



## Ved Amagerbanen 37 - 2300 København S

### Velholdt værkstedsejendom med stor P-plads

- 3.267 m<sup>2</sup> indhegnet parkeringsplads
- 647 m<sup>2</sup> værksted/lager, 472 m<sup>2</sup> pæne kontorer og underetage
- Ved Amager Strandvej - tæt ved City
- Til biler, værksted, entreprenør, oplag mv.
- Årlig leje: kr. 550/ 450 /75,-

## Indholdsfortegnelse

<b>Lejemålet i hovedtræk.....</b>	<b>3</b>
<b>Arealer .....</b>	<b>3</b>
<b>Områdebenyttelse .....</b>	<b>4</b>
<b>Lejevilkår .....</b>	<b>4</b>
<b>Besigtigelse .....</b>	<b>5</b>
<b>Mellemløje .....</b>	<b>5</b>
<b>Plantegning .....</b>	<b>8</b>
<b>Kort .....</b>	<b>11</b>

## Lejemålet i hovedtræk

### Beliggenhed

Ved Amagerbanen 37  
2300 København S  
Matr.nr. 4076 Sundbyøster, København

### Kommune

København.

### Område/kvarter

Lejemålet er velbeliggende Ved Amagerbanen tæt ved City og med nem tilkørsel til motorvejen. Det er samtidig tæt på Amager Strandvej og med kort afstand til metro st.

### Beskrivelse

Lejemålet og grunden har tidligere været anvendt af Arriva til busterminal med værksted og parkering. Der er en højloftet værksteds-/ lager bygning med smøregrave og vaskehal som også kan anvendes som almindeligt højloftet lager. Der er adgang via 3 store porte og der er tilhørende gode kontorfaciliteter. Kælderen er tør og højloftet og indrettet med gode mandskabsfaciliteter med omklædning og baderum.

### Overtagelsesstand

Lejemålet overtages som det er og forefindes.

### P-forhold

Gratis parkering på grunden.

### Øvrige forhold

Lejer er pligtig til at lade sig registrere ved de respektive forsyningsselskaber.

## Arealer

Kontor	ca.	265 m <sup>2</sup>
Lager	ca.	647 m <sup>2</sup>
Personale	ca.	207 m <sup>2</sup>
Etageareal i alt:	ca.	1.119 m <sup>2</sup>
Udenomsareal	ca.	3.267 m <sup>2</sup>

### Grundareal

5.656 m<sup>2</sup> - heraf vej 1.515 m<sup>2</sup>

Matrikel nr.: 4076 Sundbyøster, København.  
Grundareal: 5.656 m<sup>2</sup> - heraf vej 1.515 m<sup>2</sup>.  
Oplysninger ifølge: Tingbogsattest

## El/Vand/Varme

**El** Lejemålet er forsynet med el fra DONG.

**Vand** Lejemålet forsynes med vand fra alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).

**Varme** Ejendommen opvarmes ved hjælp af fjernvarme.

## Områdebenyttelse

### Offentlige planer/forhold

Kommuneplan 2011

Ekstrakt:

**”Anvendelse**

*Området er til blandet erhverv.*

*Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser.*

**Bebyggelsesprocent**

*Den maksimale bebyggelsesprocent er 110”*

Ovennævnte er alene ekstrakt af planen, der kan rekvireres ved henvendelse til Colliers.

## Lejevilkår

### Årlig leje

Kontor	ca.	265	m <sup>2</sup> a kr.	550,- kr.	145.750,-
Lager	ca.	647	m <sup>2</sup> a kr.	450,- kr.	291.150,-
Personale/underetage	ca.	207	m <sup>2</sup> a kr.	550,- kr.	113.850,-
Udenomsareal	ca.	3.267	m <sup>2</sup> a kr.	75,- kr.	245.025,-
Årlig leje i alt ekskl. moms				kr.	795.775,-

Lejen forfalder månedsvis forud.

### Depositum

Kr. 397.888,- svarende til 6 måneders leje kontant.

### Årlig a conto varme

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

### Årlig a conto el

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

### Årlig a conto vand

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

### Driftsudgifter

Indeholdt i lejen.

<b>Lejeregulering</b>	Lejen reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset, dog min. 3 %
<b>Opsigelse</b>	Efter nærmere aftale.
<b>Vedligeholdelse</b>	Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet. Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse i øvrigt.
<b>Overtagelse</b>	Efter aftale.
<b>Afståelse</b>	Lejer har ikke afståelsesret
<b>Fremleje</b>	Lejer har ikke fremlejeret.
<b>Moms</b>	Lejen samt øvrige pengeydelse tillægges moms, p.t. 25 %.

## Besigtigelse

Lejemålet besigtiges efter aftale med:

Colliers International Danmark A/S  
Tina Iburg, Statsaut. ejendomsmægler

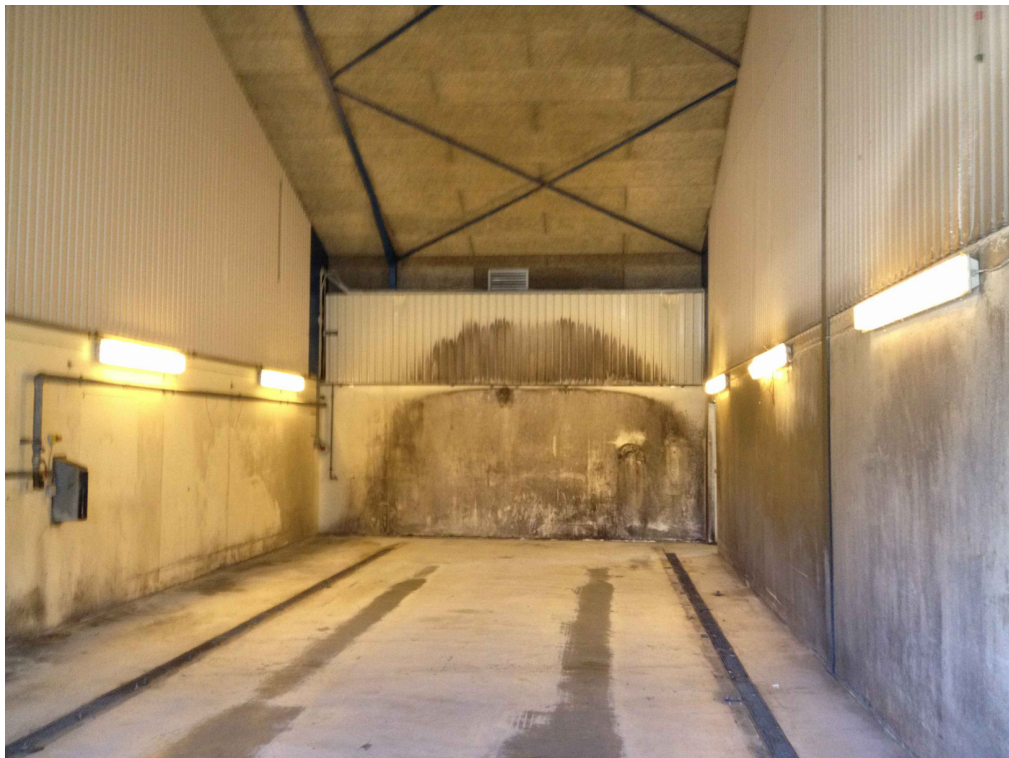
Mobil                    51445095  
E-mail                    tib@colliers.dk

## Mellemlige

Ret til mellemlige forbeholdes.

**Se også emnet på [www.colliers.dk](http://www.colliers.dk) – sagsnr. 276697**

Fotos



Fotos

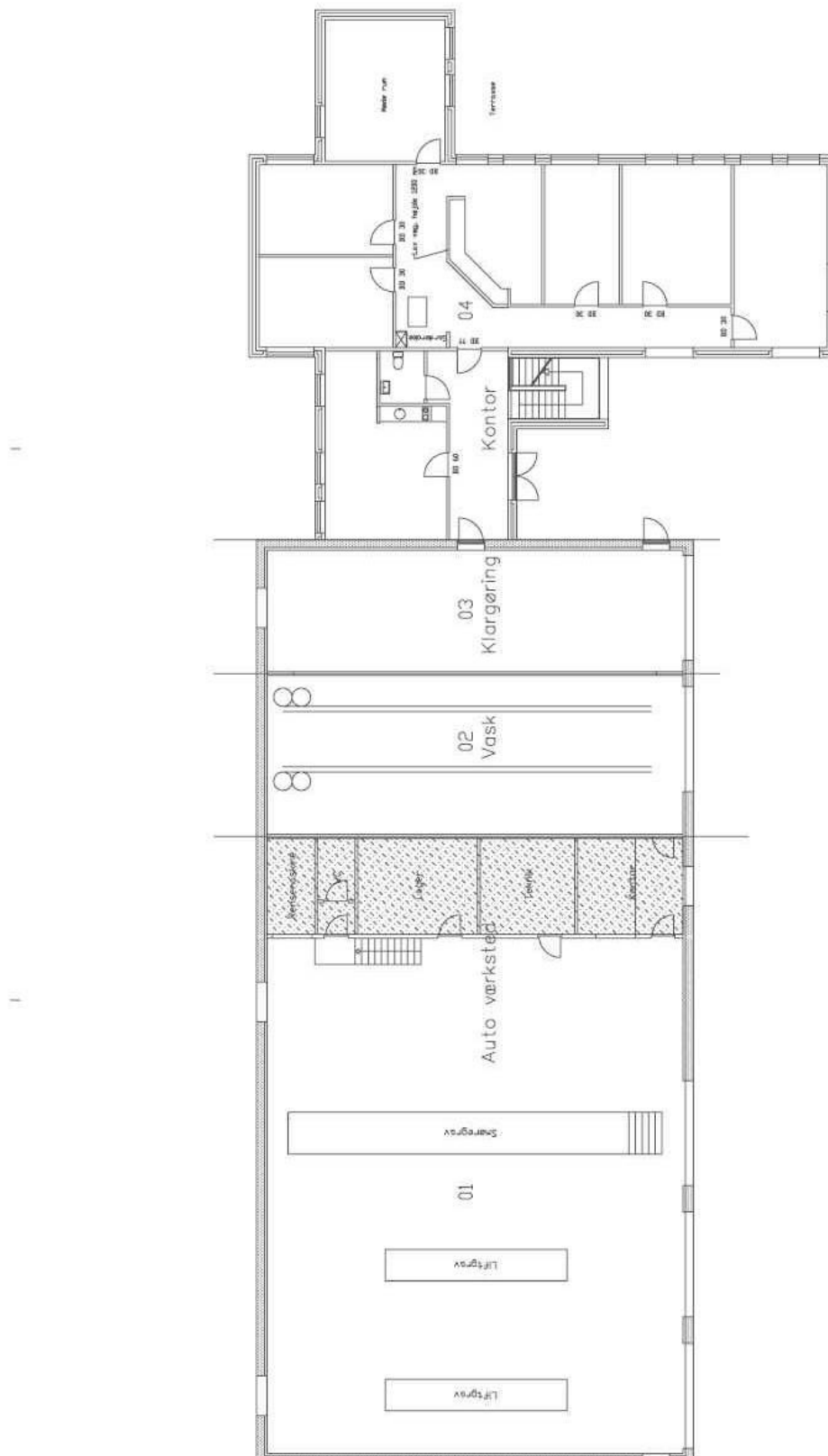






## Plantegning

(Ikke målfast)



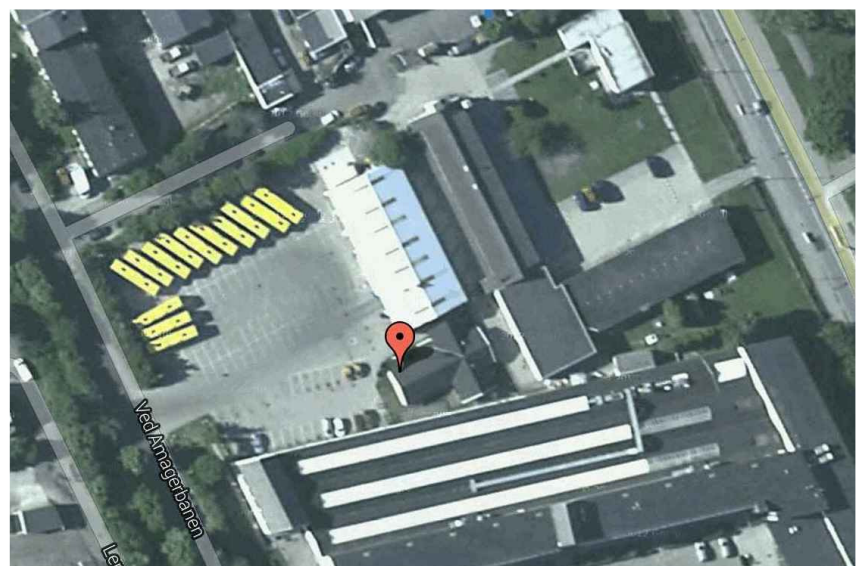
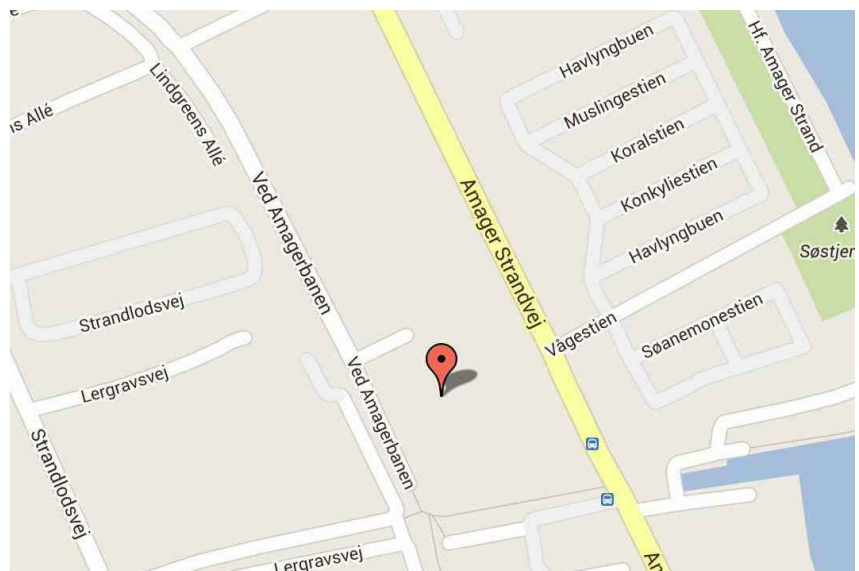
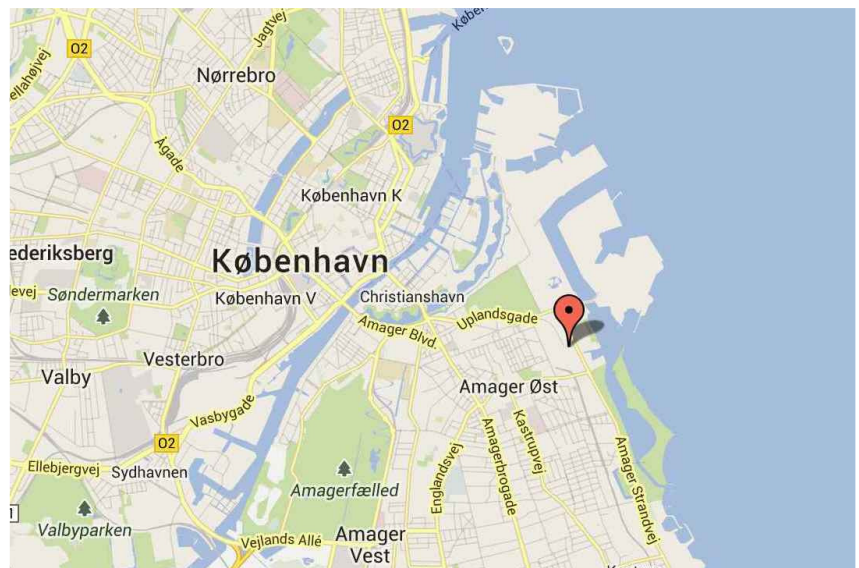


## Kort



Københavns Kommune er indbyggermæssigt Danmark suverænt folkerigeste kommune. Den omfatter den centrale del af landets hovedstad, København, inklusiv store dele af Amager og eksklusiv Frederiksberg. Kommunen beskæftiger i alt ca. 50.000 ansatte og er dermed landets næststørste offentlige arbejdsgiver, kun overgået af staten.

I forbindelse med Kommunalreformen forblev kommunen selvstændig, men er nu en del af Region Hovedstaden og har mistet sin amtslige status.





## LOKAL DYBDE – GLOBAL BREDDE

Colliers International Danmark kender ingen grænser

### Specialiseret full-service

- > Formidling, udvikling, rådgivning og vurdering inden for investerings- og erhvervsejendomme til nationale og internationale kunder
- > Fokus på kundens ønsker og forventninger. Vi skaber merværdi gennem personlig, engageret og proaktiv adfærd fra branchens mest kompetente og professionelle medarbejdere
- > Uvildig rådgivning, idet Colliers International Danmark i sin helhed er uafhængig, herunder af banker, realkreditinstitutter m.v.

### Strategisk alliance

- > Colliers International Danmark har via sit ejerskab af afdelinger i Stockholm, Göteborg, Helsinki og Oslo mulighed for en optimal servicering af lokale kunder uden for Skandinavien og vice versa
- > Colliers International Danmark er en del af verdens mest effektive internationale ejendomsmæglerkæde, Colliers International, med mere end 480 kontorer i 61 lande verden over

### Kvalitet

- > Kvalitet og professionel service er kernen i samarbejdet med kunder og internt mellem medarbejderne

#### AARHUS

Prismet • Silkeborgvej 2  
DK-8000 Aarhus C  
Tlf. +45 70 23 00 20

#### KØBENHAVN

Codanhus • Gl. Kongevej 60  
DK-1850 Frederiksberg C  
Tlf. +45 70 23 00 20

#### ODENSE

Kongensgade 74-76  
DK-5000 Odense C  
Tlf. +45 70 23 00 20

#### AALBORG

Rendsburggade 6  
DK-9000 Aalborg  
Tlf. +45 70 23 00 20

#### VEJLE

Den Hvide Facet 1  
DK-7100 Vejle  
Tlf. +45 70 23 00 20

#### STOCKHOLM

Tlf. +46 08-402 36 70

#### GÖTEBORG

Tlf. +46 41-743 00 90

#### HELSINKI

Tlf. +358 9 856 77 600

#### OSLO

Tlf. +47 2206 6280

[www.colliers.dk](http://www.colliers.dk)

Danske Bank 43873630 013690

Reg.nr. A/S 214489

SE-nr./CVR 31 77 41 79