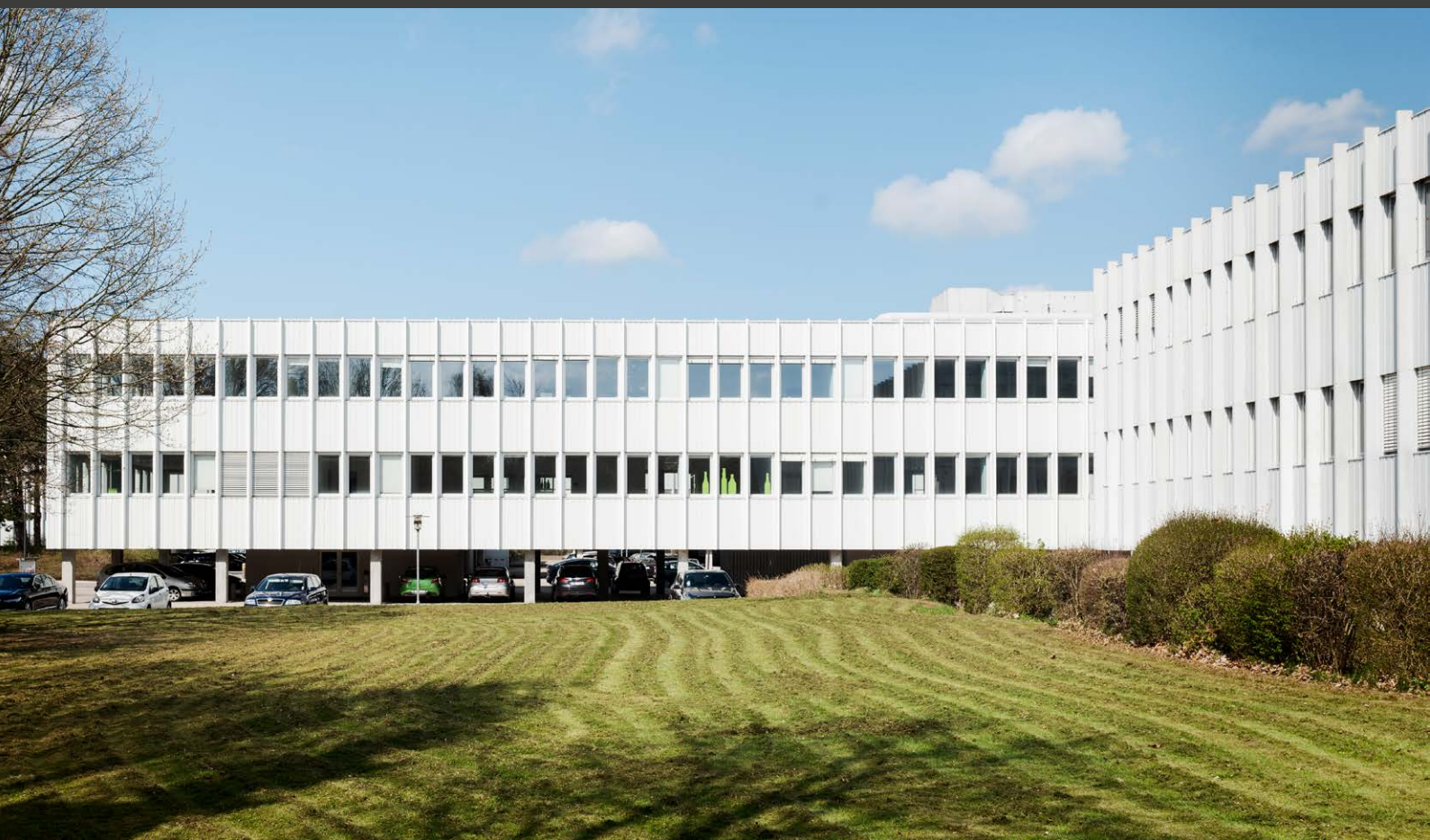




CUSHMAN &
WAKEFIELD



— Mulighed for eget domicil i naturskønt område —

Attraktivt erhvervsområde, lejemål på enten 775 m² eller 1.550 m²

Teknikerbyen 26, 2830 Virum

EJENDOMMEN



Referencefoto

PERFEKTE RAMMER I FLOT DOMICILEJENDOM

Effektiv arealudnyttelse af 1.550 m² - ned til 15 m² pr. medarbejder. Mulighed for selvstændig bygning midt i Teknikerbyen. Store virksomheder som March & Mercer og Ørsted har allerede placeret deres virksomheder i naboejendommene.

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

Domicilet består af en fritstående bygning midt i teknikerbyen, hvor din virksomhed vil blive nabo til store virksomheder som March & Mercer, Ørsted og Niras.

De 1.550 m² kontorareal er fordelt på to etager. Ejendommen er hævet, hvorfor kontorene ligger på 1. og 2. sal frem for i stueetagen.

Etagerne kan lejes samlet som domicil på 1.550 m² eller enkeltvis på 775 m² hver.

Kontorerne bliver indrettet i høj kvalitet af udlejer, og der er mulighed for

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 er mulighed for at deltage i fælleskantine i naboejendommen

Indretning sker efter behov, og der er mange forskellige muligheder med forskellige størrelser af mødelokaler, antal arbejdspladser, kantine m.m.

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

FAKTA OM LEJEMÅLET

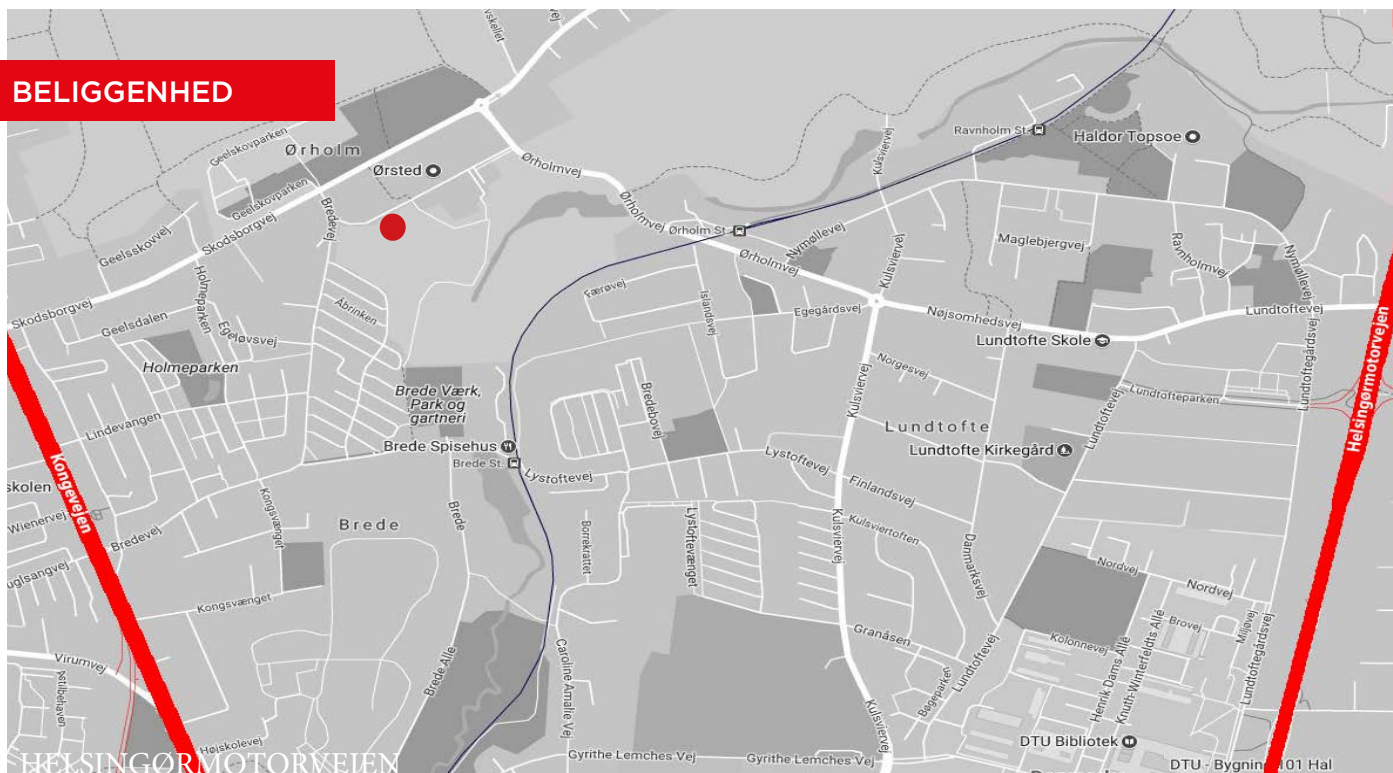
- 775-1.550 m² kontorer i to plan på første og anden sal
- Plads til 50 arbejdspladser pr. etage, svarende til 15 m² pr. medarbejder
- 100 % fleksibel indretning efter lejerens ønsker og behov
- Hævet bygning med parkering i "stueetagen"
- Meget høj udnyttelse af kvadratmeterne



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**



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
- Lokalbanelen: 800 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



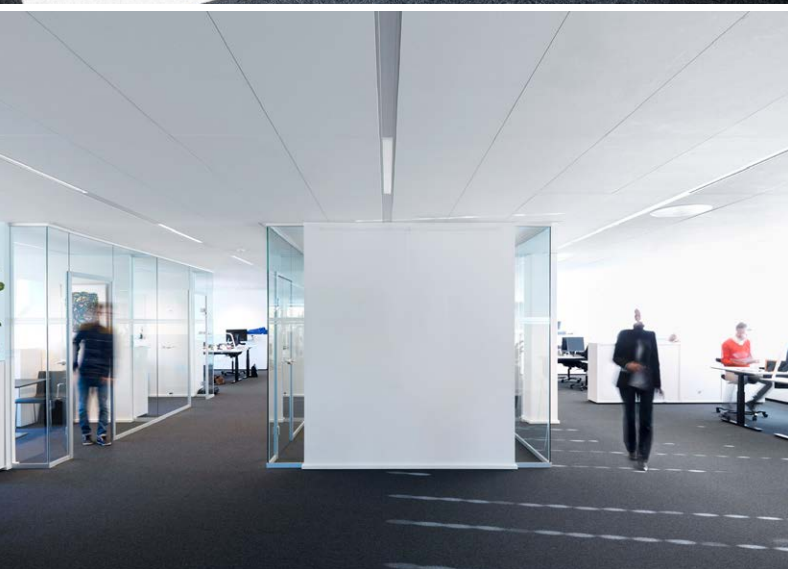
CUSHMAN & WAKEFIELD



GALLERI - INTERIØR



Referencefoto



GALLERI - INTERIØR



Referencefoto



Referencefoto

GALLERI - EKSTERIØR



Domicil på 1.550 m²

VILKÅR



Referencefoto

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

Leje fra ca. kr. 17.000 pr. arbejdsplads/år

FOR YDERLIGERE OPLYSNINGER

Udlejningsafdelingen - Cushman & Wakefield | RED

Mail: office@cw-red.dk

Tlf: 33 13 13 99

ADRESSE

Teknikerbyen 26
2830 Virum

KOMMUNE

Rudersdal

SAGSNUMMER

18600A

ANVENDELSE

Kontor

AREAL

1. sal 775 m²
2. sal 775 m²

I alt ca. 1.550 m²

Heraf er 85 m² adgangsareal i stueetagen

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

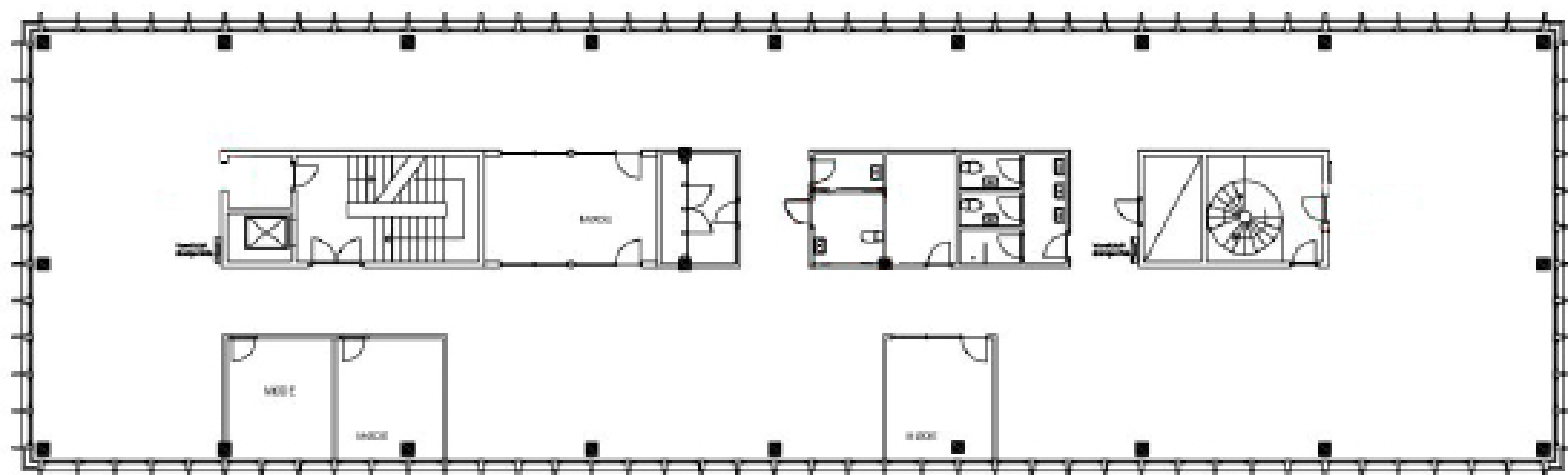
C



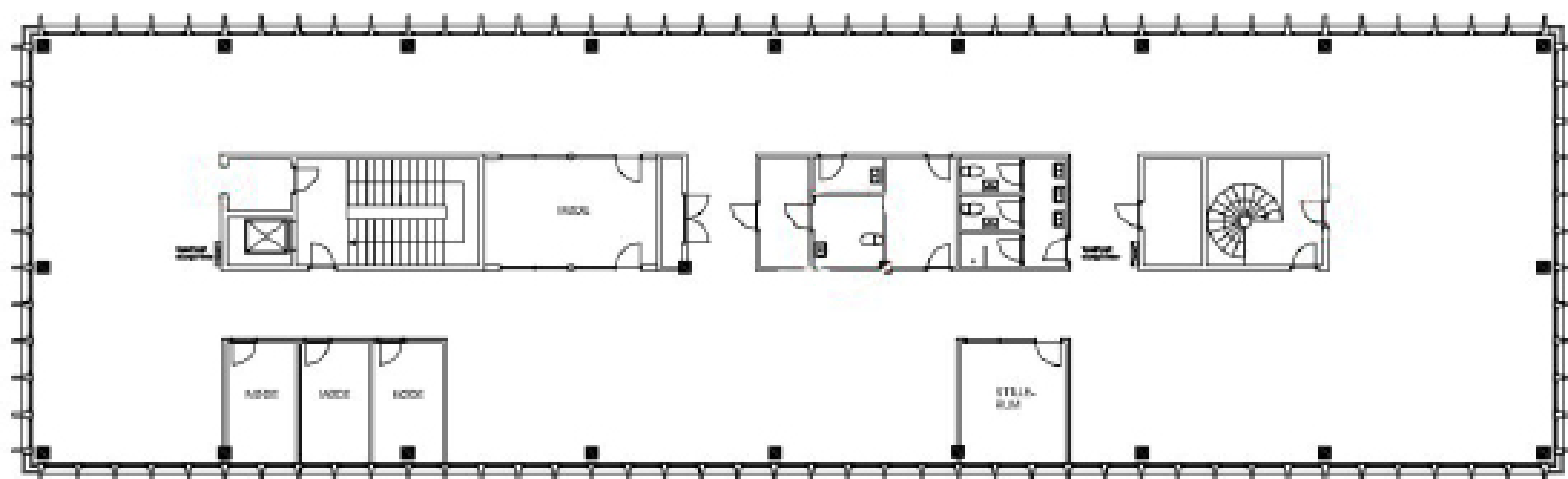
CUSHMAN &
WAKEFIELD



EKSISTERENDE INDRETNING



1. sal



SKITSEFORSLAG

PROJEKT	TEKNIKERBYEN Bygning K	TEGNINGS NR.
EMNE	Plan - Eksisterende	SK_01
MÅL	1:200	
UDARB	YURI	
DATO	07.02.2018	
REV	-	
ARKITEKT	ALBERG & BUCHARDT ARKITEKTER	Såndergade 23, st. 109 KØB. K

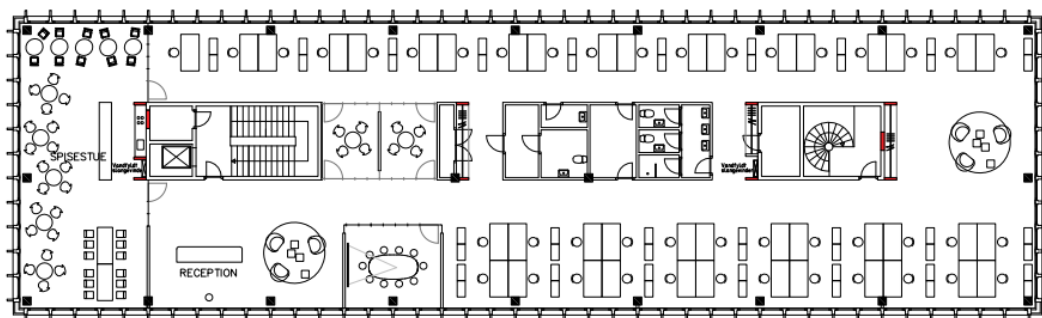


CUSHMAN & WAKEFIELD



Indretningsforslag A

101 arbejdspladser



1.sal

1.sal

Møderum

4-6 personers	2
8-10 personers	1
12-14 personers	0
20 personers	0

Toiletter

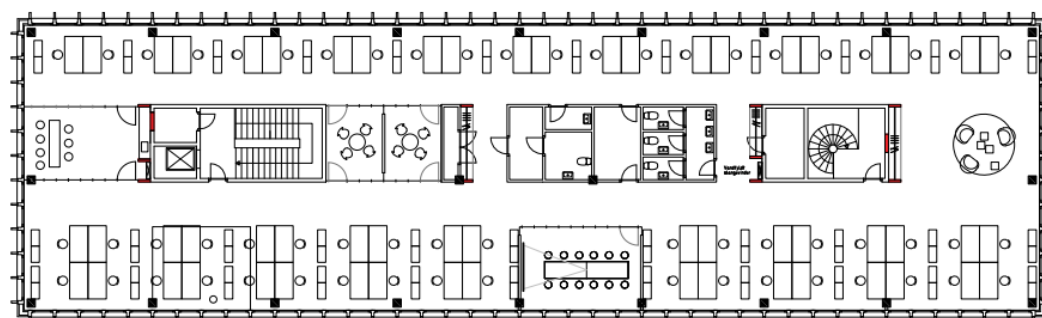
1. sal	3 stk.
Medarb./toilet	14,3

Kontorarbejdspladser

1. sal	43 stk.
--------	---------

Anretterkøkken / spiseetue

1. sal	42 pladser
--------	------------



2.sal

2.sal

Møderum

4-6 personers	2
8-10 personers	0
12-14 personers	1
20 personers	0

Toiletter

2. sal	4 stk.
Medarb./toilet	14,5

Kontorarbejdspladser

2. sal	58 stk.
--------	---------

Thekøkken

2. sal	4 pladser
--------	-----------

I ALT

Møderum

4-6 personers	4
8-10 personers	1
12-14 personers	1
20 personers	0

Toiletter

	7 stk.
Medarb./toilet	14,4

Kontorarbejdspladser

101 stk.

Anretterkøkken / spiseetue / Thekøkken

i alt	46 pladser
-------	------------

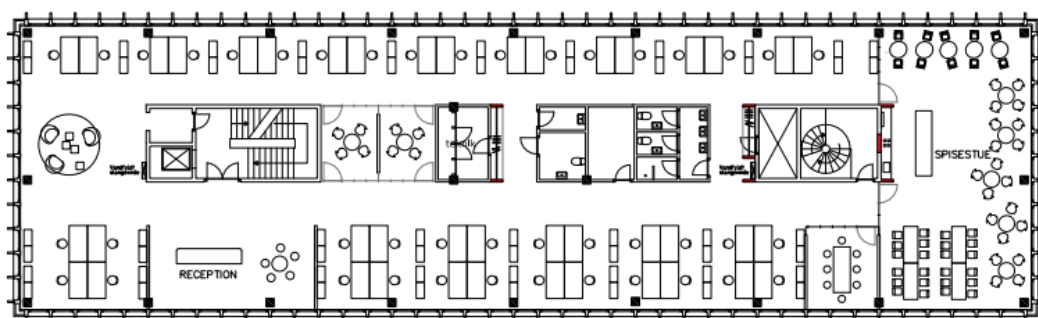


CUSHMAN & WAKEFIELD



Indretningsforslag B

88 arbejdspladser



1. sal

1. sal

Møderum

4-6 personer	2
8-10 personer	1
12-14 personer	0
20 personer	0

Toiletter

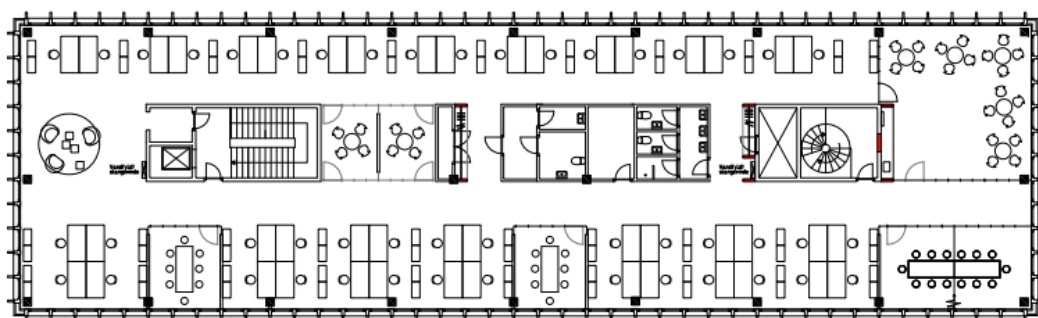
1. sal	3 stk.
Medarb./toilet	14,7

Kontorarbejdspladser

1. sal	44 stk.
--------	---------

Anretterkøkken / spisestue

1. sal	54 pladser
--------	------------



2. sal

2. sal

Møderum

4-6 personer	2
8-10 personer	2
12-14 personer	1
20 personer	0

Toiletter

2. sal	3 stk.
Medarb./toilet	14,7

Kontorarbejdspladser

2. sal	44 stk.
--------	---------

Thekøkken

2. sal	20 pladser
--------	------------

I ALT

Møderum

4-6 personer	4
8-10 personer	3
12-14 personer	1
20 personer	0

Toiletter

	6 stk.
Medarb./toilet	14,7

Kontorarbejdspladser

88 stk.

Anretterkøkken / spisestue / Thekøkken

I alt	74 pladser
-------	------------

SKITSEFORSLAG

PROJEKT TEKNIKERBYEN Bygning K

EMNE Plan - MODEL B

MÅL 1:200

UDARB YURI

DATO 07.02.2018

REV -

TEGNINGS NR.

SK_03

ARKITEKT ALBJERG & BUCHARDT ARKITEKTER

Skindergade 23 st. 1150 København K



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