

Attraktive butikslokaler i velbesøgt center

Vallensbæk Stationstov
2665 Vallensbæk



- Vallensbæks mest besøgte indkøbscenter med gode lejere som bl.a. Rema1000, Pure Gym, Matas, Lagkagehuset, Normal, Maxizoo mv.
- 2 timers gratis parkering med i alt 250 pladser til dine kunder.
- +5000 togrejsende gennem centret dagligt!





Stationstorvet kort fortalt:

Flotte butikslokaler med mange handlende og stor aktivitet. Vallensbæk Stationstorv er et naturligt omdrejningspunkt i byen. Stedet tiltrækker potentielle kunder fra hele oplandet og de mere end 5.000 pendlere, der har deres daglige gang gennem stationen og stationstorvet. Her udlejes flotte butikslokaler med en god synlighed, orienteret mod butikstorvet og beliggende side om side med en bred vifte af velbesøgte butikker, saloner, caféer og restauranter.

Butikscentret, Vallensbæk Stationstorv, har fra 2016 og frem til i dag undergået flere større om- og tilbygninger og fremstår i dag som et lettilgængeligt, indbydende og moderne center. Vallensbæk Stationstorv huser et stort udvalg af butikker, der supplerer hinanden godt, således at besøgende her kan samle alle gøremål under samme tag. Her er blandt andet stor Rema 1000, flere skønhedssaloner, Matas, Lagkagehuset med drive-in service, Maxi Zoo, Pure Gym og en bred vifte af restauranter og caféer med noget for enhver smag og lyst. Her har de lokale deres naturlige gang i Vallensbæk Kultur- og Borgerhus og på Rådhuset og biblioteket, og således fungerer centret som et naturligt omdrejningspunkt i byen.





Vallensbæk Stationstov

Med en placering i umiddelbar forbindelse med Vallensbæk Station er her en gennemstrømning af over 5000 togrejsende, der har deres daglige gang gennem og forbi centret.

Centret er opført med næsten 250 parkeringspladser, med gratis parkering i 2 timer, og således har også de tilkørende kunder fra hele oplandet nemme forhold.

Vallensbæk og de allernærmeste omegnskommuner råder tilsammen over knap 155.000 potentielle kunder, der alle har nem og hurtig tilkørsel fra både Køge Bugt Motorvejen Motorring 3 og Holbækmotorvejen.



Beliggenhed



Vallensbæk St: 50 m



Bus: 50 m



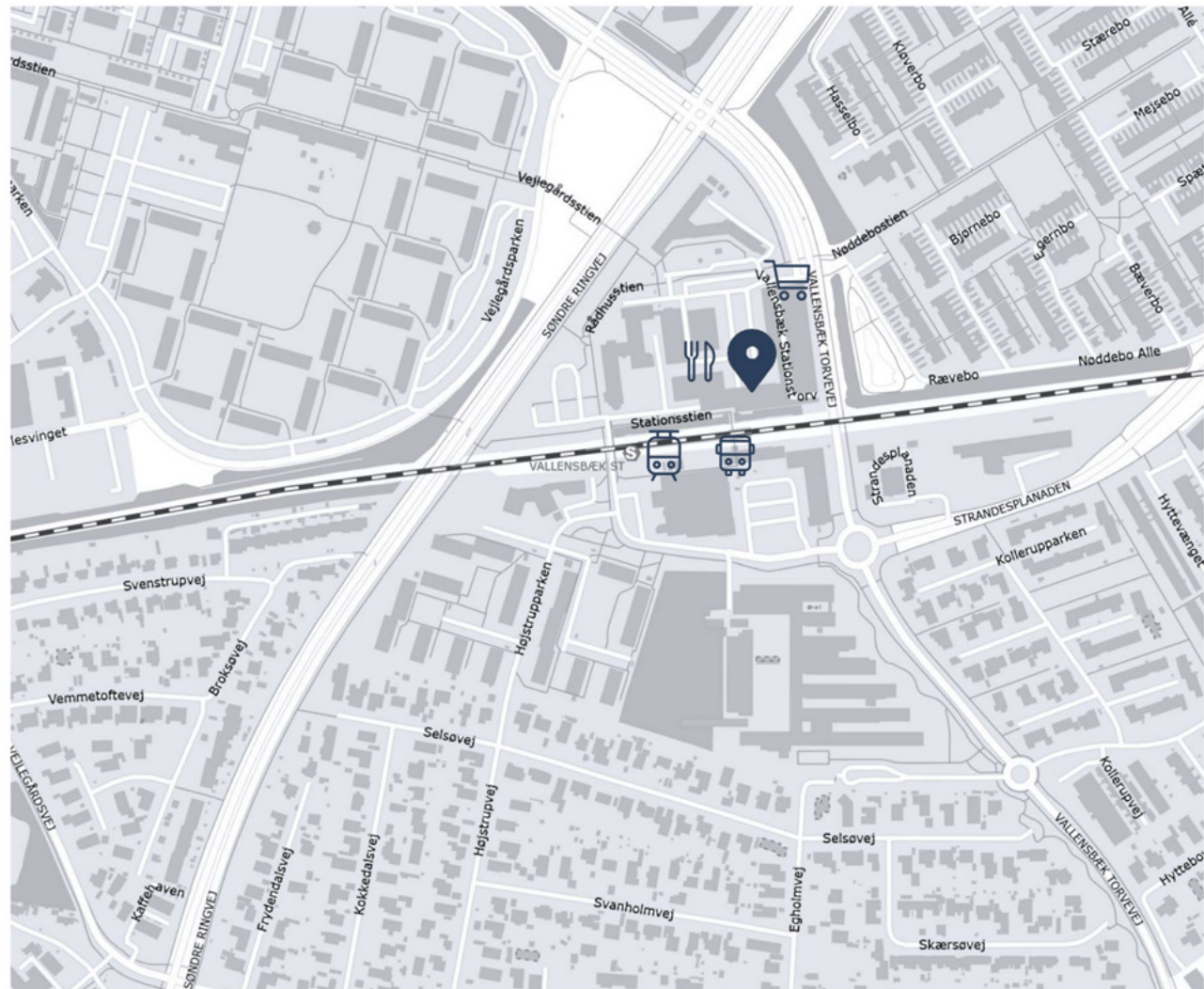
Motorvej: 1 km



Indkøb: Vallensbæk Stationstov



Café: Vallensbæk Stationstov



Økonomi og lejevilkår:

Butik	Anvendelse	areal i m2	årlig leje pr. m2	Årlig leje i alt
Butik nr. 3	Butik	124	1.750 kr.	217.000 kr.
Butik nr. 4	Butik	119	1.750 kr.	208.250 kr.
Butik nr. 3 + 4	Butik	243	1.750 kr.	425.250 kr.
Butik nr. 6	Butik	208	1.450 kr.	301.600 kr.
Butik nr. 11	Butik	117	1.450 kr.	169.650 kr.
Butik nr. 12	Butik	157	1.450 kr.	227.650 kr.

Drift mm.	Kr. 384/m2
Varme	Kr.84/m2
Vand	Kr. 27/m2
Afståelsesret/Fremlejeret	Efter aftale
Overtagelse	Efter aftale
Opsigelse	Efter aftale
Lejeregulering	Regulering ift nettoprisindekset, dog min. 2,5 %
Momsregistreret	Ja
Depositum	Kontant depositum, svarende til 6 måneders leje
Opsigelse	6 måneders varsel
Energimærke	A2010, A2015
Elforbrug	afregnes direkte til det lokale belysningsvæsen
Moms:	Alle beløb er eksklusiv moms



Plantegning

Butik nr. 3 124 m²

Dette store og rummelige lejemål ligger med cafe Wallenz som nabo og er oplagt til alle former for retail samt food & beverage.



Plantegning

Butik nr. 4: 119 m²

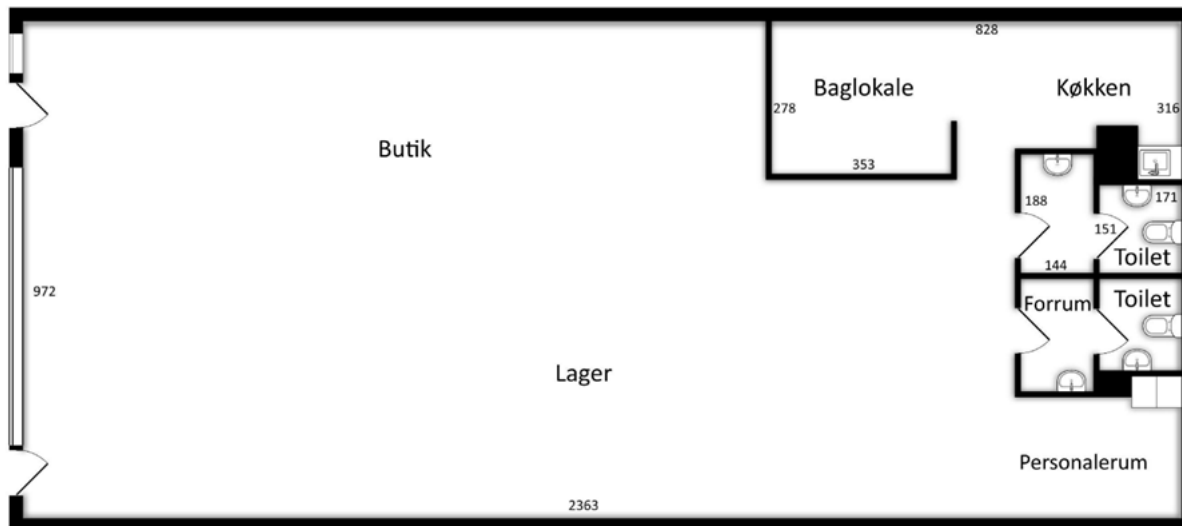
Godt og regulært lokale med utallige anvendelsesmuligheder.



Plantegning

Butik nr. 3+4: 243 m²

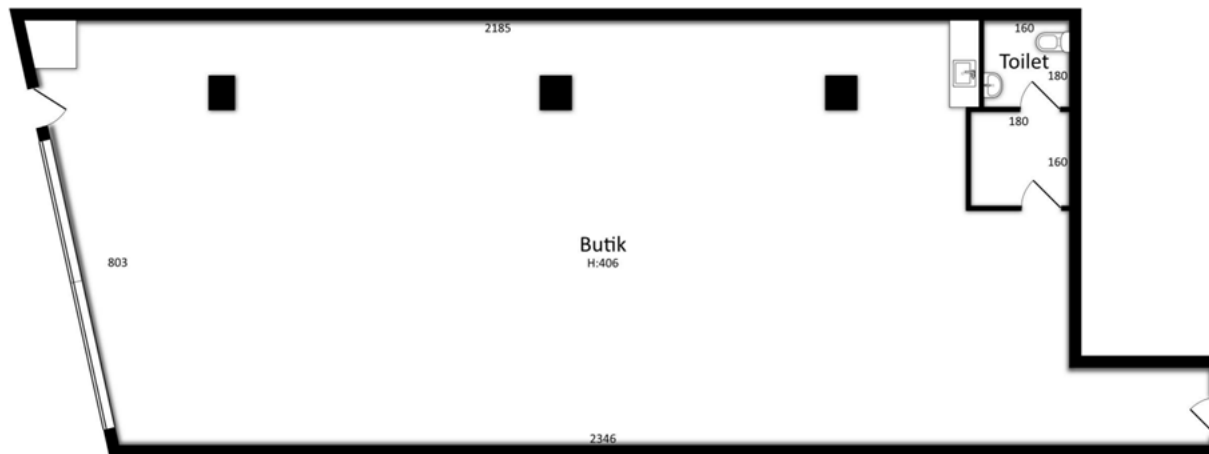
Har du behov for mere plads kan butik 3+4 slås sammen sådan at du i alt får 243 gode m².



Plantegning

Butik nr. 6 208m²

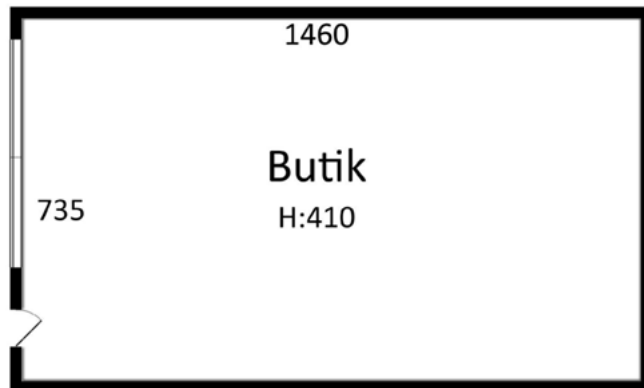
Stort og rummeligt retail lejemål oplagt til stort set alle former for forretning.



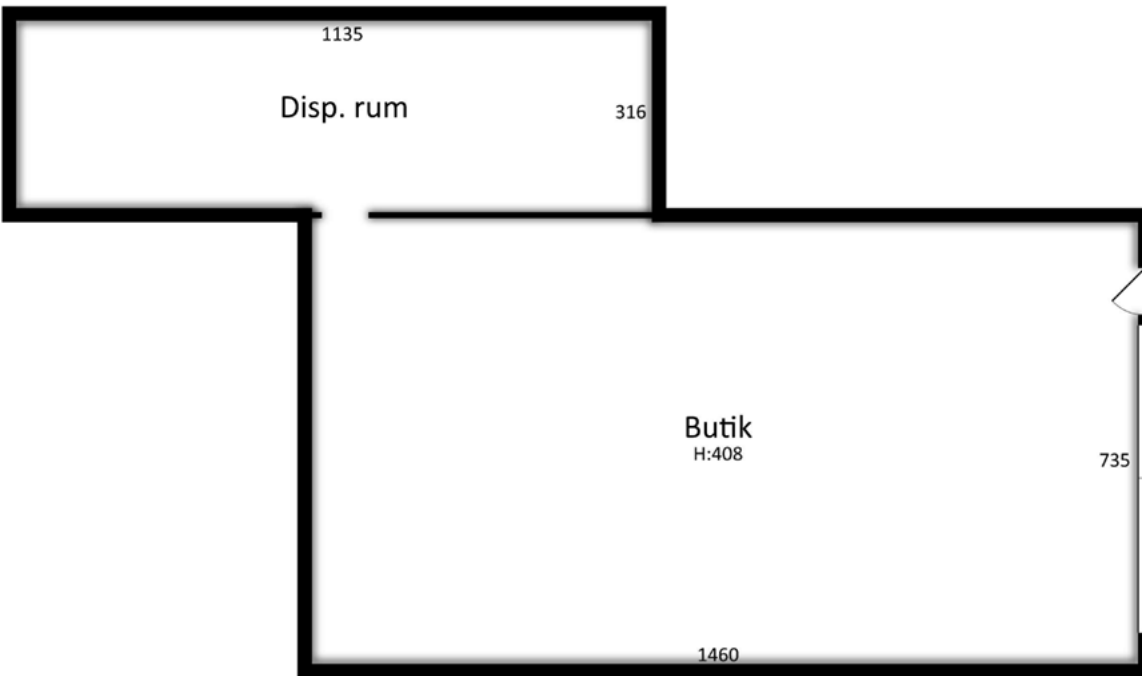
Plantegning

Butik nr.11: 117m2

Som nabo til børneloppen er der mange muligheder i dette lokale. Det kunne f.eks. Være en butik med en koncept rettet mod børn og forældre eller det kunne være en anden type genbrugsbutik og nyde gavn af synergien med børneloppen.



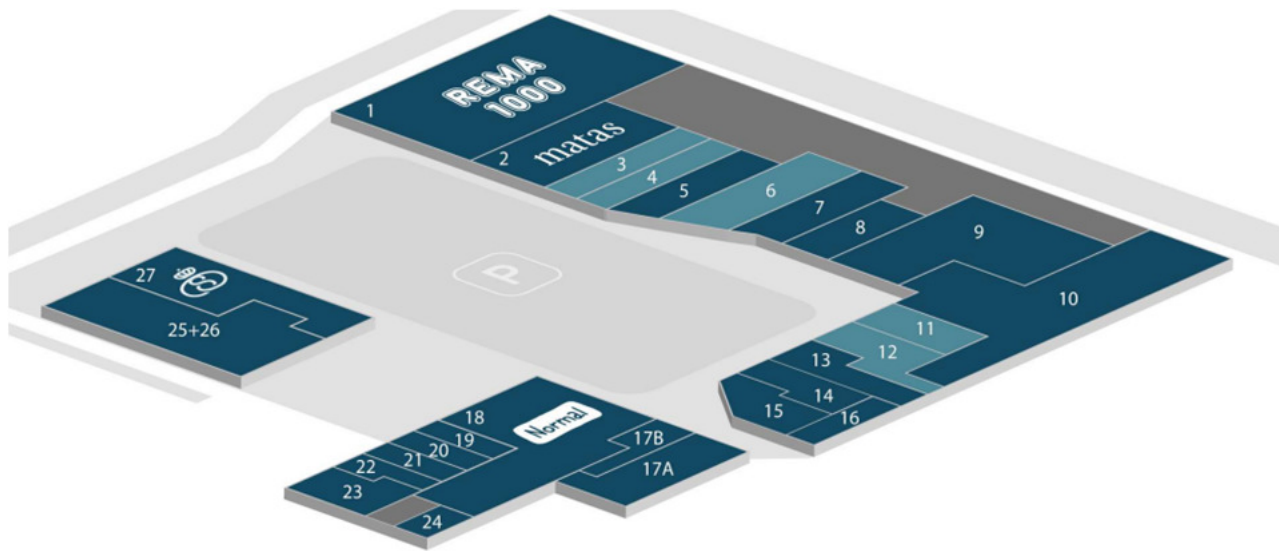
Plantegning



Butik nr. 12: 157m²

Her bliver du nabo til Iman Beauty. Måske du er i en lignende branche eller har din helt egen ide til hvad forretningen skal indeholde?

Oversigtskort:



- 1 Rema 1000
- 2 Matas
- 3 **Ledigt 124 m²**
- 4 **Ledigt 119m²**
- 5 Wallenz
- 6 **Ledigt 208 m²**
- 7 Yobi Sushi
- 8 GF Insurance
- 9 Maxi Zoo

- 10 Børneloppen
- 11 **Ledigt 117 m²**
- 12 **Ledigt 157 m²**
- 13 Iman Beauty
- 14 NyBolig
- 15 Hair Dresser
- 16 Wizzy Candy
- 17A Ram G Mart
- 17B Indish Take Away

- 18 Normal
- 19 Klinik for Fodterapi
- 20 Jungle Salads
- 21 Pizza Expressen
- 22 Damp House
- 23 Munken Pub
- 24 Køreskole
- 25+26 Fri Bikeshop
- 27 Lagkagehuset

Kontaktperson

Henrik Sørensen

Tlf. 70 70 12 14

Mobil 21 93 68 02

info@butikshop.dk

Amaliegade 6, 2 tv. 1256 København K. (efter forudgående aftale)

CVR. 25518551

Butikshop's 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.

Butikshop og/eller sælger/udlejer af den omhandlede forretning 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 Butikshop

Der tages dermed forbehold for fejl og mangler i denne salgsopstilling.

