



**Rundforbivej 303, 2. sal**  
2850 Nærum

  
2.712 m<sup>2</sup>

  
Kontor



MIDT MELLEM DYREHAVEN OG ØRESUND

## Kontor i moderne flerbrugerhus med attraktive fællesfaciliteter

I Nærum nord for København ligger Rundforbivej med en unik beliggenhed tæt på motorvejsnettet og med let adgang til offentlig transport til både det øvrige Nordsjælland og København.

Nærum er et oplagt sted at placere sin virksomhed, da der er tale om et forsknings-tungt miljø, hvilket også gør området attraktivt for internationale vidensvirksomheder. Desuden er der kort afstand til DTU, hvorfra mange virksomheder nord for København rekrutterer dygtige kandidater.

Ejendommen er opført i 1985 og er beliggende på en hjørnegrund med bymidten Nærumvænge Torv som genbo, som ska-

ber stor synlighed for forbipasserende. Ejendommen er netop omdannet til et moderne flerbrugerhus med fælles kantine, hvor Serwiz er kantineoperatør, mødecenter, reception, bad- og omklædningsfaciliteter samt et hyggeligt gårdmiljø til fælles brug for ejendommens virksomheder.

Det ledige lejemål er placeret på ejendommens 2. sal og udgør 2.712 m<sup>2</sup>. Lejemålet fremtræder lyst og moderne med en fleksibel indretning, som giver mulighed for storrums miljø kombineret med mindre kontorer/mødelokaler. Der findes tekøkkener og toiletter på hver langside af det åbne kontormiljø.

### Værd at vide

- Fælles kantine og mødecenter
- Hjørneplacering med stor synlighed
- Lige ved motorvejsnet og offentlig transport
- Mulighed for parkering på ejendommen

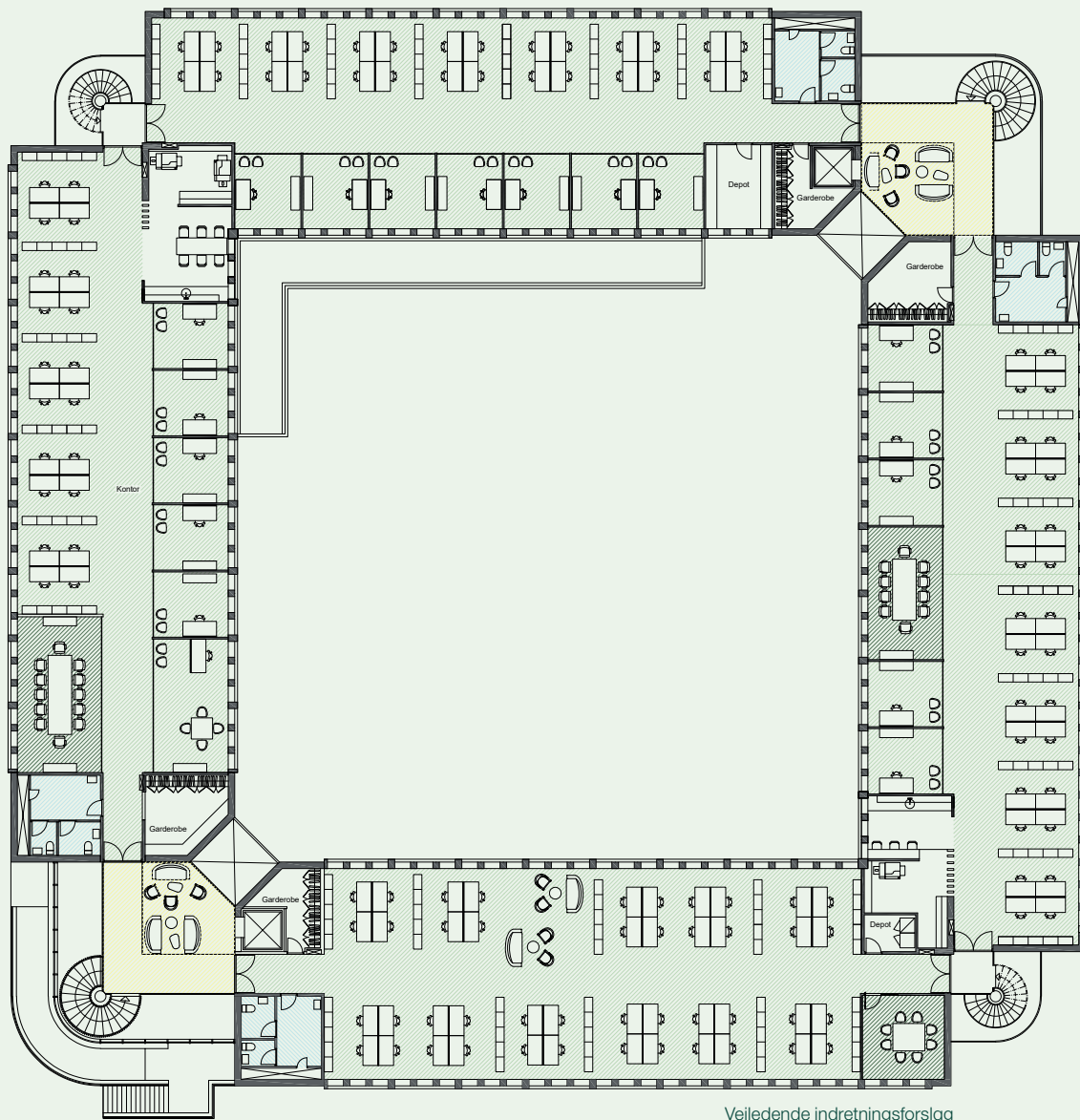


# Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje pr. m <sup>2</sup>	Årlig leje	Månedlig leje
Rundforbivej 303, 2. sal	2.712 m <sup>2</sup>	1.200 kr.	3.265.200 kr.	272.100 kr.
<b>Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	503 kr./m <sup>2</sup>	<b>Opsigelsesvarsel</b>	6 måneder	
<b>Aconto vand og varme pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	151 kr./m <sup>2</sup>	<b>Opsigelighed for lejer</b>	Efter nærmere aftale	
<b>Fælles kantine og mødecenter, anslået</b>	75 kr./m <sup>2</sup>	<b>Opsigelighed for udlejer</b>	Efter nærmere aftale	
<b>Overtagelse</b>	Efter aftale	<b>Årlig regulering af lejen</b>	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct.	
<b>Stand</b>	Istandsæt	<b>Energimærkning</b>	B	
<b>Depositum kontant</b>	6 måneder	<b>Momspligtig</b>	Mulighed for momsfratagelse	



# Plantegning



## 2. sal, 2.712 m<sup>2</sup>

Lejemålet er beliggende på 2. sal og rummer med den nuværende planløsning ca. 138 arbejdspladser, samt tekøkken og toiletter. Der er desuden fælles mødecenter, kantine, reception, bad- og omklædningsfaciliteter samt et hyggeligt gårdmiljø.

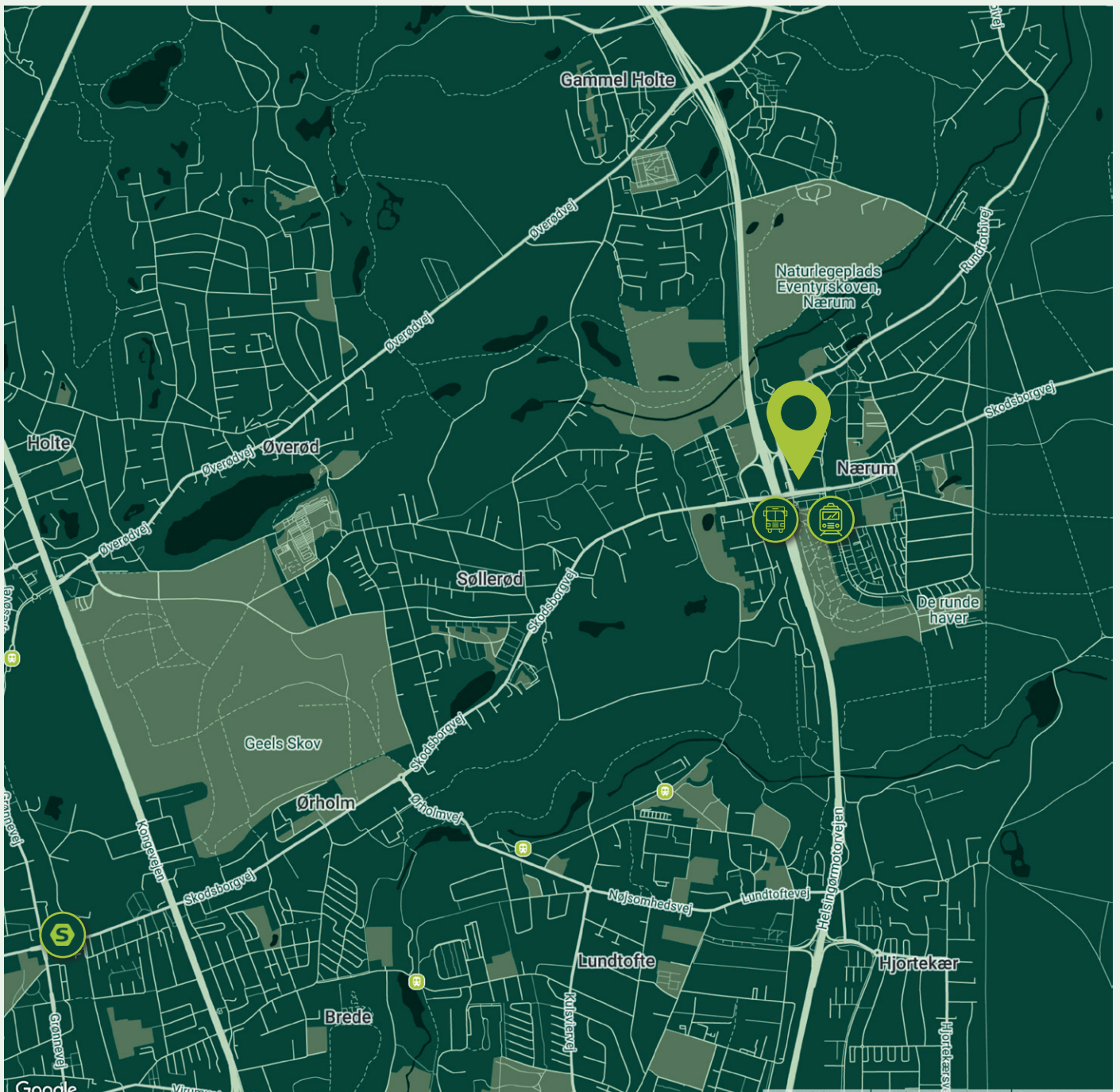

















## Optimale transportmuligheder

Med Helsingørmotorvejen om hjørnet samt lokalbane og bus få hundrede meter fra adressen, er det let at komme til og fra kontoret. Desuden er der parkering på ejendommen. På den modsatte side af vejen ligger Nærumvænge Torv, hvor der både er bager, indkøbsmuligheder samt andre butikker.

- 
**Rundforbivej 303, 2. sal**  
**2850 Nærum**
- 
 Parkering ved ejendommen
- 
 Lokalbane fra Nærum Station 350 m.
- 
 Nærum Station 350 m.
- 
 Virum Station 4,5 km.

# En ansvarlig ejendomsejer

ATP Ejendomme ejer, drifter og udvikler nogle af landets mest attraktive ejendomme. Vi ved, at det kræver mere end mursten og beliggenhed at huse visionære virksomheder. Derfor stiller vi alle vores kompetencer og services til rådighed i én sammenhængende løsning.



**MARTIN PURTOFT OLSEN**

Asset Manager

+ 45 91 36 66 07

maos@atp-ejendomme.dk