

Baldershøj

INDUSTRIEJENDOM MED LASTBILVÆRKSTED OG LAGERHAL



Baldershøj 16 & 18
2635 Ishøj

Sagsnr. 19061984



GOTTLIEB+PARTNERS



Området

*I erhvervsvenlig kommune i Storkøbenhavn
sælges industriejendom på 1.635 m² med
grundareal på 8.000 m²*

Området i Ishøj er kendetegnet som et af hovedstadsområdets mest attraktive erhvervs/industriområder utrolig tæt på motorvejsnettet via E20/E47 samt O4.

Placeringen i Storkøbenhavn giver ejendommen en meget let og hurtig adgang til resten af København samt Fyn og Jylland.

Området har tiltrukket en række forskellige transport- og håndværksvirksomheder samt autoværksteder ligesom virksomheder som Ilva, Arla, Bauhaus og Stark også er at finde på grund af de utrolig gode logistikforhold.

Derudover er Ishøj kendetegnet som en yderst erhvervsvenlig kommune.

Ejendommen

Ejendommen består af to bygninger placeret på en grund af 8.000 m² fordelt på to matrikler.

Hovedbygningen på i alt 1.197 m² anvendes idag til værksted for lastbiler, og kan let blive udviklet til andre formål.

Bygningen er indrettet med 2 store haller med ialt fire porte i hver ende, 2 mindre haller, den ene med port, samt nogle disponible rum til henholdsvis kontorer, mandskabsfaciliteter og køkken/spiserum.

Derudover er der en mindre kælder med 2 disponible rum.

På matriklen er desuden en isoleret lagerhal på i alt 420 m², der er opført i en stålkonstruktion.

Hele det 8.000 m² store grundareal er befæstet og velegnet til tung transport og opbevaring.

Anvendelsen er godkendt til industri, håndværksvirksomheder, værksted, lager, produktion, transportvirksomhed eller lignende.

Den gældende lokalplan for ejendommen er 1.19 Baldershøj & 1.44 Ishøj Motorcenter.

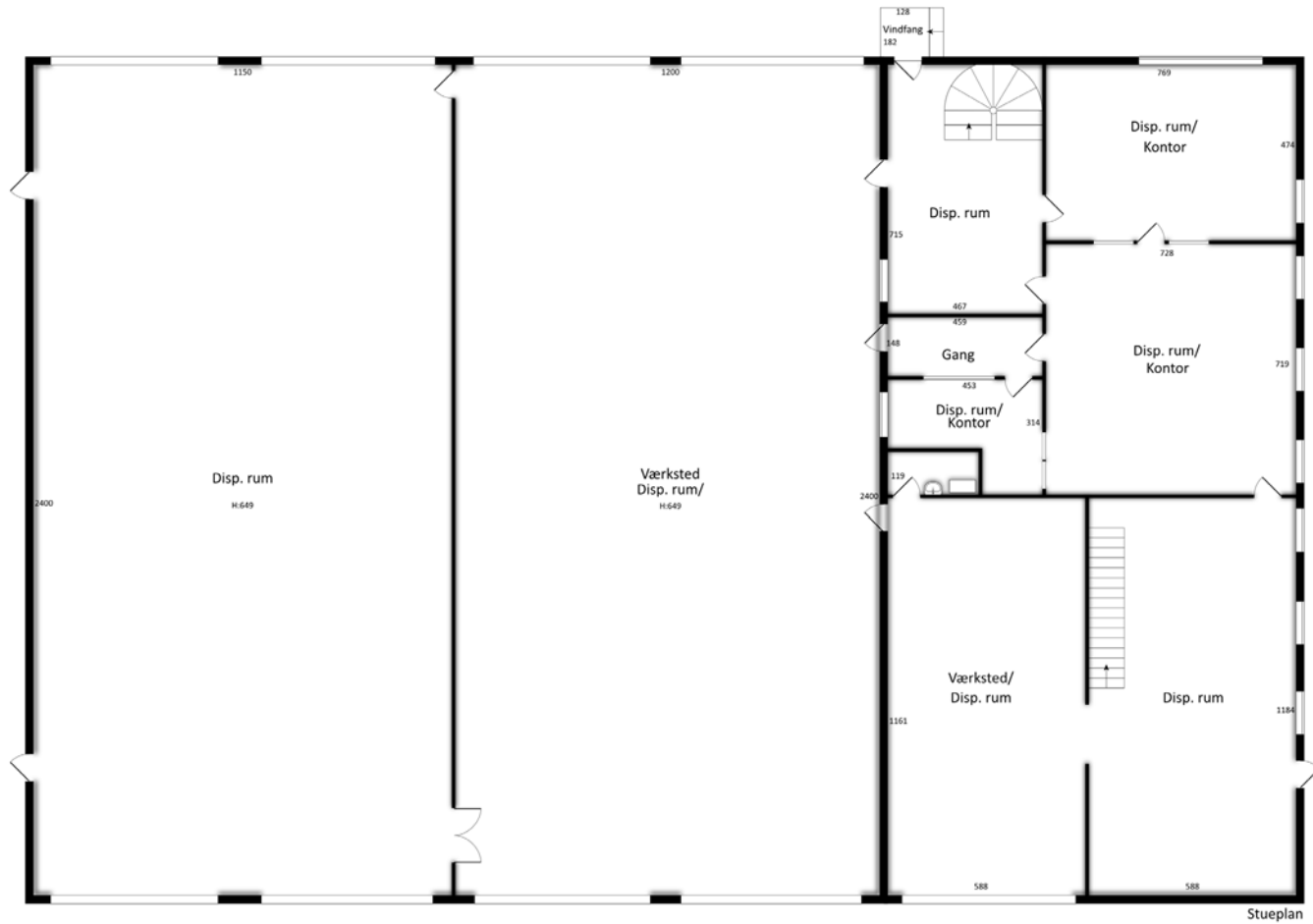
Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 100 og det bebyggede areal må ikke udgøre mere end 65 % af grundarealet.

Ejendommen fraflyttes i januar 2021, hvorefter den står til investors disposition fri for lejemål.

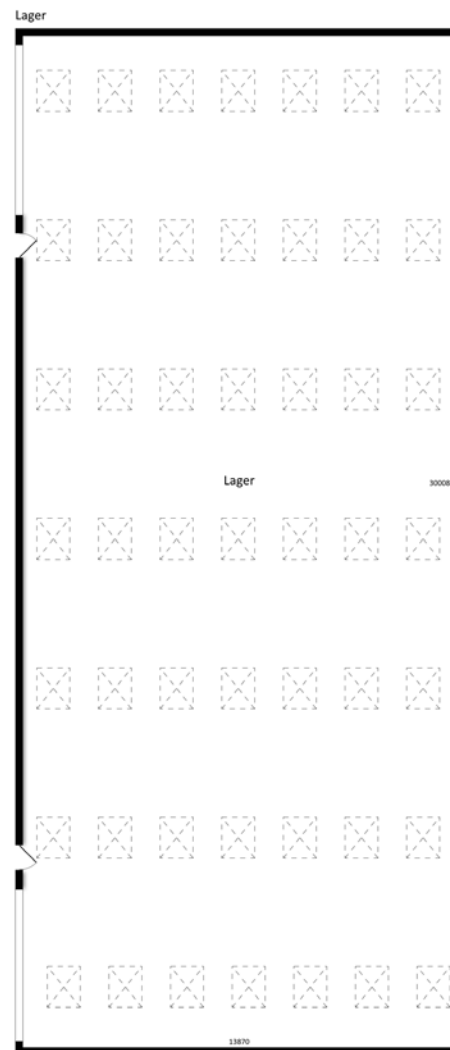
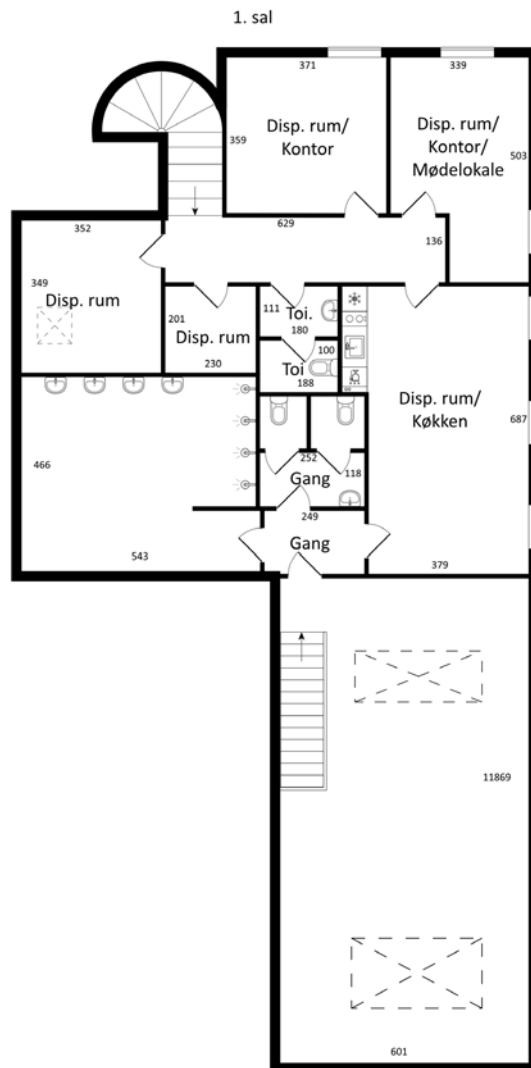


Matr.nr.	68 O & 68I ISHØJ BY
Zonestatus	Byzone
Grundareal	8.000 m²
Bygningsareal	1.554 m²
Kontantpris	DKK 17.900.000

Ejendommen



Ejendommen





Beliggenhed

Ejendommen er beliggende i Ishøj kommune, der er en del af Københavns Vestegn.

Beliggenheden giver attraktive adgangsforhold til ejendommen for store vogn gods samt optimale forhold mht. logistik og distribution.

Tilladte erhvervsformål i området er industri, håndværks- og værkstedsvirksomheder. Industriområdet består af forskelligartede virksomheder indenfor service-, produktion- og transporterhverv.

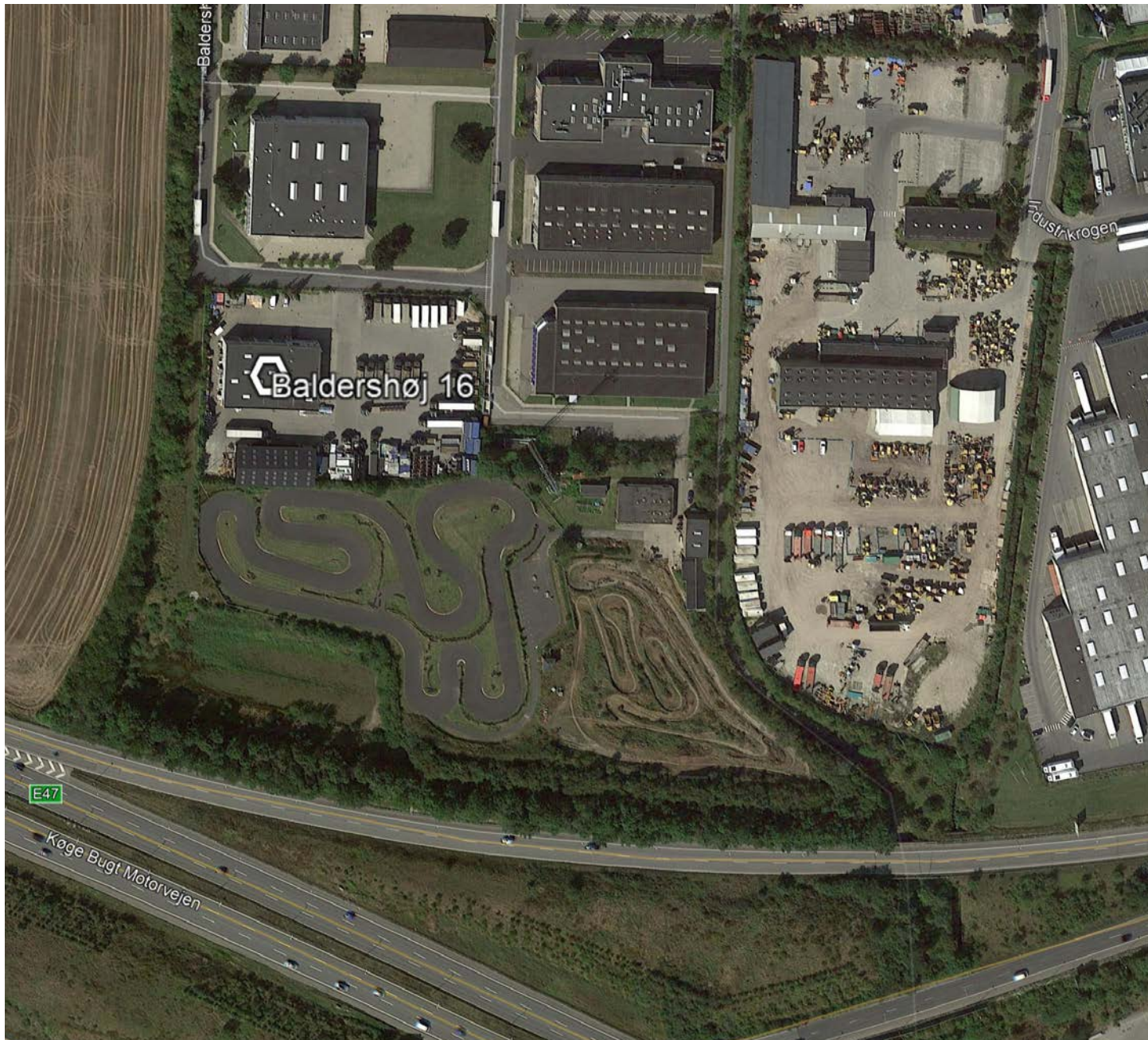
Beliggenheden er kendt for, at kunne tiltrække kvalificeret arbejdskraft til virksomhederne.

Økonomiske vilkår

Lejeindtægter		DKK	DKK pr. m ²	Driftsudgifter		DKK	DKK pr. m ²
Bygning 1, værksted	792 m ²	673.200	850				
Bygning 1, kontor	288 m ²	244.800	850				
Bygning 1, kælder	36 m ²	12.600	350	Ejendomsskatter	100.000	64	
Bygning 2, diverse	18 m ²	6.300	350	Dækningsafgift	65.000	42	
Bygning 2, koldhal	420 m ²	168.000	400	Forsikring, anslået	11.500	7	
Befæstet areal	6.590 m ²	461.300	70	Udvendig vedligeholdelse, anslået	116.550	75	
Indtægter i alt		1.566.200	1.008	Udgifter i alt	293.050	189	

Pris	DKK	DKK pr. m ²
Kontantpris	17.900.000	11.519
Kapitalbehov		
Kontantpris	17.900.000	
Tinglysning	109.040	
Advokatombkostninger, anslået	50.000	
Refusion af deposita og forudbetalt leje	-783.000	
Kapitalbehov	17.275.940	11.117
Afkast		
Nettooverskud	1.273.150	
Kapitalbehov	17.275.940	
Afkast af den investerede kapital	7,37 %	





Motorvej
E20 / E47
2,8 km



Motorring
O4
2,3 km



S-tog
Ishøj Station
3,4 km



Bus
Linje 400S
650 m

Gottlieb+Partners er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

Vi håndterer et bredt spektrum af ejendomme såsom boligejendomme, kontor, lager, logistik, industri, hotel, detail og liebhaveri.

Vores vision er at levere værdibaseret ejendomsrådgivning.

Vi har mange års erfaring og viden med erhvervsejendomme og sætter en ære i at sikre vores kunder seriøs, saglig rådgivning – en god, effektiv proces og optimale resultater. Hver gang.

Vi har lange relationer og tæt samarbejde med nogle af og ejendomsselskaber i Hovedstadsområdet såvel som i det øvrige Danmark.



GOTTLIEB+PARTNERS A/S
Rungstedvej 13, 2970 Hørsholm
T: +45 88 77 40 45
info@gottliebpartners.dk
www.gottliebpartners.dk



GOTTLIEB+PARTNERS

Gottlieb+Partners indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt. Gottlieb+Partners og/eller sælger/udlejer af den omhandlede ejendom kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Gottlieb+Partners.