



PRODUKTION / LAGER

2.762 m² produktionslokaler & lager

Trafikcenter Allé 10, 4200 Slagelse

Sagsnr. 241218250



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Produktions- og lagerlejemål ved motorvejsafkørsel Slagelse



Slagelse er en by, som har en stor erhvervsmæssig tilstedeværelse med en strategisk placering tæt på motorvejsforbindelse til hele Danmark, hvilket giver optimale transportmuligheder.

Slagelse er kendt for sin tilgang til bæredygtighed og innovation med et fokus på grøn omstilling der også afspejles i kommunens udviklingsplaner.

Byen har en række mindre og mellemstore virksomheder inden for blandt andet produktion af maskiner, fødevarer og

byggematerialer samt tekstil.

Virksomhederne i Slagelse har en god adgang til kvalificeret arbejdskraft, da byen har rigtig gode uddannelsesinstitutioner. Slagelse har desuden et aktivt erhvervsliv med flere erhvervsnetværk og handelsforeninger, der styrker vidensdeling og samarbejde.

Alt i alt er Slagelse en dynamisk by med et bredt erhvervsliv der har let adgang til byen med Slagelse Station og Vestmotorvejen E20.

Lejemålet

Lejemålet har en meget synlig beliggenhed og eksponering fra Vestmotorvejen ved afkørsel 39 med 40.000 bilister kørende forbi på daglig basis.

Ejendommen er opført i 2002 og fremstår præsentabel og i god, vedligeholdet stand.

Lejemålet har senest været benyttet til fødevarevirksomhed, hvor der har været produceret måltidskasser og catering.

Lejemålet er derfor indrettet med produktionskøkken, store køle- og frostrum, pakke- og lagerlokaler, personale rum og hvad dertil hører samt administrationslokaler m.m.

Generelt har ejendommen en rigtig god intern logistik.

Lejemålet kan dog også anvendes til mange andre formål indenfor lager og produktion.

Med beliggenhed lige ud til Vestmotorvejen fås ikke bedre beliggenhed for virksomheder, der har behov for effektiv distribuerings.

Energimærke er under udarbejdelse.

Den oplyste leje er en rabatleje de første 3 år.

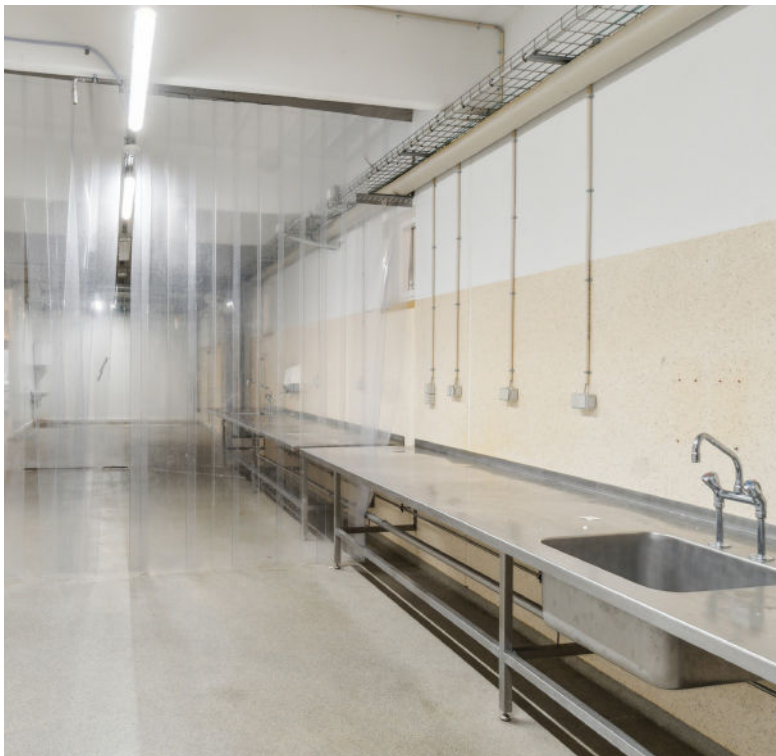
"Slipset" Trafik- og Transportcenter Lokalplan nr. 197A er gældende for området.



Areal	2.762 m²
Energimærke	udarbejdes
Depositum	6 mdr.

Bruttogleje pr. m ²	DKK 275
Forbrug pr. m ²	DKK 80
Regulering	NPI, min. 2 %





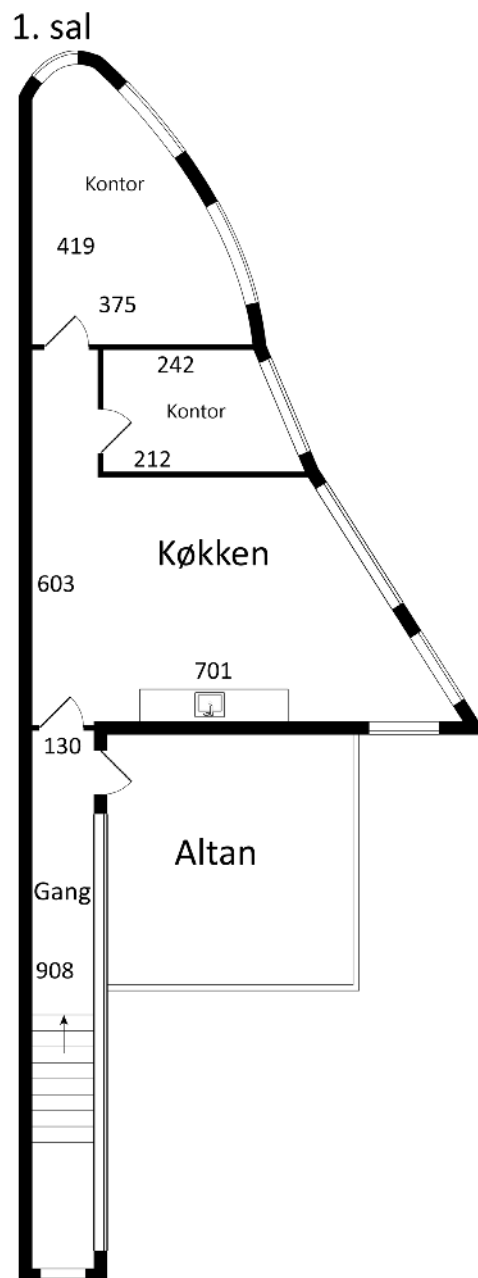
Vilkår

Areal	Lager/produktion 2.762 m ²
Årlig bruttoleje pr. m ²	DKK 275
Månedlig startleje inkl. drift	DKK 63.296
Årlig startleje inkl. drift	DKK 759.550
Forbrugsudg. pr. m ² / årligt	DKK 80 anslået, afhængig af benyttelse
Betaling	Månedsvi forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2 %
Stand ved indflytning	"AS IS"
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Ingen/aftales nærmere
Moms	Ejendommen er momsregistreret og leje m.m. tllægges moms
Energimærke	Energimærke er under udarbejdelse
Parkering	Ved ejendommen
Bemærkninger	Den årlige startleje er gældende de første 3 år fra ikrafttrædelsestidspunktet. Fra år 4 er lejen kr. 450 pr. m ² årligt. Ejendommen har tidligere været benyttet til fødevareproduktion

Plantegning



Plantegning



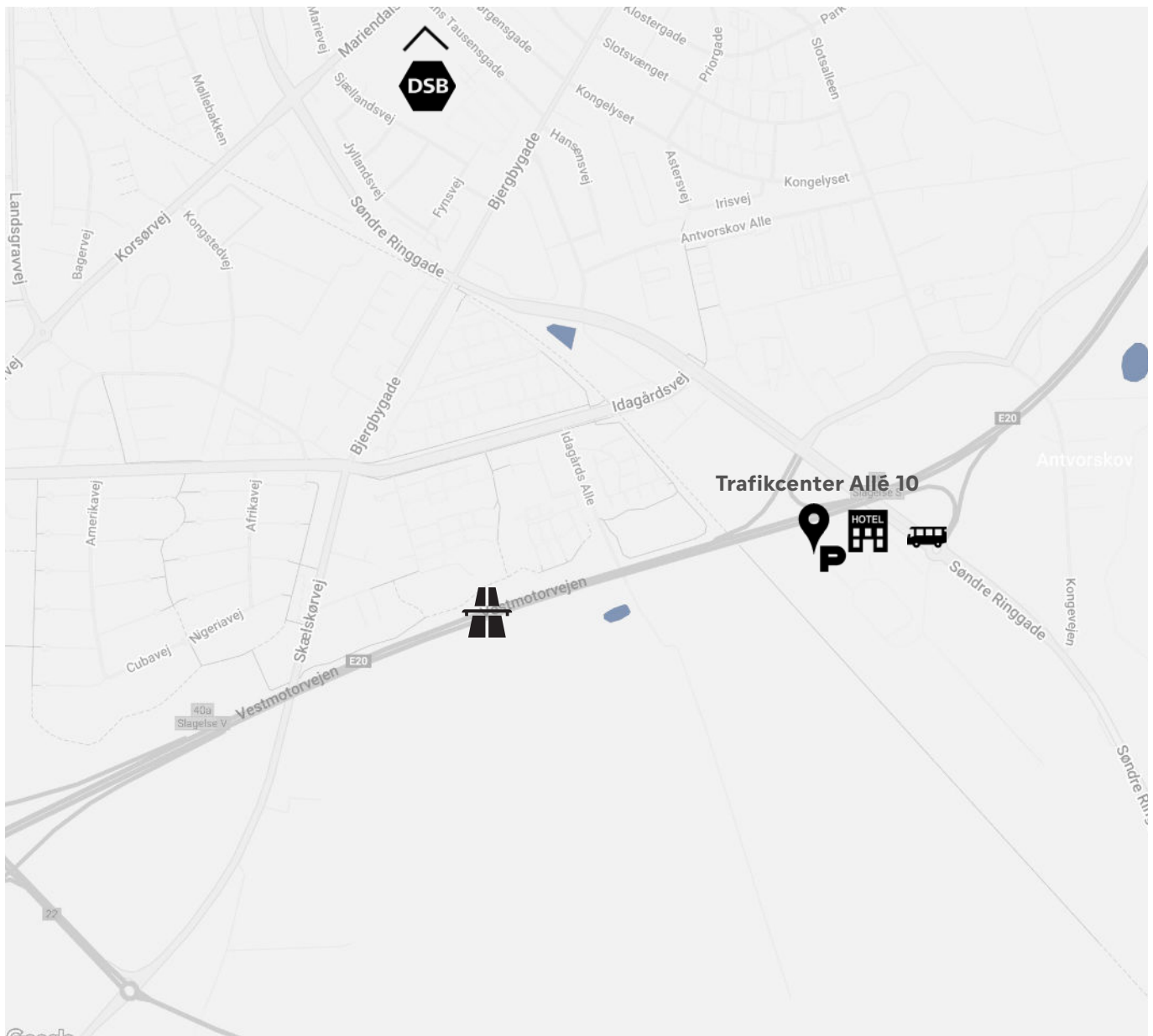
Beliggenhed



Lejemålet har en perfekt beliggenhed lige ved motorvejsafkørsel 39 "Slagelse Syd", med hurtig adgang til hele Sjælland m.m. både for ind- og udlevering af varer/produktion og for medarbejderne. Der er parkering på ejendommen og blot 100 meter til busstoppested med linjerne 431, 480R og 962, der blandt andet kører til og fra Slagelse Station.

Lejemålet er beliggende i et mindre erhvervsområde, hvor der ligeledes er et "Sleep over" hotel, en Cirkel K og en EON Drive Charging Station.

Endelig er der blot 2 km til Antvorskov Kaserne.



Ved ejendommen



Linje 431, 480R
& 962
100 meter



Korsør Havn
15 min. i bil



Slagelse Station
Regional- og Lyntog
3,3 km



E20/Vestmotorvejen
200 meter



Hotel Only Sleep
20 mter

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.