



Nyopført stort logistikcenter ved motorvejen i Padborg UDLEJES

INDHOLD:

SIDE	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse
5	Området
ØKONOMI	
7	Leje og depositum
7	Moms
7	Driftsudgifter
LEJEVILKÅR	
8	Lejestart
8	Opsigelsesvarsler
8	Afståelse / fremleje
8	Lejeregulering
8	Vedligeholdelse
FAKTA	
9	Lejemålet
9	Anvendelse
9	Arealer
9	Specifikation arealer
9	Parkering / Ladestandere
10	Installationer m.m.
10	Energimærke
OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD	
10	Plan- / offentlige forhold
KONTAKTINFORMATION	
11	Kontaktinformation

BESKRIVELSE:

Nyopført stort logistikcenter ved motorvejen

Godt 100 meter fra motorvejsafkørsel 70 ligger denne nyopførte meget store lager- og logistikejendom med hele 21.400 m² højlager og 5.250 m² kontor, fordelt på 4 kontortårne a 792 m² fordelt på 3 etager og én større administrationsbygning på 2.082 m², ligeledes fordelt på 3 etager.

Højlageret er opdelt i 4 enheder, som hver især kan opdeles i yderligere 2 enheder, og dermed er der i alt 8 enheder med mindst 4 og op til 7 sluseramper i hver ende. I den samlede ejendom er der 46 sluseramper, hvoraf de 8 er til sideaflysning.

Hver enhed har en loftshøjde på 12,5 meter, og i den samlede ejendom er der godt 25.000 pallepladser ved en gennemsnitshøjde på 1,45 meter.

Administrationsenhederne er naturligvis opført med niveaufri indgange, elevatorer, køkkenfaciliteter samt badeværelser og / eller toiletter på hver etage. De enkelte bygninger kan indrettes efter lejers behov og ønsker.

Ejendommen kan lejes helt eller delvist som følgende eksempler:

- Hele ejendommen
- Et eller flere kontortårne med eller uden lagerhal
- En del af et kontortårn
- En eller flere lagerhaller



BESKRIVELSE:

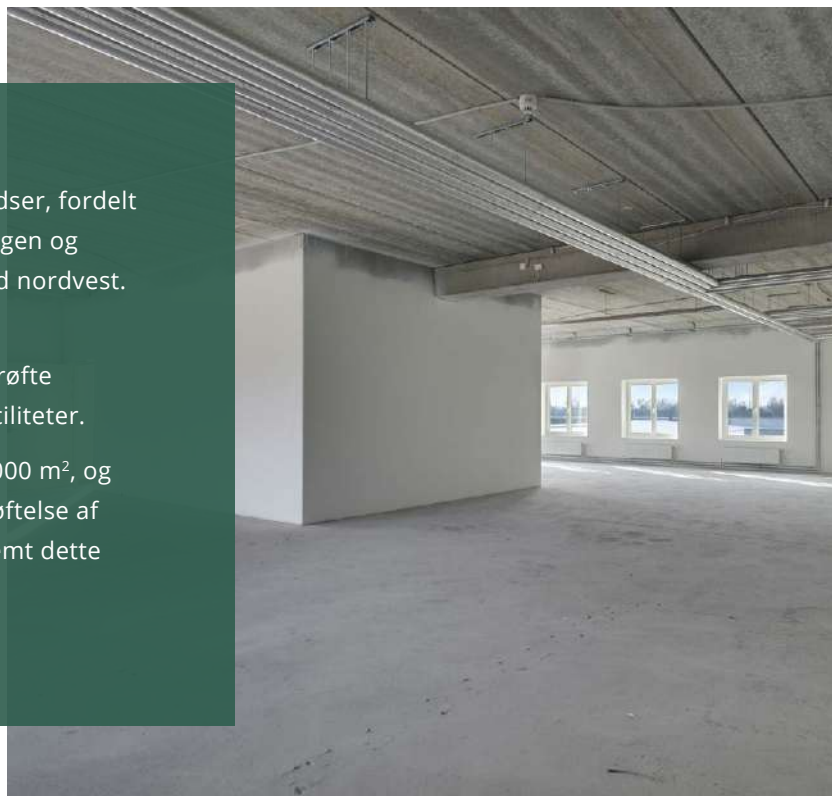
190 p-pladser i terræn

Der er 190 opmærkede parkeringspladser, fordelt med 110 p-pladser nordøst for bygningen og 80 p-pladser ned langs bygningen mod nordvest.

Særlige indretningsbehov

Udlejer er naturligvis indstillet på at drøfte eventuelle behov for funktioner og faciliteter.

Det samlede grundareal er knap 200.000 m², og udlejer er ligeledes indstillet på en drøftelse af opførsel af yderligere bygninger, såfremt dette måtte ønskes.



OMRÅDET:

GateDenmark er fællesbetegnelsen for de mange transport-, service- og logistikvirksomheder, der findes i og omkring Padborg transportcenter og i resten af Aabenraa Kommune. GateDenmark er førende inden for transport og logistik både til lands og til vands. Med sin kapacitet og unikke kompetencer, servicering døgnet rundt, og placeringen midt i Jyllandskorridoren, lige ved den tyske grænse er GateDenmark den ideelle port mellem Norden, Europa og resten af verden.

Padborg

Transport- og logistikbranchen er et af de absolut dominerende og kendetegnende erhverv i den sønderjyske og nordslesvigske region. Padborgs placering ved den dansk/tyske grænse nyder i særdeleshed godt af områdets stærke, trafikale infrastruktur og nærheden til flere havne og kunder på begge sider af grænsen med store logistik-, lager og distributionsbehov.

Ifølge Aabenraa Kommune tegner den sønderjyske landegrænse sig for over halvdelen af de samlede godsmængder med lastbil, tog, løs-trailere og containere. I 2009 var det ca. 36 mio. tons ud af den samlede mængde i Danmark på 55 mio. tons. En fremskrivning antager at mængden i 2025 er steget til det dobbelte, med den største stigning i godstransport med lastbil, eller i form af containere og løs-trailere. Derfor er det nyopførte lager- og logistikcenter på Skandinavienvej 1 den oplagte placering for en virksomhed med stort lagerbehov og fleksible rammer til udvikling og vækst.



BILLEDER:



ØKONOMI:

Leje:	Beløb i kr.	Pr m²
Årlig leje	10.818.144	405,17
Depositum	Efter aftale	

Moms:

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfaldet forud til betaling.

Driftsudgifter:	Beløb i kr.	Pr m²
	801.000	30,00
El og vand betales direkte til forsyningsselskaber.		

LEJEVILKÅR:
Lejestart:

Lejestart/overtagelse	Snarest muligt
-----------------------	----------------

Opsigelsesvarsler:

Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	24 måneder
Uopsigelighed lejer	12 måneder

Afståelse/fremleje:

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Ja
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering:

Regulering af leje	Den årlige leje reguleres én gang årligt med NPI, dog minimum 2% og max 5%
Regulering stigning i skatter og afgifter	Nej
Regulering stigning i forsikringspræmie	Nej
Regulering depositum	Nej
P-plads - regulering leje og depositum	Nej

Vedligeholdelse:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtigelse / betaling	Lejer

FAKTA:
Lejemålet:

Skandinavienvej 1, Fårhus, 6330 Padborg

Matr. nr. 376 c Bov Ejerlav, Bov

Areal i alt ifølge BBR-ejermeddelelse

 195.183 m²
Anvendelse:

Lejemålstype

Logistik

Mulig anvendelse

Lager og kontor

Kommune

Aabenraa

Region

Region Syddanmark

Zonestatus

Byzone

Vejforhold

Offentlig vej

Arealer:

Etageareal

 26.700 m²
Specifikation arealer:
Anvendelse:
Areal
Leje

Lager

 21.450 m²

Kontorareal, fordelt på 4 bygninger

 5.250 m²

Leje i alt inkl. driftsomkostninger

 26.700 m²

11.619.144

Parkering / Ladestandere:

Der er særdeles gode tilkørsels- og parkeringsforhold på alle sider af ejendommen

Ladestandere

Ja

FAKTA:

Installationer m.m.:	
Varme	Varmepumpe
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Elforsyning	400V
Strøm (amp)	1250 amp
Elevator	Personelevator i hvert kontortårn

Energimærke:	
Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.	
Lejemålet / ejendommen	Energimærke A

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD:

Plan- / offentlige forhold:
Området er beliggende i et område, hvor lokalplan 96, Erhvervsområde ved motorvejen, er gældende. Kommuneplan 2015–2026 er ligeledes gældende for området.



▪ Liebhaveri ▪ Projektsalg ▪ Erhverv



KONTAKT:

Jan Højer Hinnerskov

Mobil: 31 52 00 78

Mail: jh@hinnerskovejendomme.dk

EJENDOMSMÆGLER • Hinnerskov Ejendomme • Havnegade 5A • 5500 Middelfart

Telefon: 21 16 44 22 • E-mail: kontakt@hinnerskovejendomme.dk • Hjemmeside: www.hinnerskovejendomme.dk