

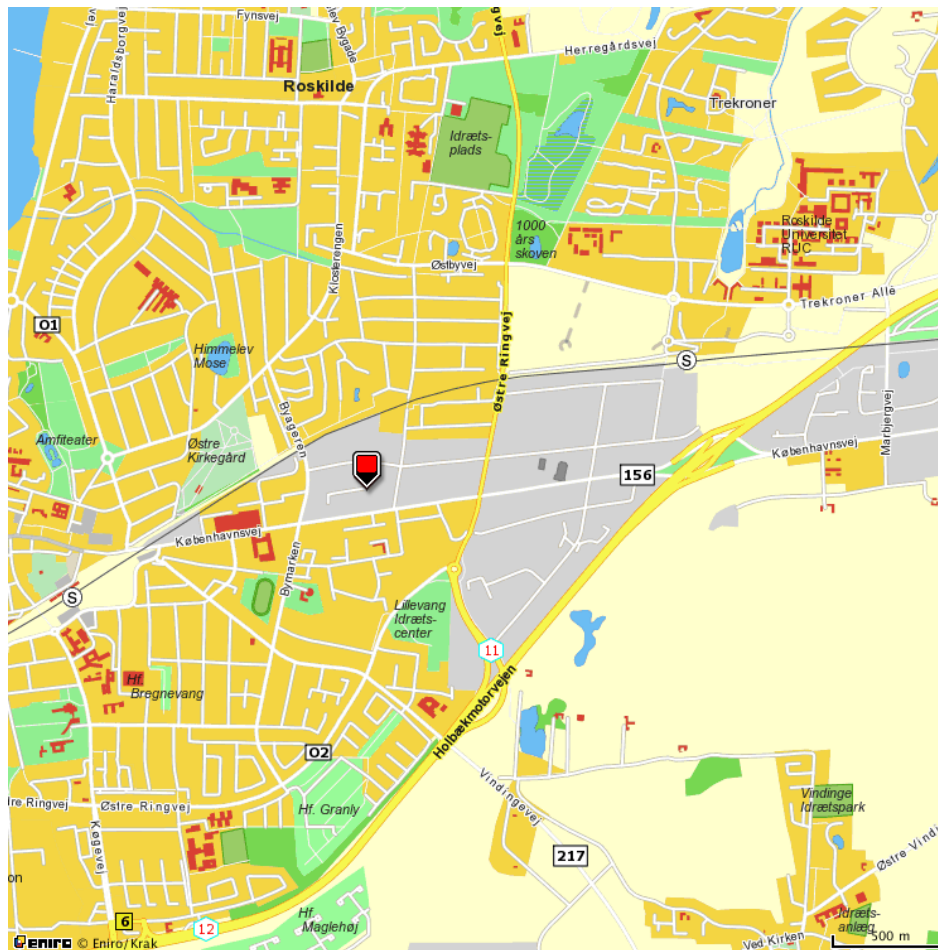
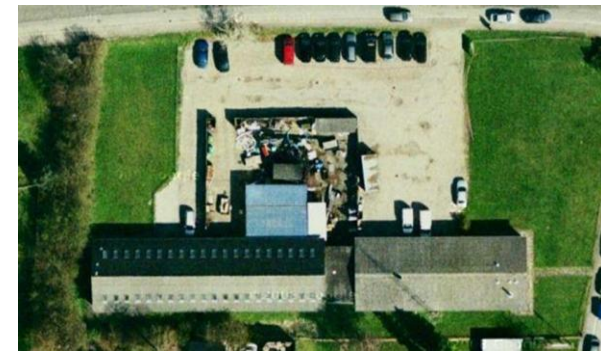


## Udlejningsprospekt Byleddet 2, 4000 Roskilde

# Beliggenhed Lokalområdet Trafikale forhold

## Beliggenhed & lokalområdet

Byleddet er beliggende centralt i Roskilde, i et industriområde med lettere erhverv. Ikke langt derfra ligger stribevis af beboelsesejendomme. Ejendommen ligger overfor Bygma og omkring 700 m fra Ro's Torv, der er flittigt besøgt af beboerne i området.



## Trafikale forhold

### Adgang med bil:

Byleddet ligger ca. 2 min. kørsel fra Københavnsvej og ca. 5 min. kørsel fra Holbækmotorvejen.

### Parkering:

Der er parkering på terræn foran ejendommen.

### Offentlig transport:

Der er ca. 2 km til Roskilde Station hvor der regelmæssigt kører IC-togene mod Fyn/Jylland og København. Endvidere er der busforbindelser fra Københavnsvej.

## Ejendommen Lejemålet

### Ejendommen

Ejendommen består af 2 separate bygninger. Bygning 1, som er udlejet til Lindpro en el-installatørvirksomhed, er opført i gulsten i 1971. Bygning 2, som er det ledige lejemål, er opført i 1974 og trænger til istandsættelse og fornyelse, som forestås af lejer eller af udlejer efter aftale.



### Lejemålet

Lejemålet består af 456 m<sup>2</sup> i stueplan der kan benyttes til produktion, værksted, industri mv. Pt. er ca. 200 m<sup>2</sup> af stueetagen indrettet med personalefaciliteter, frokoststue, kontor mm. 1. salen består af 307 m<sup>2</sup> der kan bruges til kontor, administration, undervisning el. lign. Til lejemålet hører en materielgård på ca. 500 m<sup>2</sup>, delvist overdækket og med adgang både fra værkstedet og via port direkte fra Bytoften.



# Økonomi Lejevilkår



## Økonomi

Lejeniveau: Kr. 200-650 pr. m<sup>2</sup> p.a.

Drift: Kr. 100-150 pr. m<sup>2</sup> p.a.

Forbrug: Forbrug til varme og vand betales ud over lejen, el betales direkte til forsyningselskabet.

Lejeregulering: Lejen reguleres årligt i henhold til nettoprisindekset, min. 3%.

Depositum: 6 måneders depositum, uden forbrug.

## Lejevilkår

Anvendelse: Industri/håndværk/produktion mm.

Indflytning: Efter nærmere aftale.

Overtagelse: Lejemålet overtages som det er, eller det aftales at udlejer står for istandsættelse mod en merbetaling pr. m<sup>2</sup>.

Vedligeholdelse: Indvendig påhviler lejer, udvendig påhviler udlejer.

Opsigelsesvarsel: 6 måneder for såvel lejer som udlejer.

Uopsigelighed: 1-3 år for lejer og 2-6 år for udlejer, afhængig af vilkår for istandsættelse.

Fremleje- og afståelsesret: Nej



# Kontakt

## Kontakt

Alle henvendelser, samt aftale om besigtigelse af lejemålet, kan ske til:



Rantzausgade 60A  
2200 København N  
Tlf.: 38 10 21 07  
Mail: [info@akfholding.dk](mailto:info@akfholding.dk)

