

Scandinavian Trade Building  
Gydevang 39-41, 3450 Allerød  
Kontakt : Mette Agerlin  
Tlf: 40 88 81 81 - mag@stb.dk



# SCANDINAVIAN TRADE BUILDING

Præsentable kontorlejemål udlejes i Allerød

Lejemål fra 15 m<sup>2</sup> - 600 m<sup>2</sup>

Mulighed for deltagelse i fælles reception, kantineordning og andre fælles faciliteter



**Gydevang 39-41  
3450 Allerød**

# PRÆSENTABLE LEJEMÅL

## GYDEVANG 39-41, 3450 ALLERØD

(Se også hjemmeside [www.stb.dk](http://www.stb.dk))

**Ejendommen:** Scandinavian Trade Building er ca. 17.000 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er velbeliggende i det eftertragtede erhvervsområde Borupgård - Gydevang 39-41, Allerød i Nordsjælland, kun 25 minutters kørsel fra Københavns centrum og med gode offentlige transportmuligheder lige til døren – 2 km fra Allerød S-station.

Ejendommen består af både store og små lejemål på 1. og 2. sal og fungerer også som kursus- og konferencecenter på stueplan. Ejendommens fremtoning er yderst eksklusiv. Ankomsthallen er på ca. 1200 m<sup>2</sup> med marmorgulve, springvand, ficustræer og reception.

Der hører ca. 350 parkeringspladser til ejendommen.

**Mindre kontor-lejemål:**

Fra den store ankomst-hall fører en glas express-elevator op til kontorarealerne på 1. og 2. Sal med ca. 50 lejemål. Der findes lejemål i flere forskellige størrelser f.eks. 15m<sup>2</sup>, 30m<sup>2</sup>, 45m<sup>2</sup>, 60m<sup>2</sup> og opefter – en perfekt løsning for små virksomheder, som ønsker at indgå i et fællesskab og samtidig undgå større etableringsomkostninger.

Kontorerne er indrettet med nymalede vægge, forsænkede hvide lyddæpende lofter med indbyggede loftsarmaturer, tæpper eller trægulve.

I hvert bygningsafsnit er der adgang til et lille tekøkken samt 3 toiletter, som er elegant indrettede med klinkegulv, marmor m.v.

Der er adgang til alle lejemål døgnet rundt. Der er åbent på ejendommens fællesarealer i tidsrummet 8-17.00. Udenfor dette tidsrum benyttes sideindgange til lejemålene.

**Strøm:** I lokalerne er installeret el-/edb strøm. Der er 8 stik pr. 15 m<sup>2</sup> til netværksinstallation samt telefon.

**Varme:** Ejendommen opvarmes med naturgas og i kontorerne er installeret radiatorer.

**Ventilation:** Der er udsugning i samtlige kontorer samt friskluftsindblæsning.

**Energimærkning:** Energimærke D.

# PRÆSENTABLE LEJEMÅL GYDEVANG 39-41, 3450 ALLERØD

**Receptionsservice:** Receptionen er bemanded mandag til fredag fra kl. 8.00 - 17.00. Receptionen tager imod gæster til ejendommens lejere og adviserer lejer på den måde lejer ønsker. Receptionen tilbyder fotokopiering, telefaxservice, posthåndtering m.v. Endvidere håndteres indgående og udgående post.

**Kantine:** I ejendommen er etableret kantineordning, hvor lejere/medarbejdere har mulighed for at spise frokostbuffet dagligt.

**Internet:** Der er mulighed for at blive koblet op mod internettet på en synkron fiberforbindelse med erhvervssupport. Linjen er en dedikeret ISP/internetlinje, som overvåges 24-timer i døgnet. Opkoblingen er inkl. faste IP-adresser efter behov.

**Restauranten:** Restauranten benyttes til forplejning af kursus- og konferencedeltagere samt eksterne gæster.

Lejere kan efter ønske få forplejning leveret direkte på kontorerne f.eks. leverancer af kaffe, frugt, mælk, morgenmad og lign.

Restauranten tilbyder i øvrigt at afholde arrangementer fra 50 - 700 personer f.eks. reception, jubilæum, firmafest, julefrokost m.v.

**Kursus- og konferencecenter:** I ejendommen er etableret kursus- og konferencecenter. Der kan bl.a. afholdes seminarer, produktpræsentationer, konferencer og EDB-kurser.

Vi har både store og små møderum samt store eksklusive og moderne konferencelokaler samt Danmarks flotteste auditorium med plads til 230 personer. Alle lokalerne er udstyret med projektor og standard AV-udstyr.

**Lejere i ejendommen:** Nordsjællands Conference Center, Restaurant Rouge, PEC, Gaardsholt & Partnere, Revisionsfirmaet Nejtgaard & Vetlov, Private Equity Administrators, m.fl.

# PRÆSENTABLE LEJEMÅL GYDEVANG 39-41, 3450 ALLERØD

## LEJEVILKÅR OG PRISER: (excl. moms)

### Kontorleje inkl. fællesomkostninger, reception, rengøring, vand, varme, el m.v.:

15 m2.....	(pr. måned) kr.	3.000
30 m2.....	(pr. måned) kr.	6.000
45 m2 .....	(pr. måned) kr.	9.000

Andre størrelser indhent tilbud. Pris på kontor er incl. forbrug af vand og varme.

**Lejeregulering:** Årlig pristalsregulering af lejen, og minimum 3%

**Betaling:** Faktureres kvartalsvist

### Skiltning:

Skilt med firmanavn ved hovedindgang, ved indgang til område samt ved  
1 kontor ..... (engangs) kr. 1.500

### Internetforbindelse:

Oprettelse ..... (engangs) kr. 496  
Internet forbindelse ..... (pr. måned) kr. 299

### Kantine:

Frokostbuffet daglig 12.00-13.30 (excl. drikkevarer).....(pr. måned) kr. 775  
Frokostbuffet pr. gang (excl drikkevarer) .....(pr. gang)kr. 46

**Parkeringsplads:** ..... kr. gratis

**Depositum:** Ved indgåelse af kontrakt betales et depositum svarende til 3 måneders leje

**Opsigelsesvarsel:** Der er 6 måneders skriftligt opsigelsesvarsel

**Vedligeholdelse:** Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer

**Moms:** Alle anførte beløb tillægges den til enhver tid gældende momsprocent.

**Besigtigelse:** Alle henvendelser om lejemål, herunder også besigtigelse, bedes rettet til:  
Mette Agerlin direkte mobil 40 88 81 81 - Email: [mag@stb.dk](mailto:mag@stb.dk)