Borgergadehus

- Kontorlejemål á 350 m² op til 4.200 m²
- Effektive, regulære og fleksible arealer
- Store etager (op til ca. 2.200 m² på én etage)
- Central beliggenhed med gode tilkørselsforhold
- Kan nyindrettes og istandsættes for kommende lejere
- Mulighed for komfort-køl og ventilation
- DGNB "Sølv" certificeret / energimærke "B"
- Person- og vare-elevatorer (handicapadgang)
- Mulighed for parkering i ejendommens gård/kælder
- Adgang til indre Kbh's måske højest beliggende tagterrasse
- Markant ejendom på 24.000 m² giver mulighed for udvidelse
- På gå-ben: 2 min til Kgs Nytorv Metro, 8 min. til Nørreport Station

Ejendommen

Ejendommen er en markant ejendom opført i 1904. Med sine 24.000 m² er den én af det centrale Københavns største sammenhængende ejendomme. Den strækker sig langs Gothersgade, Borgergade og nedad Landgreven.

Ejendommen er bygget i 6 etager, dog på Gothersgadesiden kun i 5, med fuld kælder, hvoraf en del benyttes til parkering for ejendommens lejere. Derudover har ejendommen en stor gård til cykel- og bilparkering.

I 2013 gennemgik ejendommens forhus en gennemgribende udvendig renovering med nyt tag, isolering af facaden, samt nye 3-lags termovinduer. Ejendommen er i 2026 blevet certificeret DGNB "Sølv" af Rådet for Bæredygtigt Byggeri, og har energimærke "B".

Fra en af ejendommens opgange er der adgang til Københavns måske højest beliggende, fælles tagterrasse. Udsigten er storslået over byen og helt ud til Øresundsbroen, og terrassen er velegnet til at indtage frokosten eller 'fredagsøllen'.

Ejendommen udlejes udelukkende til erhverv og af andre lejere kan bl.a. nævnes Studieskolen, Konges Sløjd, Famly, Bocca, Cognito Digital, samt i stueetagen en række veldrevne butikker og restauranter.

Ejendommen er beliggende med kort gå-afstand til Kgs. Nytorv, Nørreport og det pulserende butiks-, restaurations- og kulturliv i København K.

Lejemålet

Som følge af at et par mangeårige, større, lejere har opsagt deres lejemål er der opstået forskellige muligheder for både store og små lejemål i ejendommen.

Lejemålsstørrelserne er fra ca. 350 m² og der er mulighed for op til ca. 2.200 m² i ét plan. Det største sammenhængende, ledige areal udgør ca. 4.200 m². Arealstørrelser kan tilpasses kommende lejers arealbehov i adskillige kombinationer.

Der er flere valgmuligheder i forhold til, hvor indgang til lejemålet skal være. Det kan være fra både gadesiden eller gårdsiden. Lejemålene services af både person- og vareelevatorer.

Indvendigt er der tale om særdeles fleksible indretningsmuligheder, idet bygningen er konstrueret med søjle/dragerkonstruktion. Der er således stort set ingen bærende vægge på etagerne. Lejemålene kan således indrettes effektivt, moderne og i øvrigt i henhold til den kommende lejers behov.

Lejemålene indrettes og istandsættes til den kommende lejer, herunder med mulighed for komfortkøl og ventilation for at sikre et optimalt indeklima. I nærværende prospekt vises en række referencefotos fra både istandsatte og u-istandsatte lejemål i ejendommen.

Det er muligt at leje lager-/opbevaringsrum i ejendommens kælder, hvortil der er niveaufri adgang med vareelevator via gården.

Området

Gothersgade løber mellem Kongens Nytorv og Søerne. Den krydser på vejen bl.a. Nørre Voldgade, hvor Københavns mest trafikerede station, Nørreport, er beliggende.

Gaden er én af de mest kendte i København. Dels findes der på den et væld af barer og caféer, som har åbent om dagen, aften og natten, og dels er Kongens Have placeret langs den. Desuden starter den ved Kongens Nytorv, som den dag i dag har et eksklusivt præg med imposante bygninger, så som Hotel D'Angleterre og Det Kongelige Teater. Herudover findes også Metrostation, samt starten af Københavns største handelsgade, Strøget.

Endelig betragtes Gothersgade også som en ”gateway” til den inderste del af byen, f.eks. via den charmerende Grønnegade med butikker, caféer og restauranter.

Timeparkering er muligt i Borgergade og Landgreven, samt diverse p-huse. Desuden kan der lejes p-pladser i ejendommens gård og kælder, såfremt der er ledighed.

Parkering:

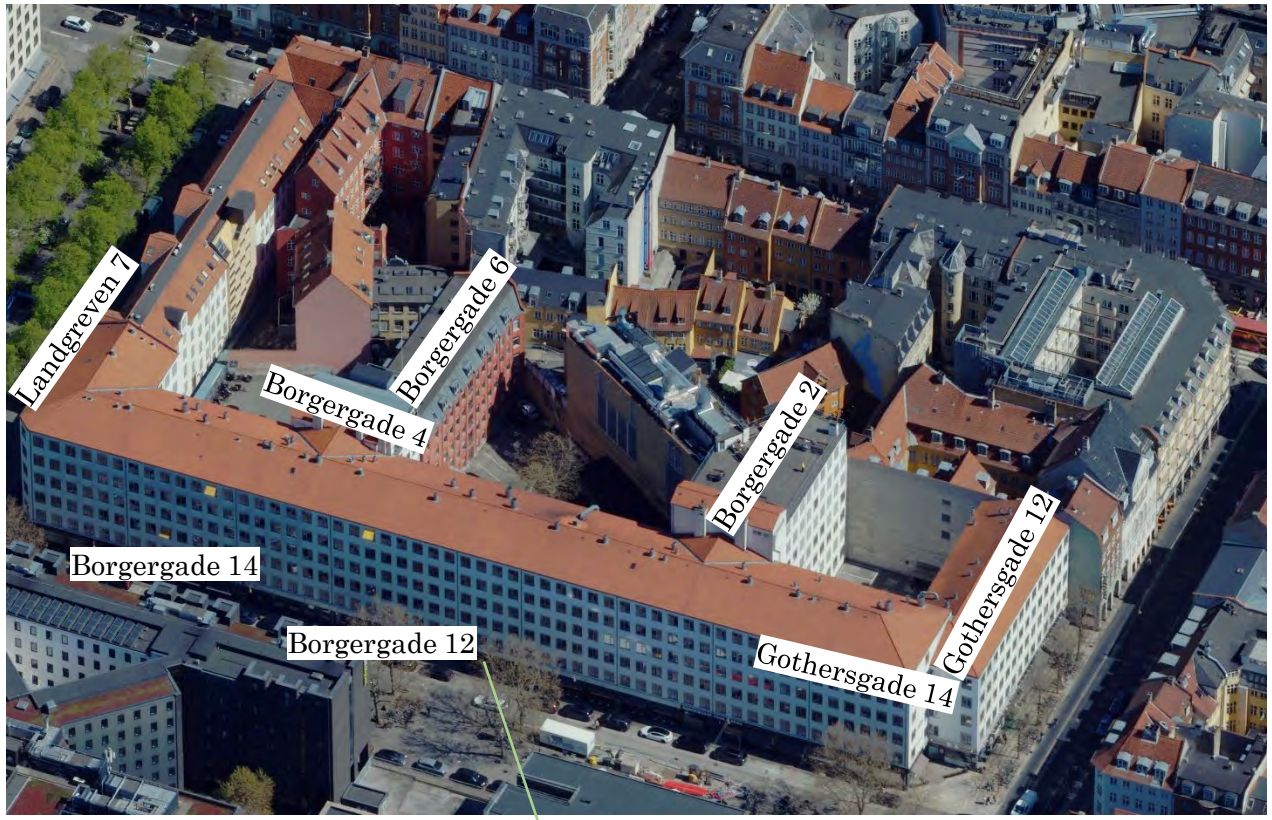
I Borgergadehus	kr. 3.000 pr. md.	Ejendommens ejer
Borgergade 13	kr. 3.119 pr. md.	ONEPARK
Adelgade 11-13	kr. 3.119 pr. md	ONEPARK
Adelgade 5	kr. 2.618 pr. md.	Q-Park

Priser ekskl. moms. Der tages forbehold for fejl og ændringer

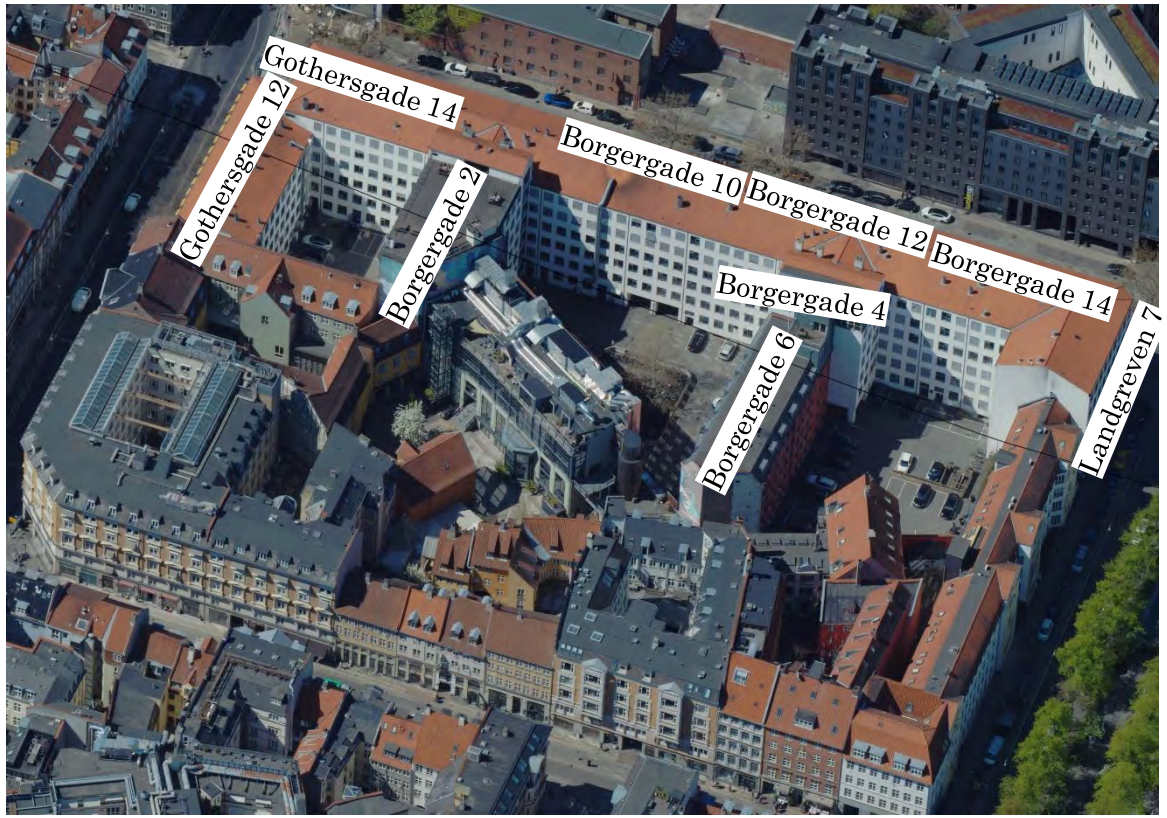
Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Nørreport Station:	900 m
Kongens Nytorv Metrostation	300 m

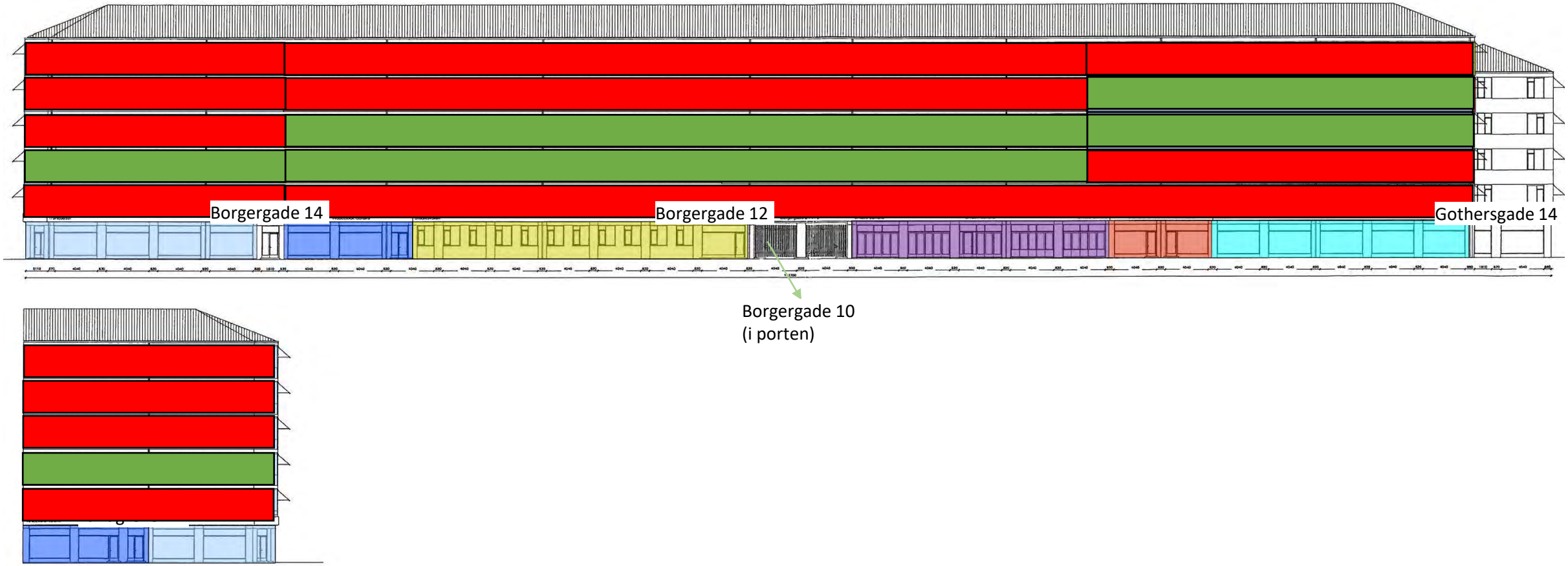
Ejendommen - oversigt



Borgergade 10
(i porten)



Forhuset – ledige lejemål



= Ledigt

= Udlejet

Arealoversigt og indikative vilkår

Beliggenhed	Areal	Leje pr. m² inkl. drifts-udgifter	Beliggenhed	Areal	Leje pr. m² inkl. drifts-udgifter	Beliggenhed	Areal	Leje pr. m² inkl. drifts-udgifter	Beliggenhed	Areal	Leje pr. m² inkl. drifts-udgifter	I alt
Borgergade 10, 2. sal	1.376 m²	Kr. 2.200	Borgergade 14, 2. sal	497 m²	Kr. 2.200				Borgergade 2, 2. sal	342 m²	Kr. 2.075	2.215 m²
Borgergade 10, 3. sal	1.376 m²	Kr. 2.200				Gothersgade 14, 3. sal	561 m²	Kr. 2.200				1.937 m²
Borgergade 10, 4. sal	1.639 m²	UDLEJET	Borgergade 14, 4. sal	165 m²	UDLEJET	Gothersgade 14, 4. sal	550 m²	Kr. 2.250	Borgergade 2, 4. sal	353 m²	Kr. 2.075	903 m²
Borgergade 10, 5. sal	1.215 m²	UDLEJET	Borgergade 14, 5. sal	522 m²	UDLEJET							

Arealerne kan kombineres på forskellige vis, herunder med interne trapper imellem etagerne.

Art	Vilkår
Forbrug	Aconto varme kr. 115 pr. m², køl kr. 67 pr. m² (til ejendom), køl kr. 15 pr. m² (lejer), ventilation ej estimeret
Driftsudgifter	Ejendommens driftsudgifter er indeholdt i lejen
Leje mv. erlægges	Månedsvis forud
Depositum	Modsvarende 6 måneders leje
Moms	Ovennævnte beløb tillægges moms
Lejeregulering	Årlig regulering i.h.t nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Uopsigelighed	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel	Gensidigt 6 mdr. til den første i en måned
Fremlejeret	Delvis
Afståelsesret	Nej
Overtagelsesdato	Aftales nærmere (der tages forbehold for fraflyttende lejers endelige fraflytningsdato)
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålet stand	Lejemålet overtages nyindrettet og istandsat efter nærmere aftale. Lejemålet fraflyttes i samme stand, som det overtages.

Der tages forbehold for endelige overtagelsestidspunkter, lejeniveauer, vilkår og forbrugsudgifter.

Energimærke

Ejendommen har energimærke B / DGNB "Sølv"

Besigtigelse

Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

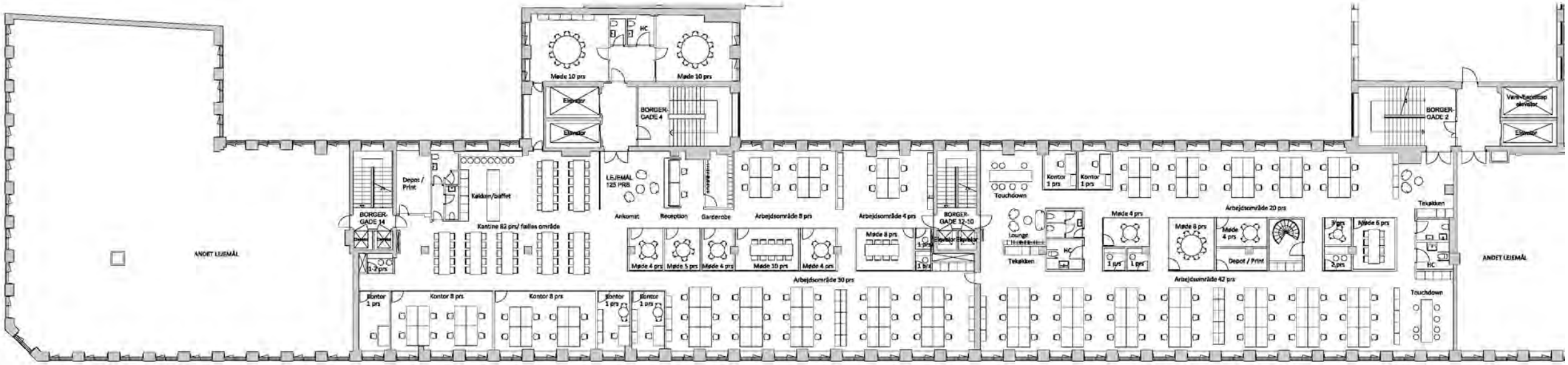
EGESKOV DAVIDSEN EJENDOMME ApS
Strandvejen 100
2900 Hellerup
Tlf. 40 19 18 85

Sagsansvarlige:

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

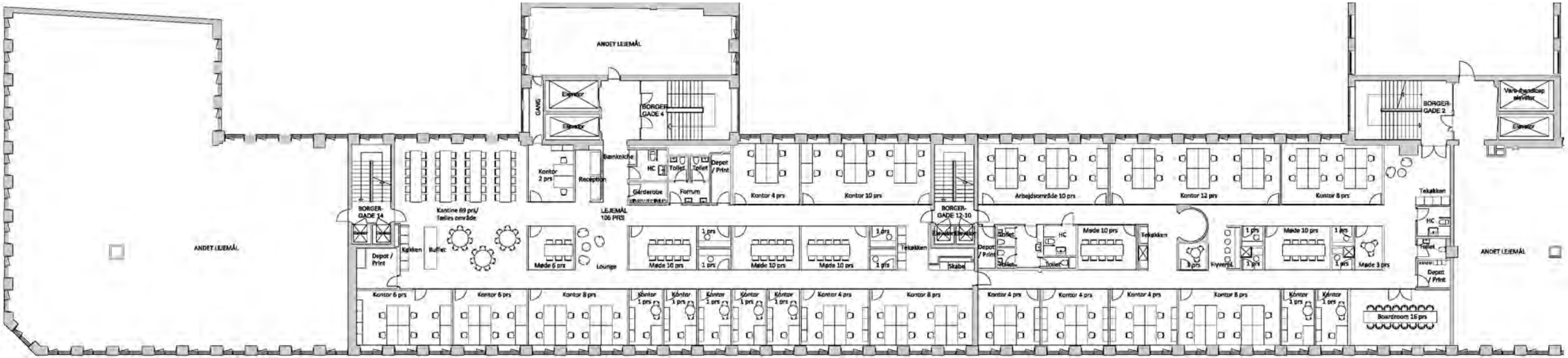
Indretningseksempel

Eksempel med indgang i gården ved Borgergade 4, og indretning af 3. sal, ca. 1.400 m², kombination af åbent kontormiljø og enkelte flermandskontorer, i alt 125 arbejdsstationer.



Indretningseksempel

Eksempel med indgang i gården ved Borgergade 4, og indretning af 5. sal, ca. 1.200 m², med primært flermandskontorer, i alt 105 arbejdsstationer.



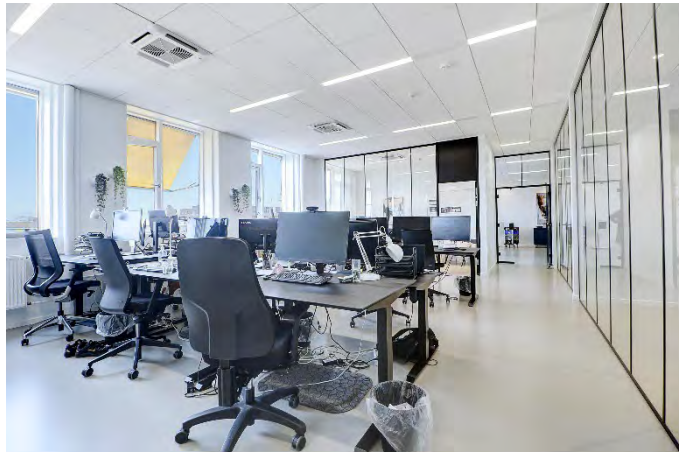
Forhuset mod Borgergade

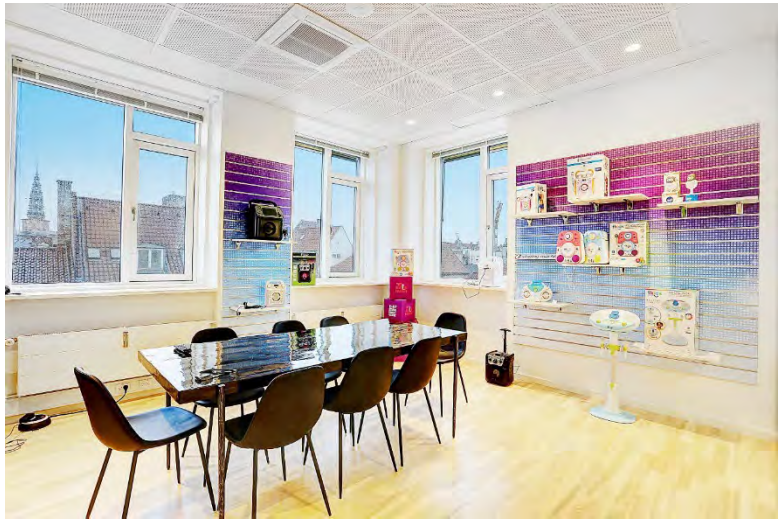
Forhuset mod gården

Forhuset mod Borgergade/Landgreven

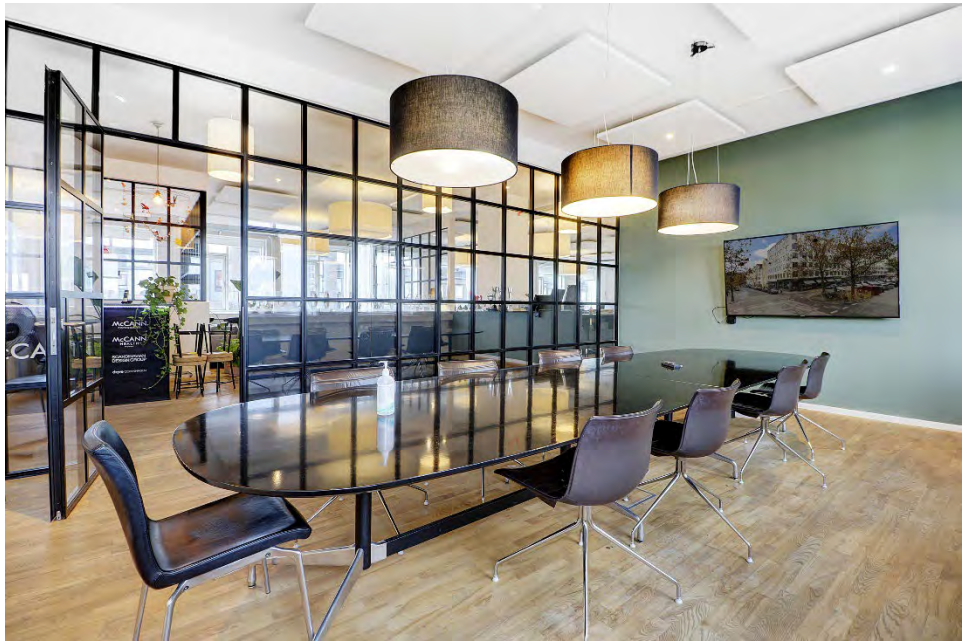
Forhuset/baghuset mod gården

Referencefotos fra andre lejemål i ejendommen





Referencefotos fra andre lejemål i ejendommen



Referencefotos fra andre lejemål i ejendommen