



## Funktionel og fleksibel erhvervsejendom i Glostrup

Velkommen indenfor på Sydvestvej 102 og 104 i Glostrup. De fire ejendomme er ikke alene velbeliggende i forhold til ringvej og motorvej, men udmærker sig også ved repræsentative og fleksible erhvervslejemål med et hav af anvendelses- og indretningsmuligheder.

**SYDVESTVEJ 102 & 104, 2600 GLOSTRUP**

**VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER SIMONE DAHL PÅ 24 40 45 11**

**Areal: 441 - 699 m<sup>2</sup>**

**Anvendelse: Kontor/lager/produktion**

I forhold til indre København, hvor ledige parkeringspladser ofte er en mangelvare, er det på Sydvestvej nemt at parkere bilen. Her tilbydes der gratis parkeringspladser på terræn lige ved ejendommene. Fra ejendommene er der direkte adgangsvej til naboens butiksområde, hvor der blandt andet findes Netto, Jysk og Biltema.

Sydvestvej 102 og 104

Glostrup Hospital

Rema 1000

Roskildevej

Bauhaus

Motorring 3

Glostrup Station

Retten i Glostrup

## Fleksible lejemål med indbydende gårdmiljø

Ejendommene er opført i 1987 og består af fire u-formede bygninger med store velkomstpartier af glas og grønt gårdmiljø, hvor frokosten eller det uformelle møde kan holdes.

I 2019 og 2020 er vinduesglassene blevet udskiftet på alle bygninger. De nye glas er med indbygget solfilm og sikrer et behageligt lys til arbejdsdagen.

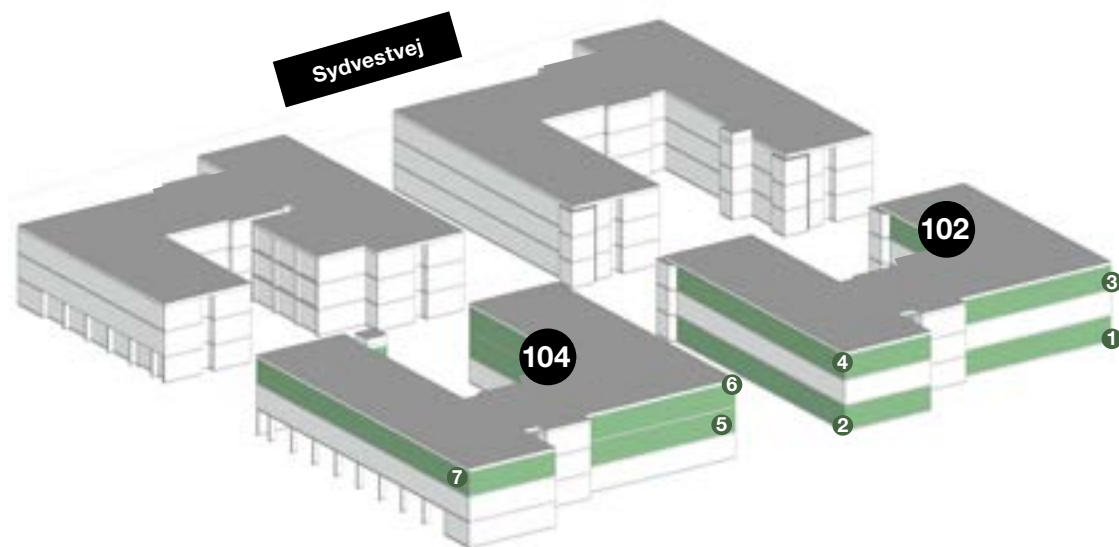




## Lys, luft og mange anvendelsesmuligheder

Kontorerne er regulære, pæne og egner sig både til kontorvirksomhed, showroom og lettere produktion. Ejendommene tilbyder også mindre lagerfaciliteter samt mulighed for leje af kælderlokale fra 30 m<sup>2</sup> og op efter. Elevatoren vil tage dig direkte fra etagerne til kælderniveau.

# Sydvestvej 102 & 104



## Lejemål

### Sydvestvej 102

#	Sal	m <sup>2</sup>
1	Stuen th.	441 m <sup>2</sup>
2	Stuen tv.	608 m <sup>2</sup>
3	2. sal th.	604 m <sup>2</sup>
4	2. sal tv.	610 m <sup>2</sup>
	Kælder, arkiv, i alt	785 m <sup>2</sup>
	<b>I alt</b>	<b>3.048 m<sup>2</sup></b>

### Sydvestvej 104

#	Sal	m <sup>2</sup>
5	1. sal th.	691 m <sup>2</sup>
6	2. sal th.	691 m <sup>2</sup>
7	2. sal tv.	699 m <sup>2</sup>
	Kælder, arkiv, i alt	634 m <sup>2</sup>
	<b>I alt</b>	<b>2.715 m<sup>2</sup></b>

# Lejevilkår

<b>Overtagelse</b>	Efter aftale
<b>Stand</b>	Nyistandsat med eksisterende indretning
<b>Depositum kontant</b>	3 måneders leje*
<b>Opsigelsesvarsel</b>	Ingen binding*
<b>Uopsigelighed for lejer</b>	Efter nærmere aftale
<b>Uopsigelighed for udlejer</b>	Efter nærmere aftale
<b>Årlig regulering af lejen</b>	NPI dog mindst 3 pct.
<b>Energimærkning</b>	C
<b>Momspligtig</b>	Ja

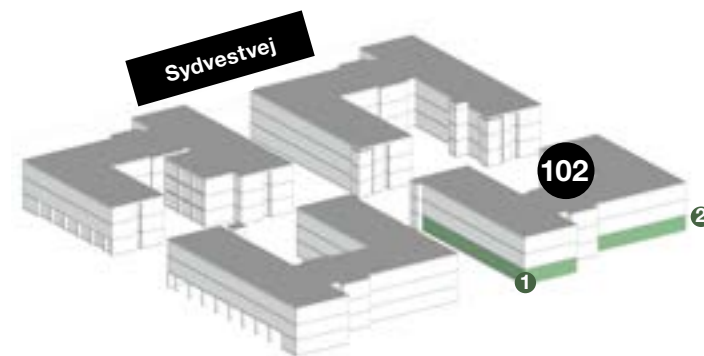
\*Der tages forbehold for særlige indretningsønsker.

## Lejepriser (441 - 699 m<sup>2</sup>)

	Pr. m <sup>2</sup> /år	Pr. måned	Pr. år
<b>Leje</b>	<b>595 kr.</b>	<b>21.866 - 34.659 kr.</b>	<b>262.395 - 415.905 kr.</b>
Skatter og afgifter	96 kr.	3.528 - 5.592 kr.	42.336 - 67.104 kr.
Aconto drift	60 kr.	2.205 - 3.495 kr.	26.460 - 41.940 kr.
Aconto vand og varme	60 kr.	2.205 - 3.495 kr.	26.460 - 41.940 kr.
<b>Samlet leje</b>	<b>811 kr.</b>	<b>29.804 - 47.241 kr.</b>	<b>357.651 - 566.889 kr.</b>

Alle priser er eksklusive moms.

# Sydvestvej 102, stuen



1

**Stuen tv., 608 m<sup>2</sup>**

Særdeles rummeligt lokale med et stort og praktisk industrikøkken. Her er der for eksempel mulighed for at etablere en cateringvirksomhed.

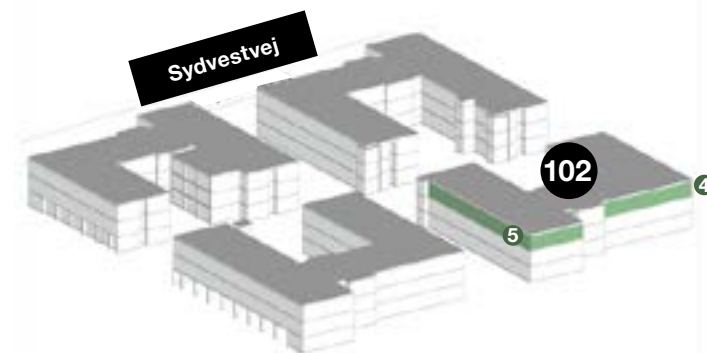
2

**Stuen th., 441 m<sup>2</sup>**

Lejemålet har mange indretningsmuligheder, en god loftshøjde og mange vinduer, der bidrager med lys og luft til arbejdsdagen. I dag er lejemålet indrettet med storrum og mindre kontorer.



# Sydvestvej 102, 2. sal



4

**2. sal th., 604 m<sup>2</sup>**

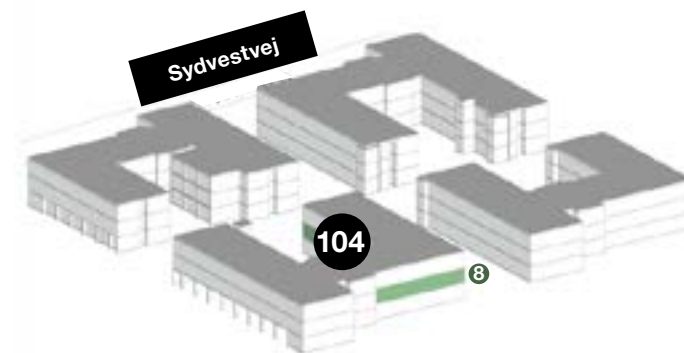
Lejemålet er indrettet med en god blanding af storrum og mindre, lukkede kontorer. Hertil kommer mødelokaler, en god loftshøjde og mange vinduer, der sikrer lys og luft til arbejdsdagen.

5

**2. sal tv., 610 m<sup>2</sup>**

Lejemålet rummer mange indretningsmuligheder, en god loftshøjde og mange vinduer, der bidrager med lys og luft til arbejdsdagen. I dag er lejemålet indrettet med storrum og mindre kontorer.

# Sydvestvej 104, 1. sal

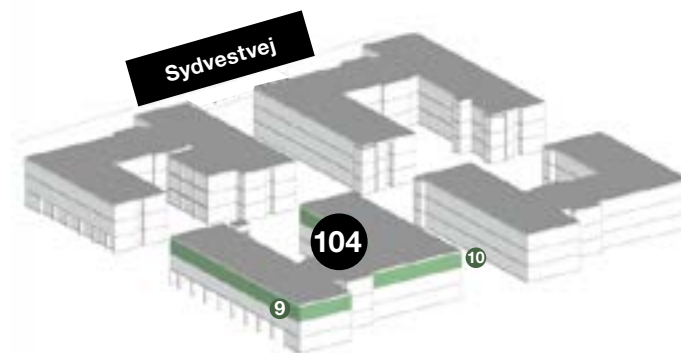
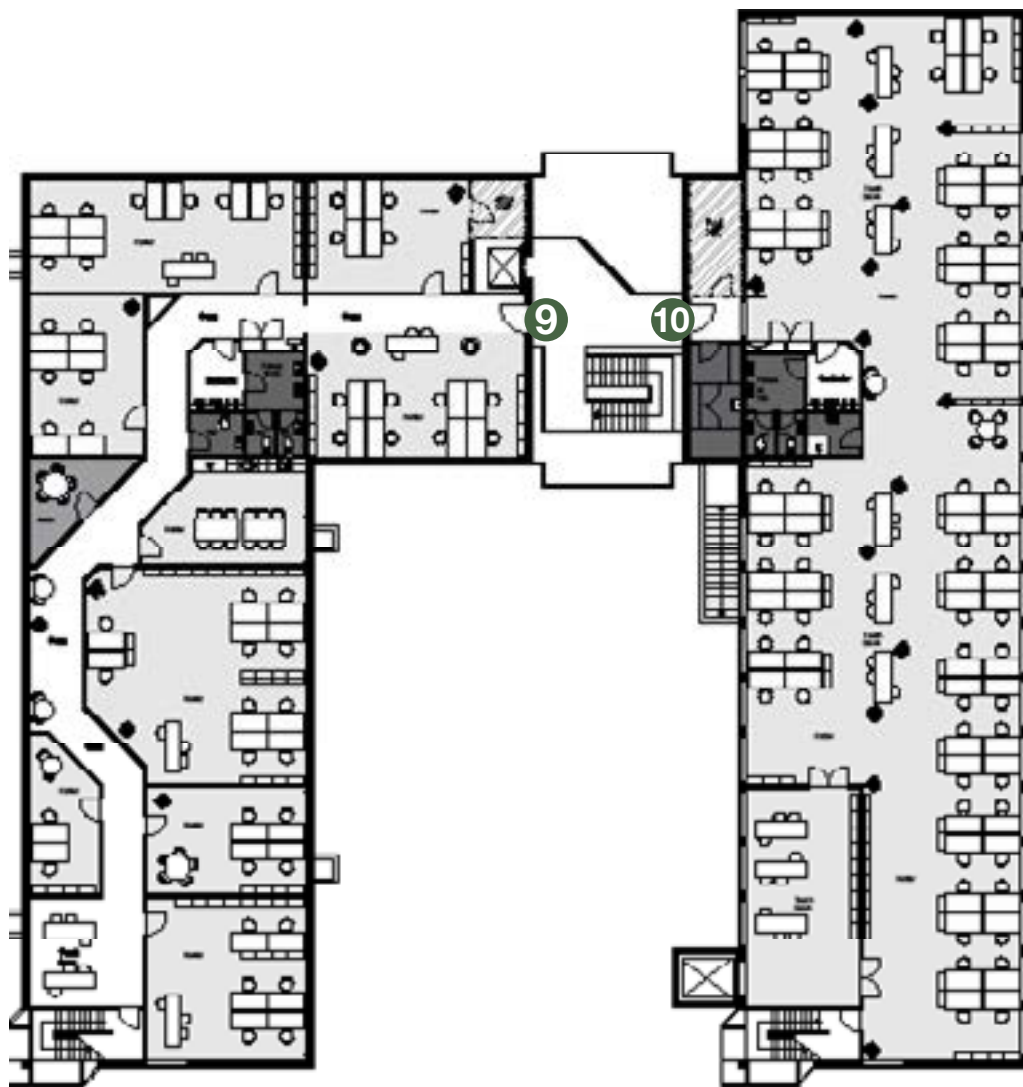


8

## 1. sal th., 691 m<sup>2</sup>

Mindre kontorer fordeler sig på denne etage. Hertil kommer mødelokale og arkiv. Det rummelige lokale byder dog på mange indretningsmuligheder, ligesom de mange vinduer bidrager med lys og luft til arbejdsdagen.

# Sydvestvej 104, 2. sal



9

**2. sal th., 691 m<sup>2</sup>**

Kontorer, mødelokaler og et spisekøkken er indretningen, der møder dig, når du træder ind i dette lejemål. Hertil kommer en god løftshøjde og et godt lysindfald.

10

**2. sal tv., 699 m<sup>2</sup>**

Det rummelige lokale er i dag indrettet som et åbent kontormiljø, men byder på mange muligheder. Højt til loftet og mange vinduer sikrer lys og luft til arbejdsdagen.



## Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager  
Simone Dahl på 24 40 45 11

# Kort og godt

## Sydvestvej 102 & 104



### ADRESSE

Sydvestvej 102 og 104  
2600 Glostrup



### PARKERING

Tager du bilen på arbejde, kan du parkere på de tilstødende parkeringspladser omkring ejendommene. Sydvestvej 102 og 104 ligger tæt på både ringvej og motorvejsnet.



### OMRÅDET

Lige uden for døren findes både gode indkøbsmuligheder og to go restauranter i nærheden. Der er mulighed for frokostordning.



### EJENDOMMEN

Ejendommene er opført i 1987 og består af fire u-formede bygninger, der tilsammen udgør et erhvervsareal på 17.680 m<sup>2</sup>.



### CYKELPARKERING

Cyklen kan parkeres i ejendommens gård.



### KÆLDER

Det er muligt at leje tilhørende kælderrum til 300 kr./m<sup>2</sup>/år.



### DET GRØNNE

Vil du ud i det grønne i løbet af arbejdsdagen, kan du med fordel spadsere til Egeparken samt Klatreskoven, som begge ligger i nærhed af ejendommen.



### OFFENTLIG TRANSPORT

Fra hovedindgangen er der ikke langt til offentlig transport. Sydvestvej 102 og 104 ligger i gåafstand fra Glostrup Station, hvorfra du kan nå Københavns Hovedbanegård på under 20 minutter. Bus 123 afgår fra Glostrup Station og stopper tæt på ejendommen.



## Kontakt mig for en fremvisning

**SIMONE DAHL**

Asset Manager

📞 +45 24 40 45 11

📧 [sda@atp-ejendomme.dk](mailto:sda@atp-ejendomme.dk)

atp ejendomme=