

ATTRAKTIVE KONTORLOKALER I KOLDING

Birkemose Allé 23-35

185 - 1.417 m²





OVERSIGT OVER LOKALER

Birkemose Allé 33 st tv	185 m ²
Birkemose Allé 33, 1	512 m ²
Birkemose Allé 27-29, st	677 m ² (Mulighed for kombination med i alt 1417 m ²)
Birkemose Allé 27-29, 1	740 m ² (Mulighed for kombination med i alt 1417 m ²)
Birkemose Allé 31, st	623 m ²
Birkemose Allé 25, 1	488 m ²

OVERORDNEDE LEJEVILKÅR

(Se de næste sider for mere information omkring specifikke lokaler)

Energimærke	C
Overtagelse	Variierende
Leje pr. m ²	DKK 850
A conto drift pr. m ²	DKK 185
Varme og vand	Betales efter forbrug

4 HURTIGE



Birkemose Allé 23-35
6000 Kolding



Gode parkeringsforhold og tæt ved motorvejtilkørslen til E20 og E45



Bygningerne er opført mellem 1999 og 2003



I nærheden af ejendommen kører bus 106 til Kolding



BYGNINGEN

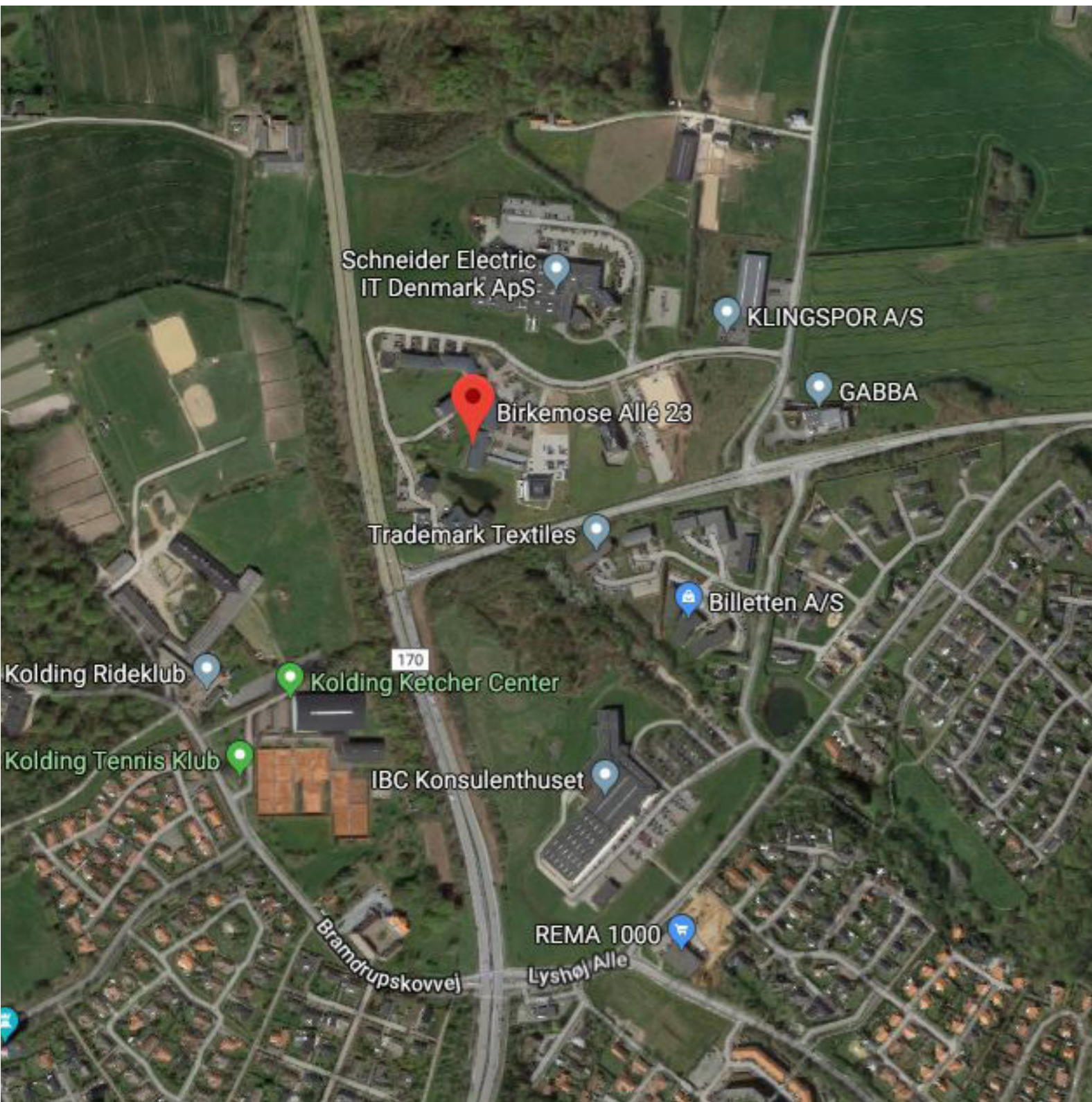
Birkemose Allé 23-35 er beliggende i åbent, grønt område, hvilket både skaber et godt lysindfald og sikrer en fin udsigt.

Bygningerne er opført mellem 1999 og 2003. Det betyder, at kontorerne inden i fremstår særdeles lyse og velholdte.

Der er flere parkeringspladser tilknyttet ejendommen, til afbenyttelse af både medarbejder og potentielle besøgende.

Det er yderligere mulighed for at slå nogle af kontorerne sammen for at opnå endnu mere plads. Det gør kontorerne oplagte som for eksempel hovedkontor, hvor der er brug for god plads.



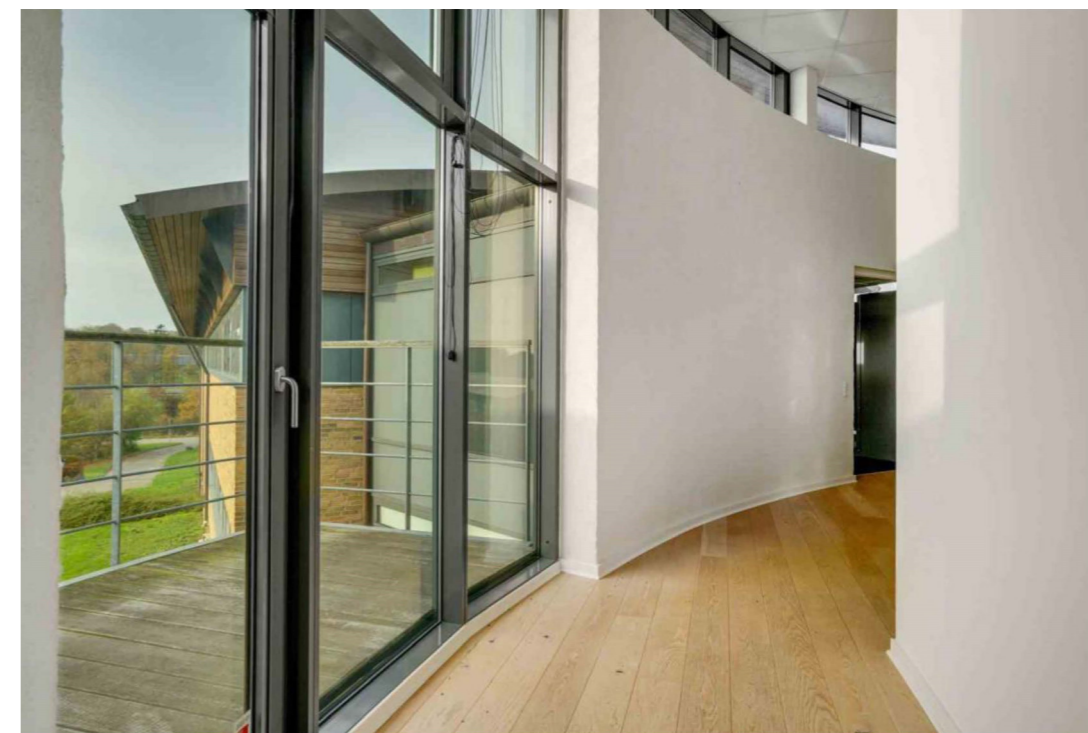


OMRÅDET

Birkemose Allé har en attraktiv placering nær motorvejstilkørslen til E20 og E45. Der er nem adgang i bil og bygningerne har yderst gode parkeringsforhold.

Området omkring Birkemosen er et veludbygget erhvervsområde, hvor mange virksomheder holder til. De seneste år er der endda blevet udbygget i området, både af eksisterende og nye lejere.

I bil er der kun knapt et kvarter til Kolding centrum og det samme gør sig gældende med bus 106, som kører i nærheden.



BIRKEMOSE ALLÉ 33, ST TV

I nummer 33 finder du dette mindre lejemål, som måler 185 m². Kontoret er godt indrettet med storrums kontor, mindre kontorer af varierende størrelse samt mødelokaler.

Her er også både køkken- og toiletfaciliteter.

De mange vinduer sikrer et fint, naturligt lysindfald og giver udsigt til de grønne områder omkring ejendommen.

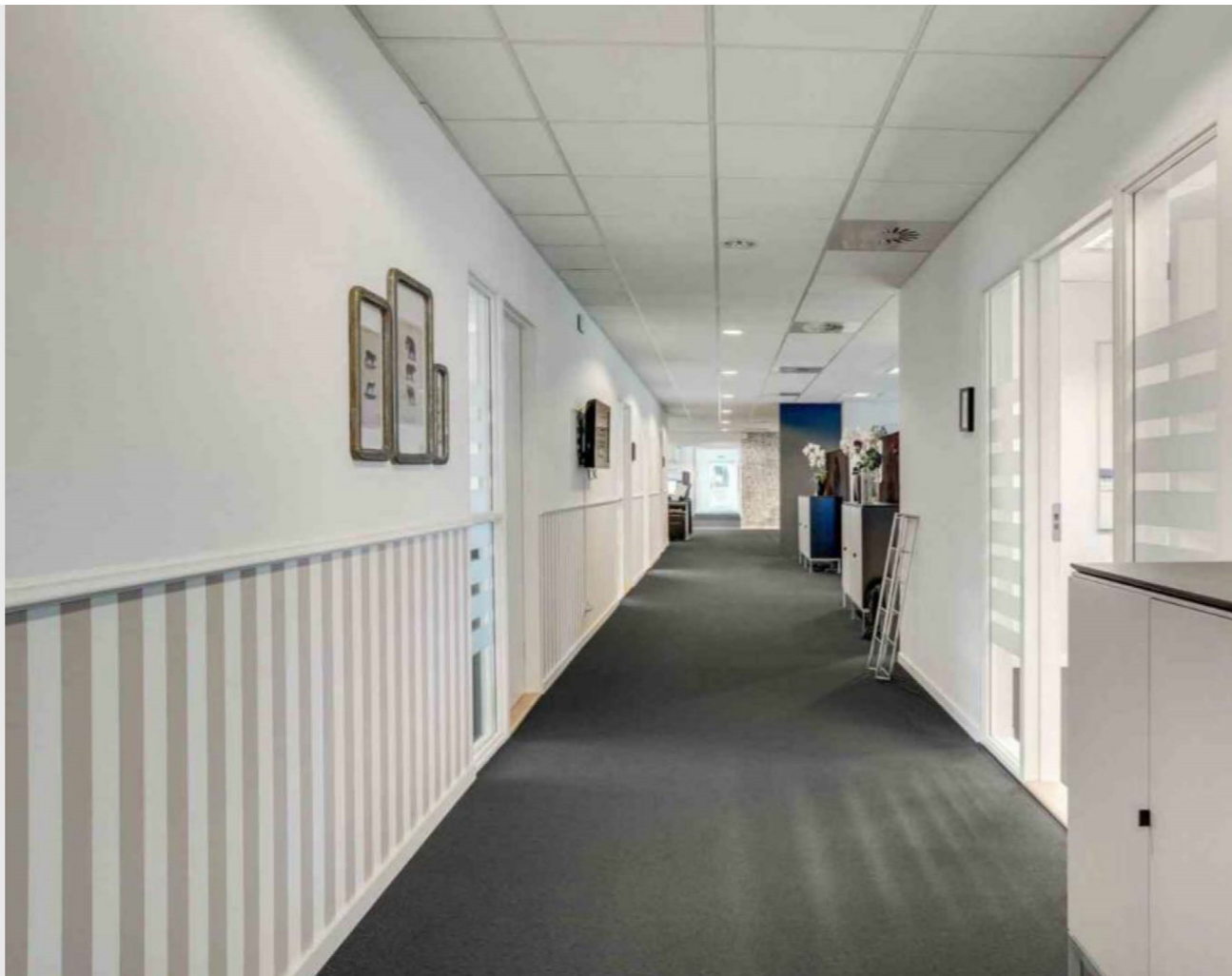


LEJEVILKÅR

Adresse	Birkemose Allé 33, st tv
Størrelse	185 m ²
Overtagelse	Efter aftale
Leje pr. år	DKK 157.250
A conto drift pr. år	DKK 34.225
I alt betales pr. år	DKK 191.475
Depositum	6 måneders leje
Regulering	NPI - dog minimum 3%
Moms	Pålægges moms
Opsigelse	6 måneder
Uopsigelighed	2 år

BIRKEMOSE ALLÉ 33, 1





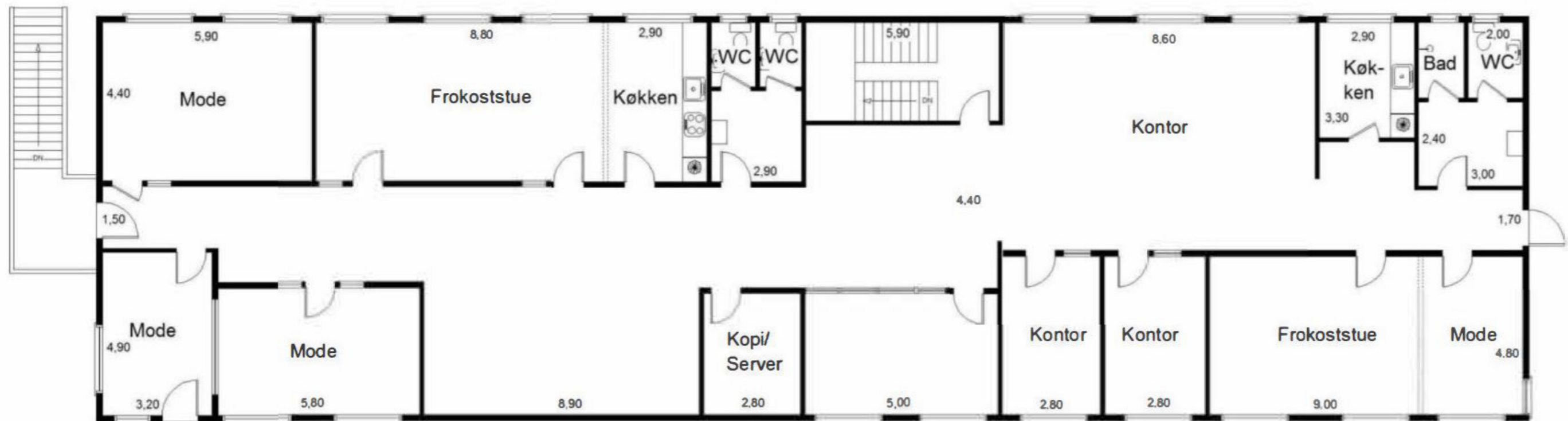
MODERNE KONTOR PÅ 1 SAL

På Birkemose Alle 33s første sal, finder du dette moderne og præsentable kontor. Lejemålet består af 512 m² kontorfaciliteter med indgang til receptionen. Lejemålet indeholder 5 kontorrum af varierende størrelser, et åbent kontormiljø, 2 mødelokaler og 1 reception.

Der tilhører desuden et køkken med spisemiljø samt toiletfaciliteter, arkivrum, printerrum og tilhørende depotrum.

Lokalerne har et fint, naturligt lysindfald fra de mange vinduer hvor du desuden har kig direkte mod de grønne områder der omgiver bygningen.

Kontorområderne har en god akustik, og her er fleksibilitet i forhold til at kunne opdele dem yderligere.





LEJEVILKÅR

Adresse	Birkemose Allé 33, 1
---------	----------------------

Størrelse	512 m ²
-----------	--------------------

Overtagelse	1. februar 2020
-------------	-----------------

Leje pr. år	DKK 435.200
-------------	-------------

A conto drift pr.år	DKK 94.720
---------------------	------------

I alt betales pr. år	DKK 529.920
----------------------	-------------

Depositum	6 måneders leje
-----------	-----------------

Regulering	NPI - dog minimum 3%
------------	----------------------

Momsregistrering	Ja
------------------	----

Opsigelse	6 måneder
-----------	-----------

Uopsigelighed	2 år
---------------	------

BIRKEMOSE ALLÉ 27-29, ST

I stueetagen af Birkemose Allé 27-29, finder du 677 m² kontor, indrettet med 7 kontorrum i varierende størrelser, 1 storrumskontor og 2 mødelokaler.

På kontoret er eget køkken med tilhørende spiseafdeling, toiletfaciliteter, arkivrum og printerrum.

Vinduerne giver et godt lysindfald og sikre udsigt over de grønne områder omkring ejendommen.

OBS: Plantegning af 1 salen

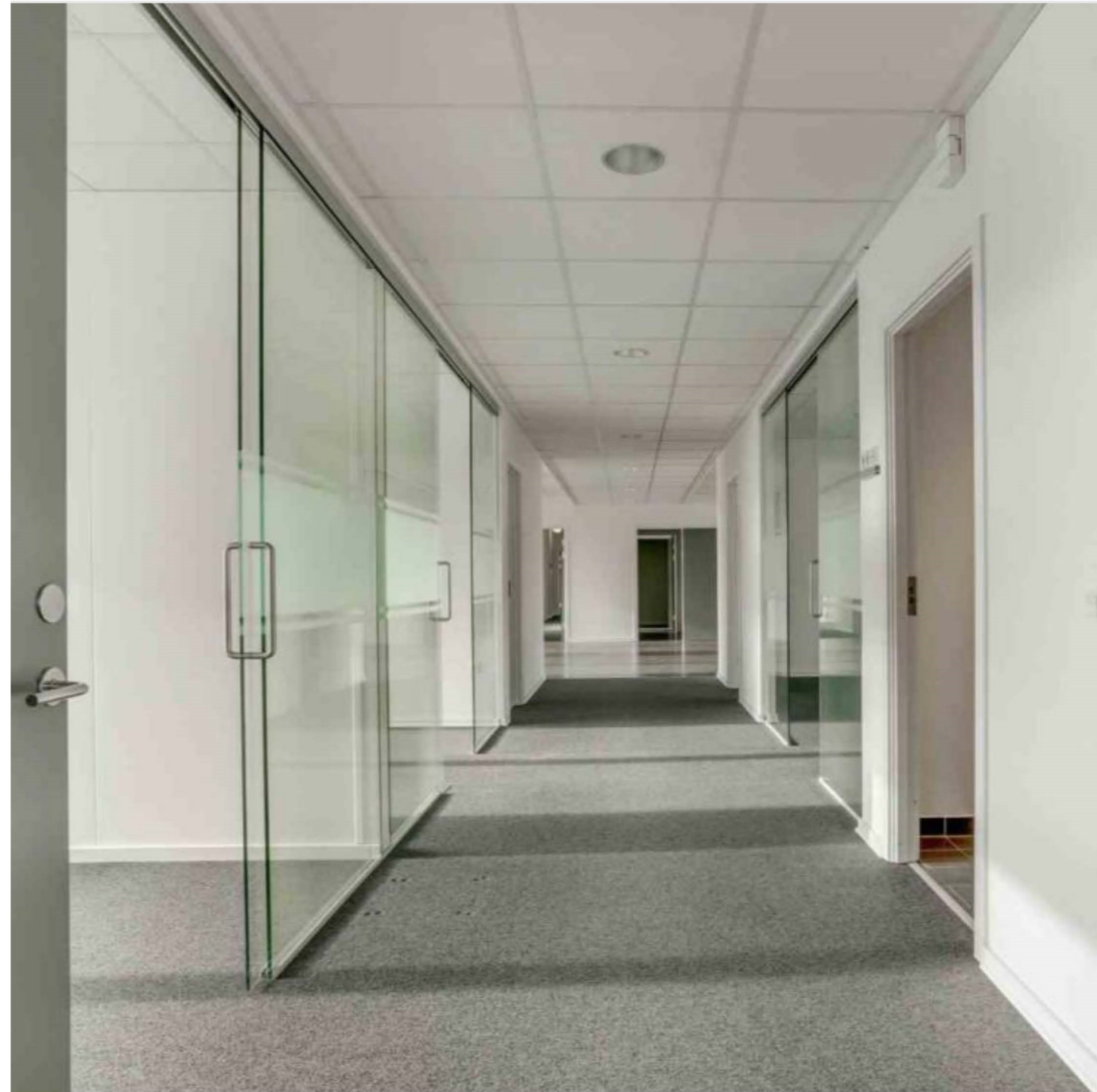




LEJEVILKÅR

Adresse	Birkemose Allé 27, st
Størrelse	677 m ²
Overtagelse	Efter aftale
Leje pr. år	DKK 575.450
A conto drift pr.år	DKK 125.820
I alt betales pr. år	DKK 700.695
Depositum	6 måneders leje
Regulering	NPI - dog minimum 3%
Moms	Pålægges moms
Opsigelse	6 måneder
Uopsigelighed	2 år

BIRKEMOSE ALLÉ 27-29, 1





LYST KONTOR PÅ 1 SAL

På første salen af Birkemose Allé 27-29 finder du dette lyse kontor. Lejemålet har et præsentabelt indgangsparti med indgang via trappe eller elevator.

Ved indgangen på første salen er der mulighed for at etablere en reception, hvor der kan tages imod kunder og samarbejdspartnere.

Selve kontorområdet er velindrettet og indeholder 7 kontorrum i varierende størrelser, 1 storrumskontor og 2 mødelokaler. Herudover finder du et køkken med spisefaciliteter, toiletter, en lille altan, et arkivrum og printerrum.

Vinduerne giver et godt lysindfald og sikre udsigt over de grønne områder omkring ejendommen.





KONTOR PÅ 1.417 M²

Ved at sammenlægge kontorerne i stue og 1 sal på Birkemose Allé 27-29, er der mulighed for at skabe ét stort kontor på i alt 1.417 m². Denne størrelse gør lokationen velegnet til f.eks. et hovedkvarter.

Der er fælles indgang i stueetagen, hvor der er mulighed for at etablere en reception til modtagelse af kunder og samarbejdspartnere.



LEJEVILKÅR

Adresse	Birkemose Allé 27-29, 1
---------	-------------------------

Størrelse	740 m ²
-----------	--------------------

Overtagelse	Efter aftale
-------------	--------------

Leje pr. år	DKK 629.000
-------------	-------------

A conto drift pr.år	DKK 136.900
---------------------	-------------

I alt betales pr. år	DKK 765.900
----------------------	-------------

Depositum	6 måneders leje
-----------	-----------------

Regulering	NPI - dog minimum 3%
------------	----------------------

Momsregistrering	Ja
------------------	----

Opsigelse	6 måneder
-----------	-----------

Uopsigelighed	2 år
---------------	------

BIRKEMOSE ALLÉ 31, ST

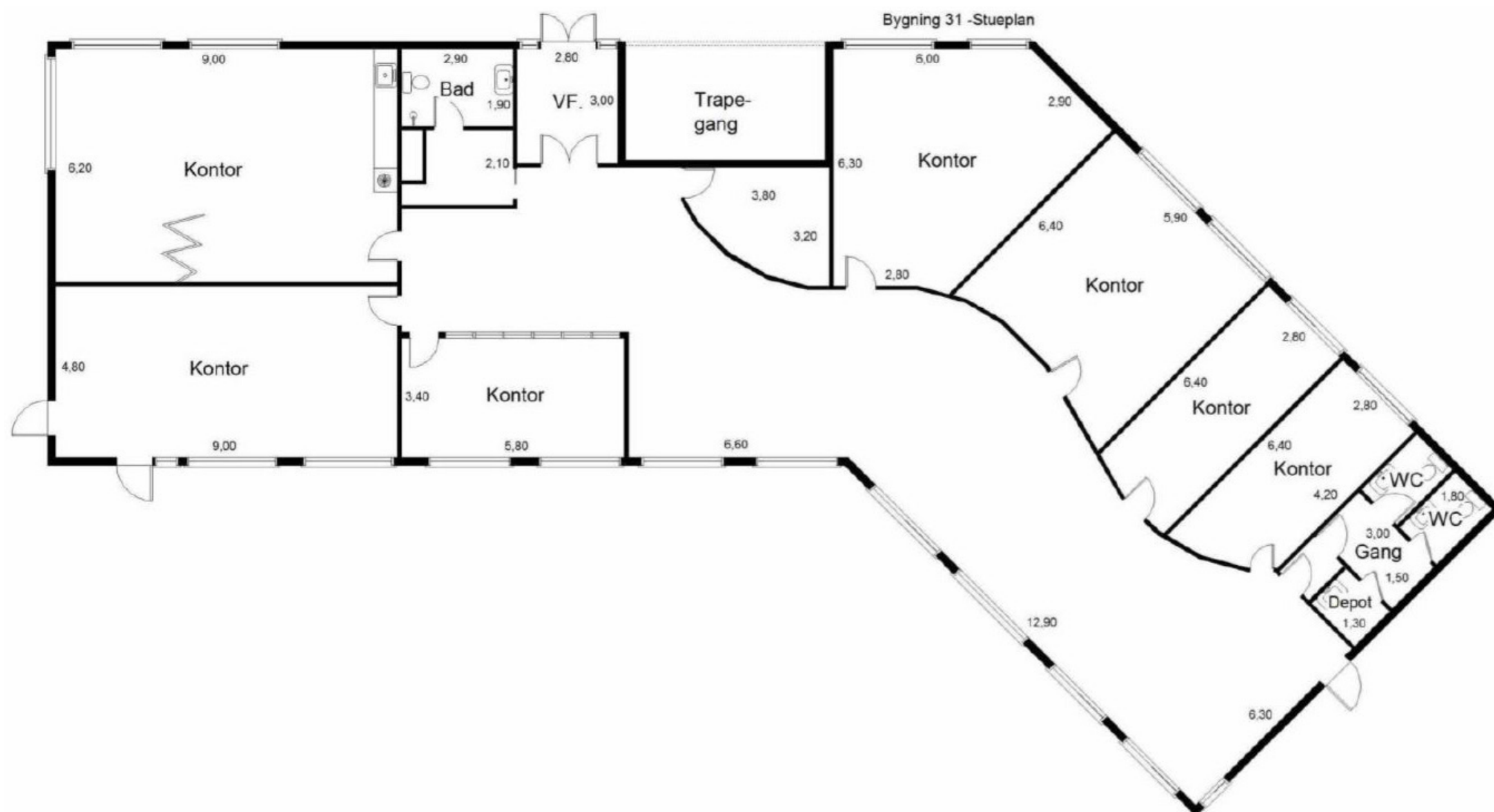




INDBYDENE KONTOR

Det første som møder dig, når du træder ind i dette lyse kontor er et åbent kontormiljø. Her vil for eksempel være mulighed for at indrette reception efter behov.

Fra indgangen er der adgang til de forskellige kontorlokaler og mødefaciliteter. Her er ydermere tilhørende køkken og spisefaciliteter, toiletter og en lille terrasse.





LEJEVILKÅR

Adresse	Birkemose Allé 31, st
Størrelse	623 m ²
Overtagelse	Efter aftale
Leje pr. år	DKK 529.550
A conto drift pr.år	DKK 115.255
I alt betales pr. år	DKK 644.805
Depositum	6 måneders leje
Regulering	NPI - dog minimum 3%
Moms	Pålægges moms
Opsigelse	6 måneder
Uopsigelighed	2 år

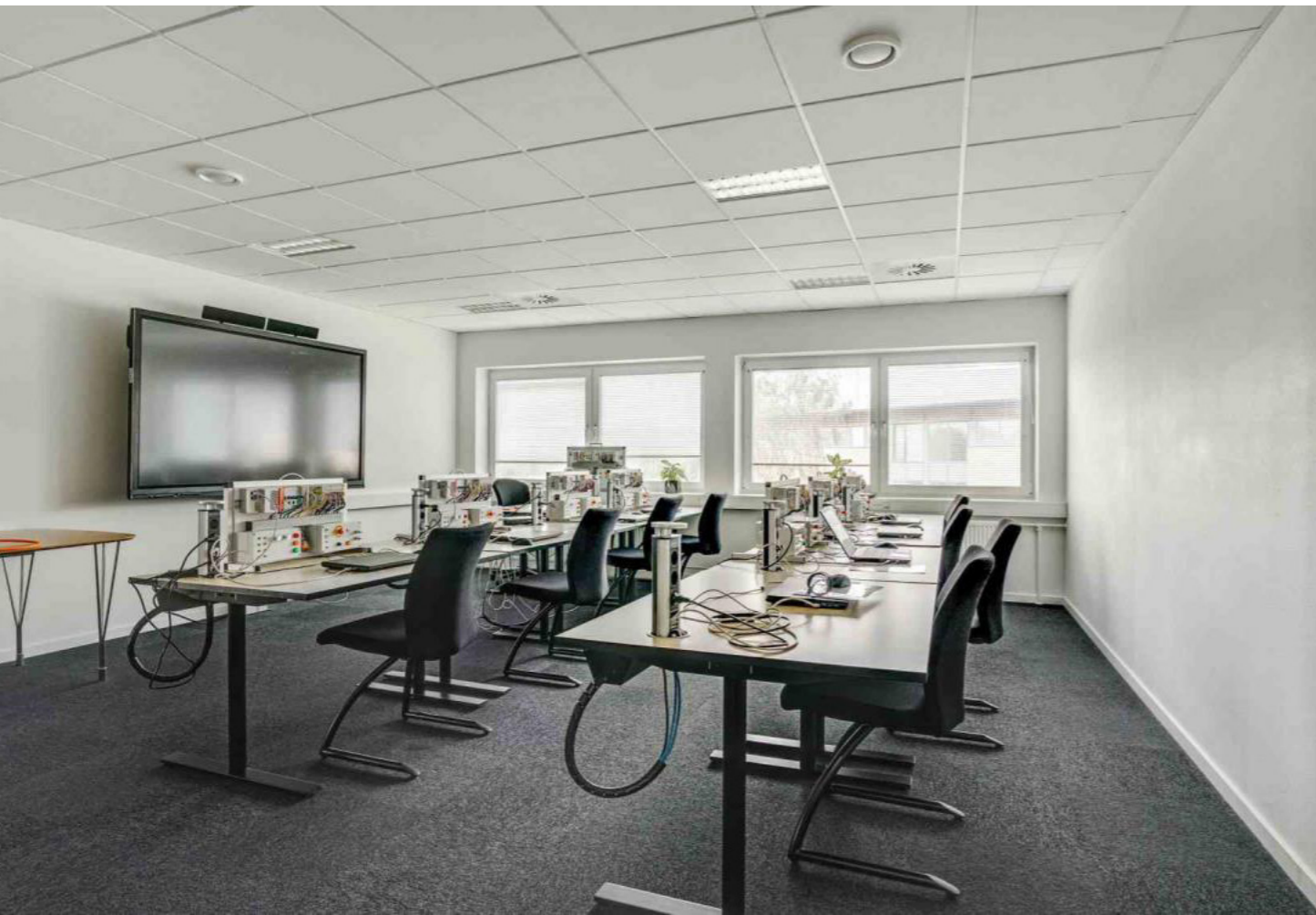
BIRKEMOSE ALLÉ 25, 1



MODERNE KONTOR

Førstesalen på Birkemose Allé 25 byder på et moderne og lyst kontor. Når du ankommer til kontoret træder du først ind i en gang, hvorfra du har adgang til resten af kontoret.

Her er både toilet- og badefaciliteter til afbenyttelse af de ansatte, samt flere mindre depotrum. Kontoret indeholder ligeledes eget køkken med frokoststue.





LEJEVILKÅR

Adresse	Birkemose Allé 25, 1
---------	----------------------

Størrelse	488 m ²
-----------	--------------------

Overtagelse	Efter aftale
-------------	--------------

Leje pr. år	DKK 414.800
-------------	-------------

A conto drift pr.år	DKK 90.280
---------------------	------------

I alt betales pr. år	DKK 505.080
----------------------	-------------

Depositum	6 måneders leje
-----------	-----------------

Regulering	NPI - dog minimum 3%
------------	----------------------

Moms	Pålægges moms
------	---------------

Opsigelse	6 måneder
-----------	-----------

Uopsigelighed	2 år
---------------	------

KONTAKT OS



Leyla Eflund
Portfolio Manager

+ 45 33 33 93 03
le@nordicom.dk