



KONTOR

**300 m² kontorlejemål i Hårlev Stationsbygning
til en lav husleje**

**Hårlev Stationsvej 2, 4652 Hårlev
Sagsnr. 241125246**



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Kontorlejemål på 1. sal af Hårlev Station



Lejemålet er beliggende i Hårlev by på Stevns. Byen har en fredelig og landlig atmosfære.

Byen har et lokalt, tæt fælleskab med flere små butikker, skoler og fritidsmuligheder. Blandt andet har Hårlev et aktivt foreningsliv, der gør det muligt for borgerne at deltage i forskellige sociale aktiviteter.

Selvom Hårlev er en rolig landsby, er der nem adgang til Køge og andre større byer, hvilket gør det muligt at tiltrække den del af befolkningen, som ønsker at nyde den landlige idyl samtidig med bylivets fordele.

Lejemålet

Kontorlejemålet er beliggende på 1. sal af Hårlev Stationsbygning.

Lejemålet har et areal på 300 m² og er indrettet med 10 lokaler i forskellige størrelser blandt andet et lokale, som er meget velegnet til intern undervisningsbrug.

Derudover er der depotrum, køkken og toiletter.

En flot trappe fører op til lejemålet, hvor blandt andet de originale døre er bevaret.

Lejemålet er gennemrenoveret for to år siden, med respekt for ejendommens arkitektur og fremstår utrolig flot og velholdt.

Et super godt kontorlejemål med mange anvendelsesmuligheder til en lav husleje.

Lejemålet er momsfrit.



Areal	300 m²
Depositum	6 mdr.
Uopsigelse	Aftales nærmere
Energimærke	D

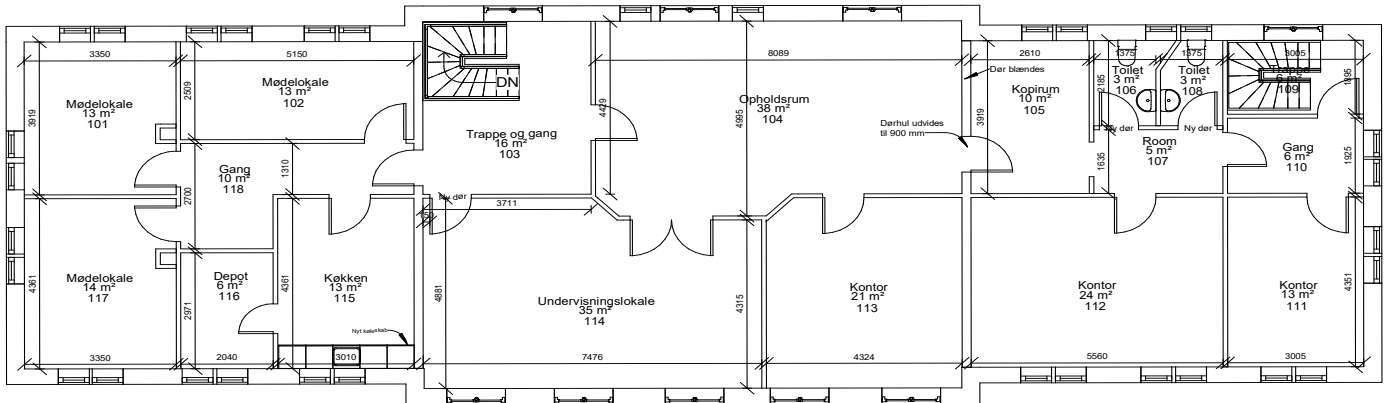
Bruttoleje pr. m ²	DKK 550
Driftsudgifter pr. m ²	inkl.
Forbrug pr. m ²	DKK 103
Regulering	NPI, min. 2,5 %

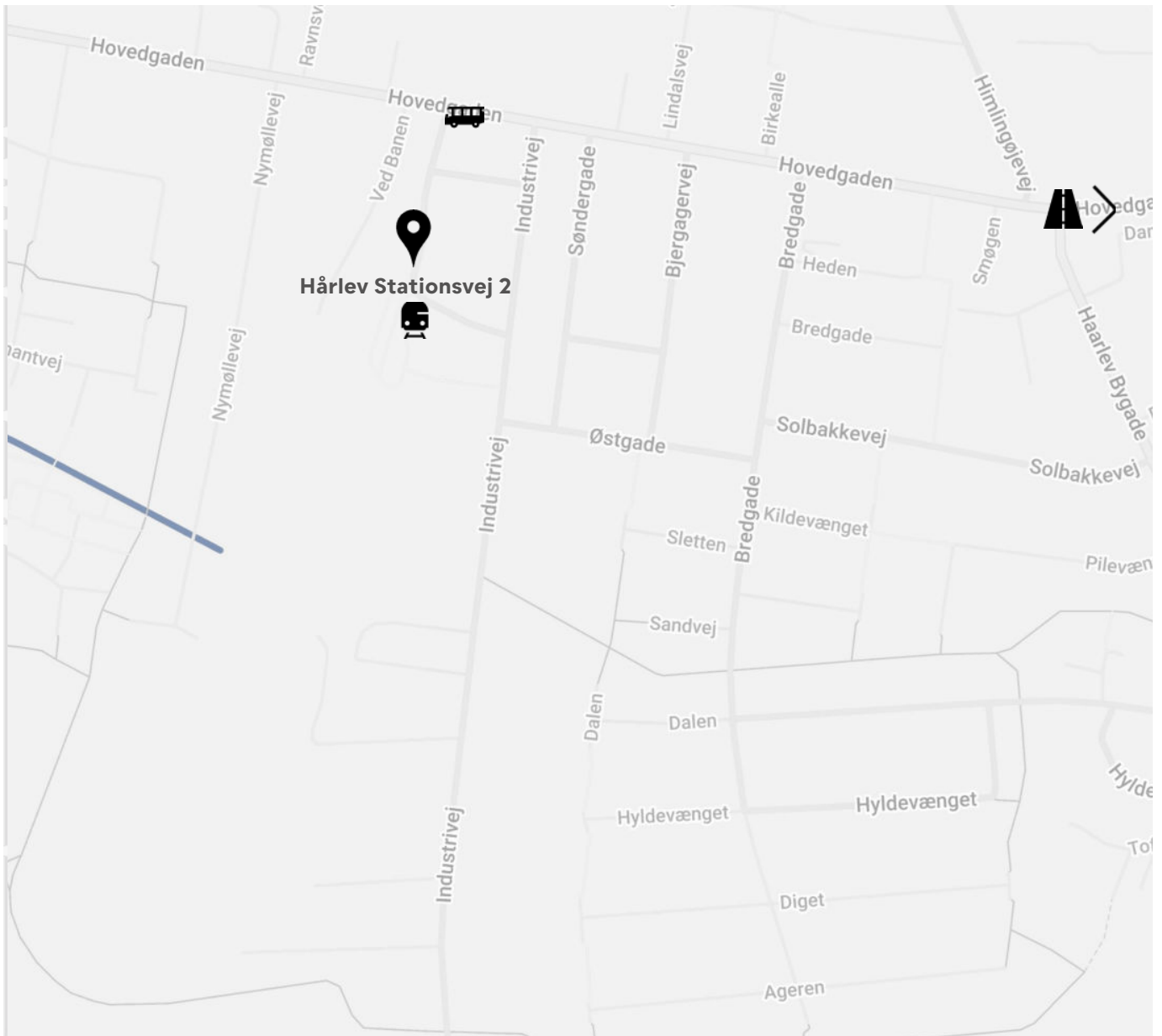




Vilkår

Areal	300 m ²
Årlig leje pr. m ²	DKK 550
Driftsudgifter	indeholdt i lejen
Månedlig leje inkl. drift	DKK 13.750
Årlig leje inkl. drift	DKK 165.000
Forbrugsudgifter	DKK 103 pr. m ² / årligt á conto
Betaling	Månedsviis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2,5 %
Stand ved indflytning	Overtages ryddet og rengjort og i rigtig pæn stand
Vedligeholdelse	Indvendig/lejer - udvendig/udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Aftales nærmere
Moms	Der betales moms af lejemålet
Energimærke	D
Parkering	Der er P-pladser 25 meter fra ejendommen
Bemærkninger	





Overfor ejendommen
25 m



Linje 99n, 252, 253,
254 & 275
100 meter



Lokaltog
Hårlev station
0 meter



Hovedvej 209
(Køge)
1 km



Rødvig
20 km

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.