

Lejeopstilling: Galoche Allé 14, 4600 Køge

640 m2 velindrettet kontordomicil beliggende i Den Hvide By



*“ Der er ingen standardløsning, for mennesker og virksomheder er forskellige.
Vi hjælper gerne med at finde den rette løsning for lige netop jeres virksomhed. ”*

Præsentation & Beliggenhed

Firmaets nye Domicil ?

Et af Køges mest eftertragtede lejemål, 640 kvm. beliggende i hjertet af Den Hvide By i Køge, er nu til leje. I har mulighed for at overtage et lejemål, som er indrettet i de historiske bygninger, som tidligere rummede perlen i Køges industri, Codan Gummi, men som i dag er et moderne lejemål, dog indrettet med stor respekt for de historiske bygninger.

Lejemålet vel indrettet, med mange ovenlysvinduer, som kan åbnes automatisk, ligesom der er "gammeldaws" vinduer der kan åbnes, der er mulighed for at separere sig i op til 3 mødelokaler, stort køkken / kantine, samt opdeling i en stor og lidt mindre afdeling, lejemålet har flere indgange udefra, alt sammen noget der passer til de nye tider.

I lejemålet er der flere afdelinger, 4 toiletter separeret i mand / kvinde, samt bedefaciliteter, der er tidssvarende teknik rum, flot indgangsparti med plads til en reception, eller lounge område. Lejemålet har også et flot og enkelt køkken, hvor der er god plads til personale og kunder, eller blot til en afslappende stund.

Når vejret tillader det, så er der mulighed for at have borde stående udenfor, så man kan nyde de gode omgivelser.

Lejemålet bliver leveret istandsat, ligesom alle tekniske installationer er opdateret til nutidige standarder.

Beliggenheden i Den Hvide By er strategisk og logistisk perfekt, idet der er kort afstand til Køge Bugt Motorvejen, Skandinavisk Transportcenter og til den nye havneudbygning i Køge. Den Hvide By er udviklet fra det tidligere A.P. Møller ejede Codan Gummi område. Området er på i alt 280.000 m² og er transformeret til et attraktivt erhvervsområde med mange virksomheder som f.eks. XL Byg, HTH, H.F. Følsgaard, Novenco, Sanistål, Restauration, Cafébar og SATS Fitnesscenter m.fl.

Den Hvide By – Køges største og mest attraktive erhvervsområde



TIL LEJE



Lejeforhold

ADRESSE

Galoche Allé 14, 4600 Køge
Køge Kommune

AREAL

Lejemålet består af kontorlandskab, showroom, samt gode personale og toilet-faciliteter

Brutto areal i alt *640 m2*

OMRÅDE

Ejendommen er beliggende Den Hvide By i Køge

TILKØRSELSFORHOLD OG PARKERING

Der er tilkørsel fra Galoche Allé og der forefindes parkering lige til døren. Der er mulighed for opladning af el-biler.

ERHVERVSLEJE EX MOMS

Årlig leje *kr. 656.000,-*

Månedlig leje *kr. 54.667,-*

Årligt pr. m2 *kr. 1025,-*

DRIFTS- OG FÆLLESUDGIFTER EX MOMS

Fællesudgifter årligt *kr. 27.744,-*

Fællesudgifter mdr. *kr. 2.312,-*

Årligt pr. m2 *kr. 43,35*

Lejer har desuden den fulde indvendige vedligeholdelsespligt af lejemålet.

VARMEUDGIFTER

Lejer betaler eget varmeforbrug direkte til forsyningsselskab

EL

Lejer betaler eget elforbrug direkte til forsyningsselskab

VAND

Lejer a conto vand efter ejendom måler:
A conto vand pr. måned *600,-*

DEPOSITUM

6 måneders leje kontant indbetalt

LEJEREGULERING

Lejen reguleres hvert år med den procent-vise stigning i nettoprisindekset dog min.

2,00 % og max. 4,00 %

Dertil reguleres årligt for stigninger i skatter og afgifter.

UOPSIGELIGHED

Til forhandling

OPSIGELSESVARSEL

Lejemålet kan efter udløbet af uopsigelighedsperioden opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje

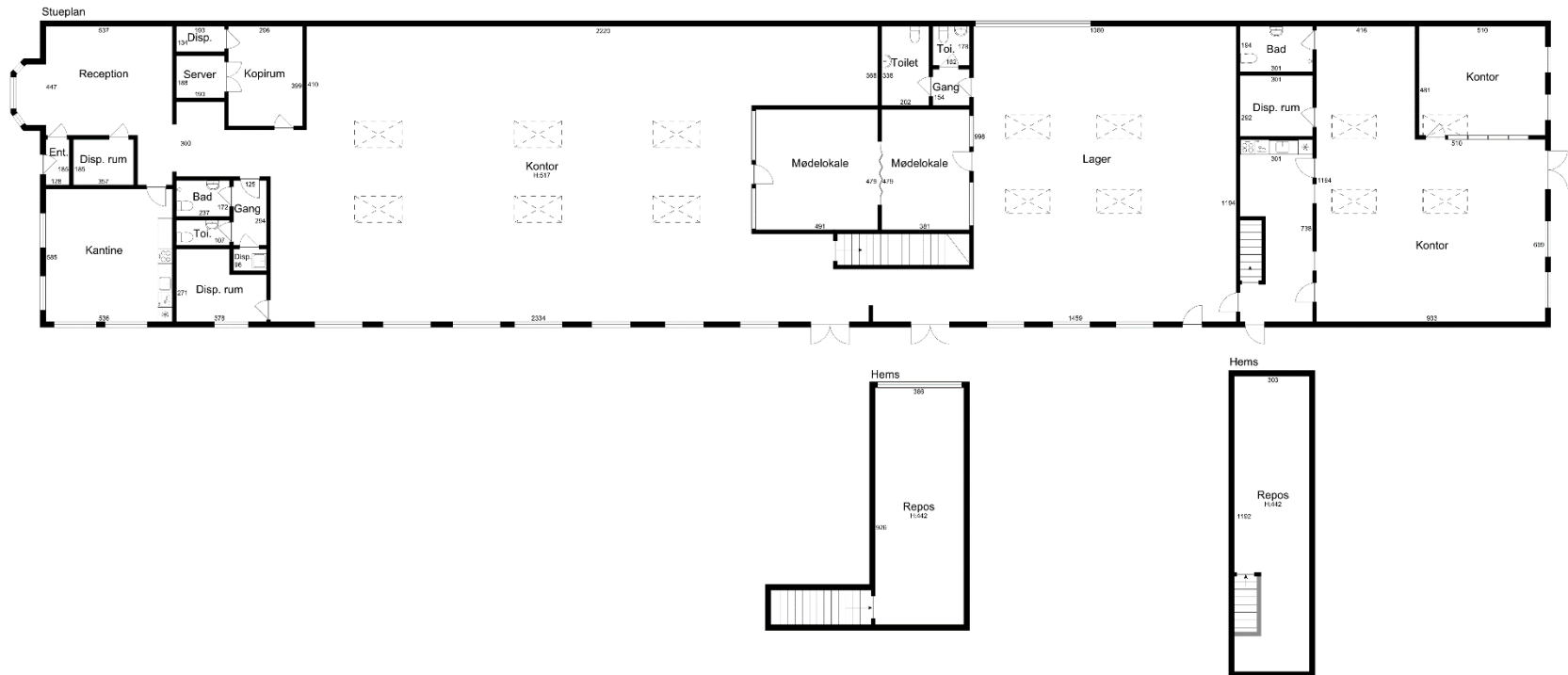
MOMS

Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående tal tillægges p.t. 25 % moms

OVERTAGELSE

Lejemålet er ledig og kan overtages i henhold til nærmere aftale.

Tegning



Billeder – gulve afslibes og lejemålet nymales inden overtagelse



Besigtigelse og kontakt

For flere oplysninger om ejendommen eller for aftale om besigtigelse, kontakt da venligst:



Peter Steen Madsen
Mobil +45 31 32 36 78
E-mail psm@meritnordic.dk

Allan Koch
Mobil +45 22 39 77 72
E-mail ako@meritnordic.dk

Galoche Allé 10
DK-4600 Køge