



**Domicil lejemål**  
**Årlig leje kr. 950,- / m<sup>2</sup>**  
**Fra 350 m<sup>2</sup> op til 1630 m<sup>2</sup>**  
**Kokkedal Industripark 101**  
**2980 Kokkedal**

---

**KC A/S**  
**FRØLICHSVEJ 50**  
**2920 CHARLOTTENLUND**  
**[KONTAKT@KCAS.DK](mailto:KONTAKT@KCAS.DK)**  
**[www.kokkedal101.dk](http://www.kokkedal101.dk)**



## KORT OM LEJEMÅLET

Arkitekttegnet og særdeles præsentabel domicil lejemål på i alt 1634 m<sup>2</sup>, med en spændende indretning i forskudte plan. Lejemålet er fordelt på sammenkoblede bygninger med gode muligheder for selv at tilpasse lokalerne med lette skillevægge. Overalt er der loft til kip med et fantastisk lysindfald, der er med til at give et dejligt kontor- og arbejdsmiljø. Lokalerne leveres nymalet og med flotte epoxybehandlede gulve, der danner en flot kontrast med de karakteristiske hvide søjler, der går igennem hele bygningen. Lokalerne er indrettet med kontor samt underetage, hvor her bl.a. er lager, vaskerum, IT/serverrum samt moderne toilet- og badefaciliteter.

## FAKTA

### BYGNINGSAREALER OG STAMDATA

Adresse: Kokkedal Industripark 101  
Kommune: Fredensborg  
Opført/ombygget: 1988/2014  
Anvendelse: Kontor/showroom  
Bebygget areal: 850 m<sup>2</sup>  
Total kontorareal: 1225 m<sup>2</sup> (byg. 1: 621 m<sup>2</sup> / byg. 2: 604 m<sup>2</sup>)  
Total kælderareal: 409 m<sup>2</sup> (byg. 1: 207 m<sup>2</sup> / byg. 2: 202 m<sup>2</sup>)  
Garage: 20 m<sup>2</sup>  
Total etageareal: 1634 m<sup>2</sup> (der udlejes fra 350 m<sup>2</sup>)

### FACILITETER

Ventilation: Nej  
Elevator: Nej  
Kabling: Nej  
Køkkenfaciliteter: Ja  
Toiletter: Ja  
Indretning: Nej  
P-pladser: 20 - 40 stk.  
Mødelokaler: Ja  
Serverrum: Ja  
Bad og omklædning: Ja

### Energi og forsyningsforhold

Energimærke: E  
Varme: Naturgas  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)  
Vinduer: Termo

## LEJEVILKÅR

### ØKONOMI

Årlig leje:	Frems. v/ forespørgsel
Årlige driftsudgifter:	Kr. 258.000
Varmeudgifter a conto:	Kr. 140.000
Vandudgifter a conto:	Kr. 14.500
Årlig leje inkl. drift i alt:	Frems. v/ forespørgsel
Md. leje inkl. drift i alt:	Frems. v/ forespørgsel
Årlig leje inkl. drift pr. m <sup>2</sup> :	Frems. v/ forespørgsel
Betalingsterminer:	Månedligt

### REGULERING OG DEPOSITUM

Regulering af leje:	NPI dog min 3%
Depositum:	Svarende til 6 måneder
Momspligtig:	Ja

### OVERTAGELSE / OPSIGELSE

Overtagelsesdato:	Aftales
Overtagelsesstand:	Overtages som det er og forefindes
Uopsigelighed fra lejer:	6 måneder
Uopsigelighed fra udlejer:	6 måneder
Opsigelsesvarsel:	4-6 år fra udlejers side

### VEDLIGEHOLDELSE

Indvendig vedligeholdelse:	Lejer
Udvendig vedligeholdelse:	Udlejer

### AFSTÅELSE / FREMLEJE

Afståelsesret:	Nej
Fremlejeret:	Ja