

Herskabeligt klinik- eller kontorlejemål mellem Nørreport og Kultorvet



- 218 m² klinik eller kontor i præsenteret ejendom
- Velegnet til både klinik el. almindeligt kontor
- Mulighed for momsfritagelse
- Herskabeligt med masser af sjæl
- Plankegulve, kassettelofter, fyldningsdøre, træpaneler, mm.
- Pulserende byliv, men roligt i Rosenborggade
- 75 m til Nørreport St. og 200 m til p-hus



Ejendommen

Ejendommen er i 1887 opført for brændevinsbrænder H. C. Vonsild med Alfred Thomsen som arkitekt.

Den fremstår særdeles præsentabel og velvedligeholdt.

Ejendommens facader udmærker sig bl.a. med relieffer og rosetter samt et kunsthåndværksmæssigt murstensmønster på både anden etage og femte etage, ligesom frisen under kordongesimsen er rigt dekoreret.

Ejendommen har 2 hovedindgange, på hhv. Frederiksborggade 4 og Rosenborggade 2.

Adgang til nærværende lejemål sker fra indgangen ud til rolige Rosenborggade. Herfra fremstår indgangsparti og opgang pænt og præsentabelt.

Fra Rosenborggade 2 er der adgang til cykelparkering i ejendommens baggård.

Ejendommen er udlagt til både beboelse og erhverv.

Af lejere i ejendommen kan blandt andre nævnes Lagkagehuset.

I den øvrige del af ejendommen findes beboelseslejligheder, klinik og kontorer.





Lejemålet

Lejemålet er beliggende på 2. sal med indgang fra Rosenborggade 2 via præsenterabel trappeopgang.

Selve lejemålet har mange små finesser og detaljer, og blandt andet kan der fremhæves de imponerende unikke kassettelignende lofter.

Derudover findes klassisk herskabelig aptering i form af plankegulve, fyldningsdøre med originale dørhåndtag, flotte dørpartiudskæringer, høje træpaneler mm.

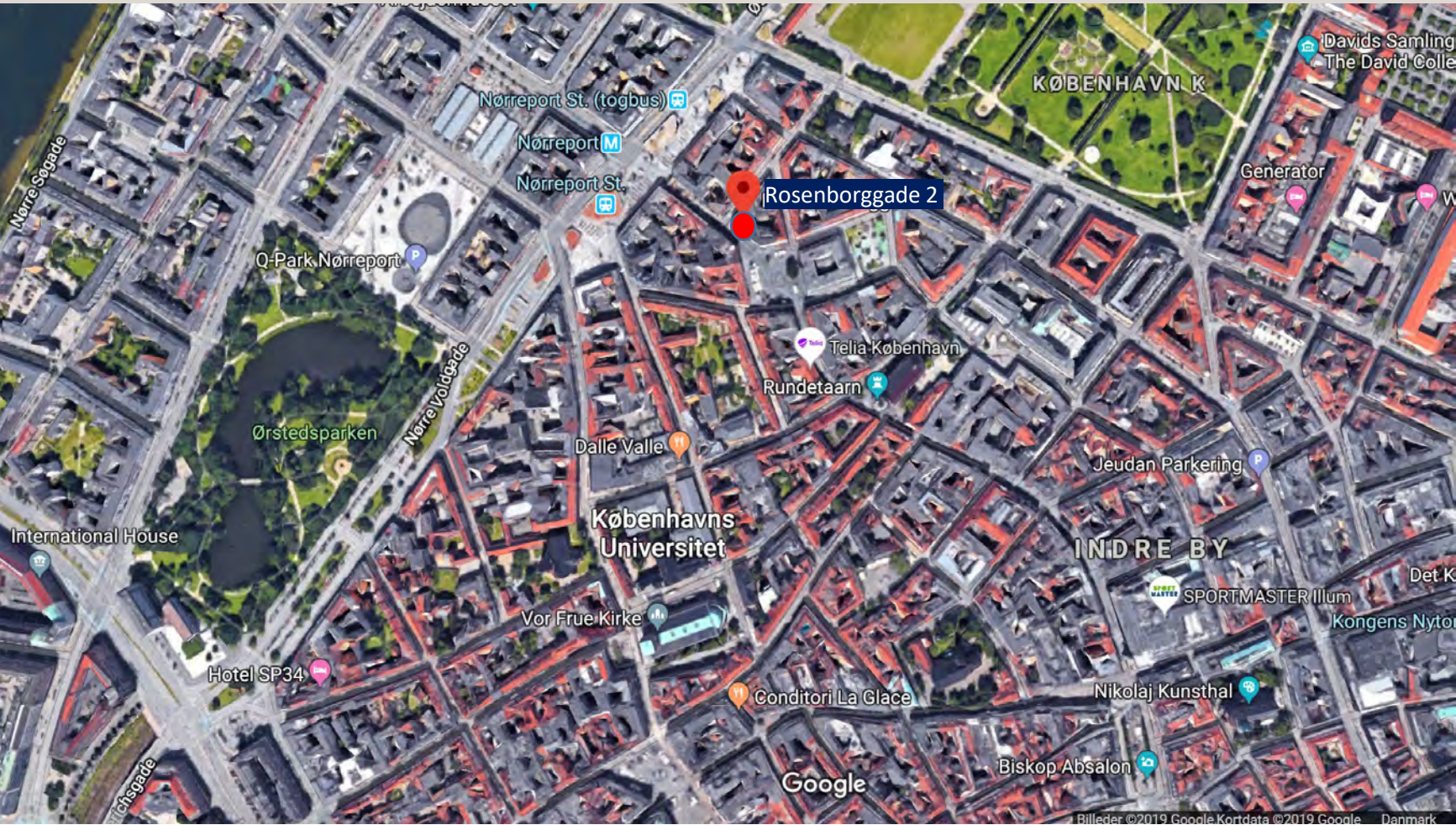
Nuværende lejer (tandlæge) har lagt vinyl-/linoleumsgulve i dele af lejemålet, hvilket kan erstattes af f.eks. trægulve til den fremtidige lejer.

Lejemålet består pt. af en fordelingsgang og 7 disponible rum af forskellige størrelse. De fleste af rummene ligger ud til Rosenborggade. Flere af rummene er en-suite, hvor store dobbeltdøre kan åbnes imellem dem for at sikre en åben fornemmelse. Til klinikanvendelse kan de dog også forblive lukkede.

Rumfordeling og indretning er fleksibel og kan tilpasse den kommende lejers behov.

Derudover består indretningen af et anretterkøkken og toilet med brusebad.

Lejemålet anvendes pt. til tandlæge, men er ligeså velegnet til andre former for klinik eller almindeligt kontor.



Området

Rosenborggade er opkaldt efter Rosenborg Slot, som ligger for enden af gaden. Kultorvet skiller gågaderne Købmagergade og Frederiksborggade og navnet var oprindeligt Ny Nørre Torv over for Rundetaarn. Det mere mundrette, nuværende navn refererer til, at tørvebønderne og kulsvierne fra Frederiksborg Amt solgte deres brændsel på torvet, hvilket de tidligere havde gjort i gaderne omkring Nørreport. Torvet blev renoveret 2012-13 med nyt, flot springvand.

Frederiksborggade/Købmagergade er, bortset fra Strøget, Københavns vigtigste handelsstrøg og har sit navn fra tidligere tiders placering af slagtere i gaden, som man dengang kaldte 'kjødmangere'. Efterhånden udviklede navnet sig og kom til at hedde Kjødmangergade og derfra til sin nuværende form. I dag er Købmagergade et dynamisk handelsstrøg fyldt med alskens restaurationer, caféer, barer, butikker og ikke mindst det navnkundige Rundetaarn.

Ejendommene er beliggende ca. 40 meter fra Nørreport St. med Danmarks største udvalg af offentlige transportmidler, herunder S-tog, regionaltog, Metro og busser, heriblandt 5A og 6A.

I nærliggende p-huse findes både timebetalt og fast månedsparkering. Det nærmeste findes ca. 170 m væk på Landemærket.

Parkeringshuse:			Udvalgte afstande fra ejendommen til:	
Landemærket 29	kr. 2.500 pr. md.	Miluda Invest	Nørreport:	75 m.
Vognmagergade	kr. 2.200 pr. md.	Egmont	Kgs. Nytorv:	900 m.
Israels Plads	kr. 1.875 pr. md.	Q-Park	Rådhuspladsen:	2.000 m.
			Københavns Lufthavn:	8.100 m.

Ekskl. moms. Der tages forbehold for fejl og ændringer

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m²	Årlig leje pr. m²	Årlig leje i alt
Kontor	2. sal	218 m²	Kr. 1.600	Kr. 348.800
Driftsudgifter	(inkluderes i bruttolejen)	218 m²	Kr. 200	Kr. 43.600
I alt bruttoleje		218 m²	Kr. 1.800	Kr. 392.400

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand budgetteret årligt kr. 159 pr. m² / kr. 34.610
Driftsudgifter	Er indeholdt i lejen jf. skema ovenfor
Leje mv. erlægges	Månedsvis forud
Depositum	Kontant, modsvarende 6 måneders leje
Moms	Ovennævnte beløb tillægges moms (efter nærmere aftale kan lejemålet momsfritages)
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	Delvist, efter nærmere aftale
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet er ledigt til overtagelse d. 1.10.2024
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
Stand	Lejemålet overtages som udgangspunkt nyistandsat og skal tilbageleveres i samme stand.





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

Plantegning

Eksisterende forhold. Flere vægge er ”lette”.



Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl
og skalaforhold

Foto



Foto



Foto



Foto

