



Telegade 2,
2630 Høje Taastrup


6.992 m²


Kontor



PLADS TIL VISIONERNE, MEDARBEJDERNE OG DE STORE ARMBEVÆGELSER

Rammer der kan skræddersys til jeres behov

På Telegade 2 får du 5.000 kvadratmeter med tog og bus næsten til døren.

I denne fleksible ejendom kan stort set alle vægge flyttes, og de mange kvadratmeter kan indrettes, så de passer til netop din virksomhed. Bag de gule mursten kan du tilbyde dine medarbejdere et skræddersyet arbejdsmiljø. Store mødelokaler, mindre projektrum, fællesarealer og plads til fordybelse. Kun fantasien sætter grænserne.

Et professionelt produktionskøkken ligger i forbindelse med den lyse kantine, hvor der er dobbelthøjde til loftet, store vinduer og plads til alle.

Ejendommen 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 nemt kan gøres til en

hyggelig base for. 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.

Området omkring Telegade 2 er under udvikling. 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.

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.

Værd at vide

- Fleksible og funktionelle lokaler
- Gode transportmuligheder
- To grønne gårdrum
- Masser af plads

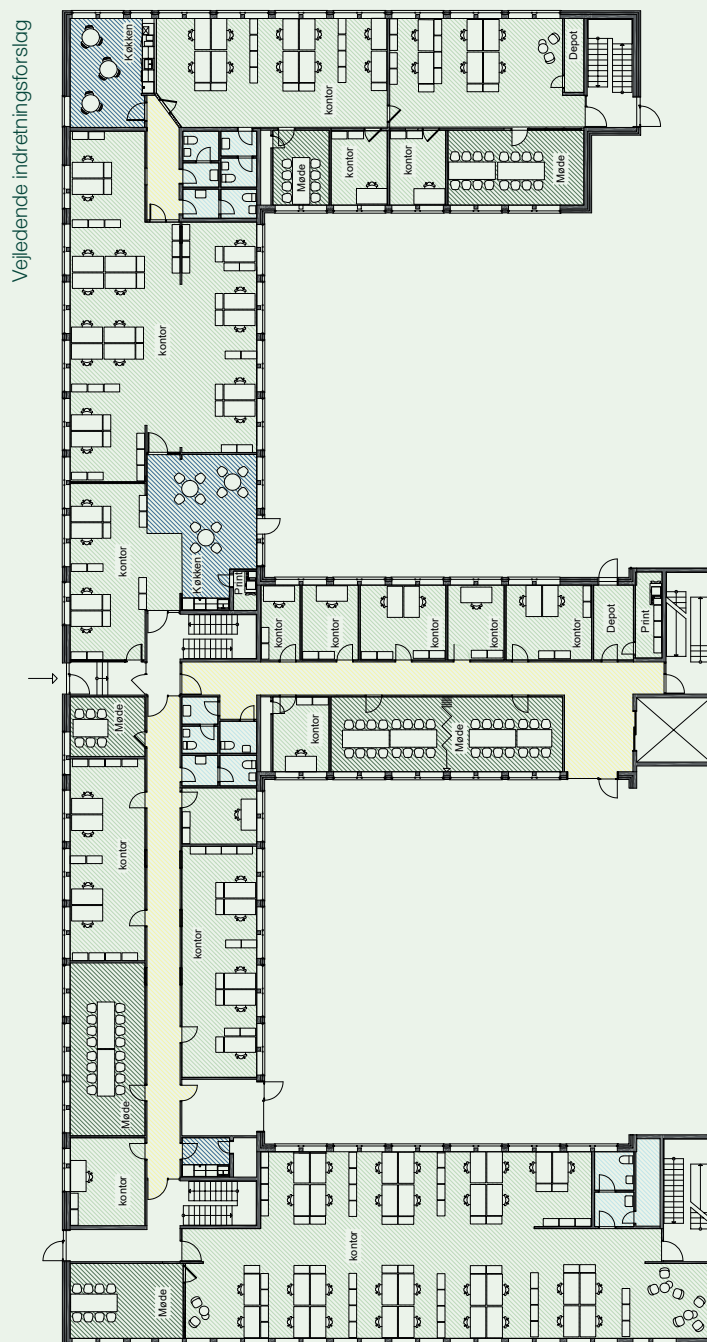


Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje kr./m²	Årlig leje	Månedlig leje
Telegade 2, Kælder, stue, 1. og 2. sal	6.992 m²	700	4.894.400	407.867
Aconto drift in kl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	200 kr.	Uopsigelighed for lejer		Efter nærmere aftale
Aconto vand og varme pr. m² pr. år	120 kr.	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		C
Depositum kontant	6 måneders leje	Momspligtig		Ja
Opsigelsesvarsel	6 måneder			



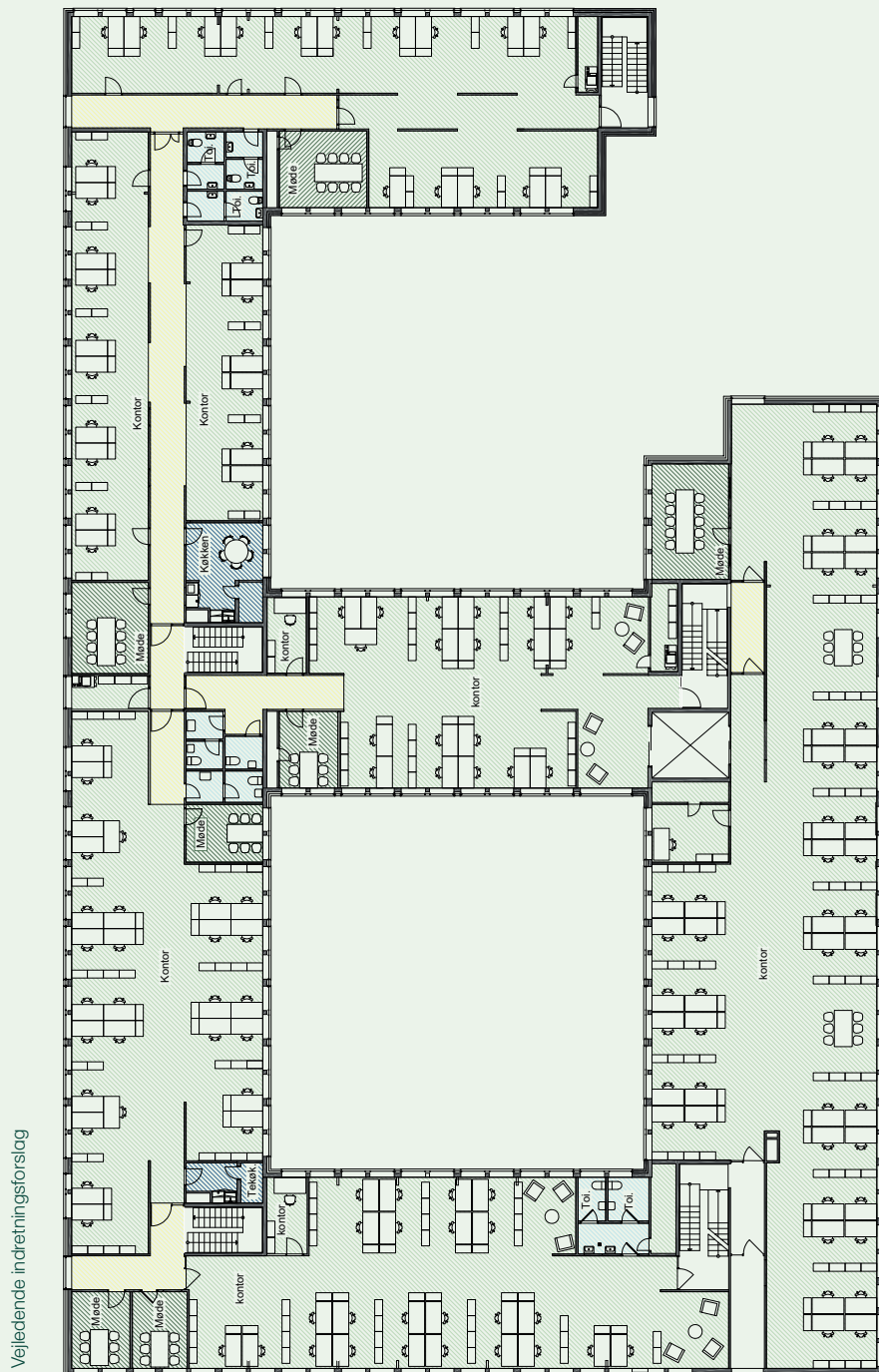
Plantegning



Stuen, 1.389 m²

Ejendommens stueetage er indrettet med mødelokaler, kontorer af forskellige størrelser og projektrum. Derudover er der udgang til de to gårdum.

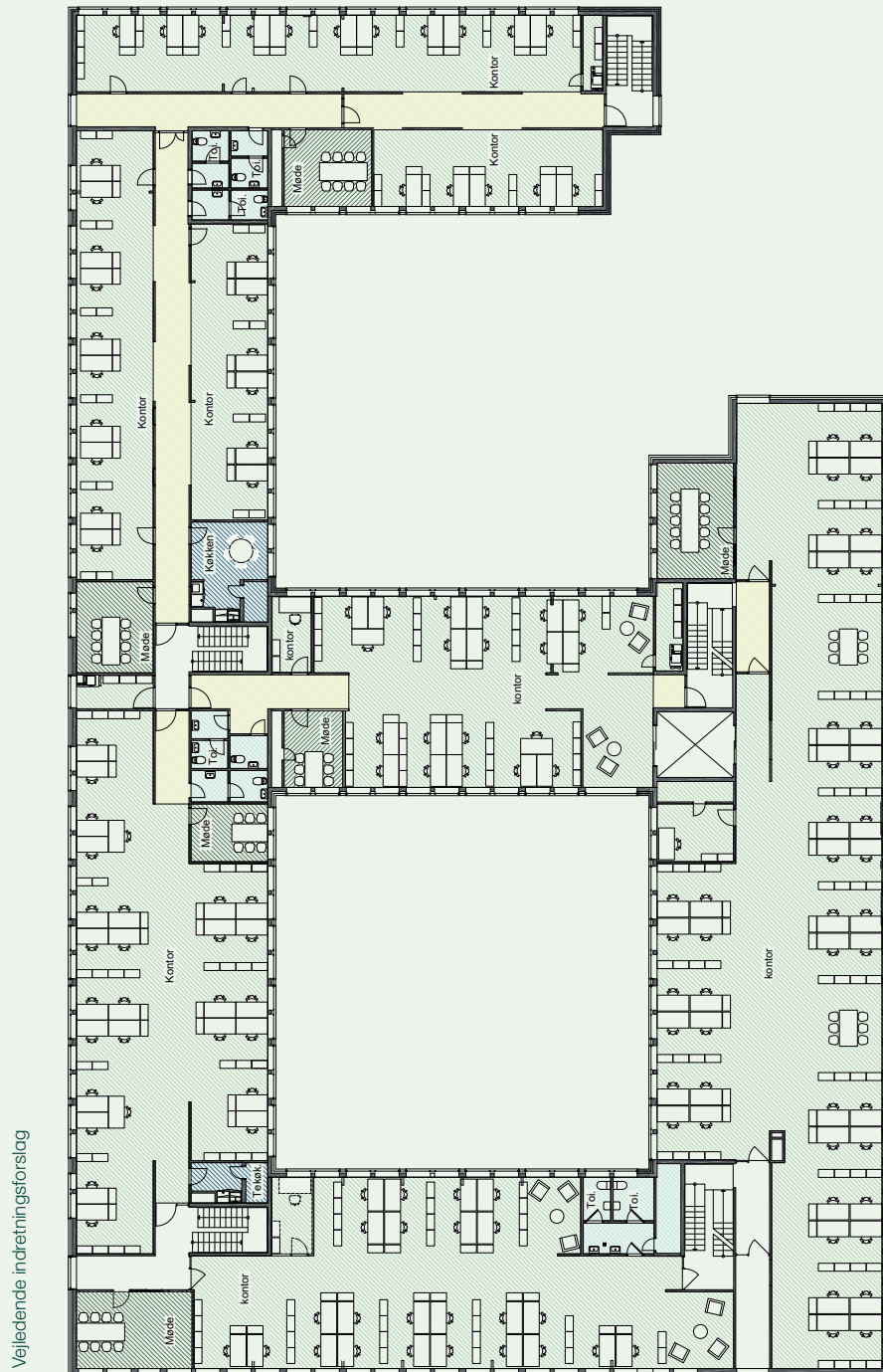
Plantegning



1. sal, 1.879 m²

På første sal byder indretningen på kontorer og mødelokaler i varierende størrelser. Hertil kommer et tekøkken.

Plantegning

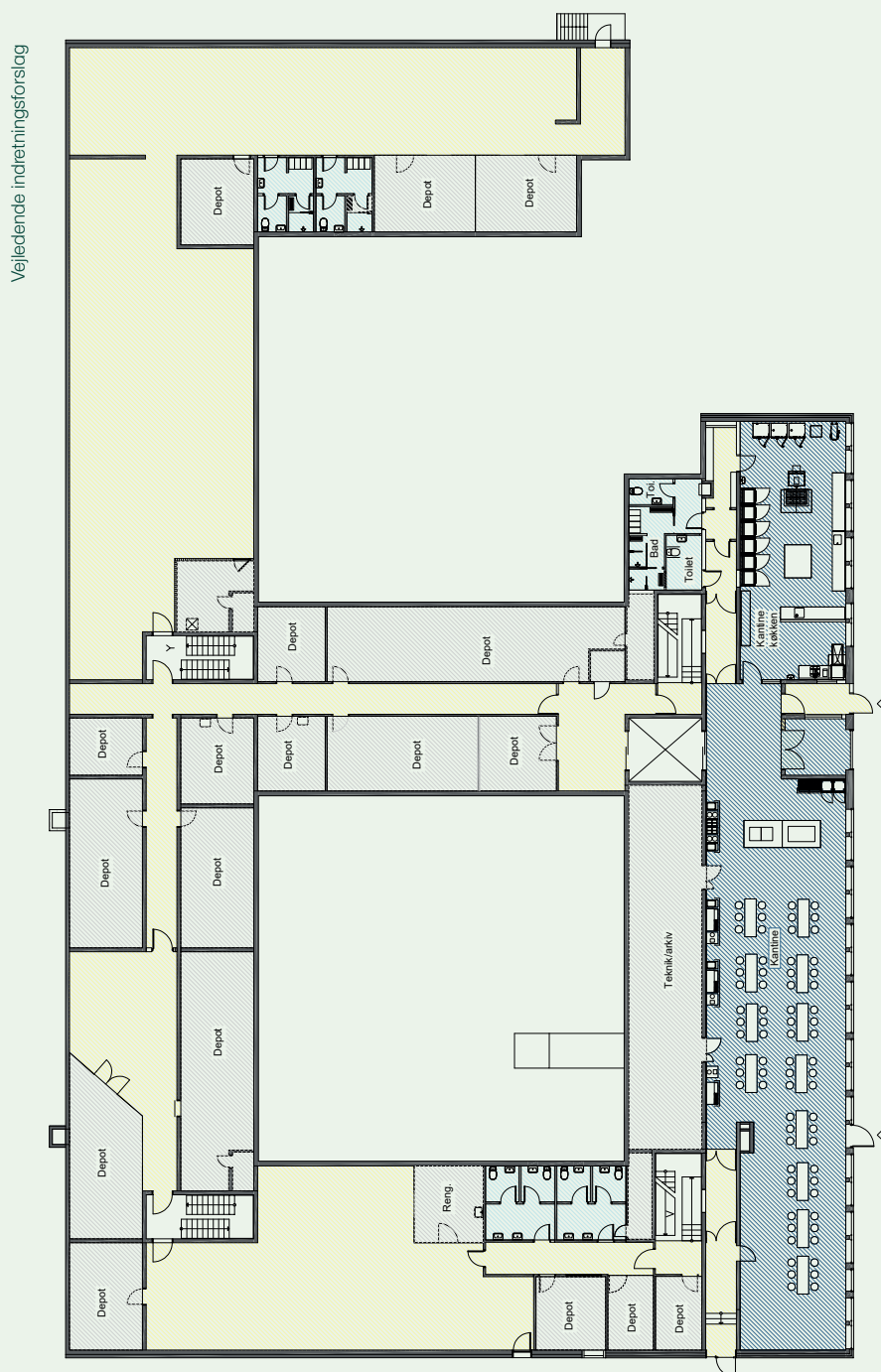


Vejledende indretningsforslag

2. sal, 1.879 m²

På ejendommens anden sal findes åbne kontorer, mødelokaler i varierende størrelser samt et tekøkken. Fra vinduerne er der både et godt lysindfald og udsigt over området.

Plantegning

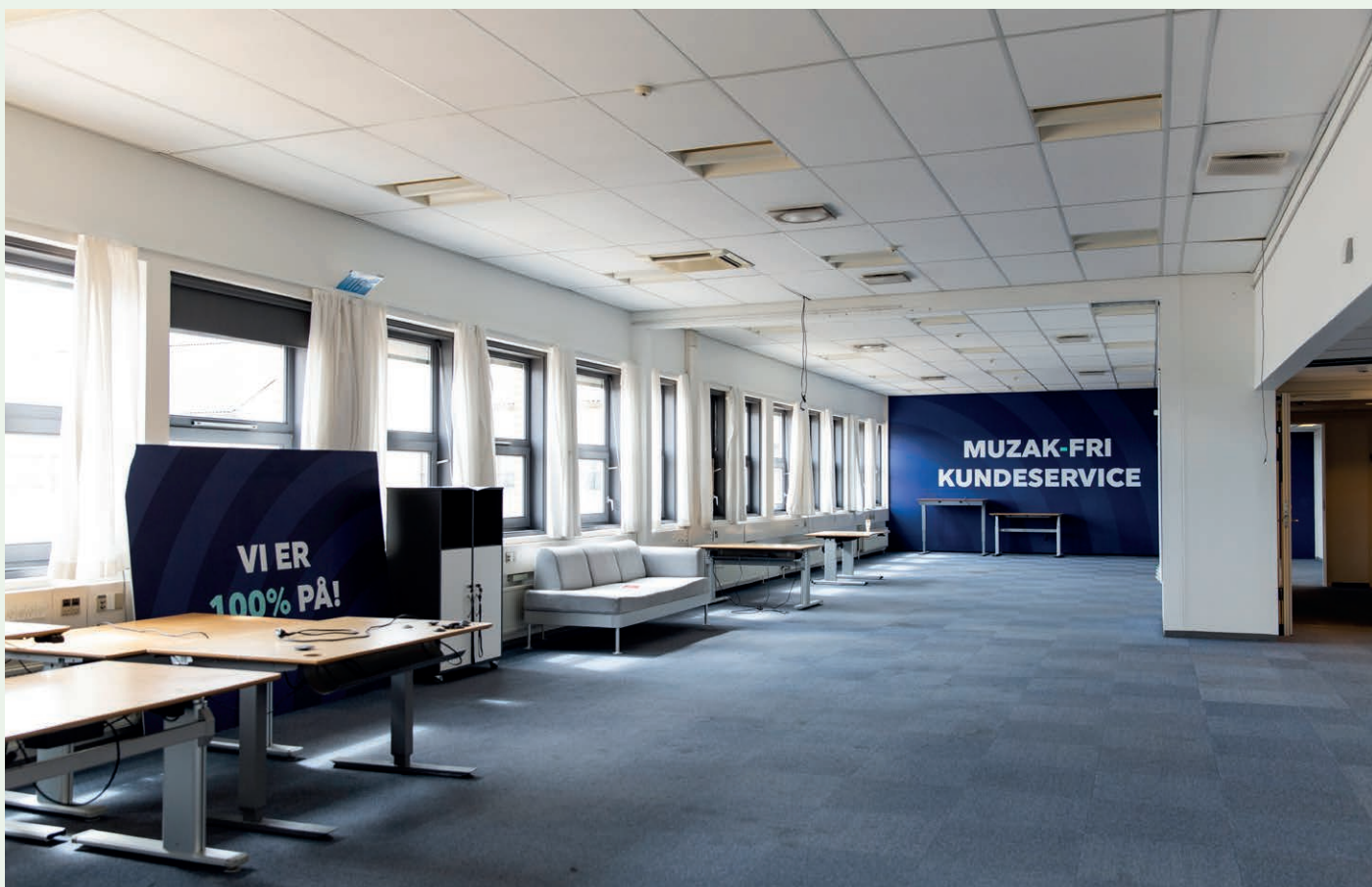


Parterre/kælder, 487 m² og 1.358 m²
(i alt 1.845 m²)

I ejendommens parterre ligger den lyse kantine med produktionskøkken og dobbelt loftshøjde, der sikrer både lys og luft. I kælderens er der cykel-parkering og mulighed for at lave fitnessrum, opbevaring eller lignende.









Dynamisk område med optimale transportmuligheder

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. 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.



**Telegade 2,
2630 Høje Taastrup**



Parkeringskælder og gadeparkering ved ejendommen.



City 2

100 m



Høje Taastrup

500 m

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