



Rundforbivej 303, 2. sal
2850 Nærum



1.356 - 2.712 m²



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 forskningsintensive 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 Nørumsøvej Torv, som skaber stor syn-

lighed for forbigående. Ejendommen er netop omdannet til et moderne flerbrugerhus med fælles kantine, hvor Serviz 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 m². 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

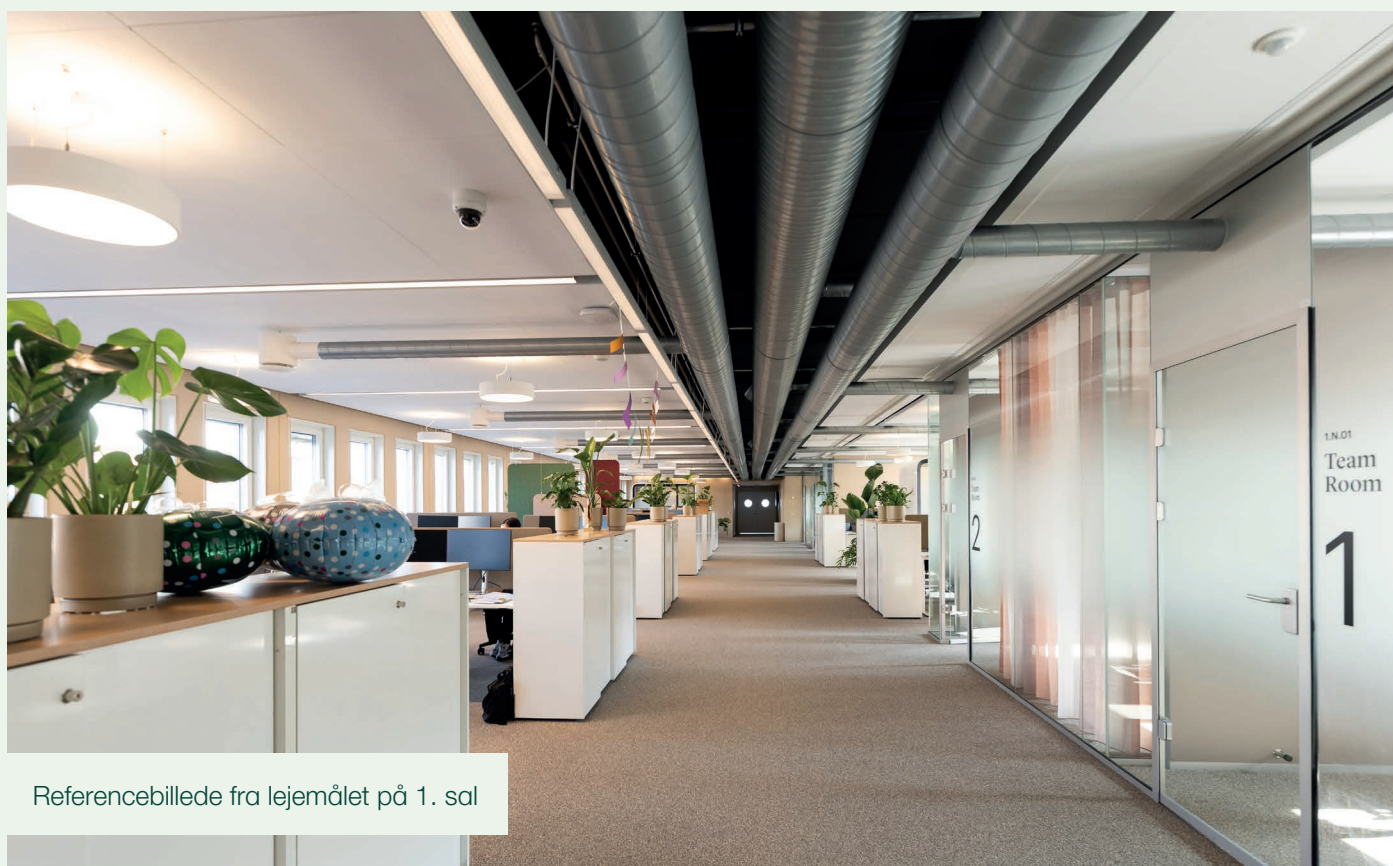
- Fælles reception, kantine og mødecenter
- Hjørneplacering med stor synlighed
- Lige ved motorvejsnet og offentlig transport
- Gratis parkeringspladser



Lejepriser og vilkår

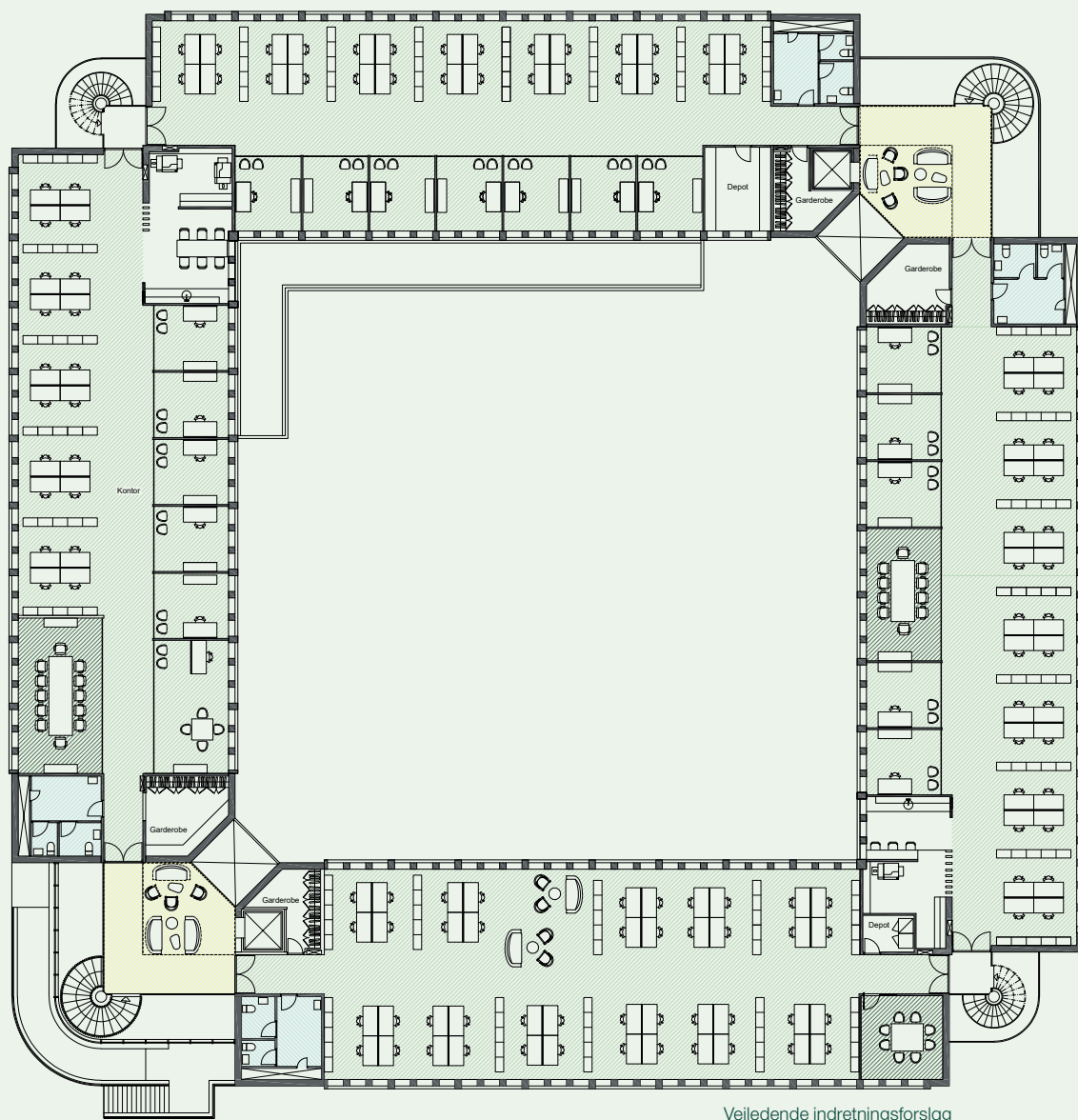
Lejemål	Areal	Årlig leje pr. m ²	Årlig leje	Månedlig leje
Rundforbivej 303, 2. sal (samlet)	2.712 m ²	1.100 kr.	2.983.200 kr.	248.600 kr.
Rundforbivej 303, 2. sal (halv etage)	1.356 m ²	1.100 kr.	1.491.600 kr.	124.300 kr.

Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m ² pr. år	503 kr./m ²	Opsigelsesvarsel	6 måneder
Aconto vand og varme pr. m ² pr. år	151 kr./m ²	Uopsigelighed for lejer	Efter nærmere aftale
Fælles kantine og mødecenter, anslået	75 kr./m ²	Uopsigelighed for udlejer	Efter nærmere aftale
Overtagelse	Efter aftale	Årlig regulering af lejen	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct.
Stand	Istandsæt	Energimærkning	B
Depositum kontant	6 måneder	Momspligtig	Mulighed for momsfrigt



Referencebillede fra lejemålet på 1. sal

Plantegning



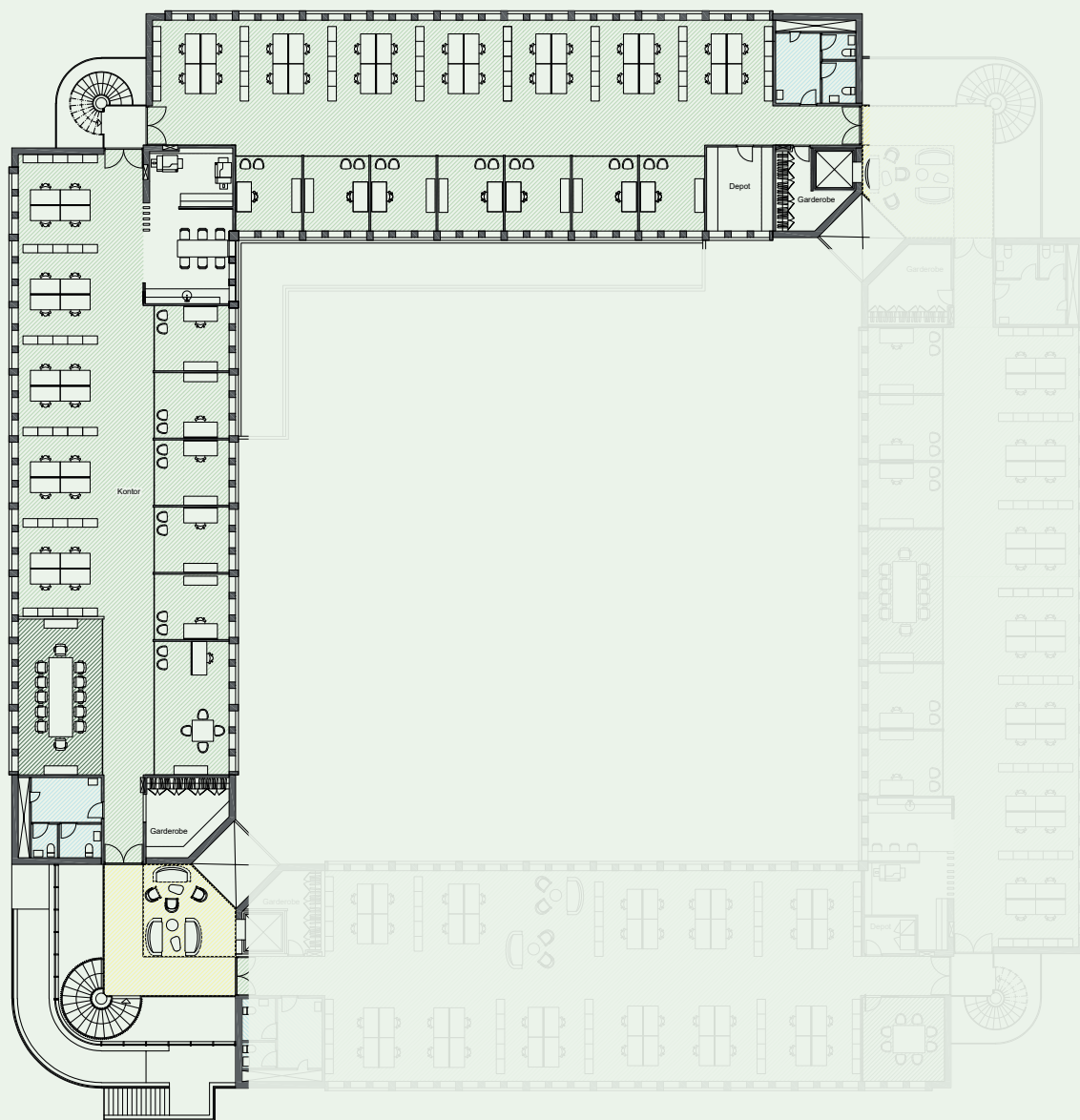
Vejledende indretningsforslag

2. sal, 2.712 m² (samlet)

Lejemålet dækker ejendommens 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.

Plantegning



Vejledende indretningsforslag

2. sal, 1.356 m² (halv etage)

Lejemålet er beliggende på 2. sal og rummer med den nuværende planløsning ca. 69 arbejdspladser, samt tekøkken og toiletter. Der er desuden fælles mødecenter, kantine, reception, bad- og omklædningsfaciliteter samt et hyggeligt gårdmiljø



Referencebillede fra lejemålet på 1. sal

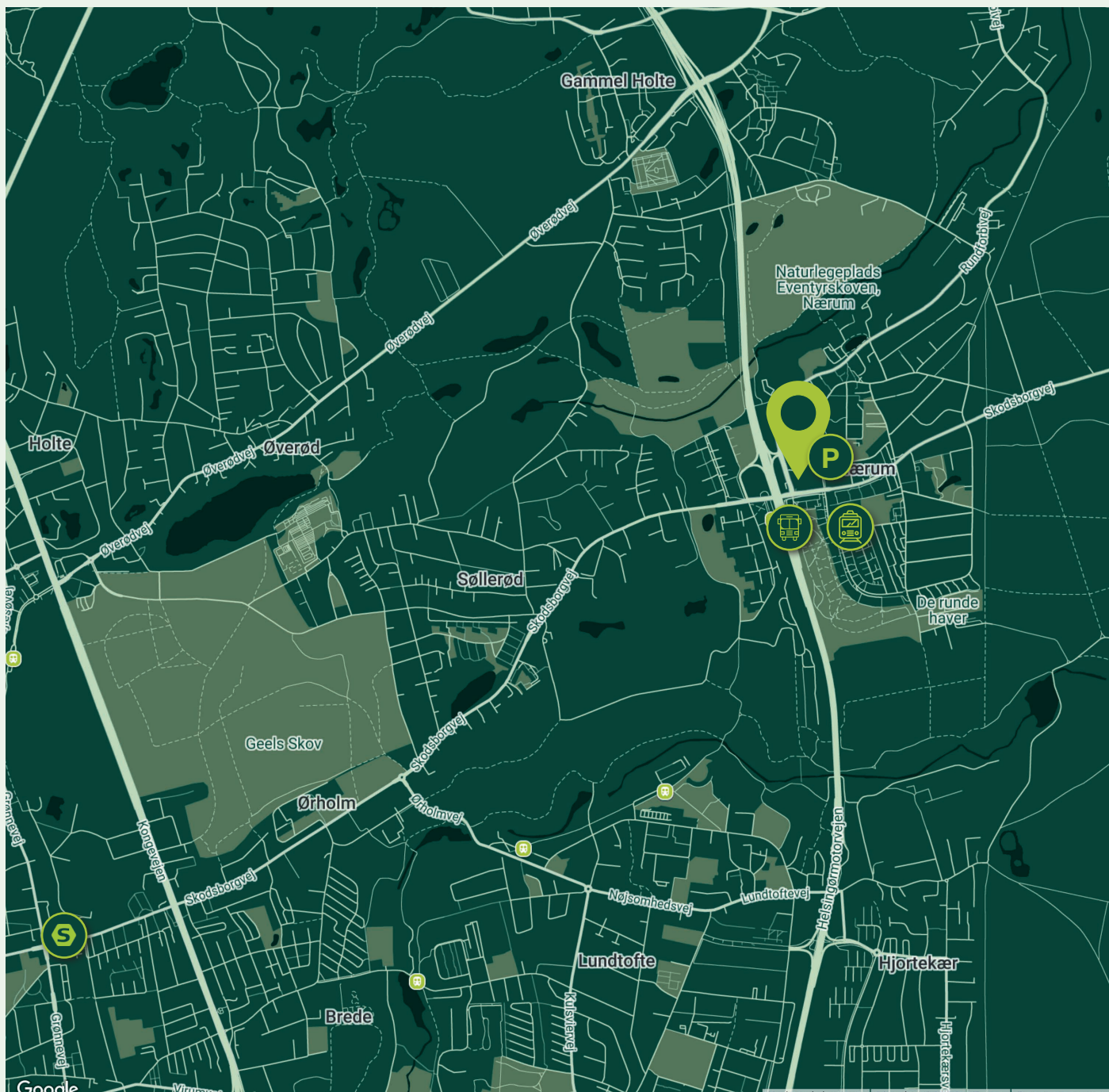




Referencebillede fra lejemålet på 1. sal



Referencebillede fra lejemålet på 1. sal



Optimale transportmuligheder

Med Helsingørsmotorvejen 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**



Ejendommens parkeringsplads

0 m.



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 OLSE

Asset Manager

+ 45 91 36 66 07

maos@atp-ejendomme.dk