

VELKOMMEN TIL

Lautrupvang 2A 2750 Ballerup

Kontor, lager & laboratorie

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



Port



Let laboratorie

Lejemålene

Dette imponerende lejemål på 2.567 m² i et dynamisk erhvervsområde kombinerer alsidighed og funktionalitet og opfylder behovene for både kontor, produktion og lettere laboratorie.

Lejemålet er fordelt på 1.098 m² til kontor, 1.100 m² lager og 369 m² til laboratorium.

Kontoret er i dag indrettet med tekøkken og en blanding af mindre kontorer og storrumskontor, samt mødelokaler i flere størrelse. Hvis lejer ønsker en mere åben planløsning, vil udlejer gerne hjælpe med det.

Lageret kan bruges til lettere produktion, lager og showroom. Lageret er udstyret med port facaden til indkøring af paller mv. samt en god loftshøjde.

Laboratoriet er indrettet med labinventar som lejer vederlagsfrit får stillet til rådighed. Der er også mulighed for at overtage tidligere lejers kulfilter.

Wihlborgs projektafdeling hjælper gerne lejer med at udarbejde indretningsforslag.

Lejemålene kan anvendes til forskellige typer erhverv, og som lejer har man mulighed for at tilpasse lejemålet så det opfylder virksomhedens behov og ønsker.



Lejevilkår

Anvendelse	Areal	Årlig leje pr. m ²	Mdr. leje i alt	Årlig leje i alt
Lautrupvang 2, stuen	Kontor: 1.098 m ² Lager: 1.100 m ² Laboratorie: 369 m ²	995 DKK 700 DKK 1.350 DKK	196.722 DKK	2.360.660 DKK



Visualisering



Lejevilkår

Skatter, afgifter & fællesomkostninger

264 DKK pr. m²

Driftsudgifter indeholder de foreløbige opgjorte ejendomsskatter for 2024.

Varme (anslået a conto)

104 DKK pr. m²

Depositum

6 måneder

Betaling

Kvartalsvis

Årlig regulering

NPI, dog min. 2,5%

Overtagelse

Efter aftale

Moms

25%

Uopsigelighed

Lejer: Efter aftale
Udlejer: Efter aftale

Energimærke

Energimærke

B



Plantegning

Adresse
Størrelse
Etage
Arbejdspladser

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
2.567 m²
Stuen mf.
ca. 50



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 lejermålet 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