

AKTUEL MARKEDS OVERSIGT

April/maj 2005

Produktions- og
lagerfaciliteterne består af
en samlet enhed, overalt med
en frihøjde på ca. 5 meter...

Side 13

Få en ordentlig
ejendomsvurdering
– og tjen penge

Side 2

Opløsning og salg
af andels-
boligforeninger

Side 6



GaardeEriksen

Få en ordentlig ejendomsvurdering – og tjen penge

Som erhvervsejendomsmæglere og valuarer kender vi markedet for erhvervsejendomme og er derfor i stand til at fastsætte den helt rigtige vurdering og salgspris. Og det er en ekspertise, som vi i al beskedenhed mener, at det er klogt at gøre brug af som ejer og/eller sælger af en ejendom. Der kan nemlig være mange penge at tjene – eller spare – på en helt rigtig ejendomsvurdering.

I slutningen af februar måned kunne man i en artikel i Børsen Ejendomme læse, at mere end hver anden erhvervsejendom handles uden om markedet – det vil sige uden markedsføring eller præsentation for et større antal potentielle investorer. Det er ikke bare et alvorligt problem for gennemsigtigheden i markedet – det kan i værste fald også være ensbetydende med, at sælger ikke får den rigtige pris for ejendommen.

Man behøver imidlertid ikke at gå i salgstanker, for at det kan betale sig at få foretaget en professionel vurdering af sin ejendom. De fleste virksomhedsejere har nu modtaget de nye ejendomsvurderinger fra det offentlige, og vi vil opfordre alle til at se lidt kritisk på vurderingsmeddelelserne. Det er nemlig langt fra givet, at skattevæsenet er nået frem til de korrekte tal.

I GaardeEriksen Erhverv har vi desværre – også i år – set mange eksempler på yderst kritisable vurderinger af erhvervsejendomme fra ToldSkats side. Det begynder som regel med, at vurderingsmyndighederne anvender nogle urealistiske lejeløb, som slet ikke harmonerer med den aktuelle situation på markedet. Når man så i det videre regnestykke hele tiden ganger med en forkert faktor, så slår fejlen

endnu voldsommere igennem.

En fejl, der er opstået i forbindelse med årsreguleringen pr. 1. oktober 2003 – og som ikke er blevet rettet – er således blevet endnu større med den nye ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2004, hvor man så igen har ganget en forkert lejeværdi med en faktor.

Som vi også omtalte i en artikel i "Aktuel Markedsoversigt" sidste sommer, har GaardeEriksen Erhverv i adskillige sager gennemført vurderinger for kunder med det formål at påklage den offentlige ejendomsvurdering. Og i samtlige tilfælde har kunden fået medhold af ToldSkat. Det har medført årlige besparelser på dækningsafgiften på mellem 60.000 og 155.000 kr. for vore kunder.

Inden man udarbejder sin klage til den regionale told- og skattemyndighed, foretager vi en vurdering af ejendommen. Vi kender markedet og er i stand til at fastsætte den aktuelle markeds værdi på basis af anslåede eller faktiske indtægter og udgifter. Specielt i situationer, hvor der foreligger særlige forhold – eksempelvis i form af servitutter, fredning og forurening – vil det ofte være helt oplagt at få foretaget en mægler-vurdering. Disse forhold er nemlig sjældent taget med i betragtning i den offentlige vurdering.

GaardeEriksen Erhverv kan også gennemføre hele klageproceduren, og vi har i øjeblikket flere igangværende sager på dette område. Så kontakt os for en uforpligtende snak og sørg for at få rettet en eventuel fejl i din ejendomsvurdering – jo før, jo bedre.

Indhold april/maj 2005



*I repræsentabel
og herskabelig
ejendom udlejes
432 kvm kontorlokaler...*

Se side 27.

4 Oversigten

GaardeEriksens aktuelle emner
i listeform

6 Opløsning og salg af andels- boligforeninger

Flere og flere ejere af andelsboliger
opløser deres forening og sælger
deres ejendom...

8 Investerings- ejendomme

udbydes til salg

12 Erhvervs- ejendomme

udbydes til salg

20 Kontorlokaler

udbydes til leje

29 Lager og produktions- ejendomme

udbydes til leje

31 Kontakt GaardeEriksen

GaardeEriksens partnere
og mæglere

32 Vi søger:

1.000 - 2.000 kvm ældre
erhvervsejendom...



Aktuel Markedsoversigt udgives af GaardeEriksen Erhverv A/S, der også har virke under binavnene De Danske Valuarer A/S, Det Københavnske Valuarinstitut A/S, Danske Valuarer A/S, The Danish Property Assessors A/S, The Copenhagen Institute of Property Assessors A/S og Danish Property Assessors A/S.

Markedsoversigten bliver postomdelt i ca. 38.000 eksemplarer, til samtlige kontorer i postnummerområde 1 og 2 Storkøbenhavn, Storårhus m. fl. Derudover sendes kataloget direkte til et stort antal interesserede lejere, købere og investorer i fast abonnement.

Kreativ produktion: Natasha Lauridsen. Tryk: Kerteminde Tryk.



GaardeEriksen

Investerings ejendomme

Sag nr.	Adresse	Postnummer	Størrelse	Side
4009524	Mårkærvej	2630 Taastrup	5.154 kvm	8
4010302	Larsbjørnsstræde	1454 København K	354 kvm	8
4010306	Nordre Fasanvej	2200 København N	1.017 kvm	9
4010305	Ryesgade	2100 København Ø	2.650 kvm	10
4010334	Nærum Hovedgade	2850 Nærum	265 kvm	10

Erhvervs ejendomme

Sag nr.	Adresse	Postnummer	Størrelse	Side
4010210	Vesterlundsvej	2730 Herlev	8.537 kvm	12
2218272	Oldenborggade	7000 Fredericia	7.118 kvm	12
2218330	Gunnar Clausens Vej	8260 Viby J	18.068 kvm	13
4010179	Lucernemarken	3520 Farum	4.389 kvm	14
2218275	Kokholm	6000 Kolding	4.384 kvm	14
4010229	Industrigrenen	2635 Ishøj	2.563 + 615 kvm	15
2218325	Globevænget	8654 Bryrup	3.942 kvm	16
2218310	Søndermarken	6580 Vamdrup	2.466 kvm	16
2218142	Axel Kiers Vej	8270 Højbjerg	2.361 kvm	16
2218365	Olgas Allé	6000 Kolding	3.990 kvm	17
2218271	Langlandsvej	5500 Middelfart	2.286 kvm	18
2218355	Olgas Allé	6000 Kolding	1.992 kvm	18
4009900	Industrivangen	2635 Ishøj	933 kvm	18
4010250	Blokken	3460 Birkerød	1.330 kvm	19
4009572	Lyngager	2605 Brøndby	552 kvm	19

Kontor/butikker til leje

Sag nr.	Adresse	Postnummer	Størrelse	Side
4009483	Herlev Hovedgade	2730 Herlev	13.000 kvm	20

Kontor/butikker til leje

Sag nr.	Adresse	Postnummer	Størrelse	Side
4010294	Skovlytoften	2840 Holte	375 - 7.119 kvm	20
4010328	Sdr. Jernbanevej	3400 Hillerød	396 - 12.412 kvm	21
4010200	Frederikskaj	1780 København V	3.600 kvm	21
4010354	Emdrupvej	2100 København Ø	650 - 3.400 kvm	21
4009524	Mårkærvej	2630 Taastrup	2.302 + 768 kvm	22
4010196	Søvangsvej	2650 Hvidovre	2.680 kvm	22
4009533	Søndre Ringvej	2605 Brøndby	2.430 kvm	22
4008386	Hovedvejen	2600 Glostrup	2.000 kvm	23
4009542	Lautruphøj	2750 Ballerup	1.200 kvm	23
4010292	Bistruphave	3460 Birkerød	1.128 kvm	23
4009541	Ådalsvej	2970 Hørsholm	1.100 kvm	24
4009618	Gydevang	3450 Allerød	982 kvm	24
2218241	Vestergade	8000 Århus C	40 - 952 kvm	24
4010272	Gunnekær	2610 Rødovre	900 kvm	25
4010226	Frederiksberg Allé	1621 København V	776 kvm	25
4009877	Marielundvej	2730 Herlev	758 kvm	25
4010127	Østerfælled Torv	2100 København Ø	630 kvm	26
4010261	Strandvejen	2900 Hellerup	572 kvm	26
2218232	Åboulevarden	8000 Århus C	440 kvm	26
4010319	Svanemøllevej	2100 København Ø	432 kvm	27
4010262	Strandvejen	2900 Hellerup	390 kvm	27
4010101	Hans Knudsens Plads	2100 København Ø	267 kvm	27
4009909	Rathsacksvej	1862 Frederiksberg	2 x 254 kvm	28
4010268	Østbanegade	2100 København Ø	218 kvm	28
4009992	Hans Knudsens Plads	2100 København Ø	200 kvm	28

Lager/produktion til leje

Sag nr.	Adresse	Postnummer	Størrelse	Side
4010336	Porthusvej	3490 Kvistgård	673 kvm	29
4010312	Elektronvej	2670 Greve	617 kvm	29
4009587	Tæbyvej	2610 Rødovre	540 kvm	29

Opløsning og salg af andels- boligforeninger



Flere og flere ejere af andelsboliger opløser deres forening og sælger deres ejendom til en privat investor. Det kan være en rigtig god forretning for ejerne, som skattefrit kan stikke mange penge i lommen. Men reglerne er komplicerede, så man skal have sin ejendomsmægler med på råd.

Priserne på ejerboliger er eksploderet i de senere år – især i de store byer. Andelsboligloven betyder imidlertid, at ejerne af andelsboliger stort set ikke har fået noget ud af de store prisstigninger, fordi priserne på andelene holdes kunstigt nede.

Prisstigningen kan kun realiseres, hvis medlemmerne opløser andelsboligforeningen og for eksempel sælger ejendommen til en privat investor. Og det vælger stadig flere andelsboligforeninger i øjeblikket at gøre. Faktisk kunne Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) i marts oplyse, at foreløbig godt 250 foreninger har opløst sig selv med henblik på salg.

Når ejerne af andelsboliger overhovedet får den ide at opløse deres forening, skyldes det naturligvis, at der er

meget stor forskel på den pris, de må tage for deres egen lejlighed ved et salg, og den pris de kan få, hvis hele ejendommen sælges på én gang. Den stigende interesse for investeringsejendomme har således medført markante prisstigninger, der vil kunne give de enkelte medlemmer af især ældre andelsboligforeninger med ringe gæld store fortjenester.

Stor prisforskel

Andelsboligloven siger, at man kan gøre ejendommens værdi op på tre måder:

- Anskaffelsesprisen for ejendommen
- Ejendommens værdi i henhold til den seneste offentlige ejendomsvurdering
- Ejendommens kontante handelsværdi som udlejningsejendom

Hvis man derimod opløser andelsboligforeningen, har man lov til at sælge ejendommen på det frie marked – og i langt de fleste tilfælde vil det give en højere pris. En ny ejer har mulighed for at optimere på ejendommen.

”Blandt andet tager en valuars vurdering af handelsværdien ikke højde for, at man kan stå med en tom udlejningsejendom. Sådan en ejendom kan man renovere og dermed opnå en højere lejeindtægt,” siger Christian Grønlund Nielsen fra advokatfirmaet Kromann Reumert i Århus.

Man kan også – påpeger Christian Grønlund Nielsen – sælge den videre som en ny andelsboligforening: ”Her i Århus sælges nye andelsboliger til næsten samme pris som ejerlejligheder,” oplyser han.

Så hvor handelsværdien af en udlejningsejendom kan være 18.-19.000 kr. pr. kvadratmeter, så er den som andelsboligforening måske pludselig op mod 25.000 kr. værd.”

Muligt at blive boende

Den lave husleje i andelslejligheder har igennem mange år gjort denne



Hvordan gør man?

- Man kan kun opløse en andelsboligforening ved at beslutte det på en generalforsamling. Normalt står der i vedtægterne, hvor stort et flertal en sådan beslutning kræver,
- Medlemmerne kan betinge sig, at ejendommen ikke må sælges under en bestemt salgspris, at de kan blive boende i deres lejligheder og lignende.
- Når ejendommen er solgt, skal der udarbejdes regnskab.
- Herefter udloddes pengene til medlemmerne af andelsboligforeningen.

boform meget attraktiv i de større byer. Det kan derfor også være et problem for medlemmerne at finde en god og billig bolig efter et salg. Selvom man jo nu har en stor sum penge på kistebunden.

Ofte kan man da også blive boende i sin lejlighed, hvis man stifter ny andelsboligforening. Vælger man at gøre dette, skal man godt nok finansiere og forrente en noget dyrere ejendom. Men det lave renteniveau og overskuddet fra salget kan stadig gøre det til en rigtig god forretning.

I nogle tilfælde kan man også blive boende som lejer. Det har man faktisk ret til, hvis ejendommen bliver solgt som udlejningsejendom. Man skal bare være opmærksom på, at jo flere lejere en privat investor bliver tvunget til at overtage, jo mindre vil han formentlig give for ejendommen.

"Prisen på en tom ejendom er altid større, end hvis investoren bliver påtvunget en række lejere. Men når man som tidligere andelshaver får en halv eller hel million i hånden, så ville det måske også være en god ide at gå ind på ejerboligmarkedet. På den

måde får man også del i fremtidige prisstigninger," siger statsaut. ejendomsmægler og valuar Henning Reinholdt, partner i GaardeEriksen Erhverv. Også i GaardeEriksen Erhverv opleves en stigende interesse fra andelsboligforeninger, som er blevet opmærksomme på muligheden for en økonomisk gevinst ved et salg af hele ejendommen. "Der er slet ingen tvivl om, at det her kan være en god forretning for rigtig mange andelshavere. Men det er altså et kompliceret område at beskæftige sig med, så man skal holde tunge lige i munden og huske at tage sin rådgiver med," siger Henning Reinholdt, ikke mindst fordi vi på det seneste har oplevet, at mange ejendomme bliver solgt til for lave priser, også jfr. vores leder.

Indgreb måske på vej

Opløsningen af andelsboligforeninger begyndte i Århus-området, og siden har ideen efterhånden bredt sig til de store byer i resten af landet. Faktisk har den bredt sig så meget, at der nu også er kommet politisk fokus på området.

Senest er der nedsat et tværministerielt ekspertudvalg, der skal komme med anvisninger på, hvordan salget af andelsboligforeninger kan begrænses. I den forbindelse anbefaler Dansk Ejendomsmæglerforening (DE) i et høringssvar, at kun lejere i større ejendomme med minimum 30-40 boliger skal have tilbud om at købe deres boliger for at stifte en andelsboligforening, når ejendommene sættes til salg. Ifølge loven skal lejerne i en boligejendom med minimum seks boliger i dag have tilbud om at købe ejendommen til den pris, som en privat investor vil betale.

"Det er langt lettere at ophæve en mindre andelsboligforening med måske kun seks medlemmer, end det er at ophæve foreninger med langt flere medlemmer. Alle skal jo være enige. Hvis regeringen ønsker at begrænse salget af andelsejendomme, er den eneste mulighed derfor en begrænsning af tilbudspligten," fastslår DE's formand, Steen Winther-Petersen. Under alle omstændigheder er et regeringsindgreb muligvis på trapperne.

Investerings ejendomme



Mårkærvej, Taastrup

- Afskrivningsberettiget investerings ejendom
- Ejendommen omfatter 2 bygninger
- Begge bygninger er opført i to etager i gule mursten og taget belagt med hhv. eternit og tagpap
- Udenomsarealerne er udlagt til parkering og kørearealer
- Fremtræder i god vedligeholdelsesstand
- Ejendommen er opdelt i ejerlejligheder

Areal/Grund **5.154/10.524** kvm. Startforrentning **8,76%**.
Pris kr. **23.000.000**. Sag nr. **4009524**



Larsbjørnsstræde, København K

- Mindre byejeendom bestående af 4 lejemål i alt 354 kvm
- Ejendommen er overalt velholdt og har bl.a. flot gårdanlæg med naboejendommen
- Den årlige lejeindtægt andrager kr. 430.000
- Driftsudgifter andrager kr. 74.000
- Ejendommen sælges baseret på 4% forrentning svarende til 8,9 mio.

Areal **354** kvm.
Pris kr. **8.900.000**. Sag nr. **4010302**

Investerings ejendom med mange udviklingsmuligheder



1.017 kvm
Nordre Fasanvej, København
til salg

- Blandet bolig og erhverv med mulighed for omdannelse til bolig
- Central placering tæt ved Nørrebro Station
- Velholdt ejendom med nyt skifertag og nyindlagt fjernvarme
- Ejendommen er til salg med 731 kvm erhverv ledigt pr. 1. april 2005
- Erhvervsdelen kan eventuelt udbydes særskilt til leje
- Det ledige erhvervslejemål kan opdeles i enheder fra 148 kvm



Sag nr. 4010306

Areal: 1.017 kvm
Pris: 12.750.000 kr.

Kontakt venligst
Iben Hjorth Jensen
hos GaardeEriksen Erhverv A/S
for yderligere oplysninger.

Investerings ejendomme



Ryesgade, København Ø

- Byfornyset ejendom på i alt 2.650 kvm
- 391 kvm kælder bestående af 35 boliglejligheder – hhv. 2- og 3-værelser
- Ejendommen er overalt i pæn stand, bl.a. nye trapper, nye vinduer, nye etageadskillelser, nyt tag, nyt fjernvarmeanlæg m.v.
- Årlig lejeindtægt kr. 1.500.000
- Driftsudgifter inkl. fuld afsættelse til udvendige vedligeholdelse kr. 717.000
- Pris kr. 40 mio. + overtagelse af ydelsesfrie lån.



Areal **2.650** kvm.

Pris kr. **40.000.000**. Sag nr. **4010305**



Nærum Hovedgade, Nærum

- Flot investerings ejendom med 3 lejemål
- Gennemgribende renoveret i bedste håndværksmæssige kvalitet
- 2 boligenheder på hhv. 100 kvm og 70 kvm, fremtræder som nye
- 1 bolig-erhvervsenhed på 70 kvm med tilhørende udhus på 25 kvm
- Alle lejere har egen gårdhave
- Beregnet startafkast på 5,5%
- Ejendommen er fuldt udlejet

Areal **265** kvm. Årsleje kr. **304.000**.

Pris kr. **4.900.000**. Sag nr. **4010334**

**Finansministeriet
er tryk ved vores
ejendomsvurderinger
Det kan De også
være!**



GaardeEriksen

**Ring og bestil en
professionel
vurdering hos
GaardeEriksen -
Vi kender det danske
ejendomsmarked:**

70 20 47 11



Vesterlundsvej, Herlev

- Nyere domicilejendom med fremragende beliggenhed
- Ejendommen er opført i 1989/99 i røde teglsten
- Lever i enhver henseende op til tidens standard for moderne kontorlokaler
- Fleksibel indrettet med flytbare skillevægge
- Fremtræder velholdt overalt
- Gode p-muligheder og tæt ved offentlige transportmidler
- Evt. mulighed for leje - kr. 675 pr. kvm + drift ca. kr. 100 pr. kvm

Areal **8.537** kvm.

Pris kr. **52.000.000**. Sag nr. **4010210**



Oldenborggade, Fredericia

- Særdeles attraktiv projektejendom med stort udviklingspotentiale. Tidligere anvendt som domicil for forsyningsselskabet TRE-FOR
- Restaurerede historiske bygninger med sjæl og charme kombineret med smagfulde nyere tilbygninger
- Den gamle turbinehal er indrettet med et spændende mix af kontorer og kontorlandskaber i høj kvalitet, såvel brugsmæssigt som arkitektonisk
- Markant og særdeles attraktivt beliggende i Fredericia midtby
- Fremtidig anvendelse: nybyggeri, bolig, kontor, lager. Byggeret på ca. 11.000 kvm. Skitseforslag til udvikling af ejendommen er udarbejdet og kan rekvireres hos Gaardeeriksen Erhverv A/S

Areal/Grund **7.118/18.061** kvm.

Pris kr. **34.900.000**. Sag nr. **2218272**

Velbeliggende lager- og produktionsejendom



18.068 kvm
Gunnar Clausens Vej, Viby J
til salg

- Produktions- og lagerfaciliteterne består af en samlet enhed, overalt med en frihøjde på ca. 5 meter
- En effektivt ejendom, med ledhejseporte i såvel jordniveau som i læsserampeniveau
- Kontor og personalefaciliteter i to plan på i alt 3.234 kvm
- Stor indhegnet grund som er befæstet. Mulighed for tilbygning
- God infrastruktur, med nærhed til indfaldsveje til Århus og Motorvej



Sag nr. 2218330

Areal:	18.068 kvm
Grund:	48.530 kvm
Pris:	47.000.000 kr.

Kontakt venligst
Henrik Fuglsang
hos GaardeEriksen Erhverv A/S
for yderligere oplysninger.



Lucernemarken, Farum

- Veldisponeret og regulær lager- og produktionsejendom med utallige anvendelsesmuligheder
- Beliggende i et område under spændende udvikling, der vil medvirke til at fastholde ejendomspriserne i området
- 4.389 kvm velindrettede lokaler med gode lysforhold og portadgang
- Store asfalterede udenomsarealer med plads til manøvrering og parkering
- Der er yderligere byggemulighed på grundarealet
- Der er udarbejdet skitseforslag til eventuel ombygning af kontor/kantine faciliteter inkl. prisoverslag

Areal/Grund **4.389/14.900** kvm.

Pris kr. **15.000.000**. Sag nr. **4010179**



Kokholm, Kolding

- Flot logistik ejendom med facade mod motorvej E45/E20
- Centralt beliggende i veludbygget, attraktivt og nyere erhvervsområde
- Lejemålet har en markant facade med et utroligt flot indgangsparti og er opført i hvide betonstens elementer
- Består bl.a. af en flot og lys kontorsektion med tilhørende velfærdsfaciliteter på ca. 372 kvm
- Herudover indeholder en terminalhal på 2.120 kvm og en lagerhal på 1.067 kvm
- 825 kvm overdækkede læsseramper med 18 alu-porte

Areal **4.384** kvm. Leje: Ring og hør nærmere.

Sag nr. **2218275**

Lagerejendom med opvarmet og uopvarmet lager



615/2.563/10.078 kvm Industrigrenen, Ishøj til salg

- Lagerejendom bestående af 1.840 kvm opvarmet lager samt 723 kvm uopvarmet lager
- Lyst kontorafsnit på 615 kvm med udgang til ugenert have
- Hallerne har en frihøjde fra 5 til 6 meter
- Stort asfaltbelagt køre- og parkeringsareal
- 160 amp. indlagt
- Direkte adgang fra kontorafsnit til opvarmet hal



Sag nr. 4010229

Areal: kontor/lager 615/2.563 kvm
Grund: 10.078 kvm
Pris: 12.500.000 kr.

Kontakt venligst
Jens Erik Karlsen
hos GaardeEriksen Erhverv A/S
for yderligere oplysninger.



Globevænget, Bryrup

- God lager- og produktionsejendom, der er beliggende i Bryrup i Them kommune, ca. 15 km. syd for Silkeborg og med ca. 20 km. til Skanderborg og motorvej E45
- Lager og produktionslokalerne op opdelt i 2 enheder, og har et frit spænd i bredden på ca. 25 meter
- Frihøjden i siderne er ca. 3 meter stigende til ca. 7,5 meter i kip
- Langs ejendommens sydside er der kontorer, kantine, personalefaciliteter
- Ejendommen kan evt. lejes, helt eller delvis, dog minimum 2.000 kvm

Areal/Grund **3.942/14.506** kvm.

Pris kr. **6.500.000**. Sag nr. **2218325**

Søndermarken, Vamdrup

- Flot og velvedligeholdt detailhandelsejendom tæt på Kolding
- Ejendommen er opført i tidssvarende design i betonelementer
- Ca. 2.000 kvm butik og ca. 466 kvm, der anvendes til lager, kontor mv.
- Udenomsarealerne er udlagt til henholdsvis p-pladser, grønt område og rampe tilkørsel til lagerdelen

Areal/Grund **2.466/5.395** kvm.

Pris kr. **5.000.000**. Sag nr. **2218310**



Axel Kiers Vej, Højbjerg

- Flot og fleksibel lager- og produktionsejendom
- Centralt beliggende i Højbjerg Industrikvarter med ca. 4 km til motorvej og ca. 7 km til Århus C
- I ejendommen er der ca. 550 kvm præsenterbare kontorer og showroom
- 2 haller på hver ca. 850 kvm med en frihøjde i siderne på ca. 4 m. og i kip på ca. 7 m.
- Til hallerne er der portadgang via 2 porte i gavlen
- Mulighed for tilbygning af ca. 1.000 kvm.

Areal/Grund **2.361/6.020** kvm.

Pris kr. **8.500.000**. Sag nr. **2218142**

Nyere lager/ produktionsejendom med god logistik



3.990 kvm
Olgas Allé, Kolding
til salg

- Beliggende i Kolding Syd tæt på motorvejsafkørsel
- 3 sammenhængende moderne og søjlefri haller med portadgang
- Mindre administrationskontor og velfærdsafsnit
- Fleksibel ejendom med gode udvidelsesmuligheder
- Kørearealer er belagt med asfalt
- Stort grundareal på 19.376 kvm



Sag nr. 2218365

Areal:	3.990 kvm
Grund:	19.376 kvm
Pris:	15.300.000 kr.

Kontakt venligst
Thomas Krogh Mathiasen
hos GaardeEriksen Erhverv A/S
for yderligere oplysninger.



Langelandsvej, Middelfart

- Centralt beliggende i Middelfarts nordlige industrikræver
- Moderniseret ejendom med større garageanlæg
- Perfekt ejendom for en større håndværks- eller entreprenørvirksomhed o.lign.
- Gode oplagringsmuligheder på indhegnede udenomsarealer
- Gode tilkørselsforhold til Motorvej E20

Areal/Grund **2.286/10.549** kvm.

Pris: **Ring og hør nærmere. Sag nr. 2218271**

Olgas Allé, Kolding

- Fleksibel erhvervsejendom med flotte kontorer
- Beliggende i den sydlige del af Kolding - Nær motorvejsafkørsel
- Stort og yderst præsentabelt administrationsafsnit
- Flot indgangsparti med reception samt storrumskontorer
- Produktions og værkstedsbygning med tilhørende faciliteter
- Velegnet som projekt- og udviklingsejendom

Areal/Grund **1.992/4.161** kvm.

Pris kr. **5.400.000. Sag nr. 2218355**



Industrivangen, Ishøj

- God og særdeles anvendelig lager- og værkstedsejendom med separat kontorbygning til salg eller leje
- 610 kvm lager/værksted med 2 store porte, den ene med en bred aluport. 150 kvm kontor (forhus)
- 173 kvm uopvarmet lagerhal
- Ejendommen anvendes p.t. som bilværksted/montage og har tidligere været anvendt til trykkeri
- Overtagelse primo 2005
- Tal med Henning Reinholdt

Areal/Grund **933/2.751** kvm. Pris kr. **3.250.000.**

Leje pr. kvm kontor/lager/koldlager kr. **450/300/200. Sag nr. 4009900**



Blokken, Birkerød

- Eksklusivt og funktionelt domicil til salg eller leje
- 1.330 kvm spændende arkitekttegnet domicilejendom i Erhvervsbyen i Birkerød udført i udsøgte materialer
- Storrums- og enkeltmandskontorer, møde- og undervisningslokaler samt overdækket atriumgård
- Lager med 2 porte og laboratorieenhed i jordplan samt computertestrum
- Beliggende på to selvstændige matrikler, hvor af den ene er udlagt til parkering. Mulighed for yderligere bebyggelse eller udstykning. Mobro Instrumentering A/S' tidligere domicil

Areal/Grund **1.330/2.602** kvm. Årlig leje kr. **775.000** + drift.
Pris kr. **10.000.000**. Sag nr. **4010250**



Lyngager, Brøndby

- Praktisk ejendom beliggende i eftertragtet område hovedsageligt beboet af mindre virksomheder
- Gulstensejendom bygget i årene 1961/66
- Bygningen er indrettet med 2. søjlefri værkstedshaller med en frihøjde på godt 4. m.
- Kontorafsnittet indeholder 3. kontorer samt toilet
- Ejendommen er endvidere indrettet med omklædningsrum i forbindelse med bad samt frokoststue
- Der er gode tilkørsels-og parkeringsforhold på egne befæstede arealer

Areal **552** kvm.
Pris kr. **2.950.000**. Sag nr. **4009572**



Herlev Hovedgade, Herlev

- Bedre beliggenhed findes ikke!
- Stedet er velegnet for virksomheder, der ønsker stor synlighed og optimal beliggenhed
- Pæne kontorer samt stort lager tæt ved S-tog, bymidte og Motorringvej 3
- Det samlede areal omfatter ca. 13.000 etagemeter, heraf ca. 2.000 kvm kontorer
- Gode p-forhold
- Opdeles i flere lejemål

Areal/Grund ca. **13.000/21.192** kvm.

Leje pr. kvm kontor/lager kr. **550/300**. Sag nr. **4009483**



Skovlytoften, Holte

- Nyindrettet ejendom med mange opdelingsmuligheder
- Beliggende i et charmerende erhvervskvarter i nærhed af Helsingørsmotorvejen, Kongevejen samt Holte S-station
- Nyindrettede kontorer med ovenlysvinduer
- Der er mulighed for at indrette et produktions- eller lagerlejemål i stueplan med ca. 2.400 kvm med en frihøjde på ca. 3,8 m og 3,5 m.
- Erhvervsområdet er let at finde og har gode tilkørselsforhold for større køretøjer



Areal kontor/lager **375 - 7.119** kvm.

Leje pr. kvm kontor/lager kr. **975/475** + drift. Sag nr. **4010294**



Sdr. Jernbanevej, Hillerød

- Yderst præsentable kontorlejemål - Ideel beliggenhed!
- I nærhed af S-togs stationen (250 m), Hillerød Centrum, gågaden, Slotsarkaderne, Frederiksborg Slot og søen
- Trafikalt ligger det tæt på Rådhuspladsen i København (30 minutter) og Kastrup Lufthavn (40 minutter)
- Hovedhuset er opført 1883 som sygehus og blev i starten af 1950 ombygget til CF kaserne - Nu moderniseret

Areal **396 - 12.412** kvm.

Leje pr. kvm kr. **1.050/1.400 + 163** i drift. Sag nr. **4010328**

Frederikskaj, København V

- Bliv nabo til Nokia og Mercedes!
- I Philipshuset på Frederikskaj udlejes 1. og 2.sal
- Fleksible og velindrettede enheder på 700 - 3.600 kvm
- Adgang til fælles kantine, omstilling og fitnessrum
- Mulighed for fleksible enheder (fra 200 kvm) i "full service" kontorfællesskab
- Gode parkeringsforhold

Areal **700 - 3.600** kvm.

Leje pr. kvm kr. **1.200 + 342** i drift. Sag nr. **4010200**



Emdrupvej, København Ø

- Ejendom med rå industrielt udtryk
- Kontorerne renoveres i New Yorker-stil med rumhøje vinduespartier og store åbne rum i dobbelthøjde
- Beliggenheden tæt på indre by med gode tilkørselsforhold og masser af parkeringspladser
- Fremtidens erhvervsområde!

Areal **650 - 3.400** kvm.

Leje pr. kvm kr. **1.150**. Sag nr. **4010354**



Mårkærvej, Taastrup

- 2.300 kvm lagerlokaler med 6 m's loftshøjde
- Gode tilkørselsforhold tæt ved motorvejsrampe
- 768 kvm nyistandsatte velindrettede kontorer
- Lejemålet kan evt. opdeles
- God udenomsplads og parkeringsmuligheder
- Mulighed for trappeleje

Areal kontor/lager **768/2.302** kvm.
Årlig leje kr. **1.400.000**. Sag nr. **4009524**

Søvangsvej, Hvidovre

- Ejendommen er opført i 1989 i et veludbygget erhvervsområde i Hvidovre overfor Avedøre Holme mellem E20 og Gammel Køge Landevej
- Ejendommen har gode tilkørselsforhold og stort fælles asfalteret parkeringsareal. I præsenteret nyere ejendom udbydes 3 lejemål
- 1.072 kvm nyrenoverede kontorer med sprinklersystem, EDB-kabling, solafskærmning, alarmanlæg og ventilationsanlæg
- 1.072 kvm til kontor/lager eller lettere produktion samt 536 kvm lager med tilhørende kontorlokaler
- Lejemålene kan tilbydes særskilt eller samlet

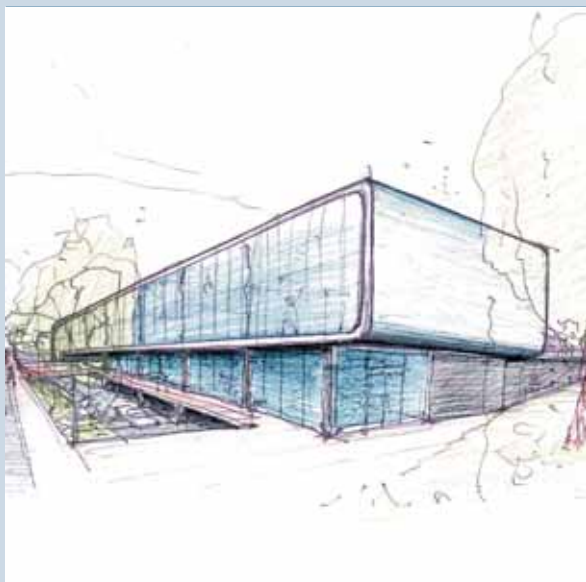
Areal **536 - 2.680** kvm.
Leje pr. kvm kr. **500/600**. Sag nr. **4010196**



Søndre Ringvej, Brøndby

- BO GRATIS: 3 måneders gratis begyndelsesleje
- Velindrettet kontordomicil på i alt 2.225 kvm, heraf 205 kvm kælder
- Ejendommen er velegnet til opdeling i flere lejemål
- Præsenteret indgangsparti og reception, mange enkelt- og dobbeltkontorer
- Stor kantine, kantinekøkken, undervisningslokaler og fælles opholdsrum
- Hurtig overtagelse eller efter aftale. Gode parkeringsmuligheder på egen grund
- Også velegnet til undervisning

Areal **2.430** kvm. Leje: 1. år **650** kr., 2. år **700** kr., 3. år **800** kr.
Sag nr. **4009533**



Hovedvejen, Glostrup

- Kontorer af varierende type samt kantine
- Stor reception i stueetagen
- Ejendommen har tilhørende parkeringsareal
- Stor synlighed med facade direkte ud til Hovedvejen
- Forsynet med klimaanlæg og nyt edb-netværk
- Få hundrede meter fra den nye S-station

Areal **2.000** kvm.

Leje pr. kr. **0000**. Sag nr. **4008386**

Lautruphøj, Ballerup

- 1.200 etagemeter kontordomicil med adgang til fællesarealer (hall, køkken, kantine) med ELKRAFT som nabo
- Kontorarealerne er storrumskontorer og enkeltmandskontorer med fleksibel indretning
- Indrettes og tilpasses i samråd med den nye lejer
- Virkelig attraktiv beliggenhed v/TDC, PBS, CSC, Topdanmark, De Lade Landen Finans. Til ejendommen hører egen stor P-plads
- Mulighed for yderligere kontorer og eventuelt kælder, dellejemål fra ca. 700 kvm

Areal **1.200** kvm. Driftsomk. pr. kvm kr. **260**.

Leje pr. kvm kr. **900**. Sag nr. **4009542**



Bistruphave, Birkerød

- Meget præsentabelt kontordomicil, helt istandsat både udvendigt og indvendigt
- Fremtræder som en karakterfuld stråtekt hvid landejendom med tilbygningen nænsomt tilpasset
- 6 stk. kontorer og 2 chef-kontorer med hhv. pejs og hems
- Der er hall/flot reception med loft til kip samt brændeovn
- Køkken med spisestue. God kælder og arkivlokaler med mødefaciliteter
- Dejlig have med flere terrasser. Gode befæstede udenomsarealer

Areal **1.128** kvm.

Leje pr. kvm kr. **1.000** + drift. Sag nr. **4010292**



Ådalsvej, Hørsholm

- HØRSHOLM - NYT KONTORDOMICIL - PROJEKT
- 700-1.100 kvm nyopført kontordomicil med markant synbarhed ud til Usserød Kongevej
- Ejendommen tænkes opført i skuret grågul facade med sortglasseret tegltag. Præsentabel hall med marmorgulv
- Overalt merbau-trægulv, moderne HTH-køkken, toiletter med italienske klinker m.m.
- 25 P-pladser med SF-belægning. Indflytning 9-12 måneder
- Tal med Henning Reinholdt

Areal **700 - 1.100** kvm. Leje pr. etm kr. **990**.
Driftsomk. pr. etm kr. **198**. Sag nr. **4009541**

Gydevang, Allerød

- I pragtfuld domicilejendom udlejes 582 kvm kontorer beliggende i et plan på 1. sal i bygningens østlige fløj
- Lejemålet har egen indgang og har en opdeling med kontorer, møderum samt tekøkken
- I tilknytning hertil kan lejer gøre brug af ejendommens konferencefaciliteter, fælles reception og kantineordning
- Gedigen lagerfacilitet på 400 kvm kan lejes særskilt eller i sammenhæng med kontorerne
- Portadgang og en loftshøjde på ca. 8 m. Gode tilkørselsforhold

Areal **582/400** kvm.
Leje pr. kvm kontor/lager kr. **750/350**. Sag nr. **4009618**



Vestergade, Århus C

- Charmerende købmandsgård fra omkring år 1700
- Pakhusbygning fra 1908 beliggende bag hovedejendommen
- Historisk ejendom i gammel stil med bindingsværk og synlige loftsbjælker
- Velfungerende kontorlejemål nænsomt restaureret
- Mulighed for ændringer af de enkelte lejemåls indretning
- Hyggelig brostensbelagt gård med mulighed for leje af p-pladser
- Yderst favorable lejevilkår

Areal fra **40 til 952** kvm.
Leje pr. kvm kr. **610 til kr. 730**. Sag nr. **2218241**



Gunnekær, Rødovre

- Selvstændig og velbeliggende ejendom i Rødovre
- Gode tilkørsels- og parkeringsforhold
- 600 kvm kontorer i stueplan og på 1.sal
- 300 kvm i høj kælder til lager/værksted
- 4 selvstændige garager inkluderet i lejen

Areal **900** kvm.

Leje pr. kvm kontor/lager kr. **550/300**. Sag nr. **4010272**

Frederiksberg Allé, København V

- Momsfrit kontorlejemål i Osborne Bygningen
- Markant og spændende ejendom på hjørnet af Frederiksberg Allé og Vesterbrogade
- Lejemålet er på 2. sal og indrettet med moderne kontorlandskaber, chefkontorer samt mødelokaler
- Der vil efter nærmere aftale være mulighed for fælles kantineordning med de andre lejere i ejendommen
- Der medfølger 3 p-pladser til kr. 7.000,00 pr. stk p.år

Areal **776** kvm.

Leje pr. kvm kr. **975**. Sag nr. **4010226**



Marielundvej, Herlev

- Meget flot ejendom med meget fine parkerings-og tilkørselsforhold
- Lejemål 1: 178 kvm kontor/lager i jordplan samt 147 kvm kælderlager. Lejemålet er forsynet med vareelevators
- Lejemål 2: 147 kvm kontor samt 252 kvm lager. Lejemålet er beliggende på 1. sal og forsynet med vareelevators
- Lejemål 3: 181 kvm kontor beliggende på 2. sal. Lejemålet er forsynet med PDS cabling kat. 5
- Lejemålene indrettes af udlejer i samråd med lejer

Areal **147/178/181/252** kvm.

Leje pr. kvm lager/kontor kr. **250/450/585/650**. Sag nr. **4009877**



Østerfælled Torv, København Ø

- 630 kvm kontorer med charme og miljø i hjertet af Østerbro
- Perfekt beliggenhed på 2. sal. og med direkte udgang til Østerfælled Torv
- Indrettet med receptionsområde, åbne kontorområder kombineret med større og mindre kontorer
- Kontorer, konferencerum, mødelokaler, serviceområder, edb-rum, køkkenfaciliteter og 2 toiletkerner - alt i et plan
- Et særdeles godt lejemål for den virksomhed der lægger vægt på kvalitet
- Gode tilkørsels og P-forhold omkring Østerfælled Torv

Areal **630** kvm.

Årlig leje inkl. drift kr. **787.500**. Sag nr. **4010127**

Strandvejen, Hellerup

- Moderne, charmerende og strømlinede kontorer i Hellerup
- Eksklusivt Company House m. lejere som Lloyd's Register of Shipping, Breentag Nordic A/S, Vækstfonden m.fl.
- Tæt til offentlig transport og gode parkeringsforhold
- Ved hurtig overtagelse mulighed for favorable vilkår
- Indrettet med kontorer og mødelokaler i forskellige størrelser
- Lyse, smagfuldt indrettede lokaler med EDB-kabling, alarm m.v.
- Flot og præsentabelt indgangsparti fra Strandvejen, elevator

Areal **572** kvm.

Leje pr. kvm kr. **1.250**. Sag nr. **4010261**



Åboulevarden, Århus C

- Centralt beliggende kontorlejemål
- Ved Clemensborg og Magasin
- Flotte og præsentable adgangsforhold
- Lyst og nystandsatt lejemål
- Mulighed for individuel indretning/tilpasning af lejemål

Areal **440** kvm.

Leje pr. kvm kr. **750** ekskl. drift. Sag nr. **2218232**





Svanemøllevej, København Ø

- I repræsentabel og herskabelig ejendom udlejes 432 kvm kontorlokaler beliggende i stueplan og høj underetage
- Der er selvstændig indgang til dette lejemål ad flot hovedtrappe
- Receptions/indgangsparti, 3 stuer ensuite, 4 mindre kontorenheder i stueplan samt toilet
- I underetagen kontorlokaler, arkivrum, køkken, toilet
- Fri parkering. Egen indgang og terrasse

Areal **432** kvm.

Leje pr. kvm kr. **1.100** inkl. drift. Sag nr. **4010319**

Strandvejen, Hellerup

- Flotte og herskabelige kontorlokaler
- Klassisk pudset ejendom beliggende meget attraktivt på Strandvejen lige overfor Øregårdsparken
- Udgang og brugsret til ugeneret have mod øst
- 7 P-pladser på egen P-Plads

Areal **390** kvm.

Leje pr. kvm kr. **900/1.200**. Sag nr. **4010262**



Hans Knudsens Plads, København Ø

- Momsfrit lejemål der ligger på 10. sal med en storslået udsigt
- Lejemålet er indrettet med 7 kontorer og mødelokale samt velfærdsfaciliteter
- Der er installeret klimaanlæg og der er mulighed for fjernserver med transmission via parabol
- Lejemålet overtages nymalet med nyrensede tæpper
- Til lejemålet hører p.t. 4 p-pladser til kr. 210,-/mdr. pr. stk.

Areal **267** kvm.

Leje pr. kvm kr. **900**. Sag nr. **4010101**



Rathacksvej, Frederiksberg

- Meget præsentabelt og stilfuldt kontorlejemål i flot klassisk ejendom med elevator
- Store flotte kontorer - alle med flot udsigt over Frederiksberg og København
- Lejemålet er beliggende tæt på Frederiksberg Rådhus i område med mange nærbutikker
- Gode trafikforbindelser
- Mulighed for at købe P-licenser af Frederiksberg Kommune

Areal **2 x 254 kvm.**

Leje pr. kvm kr. **985**. Sag nr. **4009909**

Østbanegade, København Ø

- Godt indrettet kontorlejemål i stueetage
- Meget effektive kvadratmeter
- Fremragende beliggenhed for offentlig transport på Indre Østerbro
- Klassisk rødstensbebyggelse med udsigt over havneområdet
- Lejemålet vender mod Østbanegade og har et godt lysindfald
- Attraktiv leje inkl. driftsudgifter

Areal **218 kvm.**

Leje pr. kvm kr. **1.100** inkl. drift. Sag nr. **4010268**



Hans Knudsens Plads, København Ø

- Momsfrit lejemål ved central indfaldsvej i København Ø
- Lejemålet er beliggende i højhuset ved det centrale kryds mellem Lyngbyvejen og Røvsinggade
- Fleksibel indretningsmulighed, hvor der kan etableres storrumskontorer og enkelt kontorer efter behov
- Overtagelse efter nærmere aftale

Areal **200 kvm.**

Leje pr. kvm kr. **675**. Sag nr. **4009992**



Porthusvej, Kvistgård

- Meget centralt beliggende erhvervsejendom på 673 kvm opført i 2002
- Ejendommen er opført i en søjlefri stålkonstruktion med en udvendig beklædning af profilerede stålprofiler
- Lejemålet er indrettet med 466 kvm lagerhal med adgang via port i størrelsen B 4200 x H 4200 mm
- Hallen er forsynet med 3,2 tons løbekat i hele dens længde, ligesom frihøjden er 6,0 meter til kip
- Kontorafsnittet indeholder tiltalende indgangsparti med marmorgulv, toilet ligeledes med marmorgulv, 3 kontorer af varierende størrelser, hvortil kommer frokoststue samt omklædning med bad og toilet

Areal **673** kvm.

Leje pr. kvm kr. **550**. Sag nr. **4010336**

Elektronvej, Greve

- Meget tiltalende erhvervslejemål beliggende i fuldt udbygget erhvervsområde
- Få min. til motorvejsnettet
- Indeholder bl.a. 2. sammenbyggede haller på ca. 452 kvm og med en frihøjde på ca. 6. m.
- Hallerne er forsynet med 2. store porte
- Kontorafsnit på 165 kvm i 2. plan og bl.a. forsynet med bademulighed
- Lejemålet overtages nyistandsat. Ledig for hurtig indflytning

Areal **617** kvm.

Leje pr. kvm kontorer/lager kr. **575/425**. Sag nr. **4010312**



Tæbyvej, Rødovre

- Centralt beliggende lejemål i hjertet af Rødovre nær Rødovre Centrum
- 2 lejemål på hhv. 535 kvm og 540 kvm, der ifølge lokalplanen må anvendes til administrations- og serviceerhverv
- Lejemålene har gode af- og pålæsningsmuligheder gennem store porte
- Det ene lejemål er forsynet med rampe
- Velegnet til værkstedsvirksomhed
- Kun få minutter til det overordnede vejnet

Areal **535/540** kvm.

Leje pr. kvm lager/prod. kr. **325/450**. Sag nr. **4009587**

Ja tak - jeg ønsker yderligere oplysninger på følgende emner fra kataloget:

Sag nr.	Sagsadresse	Send emner over fax	Send emner med post	Ring mig venligst op

Jeg er interesseret i at høre mere om, hvordan GaardeEriksen kan "hjælpe" mig med:

- ☐ Salg af ejendomme ☐ Udlejning af ejendomme ☐ Investering
- ☐ Vurdering af ejendomme ☐ Ring mig venligst op for en uforpligtende snak

Søger service

Undertegnede ønsker uforpligtende optagelse i GaardeEriksen Erhvervs "Søger Service", for løbende at blive informeret om lokaler/erhvervsejendomme, der opfylder følgende krav:

Undertegnede ønsker at : ☐ Købe ☐ Leje

Brugerejendomme/lokaler:

☐ Kontor	Min. kvm.:	Max. kvm.:	Kr./kvm.:
☐ Lager	Min. kvm.:	Max. kvm.:	Kr./kvm.:
☐ Produktion	Min. kvm.:	Max. kvm.:	Kr./kvm.:
☐ Butik	Min. kvm.:	Max. kvm.:	Kr./kvm.:
☐ Bolig/erhverv	Min. kvm.:	Max. kvm.:	Kr./kvm.:
☐ Byggegrund	Min. kvm.:	Max. kvm.:	Kr./kvm.:

Beliggenhed: Angiv venligst bydel, postnumre eller kommune

Særlige behov: F.eks. elevator, loftshøjde, parkering, udenomsplads, ramper, porte, m.v.

Investeringsejendomme:

☐ Boligudlejning	☐ Industrierjendomme	☐ Kontorejendomme	☐ Projekter
☐ Butikcentre	☐ Erhvervsejerlejligheder	☐ Andre:	

Afskrivningsberettiget: ☐ Ja ☐ Nej

Prisniveau: Krav til afkast i % :

Navn:	Dato:		
Firma:	Stilling:		
Adresse:	Telefon:	Telefax:	
Postnr. & by:	Mail:		

FAX KOPI AF SIDEN PÅ
70 20 47 12
- ELLER RING FOR NÆRMERE
INFORMATION PÅ 70 20 47 11

Vurderings- service

Ja tak!
Vi er interesserede
i en uddybende
drøftelse af anvend-
elsesmulighederne
for:

- ☐ Kort&Godt pris
- ☐ Markedsværdien
- ☐ Vurderings-
rapporten.
Ring os
venligst op
- ☐ Ja tak!
Vi ønsker at få
tilsendt "Aktuel
Markedsoversigt"
gratis ved hver
udgivelse.

København

Svanemøllevej 17, 2100 København Ø, fax: 70 20 47 12, mail: ge@gaardeeriksen.dk

Jylland

Skolegade 5, 8000 Århus C, fax: 86 13 90 05, mail: ge@gaardeeriksen.dk

70 20 47 11

Vest:



Henrik Fuglsang



Carsten Andersen



Thomas Krogh Mathiasen



Maybritt Møller



Stig Lintrup



Anne Jansen



Charlotte Aaen

Øst:



Peter Reinholdt
Partner



Henning Reinholdt
Partner



Lone Thuen
Partner



Thor Heltborg
Partner



Benno Christensen



Iben Hjorth Jensen



Carsten Petersen



Jens Erik Karlsen



Jesper Norgart



Natasha Lauridsen



Karen Draslov



Maria Schmidt



Lisbeth Reinholdt

Vi søger: sælgere og udlejere

Investor/køb

1.000 - 2.000 kvm ældre erhvervsejendom, ydre Østerbro, Nordvest eller Valby til fortsat erhvervsmæssig anvendelse. 500 - 2.000 kvm erhvervsejendom Lyngby/Gentofte ønskes. 6.000 - 8.000 kvm i København eller Frederiksberg kommune med god forbindelse til offentlige transportmidler ønskes. Ejendommens stand og indretning er ikke afgørende.

Køb/leje

Gladsaxe - Herlev - Lyngby, ca. 2.000 kvm til autosalg & værksted. Grundareal min. 4.000 kvm.

Leje

Ballerup - Københavns omegn, ca. 1.500 kvm kontor og ca. 600 kvm lager. Lagerhøjde 4-5 m. 5.000 kvm kontor i City. 400 kvm kontor til kreativt bureau beliggende i Hellerup, Østerbro eller Charlottenlund. Gode P-forhold kræves. 750 - 900 kvm, hvoraf min. 600 kvm lager, søges til handelsfirma. Beliggende Avedøre Holme, Herlev, Gladsaxe, Glostrup o.lign. 1.500 kvm kontorer på Østerbro eller Hellerup. Skal være i egen bygning eller adskilt etageenhed.

Køb

Storkøbenhavn, 1 - 3.000 etm. Stand underordnet for ombygning til boliger.

Reklamebureau

700 - 800 kvm kontorlokaler til leje søges i City eller København Ø. Lejemålet skal udstråle noget unikt og kreativt. Gerne store rum som er brudt med glasskillevægge, så der stadig er et transparent miljø. Indflytning snarest. Kontakt Jesper Norgart.

Investeringsfirma

Køb af ejendom på 1.000 - 1.500 kvm ønskes. Beliggenheden skal være i København eller Frederiksberg kommune. Ejendommen skal kunne opdeles i en kombination af storrums miljøer og enkeltmandskontorer. Endvidere skal det være muligt at etablere en foredragssal med plads til ca. 100 mennesker. Evt. bytte af yderst attraktiv ejendom kan komme på tale. Kontakt Jesper Norgart.

For yderligere oplysninger kontakt os på telefon **70 20 47 11**.

København

Svanemøllevej 17, 2100 København Ø, fax: 70 20 47 12, mail: ge@gaardeeriksen.dk

Jylland

Skolegade 5, 8000 Århus C, fax: 86 13 90 05, mail: ge@gaardeeriksen.dk



GaardeEriksen