



Lejrvej 25, Værløse

Moderne kontorer, showroom og lager
Formidabel udsigt over naturskønne områder
Gode parkeringsforhold

- **Kontorareal: Husleje 650 kr. pr m2 + drift**
- **Lagerlokaler: Husleje 350 kr. pr m2 + drift**

Lejemålet i hovedtræk		
Beliggenhed	Lejrvej 25, Kirke Værløse	
	3500 Værløse	
Opførselsår / ombygningsår	1986 / 2001	
Matr. nr	25 I Kirke Værløse By, Værløse.	
Område / kvarter	Ejendommen er beliggende i mindre erhvervsområde i Kirke Værløse med busforbindelse til Værløse S-togsstation og små 5 km til Hillerød motorvejen.	
Kommune	Furesø Kommune	
Beskrivelse	Moderne kontorlokaler beliggende i præsentabel ejendom i første række ud til Præstesø og de flotte bakkede enge. Flere af kontorerne har en formidabel panoramaudsigt over de naturskønne områder. Lagerlokaler i terrænhøjde med port terræn.	
	Lejemålet overtages ny istandsat med nymalede vægge og rene gulvtæpper. I lagerlokaler er der fast gulvbelægning. Der er mulighed for opdeling i cellekontorer, alt efter lejers ønsker.	
	Gode parkeringsforhold omkring ejendommen.	
Udenomsarealer	Udenoms arealer er udlagt som kørselsarealer, p-plads samt grønne friarealer.	
P forhold	Der er p-pladser foran ejendommen.	
Øvrige forhold	Lejer indgår i en fælles aftale omkring alarmovervågning med VIP Serurity.	
Transport muligheder	Buslinie 151 kører tæt ved lejemålet. Nærmeste s-tog; Værløse station.	
Anvendelse		
Lejemålstype	Kontor og lager	
Arealer		
	M2	Leje pr m2
Kontor		650 kr.

Lager		350 kr.
	EI / Varme	
EI	Lejemål har egen bi måler af el.	
Varme	Naturgas, der afregnes efter forbrug.	
Offentlige planer/forhold	Byzone Lokalplan nr.12	
	Lejevilkår	
Årlig leje	350– 650 kr. pr m ²	
	<i>Lejen betales månedsvis forud</i>	
Depositum	6 måneders leje kontant	
Årlig a'conto varme	Betales med husleje ifølge forbrug.	
Årlig a'conto el	Betales med husleje ifølge forbrug	
Driftsudgifter	Betales efter driftsbudget.	
	<i>El og varme betales aconto og beregnes efter måler</i>	
Lejeregulering	Lejen reguleres årligt med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 3% første gang 1 år efter lejemålets begyndelse.	
Regulering skatter og afgifter	Ja	
Regulering forsikringspræmie	Ja	
Regulering depositum	Ja	
Uopsigelighed	Aftales individuelt med lejer. Udlejer vil anbefale ,for udlejer; 5 år og for lejer; 3 år	

Vedligeholdelse	Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet. Udlejer har den udvendige bygnings-vedligeholdelse i øvrigt.
Overtagelse	Efter aftale.
Renholdelse	Der indgår fælles renholdelse af udearealer, såvel beplantede som befæstede arealer, herunder fejning og snerydning af udearealer, glatførebekæmpelse, fortov, gade m.v.
Afståelsesret	Aftales individuelt
Fremlejeret	Aftales individuelt
Moms	Lejen tillægges moms, p.t. 25%
	Omkostninger
	Eventuelle omkostninger i forbindelse med indgåelse af lejekontrakt, bl.a. egen advokat og tinglysning, afholdes af lejer.
	Besigtigelse
	Lejemålet kan alene besigtiges efter aftale med Refnov Ejendomme, Steen Refnov, tlf. 22358177 eller e-mail steen@refnov.net