

# Mangler I også et øvelokale?

I mødet med os bliver ambitioner til virkelighed



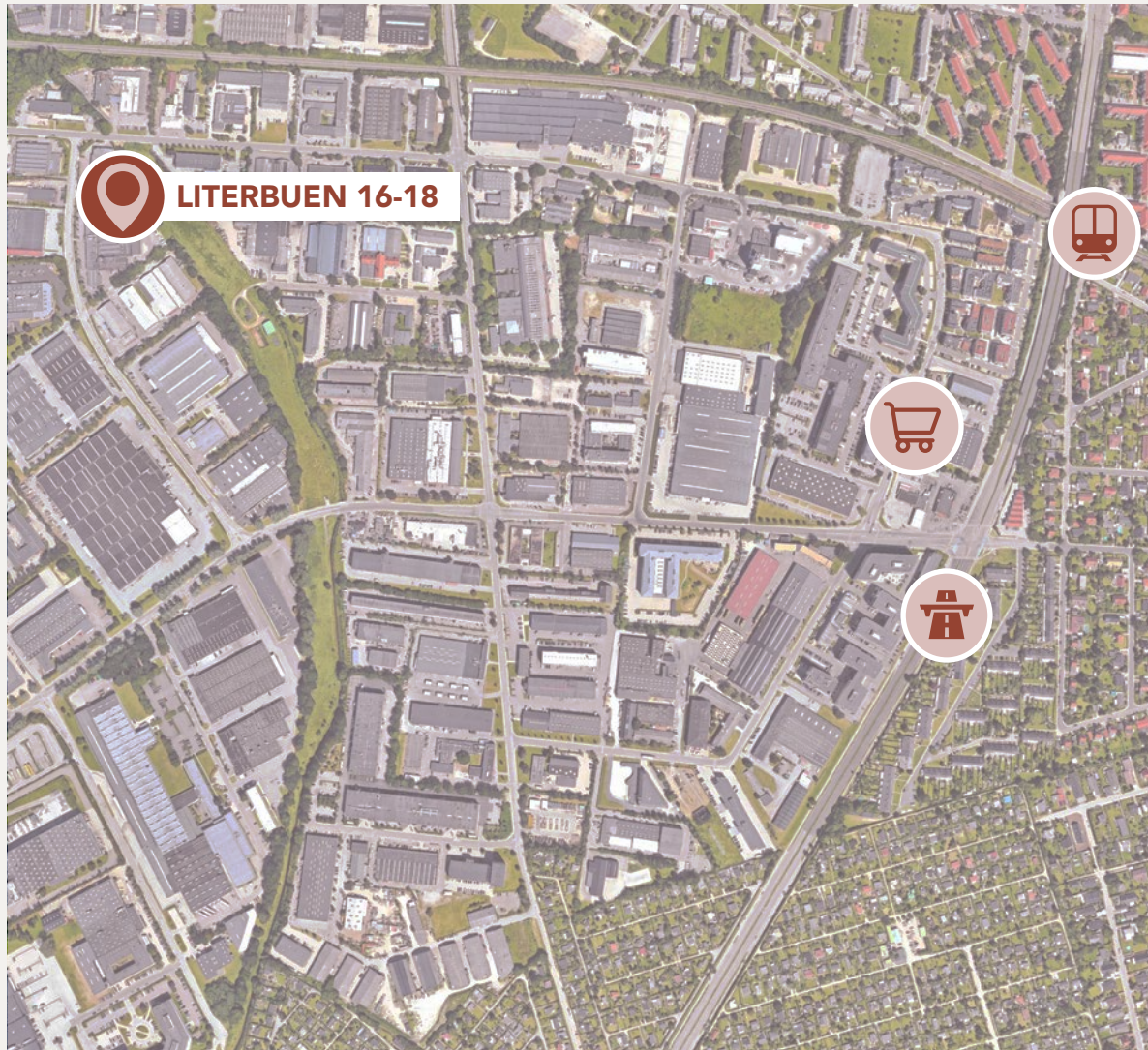
VELKOMMEN TIL

**Literbuen 16-18**  
**2730 Herlev**

1. sal - Musikfællesskab



# Området



**LITERBUEN 16-18**



**SKOVLUNDE ST.**  
1,4 KM



**BUS**  
300 M



**RING 3**  
1,3 KM



**INDKØBSMULIGHEDER**  
NETTO - 1,2 KM



**RÅDHUSPLADSEN**  
25 MIN.

# Ejendommen

Ejendommen ligger med kort afstand til motorvejsnettet med både Ring 3 og Ring 4. Samtidig er der gode busforbindelser og kun 1,5 km til Herlev Station og Herlev Bymidte. I den anden retning finder man ligeledes Skovlunde Station og Skovlunde Midtpunkt. Det giver ejendommen en ideel placering med kort transporttid til både København og det øvrige Sjælland.

På ejendommen er der herudover gode parkeringsmuligheder.



“

**Føl dig tryk hos Wihlborgs - når du lejer en ejendom eller lokaler hos os i Wihlborgs, er det vigtigt for os, at du føler dig sikker på, at vi administrerer vores ejendomme og driver vores forretning på en holdbar måde.**

Søren Johansen, Afdelingschef for Kunder- og Udlejning





## Faciliteter/Services



Cykelparkering



Tekøkken



Affaldssortering



Parkering



Ladestandere



## Lejemålene

Til daglig bliver ejendommen benyttet til erhverv og om aftenen benyttes det som musikfællesskab i Herlev's erhvervsområde. Ejendommen er beliggende i rolige omgivelser med grønne arealer.

Du har nu muligheden for at skabe de rigtige rammer for jeres musikalske passion i vores nyindrettede øvelokaler.

Fællesskabet er beliggende i ejendommens 1. sal med indgang på bagsiden af ejendommen.

Det er indrettet med fællesfaciliteter såsom tekøkken og loungeområder.

Fællesskabet består af 13 øvelokaler i størrelserne 38-85 m<sup>2</sup>.

Øvelokalerne har linoleumsgulve der er rare at gå på, selv efter mange timer i øveren. Desuden har det en lydæmpende effekt, da det absorberer lyd og stød. I loftet er der etableret Troldekt loft der typisk vil absorbere 80% af lyden, hvilket reducerer efterklangstiden markant.

Hvis lejer selv vil forbedre akustikken yderligere, kan der opsættes OSB-plader på væggene hvorpå der kan monteres akustikpaneler mv. Kontakt udlejer for at høre mere om dine muligheder.





# Lejevilkår

Anvendelse	Areal	Årlig leje pr. m <sup>2</sup>	Mdr. leje i alt	Årlig leje i alt
Rum 1	85 m <sup>2</sup>	1.320 DKK	9.350 DKK	112.200 DKK
Rum 2, 5, 6 & 7	54 m <sup>2</sup>	1.320 DKK	5.940 DKK	71.280 DKK
Rum 3 & 4	41 m <sup>2</sup>	1.320 DKK	4.510 DKK	54.120 DKK
Rum 8	58 m <sup>2</sup>	1.320 DKK	6.380 DKK	76.560 DKK
Rum 9, 11 & 13	38 m <sup>2</sup>	1.320 DKK	4.180 DKK	50.160 DKK
Rum 10 & 12	51 m <sup>2</sup>	1.320 DKK	5.610 DKK	67.320 DKK

\* Alle priser tillægges 25% moms





## Lejevilkår

Skatter, afgifter, el & fællesomkostninger	Inkluderet i lejen
Varme (anslået a conto)	Inkluderet i lejen
Depositum	3 måneder
Betaling	Månedsvi
Årlig regulering	NPI, dog min. 2,5%
Overtagelse	Efter aftale
Moms	25%, tillægges alle priser
Opsigelse	Lejer: Efter aftale Udlejer: Efter aftale

Energimærke

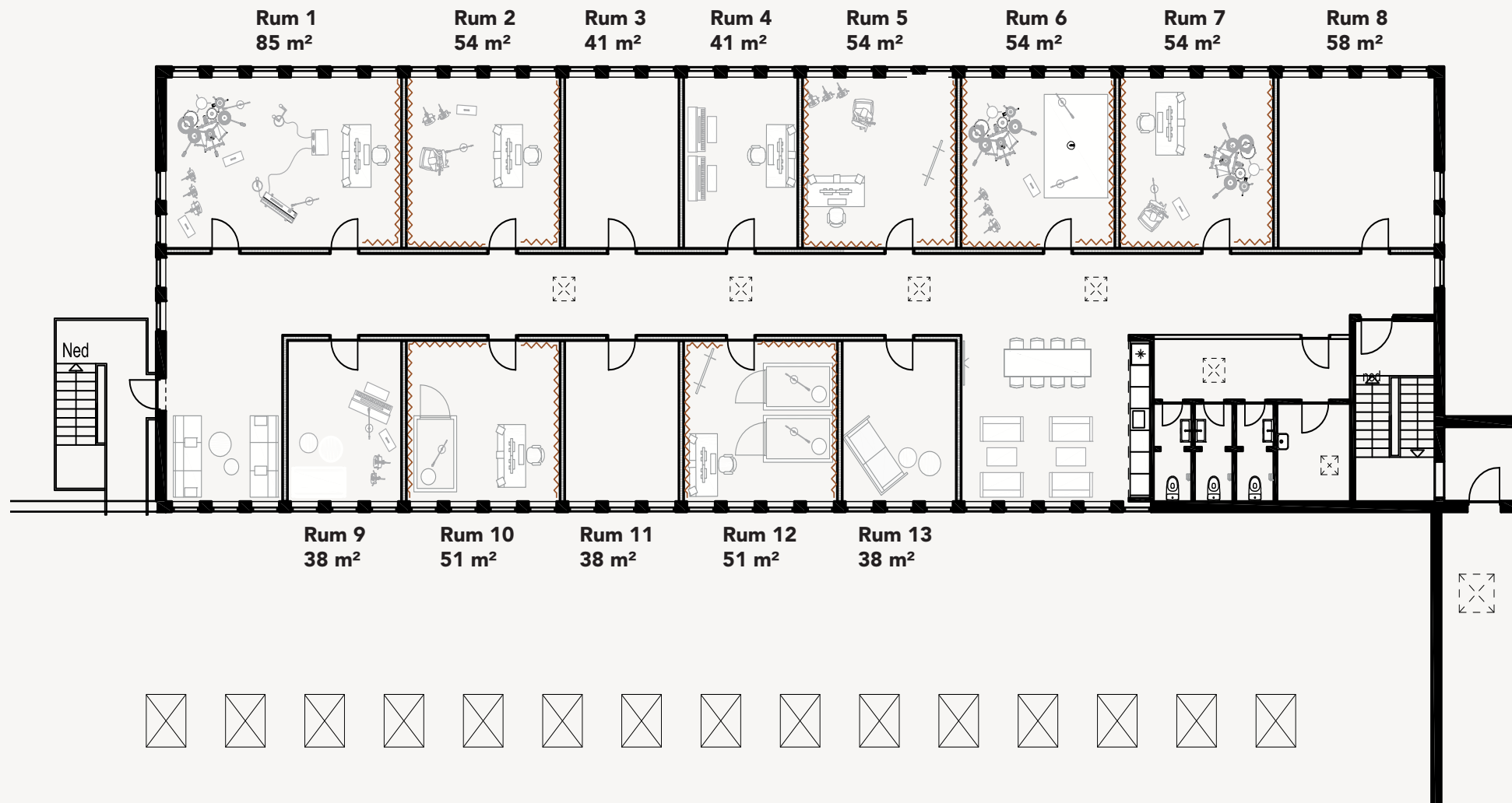
Energimærke

**B**

# Indretningsforslag

Adresse  
Størrelse  
Etage

Literbuen 16-18, 2730 Herlev  
38-85 m<sup>2</sup>  
1. Sal





### En sund hverdag

På et udvalg af vores ejendomme har vi fælleskantiner, hvor der tilbydes lækre og smagfulde frokostordninger.



JESPER  
TORVEKØKKEN

MEYERS



EAT EVENT



### Vi er tæt på dig

Wihlborgs egne gartnere og ejendomsinspektører sørger for, at alt på ejendommen bliver serviceret og vedligeholdt.



### Rum til mere

Wihlborgs projektafdeling tegner og indretter lejemalet i tæt samarbejde med vores kunder, så det stemmer overens med jeres ønsker og behov.



### Langvarige kundeforhold!

Hos Wihlborgs bor vores kunder i gennemsnit i sit lejemål i 8 år, og har mulighed for at flytte internt fra ejendom til ejendom.



Danske Bank

EPOS ESPRIT



BYGNINGSSTYRELSEN





### Hos Wihlborgs er du i trygge hænder

Wihlborgs er et all-in-one ejendomsselskab, hvilket betyder, at I som lejere hos os er i trygge hænder fra første dag.

Vi har samlet alle funktioner under ét tag for at gøre det nemt og overskueligt for jer.



“

**Wihlborgs har en god service og meget dygtige medarbejdere.**

Remondis - Abildager 16, 2605 Brøndby



Hos Wihlborgs stræber vi efter at levere den bedste service til vores lejere, og det er vigtigt for os altid at være synlige og tilgængelige.

Hjælpen er derfor altid nær, hvis der skulle opstå problemer eller spørgsmål man gerne vil have svar på.

Velkommen til Wihlborgs!

Mileparken 22, 3. Sal    +45 39 61 61 57  
DK 2740 Skovlunde    info@wihlborgs.dk



**PALLE  
DYBDAL**

KUNDECHEF

+45 31 26 44 21  
palle.dybdal@wihlborgs.dk