



KLINIK

**Behandlerrum fra 40 m²
beliggende i Skodsborg Østbygning med havudsigt**

**Skodsborg Strandvej 127, 2942 Skodsborg
Sagsnr. 230421207ØB**



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Kontorlejemål med havudsigt



Lejemålene er beliggende i Skodsborg i den ikoniske ejendom, der blandt andet danner rammerne for Kurhotel Skodsborg.

Skodsborg er en mindre kystby beliggende ca. 20 km nord for København. Området er kendt for sine sandstrande, frodige skove og de mange cykel- og vandrestier.

Kurhotel Skodsborg har en lang historie og tiltrækker gæster fra hele verden. Kurhotellet er kendt for sit deluxe hotel, spa-

behandlinger, fitnesscenter m.m.

Det er let at komme til og fra Skodsborg både via motorvejsnettet i Nærum få kilometer derfra og med Kystbanetoget, der kører til og fra Skodsborg Station, der ligger blot 300 meter fra ejendommen.

Alt i alt et vidunderligt sted for dem der ønsker at bo i omgivelser lidt ud over det sædvanlige.

Lejemålet

Lejemålene udlejes som behandlerrum fra 40 m², og er beliggende på 1. sal i en del af den ikoniske ejendom, der gennem mange år har huset Kurhotel Skodsborg.

Lejemålene har tidligere være benyttet til privathospital og omfatter idag 23 lokaler i forskellige størrelser. Lokalerne er yderst velegnet til behandlerrum, sengerum, kontorer, mødelokaler og frokoststue. Hovedparten af lokalerne har eget toilet og bad. Lejemålene overtages nystandsatte.

Adgangen til lejemålene er via den præsentable trappe, hvor der ligeledes er elevator.

De øvrige aktiviteter i ejendommen er alt fra privat sundhedsklinik, fysioterapi, fitness, SPA, café, restaurant og ikke mindst det luksuriøse hotel.

Lejemålene har en formidabel udsigt til Øresund, der ligger lige på den anden side af vejen, hvorfra det også er muligt at bade.

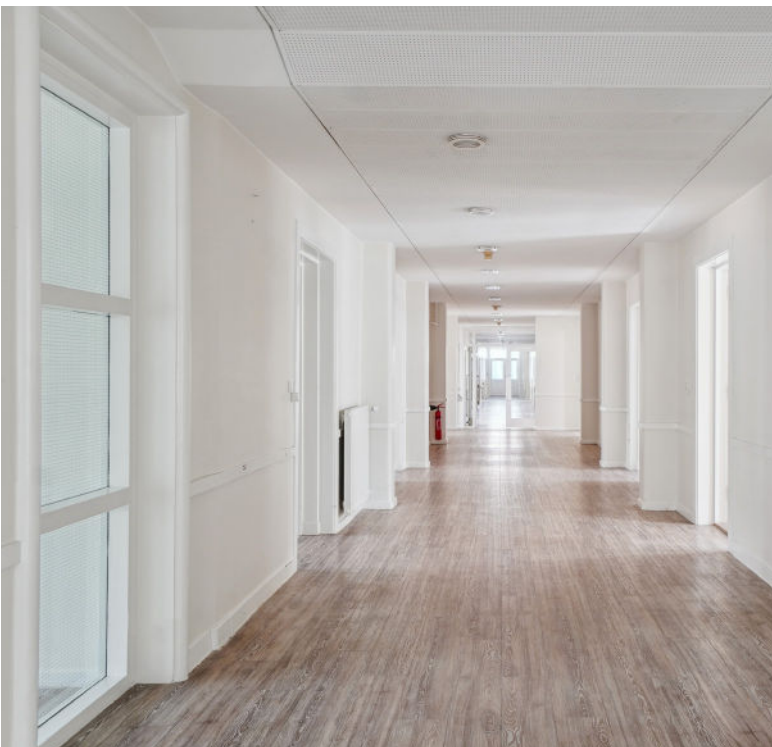
Et lejemål for den kræsne lejer, der prioriterer de smukke omgivelser. Lejer må ikke være i direkte konkurrence med de øvrige lejere.

Arealet der oplyses er bruttoareal. Der er mulighed for at leje yderligere 392 m² brutto på 2. sal.



Areal, brutto	fra 40 m²
Energimærke	D
Depositum	6 mdr.
Uopsigelse	Aftales nærmere

Månedlig leje	fra DKK 9.000
Driftsudgifter	Inkluderet
Forbrug pr. m ²	Inkluderet
Regulering	NPI, min. 3 %



Vilkår

Månedlig leje pr. måned pr. lejemål (inkl. drift og forbrug)

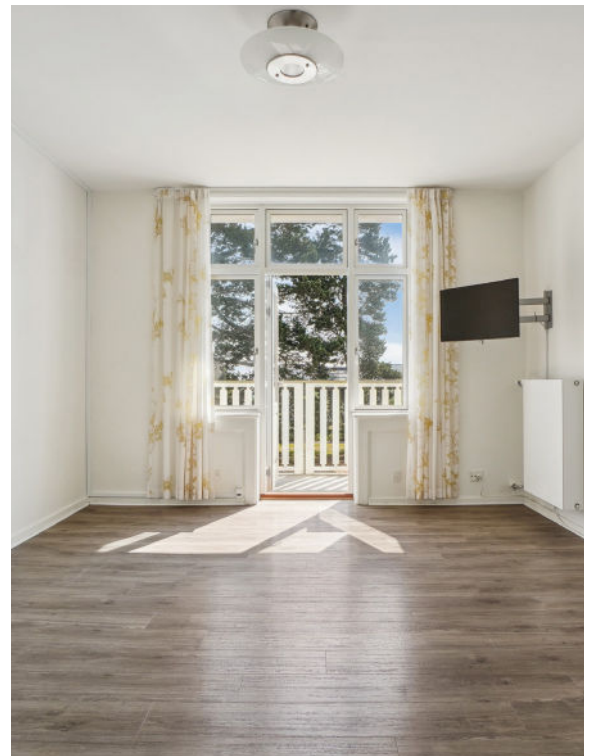
A	DKK 14.000	G	DKK 14.000
B	DKK 21.000	H	DKK 14.000
C	DKK 14.000	I	DKK 26.000
D	DKK 17.000	J	DKK 21.000
E	DKK 20.000	K	DKK 9.000
F	DKK 29.000	L	DKK 9.000

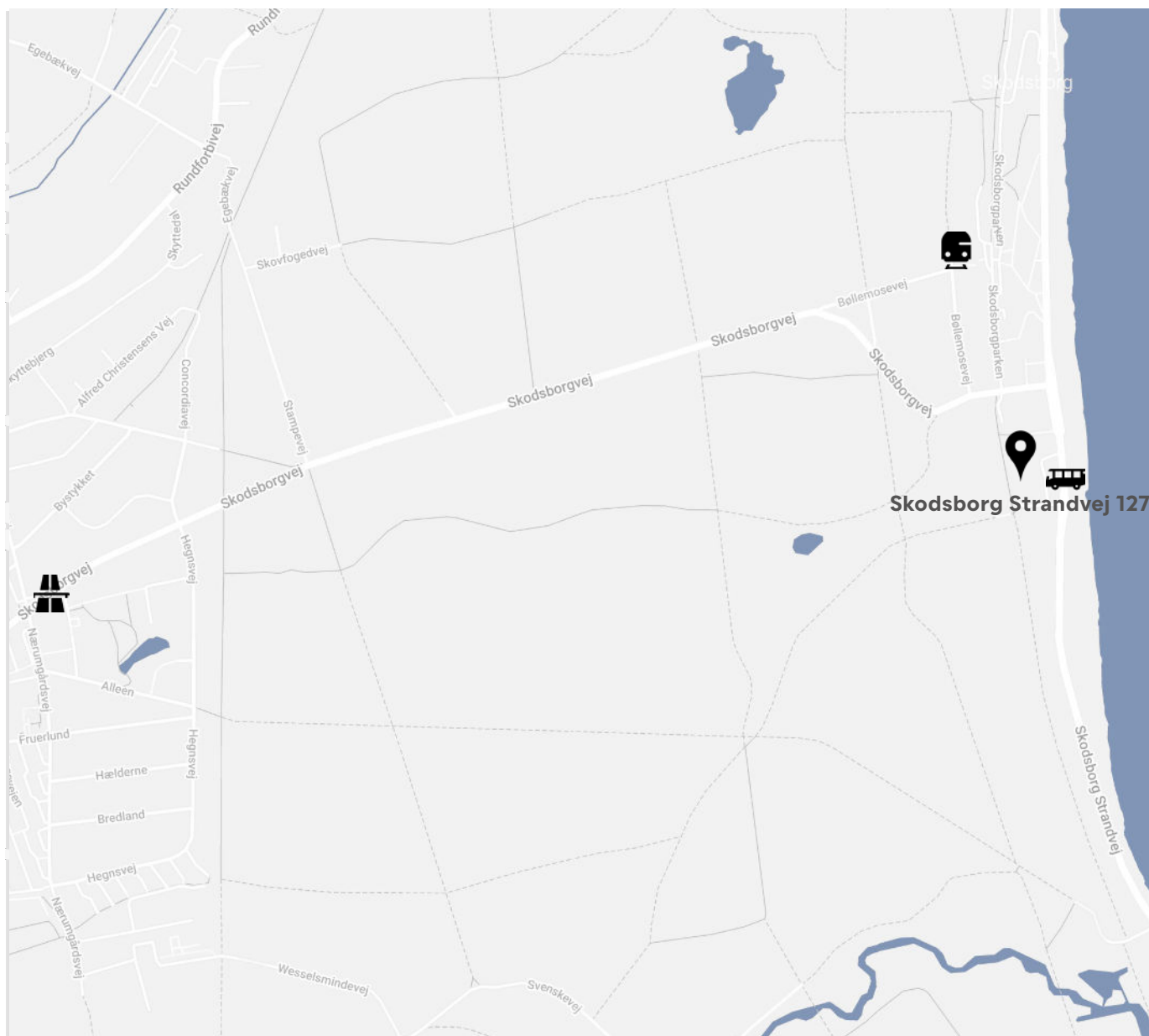
Generelle vilkår

Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 3 %
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Opsigelse og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Ingen/aftales nærmere
Moms	Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms
Energimærke	D
Parkering	Kunde P-pladser ved ejendommen
Bemærkninger	Adgang til konferencecenter, mulighed for frokostordning. Lejemålene overtages nyistandsatte og indrettes efter aftale.

Plantegning







Kunde p-pladser på
ejendommen



Linje 388
50 meter



Skodsborg Station
Kystbanen
750 meter



E47
3,5 km



Københavns Lufthavn
30 km

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 branchens største og mest toneangivende ejendomsinvestorer 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.