



Aberdeen Business House | Kirkebjerg Allé 90 | 736 - 7.565 m²

- Business House med mange fælles faciliteter og services
- Stor og hyggelig gårdhave
- Fælles kantine
- Mange parkeringspladser
- Flotte, lyse lokaler på f.eks. 736, 1.479, 2.270, 4.944 m² eller eget domicil på 7.565 m²
- 35 - 325 arbejdspladser
- Årlig leje 875 kr. pr. m²





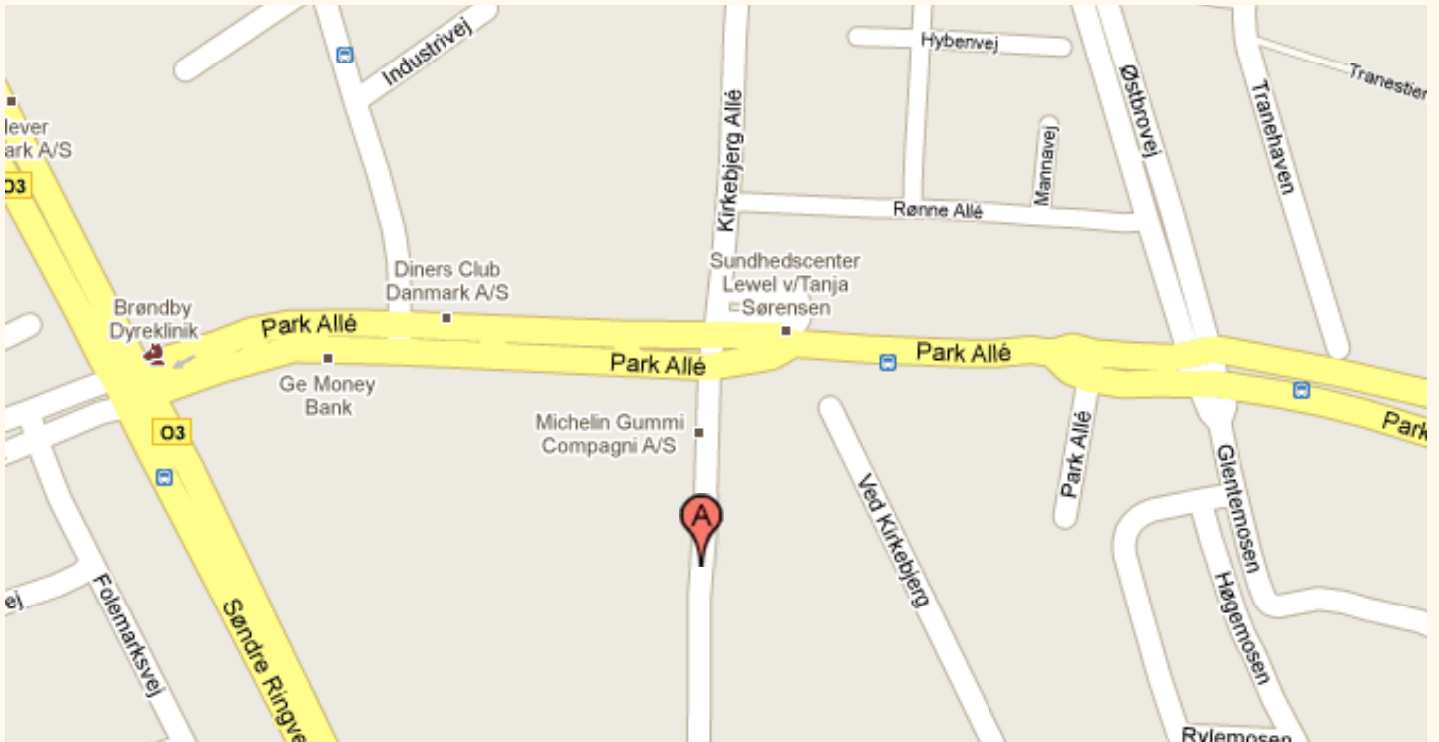
Aberdeen Business House

Faciliteter

- 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
- Fitness med omklædnings- og badefaciliteter
- Mange parkeringspladser
- Rengøring
- Ejendomsservice
- Vagtservice
- Arkivrum
- Lettere lager

Lejemålene

- Ejendommen er på i alt 7.565 m² og består af 3 sammenhængende fløje
- Hver fløj består af 3 etager
- Lejemålet udlejes som domicil eller opdelt, minimum én etage
- Eget lejemål på f.eks. 736, 1.479, 2.270 eller 4.944 m²
- Mulighed for egen indgang
- Lej fra 736 m² - 7.565 m² inkl. andel af kantine, reception og øvrige servicearealer
- Lyse lokaler i en præsentabel ejendom med højt til loftet
- Fleksible planløsninger, som kan tilpasses jeres ønsker



Beliggenhed | 2605 Brøndby

- Direkte ved Ring 3 og tæt på motorvej 21, til-/afkørsel nr. 2 og motorvej E47/E55
- Tæt på Kirkebjerg Torv med butikker og boliger
- God adgang til offentlig transport med 1 km til Glostrup Station og buslinjerne 129, 130, 500 S og 530 P, som kører mellem Glostrup, Brøndbyøster og Ørestad mv.



Opdelingsmuligheder	Anvendelse	Areal i m ²	Årlig leje pr. m ²	Årlig leje i alt
Lejemål A, 1. sal	kontor, kantine mv.	736	875 kr.	644.000 kr.
Lejemål A, st. + 1. sal	kontor, kantine, mv.	1.479	875 kr.	1.294.125 kr.
Lejemål A, st. + 1. sal	kontor, kantine mv.	1.584	875 kr.	1.386.000 kr.
Underetage	møde-/teknikrum/lager	686	525 kr.	360.150 kr.
		2.270		1.764.150 kr.
Lejemål A+B	kontor, kantine mv.	4.258	875 kr.	3.725.750 kr.
	møde-/teknikrum/lager	686	525 kr.	360.150 kr.
		4.944		4.085.900 kr.
Domicil, hele ejendommen	kontor, kantine mv.	6.214	875 kr.	5.437.250 kr.
	møde- og teknikrum, lager	1.351	525 kr.	709.275 kr.
		7.565		6.146.525 kr.

Fællesudgifter og skatter	174 kr. pr. m ²
Varme	78 kr. pr. m ²
Business House pakke	100 kr. pr. m ²

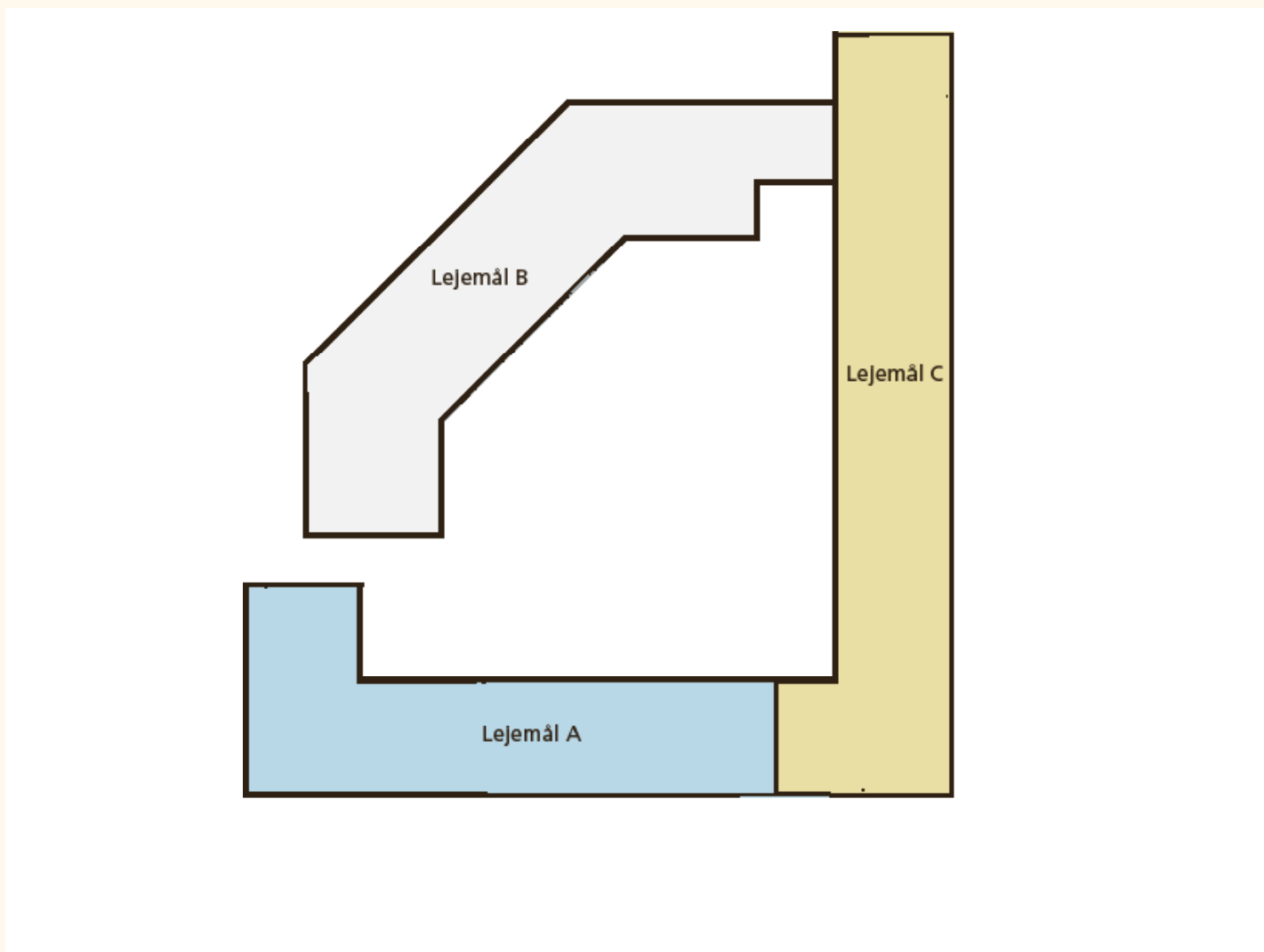
Lejemålene leveres nymalede og med nybehandlede gulve, og indretning sker i samråd med lejer.

Alle beløb er angivet ekskl. moms.

Kontorlejemål | Økonomi og lejevilkår

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

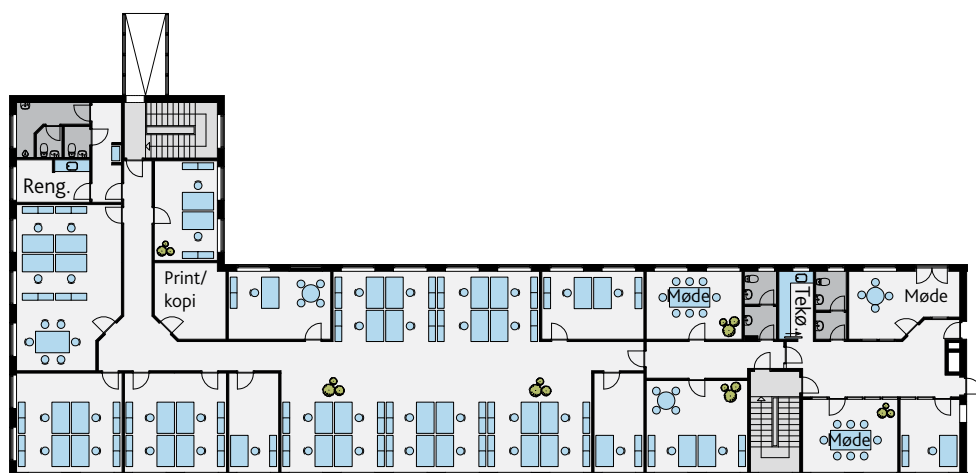
Elforbrug afregnes direkte til det lokale belysningsvæsen. Vand betales over varmeregnskabet.



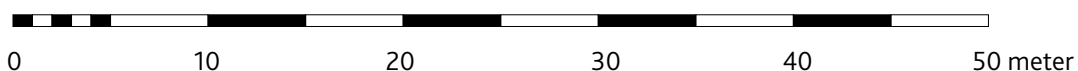
Oversigtstegning | Kirkebjerg Allé 90

- Tegningen viser ejendommens 3 fløje med angivelse af mulige opdelinger i lejemål A, B og C





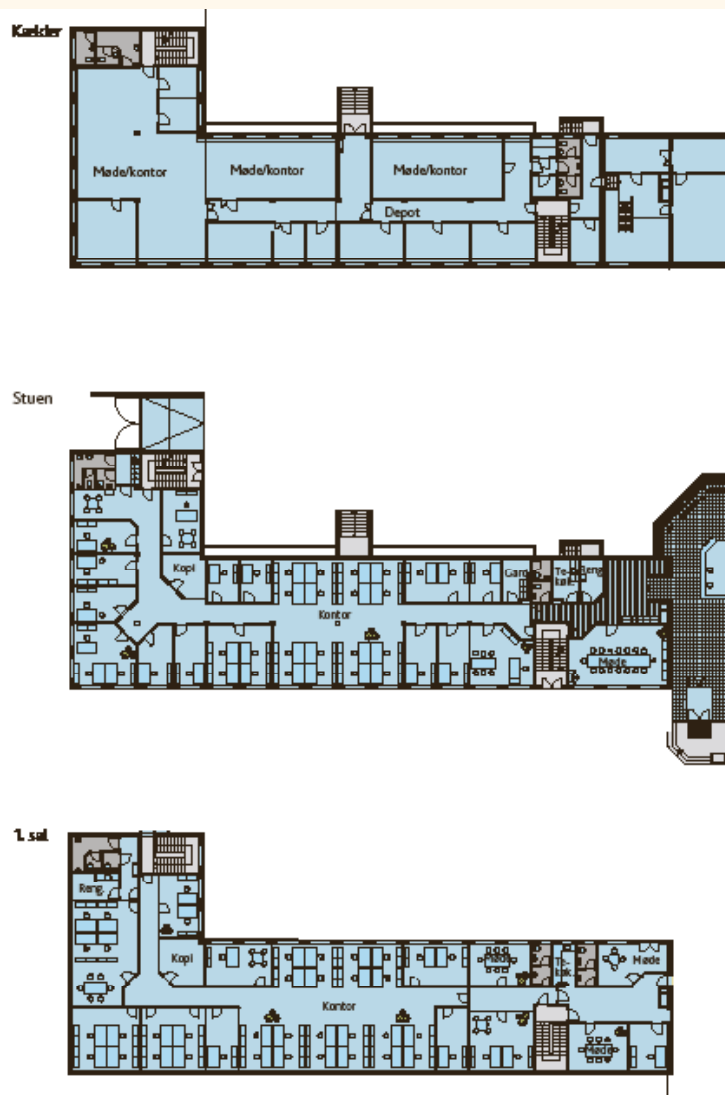
1. sal



Plantegning | Kirkebjerg Allé 90, lejemål A, 1. sal | 736 m²

- I alt 736 m²
- Ca. 40 arbejdspladser
- Fælles kantine med udgang til terrasse og gårdhave

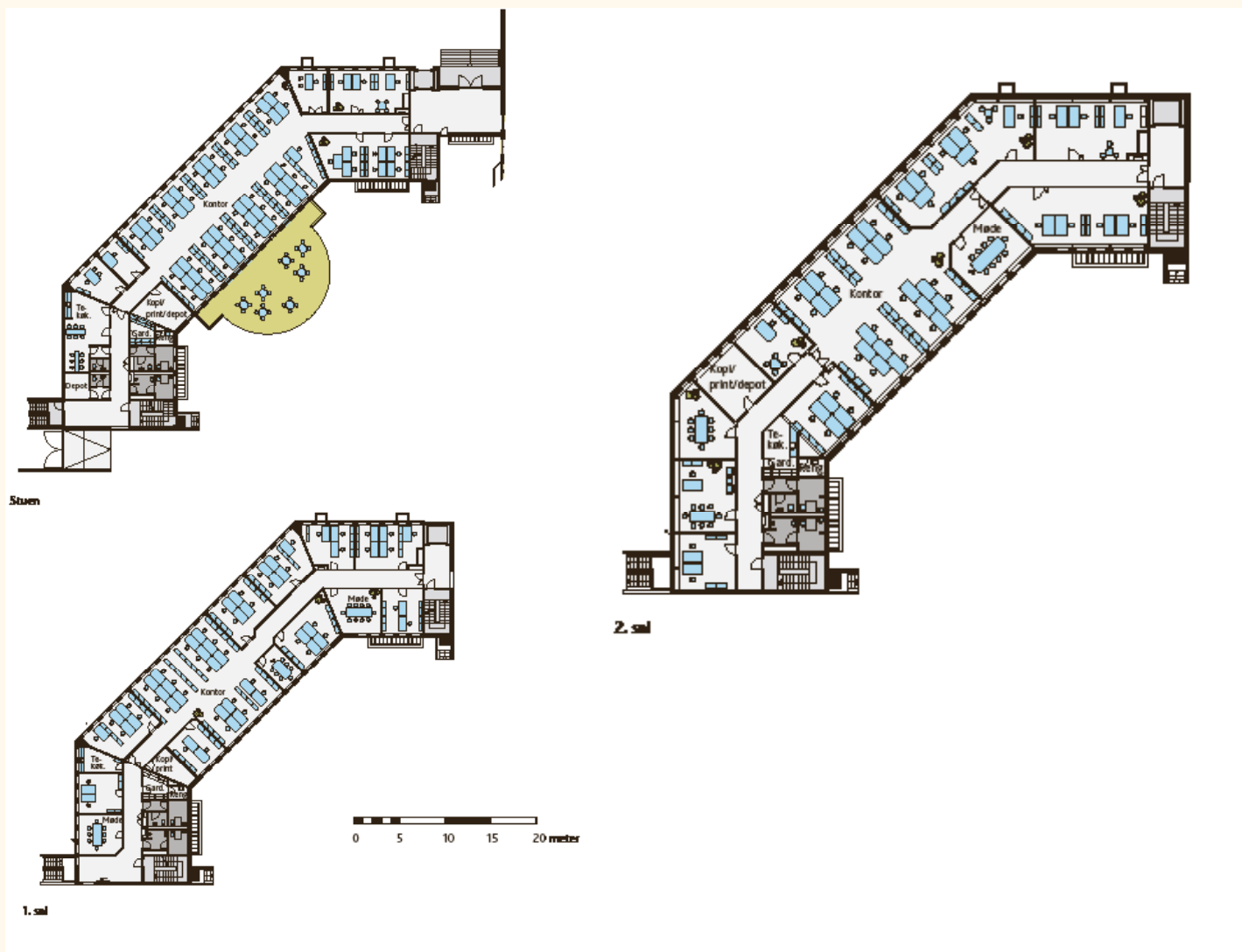




Plantegning | Kirkebjerg Allé 90, lejemål A | 2.270 m²

- I alt 2.270 m²
- 70-85 arbejdspladser
- Fælles kantine med udgang til terrasse og gårdhave

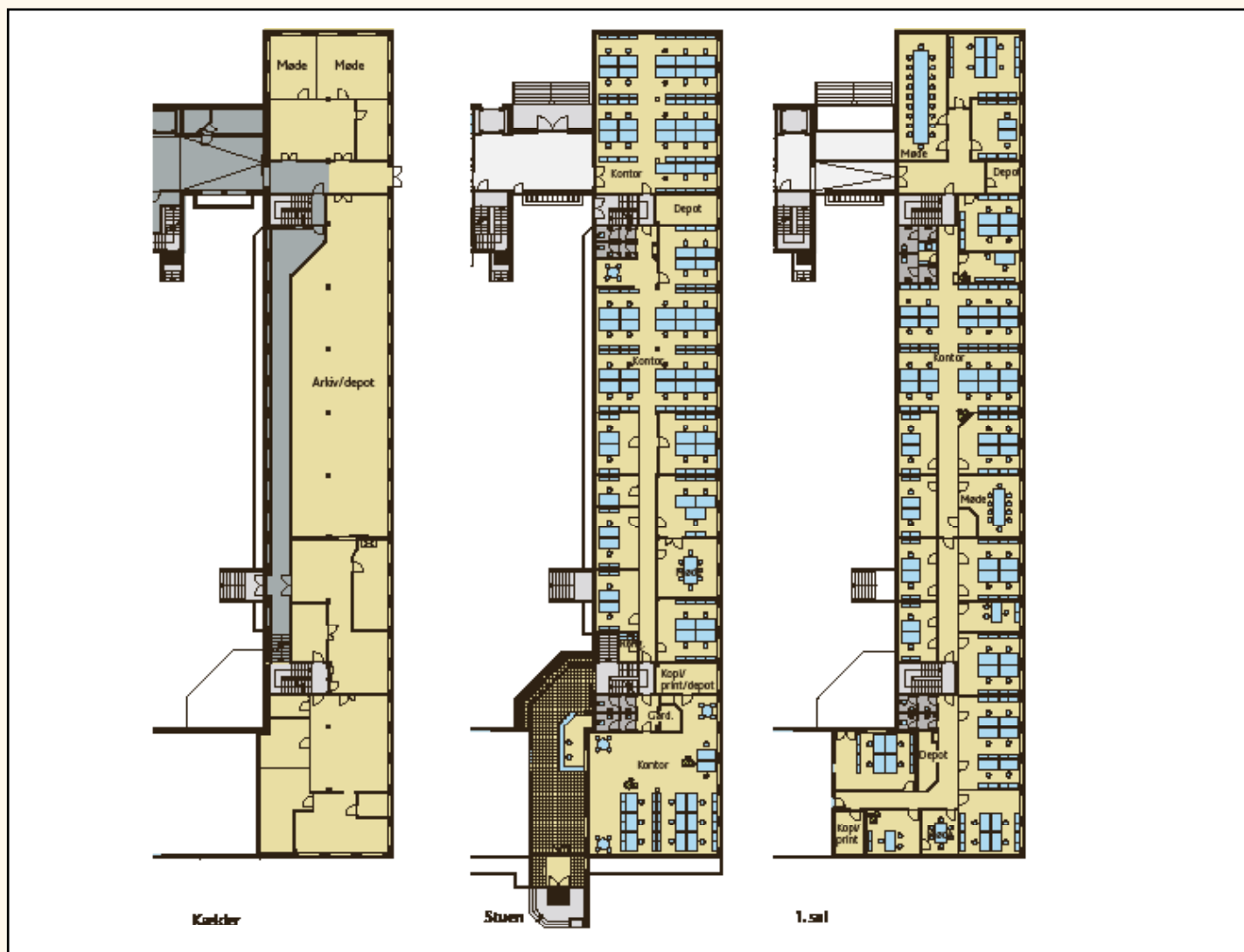




Plantegning | Kirkebjerg Allé 90, lejemål B | 2.674 m²

- I alt 2.674 m²
- 120-150 arbejdspladser
- Fælles kantine med udgang til terrasse og gårdhave

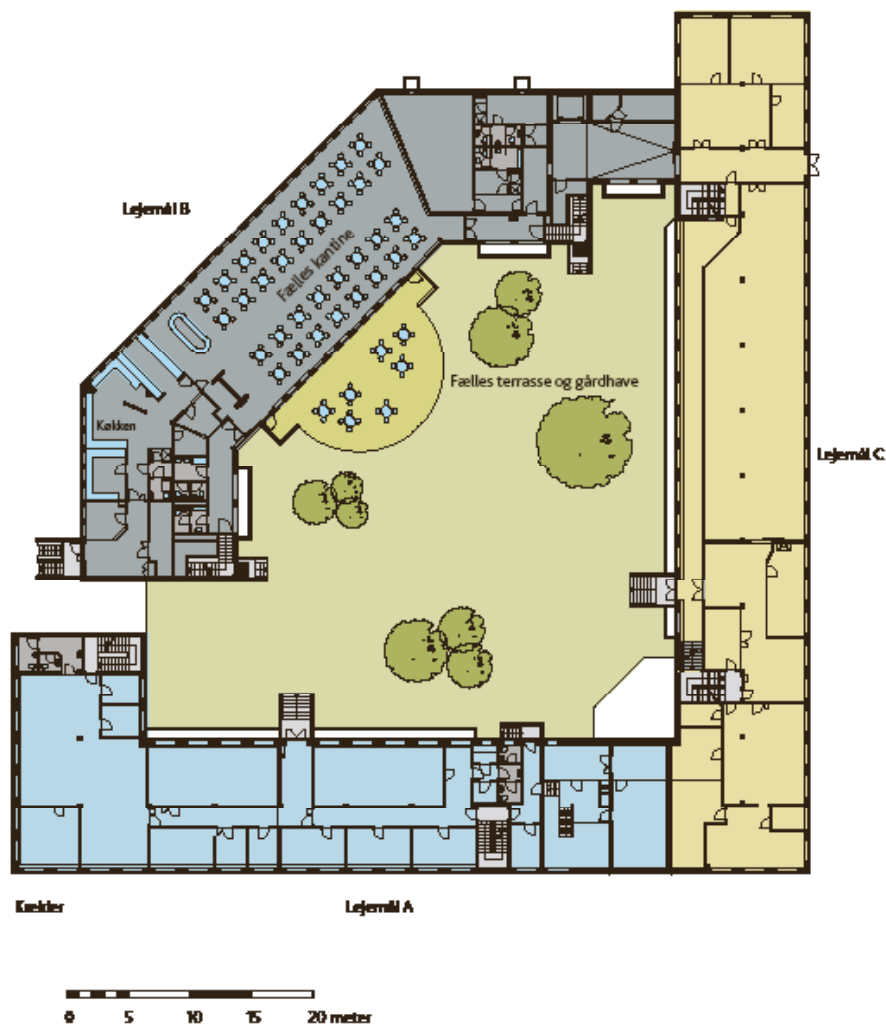




Plantegning | Kirkebjerg Allé 90, lejemål C | 2.621 m²

- I alt 2.621 m²
- 100-140 arbejdspladser
- Fælles kantine med udgang til terrasse og gårdhave





Plantegning | Kirkebjerg Allé 90, kantine og gårdhave

- Tegning viser hele ejendommen og placering af den fælles kantine med udgang til terrasse og gårdhave



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