

Lejepropekt

Arnold Nielsens Boulevard 140, 1. th., 2650 Hvidovre

236 m² kontorlokaler på Arnold Nielsens Boulevard ideelt til
administrationskontor eller rådgivning.

Sagsnr. 5550000061



Årlig leje kr.

Årlig leje pr. kvm.

Depositum

300.000

1.271

100.000

Samlet areal m²

Lejemålstype

Anvendelse

236

Kontor

Kontor

1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000061**

Dato: 3.7.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Fakta	6
3.1 Lejemålet	6
3.2 Arealfordeling	6
4. Økonomi	6
4.1 Leje	6
4.2 Forbrug	7
4.3 Moms	7
5. Lejevilkår	7
5.1 Opsigelsesvarsel	7
5.2 Afståelse / fremleje	7
5.3 Lejeregulering	7
6. Plantegninger	8

2. Beskrivelse og billeder

236 m² kontorlokaler på Arnold Nielsens Boulevard ideelt til administrationskontor eller rådgivning.

Velkommen til dette indbydende kontorlejemål på 236 m², beliggende på første sal i en præsentabel ejendom fra starten af 60'erne på Arnold Nielsens Boulevard i Hvidovre.

Her får du en optimal beliggenhed tæt på både Holbækmotorvejen og E20 samt let adgang til hovedfærdselsårer og indfaldsveje, hvilket gør placeringen attraktiv for både medarbejdere og besøgende.

Ejendommen fremstår klassisk med hvid facade og sorte glaserede tagsten, og foran ejendommen står en fritstående pylon, hvor din virksomhed får mulighed for synlig skiltning direkte ud mod den trafikerede boulevard – perfekt til at skabe opmærksomhed og lette kundernes vej.

Indvendigt byder lejemålet på et lyst og venligt forløb med hvide, pudsede murstensvægge, der tilfører karakter og giver lokalerne et rent og solidt udtryk.

De lyse kassettelofter med integrerede lyspaneler sikrer en behagelig og ensartet belysning på kontoret, mens væg-til-væg-tæpper bidrager til en god akustik og rolig atmosfære.

To store kontorlokaler ligger praktisk en suite – ideelt til åbne arbejdszoner eller kombineret kontor og lounge. Hertil kommer fem separate kontorer, hvor flere har glaspartier, som sikrer et flot lysgennemfald og understøtter et åbent og transparent arbejdsmiljø.

Et større mødelokale giver rig plads til præsentationer eller workshops, mens et disponibelt rum kan bruges som lager, printerrum eller arkiv alt efter behov.

Tekøkkenet er lyst og indbydende, og toilettet er rummeligt med praktisk klinkegulv, som er let at holde.

Lejemålet ligger i et mindre men velfungerende erhvervsområde og er omgivet af boliger. Området har kort afstand til fitness, dagligvareindkøb, spisesteder og servicetilbud, samtidig med at Hvidovres centrale trafikårer gør det nemt at komme til og fra kontoret – uanset om man vælger bil, cykel eller offentlig transport.

Området byder desuden på gode parkeringsmuligheder lige ved ejendommen, så arbejdsdagen kan starte uden stress.

Få en fleksibel og synlig base til din virksomhed i et område, der forbinder det vestlige Storkøbenhavn med resten af landet – og skab en professionel ramme om hverdagen i dette lyse kontormiljø i Hvidovre.

Få en virtuel fremvisning her:

<https://my.matterport.com/show/?m=tN8pmWWtBzc>





3. Fakta

3.1 Lejemålet

Beliggende Arnold Nielsens Boulevard 140, 1. th., 2650 Hvidovre

Kommune Hvidovre
Region Hovedstaden

Anvendelse

Lejemålstype Kontor
Må benyttes til Kontor

3.2 Arealfordeling

<i>Byg.nr.</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Bebygget areal</i>	<i>Samlet bygningsareal</i>	<i>Erhvervs- areal</i>
2	Kontor	236	236	236
I alt	-	236	236	236

4. Økonomi

4.1 Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>Pr. m²</i>
Årlig leje	300.000	1.271

Depositum 100.000

*) Samtlige beløb er anført ekskl. moms.
Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

4.2 Forbrug

Aconto vand p.a.

11.772

4.3 Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret

Ja

Udlejer er berettiget til på et hvilket som helst tidspunkt at af-/tilmelde momsregistrering.

5. Lejevilkår

5.1 Opsigelsesvarsel

Opsigelsesvarsel udlejer

6 mdr.

Opsigelsesvarsel lejer

6 mdr.

Uopsigelighed udlejer

12 mdr.

Uopsigelighed lejer

12 mdr.

Lejemålet kan gensidigt opsiges efter udløb af uopsigelighed med 6 måneders varsel til den 1. i en måned.

Udlejer kan dog alene opsiges med de ufravigelige begrænsninger, som lejelovgivningen måtte foreskrive.

5.2 Afståelse / fremleje

Afståelsesret

Nej

Fremlejemål

Ja

Fremlejeret

Nej

Tidsbestemt lejemål

Nej

5.3 Lejeregulering

Regulering af leje

NPI. min. 2,25% max. 3,00%

Regulering stigning i skatter og afgifter

Nej

Regulering stigning i forsikringspræmie

Nej

6. Plantegninger

