

Domicil/Kontor

450 m fra afkørsel 37 på Vestmotorvejen E20



Flot og repræsentabelt domicil eller kontor med tilhørende værksted.

Meget centralt beliggende på Sjælland, meget tæt på E20 vestmotorvejen og lige op ad [57] (landvejen til Holbæk) og 950 m til Kalundborgvej [219]

Kontor med pænt indgangsparti af glas og med en lys og indbydende reception.

Mødelokaler, arkiv, teknik/printerrum, 3 toiletter samt køkken/kantine.

Desuden et tilhørende værksted med udsugning osv.

445 m² kontor (900 kr. årlig/m²)

125 m² værksted (600 kr. årlig/m²)

Pris: 39.625 kr. månedlig leje + forbrug og moms

Domicil/Kontor



Domicil/Kontor



Afstand til:

Busstop sted (Elmebjergvej)	-	275 m
Motorvejsafkørsel 37 (E20)	-	450 m
Dagligvare forretning (Rema1000)	-	700 m
Sorø hallen	-	2,9 km
Sorø Busterminal	-	3,1 km
Sorø centrum (Torvet)	-	3,6 km
Sorø Station	-	5,3 km

Sorø er kendt for Sorø Akademi og den store akademihave ned til Sorø sø, rundt om Sorø by.

Sorø er en attraktiv bosætningskommune.

Sorø ligger naturskønt med 3 søer, og flere skove og emmer af skøn natur og historie.

Domicil/Kontor

Sorø Kommune i tal

Befolkningstal: **30.559**

Unge (0-14 år)	16%
Arbejdsdygtige (15-64 år)	61%
Ældre (65+ år)	23%

Årlig disponibel indkomst: **kr. 259.589**

Lands gennemsnitlig:	kr. 267.335
----------------------	-------------

Forventet befolkningstal 2034: **1,8%** **31.108**

Lands gennemsnitlig:	2,62% vækst
----------------------	-------------

Antal arbejdssteder **1.680 stk.**

Vækst siden 2012 **2,3%**

Lands gennemsnit:	7,68%
-------------------	-------

Antal jobs: **14.171 stk.**

Vækst siden 2012: **8,8%**

Lands gennemsnit:	15,51%
-------------------	--------

Kilde: Danmarks Statistik 2024 for Sorø Kommune

Sorø Kommune - Klimaambitiøs kommune

Sorø Kommune er en attraktiv kommune, der kombinerer smuk natur med gode levevilkår og jobmuligheder. Det giver en tryk ramme for familier og børn, samtidig med at der er gode jobmuligheder med en stigende arbejdspladsrate.

Kommunen fokuserer på at arbejde med ni af FN's 17 verdensmål, hvilket understøtter dens vision om at prioritere sundhed og trivsel. Målet er at skabe mere opmærksomhed omkring vigtige områder såsom kvalitetsuddannelse, klimaindsatser og økonomisk vækst.

Ved at integrere disse verdensmål i sin strategiske planlægning forpligter Sorø Kommune sig til at bidrage til løsningen af både lokale og globale udfordringer, hvilket også hjælper med at styrke kommunens image og brand.

Med fokus på FN's verdensmål viser kommunen en dedikation til bæredygtighed, sundhed, trivsel og kvalitetsuddannelse. Ved at arbejde mod at blive CO2-neutral i 2050 og reducere CO2-udslippet med to procent om året, tilslutter kommunen sig vigtige klimainitiativer som Danmarks Naturfredningsforenings klimaafale og EU's Borgmesterpagt "Global Covenant of Mayors". Dette engagement bidrager ikke kun til lokal trivsel, men også til at tackle globale udfordringer og styrker kommunens brand.

Sorø Kommune nyder godt af en veludviklet infrastruktur, hvilket gør det nemt for indbyggerne at pendle. Vestmotorvejen, en del af E20, giver hurtig adgang til både København og Odense. Derudover er Sorø Station en vigtig del af jernbanestrækningen mellem Odense og København, hvilket gør det nemt at rejse med tog.

Domicil/Kontor

Fakta:

Bygningsarealer og stamdata

Adresse: Fulbyvej 4a, 4180 Sorø
Kommune: Sorø
Anvendelse: Kontor & værksted
Samlet: 570 m2

Energi og forsyningsforhold

Varme: Træpiller
Vinduer: Termo

Offentlige forhold

Bevaringsværdig: Nej
Fredet: Nej
Lokalplan: Pe.E 5

Faciliteter

P-pladser: Ja
Køkkenfaciliteter: Ja
Toiletter: Ja
Udenomsarealer: Befæstet
Mødefaciliteter: ja

Lejevilkår:

Økonomi

	Pr. m2	Månedlig	Årlig
Årlig leje ekskl. Moms:	834	39.625	475.500
Årlige driftsudgifter:	140	7.125	79.800
Årlig leje inkl. driftsudgifter (ekskl. Moms)	974	46.275	555.300

Forbrugsudgifter

Varmeudgifter: Efter forbrug
Vandudgifter: Efter forbrug
Strømodgifter: Efter forbrug
Internet forbindelse: Fiber-forbindelse

Regulering, depositum og betalingsterminer

Betalingsterminer: 12 (forud)
Depositum: 6 måneder
Momspligtig: Ja
Regulering af leje: NPI, dog min. 2,5%

Vedligeholdelse

Indvendig: Lejer
Udvendig: Udlejer

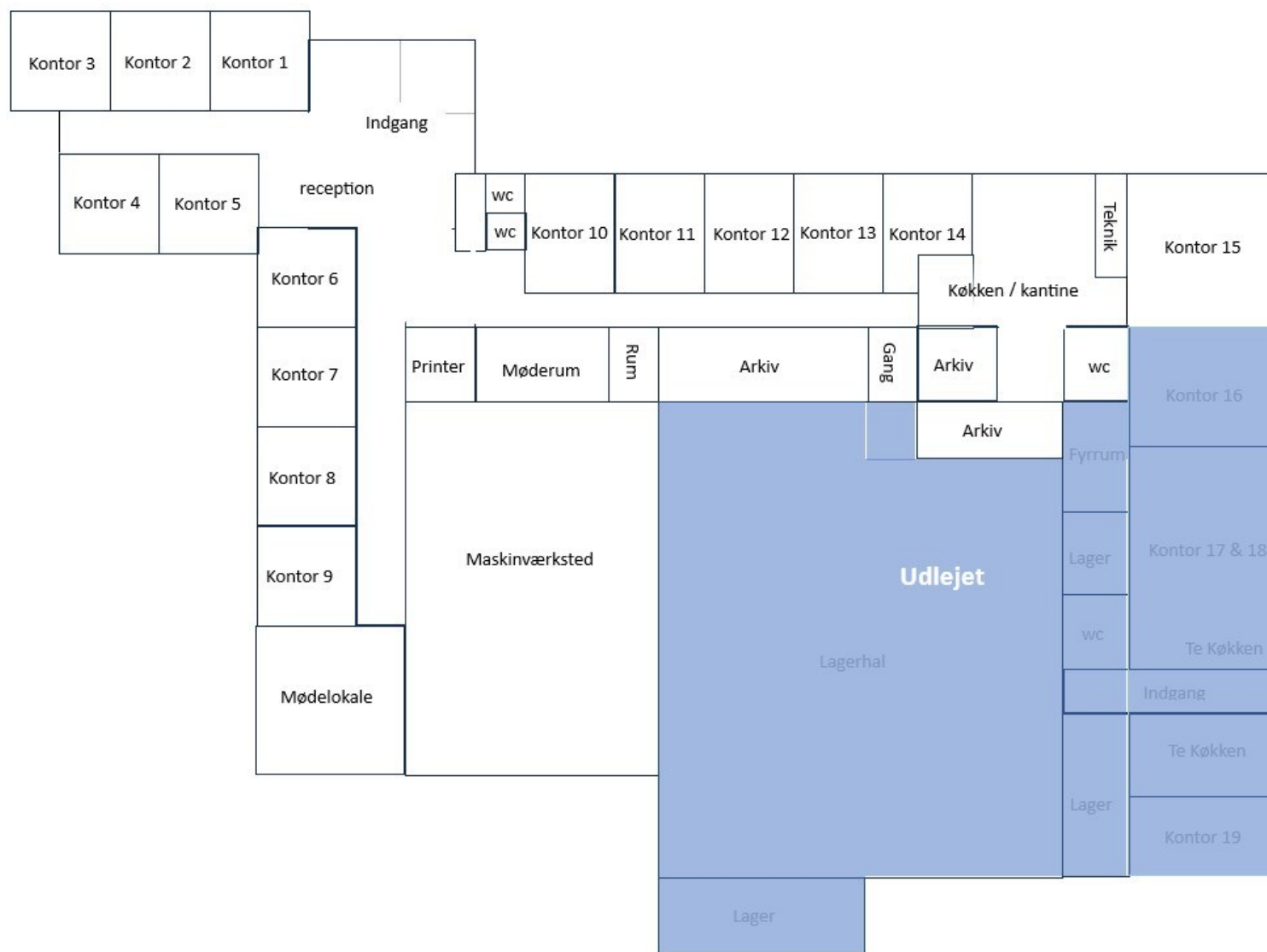
Afståelse / fremleje

Afståelsesret: Nej
Fremlejeret: Nej

Overtagelse / opsigelse

Overtagelsesdato: Efter aftale
Opsigelsesvarsel: 3 måneder begge veje

Domicil/Kontor



Domicil/Kontor



For yderligere information eller fremvisning



Peter Frederiksen

Udlejningsmægler, indehaver

E-mail: **erhverv@sgerhverv.dk**

Mobil: **+45 2215 3185**

Web: **www.sgerhverv.dk**

