



Business House | Helgeshøj Allé 57-63 | 539 - 4.081 m²

- Business House med mange fælles faciliteter og services
- Hyggelig gårdhave
- Mulighed for hurtig overtagelse
- Mange parkeringspladser
- Flotte og lyse kontorlejemål på henholdsvis 539 m², 1.725 m², 2.355 m² og 4.081 m²
- Godt indeklima med mulighed for køl og ventilation
- Årlig leje fra 650 kr /m²





Funktionel ejendom i grønne omgivelser

Helgeshøj Allé 57-63 indbyder til en arbejdsdag i lyse og grønne omgivelser både inde og ude. Den velindrettede gårdhave på 1.000 m² med træer og bassiner sikrer lys og smuk udsigt fra alle rum og tilbyder en oplagt mulighed for en frokost eller et møde i det grønne.

Ejendommen

- Kontorejendom fra 1981 på i alt 6.408 m² i 3 etager fordelt på 4 længer med hver sin hovedindgang
- Den fælles kantine med udsigt og adgang til gårdhaven danner rammen om det daglige "højdepunkt" og større firmaarrangementer
- Bliv nabo til blandt andre Coop Trading
- Kælderetagen er indrettet med fælles fitnessrum, omklædning og badefaciliteter, selvstændige arkiv- og lagerum samt teknikrum med bl.a. ventilation og køleanlæg

Lejemålet

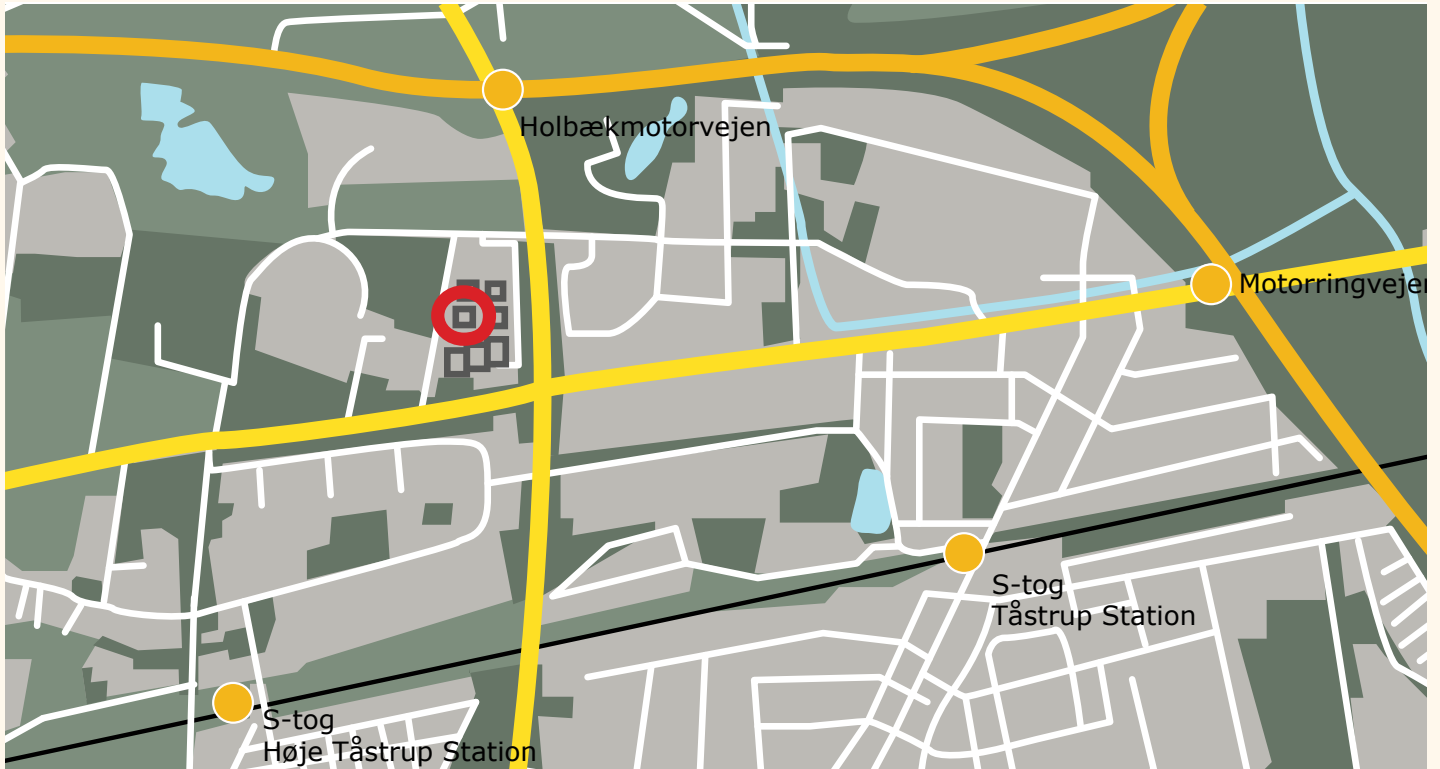
- Ruminddeling og indretning af de enkelte lejemål sker i samråd med lejer
- Lejemålsinddeling starter fra 539 m² til i alt 4.081 m²
- Lejemålet overtages nyistandsat og indflytningsklart med nymalede overflader og nybehandlede gulve.
- De udvendige svalegange, som findes på alle etager, giver mulighed for kontakt og synlighed og integrerer f.eks. mødelokaler
- Hver etage er zoneopdelt i en blanding af storrums- og cellekontorer adskilt af trapperepos, der kan udnyttes og møbleres alt efter formål
- På alle etager er der kort afstand til printerrum, tekøkken og toiletter



Faciliteterne i Business House Helgeshøj Allé

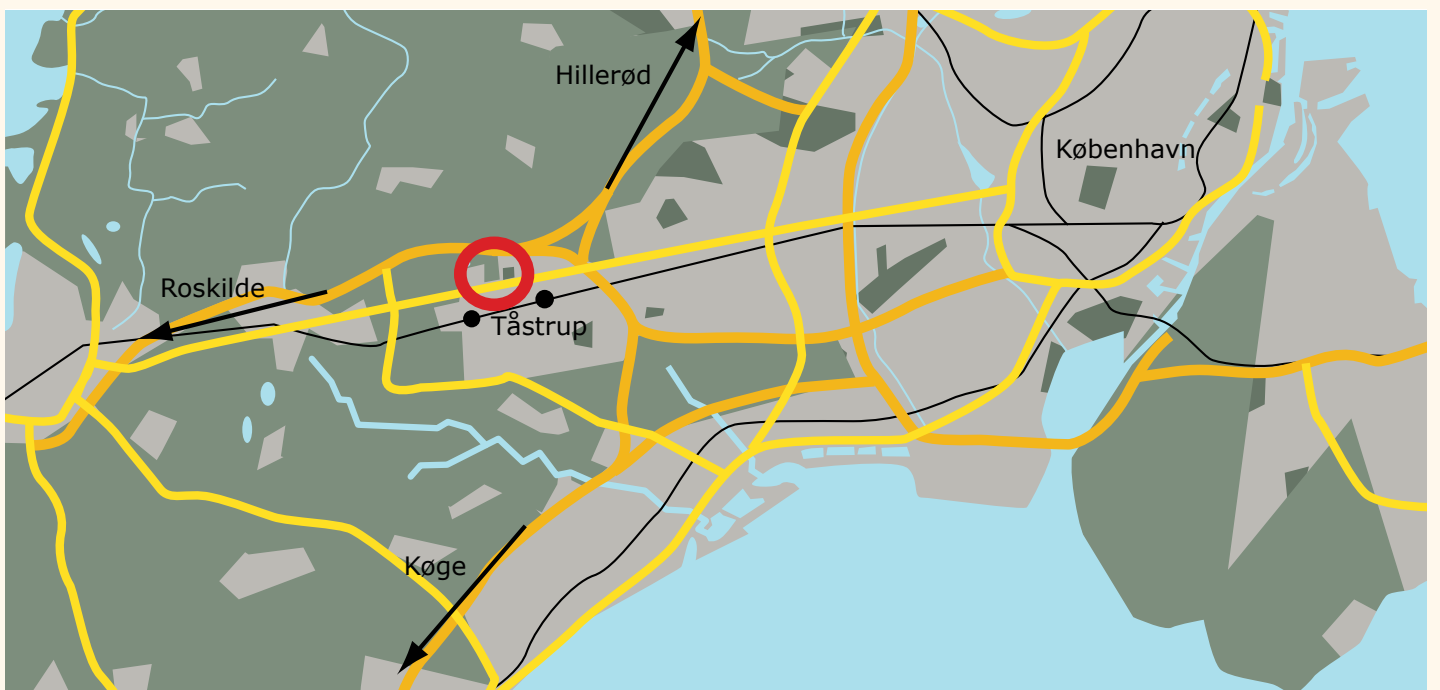
- Reception med posthåndtering, kundemodtagelse, telefonpasning og lettere administrative opgaver
- Mødefaciliteter og forplejning
- Kantine med udgang til flot gårdhave
- Frokost, Tå-mad-med-hjem og frugtordninger
- Fitnesscenter
- Mange parkeringspladser
- Rengøring
- Ejendomsservice
- Vagt-service
- Arkivrum
- Lettere lager
- Omklædnings- og brusefaciliteter
- Køl og ventilation





Beliggenhed | 2630 Taastrup

- Ejendommen er beliggende tæt på Københavns motorvejsnet med kun 16 min. til Kastrup lufthavn og 25 min. til Rådhuspladsen
- Høje Taastrup station 2,6 km
- Holbækmotorvejen 1 km
- Motorring 4 2 km
- Rådhuspladsen 23 km
- Kastrup Lufthavn 28 km



Etage	Anvendelse	Areal i m ²	Årlig leje pr. m ²	Årlig leje i alt
Stueplan, bygn. 1-3	kontor	1.725	750 kr.	1.293.750 kr.
1. sal, bygn. 1-4	kontor	2.355	750 kr.	1.766.250 kr.
Kælder	arkiv, teknik, fitness	1.573	400 kr.	629.200 kr.
I alt		5.653		3.689.200 kr.

Opdelingsmuligheder

Stuen, bygn. 3	kontor	539	650 kr.	350.350 kr.
Hele stuen, bygn. 1-3	kontor	1.725	750 kr.	1.293.750 kr.
1. sal, bygn. 1-4	kontor	2.355	750 kr.	1.766.250 kr.
Kælder	arkiv mv.	1.632	400 kr.	652.800 kr.

Fællesudgifter og skatter	252 kr. pr. m ²
Varme	55 kr. pr. m ²
Business pakke	100 kr. pr. m ²

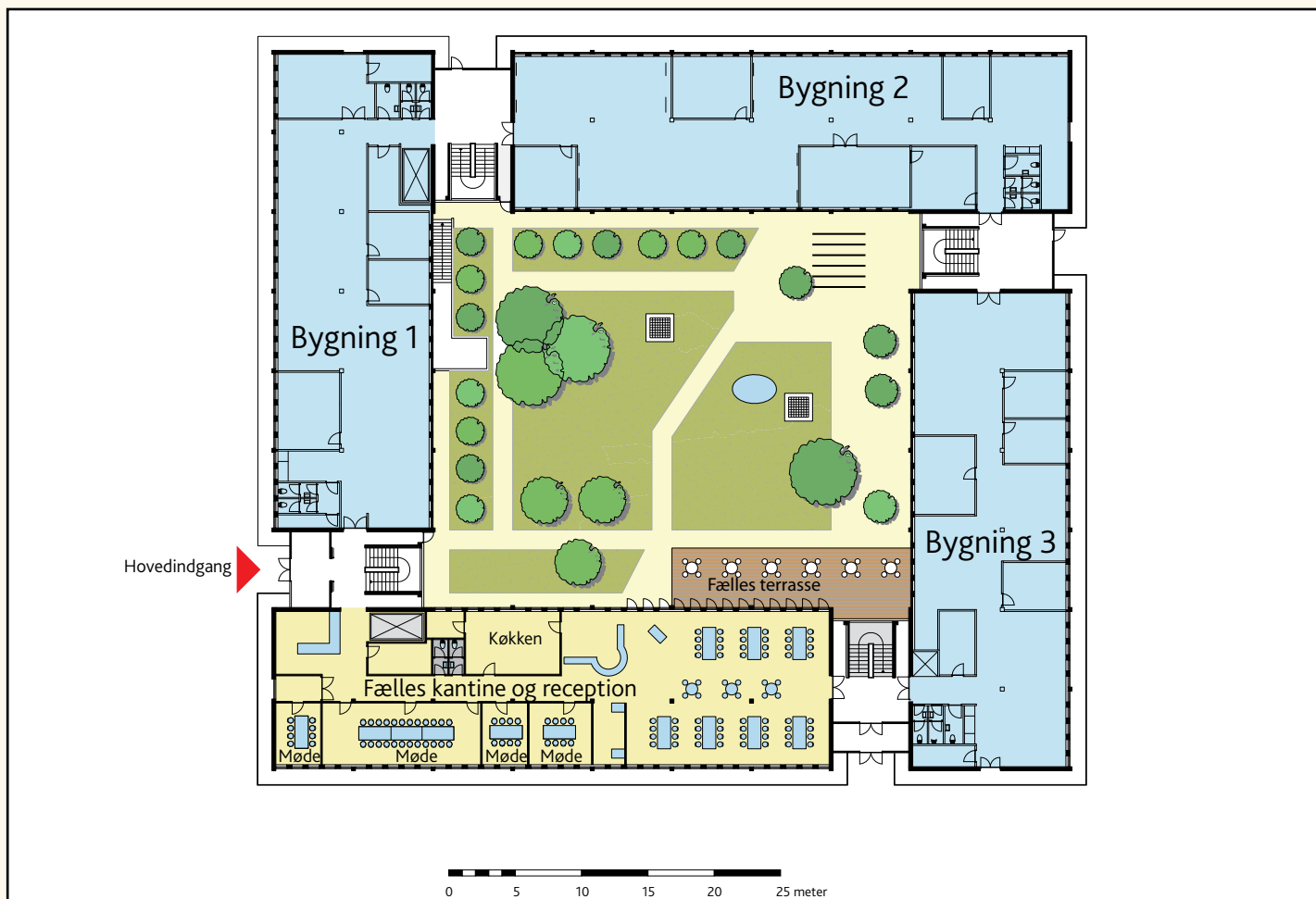
Ovenstående priser er baseret på, at lejemålene leveres nymalede og med nybehandlede gulve i den eksisterende indretning.

Alle beløb er angivet ekskl. moms.

Kontorlejemål | Økonomi og lejevilkår

Betalingstermin:	Kvartalsvis forud
Afståelsesret/fremlejeret:	Nej/nej
Opsigelse:	6 mdr. gensidigt
Uopsigelighed:	Efter aftale
Lejeregulering:	Regulering ift nettoprisindekset, dog min. 3%
Momsregistreret:	Ja
Depositum:	Kontant depositum, svarende til 6 måneders leje

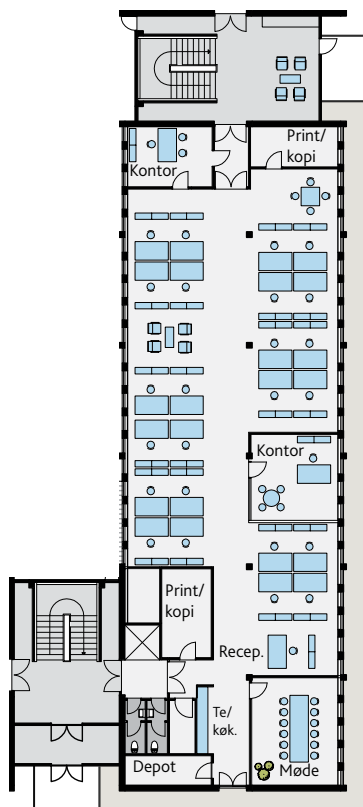
Elforbrug afregnes direkte til det lokale belysningsvæsen. Vand betales over varmeregnskabet.



Bygningsoversigt | Helgeshøj Allé 57-63 | Bygning 1-4

- I alt 4.081 m² kontorlejemål
- Fælles kantine, reception og terrasse/gårdhave



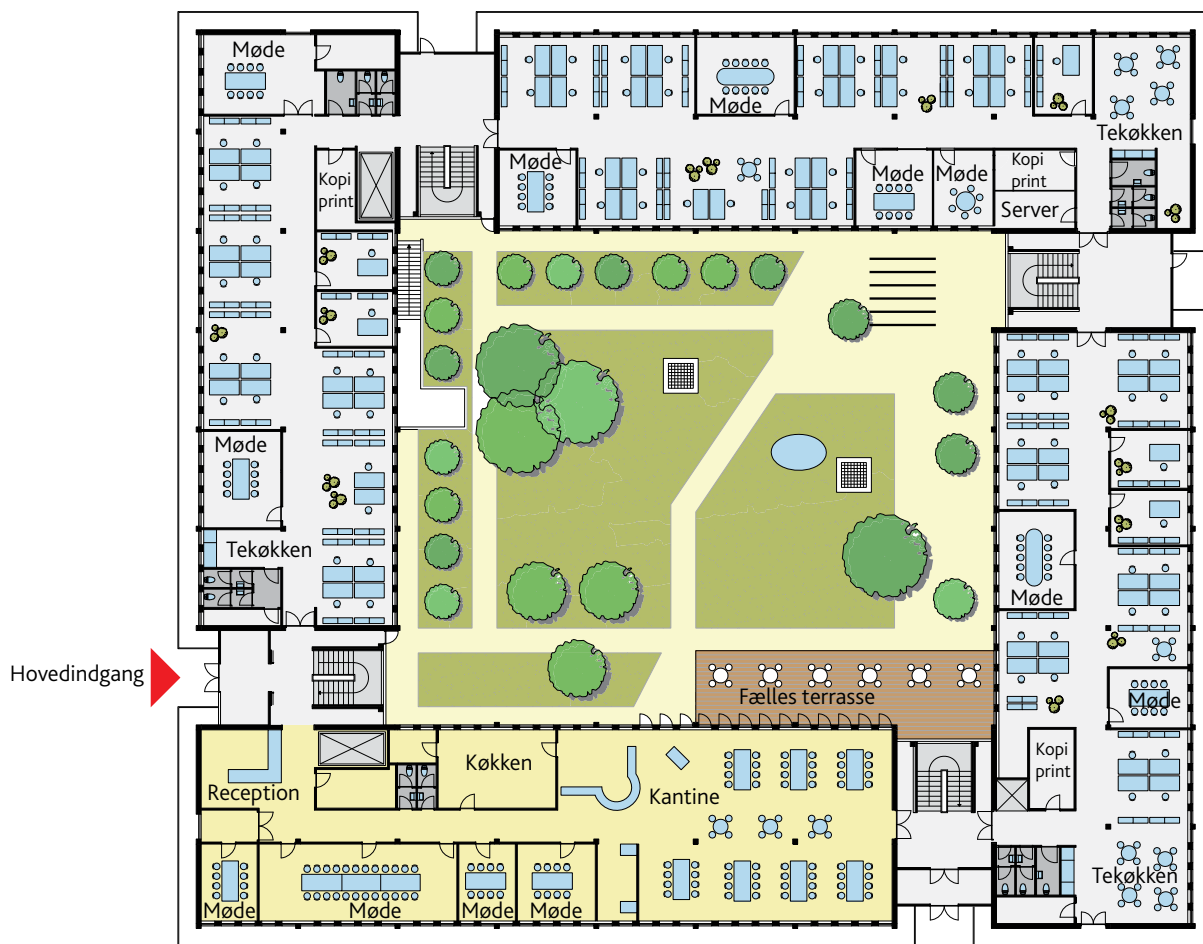


Plantegning | Helgeshøj Allé 57-63, byg. 3 stuen | 539 m²

- 539 m² kontorlejemål i stueplan
- 27 arbejdspladser
- 2 cellekontorer
- 1 mødelokale

Det viste areal er et forslag. Lejemålet kan deles op på andre måder og indrettes efter lejers behov.





Plantegning | Helgeshøj Allé 57-63, byg. 1-3, st. | 1.725 m²

- 1.725 m² kontorlejemål i stueplan
- Ca. 80 arbejdspladser
- 8 mødelokaler
- 3 tekøkkener





Plantegning | Helgeshøj Allé 57-63, byg. 1-4, 1. sal | 2.355 m²

- 2.355 m² kontorlejemål, bygning 1-4, 1. sal
- 100-130 arbejdspladser





Om Aberdeen Asset Management

Som en af Danmarks førende forvaltere af ejendomme og ejendomsinvesteringer er Aberdeen en langsigtet, professionel samarbejdspartner. Vi arbejder i tæt dialog med vores lejere og har fokus på vores lejeres individuelle behov. Derfor står vi selv for udlejningen af vores ejendomme, så du som lejer får et kompetent, effektivt og personligt lejeforløb. Som lejer hos os er du tilknyttet en fast, beslutningsdygtig kontaktperson – fra din første henvendelse, til overtagelsen af dit nye lejemål. **Se mere på aberdeen.dk**

- Claus Obel Skovgaard
Telefon: 33 44 40 36
E-mail: claus.skovgaard@aberdeen-asset.com