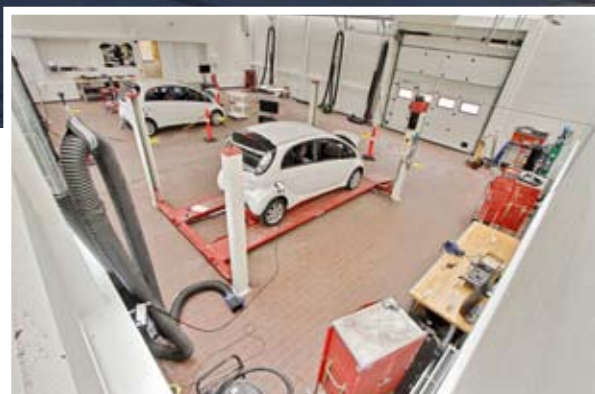


Bådehavngade 38
2450 København SV



Centralt beliggende ejendom tæt på centrum og motorvej

**Vanvittig billig lagerleje
i Kbh. - fra 150,- pr. m²**



- Samlet etageareal: ca. 10.800 m² - heraf ca. 1.425 m² kontor
- Ejendom med mange anvendelsesmuligheder
- Stort asfalteret udenomsareal
- Indhegnet og videoovervåget grundareal
- Tidligere Citroën Danmark bygning



M. Goldschmidt
Ejendomme A/S



Tegningen er ikke målfast

Bådehavnsgade 38 2450 København SV



Centralt beliggende ejendom tæt på centrum og motorvej

Ejendommen er beliggende i Sydhavnen, i et område der har været under udvikling i de seneste 10 år, og som nu har formået at tiltrække de større internationale virksomheder såsom Telenor, Siemens Netværk og Samsung. Området fremtræder moderne, og er nemt tilgængeligt både fra centrum og fra motorvejen.

Ejendommen er opført i 1966-1974. Administrationsafsnittet på 1.425 m², er opført i 2 plan, og indeholder kontorlokaler i varierende størrelser. Der er lette vægge, der giver mulighed for at indrette store, åbne lokaler. Administrationsafsnittet fremstår delvist renoveret med nye lofter med indbygget belysning, og i tilknytning dertil findes bade- og omklædningsfaciliteter.

Fra administrationsafsnittet er der adgang til stor kantine på ca. 320 m² med produktionskøkken.

I forlængelse af administrationsafsnittet ligger 225 m² højloftet værksted.

Lagerdelen udgør lavloftet lager på 550 m² samt højloftet lager på 7.000 m² med en lofthøjde på ca. 4,5 meter under dragere. Det store lager har ovenlysvinduer og gode portforhold. Herudover findes 700 m² koldlager i særskilt bygning.

Der er stort udensomareal til parkering og opmagasinering. Mulighed for leje af op til 5.000 m².

Ejendommen kan opdeles i arealer fra ca. 1.000 m², dog kan værkstedet lejes separat. Kontor udlejes alene sammen med lager.

| | |
|-------------------------|--|
| Adresse | Bådehavnsgade 38, 2450 København SV |
| Lejemålets areal | Højloftet lager: 7.000 m ² Lavloftet lager: 550 m ² Koldlager: 700 m ² Værksted: 225 m ² Kontor: 1.425 m ² Kantine: 320 m ² Kælder: 580 m ² Udenomsareal: 5.000 m ² |

| | |
|-------------------|---|
| Zonestatus | Byzone |
| Anvendelse | Lager/produktion/værksted/kontor |
| Lejeniveau | Lager: Kr. 325,00 pr. m ² Koldlager: Kr. 150,00 pr. m ² Værksted: Kr. 700,00 pr. m ² Kontor: Kr. 550,00 pr. m ² Kantine: Kr. 550,00 pr. m ² Kælder: Kr. 175,00 pr. m ² Udenomsareal: Kr. 75,00 pr. m ² |

| | |
|-------------------------|---|
| Overtagelse | Efter aftale |
| Depositum | 6 måneder |
| Betaling af leje | Kvartalsvis forud hver den første |
| Drift | Kr. 133,00 pr. m ² |
| Varme | a conto kr. 113,00 pr. m ² |
| El | Betales direkte til belysningsvæsenet |
| Opsigelse | 6 måneder til den første i hver måned eller efter aftale |
| Vedligeholdelse | Al indvendig vedligeholdelse påhviler lejer, den udvendige vedligeholdelse påhviler udlejer |
| Moms | Den samlede leje bliver tillagt moms |



Ejendommen er meget attraktivt beliggende ved Fiskerihavnen i Sydhavnen tæt på centrum, motorvejen og lufthavnen

Bådehavngade 38
2450 København SV



Kontakt

M. Goldschmidt Ejendomme A/S
Grønningen 25
Postboks 36
1002 København K

Tlf. 33 63 09 00
Fax 33 63 09 29

Thomas Lykke
Statsaut. Ejendomsmægler
Dir +45 33 63 09 13
Mob +45 24 88 44 57
tl@mgh.dk

Henriette Tetsche
Statsaut. Ejendomsmægler
Dir +45 88 32 94 07
Mob +45 23 22 11 23
ht@mgh.dk

WWW.MGH.DK



M. Goldschmidt Ejendomme A/S

M. Goldschmidt Ejendomme er en del af
M. Goldschmidt Holding koncernen, som ejer
en række ejendoms- og investeringselskaber.
Se mere på www.mgh.dk