

VELKOMMEN TIL

Lyskær 9 2730 Herlev

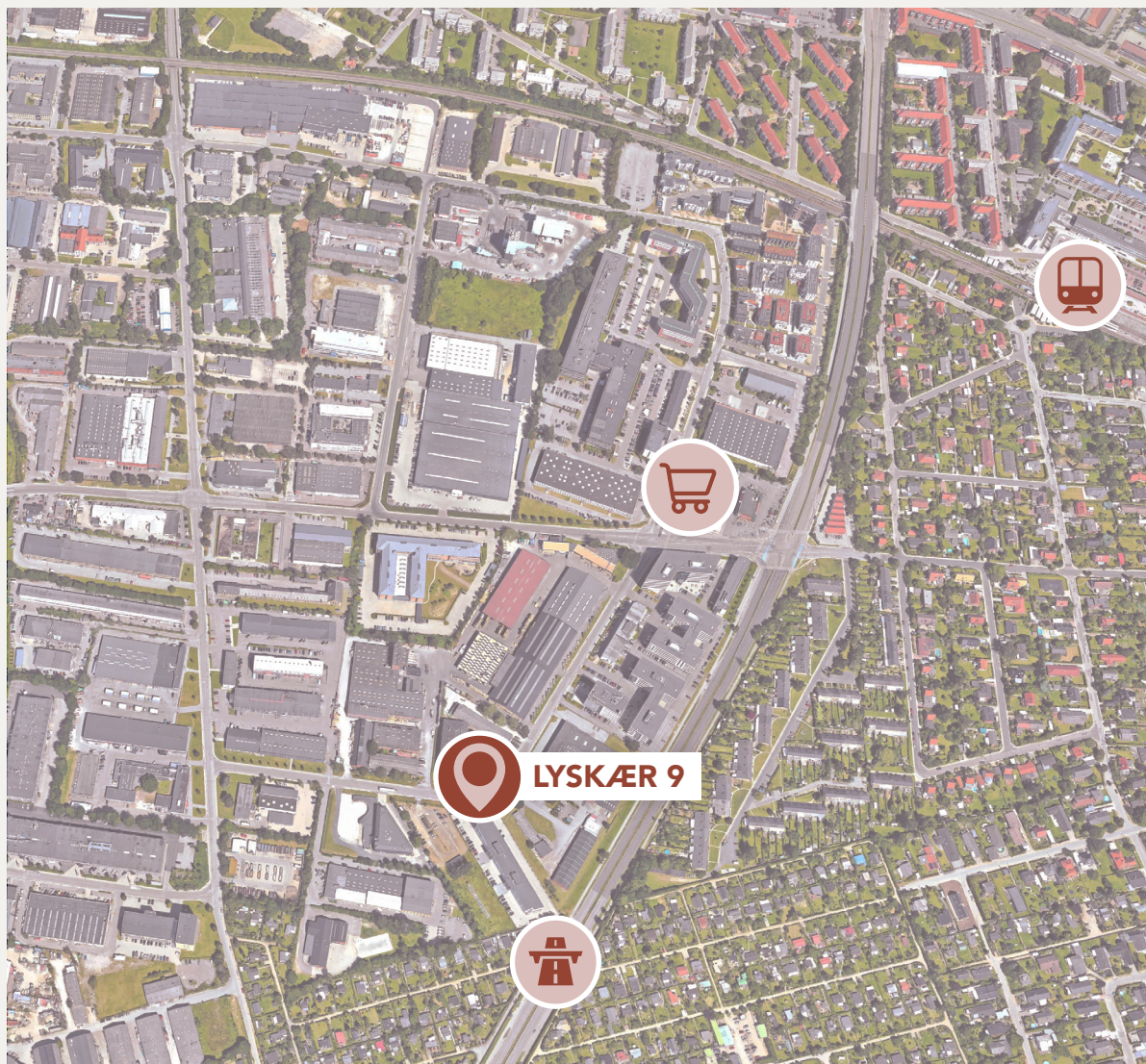
1. & 2. sal



I mødet med os bliver ambitioner til virkelighed



Området



HERLEV ST.

1 KM



BUS

150 M



RING 3

100 M



INDKØBSMULIGHEDER

NETTO - 400 M



KOMMENDE LETBANESTOP

100 M

Ejendommen

Lyskær 9 er en af Wihlborgs mest præsentable og flotte ejendomme.

Ejendommen er placeret centralt i Herlevs populære industrikvarter. Der er ikke langt til Ring 3, og det øvrige motorvejsnet kan tilgås indenfor kort køretid. Derudover er der kort afstand til Herlev Station. Hovedstadens Letbane (Herlev Syd Station), som er færdigbygget i 2025 kommer til at få et stop blot 5 minutters gang fra ejendommen.

Til ejendommen hører der en stor parkeringsplads hele vejen rundt om huset, og der er cykelparkering foran indgangen.

Ejendommen har energimærke A.



“

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



Nær kommende letbane



Affaldssortering



Kantine



Parkering



Ladestandere

Lejemålene

Der er i øjeblikket to ledige lejemål i ejendommen, der skiller sig ud med moderne funktionalitet og godt naturligt lysindfald fra begge sider af ejendommen.

Det første lejemål er beliggende på ejendommens 1. sal og er i størrelsen 960 m². Lejemålet er i dag indrettet med en blanding af åbne og lukkede kontorer. I lejemålet er der etableret 5 mødelokaler, loungeområder og tekøkken.

Det andet lejemål er beliggende på ejendommens 2. sal og er i størrelsen 499 m². Lejemålet er i dag indrettet med en blanding af åbne og lukkede kontorer, samt mødelokaler i flere størrelser.

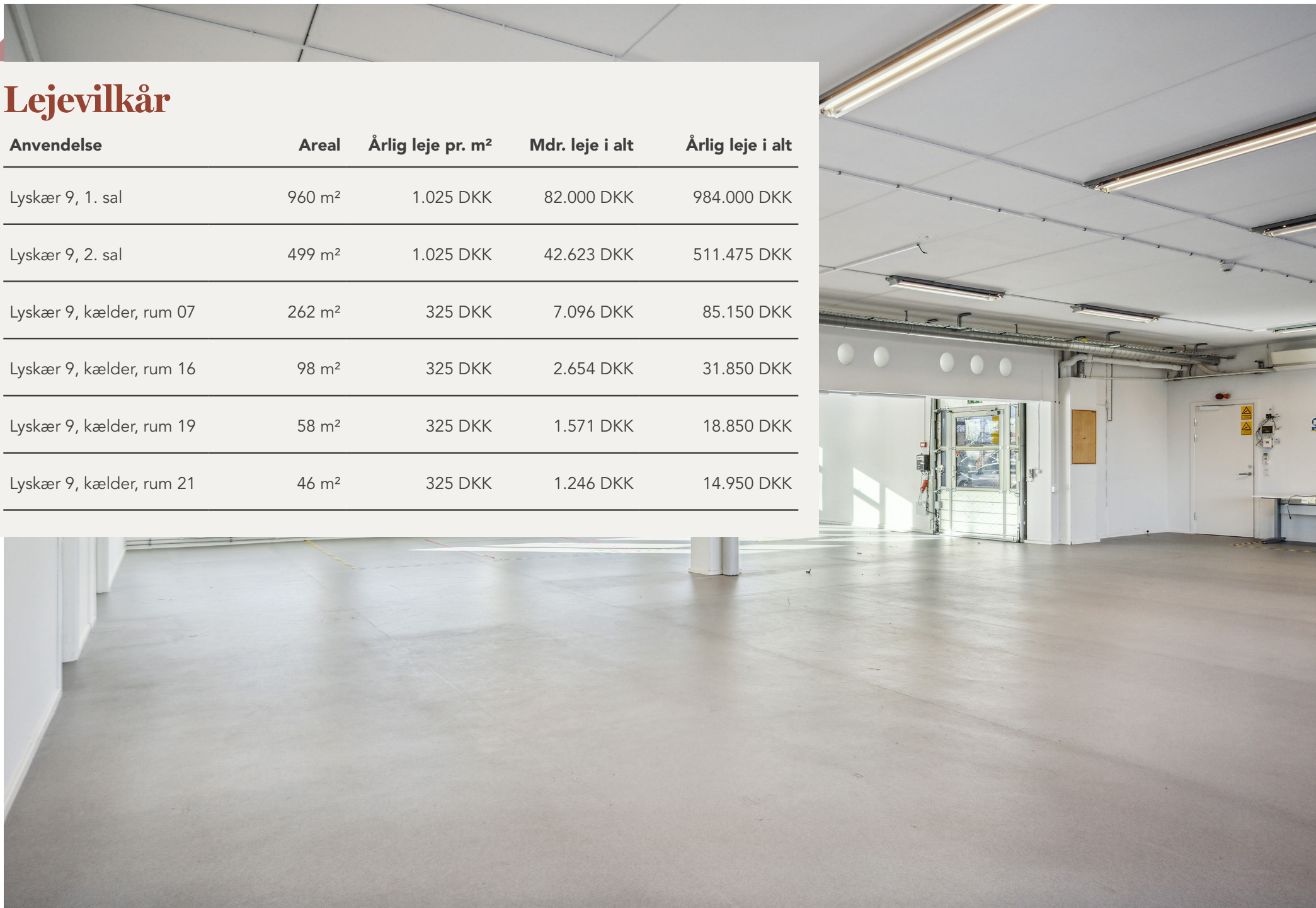
Wihlborgs projektafdeling står klar til at tilpasse lejemålet til jeres ønsker og behov i samarbejde med jer.

På ejendommen er der en fælleskantine, hvor du har mulighed for at deltage i en frokostordning sammen med de øvrige lejere.



Lejevilkår

Anvendelse	Areal	Årlig leje pr. m²	Mdr. leje i alt	Årlig leje i alt
Lyskær 9, 1. sal	960 m²	1.025 DKK	82.000 DKK	984.000 DKK
Lyskær 9, 2. sal	499 m²	1.025 DKK	42.623 DKK	511.475 DKK
Lyskær 9, kælder, rum 07	262 m²	325 DKK	7.096 DKK	85.150 DKK
Lyskær 9, kælder, rum 16	98 m²	325 DKK	2.654 DKK	31.850 DKK
Lyskær 9, kælder, rum 19	58 m²	325 DKK	1.571 DKK	18.850 DKK
Lyskær 9, kælder, rum 21	46 m²	325 DKK	1.246 DKK	14.950 DKK





Lejevilkår

Skatter, afgifter & fællesomkostninger 197 DKK pr. m²
Driftsudgifter indeholder de foreløbige opgjorte ejendomsskatter for 2024.

Varme (anslået a conto) 53 DKK pr. m²

Depositum 6 måneder

Betaling Kvartalsvis

Årlig regulering NPI, dog min. 2,5%

Overtagelse Efter aftale

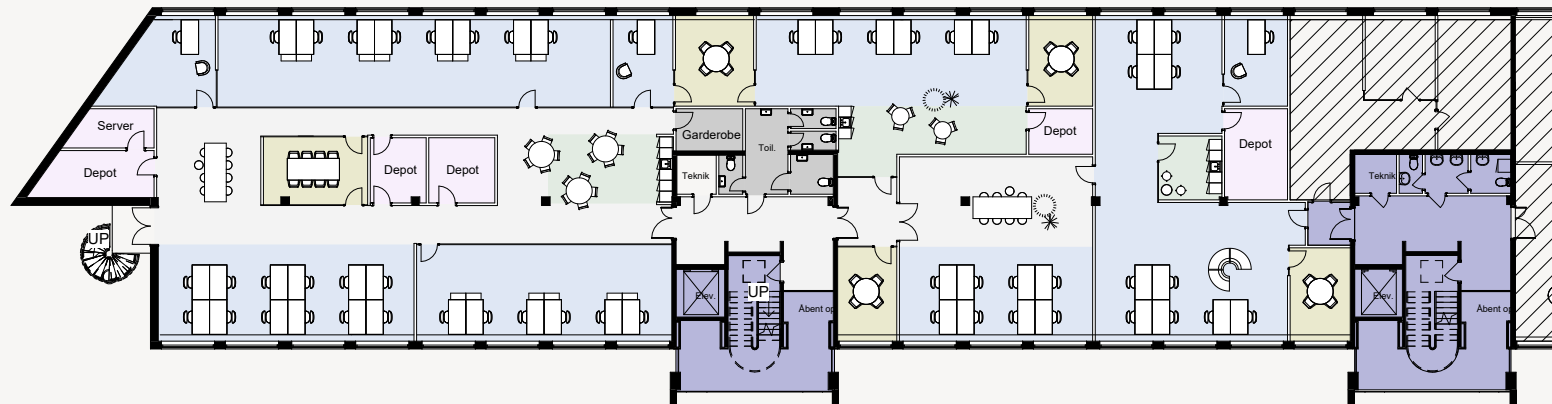
Moms 25%

Opsigelse Lejer: Efter aftale
Udlejer: Efter aftale

Energimærke 

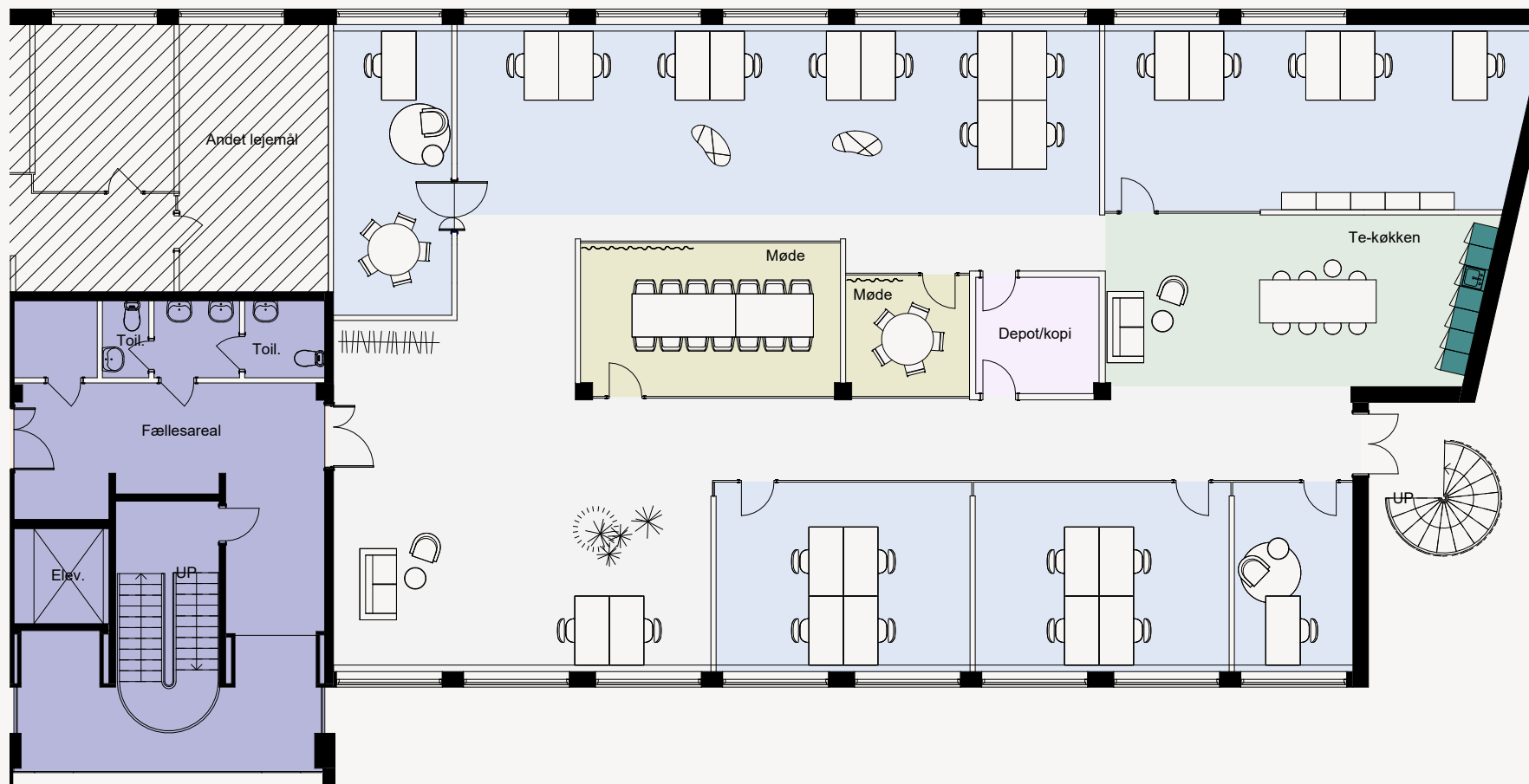
Indretningsforslag

Adresse Lyskær 9, 2730 Herlev
Størrelse 960 m²
Etage 1. sal, tv.
Arbejdspladser 55



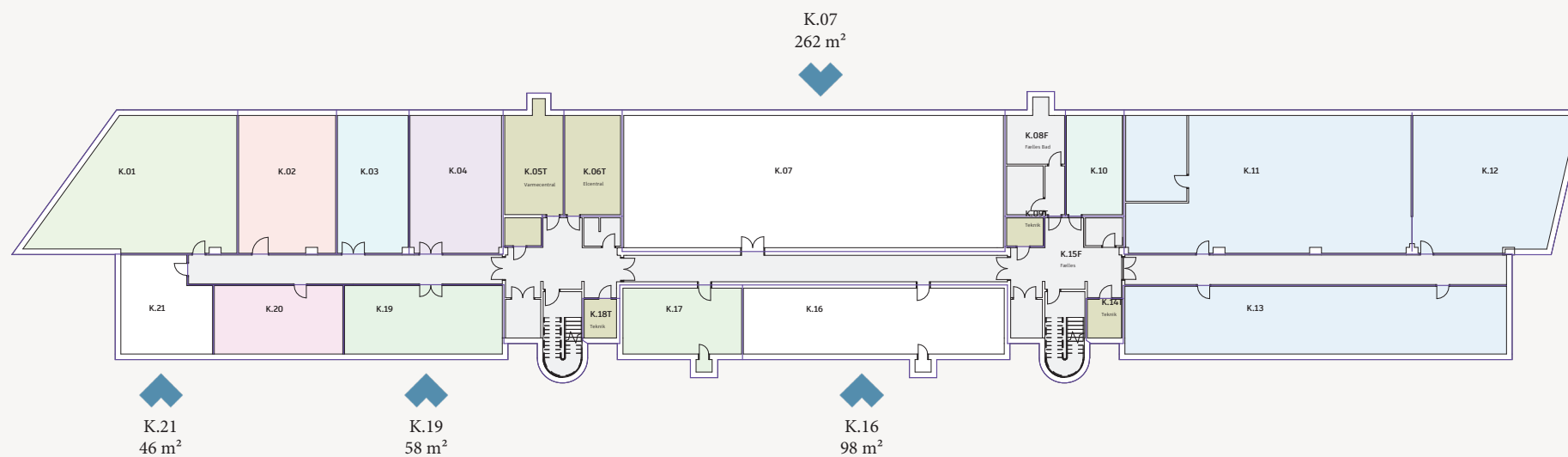
Indretningsforslag

Adresse	Lyskær 9, 2730 Herlev
Størrelse	499 m ²
Etage	2. sal
Arbejdspladser	27



Indretningsforslag

Adresse	Lyskær 9, 2730 Herlev
Størrelse	46-262 m ²
Etage	Kælder
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



**MIA
FÄLT**

KUNDECHEF

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