



CUSHMAN &
WAKEFIELD



Flerbrugerejendom med mange faciliteter

Attraktivt erhvervsområde, lejemål fra 500 m² op til 11.675 m²

Teknikerbyen 34, 2830 Virum



PERFEKTE RAMMER I FLOT FLERBRUGEREJENDOM

Kontorer fra 500 m² - 11.675 m² med høj og effektiv arealudnyttelse - indrettet til én eller flere lejere. Store virksomheder som March & Mercer og Ørsted har allerede placeret deres virksomheder her.

Omgivet af grønne arealer, ligger denne unikke ejendom, og muligheden for at få indrettet splinterne kontorer.

Teknikerbyen er fortsat et attraktivt sted at etablere virksomhed, og nyligt har mange højtprofilerede firmaer, såsom Ørsted og Marsh & Mercer, benyttet sig af muligheden.

Ejendommens fremstår flot og i stueetagen indrettes der fælles mødecenter. Desuden vil der være mulighed for kantine og fælles reception. Adgang til lejemålene sker via trappe eller elevator til ejendommens øvrige etager. Derudover etableres fælles bade faciliteter i ejendommen.

Kontorerne bliver indrettet af udlejer i kvalitet efter aftale med lejer, og

med en særdeles effektiv arealudnyttelse.

Således er indretningen moderne, med glasadskillelser, hvide flader, lækre toiletter og godt lysindfald. Det er muligt at se referencelejemål i i ejendommen, som et fingerpeg om de muligheder man får i Teknikerbyen.

Der udbydes mange forskellige størrelser af lejemål, der kan kombineres efter behov. Det er hermed let at få tilpasset det perfekte og mest effektive lejemål til den enkelte virksomhed.

Se ejendommen, få præsenteret mulighederne, og vær selv med til at skabe løsningen.

FAKTA OM LEJEMÅLET

- 11.675 m² flerbrugerejendom med mange muligheder for opdeling.
- 100 % fleksibel indretning efter lejers behov
- Fælles kantine
- Fælles reception
- Fælles mødecenter
- Meget høj udnyttelse af kvadratmeterne
- 500 parkeringspladser

BELIGGENHED



VELBELIGGENDE ERHVERVSOMRÅDE I VIRUM TÆT PÅ INDFALDSVEJE

Teknikerbyen er kendt for at rumme markedsledende virksomheder, især pga. den gode placering for virksomhedens medarbejdere og kunder, men også grundet den særdeles effektive indretning.

Ejendommen ligger tæt på Helsingørsmotorvejen, samt Kongevejen og dermed Lyngbyvejen. Dette medfører en let adgang til København City og Lufthavnen samt Nordsjælland.

Virum er et attraktivt område for virksomheder, da der her er en stor repræsentation af velkvalificerede medarbejdere, gode strukturelle forhold, samt naturskønne omgivelser. Store videnstunge virksomheder som Ørsted, March & Mercer og Haldor Topsøe findes i nærområdet.

Desuden finder man DTU tæt på, hvor man, afhængigt af sin virksom-

hed, vil have store muligheder for at hverve kvalificeret arbejdskraft.

Ejendommen ligger tæt på Virum station, der kan nås ved en gåtur, via cykel og alternativt med bus. Der er flere buslinier, der standser ved ejendommen (se www.movia.dk).

Fra Virum station kører S-toget, giver let adgang til det øvrige offentlige netværk og dermed København City, Lufthavnen, Nordsjælland, samt det øvrige Danmark.

Området byder også på flere grønne områder og indkøbsmuligheder.

FAKTA OM BELIGGENHEDEN

- Motorvej: 2.500 meter
- S-Tog: 1.000 meter
- Bus: 150 meter
- København Centrum: 20 min.
- København Lufthavn: 30 min.
- Parkering: 500 gratis p-pladser
- Indkøbsmuligheder i området



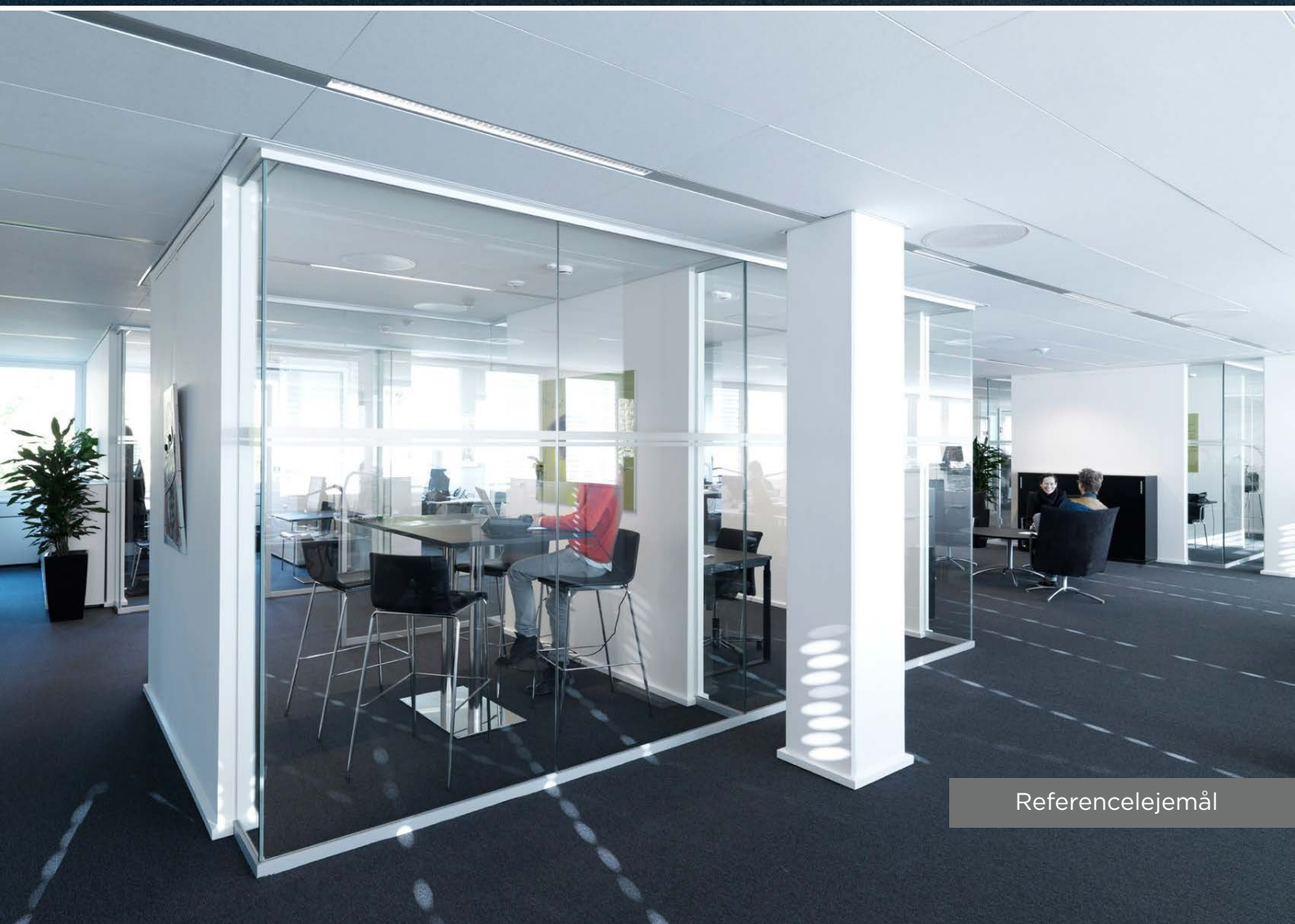
CUSHMAN & WAKEFIELD



GALLERI - INTERIØR



Referencelejemål



Referencelejemål

GALLERI - INTERIØR

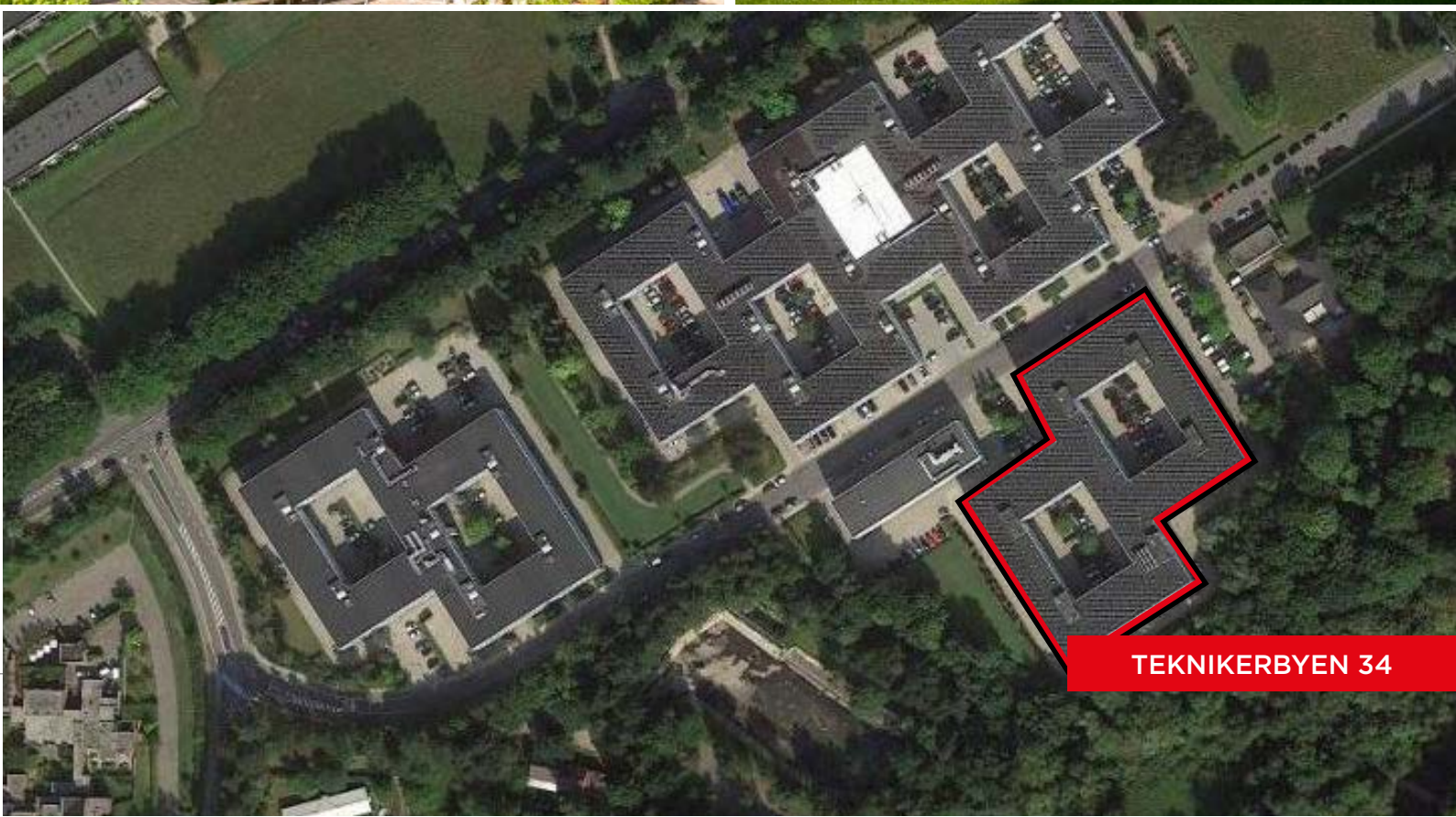
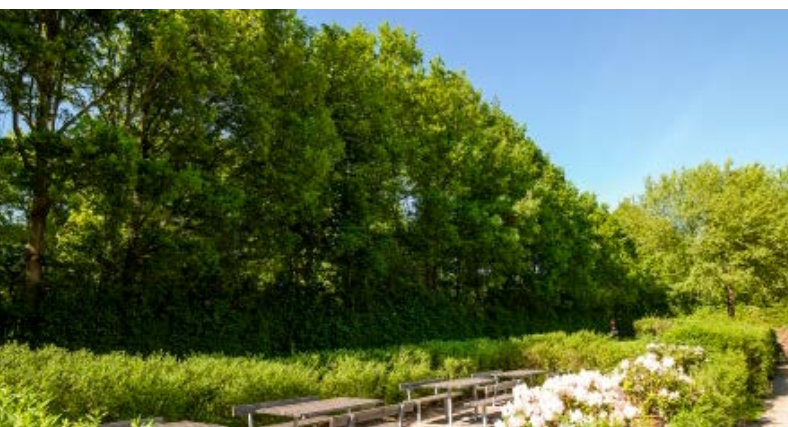


Referencelejemål



Referencelejemål

GALLERI - EKSTERIØR



TEKNIKERBYEN 34

VILKÅR



Ejendommens lejemål vil ved indflytning være istandsat efter aftale, med effektivitet og kvalitet som hovedfokus. Virksomheder vil her kunne få yderst repræsentative kontorer, til en attraktiv leje.

Leje fra kun kr. 1.100 pr. m²

FOR YDERLIGERE OPLYSNINGER

- Udlejningsafdelingen - Cushman & Wakefield | RED
- Mail: office@cw-red.dk
- Tlf: 33 13 13 99

ADRESSE

Teknikerbyen 34
2830 Virum

KOMMUNE

Rudersdal

SAGSNUMMER

18600B

ANVENDELSE

Kontor

AREAL

Lejemål fra 500 m² - 11.675 m²

LEJE

Bygning kr. 1.100 pr. m²

DRIFTSUDGIFTER

Anslået kr. 310 pr. m²

VARME

Anslået kr. 75 pr. m²

BETALING

Kvartalsvis forud

DEPOSITUM

Kontant depositum svarende til 6 måneders leje

LEJEREGULERING

Nettoprisindeks, min 2,5%

MOMS

Ja, lejemålet er momsregistreret

INDFLYTNING

Efter nærmere aftale

UOPSIGELIGHED

Efter nærmere aftale

PARKERING

Vederlagsfrit og fordeles forholds-
mæssigt efter areal

ENERGIKLASSE

C



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**





FOR YDERLIGERE INFORMATION:



ANDERS KROGH
Head of Office Letting

ak@cw-red.dk

M: +45 25 15 80 02

T: +45 33 13 13 99



BJARNE EILERTSEN
Senior Associate

be@cw-red.dk

M: +45 60 16 84 56

T: +45 33 13 13 99



KASPER STAGIS
Associate

ksn@cw-red.dk

M: +45 20 94 40 60

T: +45 33 13 13 99



CHARLOTTE HUSEN
Executive Assistant

chu@cw-red.dk

M: +45 29 28 87 71

T: +45 33 13 13 99



RICO HANSEN
Junior Associate

rvh@cw-red.dk

M: +45 60 89 50 19

T: +45 33 13 13 99