

# Herskabeligt lejemål med adgang til Saga-gårdens grønne "oase"



- 225 m<sup>2</sup> på 1. sal i præsentabel og velvedligeholdt ejendom
- (mulighed for yderligere 225 m<sup>2</sup> på 2. sal, dvs. i alt 450 m<sup>2</sup>)
- Herskabeligt og effektivt lejemål
- Plankegulve, velholdt stuk, fyldningsdøre, fine originale dørhåndtag, træpaneler mm.
- Adgang til Saga-gårdens grønne "oase"
- 350 m til Hovedbanegården og Vesterport
- 50 m til Saga p-hus



## Ejendommen

Vesterbrogade 15-15A er opført i 1884 og fremstår som en pæn og velvedligeholdt ejendom.

Ejendommen er byfornyet i årene 1997-1999. Byfornyelsesprojektet blev udarbejdet på baggrund af byfornyelsesbeslutningen for SAGA-karreen, hvor hele karreens fællesarealer blev istandsat til et flot grønt gårdanlæg, som ejendommens lejere har adgang til.

Ejendommens byfornyelse omfattede istandsættelse af

facader, døre og vinduer, samt trapper. Alle lejligheder fik nye køkkener og badeværelser, og alle øvrige rum blev istandsat. Installation til vand og afløb blev udskiftet, og i dag sker opvarmning med fjernvarme.

Ejendommen er bygget i 5 etager samt kælder og består af forhus og baghus.

Lejemålet er beliggende i forhuset med indgang fra den præsentable port. I den velvedligeholdte gård findes

cykelparkering.

Ejendommen er beliggende midt i Vesterbros pulserende byliv med restauranter, caféer og butikker og kort afstand til Hovedbanegården, Vesterport og parkeringshus.

Ejendommen er udlagt til erhverv og beboelse.



## Lejemålet

Lejemålet er beliggende på ejendommens 2. sal.

Der er tale om et klassisk herskabeligt kontorlejemål som fremstår imødekommende, lyst og velvedligeholdt.

Indgang- og opgang til lejemålet er pæn og præsentabel, og især hoveddørspartiet til lejemålet fremstår med stor finesse.

Lejemålet består af 4 kontorer en-suite mod Vesterbrogade. Derudover findes 2 kontorer placeret roligt mod gården.

Endeligt består lejemålet af køkken med spiseplads, toilet, samt print-/kopi-/serverrum.

Lejemålet kan indrettes effektivt og har akustik-væg i dét rum, der pt. anvendes til stort mødelokale.

Lejemålet er derudover karakteriseret ved:

- Velholdt stuk
- Fyldningsdøre (enkelte moderne, lydisolerede)
- Fine originale dørhåndtag
- Træpaneler
- Træplankegulv
- Termovinduer



## Området

Vesterbrogade i København løber fra Rådhuspladsen forbi Københavns Hovedbanegård, forbi Vesterbros Torv og (over Frederiksberg) ud til Pile Allé, og er en af de mest attraktive handlegader i København, lige bortset fra indre by.

Vesterbro blomstrede i sin tid op i takt med byfornyelsen, og opnåede blandt mange status som et attraktivt og interessant sted at etablere sig. Kvarteret fremstår i dag som et dynamisk kvarter med både etablerede og opstartsorienterede virksomheder, unge beboere og ressourcestærke børnefamilier, samt turister.

Vesterbro generelt, og Vesterbrogade i særdeleshed, er blevet en etableret handlegade med ”puls” og aktivitet som over de seneste år har tiltrukket en række kendte mærkevarebutikker, cafeer, restauranter m.v.

Timeparkering er mulig i sidegaderne, bl.a. Viktoriagade, Helgolandsgade, og Stenosgade. Det er endvidere muligt at få fast månedsparkering i flere P-huse, bl.a. hos Apcoa i parkeringshuset få meter fra ejendommen under LIDL/Jysk, også kaldet Saga P-hus.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:		
Vesterport:	200 m.	2 min.
Rådhuspladsen:	400 m.	3 min.
Københavns hovedbanegård:	200 m.	2 min.
Københavns Lufthavn:	9.200 m.	10 min.

Parkeringshuse:		
Saga, Vesterbrogade 23	kr. 1.912 pr. md. ekskl. moms (24/7)	APCOA
Codanhus (Gl. Kongevej)	kr. 2.274 pr. md. ekskl. moms (24/7)	Q-Park
Vesterport (Nyropsgade)	kr. 2.267 pr. md. ekskl. moms (24/7)	Q-Park

Der tages forbehold for fejl og ændringer

## Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m <sup>2</sup>	Årlig leje m <sup>2</sup>	Årlig leje i alt
Kontor	1. sal	225 m <sup>2</sup>	kr. 1.525	kr. 343.125
Driftsudgifter	Inkluderes i bruttolejen	225 m <sup>2</sup>	kr. 300	kr. 67.500
I alt bruttoleje		225 m <sup>2</sup>	kr. 1.825	kr. 410.625

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, p.t. budgetteret 21.600 kr. 96 pr. m <sup>2</sup>
Driftsudgifter	Driftsudgifter er indeholdt i bruttolejen jf. skema ovenfor
Leje mv. erlægges	Månedsvist forud
Depositum	Modsvarende 6 måneders leje
Moms	Ovennævnte beløb tillægges moms
Lejeregulering	Årlig regulering i.h.t nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Uopsigelighed	2 år for lejer / 4 år for udlejer
Opsigelsesvarsel	Gensidigt 6 mdr. til den 1. i en måned
Fremlejeret	Ja, delvis
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet er ledigt pr. d. 1.11.2026 (eller før efter nærmere aftale)
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
Lejemålets stand	Overtages nystandsatt, og fraflyttes i samme stand (kan aftales nærmere)





### **Energimærke**

Ejendommen har energimærke C.

### **Besigtigelse**

Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

EGESKOV DAVIDSEN EJENDOMME ApS  
Strandvejen 100  
2900 Hellerup  
Tlf. 40 19 18 85

### **Sagsansvarlige**

Rasmus Egeskov Davidsen  
Adm. dir.  
Cand.merc. IMM  
Tlf.: 40 19 18 85  
E-mail: [rasmus@egeskov-davidsen.dk](mailto:rasmus@egeskov-davidsen.dk)

Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



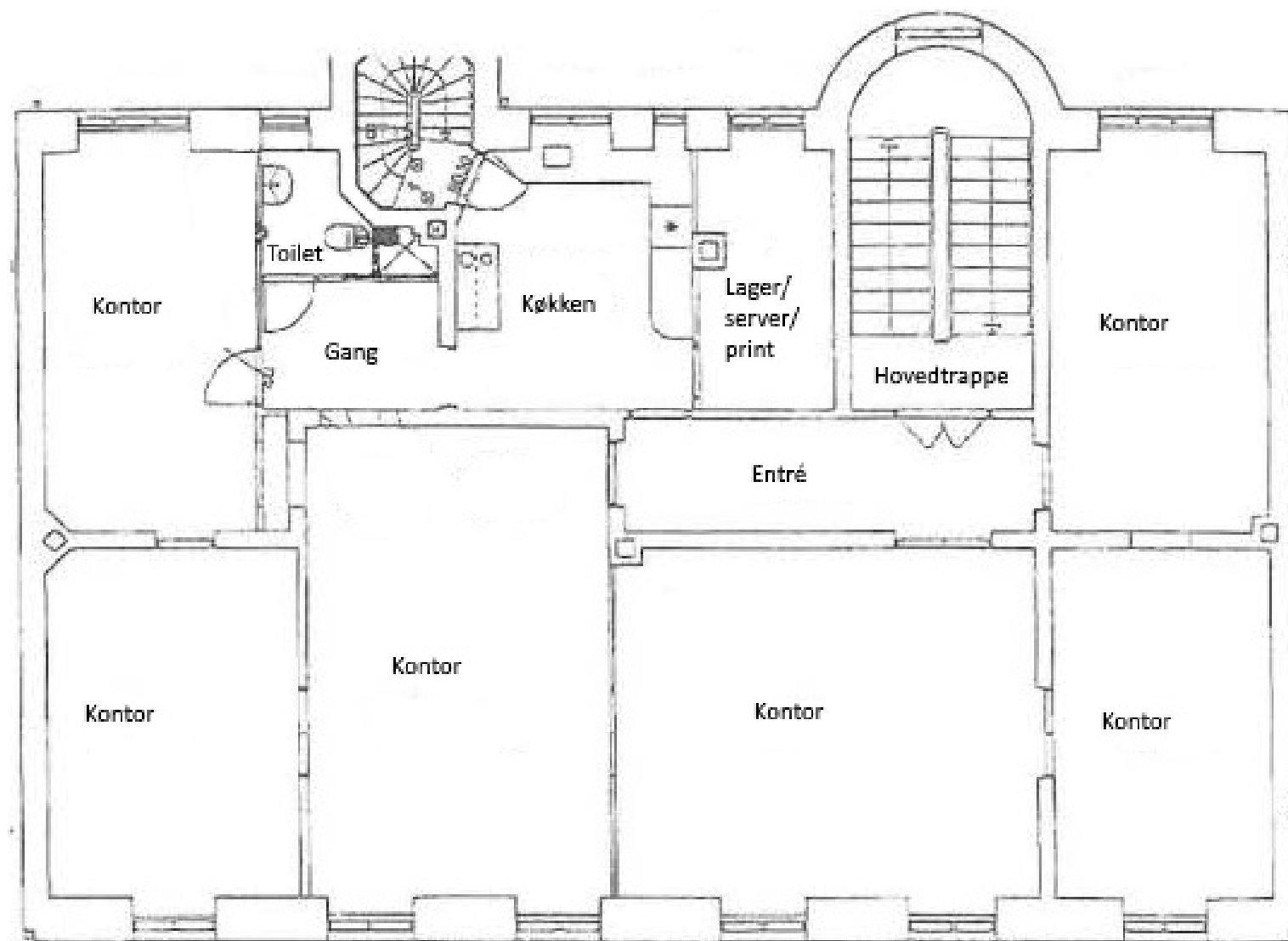
Fotos



Fotos



## Plantegning nuværende indretning



Tegningen er vejledende.

Der tages forbehold for fejl og skalaforhold