



Møllehaven 12, 4040 Jyllinge

**Præsentabelt lejemål i eftertragtet
industriområde.**

- ◆ **Samlet etageareal: 4.956 m²**
- ◆ **Kontor, lager og produktionslokaler**
- ◆ **Tæt på landevej der forbinder Roskilde og Hillerød**
- ◆ **Let at opdele eller samle til flere lejemål**
- ◆ **Årlig leje: fra kr. 350,- pr. m² + drift**

Lejemålet i hovedtræk		
Beliggenhed	Adresse:	
	Møllehaven 12 A+B	
	4040 Jyllinge	
	8AX Gundsømagle By, Gundsømagle, 8AO Gundsømagle By, Gundsømagle.	
Område / kvarter	Ejendommen er beliggende i mindre erhvervsområde i Jyllinge. Området er beliggende ud til hovedvej A6, trafikeret landevej mellem Roskilde og Hillerød .	
Kommune	Roskilde	
Beskrivelse	Ejendommen består af 2 matrikelnumre og er opført med 5 sammenhængende bygninger i henholdsvis 1987, 1989 og 1993 i røde mursten med sadeltagskonstruktion med nyt sort eternittag.	
	Lejemålene er indrettet med en blanding af kontorer ,showroom ,produktions og lagerlokaler i varierende størrelser og loftshøjder. I fællesområderne er der hovedindgang /reception samt toilet og badefaciliteter i flere afdelinger.	
Alarmsikring	Alle bygninger er skalsikret med alarmovervågning.	
Udenomsarealer	Udenomsarealer er udlagt som kørselsarealer og p-plads samt grønne arealer herimellem. Hele området er videoovervåget.	
P forhold	Der er p-pladser foran ejendommen.	
Fibernet	Mulighed for fibernet tilslutning i alle lejemål.	
Transport muligheder	Buslinie 358 kører tæt ved lejemålet.	
	Arealer	
	Kontor / lager	ca 2815 m2
	Produktion / Værksted	ca 2000 m2
	Kælder	ca 141 m2
	Etageareal i alt	ca 4956 m2
Grundareal	7.577 m2 - heraf vej 0 m2	
	Matrikel nr.: 8AX Gundsømagle By, Gundsømagle Grundareal: 2.139 m2	

	- heraf vej 0 m2 Matrikel nr.: 8AO Gundsømagle By, Gundsømagle Grundareal: 5.438 m2 - heraf vej 0 m2
	EI / Varme
EI	Lejemålet er sikret med 250 ampere i 12A og 160 ampere i 12B i henhold til oplysninger fra DONG Energy.
Varme	Lejemålet opvarmes ved hjælp af centralvarme fra eget anlæg. Opvarmningsmiddel: naturgas.
	Områdebenyttelse
Offentlige planer/forhold	Byplanvedtægt 3 For området, hvori ejendommen er beliggende, gælder ovennævnte plan i henhold til hvilken området er udlagt som følger: Ekstrakt: <i>Industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Kommunalbestyrelsens kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner el. lign.</i> Ovennævnte er alene et ekstrakt af byplanvedtægt nr. 3, der kan rekvireres ved henvendelse til Refnov Ejendomme.
	Lejevilkår
Årlig leje	Kontor/ lager - ca. 2.815 m2 á fra kr.400,- Værksted/lager - ca. 2.000 m2 á fra kr. 350,-
Depositum	6 måneders leje kontant.
Årlig a'conto varme	Betales med husleje ifølge forbrug.
Årlig a'conto el	Betales med husleje ifølge forbrugsmåler.
Årlig a'conto vand	Betales sammen med driftsudgifter.
Driftsudgifter	Anslået ca. kr. 75,- pr. m2.
Lejeregulering	Lejen reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset, dog

	min. 3%.
Opsigelse	Aftales individuelt med lejer afhængig af lokaleindretning m.m.
Vedligeholdelse	Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet. Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse 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.
Afståelse	Aftales individuelt.
Fremleje	Aftales individuelt
Moms	Lejen tillægges moms, p.t. 25%
	Besigtigelse
	Lejemålet kan alene besigtiges efter aftale med Refnov Ejendomme, Steen Refnov, tlf. 22358177 eller e-mail steen@refnov.net
	Besigtigelse
	Ret til mellemlige forbeholdes.