indvendig lejer / udvendig udlejer
Opsigelse	6 måneders varsel
Uopsigelighed	Aftales nærmere
Afståelse & fremleje	Aftales nærmere
Moms	Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms
Energimærke	C
Bemærkning	Inventar jf. beskrivelse af lejemål er inkluderet i lejen



Beliggenhed

Boholte Center ligger tæt ved Køge centrum med kort afstand til både motorvej og offentlig transport.

Lejemålet har en yderst god placering i centret, da man ligger godt i forhold til skiltning og parkering samt er nabo til apoteket og Fakta.

Forretningerne i centret nyder godt af det store lokale kundeopland. Derudover er beliggenheden kendt for, at kunne tiltrække kvalificeret arbejdskraft til forretningerne i centret, der bl.a. omfatter Netto, fitness, frisør, bodega, blomsterhandler, wellness butik, negle- og beautysalon, pizzeria og en kiosk.



Parkering
Centret 0 m



Motorvej
E47
4 km



Hovedvej
Ring 151
400 m



S-tog
Køge station
2,1 km



Bus
Linje 101A, 103
100 m

Gottlieb+Partners er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

Vi håndterer et bredt spektrum af ejendomme såsom boligejendomme, kontor, lager, logistik, industri, hotel, detail og liebhaveri.

Vores vision er at levere værdibaseret ejendomsrådgivning.

Vi har mange års erfaring og viden med erhvervsejendomme og sætter en ære i at sikre vores kunder seriøs, saglig rådgivning – en god, effektiv proces og optimale resultater. Hver gang.

Vi har lange relationer og tæt samarbejde med nogle af branchens største og mest toneangivende ejendomsinvestorer og ejendomsselskaber i Hovedstadsområdet såvel som i det øvrige Danmark.



GOTTLIEB+PARTNERS A/S
Rungstedvej 13, 2970 Hørsholm
T: +45 88 77 40 45
info@gottliebpartners.dk
www.gottliebpartners.dk



GOTTLIEB+PARTNERS

Gottlieb+Partners indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt. Gottlieb+Partners og/eller sælger/udlejer af den omhandlede ejendom kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Gottlieb+Partners.