

Lejepropekt

Nyistandsat lejemål i Høje Gladsaxe Centeret

110 m² regulært butiksareal

Sagsnr. 293070

Høje Gladsaxe Torv 2A,
2860 Søborg

Indhold

- 3 Oversigtskort
- 4 Beliggenhed
- 5 Beskrivelse af lejemålet
- 6 Visualisering af lejemålet
- 9 Plantegning
- 10 Høje Gladsaxe Centerets lejere
- 11 Områdets muligheder
- 12 Lejevilkår
- 14 Offentlige forhold
- 19 Kontakt





Høje Gladsaxe Park

Parkering



Kirke



Grønnemose Skole



Spanish Live
Catering



OK tank



Høje Gladsaxe Torv 2A

Lidl

Lysk

Kebab

My Home

Bibliotek+

Netto



GXU



Gladsaxe Bowlinghal



Bus nr. 4A og 68



Gladsaxe Station

150 m

170 m



Elite Købmand



Brdr. Friis
Møbler

Beliggenhed

Ejendommen er beliggende i Høje Gladsaxe som er et stort boligområde, med modernistisk arkitektur, hvor der ligger 2000 lejligheder samlet i fem blokke. I forlængelse af boligområdet finder man Høje Gladsaxe Centret, hvor dette lejemål er beliggende.

I Høje Gladsaxe Centret finder man butikker som Jysk, Lidl, MyHome og Netto. Derudover er Høje Gladsaxes bibliotek også beliggende i ejendommen. GXU-skole er beliggende overfor centret, og derfor vil man, udover strømmen fra de mange boliger, opleve sublim og ung kundestrøm i området.

Bagved centeret finder man parkeringspladser der giver mulighed for ubegrænset gratis parkering. Foran centeret er der to timer gratis parkering.



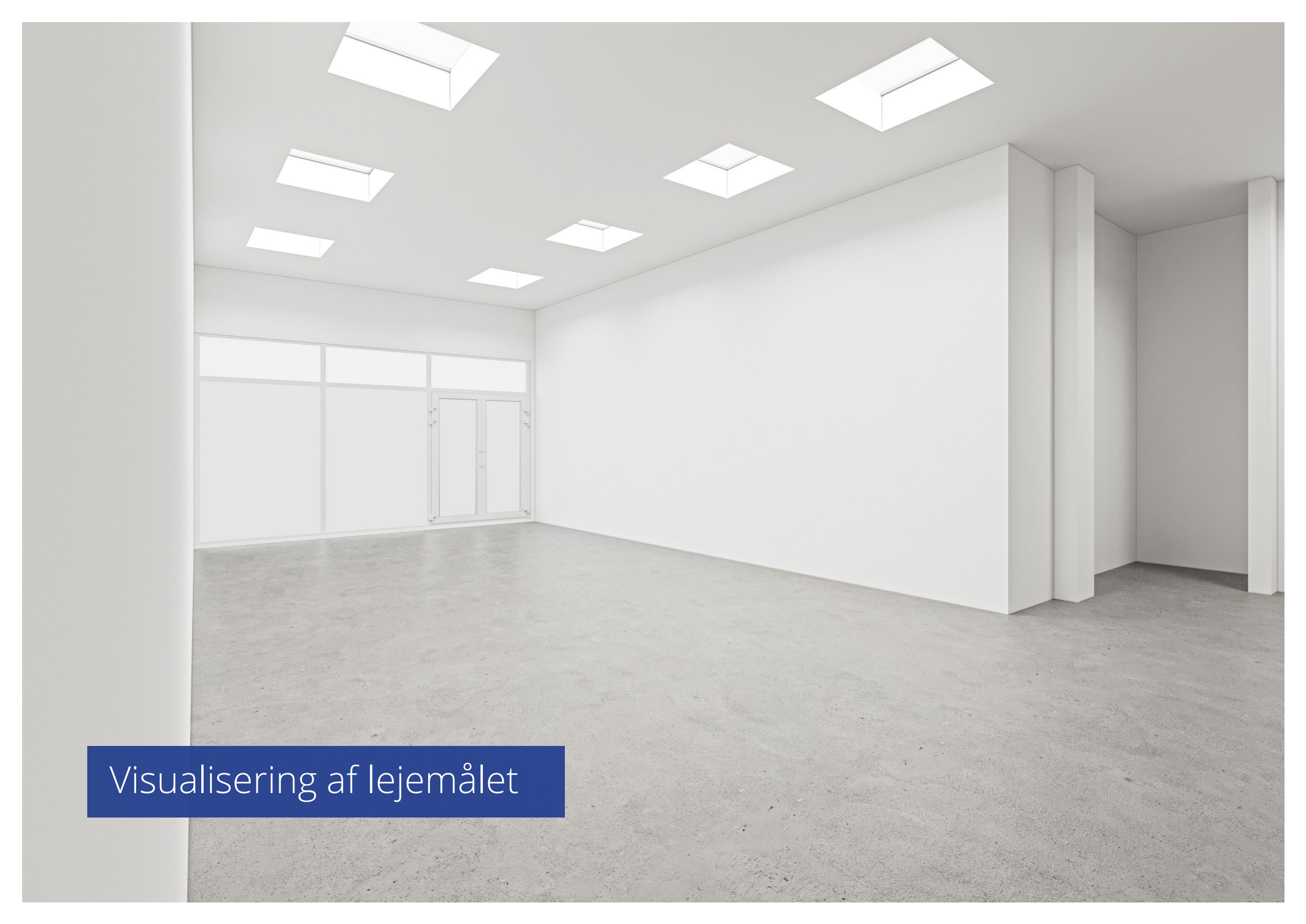


Lejemålet

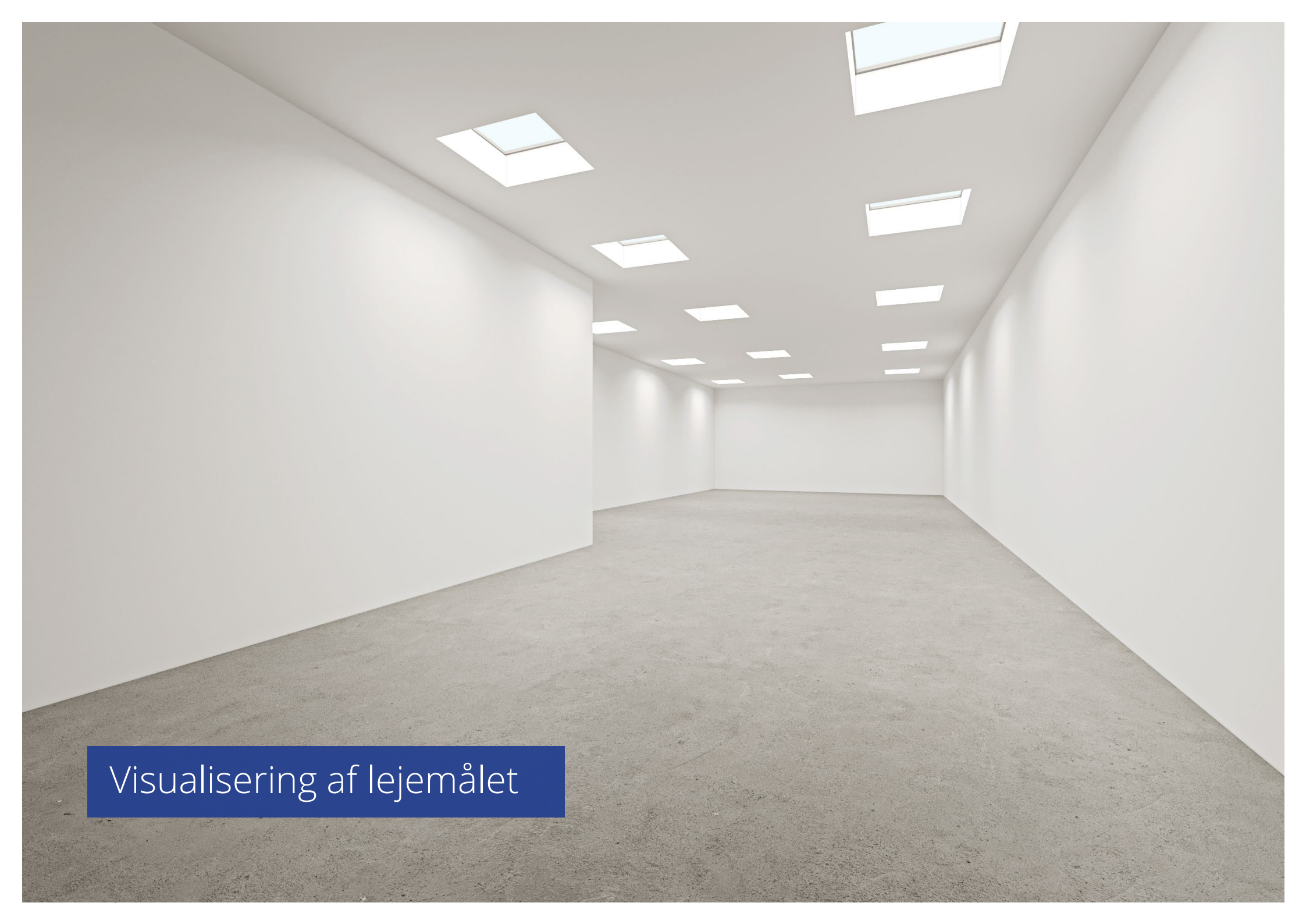
Lejemålet er på 110 m², og tilgås via gadeplan fra Høje Gladsaxe Centrets parkeringsplads, som ligger foran lejemålet.

Lejemålet består af et regulært og rummeligt lokale, med store facadevinduer, som sikrer synlighed for de mange handlende. Der er derfor mulighed for god eksponering. Derudover, er der højt til loftet og ovenlysvinduer i hele lejemålet, hvilket er med til at skabe en god rummelighed i lejemålet.

Lejemålet fremstår på nuværende tidspunkt uistandsat og vil inden lejers overtagelse istandsættes af udlejer i samarbejde med ny lejer.



Visualisering af lejemålet



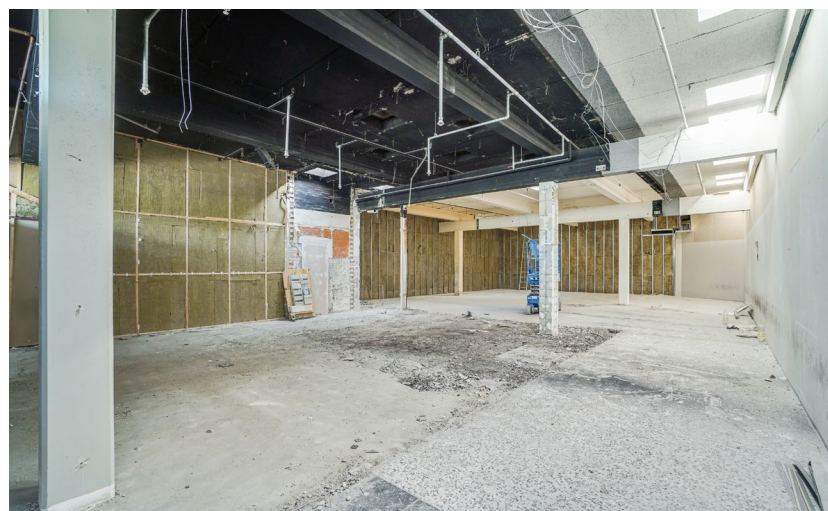
Visualisering af lejemålet

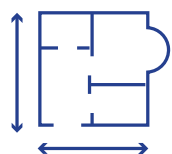


Kan du se mulighederne?

Lejemålet overtages som White Box – hvilket vil sige at udlejer står for etableringen af hvide vægge, lofter, toilet og gulvbelægning.

Udledes der til restaurant etablerer udlejer rørføringen til lejers udsugning.





110 m²

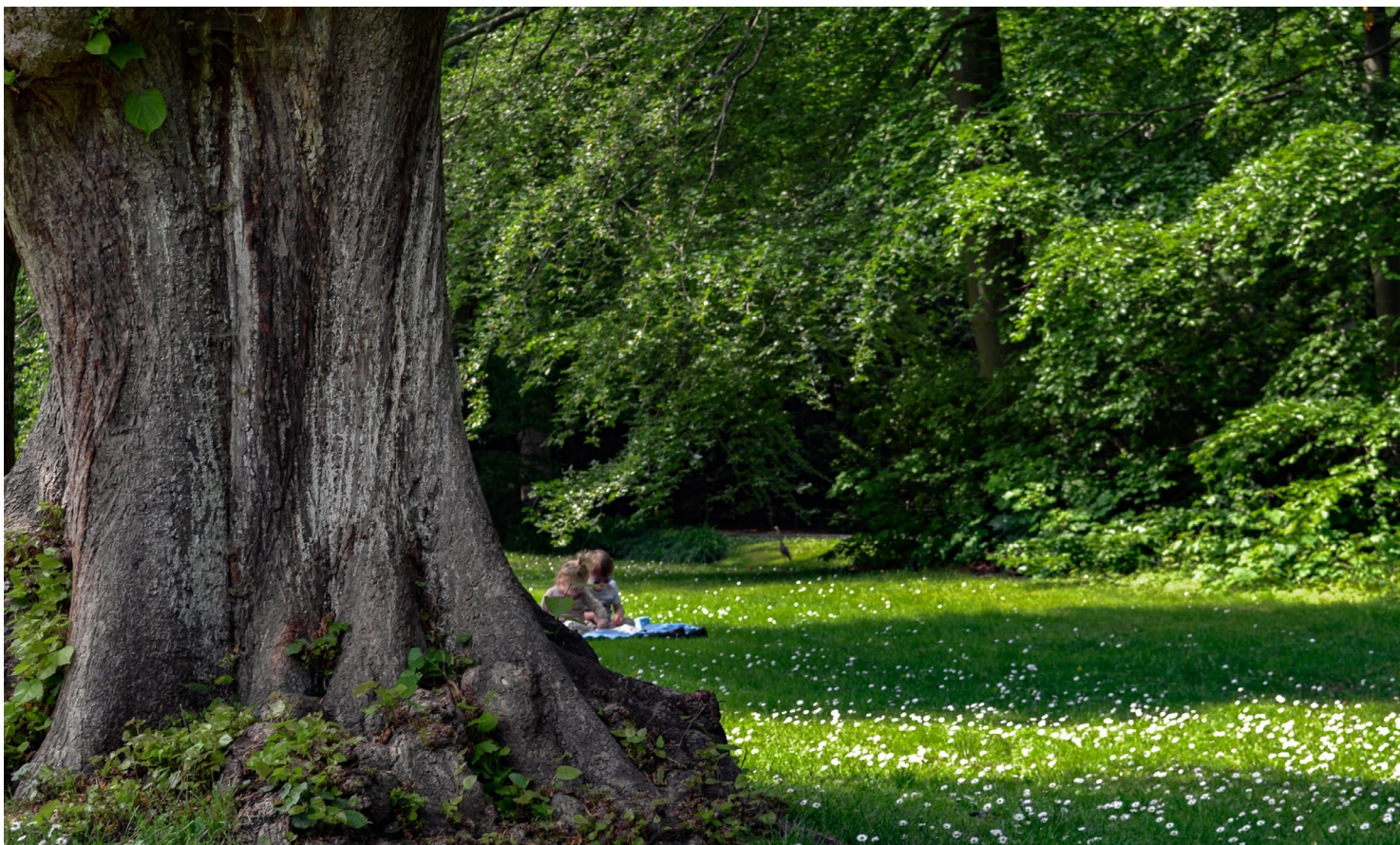
Plantegning

Lejemålet tilgås fra gadeplan via dobbeltdør i glaspartiet.

Lejemålet står som et stort og åbent rummeligt lokale med en god loftshøjde og ovenlysvinduer i hele lejemålet.



Udpluk af Høje Gladsaxe Centerets øvrige lejere



Nyd naturen i den nærliggende Høje Gladsaxe Park



170 m til Gladsaxe Station



Køb ind hos Netto og Lidl beliggende i Høje Gladsaxe Center



Bus 4A og 68 kører foran lejemålet

Områdets muligheder

Lejevilkår



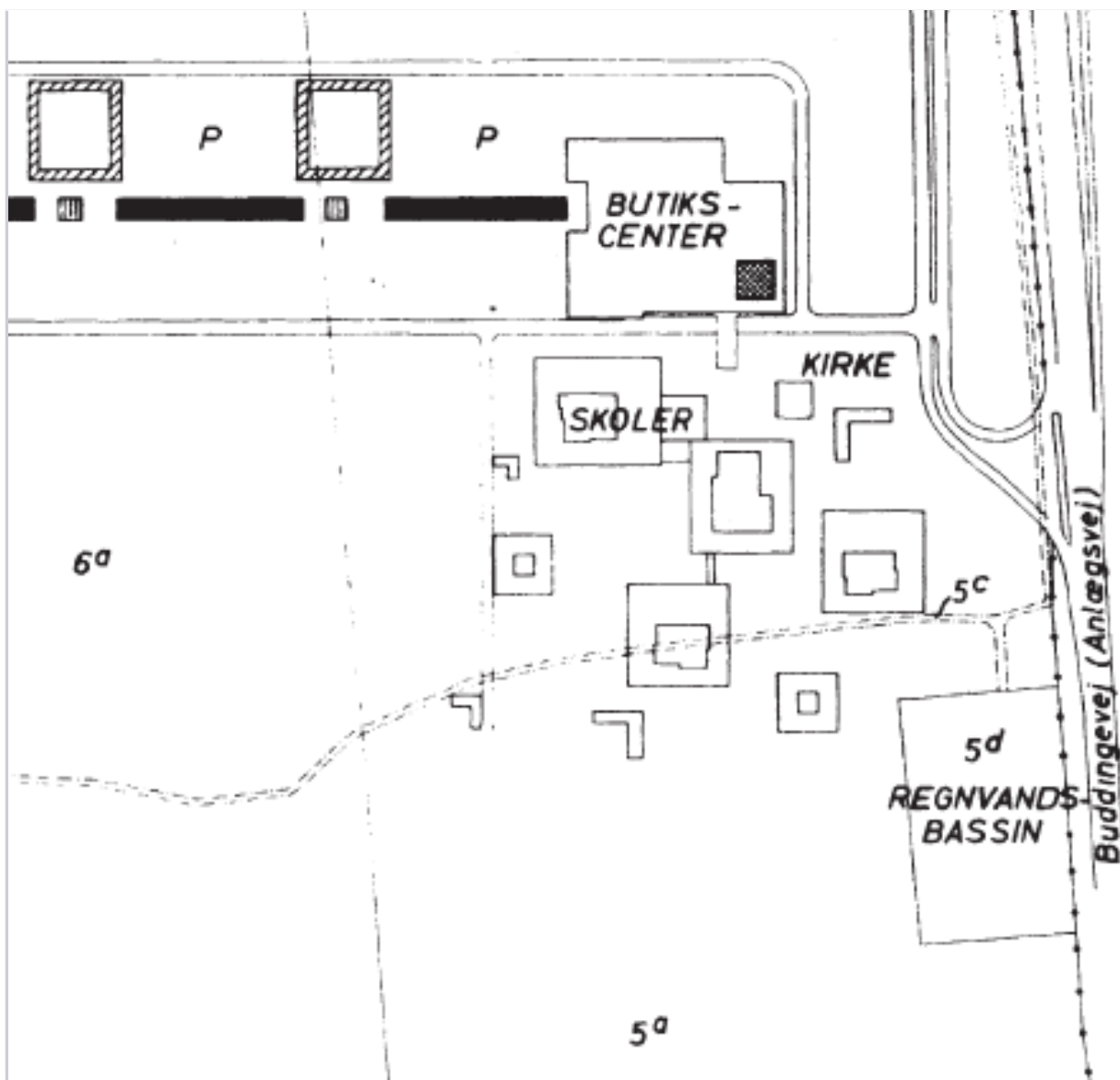
Årlig leje inkl. driftsudgifter	Butik	110 m² a 1.700 kr. pr. m², i alt	187.000 kr.
Leje pr. md. inkl. Drift	17.233 kr.		
Areal	110 m²		
El	Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet		
A conto-varme	90 kr. pr. m² p.a.		
A conto-vand	Vand er inkluderet i driftsudgifter		
Driftsudgifter	180 kr. pr. m² p.a. Svarende til 1.650 kr. pr. md.		
Betaling	Kvartalsvis forud		
Anvendelse	Lejemålet kan anvendes til restaurant/café og butik		
Depositum	6 måneders leje		
Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog minimum 2,5%		

Lejevilkår fortsat



Uopsigelighed	3 år for lejer 6 år for udlejer
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Overtagelsestidspunkt	Efter nærmere aftale
Overtagelsesstand	Efter nærmere aftale. Se side 8.
Parkering	Der er gode parkeringsmuligheder foran Høje Gladsaxe Centret, hvor der er fælles parkering for centerets gæster med 2 timers gratis parkering
Fremlejeret	Lejer har ikke fremlejeret
Afståelsesret	Lejer har afståelsesret efter nærmere aftale
Energimærke	Gyldigt energimærke foreligger med karakteren C
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%

Offentlige forhold



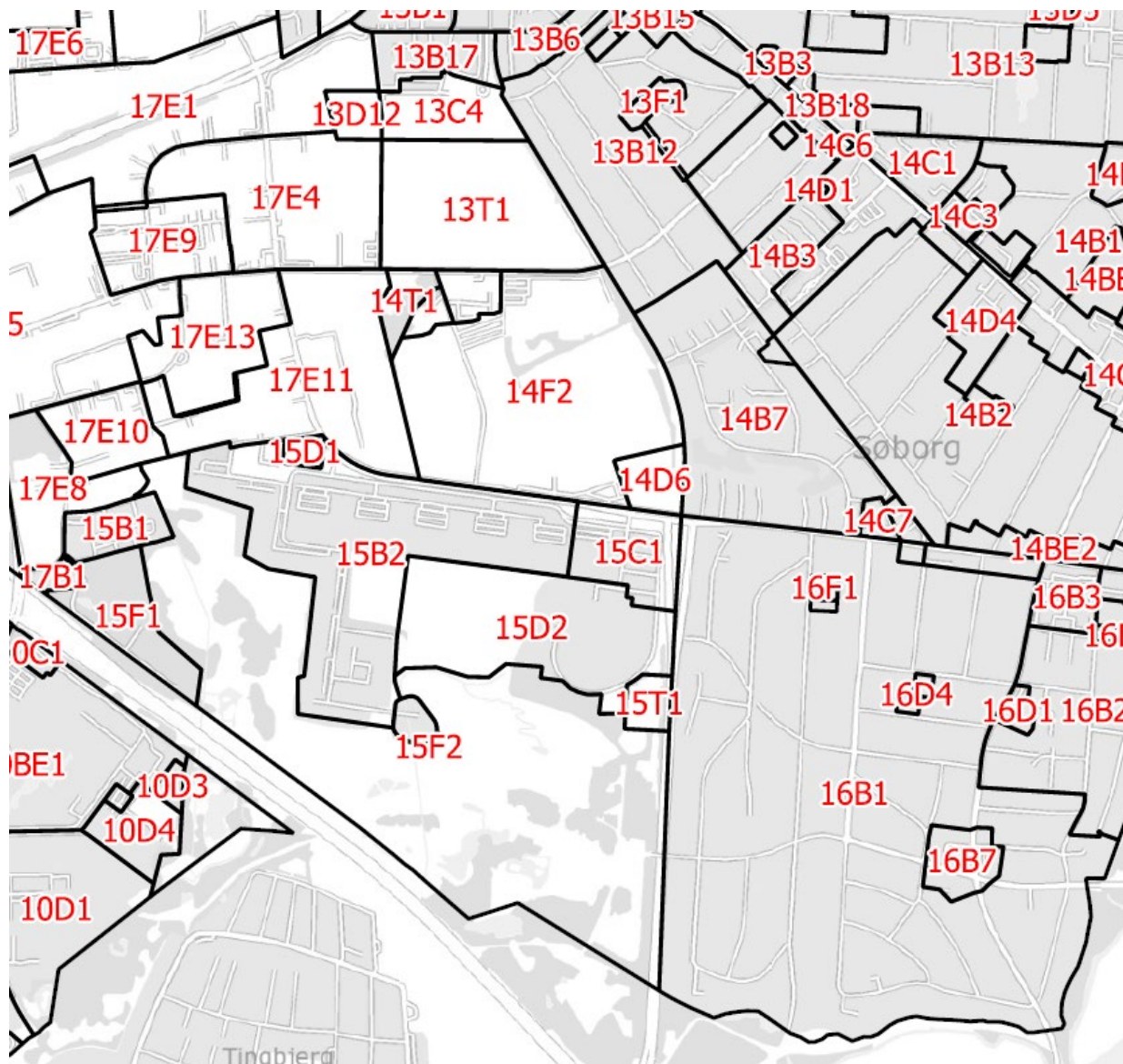
Ifølge byplanvedtægt nr. 23 af 14. oktober 1958 er området, hvor lejemålet ligger, udlagt til følgende anvendelse (nedenstående er et uddrag af byplanvedtægten):

§ 3. Bebyggelse og benyttelse:

1. Bebyggelsen på grundene skal opføres i overensstemmelse med den som bilag (1) vedhæftede retningsgivende bebyggelsesplan og med de på denne angivne etageantal.
2. Der skal reserveres plads til garageanlæg indeholdende mindst 1 garage for hver 3. lejlighed eller for hver 100 m² erhvervsareal, ligesom der skal udlægges areal til parkeringspladser til et tilsvarende antal biler.
3. På den nordøstlige del af matr. nr. 5 a, Buddinge, kan etableres butikscenter, ligesom der her tillades offentlige og halvt offentlige institutioner samt sædvanlige fællesanlæg for bebyggelsens beboere. Der kan endvidere etableres butikscenter med sædvanlige fællesanlæg på den nordøstlige del af matr. nr. 9 a, Mørkhøj, og endelig kan der indrettes enkelte butikker andre steder i bebyggelsen efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

Ovennævnte er alene et ekstrakt af byplansvedtægten. Den fulde version kan rekvireres ved henvendelse til Colliers.

Offentlige forhold



Ifølge Kommuneplan nr. 15C1 er området, hvor lejemålet ligger, udlagt til følgende anvendelse (nedenstående er et uddrag af kommuneplanen):

Der gælder følgende retningslinjer:

- Butikker og andre centerfunktioner skal placeres i bymidterne eller bydelscentrene
- Skiltning og anden ændring af facader med videre skal ske i overensstemmelse med Designmanual for Gladsaxe Kommune og skal godkendes af Byrådet

I områder til centerformål, kan der placeres forskellige typer af butikker og erhverv. Herunder listes eksempler på de forskellige anvendelser.

Eksempler på klinikker med videre er:

Akupunktur, dyrlæge, fysioterapi, hudpleje, tandlæge med mere

Ovennævnte er alene et ekstrakt af lokalplanen. Den fulde version kan rekvireres ved henvendelse til Colliers.



Om Colliers

A photograph of a modern office interior. In the foreground, a person wearing a red t-shirt and black shorts is running from left to right, slightly out of focus. In the background, through a large glass partition, two people are seated at a desk in an office space with large windows and modern lighting. The office has a clean, industrial feel with visible ceiling pipes and a white wall with a small framed picture.

Hvem er **Colliers**?

Vi sætter pris på ejendomme.

Colliers International (NASDAQ, TSX: CIGI) er en førende global rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi har kontorer i 66 lande og mere end 15.000 dedikerede medarbejdere, der samarbejder om at yde ekspertbistand til lejere, ejere og investorer i ejendomssektoren. I mere end 25 år har vores erfarne lederteam, hvoraf en stor del er medejere, leveret et akkumuleret investeringsafkast på knap 20% til Colliers' aktionærer. Da vi har en årlig omsætning på 3,3 mia. dollar globalt (3,6 mia. dollar inkl. associerede selskaber) og administrerer ejendomme til en værdi af 45 mia. dollar, er vi i stand til at finde de bedste løsninger for hver enkelt ejendom samt skabe værdi for vores kunder og vores medarbejdere.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne mægler og rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi er landsdækkende med godt 150 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Læs mere på corporate.colliers.com, Twitter [@Colliers](https://twitter.com/Colliers) eller [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers).

Om Colliers

Colliers i Danmark

+150
Ekspertter

5
Kontorer

~35%
Markedsandel

Colliers på verdensplan

+18.000
Ekspertter

66
Lande

3,6
mia. dollar
Global omsætning

Kontakt



Line Højvang Christiansen
Director | Head of Retail

20 45 30 54
line.hoejvang@colliers.com



Mads Jeberg
Erhvervsmægler

40 23 44 57
mads.jeberg@colliers.com



Camilla Nielsen
Trainee

61 16 91 58
camilla.nielsen@colliers.com



Laila Adrian
Sagskoordinator

23 47 07 45
laila.adrian@colliers.com



Sophie Strandberg
Assisterende sagskoordinator

21 28 70 86
sophie.strandberg@colliers.com

København

Toldbodgade 33
1253 København K

Aarhus

Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

Odense

Tagtækkervej 8
5230 Odense M

Aalborg

Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

Vejle

Dandyvej 3B
7100 Vejle

colliers.com

70 23 00 20

VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S. Colliers er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. Colliers er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand. Colliers' ansvar er i alle tilfælde begrænset til det honorar, som Colliers har oppebåret for udarbejdelsen af dokumentet. Dokumentet er udarbejdet til brug for kunden under de forudsætninger og med det formål, som fremgår af aftalen med kunden, og må ikke videregives til andre uden Colliers' forudgående skriftlige samtykke.

