

Domicil- byggeri på samlebånd

Modul-byggeren Scandi Byg A/S skal stå for leveringen af Metro-selskabets nye hovedsæde i Ørestad

■ Modulbyggeri

AF PETER B. RASMUSSEN

Metro-selskabets nye domicil i Ørestad skal bygges under fabriksbygning i Løgstør. Modul-fabrikken Scandi Byg, der er en del af MT Højgaard-koncernen, skal levere det 4300 kvm store hovedsæde i tæt samarbejde med arkitektfirmaet tnt.

»Det er nok de hurtigst opførte 4300 kvadratmeter. Allerede da jordentreprenørerne gik i gang med at grave ud til fundamentet på Amager, begyndte vi i Løgstør at fabrikere kontorhuset,« fortæller

adm. direktør i Scandi Byg, Jesper Hoffmann.

Derfor kunne Scandi Byg allerede torsdag den 24. april 2008 aflevere domicilet, der blandt andet skal huse Metroens drifts- og anlægsfunktion samt projektorganisationen for den kommende City Ring.

De sidste elementer blev kørt fra Løgstør den 10. marts 2008. Og fra Metroselskabets side glæder man sig til at arbejde i de nye lokaler.

»Vi ser frem til at tage vores nye domicil på Metrovej i brug. Hovedentreprenøren Scandi Byg har holdt tidsplanen, og vi ser frem til at flytte ind i de nye omgivelser,



RØDOVRE

TIL LEJE

Præsentabel kontorejendom centralt i Rødovre

Veldisponeret kontorlejemål med rolig beliggenhed og gode P-muligheder. Lejemålet er beliggende i stueetagen og er på i alt 304 m² indrettet med kontorer i afvekslende størrelser, der overtages nyistandsat i samråd med lejer.

Ejendommen ligger centralt i Rødovre nær Roskildevej og Jyllingevej, samt tæt på rådhuset, politistationen, biblioteket og Rødovre Centrum.

Lejemålet byder på rigtig gode muligheder for den mindre virksomhed, der her har mulighed for at leje nyistandsatte kontorer til en rigtig god pris.

Sag 20.720

Areal: 304 m²

Årlig leje: 600 kr. pr. m² + drift



KØBENHAVN S

TIL LEJE

Råt og charmerende kontorlejemål i attraktivt område

Flot nyistandsat lejemål, øverst i palæagtig ejendom, med udsigt over kløvermarken og kik til Øresund.

Det ledige lejemål er oplagt til den innovative virksomhed, der kan inspireres af lokalernes rå og charmerende New Yorker stil.

I alt 412 m² på Holmbladsgade, med flere parkeringspladser, kort afstand til Metro og let adgang til centrum, lufthavn og motorvej.

Sag 20.812

Areal: 412 m²

Årlig leje: 750 kr. pr. m² + drift



KØBENHAVN NV

TIL LEJE

Lyst og præsentabelt lejemål med køling

Bo centralt, 10 minutter fra centrum, og i område i rivende udvikling med boliger og erhverv.

Nyistandsat åbent kontormiljø på i alt 466 m², der er indrettet med 2 imødekommende storrumskontorer, samt 3 mødelokaler/kontorer med glasvægge, således at hele lejemålet fremtræder lyst og åbent.

Der er desuden indrettet stort serverrum med edb-gulv og rigelig plads til også at rumme kopimaskine, arkiv mv. samt mindre tekøkken, to toiletter og bad.

Sag 20.813

Areal: 466 m²

Årlig leje: 750 kr. pr. m² + drift



AVEDØRE HOLME

TIL LEJE

Spændende domicilmulighed til lager/produktion

På en af de sidste byggemuligheder på Avedøre Holme udlejes nu nyopført lejemål til administration og lager/produktion med op til 9 meters lofthøjde.

Ideel placering direkte til motorvej E20 og der er derfor let adgang til det overordnede vejnet mod Sverige, Europa og resten af Danmark. Ejendommen er derfor velegnet til utallige brancher.

Ejendommen kan lejes som en samlet domicilejendom på i alt op til 11.500 m², eller opdelt i lejemål, efter nærmere aftale, fra ca. 3.000 m².

Sag 20.823

Basisleje kontor 1.150 kr. pr. m² + drift

Basisleje lager 625 kr. pr. m² + drift

Basisleje kælder 600 kr. pr. m² + drift



SØBORG

TIL LEJE

Flot, præsentabel kontorejendom med mulighed for let lager eller showroom

I denne meget præsentable og moderne 4 etagers kontorejendom, har I nu mulighed for at leje nymalede og indflytningsklare kontorlokaler, tilpasset jeres virksomheds behov.

Beliggende centralt i Søborg, tæt ved Buddinge S-togs station, i rolige omgivelser med masser af lys og luft. Med sin yderst fleksible indretning, kan de enkelte lejemål disponeres med både cellekontorer, storrumskontorer og mødelokaler og/eller en kombination heraf.

Med vare- og personelevator til alle etager samt det flotte trappetårn som er en elegant del af facaden opnås en god logistik i hele ejendommen. Udenomsarealet byder på grønne områder, og masser af P-pladser.

Sag 20.841

Areal: fra 1.125 - ca. 6.246 m²

Årlig leje, kælder: 550 kr. pr. m² + drift

Årlig leje, stuen, 1. sal, 2. sal: 850 kr. pr. m² + drift

Årlig leje, 3. sal: 950 kr. pr. m² + drift

Gode råd er ikke dyre

... men det kan være dyrt at undlade, at lytte til et godt råd!

Derfor vil JKE A/S gerne tilbyde dig vores *Håndbog i Lejemåls-søgning*, som du gratis og uforpligtende kan bestille på telefon 7022 2522 eller e-mail info@jke.dk. Bogen er et godt værktøj for beslutningstagere, der søger nyt lejemål til sin virksomhed.



JKE | ESTATE AGENTS



De sidste elementer blev kørt fra Løgstør den 10. marts 2008. Og fra Metroselskabets side glæder man sig til at arbejde i de nye lokaler.

hvor både Metroselskabets fastansatte medarbejdere samt rådgiverne på City Ring-projektet får mulighed for at arbejde under samme tag. Lokalerne er lyse og imødekommende, og placeringen af huset er en stor fordel i vores daglige arbejde, idet vi får vores operatør som nabo,« siger Anne-Grethe Foss, administrerende direktør i Metroselskabet I/S.

Box-byggeri

For arkitektfirmaet tnt har det været nyt at arbejde med det såkaldte "Box"-byggeri.

»Det har for os som tegnestue været en spændende udfordring

at arbejde med modulbyggeri/box-byggeri i stedet for traditionelt byggeri,« siger arkitekt og Partner i tnt arkitekter a/s, Henning Kobbernagel, som har samarbejdet med Scandi Byg om projektet.

Mange muligheder

»Vi prøvede først rigtigt at projektere med box-byggeri i forbindelse med projektkonkurrencen til metroselskabet. Scandi Byg introducerede os til deres byggesystem med de muligheder og de få begrænsninger, det indeholder. Det har været en spændende udfordring for os, og det færdige

resultat kan ses i Metroselskabets hus,« siger Henning Kobbernagel.

En af fordelene ved industrialiseret byggeri er, at kun en enkelt virksomhed typisk er involveret. Derfor sker alle henvendelser til den samme juridiske enhed, og da det er samme team, der gang på gang står for processerne, er der normalt færre fejl og mangler ved disse byggerier. Team-arbejdet betyder normalt også, at spildtid minimeres, ligesom vejrliget ikke spiller nogen rolle, når byggeriet sker på fabrik.

peter.rasmussen@borsen.dk

Kuben hårdt ramt af svagt boligmarked

■ Årsregnskab

AF PETER B. RASMUSSEN

De magre år i bygge- og ejendomsbranchen slår hårdt igennem hos Kuben A/S. Selskabet har tabt en tredjedel af omsætningen og realiseret et tab på knap 60 mio. kr.

»Hovedforklaringen er, at det københavnske boligmarked har lagt sig fladt ned i 2007. Det har vi desværre ingen indflydelse på. Om denne situation varer et halvt eller fire år, ved jeg ikke,« siger Kubens adm. direktør Henrik Skaanderup.

Dykket i omsætningen er fra 1,06 mia. kr. i 2006 til 705,8 mio. kr. i 2007. I samme periode blev driftsresultatet forvandlet fra et plus på 46,7 mio. kr. til -57,8 mio. kr. Det giver en negativ overskudsgrad på 8,2 pct.

»Ikke tilfredsstillende,« beskriver Kuben selv resultatet, der bliver forsøgt vendt til et bedre resultat via en storsatsning i præfabrikerede boliger fra Østeuropa. De ventes på markedet i løbet af et års tid og skal give muligheder for familier, der ikke i dag har mulighed for at få fodfæste på det københavnske boligmarked.

»Vi skal ud med boliger til folk, der ikke har en friværdi med fra et tidligere salg,« forklarer Henrik Skaanderup.

Det har bl.a. ført til, at Kuben i dag er medejer af en elementfabrik i Letland og i øvrigt er i dialog med en lang række leverandører over hele Europa, der skal stå for leverancerne af materialer til byggeprojekterne.

peter.rasmussen@borsen.dk

ET FRISK PUST ...



SAP Tiscali

... SÅ KOM TIL KALKBRÆNDERIHAVNEN



Kalkbrænderihavnen

Kalkbrænderihavnen er et af de nye erhvervsområder i København, der byder på masser af frisk luft og bølgeskulp.

På hjørnet af Sundkrogsgade og Kalkbrænderihavnsgade opføres 10.000 m² domicil i en kombination af glas, stål og natursten. 2.200 m² er udlejet til Devoteam Consulting A/S. Byggeriet er igangsat og lejemål er fra 1.500-7.800 m². Der er Indflytning primo 2009.

Nærmeste naboer, som Sjælsø har opført domiciler for, er virksomheder som SAP/Tiscali, Bankinvest/Arator og DFDS. Adressen taler for sig selv – lige ved havnebassinet med kun 200 m til S-tog og tæt på bymidten med en stor synlighed for forbi-passerende.

Ring på tlf: 48 10 00 00 · www.sjaelsoe.dk

 SJÆLSØ