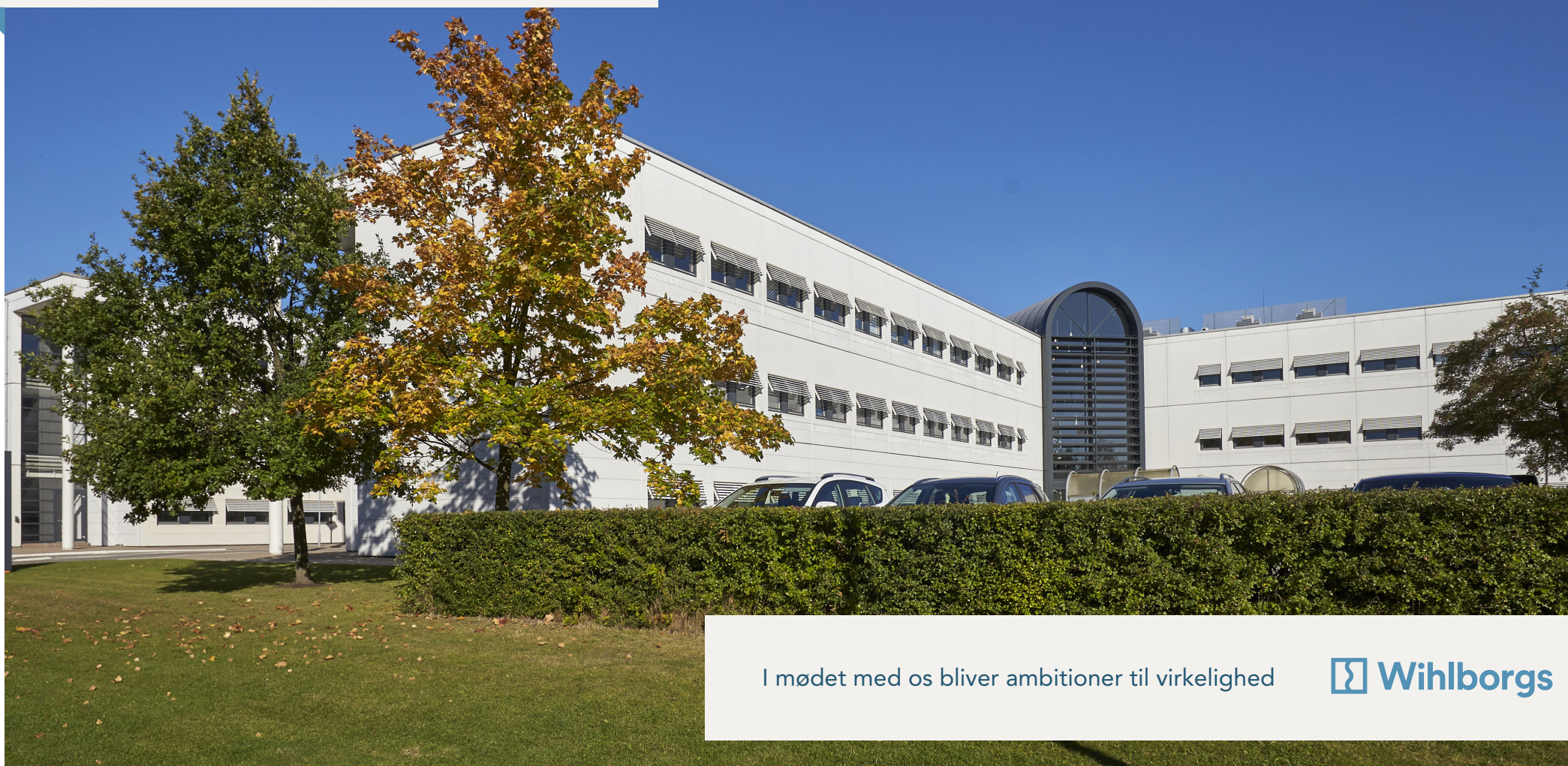


VELKOMMEN TIL

# Borupvang 2B 2750 Ballerup

Kontorfællesskab



I mødet med os bliver ambitioner til virkelighed



# Området



**MALMPARKEN ST.**

1,1 KM 



**BUS**

100 M 



**RING 4**

5 MIN.



**INDKØBSMULIGHEDER**

FØTEX - LAUTRUPCENTRET



**RÅDHUSPLADSEN**

25 MIN.

# Ejendommen

Borupvang 2 er en del af det populære Lautrupcenter, og er derfor placeret midt i et af Storkøbenhavns mest attraktive og velfungerende erhversområder.

Ejendommen er en del af det populære Lautrupcenter, og er derfor placeret midt i et af Storkøbenhavns mest attraktive og velfungerende erhversområder. Det er en ejendom, der udover en attraktiv beliggenhed, også byder på nyistandsat kantine med mulighed for tilkøb af frokostordning for ejendommens lejere.

Den korte afstand til både motorvejsnettet og offentlig transport, giver ejendommen en ideel placering med kort transporttid til både København og det øvrige Sjælland.

Til ejendomskomplekset hører desuden en stor parkeringsplads med fri parkering samt ladestandere, Føtex, tandlæge, frisør og Hotel Lautruppark. Der er samtidig mulighed for at leje parkeringspladser i kælderen.

Adgang til cykelstisystem, gode løberuter og grønne områder. Walk and Talk møder kan afholdes under en gåtur rundt om sømosen.



“

**Føl dig tryk hos Wihlborgs - når du lejer en ejendom eller lokaler hos os i Wihlborgs, er det vigtigt for os, at du føler dig sikker på, at vi administrerer vores ejendomme og driver vores forretning på en holdbar måde.**

Søren Johansen, Afdelingschef for Kunder- og Udlejning

## Faciliteter/Services



Cykelrum



Omklædning



Affaldssortering



Kantine



Parkering



Ladestandere



Delebil / -cykel



Mødelokaler



## Lejemålene

Kontorfællesskabet består af et areal i stueetagen og et areal på 2. sal. Kontorfællesskabet på 2. sal er helt nyindrettet. På samme ejendom i blok C finder du kontorfællesskabets kantine, hvor det er muligt for alle lejere at blive en del af frokostordningen.

Alle lejemålene fremstår som lyse og indbydende kontorlokaler. Kontorerne er moderne indrettet, med en meget anvendelig indretning, men udlejer er fleksibel i forhold til tilpasning af lejemålet til en ny lejer.

Der er adgang til lejemålene via en åben og lys trappeopgang med elevator.



# Lejevilkår

Anvendelse	Areal	Årlig leje pr. m <sup>2</sup>	Mdr. leje i alt	Årlig leje i alt
Kontor 0.03, stuen	42 m <sup>2</sup>	1.350 DKK	4.725 DKK	56.700 DKK
Kontor 0.08, stuen <small>Ledigt pr. 31/7-2026</small>	43 m <sup>2</sup>	1.350 DKK	4.838 DKK	58.050 DKK
Kontor 0.09, stuen <small>Ledigt pr. 31/7-2026</small>	59 m <sup>2</sup>	1.350 DKK	6.638 DKK	79.650 DKK
Kontor 0.08+0.09	102 m <sup>2</sup>	1.350 DKK	11.475 DKK	137.700 DKK
Kontor 0.11, stuen	42 m <sup>2</sup>	1.350 DKK	4.725 DKK	56.700 DKK





## Lejevilkår

Skatter, afgifter & fællesomkostninger Inkluderet i lejen

Varme (anslået a conto) Inkluderet i lejen

Depositum 4 måneder

Betaling Månedsvi/Kvartalsvi

Årlig regulering NPI, dog min. 2,5%

Overtagelse Efter aftale

Moms 25%

Opsigelse Lejer: 3 måneder  
Udlejer: 6 måneder

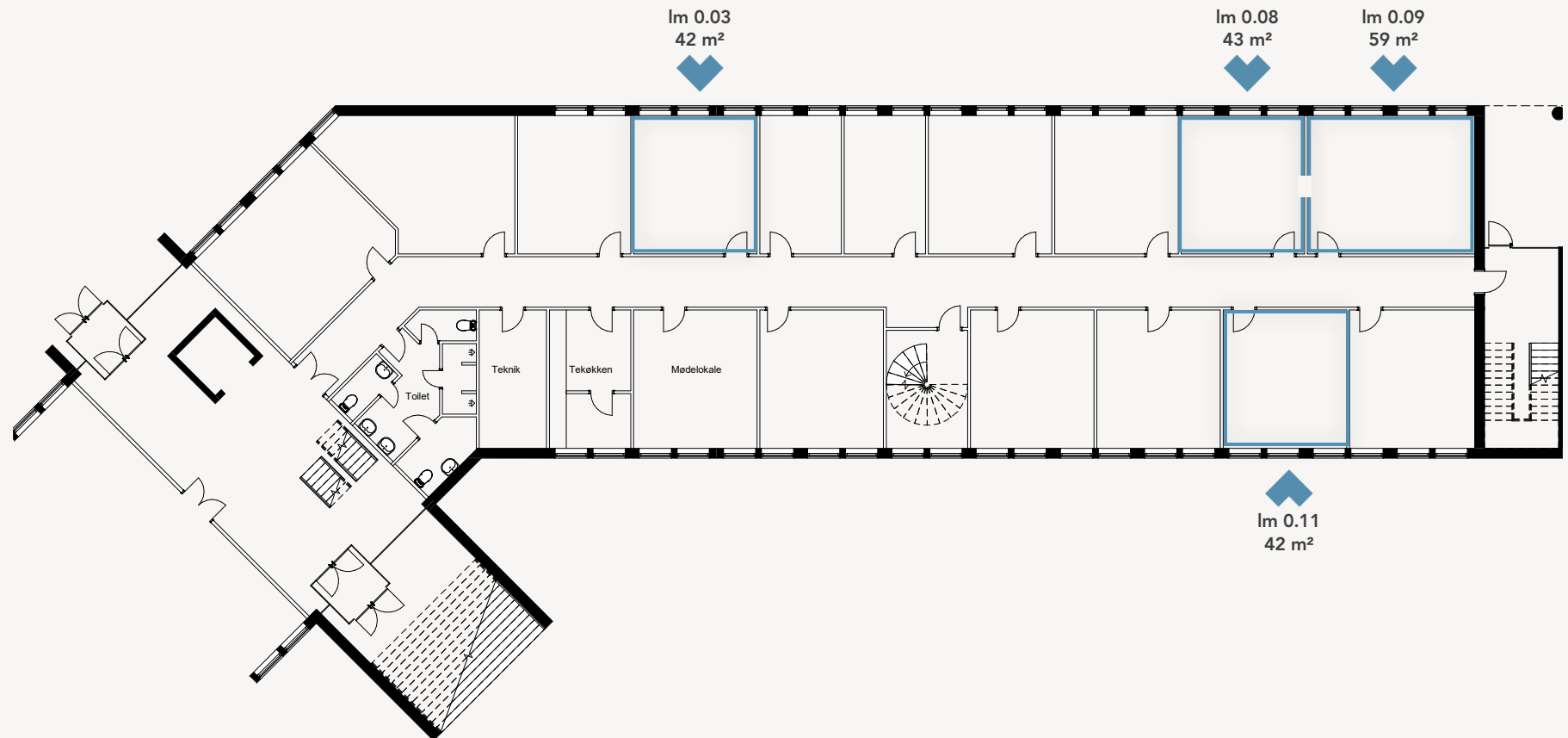
Energimærke

Energimærke

**B**

# Plantegning

**Adresse** Borupvang 2B, 2750 Ballerup  
**Størrelse** 42-102 m<sup>2</sup>  
**Etage** Blok B, Stuen  
**Arbejdspladser** N/A



### En sund hverdag

På et udvalg af vores ejendomme har vi fælleskantiner, hvor der tilbydes lækre og smagfulde frokostordninger.



JESPER  
TORVEKØKKEN

MEYERS



### Vi er tæt på dig

Wihlborgs egne gartnere og ejendomsinspektører sørger for, at alt på ejendommen bliver serviceret og vedligeholdt.



### Rum til mere

Wihlborgs projektafdeling tegner og indretter lejermålet i tæt samarbejde med vores kunder, så det stemmer overens med jeres ønsker og behov.

### Langvarige kundeforhold!

Hos Wihlborgs bor vores kunder i gennemsnit i sit lejemål i 8 år, og har mulighed for at flytte internt fra ejendom til ejendom.



Danske Bank

EPOS ESPRIT

BYGNINGSSTYRELSEN



### Hos Wihlborgs er du i trygge hænder

Wihlborgs er et all-in-one ejendomsselskab, hvilket betyder, at I som lejere hos os er i trygge hænder fra første dag.

Vi har samlet alle funktioner under ét tag for at gøre det nemt og overskueligt for jer.



“

**Wihlborgs har en god service og meget dygtige medarbejdere.**

Remondis - Abildager 16, 2605 Brøndby



Hos Wihlborgs stræber vi efter at levere den bedste service til vores lejere, og det er vigtigt for os altid at være synlige og tilgængelige.

Hjælpen er derfor altid nær, hvis der skulle opstå problemer eller spørgsmål man gerne vil have svar på.

Velkommen til Wihlborgs!

Mileparken 22, 3. Sal      +45 39 61 61 57  
DK 2740 Skovlunde      info@wihlborgs.dk



**NENO  
DRAGOJEVIC**

KUNDECHEF

+45 31 69 99 61  
neno.dragojevic@wihlborgs.dk