



**Udlejningsprospekt**  
**Nygårds Plads 21, 1. sal, 2605 Brøndby**

# Beliggenhed Lokalområdet Trafikale forhold

## Beliggenhed & lokalområdet

Nygårds Plads er beliggende centralt i Brøndbyøster, i et område med blandet erhverv og boligetageejendomme. Der er masser af grønne områder i nærheden og rig mulighed for beboerne for at være aktive i Vestbadet, eller i Fitness World som er beliggende i samme ejendom.



## Trafikale forhold

### Adgang med bil:

Nygårds Plads ligger ca. 5 min. kørsel fra afkørsel 24 på Motorvej E47 og ca. 2 min. kørsel fra Roskildevej.

### Parkering:

Der er både parkering på terræn samt i nyopført P-hus. Til hvert lejemål hører to gratis p-pladser.

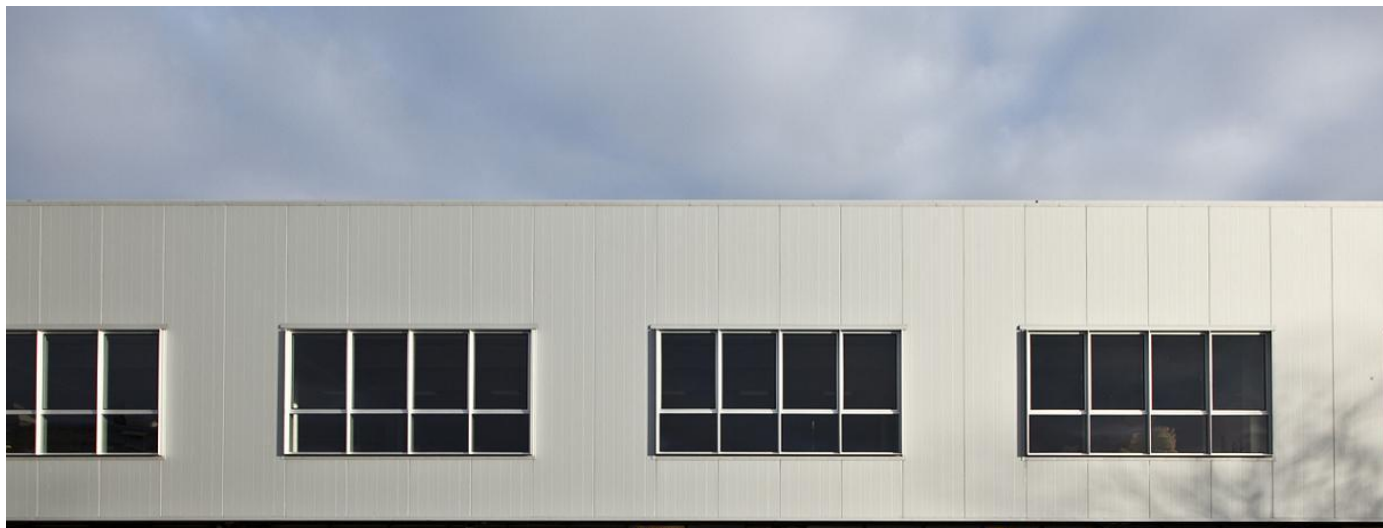
### Offentlig transport:

Der er ca. 2 min. gang til den nærmeste S-togsstation – Brøndbyøster, samt tæt på div. busser i området.

## Ejendommen Lejemålet

### Ejendommen

Ejendommen som er opført i 1965 er ved at blive ombygget og istandsat. Ejendommen består pt. af en nyindrettet Fitness World på 1. sal, samt en Kvickly i stueetagen, som erstattes af en Jysk og en Fakta indenfor nærmeste fremtid. Overfor ejendommen er der opført en ny ejendom hvor Kvickly flytter over i, samt 650 m<sup>2</sup> kontorlokaler på 1. salen. De nye lokaler forventes klar 1. maj 2011.



### Lejemålet

Lejemålet som er det største på etagen, andrager 381,5 m<sup>2</sup> og er indrettet som kontor, med egne toilet- og køkkenfaciliteter, samt møderum, frokoststue, garderobe mm. Det kan indrettes og tilpasses efter ønske. Der er ca. 143 m<sup>2</sup> fællesareal, som primært udgør adgangsvejene til lejemålene. De store gulv-til-loft vinduer gør at det er et meget lyse og åbne kontorlejemål. Der er elevatoradgang til lejemålene.



# Økonomi Lejevilkår



## Økonomi

Lejeniveau: Kr. 900 pr. m<sup>2</sup> p.a., lejemålet er ikke momspligtigt.

Drift: Kr. 160 pr. m<sup>2</sup> p.a. ekskl. skatter.

Forbrug: Forbrug til varme og vand betales ud over lejen, el betales direkte til forsyningsselskabet.

Lejeregulering: Lejen reguleres årligt i henhold til nettoprisindekset, min. 3%.

Depositum: 6 måneders depositum, uden forbrug.

## Lejevilkår

Anvendelse: Kontor, liberalt erhverv, showroom

Indflytning: Efter nærmere aftale – ca. 3 måneder efter lejekontrakten er underskrevet.

Overtagelse: Lejemålet overtages nystandsats og lejer betaler for særindretning.

Vedligeholdelse: Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer, udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.

Opsigelsesvarsel: 6 måneder for såvel lejer som udlejer.

Uopsigelighed: 3 år for lejer og 6 år for udlejer.

Fremleje- og afståelsesret: Ingen afståelsesret, men ret til fremleje til lign. erhverv.



# Kontakt

## Kontakt

Alle henvendelser, samt aftale om besigtigelse af lejemålet, kan ske til:



Rantzausgade 60A  
2200 København N  
Tlf.: 38 10 21 07  
Mail: [info@akfholding.dk](mailto:info@akfholding.dk)

