

Lejemål med masser af karakter og udsigt til Vesterbros Torv



- 146 m² på mezzanin-etagen
- Masser af karakter med bindingsværk, stuklofter, fyldningsdøre, forskudte niveauer mv.
- Flere store rum med mulighed for åbent kontormiljø
- Nyere køkken med spiseplads
- Lige ud til Vesterbros Torv med caféer og ægte Vesterbro-stemning
- 650 m til Hovedbanegården og Vesterport





Ejendommen

Ejendommen er opført i 1857, og strækker sig fra Vesterbrogade 43-45 og ned ad Gasværksvej. Den del af ejendommen, som er beliggende på Gasværksvej, ligger ud til Vesterbro Torv, med ægte "Vesterbrøstemning" på caféerne og restauranterne.

Den består af 10 beboelseslejemål og 17 erhvervslejemål, og er løbende vedligeholdt med seneste større ombygning i år 2000. Herunder er vinduer udskiftet, således at alle lejemål i dag har termovinduer.

I ejendommens gård findes cykelparkering, og mulighed for parkering af biler (hvis ledighed).

Ejendommen er på "Gasværkssiden" bygget således, at butikkerne ligger i høje kælderlokaler (parterre), hvilket medfører at lejemålene i stueetagen er højere beliggende end sædvanligt for stuelejemål. Derfor benævnes lejemålets beliggenhed som mezzanin, og det er således ikke muligt for forbipasserende at kigge direkte ind i lejemålet.



Lejemålet

Indgangen til ejendommen, på Gasværksvej, er flot med to romersk inspirerede horisontale søjler.

Herfra træder man op til mezzaninetagen. Over døren til ind til lejemålet findes en smuk udsmykning, som er tidstypisk for ejendommens opførelse.

Selve lejemålet er en charmerende blanding af bindingsværk, stuklofter, fyldningsdøre, rå, glatte og murede overflade, samt et par niveauspring; overalt med pæne, nyere trægulve.

Summen af dette, er et lejemål med al den karakter, som ofte kan være svær at finde i et kontorlejemål.

Lejemålet er pt. indrettet med 4 kontorer i varierende størrelse mod Vesterbros Torv samt 1 kontor mod gården.

Derudover findes et lille kopi-/printer-/arkivrum.

Tekøkkenet, med spiseplads, er renoveret for relativt nyligt, og fremstår pænt, hvilket også gælder for lejemålets toilet.

Lejemålet har flere "lette vægge" og kan derfor indrettes i henhold til den kommende lejers ønsker og krav.



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 Codanhus ca. 300 meter fra ejendommen.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Vesterport:	700 m.	6 min.
Rådhuspladsen:	1.000 m.	10 min.
Københavns hovedbanegård:	650m.	5 min.
Københavns Lufthavn:	9.200 m.	10 min.

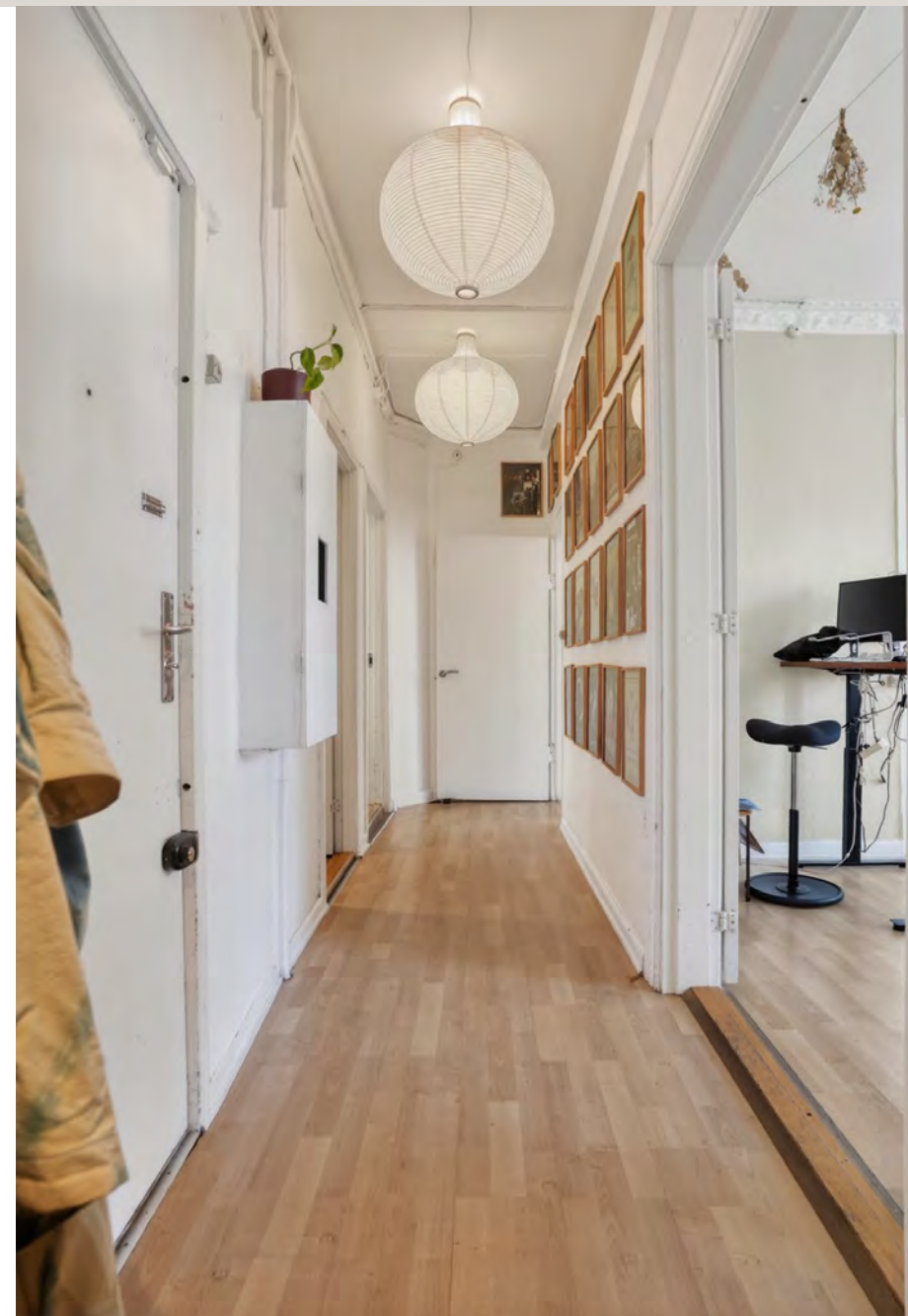
Parkeringshuse:		
Saga, Vesterbrogade 23	kr. 1.912 pr. md. ekskl. moms (24/7)	APCOA
Codanhus (Gl. Kongevej)	kr. 2.274 pr. md. ekskl. moms (24/7)	Q-Park
Vesterport (Nyropsgade)	kr. 2.267 pr. md. ekskl. moms (24/7)	Q-Park

Der tages forbehold for fejl og ændringer

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m ²	Årlig leje m ²	Årlig leje i alt
Kontor	Mezzanin	146 m ²	kr. 1.500	kr. 219.000
Driftsudgifter	(inkl. i bruttolejen)	146 m ²	kr. 275	kr. 40.150
I alt		146 m ²	kr. 1.775	kr. 259.150

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme p.t. årligt kr. 72 pr. m ² p.a. (kr. 10.510)
Driftsudgifter	Driftsudgifter er inkluderet i bruttolejen, jf. skema ovenfor
Leje mv. erlægges	Månedsvi forud
Depositum	Kontant, 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 kan overtages pr. d. 1. september 2026
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålsstand	Lejemålets overtagelsestand kan aftales nærmere. Skal tilbageleveres i samme stand.





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

Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



