

REFERENCEBILLEDE

VELKOMMEN TIL

Lautrupvang 2 2750 Ballerup

2. sal

I mødet med os bliver ambitioner til virkelighed



Området



MALMPARKEN ST.

1 KM 



BUS

50 M 



RING 4

5 MIN.



INDKØBSMULIGHEDER

FØTEX - 300 M 



RÅDHUSPLADSEN

25 MIN.

Ejendommen

Midt i det pulserende erhvervsliv i Ballerup, tæt på offentlig trafik, finder man Lautrupvang 2.

En spændende flerbrugerejendom, der er blevet renoveret udvendigt og i fællesområderne.

Ejendommen byder blandt andet på kantine med frokostordning, auditorium, fitnessområde med omklædning og bad.

Der er fri parkering på ejendommens store parkeringsplads, samt ladestation til elektriske køretøjer.



“

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



Fitness

Lejemålene

Der er i øjeblikket to ledige lejemål i ejendommen – begge med fleksible og funktionelle indretningsmuligheder, der kan tilpasses efter virksomhedens behov.

Det første lejemål udgør 545 m² og er beliggende i sin egen fløj på 2. sal. Lokalet er indrettet med tekøkken, flere cellekontorer og mødelokaler, men kan efter ønske åbnes op til en mere moderne og fleksibel planløsning. Den selvstændige placering giver ro og gode rammer for både koncentreret arbejde og samarbejde.

Det andet lejemål er på 1.007 m² og har en indretning, der kombinerer åbne kontorområder med lukkede kontorer og mødelokaler i forskellige størrelser. Her får man et lyst og behageligt arbejdsmiljø med vinduer langs begge sider af lokalet, der giver et flot naturligt lysindfald. Lejemålet rummer desuden et indbydende loungeområde, tekøkken, egne toiletter samt let adgang via både elevator og trappe.

Wihlborgs projektafdeling hjælper gerne lejer med at udarbejde indretningsforslag der opfylder jeres behov.



Lejevilkår

Anvendelse	Areal	Årlig leje pr. m ²	Mdr. leje i alt	Årlig leje i alt
Lautrupvang 2, 2. sal, mf.	545 m ²	1.025 DKK	46.552 DKK	558.625 DKK
Lautrupvang 2, 2. sal, tv.	1.007 m ²	1.025 DKK	86.015 DKK	1.032.175 DKK
Lautrupvang 2, 2. sal, samlet	1.567 m ²	1.025 DKK	132.567 DKK	1.606.175 DKK



Visualisering



Lejevilkår

Skatter, afgifter & fællesomkostninger	264 DKK pr. m ²
--	----------------------------

Driftsudgifter indeholder de foreløbige opgjorte ejendomsskatter for 2024.

Varme (anslået a conto)	104 DKK pr. m ²
-------------------------	----------------------------

Depositum	6 måneder
-----------	-----------

Betaling	Kvartalsvis
----------	-------------

Årlig regulering	NPI, dog min. 2,5%
------------------	--------------------

Overtagelse	Efter aftale
-------------	--------------

Moms	25%
------	-----

Uopsigelse	Lejer: Efter aftale Udlejer: Efter aftale
------------	--

Energimærke	Energimærke
-------------	-------------

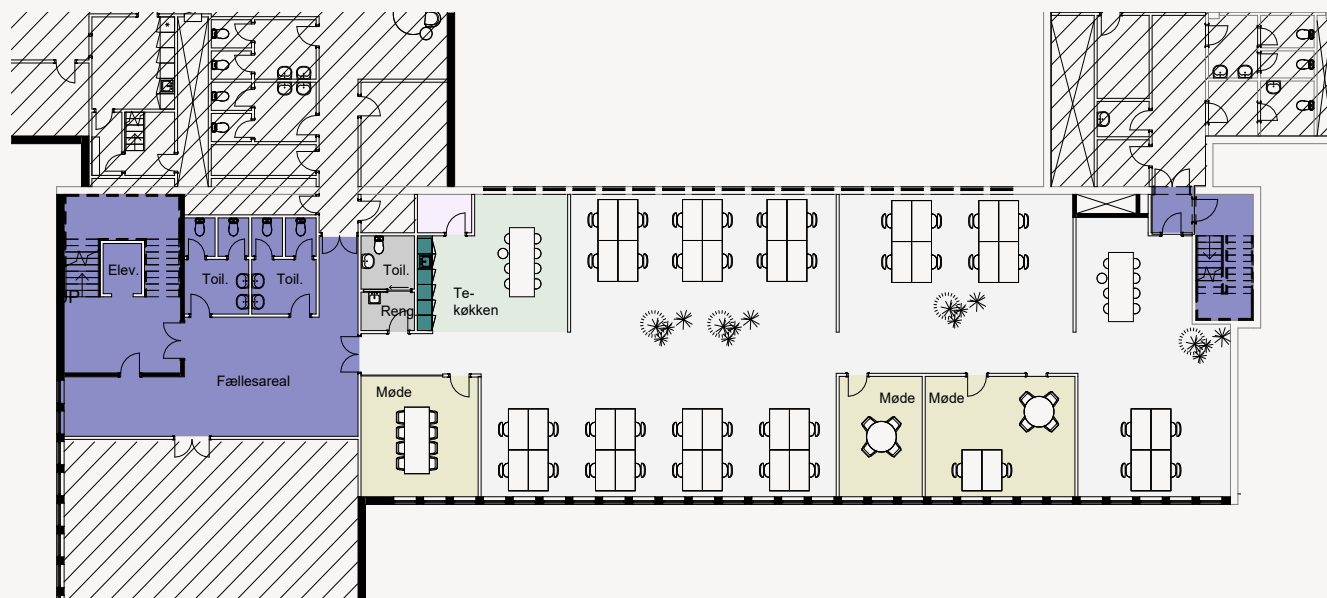
B



Plantegning

Adresse
Størrelse
Etage
Arbejdspladser

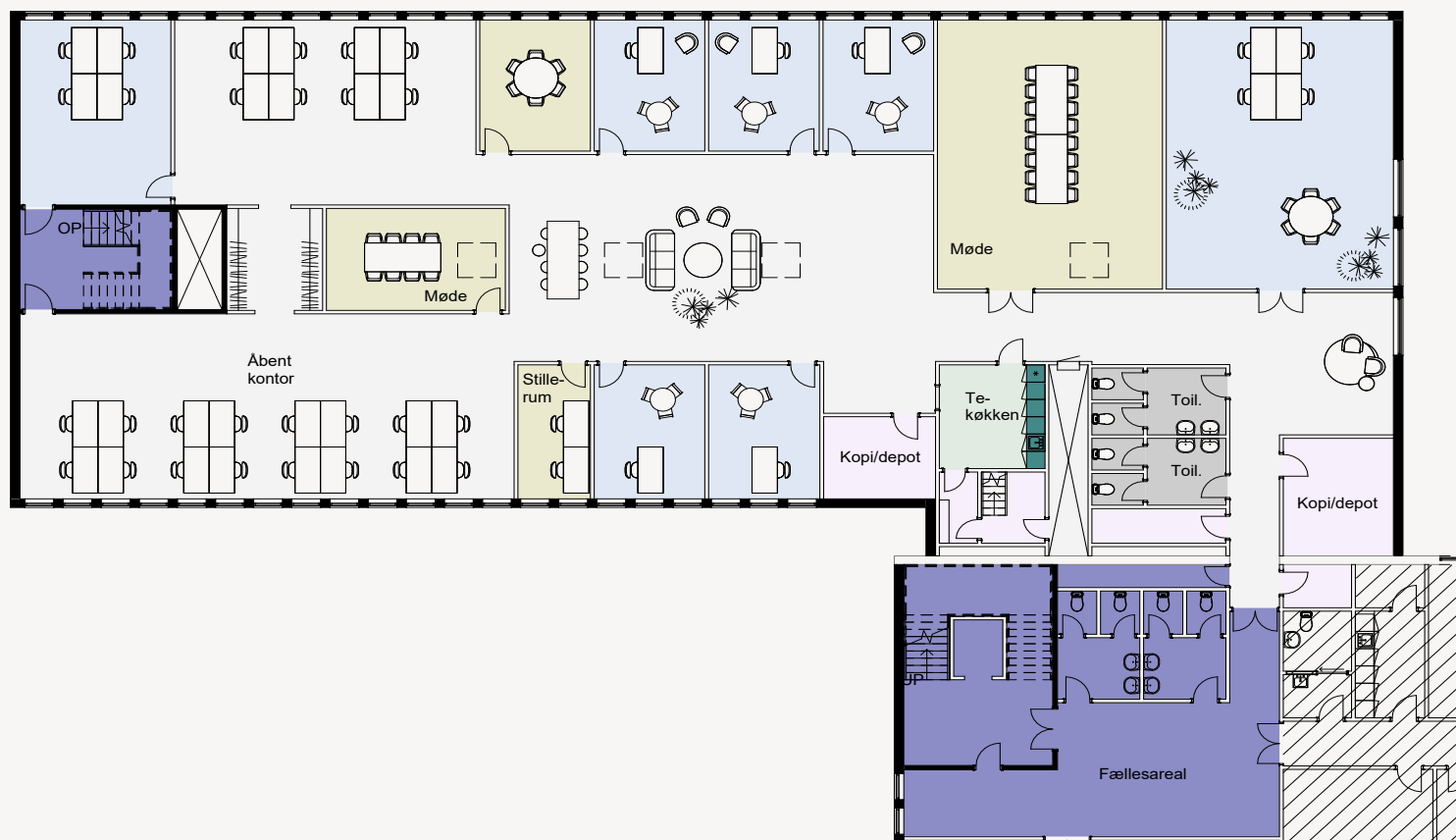
Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
545 m²
2. sal, mf.
40



Indretningsforslag

Adresse
Størrelse
Etage
Arbejdspladser

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
1.007 m²
2. sal, tv.
35



Indretningsforslag

Adresse
Størrelse
Etage
Arbejdspladser

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
1.567 m²
2. sal, samlet
75



En sund hverdag

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



JESPER
TORVEKØKKEN

MEYERS



EAT EVENT



Vi er tæt på dig

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



Rum til mere

Wihlborgs projekt tegner og indretter lejemålet i 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 lejer hos Wihlborgs, er i trygge hænder fra første dag.

Vi har samlet alle funktioner under samme 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



**MIA
FÄLT**

KUNDECHEF

+45 61 20 58 71
mia.falt@wihlborgs.dk