



KONTORLEJEMÅL

**Centralt placeret i Farum udlejes lyst
erhvervslejemål på 223 m²**

**Jernbanevej 2, 2., 3520 Farum
Sagsnr. 250110253**



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Erhvervslejemål i smuk ejendom i Farum



Lejemålet er placeret i Farum by i Nordsjælland, der har mere end 20.000 indbyggere og er en del af Furesø Kommune.

Farum har gennemgået en byudvikling de seneste år, som stadig pågår. En udvikling og fornyelse som gavner både borgerne og de mange besøgende og som kan tiltrække erhvervslivet.

Den nærliggende Farum Hovedgade, der er placeret i forbindelse med lejemålet, "skal i fremtiden have et enkelt og homogent udtryk, som understøtter og fremhæver de forskellige områders identitet og kvaliteter". Med andre ord bliver området fortsat forskønnet og gjort endnu mere attraktivt for beboere og forretningsdrivende.

Lejemålet

Lejemålet er på i alt 233 m² og omfatter hele anden sal.

Lejemålet er i dag opdelt i reception, 4 lokaler samt køkken, 3 toiletter og bad.

Den del af etagen som vender ud mod stationen, er opdelt i tre lokaler adskilt af lette vægge med glaspartier, hvor man kan arbejde i fred og ro. Etagedelen som vender modsat stationen, består af et køkken med spiseområde, toiletter og et mindre lokale som er oplagt til kontor eller mødelokale.

Ejendommen som lejemålet er beliggende i er en skøn klassisk ejendom fra 1907 som er opført med gulkalket facade.

Det lyse lejemål blev for få år siden totalt istandsat, med blandt andet nye flotte egetræsgulve, nye vinduer, akustikloft og køkken.

I forbindelse med istandsættelsen blev de oprindelige loftbjælker fritlagt og giver i dag lejemålet en varm og hyggelig atmosfære.

Tæt på lejemålet er der offentlig parkering, som kan anvendes af gæster såvel som medarbejdere. Derudover er der mulighed for at leje egen parkeringsplads af udlejer.

De andre lejemål i ejendommen er udlejet til kontor, sundhedsfaglig virksomhed samt Farumhus Bageren.



Areal stue	223 m²
Energimærke	D
Depositum	6 mdr.

Bruttoleje pr. m ²	DKK 1.350
Forbrug pr. m ²	DKK 150
Regulering	NPI, min. 2 %



Beliggenhed



Ejendommen ligger kun 1 minuts gåafstand fra Farum st. i hjertet af byen. Stationen har tog og busafgange til hele Storkøbenhavn.

Tæt på ejendommen er der en stor offentlig parkeringsplads, der giver kunder og gæster rig mulighed for nemt at finde en plads til bilen. Tilgængeligheden for de gæster og kunder, der kommer i bil er god, da ejendommen ligger kun 1 km fra Hillerødmotorvejens afkørsel 9.

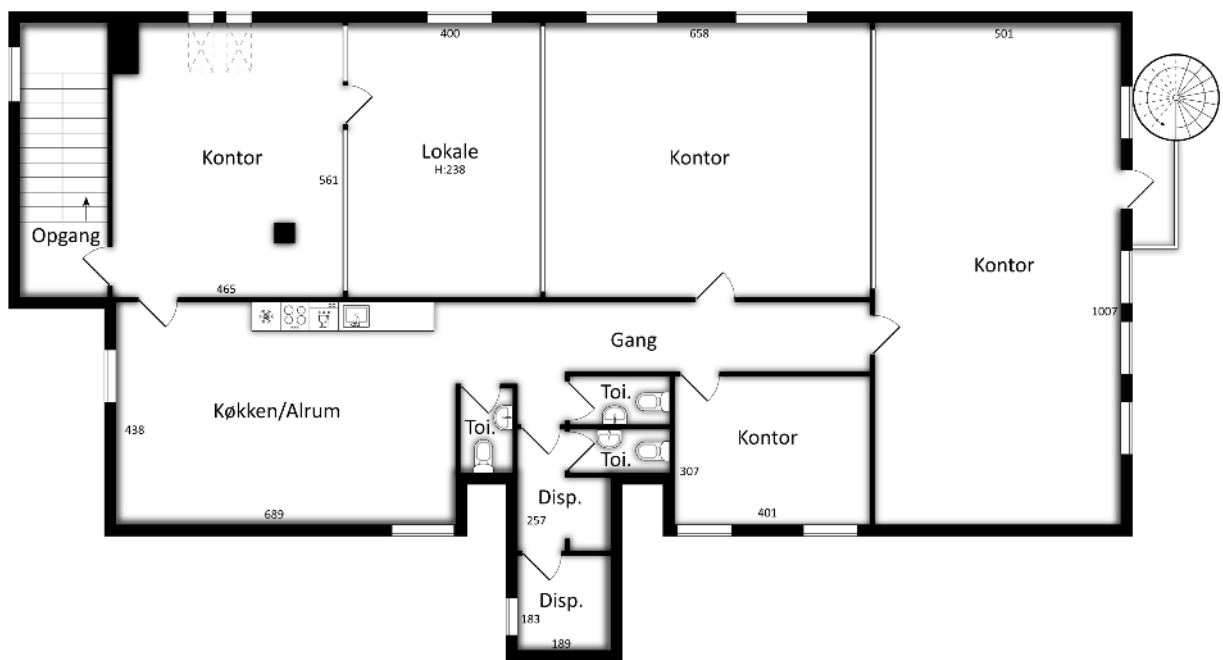
Ejendommen ligger godt i forhold til aktiviteter til borgere og besøgende til byen samt har en god beliggenhed i forhold til de indkøbs- og servicetilbud som byen har.

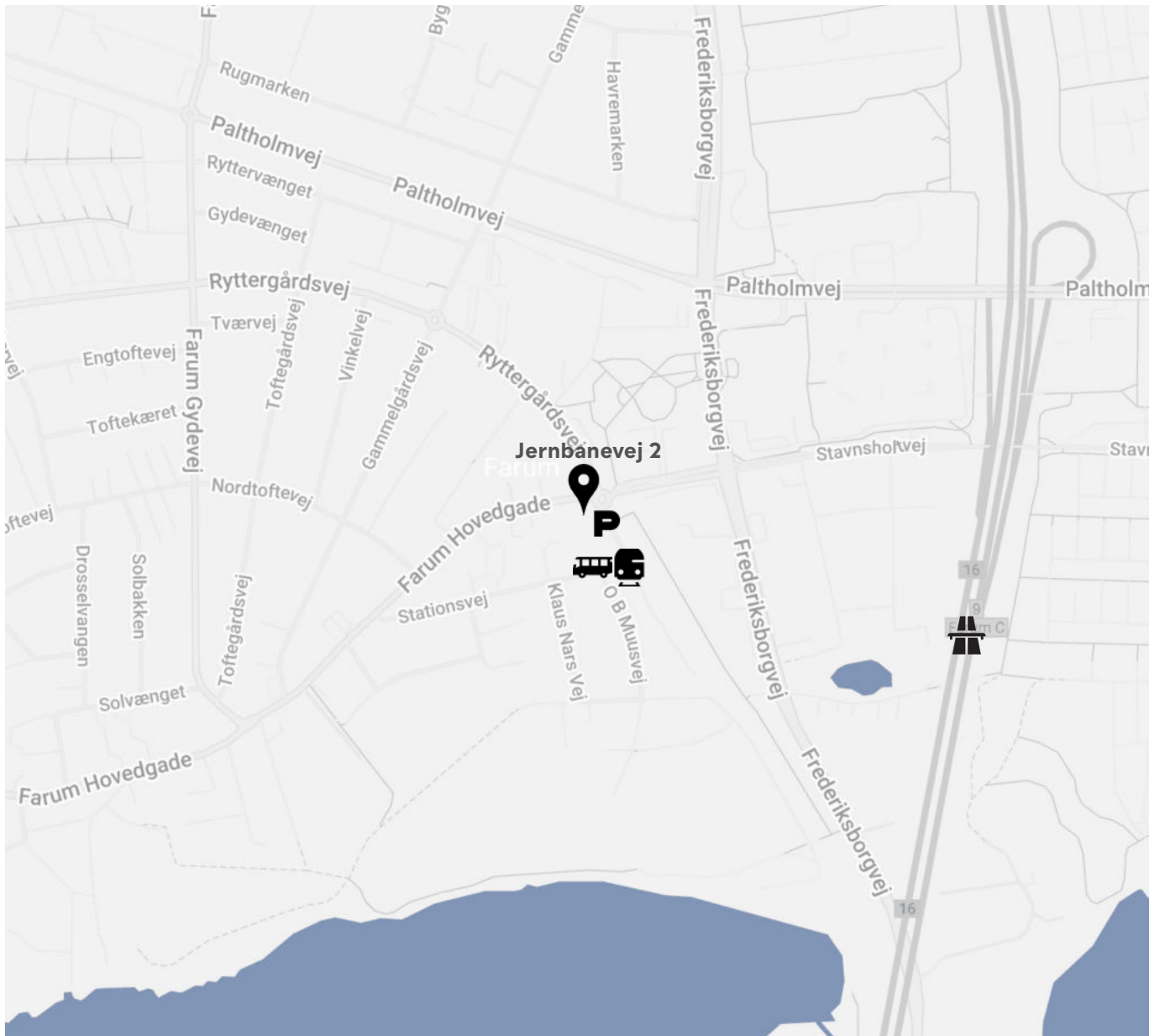
Området er kendetegnet ved rolige omgivelser med blandet bolig og erhvervsejendomme heriblandt en del butikker på Farumhovedgade.

Vilkår

Areal	223 m ²
Årlig bruttoleje pr. m ²	DKK 1.350
Månedlig leje inkl. drift	DKK 25.088
Årlig leje inkl. drift	DKK 301.050
Forbrugsudg. pr. m ² / årligt	DKK 150
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2 %
Stand ved indflytning	Nymalet
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Ingen/aftales nærmere
Moms	Mulighed for momsfrihed
Energimærke	D
Parkering	Mulighed for leje af p-plads samt mange offentlige parkeringspladser
Bemærkninger	El betales direkte til forsyningsselskabet

Plantegning





Offentlig parkering 50 meter
fra lejemålet



Linje 310R, 332,
333
25 meter



Farum Sø og Furesø



Farum Station
25 meter



Hillerød motorvejen
900 m



Københavns Lufthavn
40,7 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.