

Kontor i Hellerups smørhul med store glaspartier og kig til Øresund



- 120 m² kontor med kig til sundet
- Åben kontorindretning, mødelokale og air-condition
- Masser af lysindfald
- Elevator og adgang til brusebad
- Attraktiv beliggenhed med gode parkeringsforhold
- Eksklusivt forretningsmiljø
- Velordnet ejendom med solide lejere
- Mulighed for receptionsservice, mødecenter mv.
- 800 m til Hellerup Station og Tuborg Havn



Ejendommen

I ualmindelig flot og funktionel kontorejendom, beliggende midt på Strandvejen i Hellerup, tilbydes præsentabelt kontorlejemål.

Den velholdte ejendom består af en pudset og hvidmalet hjørnebygning på Strandvejen/Onsgårdsvej, samt en pudset og gråmalet bygning med adgang fra såvel Strandvejen som Onsgårdsvej.

Den hvide hjørnebygning er opført i 2 fulde etager, samt udnyttet mansard, og fremstår med pudset hvidmalet mur og sortglaseret tegltag.

Det grå "hovedhus" består af 4 etager plus udnyttet tagetage og har fra flere lejemål med kig til Øresund.

I ejendommens gård findes et antal p-pladser, som udlejes til ejendommens lejere, samt cykelskur.

Ejendommen kontorlejemål er udlejet til erhverv, bl.a. Investering & Tryghed, Risk Intelligence, samt kontorhotellet Hellerup Office Center. Kontorhotellet tilbyder mulighed for tilkøb af forskellige services, herunder f.eks. telefonpasning, brevforsendelser, mødefaciliteter mm.

Ejendommens butikslejemål er udlejet til hhv. Lagkagehuset og B&O.





Lejemålet

Lejemålet er beliggende i ejendommens hovedhus med indgang via porten fra Strandvejen.

Det består af 120 m² kontor i moderne standard med præsentabelt indgangsparti, opgang og elevator.

Fra døren ind til lejemålet indgangen træder man ind i kontorlokale, som har et stort glasparti med udsigt til Øresund. Lokalet kan indrettes med arbejdsstationer, men er også velegnet til loungeområde.

Derfra ledes man videre ind i lejemålets centrale kontorum, der er indrettet med et unikt nordvendt glasparti i lokalets fulde længde. Pt. er lokalet indrettet med 7 arbejdsstationer.

Gulvet er belagt med pænt træparketgulv og lofterne har akustikregulerende plader.

Fra det åbne kontor er der direkte adgang til mødelokale som pt. er indrettet med en kapacitet på 6 personer.

Endvidere findes tekøkken som pt. er indrettet med bord/stole til 2 personer og dermed velegnet til korte 1-til-1 interne møder eller telefonopkald. Endeligt findes toilet og printerrum

I ejendommens stueetage findes endnu et toilet, samt brusebad som deles af ejendommens lejere.

Der er findes fungerende AC-anlæg i lejemålet, for hvilket lejer selv har vedligeholdelses- og fornyelsesansvaret.





Området

Hellerup og ikke mindst området omkring de nye ejendomme ved Tuborg Havn betragtes som en high-end beliggenhed der, som det nærliggende Waterfront Shoppingcenter, frekventeres af et købestærkt publikum. Området tiltaler højtuddannede og videnstunge medarbejdere for hvem disse lejemål vil være velegnede.

Der er gode parkeringsmuligheder på meget stor offentlig parkeringsplads uden tidsrestriktioner lige bag ejendommen. Der er der dog også mulighed for p-plads i ejendommens gård (såfremt ledig).

Ejendommen ligger nær de store indfaldsveje til København, herunder Helsingørmotorvejen, Østerbrogade og Nordhavnsvej. Offentlig transport afgår og ankommer stort set lige foran døren og Hellerup station ligger blot 800 m væk.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Hellerup Station til fods	0,8 km	10 min.
Hellerup Strand til fods	0,4 km	5 min.
Helsingørmotorvejen	2,4 km	7 min.
Rådhuspladsen	8,3 km	15 min.
Københavns Lufthavn	15,9 km	20 min.

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m ²	Årlig leje m ²	Årlig leje
Kontor	3. sal	120,1 m ²	kr. 1.850	kr. 222.185

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme, p.t. kr. 160 pr. m ² / kr. 19.220 pr. år.
Driftsudgifter	Lejer betaler a conto fællesudgifter, p.t. kr. 390 pr. m ² / kr. 46.795 pr. år.
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	Efter nærmere aftale
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet er ledigt til overtagelse pr. d. 1.10.2026
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålets stand	Lejemålet overtages nystandsats, dvs. nymalet og med slebne og lakerede trægulve. Lejemålet skal tilbageleveres i samme stand, som det er overtaget.





Energimærke

Ejendommen har energimærke D

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

Fotos



Fotos



Fotos



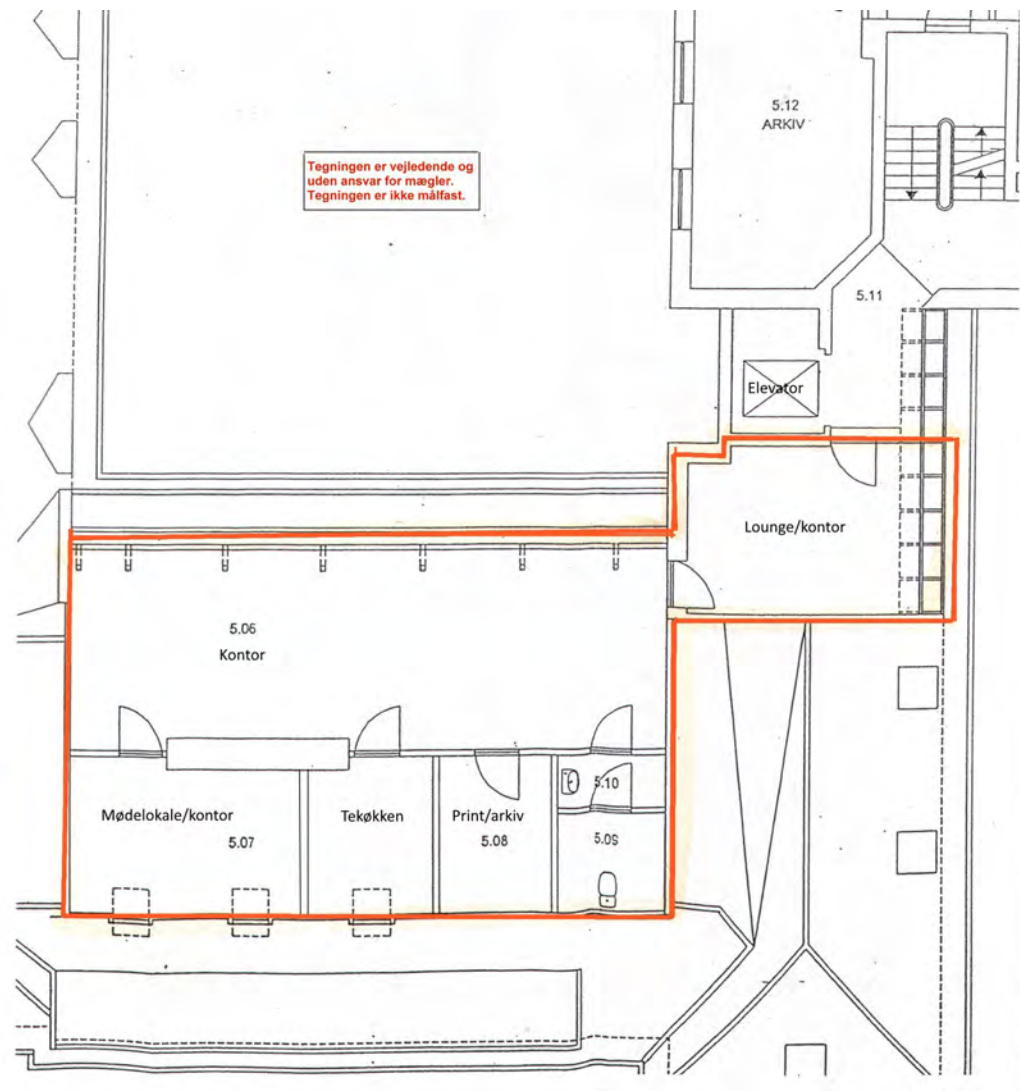
Fotos



Fotos



Plantegning



Tegningen er vejledende. Der tages forbehold for fejl og skalaforhold