



## Telegade 2 kan opfylde medarbejdernes forskellige ønsker

Forestil dig at samle din virksomhed på én adresse, der kan skræddersys til jeres behov. På Telegade 2 får du knap 7.000 m<sup>2</sup> med tog og bus næsten til døren. Inde i ejendommen kan stort set alle vægge flyttes, og de mange kvadratmeter kan indrettes, så de passer til netop din virksomhed.

**TELEGADE 2, 2630 HØJE TAASTRUP**

**VIL DU VIDE MERE - RING TIL MARTIN PURTOFT OLSEN PÅ +45 91 36 66 07**

**Areal:**

Kontor: 5.634 m<sup>2</sup>

Kælder: 1.358 m<sup>2</sup>

I alt: 6.992 m<sup>2</sup>

**Anvendelse:** Kontor

Høje Taastrup station ●

Zleep Hotel ●

Danske Bank ●

Høje Taastrup Blvd.

Dalbergstrøget

Telegade

●  
Telegade 2

Postgade

Thistedgade

DSB ●

Bornholms Allé

Høje Taastrup Blvd.

City2 ●

Området er i gang med at blive udviklet. Boliger, erhverv og detailhandel skyder op. Den gode infrastruktur er allerede på plads med store indfaldsveje, motorvej og stationen med mange afgange. Det gør Høje Taastrup til et attraktivt sted at arbejde.

# Plads til visionerne, medarbejderne og de store armbevægelser

Bag de gule mursten kan du tilbyde dine medarbejdere et kontor, der passer til deres temperament og arbejdsopgaver.

Du kan få det store mødelokale til afdelingen med store armbevægelser, og det mindre projektrum til en intens arbejdsopgave. De mest krøllede hjerner kan få geniale idéer i krearummene, mens de sociale kan få et mødested ved bordfodbordet. Her er plads til alle.

Lækker mad kan trylles frem i produktionskøkkenet, der ligger i forbindelse med den lyse kantine, hvor der er plads til jer alle. På Telegade 2 er der plads til alle jeres visioner, og I kan sætte præg på jeres fremtidskontor.





## 80'er funktionalitet og fleksibilitet

Telegade 2 er opført i 1986, og kan tilbyde det bedste fra dette årti med regulære, funktionelle og fleksible rum. De mange vinduer giver lys og udsigt til dine medarbejdere. Der er to grønne arealer mellem bygningerne, der med lyskæder, parasoller og en stor grill kan skabe et godt grundlag for jeres sommerfest. Gårdrummet kan også bruges i hverdagen til frokost og uformelle møder. Under ejendommen er der kælder med mulighed for at indrette arkiv, lager, fitnessrum eller andre aktiviteter.





## Skinner lige til døren

Du får nok ikke brug for alle parkeringspladserne, for Høje Taastrup station ligger 500 meter væk. Herfra kan du nemt komme rundt på hele Sjælland, frem og tilbage til København eller til Jylland, Fyn og resten af verden. Vælger du at slå dig ned i den gule by i Høje Taastrup, så bliver du også del af en ambitiøs vision. Området omkring City 2 er ved at blive omdannet, så boliger, erhverv og detailhandel skyder op. I Høje Taastrup lægges stor vægt på, at erhvervslivet trives – det er måske også en af årsagerne til, at stadig flere større virksomheder vælger Høje Taastrup som lokation.





## Lejemål

På Telegade 2 får du 5.634 m<sup>2</sup> som kan opfylde alle dine medarbejders individuelle behov. I kælderen er der 1.358 m<sup>2</sup> som kan bruges til cykelparkering, fitness, lager med mere. Lejemålet er i alt 6.992 m<sup>2</sup>.

## Lejevilkår

<b>Årlig netto leje</b>	700 kr./m <sup>2</sup> /år
<b>Driftsudgifter</b>	200 kr./m <sup>2</sup> /år
<b>Skatter og afgifter</b>	Inkluderet i driftsudgifter
<b>Vand og varme</b>	120 kr./m <sup>2</sup> /år
<b>Energimærkning</b>	E
<b>Depositum kontant</b>	6 måneders leje
<b>Momspligtig</b>	Ja
<b>Årlig regulering af lejen</b>	Nettoprisindeks, dog mindst 2 pct.
<b>Uopsigelighed for lejer</b>	Efter nærmere aftale
<b>Uopsigelighed for udlejer</b>	Efter nærmere aftale
<b>Opsigelsesvarsel</b>	6 måneders leje
<b>Overtagelse</b>	Efter aftale

Priserne angiver at lejemålene overtages nystandsats med eksisterende indretning.

# Lejemål, Stuen



**Stuen, 1.389 m<sup>2</sup>**

I stueetagen kan der være mødelokaler, kontorer af forskellige størrelser og projektrum. Derudover er der udgang til de to gårdrum

# Lejemål, 1. sal



## 1. sal, 1.879 m<sup>2</sup>

Første sal er indrettet med mange forskellige størrelse kontorer og mødelokaler. Der er thekøkkener og toiletter på alle etager.



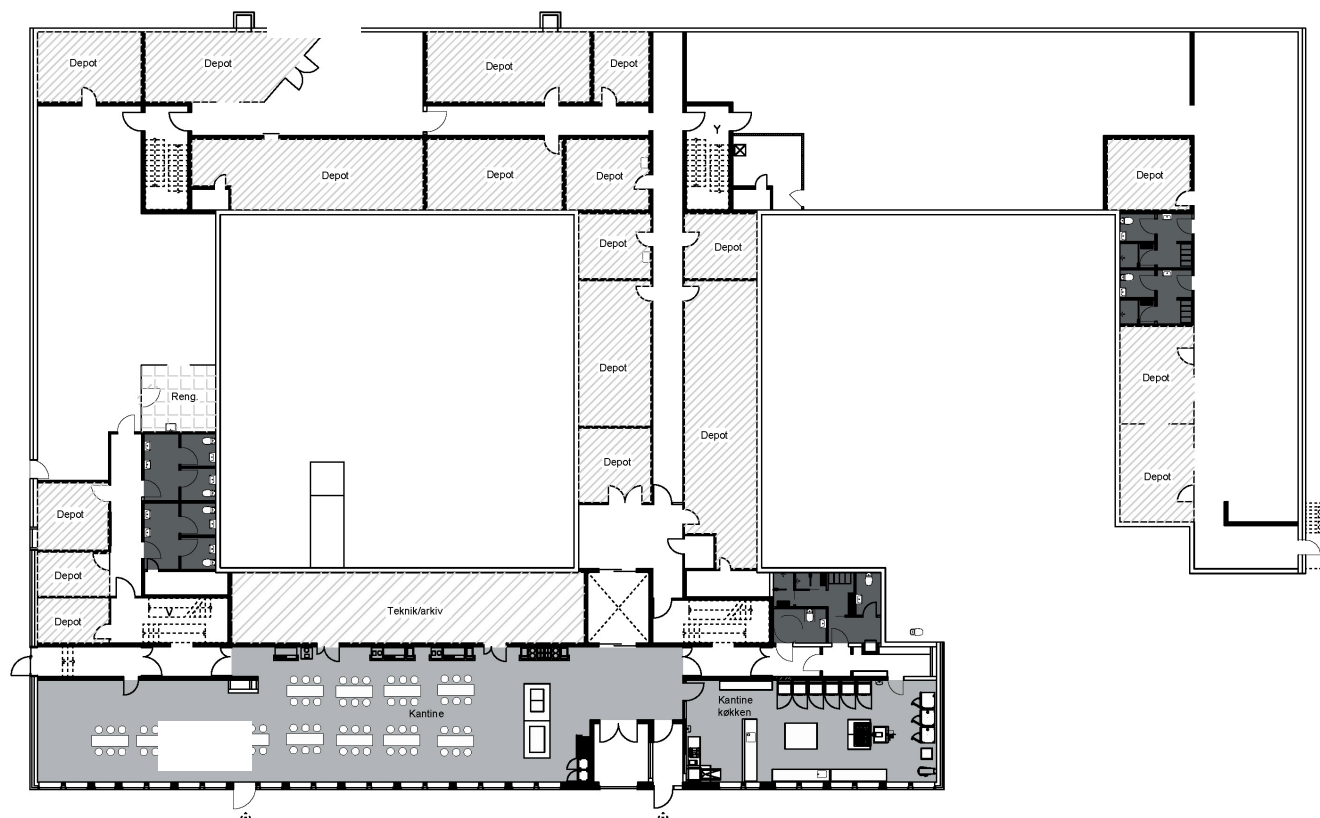
# Lejemål, 2. sal



## 2. sal, 1.879 m<sup>2</sup>

På anden sal er der også mulighed for at indrette forskellige rum, så de passer til jeres medarbejders behov. Her er en god lysindfald og udsigt over området.

# Lejemål, Parterre/Kælder



## Parterre og kælder,

parterre: 487 m<sup>2</sup> og  
kælder: 1.358 m<sup>2</sup>.

I alt: 1.845 m<sup>2</sup>

I parterre ligger den lyse kantine med produktionskøkken og dobbelt loftshøjde, der giver lys og luft. I kælder er der cykelparkering og mulighed for at lave fitnessrum, opbevaring eller andet.



**Vil du vide mere?**

Ring til Martin Purtoft Olsen  
på 91 36 66 07

# Kort og godt

## Telegade 2



### ADRESSE

Telegade 2  
2630 Taastrup



### PARKERING

Til ejendommen hører  
parkeringspladser i området.



### SKATEPARK

Verdens længste skateboardpark  
bliver opført i området. Den én  
kilometer lange park skal gå gennem  
hele den nye bydel.



### GÅRDRUM

To gårdrum hvor du kan nyde  
din frokost, møder og sociale  
arrangementer.



### CYKELPARKERING

Hvis din cykel skal stå tør og sikkert,  
så er der cykelparkering i kælderen.



### KANTINEN

Med dobbelthøjde til loftet og kæmpe  
vinduer så er der sikret lys og luft  
til din frokost, som kan tilberedes i  
produktionskøkkenet på den anden  
side af væggen.



### OMRÅDET

Et vigtigt greb i den planlagte udvikling  
af byområdet bliver et centralt og  
aktivt parkstrøg, som skal skabe  
en naturlig og attraktiv forbindelse  
mellem Høje Taastrup Station og  
City2. Parkstrøget skal give plads  
til aktiviteter for både beboere,  
medarbejdere og besøgende med  
byliv, café m.m.



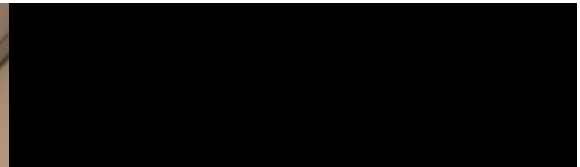
### OFFENTLIG TRANSPORT

Med kun 500 meter til Høje Taastrup  
station er der ikke langt til noget. Her  
er der S- og Regionaltog og busser.  
Derfor kan du hurtigt komme til og fra  
arbejde, men også lufthavnen. Fyn  
og Jylland synes også tættere på med  
Regionaltoget lige om hjørnet.



### INFRASTRUKTUR

Fem minutter bag rattet og så er du  
på en af de store omfartsveje eller  
motorvejen.



**Kontakt mig for en fremvisning**

**MARTIN PURTOFT OLSEN**  
Asset Manager

+45 91 36 66 07  
@maos@atp-ejendomme.dk

**LÆS MERE OM OS HER:**  
[atp-ejendomme.dk/aarsrapport](https://atp-ejendomme.dk/aarsrapport)

**atp ejendomme=**