



LAGER/LOGISTIKPROJEKT OP TIL 33.000 M²

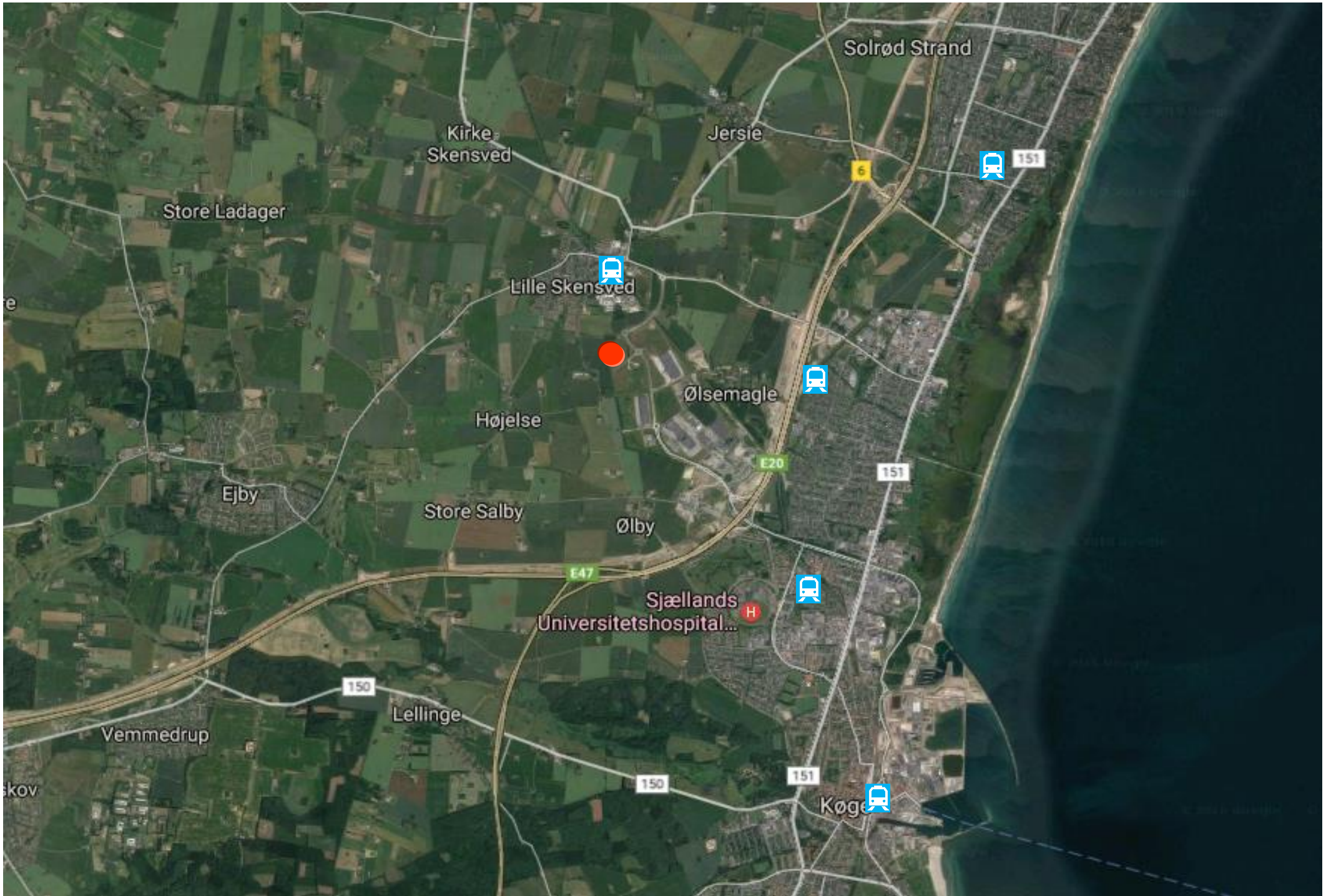
Idunsvej 2, 4600 Køge (Skandinavisk Transport Center)
Sag 193478 (TG)

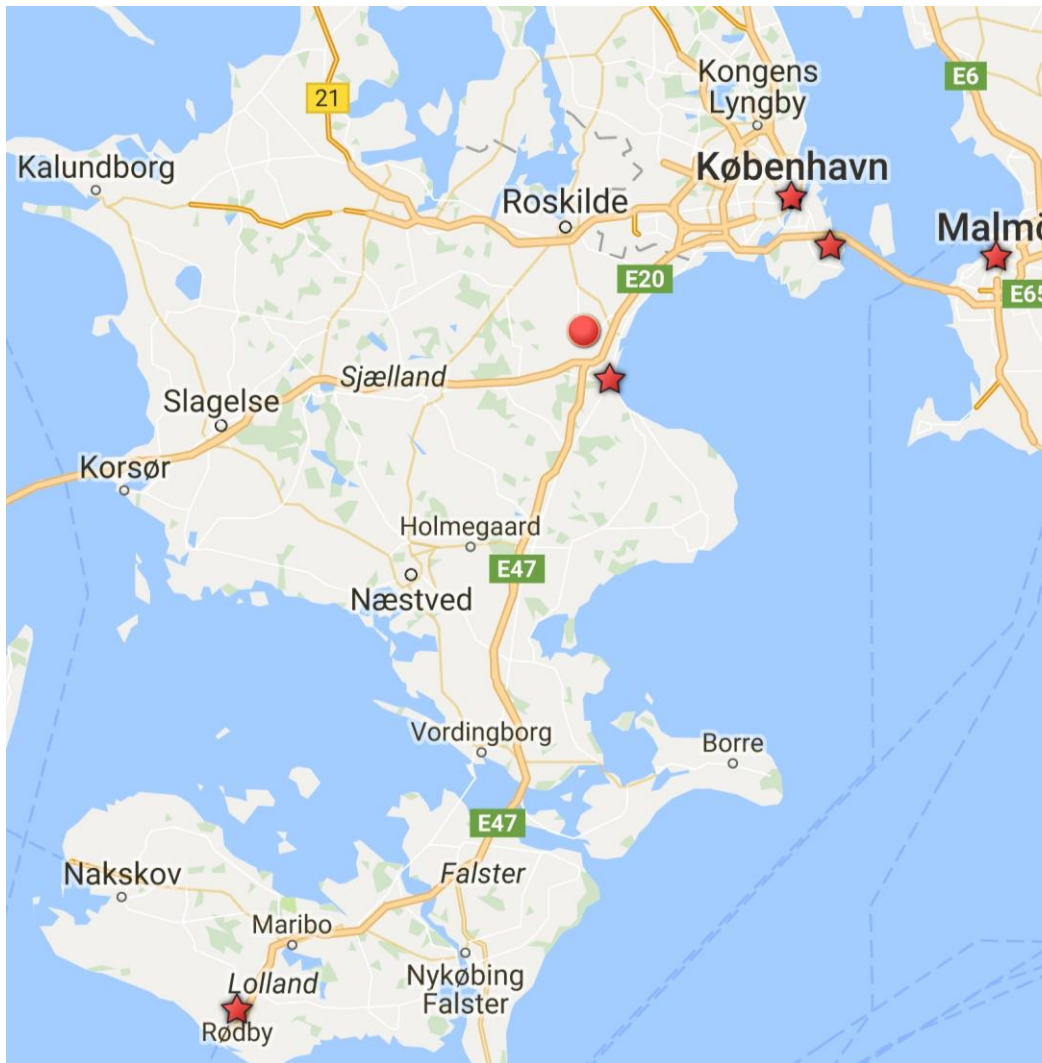
Pareto
Securities



DS Flexhal

CBRE





BELIGGENHED

- Ejendommen er beliggende i det nyetablerede Skandinavisk Transport Center (STC) link: <http://stc-koege.dk/>
- Kort afstand til Køge Bugt Motorvejen afkørsel 32
- Virksomheder i området: Post Nord (2017) Netto, Lidl, Lemvigh-Müller, Lastvognscenter 24/7, KP Logistik, DKI, DBK, Axellus, Burger King, Cramo, EvaBus, JN Spedition, Just-Gruppen, NCC, Nomeco, Nyscan, OK, Statoil, Tesla, HD Ejendomme og SAC.

MOTORVEJ: Afkørsel 32, 2 km og afkørsel 31b 3 km

BUS: 130 m. (Kører til Lille Skensved, Ølby og Køge)

TOG: S-tog 3 km. Højhastighedsbane (2019) 4 km. Regionaltog 2 km

LUFTHAVN: 39 km

FÆRGE (Rødby): 125 km

BYER: (Køge) 3 km (København) 29 km (Malmø) 64 km

LOCATION

- The property is located in the newly established Skandinavisk Transport Center (STC) link: <http://stc-koege.dk/>
- A short distance to the highway exit 32
- Businesses in the area: : Post Nord (2017) Netto, Lidl, Lemvigh-Müller, Lastvognscenter 24/7, KP Logistik, DKI, DBK, Axellus, Burger King, Cramo, EvaBus, JN Spedition, Just-Gruppen, NCC, Nomeco, Nyscan, OK, Statoil, Tesla, HD Ejendomme og SAC.

HIGHWAY: (exit 32) 2 km (exit 31b) 3 km

BUS: 130 m. (Goes to Lille skendsved, Ølby and Køge)

TRAIN: S-train 3 km. High speed train (2019) 4 km. Regional train 2 km.

AIRPORT: 39 km

FERRY: (Rødby) 125 km

CITIES: Køge 3 km. Copenhagen 29 km. Malmö 64 km.



JERNBANE

MOTORVEJ

INSPIRATIONSBILLEDE



INSPIRATIONSBILLEDE

DK

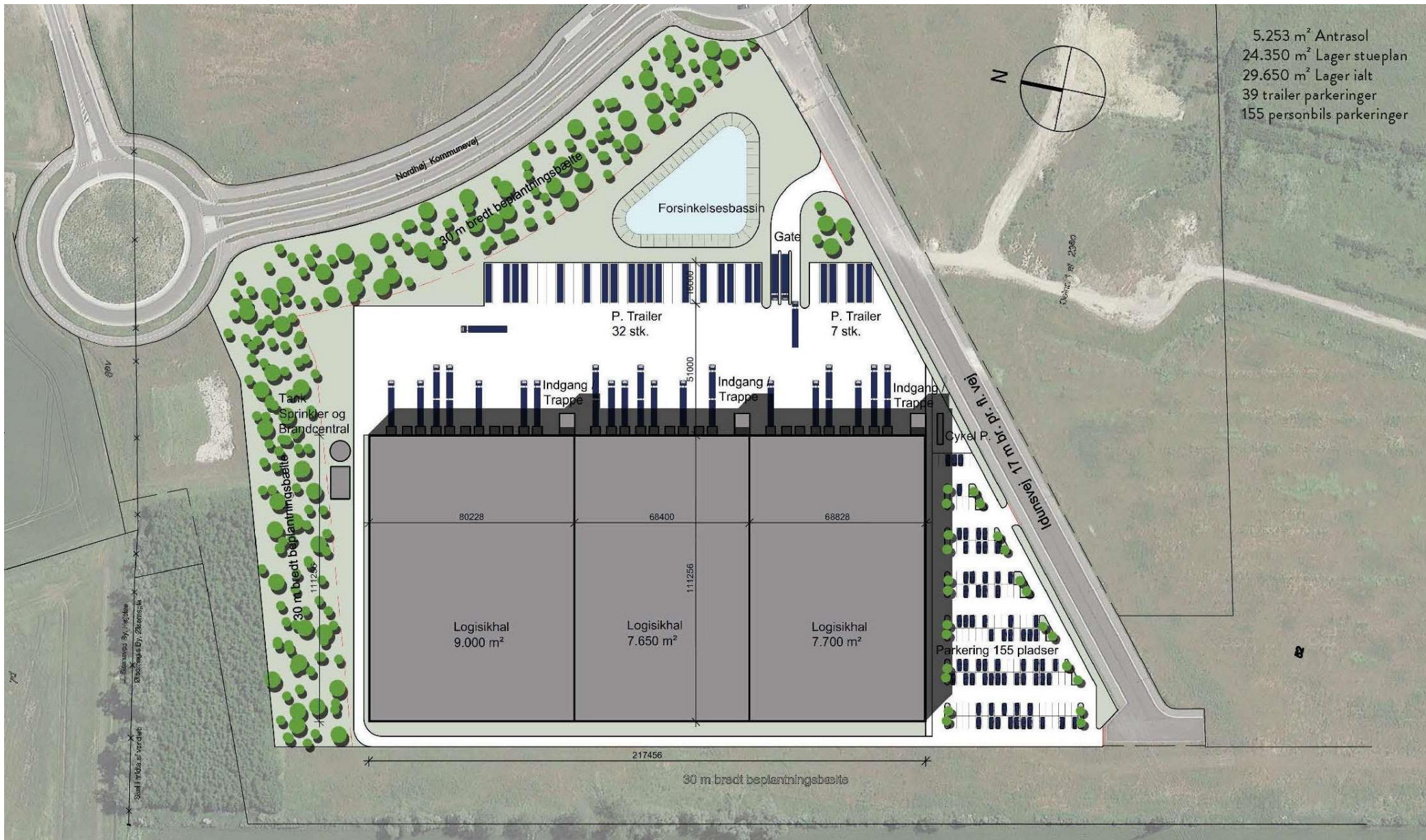
EJENDOMMEN

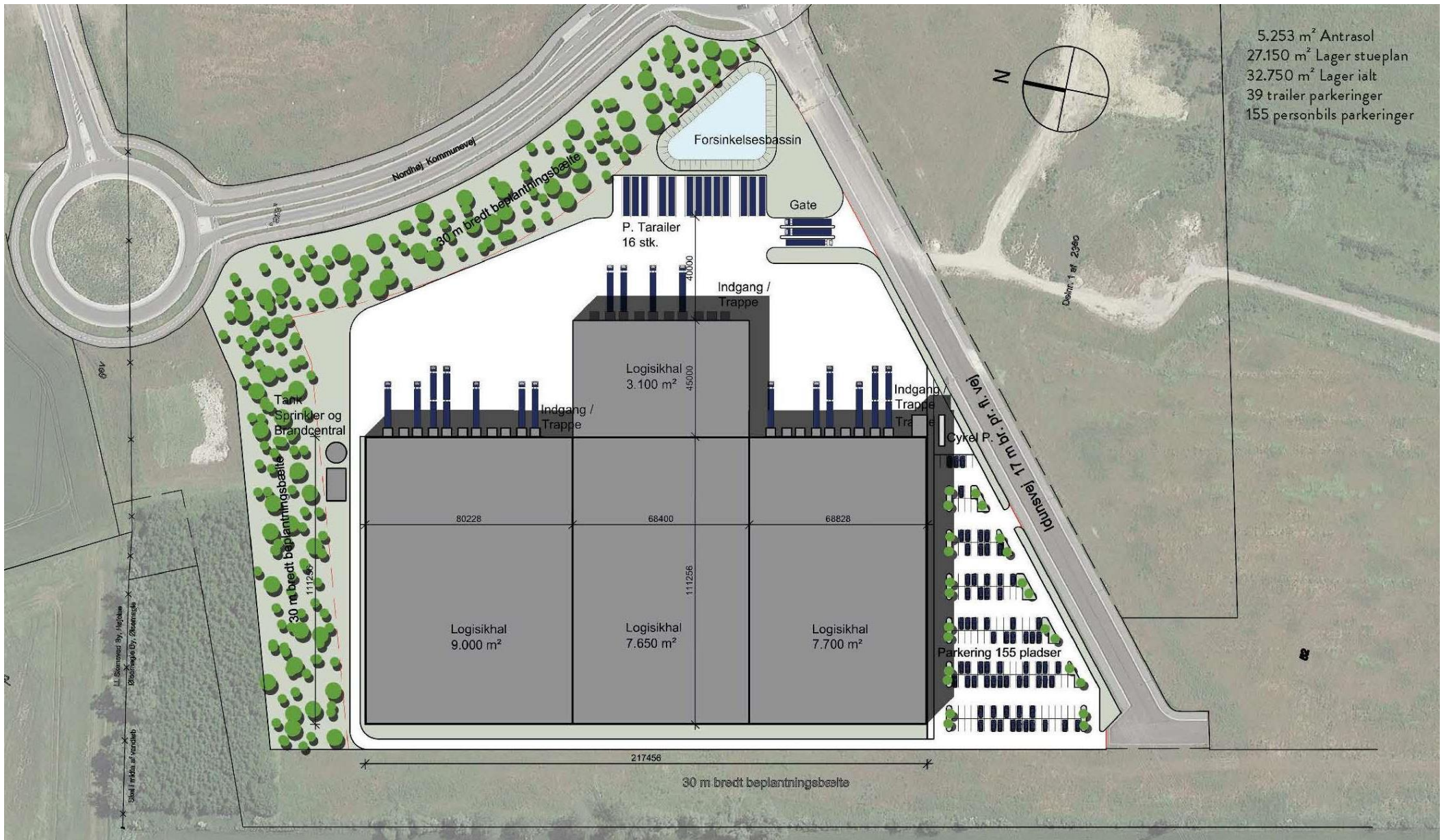
- STC er et regionalt og nationalt center for transport og logistik
- Projektejendom: Lager-/logistiklejemål fra 18.000 – 33.000 m²
- Grundareal: 66.688 m²
- Byggeprocent: 50%
- Zonestatus: 24/7 (lokalplan 1008)
- Anvendelse: Erhverv i form af større lager- og transportvirksomhed og fremstillingsvirksomhed med et betydeligt transportbehov
- Ramper/Porte: Efter nærmere aftale
- Bæreevne gulv: min. 6 ton/m² eller efter aftale
- Lofthøjde: max 30 meter
- Varme og ventilation: Efter nærmere aftale
- Kontor/Mandsskabsrum: arealer afstemmes efter lejers behov
- Parkering: Efter nærmere aftale
- Kabling: Udføres af lejer
- Referenceprojekter kan findes på [www. DSFLEXHALPRO.dk](http://www.DSFLEXHALPRO.dk)

UK

PREMISES

- STC is a regional and national transport and logistics center
- Project: Warehouse and logistics lease from 18.000 – 33.000 m²
- Plot size: Up to 66.688 m²
- Building percentage: 50%
- Zoning: 24/7 permission (local district plan number 1008)
- Use: Business in form of lager warehouse- and transport business and manufacturing companies with a significant transport need
- Delivery (ramps/ports): By further agreement
- Floor load capacity: 6 tons/m² or after agreement
- Ceiling height: Max 30 meters
- Ventilation/Heating: By further agreement
- Office etc.: Adjusted to the tenants needs
- Parking: By further agreement
- Cabling: Applied by the tenant
- Project references can be found on [www. DSFLEXHALPRO.dk](http://www.DSFLEXHALPRO.dk)







LEJEVILKÅR / RENTAL TERMS AND CONDITIONS

ANVENDELSE / USE	AREAL / AREA	ÅRLIG LEJE PR. m ² / ANNUAL RENT PER m ²	ÅRLIG LEJE / ANNUAL RENT
Lager/Produktion	18.000 - 33.000 m ²	DKK 550	DKK 9.900.000 - 18.150.000

Lejen er forudsat en bygning på max 12 meters højde.

Driftsomkostninger inkl. Skatter & afgifter/ Service charges incl. Tax p.a. (anslået)	DKK 60 per m ²
Varme / Heating p.a.(anslået).....	DKK 40 per m ²
Depositum / Deposit.....	12 måneder / months
Betaling / Payment	Kvartalsvis / Quarterly
Årlig regulering / Annual regulation.....	100 % stigning i NPI, dog min. 2 % / 100 % increase in NPI, minimum 2 %
Overtagelse / Date of occupancy	Efter aftale / After agreement
Moms/ VAT	25 %
Uopsigelse / Non termination period.....	Lejer / Tenant: Efter aftale / After agreement Udlejer / Landlord: Efter aftale / After agreement
Indvendigt vedligehold / Interior maintenance.....	Lejer / Tenant
Udvendigt vedligehold / Exterior maintenance	Udlejer / Landlord

DK

OM CBRE

CBRE er verdens førende rådgiver inden for erhvervsejendomme. I Danmark er vi repræsenteret med kontorer i København og Aarhus. Vi tilbyder professionel rådgivning, herunder en bred vifte af serviceydelser til danske såvel som internationale virksomheder. Hos CBRE er kunden altid i centrum, og vi sætter de højeste standarder for kvaliteten af vores ydelser og rådgivning.

CBRE Danmark A/S er en del af CBRE Group Inc., som er verdens største virksomhed på området med mere end 70.000 medarbejdere på over 400 kontorer fordelt i 70 lande. CBRE Inc. er børsnoteret på NY Stock Exchange.

UK

ABOUT CBRE

CBRE is the world's leading advisor within commercial real estate. Located in Copenhagen and Aarhus, CBRE Denmark A/S offers a wide range of services and professional advice both nationally and internationally. We set high standards for our performance, and value strong relationships with our clients.

CBRE Denmark A/S is part of the CBRE Group Inc., the world's largest commercial real estate advisor with more than 70,000 employees, over 400 offices across 70 countries. CBRE's HQ is located in LA and the company is quoted on the NY Stock Exchange.

KONTAKTPERSONER



Thomas Gottlieb
Mobil 3119 2826
E-mail thomas.gottlieb@cbre.com



Ninna Therkelsen
Mobil 3124 8589
E-mail ninna.therkelsen@cbre.com



Ejendomsmæglere, MDE, valuarer
og chartered surveyors

København: 7022 9601
Aarhus: 7022 9602

cbre.dk

Pareto
Securities



DS Flexhal

CBRE