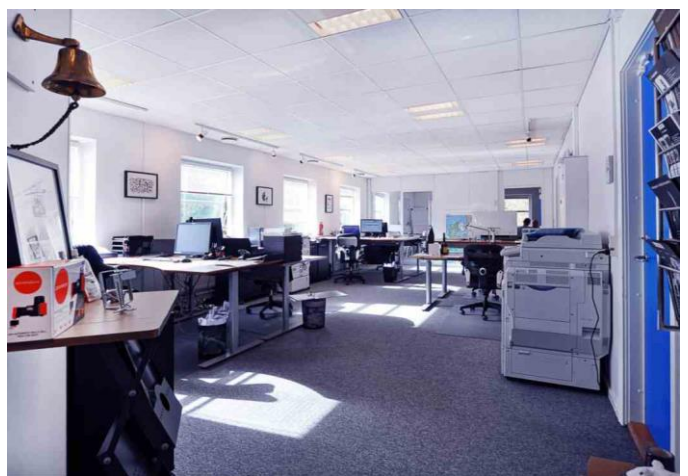
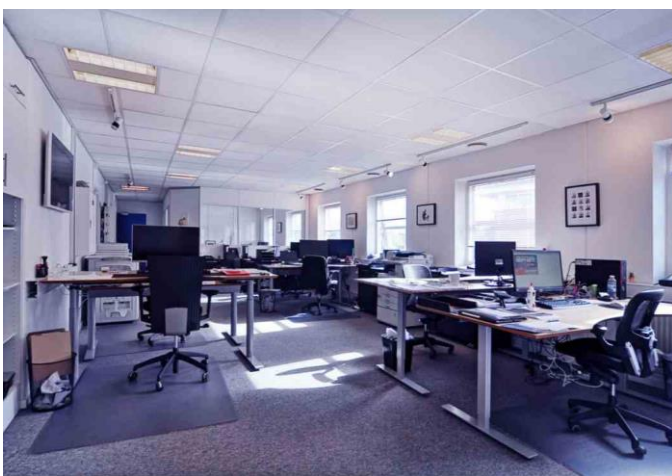


## LEJEOPSTILLING

Kontor

Langebjergvænget 6A, 1.  
4000 Roskilde

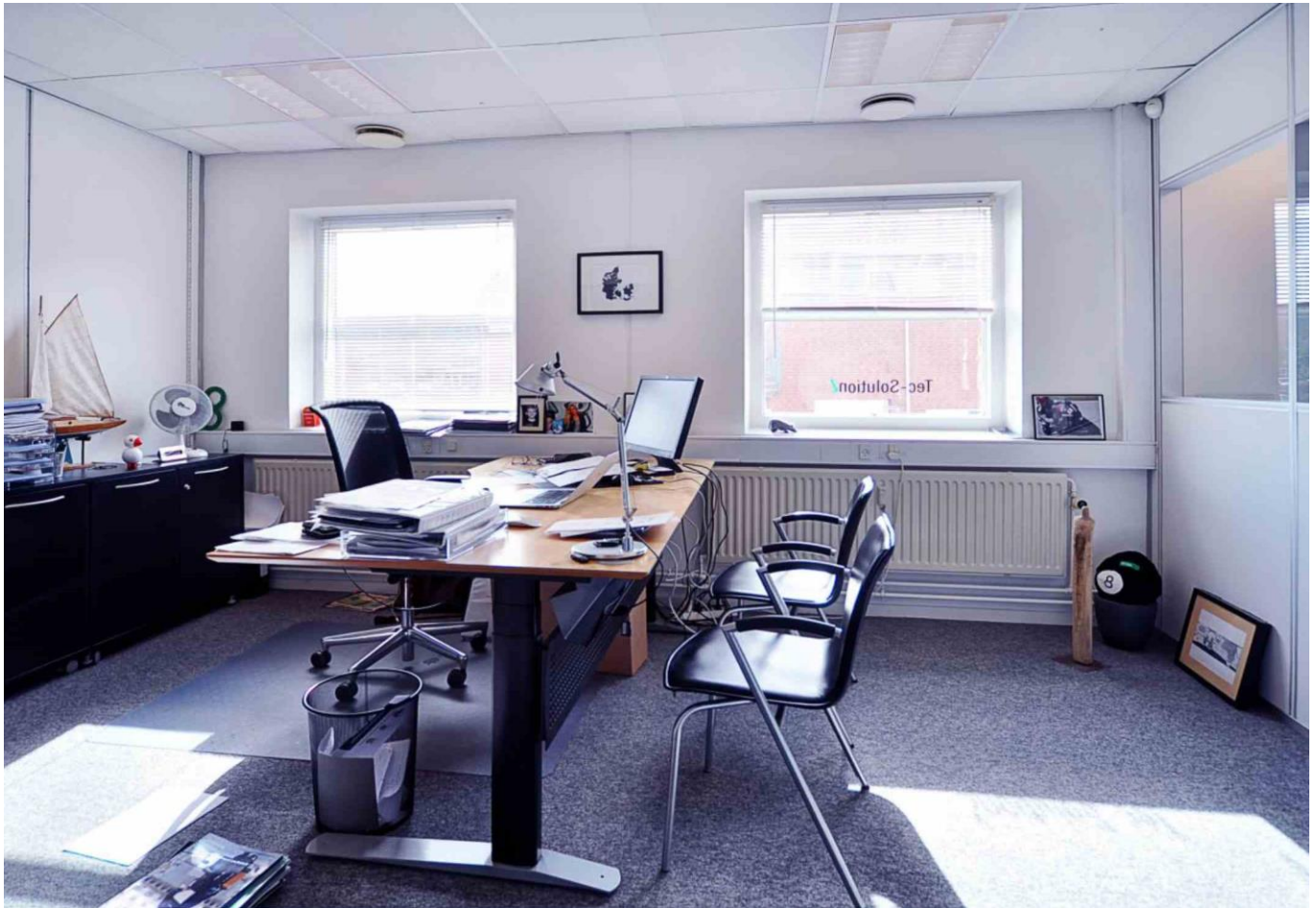
Årlig leje  
96.985 kr.



# INDHOLD

BESKRIVELSE	
3	Beskrivelse og billeder
FAKTA	
5	Lejemålet
5	Installationer m.m.
5	Energimærke
5	Forsikring
ØKONOMI	
6	Leje og depositum
6	Moms
6	Driftsudgifter
6	Forbrugsudgifter
LEJEVILKÅR / LEJEKONTRAKT	
7	Lejestart
7	Opsigelsesvarsler
7	Afståelse / fremleje
7	Lejeregulering
7	Vedligeholdelse
7	Lejekontrakt
OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD	
8	Lokalplan / kommuneplan
8	Skiltning
TEGNINGER	
9	Tegning
KONTAKTINFORMATION	
10	Kontaktinformation

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



### **Meget lyst kontorlejemål**

Meget lyst kontorlejemål beliggende på 1. sal i velordnet ejendom.

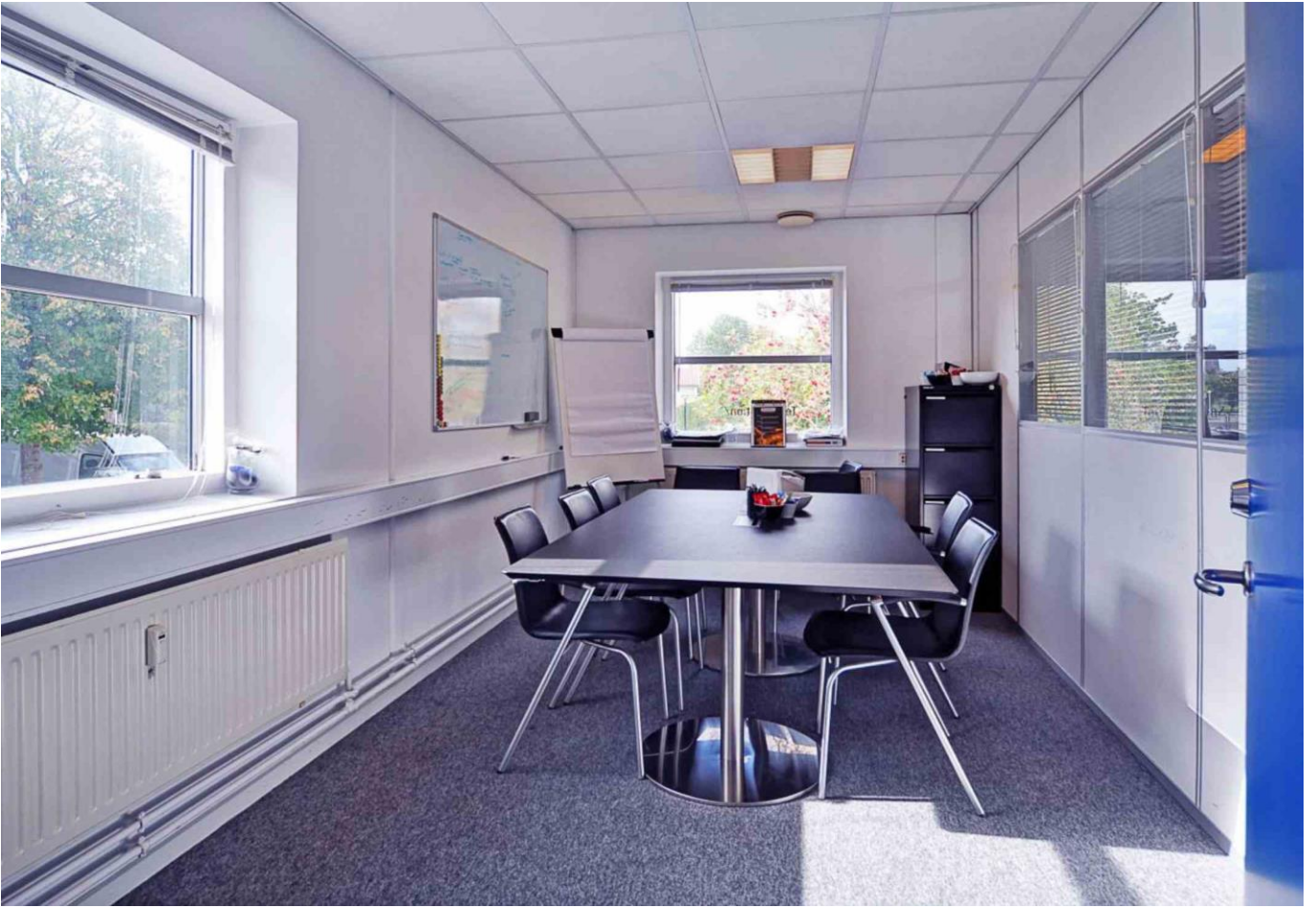
Ejendommen er placeret i særdeles attraktivt erhvervsområde, tæt ved motorvejsnettet og Roskilde midtby.

Lejemålet byder på lyst storrumskontor med op til 6 arbejdspladser, kontor med glasvægge, møderum samt kantine. Herudover er der i hver ende af lejemålet, toilet samt depotrum.

Mulighed for leje af stort lagerrum (ca. 35 kvm) i kælderen.

4 faste parkeringspladser hører med i lejen.





# FAKTA

## Lejemålet

### Anvendelse

Lejemålstype  
Anvendelse, aktuel  
Mulig anvendelse

Kontor  
Kontor  
Kontor

Kommune  
Region

Roskilde  
Region Sjælland

Zonestatus  
Vejforhold

Byzone  
Offentlig

### Arealer m.m.

Etageareal	163 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

### Lejemålets arealer, specifikationer

<i>Anvendelse</i>	<i>Areal</i>	<i>Leje pr. m<sup>2</sup></i>
Kontor på 1. sal	156 m <sup>2</sup>	595 kr.
Fællesareal	7 m <sup>2</sup>	595 kr.

### Installationer m.m.

Varme Fjernvarme

### Energimærke

Ejendommens bygninger er ikke omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

### Forsikring

Udlejer betaler præmien til bygningsforsikring.

Lejer sørger selv for tegning af og betaler selv for øvrige forsikringspræmier, herunder glas- og sanitet.

# ØKONOMI

## Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m<sup>2</sup></i>
Årlig leje	96.985	595,00
Depositum	48.493	

## Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret

Ja

Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

## Driftsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m<sup>2</sup></i>
Fællesudgifter	20.375	125

## Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m<sup>2</sup></i>
Varmeudgift á conto	15.500	95
Vandudgift á conto	500	3
Forbrugsudgifter årligt	16.000	98

# LEJEVILKÅR

## Lejestart

Lejestart / overtagelse Efter aftale

## Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	4 år
Uopsigelighed lejer	2 år

## Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

## Lejeregulering

Regulering af leje	Lejen reguleres årligt med NPI - dog min. 2 % og max. 4 %
Regulering stigning i skatter og afgifter	Nej
Regulering stigning i forsikringspræmie	Nej
Regulering depositum	Ja
P-plads - regulering leje og depositum	Nej

## Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Udlejer
Vintervedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Udlejer

## Lejekontrakt

De øvrige lejekontraktvilkår oplyses ved henvendelse til Heideby Estate

# OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

## **Lokalplan / kommuneplan**

Lokalplan 588 samt kommuneplan 3.E.10

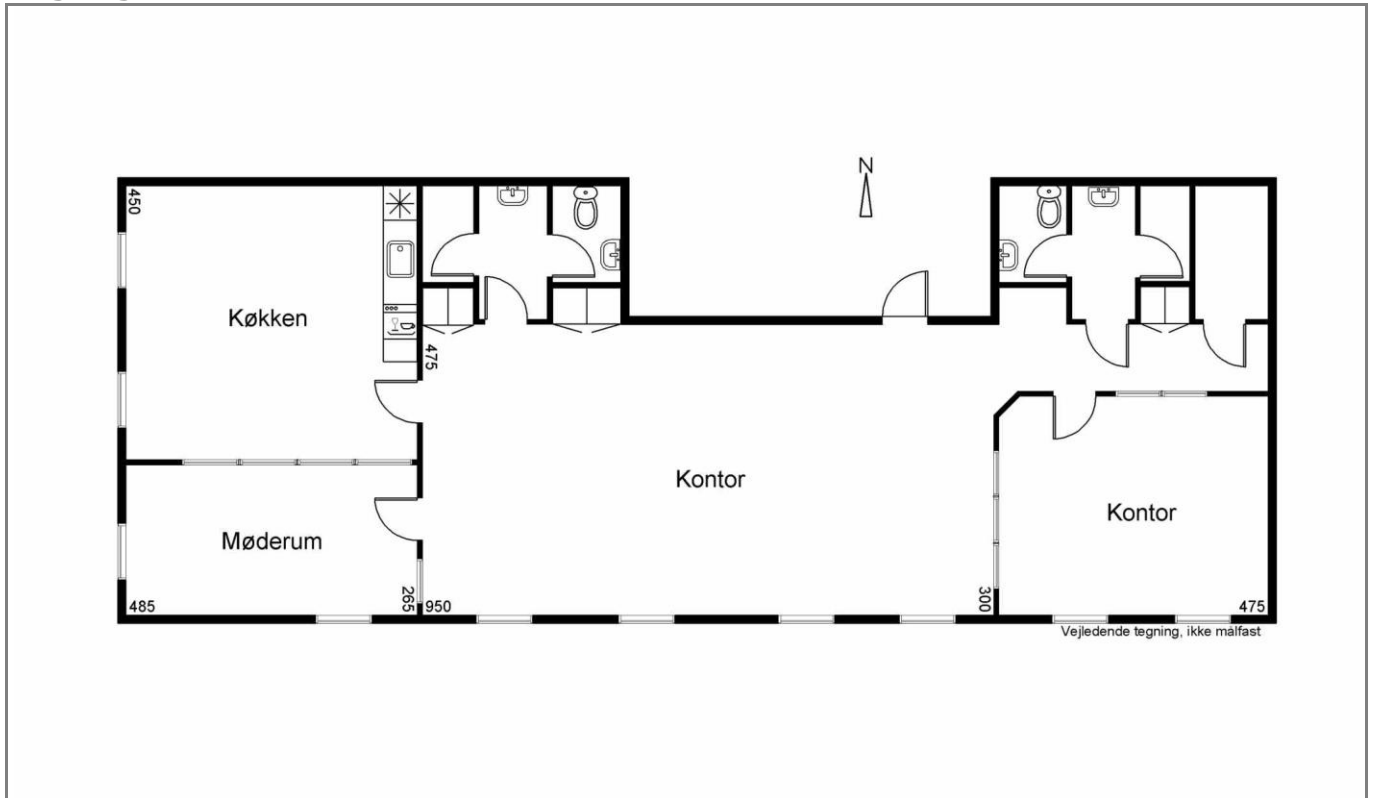
## **Skiltning**

I henhold til lokalplan og efter aftale med udlejer



# TEGNINGER

## Tegning



# KONTAKTINFORMATION

---

---

## EJENDOMSMÆGLER

Heideby Estate  
Hersegade 18  
4000 Roskilde

Telefon: +45 2424 9898  
E-mail: [info@heidebyestate.com](mailto:info@heidebyestate.com)  
Hjemmeside: [www.heidebyestate.com](http://www.heidebyestate.com)

## Kontakt

Laura Heideby  
Founder & CEO  
Erhvervsmægler, MDE

Mobil: +45 2424 9898  
E-mail:  
[laura@heidebyestate.com](mailto:laura@heidebyestate.com)

