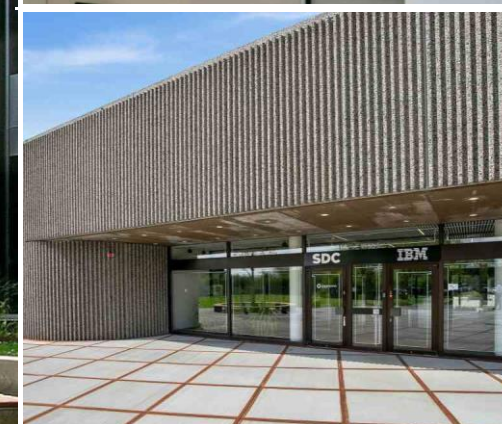




1.122 M² - 2.798 M² KONTOR I VELDREVET EJENDOM

Borupvang 1, 1. sal, 2750 Ballerup
Sag 246810 (HT)





BELIGGENHED

Ejendommen er beliggende ud mod Ballerup Byvej og Lautrupparken i Ballerups aktive erhvervskvarter. Grundet Ballerups gennemtænkte infrastruktur er der kort og let adgang til indfaldsveje samt et væld af muligheder for offentlig transport.

Området har tiltrukket mange velkendte virksomheder som SDC A/S, Schneider Electric Danmark A/S, Tryg Forsikring A/S, Topdanmark A/S, Pfizer, Orbicon A/S, IBM Danmark A/S m.fl. Dette skyldes bl.a. at Ballerup Kommune er kåret som Danmarks 2. bedste erhvervskommune af Cevea. Undersøgelsen har vist at Ballerup kommune ligger helt i top når det gælder produktivitet, iværksætteri, beskæftigelse og eksport. Disse faktorer er med til at gøre det til en ideel lokation for virksomheder.

S-TOG: 900 m. til Malmparken S-Station

BUS: 350S Ballerup St. - Nørreport St., 40E Skodsborg St. - Høje Taastrup St., 55E Malmparken St. - Allerød St.

PARKERING: Gratis parkering på terræn

LOCATION

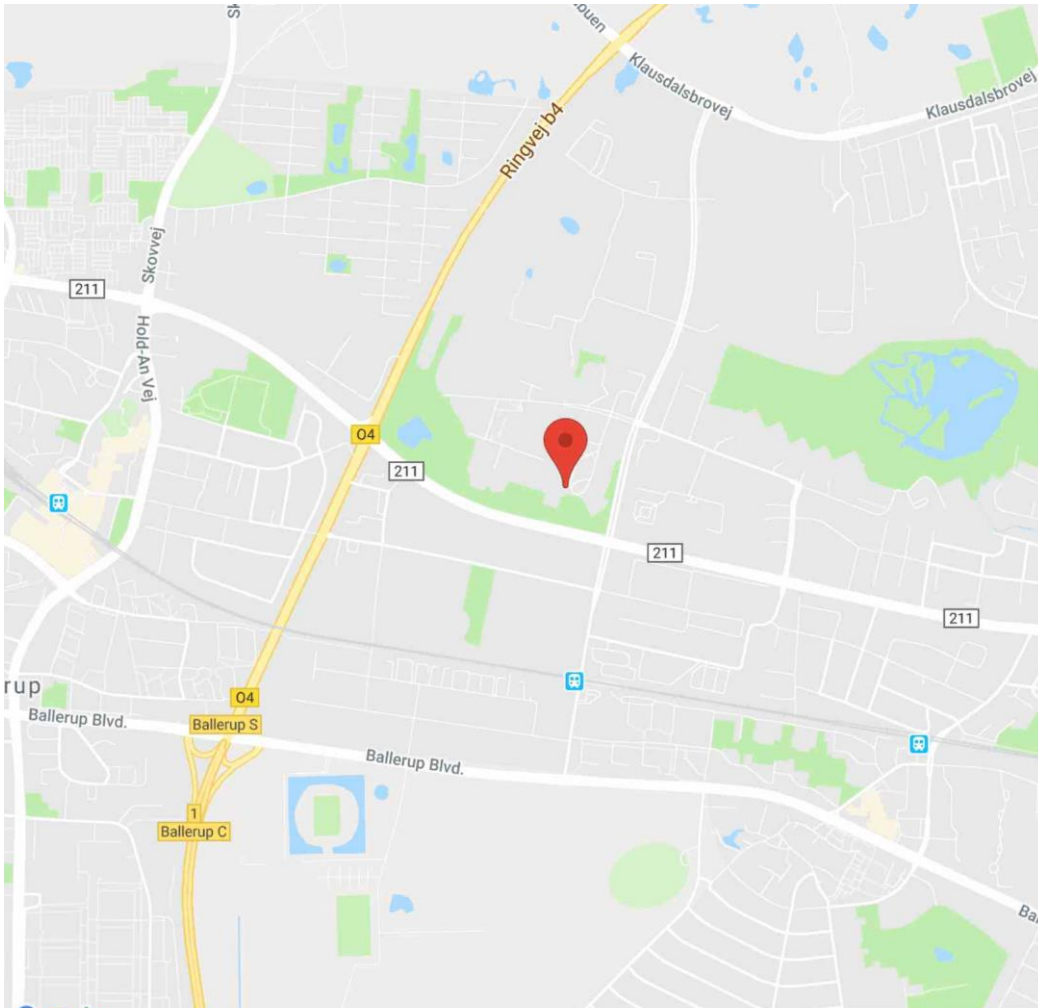
The property is located towards Ballerup Byvej and Lautrupparken in the popular business area in Ballerup. The well planned infrastructure provides easy access to major roads and public transport.

The area hosts several know companies such as SDC A/S, Schneider Electric Danmark A/S, Tryg Forsikring A/S, Topdanmark A/S, Pfizer, Orbicon A/S, IBM Danmark A/S and more. This is primary due to the fact that Ballerup is rated as the 2. most attractive municipality for business in Denmark.

TRAIN: 900m to Malmparken

BUS: 350S Ballerup St. - Nørreport St., 40E Skodsborg St. - Høje Taastrup St., 55E Malmparken St. - Allerød St.

PARKING: Free parking on terrain

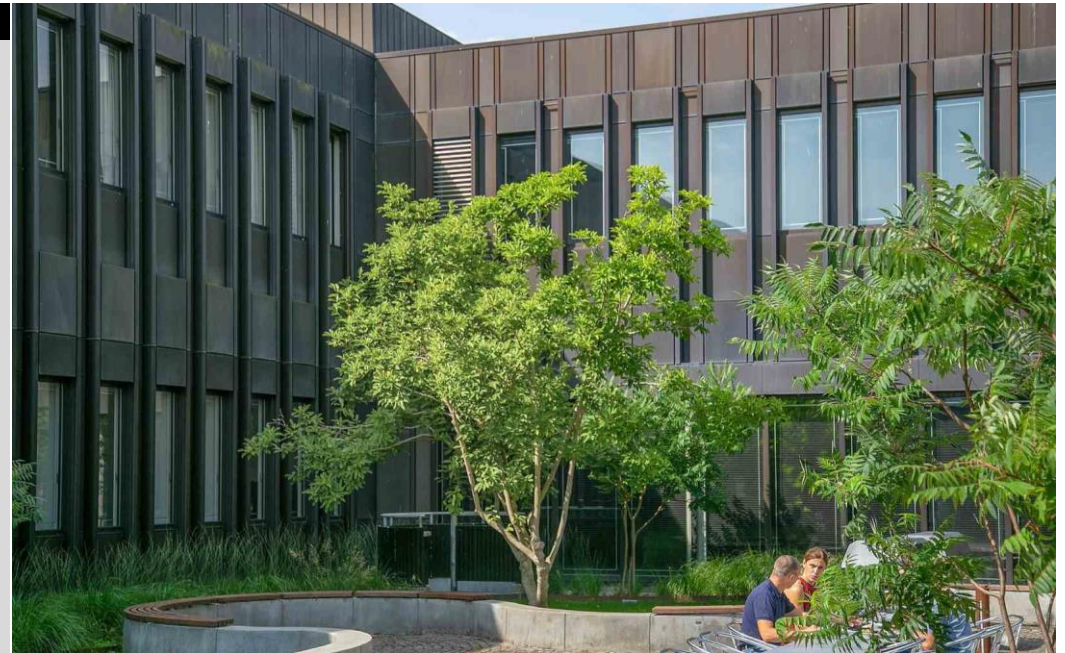




DK

EJENDOMMEN

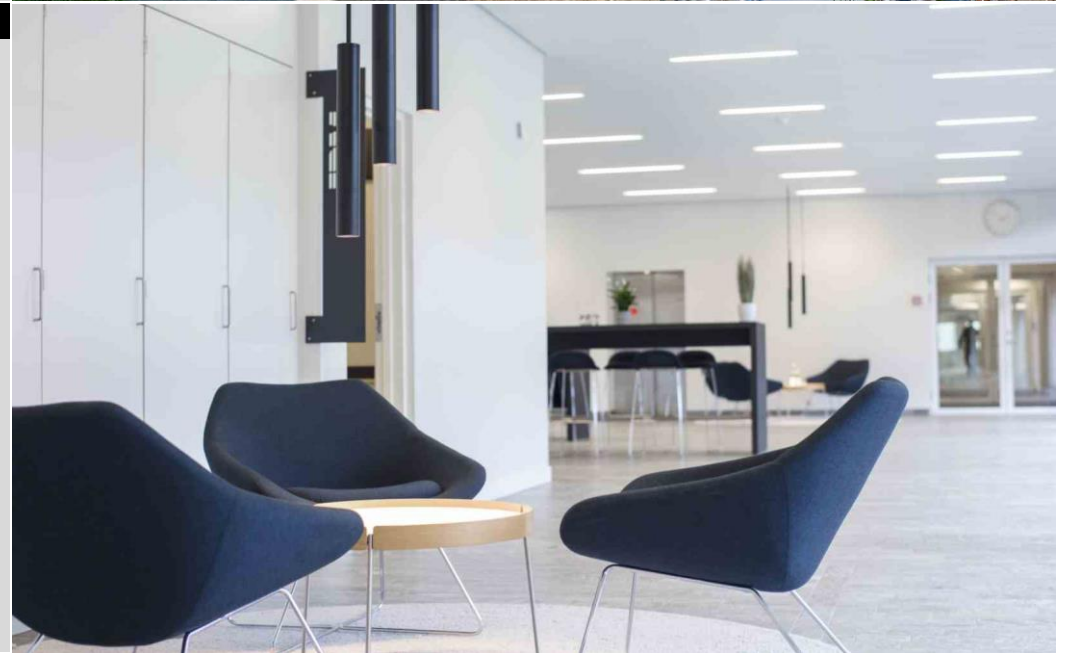
- Velholdt ejendom med ventilation og komfort køl
- Fælles elektronisk reception og loungeområde
- Fælles kantine med mulighed for både morgenmads- og frokostordning.
- Frokostordning kr. 58 pr. pers. pr. dag excl. moms
- Adgang til flotte nyrenoverede gårdhaver
- Fitnesslokale m. omklædnings- og badefaciliteter til kr. 65 pr. pers. pr. måned excl. moms
- Gratis parkering på terræn
- Aflåst overdækket cykelparkering
- Flotte og grønne udenomsarealer



UK

PROPERTY

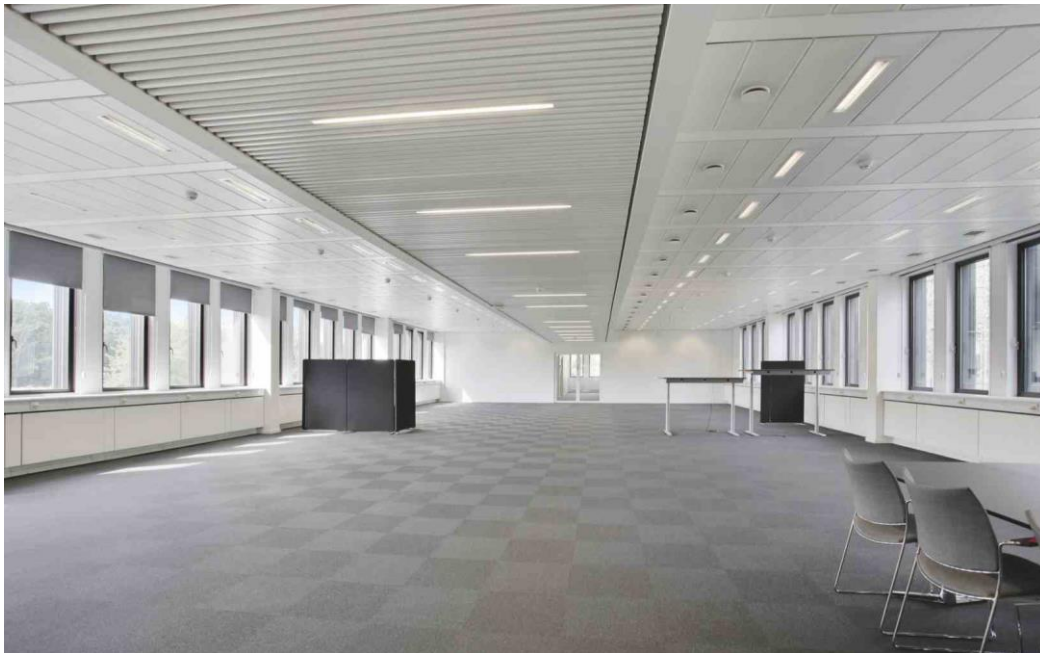
- Well-maintained property with ventilation and comfort cooling
- Shared electronic reception and lounge area
- Shared canteen with possibility for breakfast and lunch service
- Lunch service costs DKK 58 pr. person daily ex. VAT
- Access to newly renovated outdoor areas
- Fitness area with dressing rooms and showers (DKK 65 pr. person monthly)
- Free parking on terrain
- Locked and covered bike parking
- Beautiful green outside areas







view 1



DK

LEJEMÅLENE

- Kontorlejemål fra 1.122 m² til 2.798 m²
- Yderst effektive og fleksible kvadratmeter
- Indrettes efter nærmere aftale med lejer
- Højloftede lokaler med et godt lysindfald
- Hvide Dampa lofter med indbygget belysning
- Nyrenoverede toiletkerner og nye tekøkkener
- Lejemålene overtages nymalet og med nye gulvtæpper samt ny grundbelysning ved behov
- Mulighed for leje af lager/arkiv/serverrum i kældere

UK

PREMISES

- Offices from 1,122 m² to 2,798 m²
- Effective and flexible square meters
- Fit-out will be agreed with the tenant
- High-ceiling offices with a lot of natural inflow of light
- White Dampa ceilings with built-in lights
- Newly renovated toilet facilities and kitchenettes
- The offices will be painted, new carpets and premises lighting if needed
- Possibility to rent storage/archive/server room in the basement



LEJEVILKÅR / RENTAL TERMS AND CONDITIONS

| ANVENDELSE / USE | AREAL / AREA | ÅRLIG LEJE PR. m ² / ANNUAL RENT PER m ² | MÅNEDLIG LEJE / MONTHLY RENT | ÅRLIG LEJE / ANNUAL RENT |
|--------------------------------------|----------------------|---|---------------------------------|-----------------------------|
| Kontor 1. sal (Grønt på plantegning) | 1.676 m ² | DKK 882 | DKK 123.186 | DKK 1.478.232 |
| Kontor 1. sal (Gul på plantegning) | 1.122 m ² | DKK 882 | DKK 82.467 | DKK 989.604 |
| ÅRLIG LEJE / ANNUAL RENT | | | | DKK 2.467.836 |

| | |
|--|--|
| Skatter & afgifter/ Service charges incl. Tax p.a. | DKK 238 per m ² |
| Varme / Heating p.a. | DKK 63 per m ² |
| Depositum / Deposit | 6 måneder / months |
| Betaling / Payment | Kvartalsvis / Quarterly |
| Årlig regulering / Annual regulation | 100 % stigning i NPI, dog min. 2 % / 100 % increase in NPI, minimum 2 % |
| Overtagelse / Date of occupancy | Efter aftale / After agreement |
| Moms/ VAT | 25 % |
| Uopsigelse / Non termination period | Lejer / Tenant: Efter aftale / After agreement Udlejer / Landlord: Efter aftale / After agreement |
| Indvendigt vedligehold / Interior maintenance | Lejer / Tenant |
| Udvendigt vedligehold / Exterior maintenance | Udlejer / Landlord |
| Energimærke / Energy Performance Certificate | F |

PLANTEGNING - 1. SAL



DK

OM CBRE

CBRE er verdens førende rådgiver inden for erhvervsjendomme. I Danmark er vi repræsenteret med kontorer i København og Aarhus. Vi tilbyder professionel rådgivning, herunder en bred vifte af serviceydelser til danske såvel som internationale virksomheder. Hos CBRE er kunden altid i centrum, og vi sætter de højeste standarder for kvaliteten af vores ydelser og rådgivning.

CBRE Danmark A/S er en del af CBRE Group Inc., som er verdens største virksomhed på området med mere end 70.000 medarbejdere på over 400 kontorer fordelt i 70 lande. CBRE Inc. er børsnoteret på NY Stock Exchange.

UK

ABOUT CBRE

CBRE is the world's leading advisor within commercial real estate. Located in Copenhagen and Aarhus, CBRE Denmark A/S offers a wide range of services and professional advice both nationally and internationally. We set high standards for our performance, and value strong relationships with our clients.

CBRE Denmark A/S is part of the CBRE Group Inc., the world's largest commercial real estate advisor with more than 70,000 employees, over 400 offices across 70 countries. CBRE's HQ is located in LA and the company is quoted on the NY Stock Exchange.

KONTAKTPERSONER



Henriette Tetsche
Mobil 5369 2314
E-mail henriette.tetsche@cbre.com



Steen Kjelstrup
Mobil 2063 1736
E-mail steen.kjelstrup@cbre.com



Ejendomsmæglere, MDE, valuarer
og chartered surveyors

København: 7022 9601
Aarhus: 7022 9602

cbre.dk