

Indbydende og charmerende kontorlejemål i Kronprinsensgade



- 106 m² kontor, showroom, e.lign. på 2. sal
- Charmerende lejemål i ejendom fra år 1800
- Trægulve, akustiklofter, New Yorker-vægge, bindingsværkelementer mm.
- Pænt toilet, og køkken med hårde hvidevarer
- Pt. åbent kontor; fleksible indretningsmuligheder
- Fin lille, velholdt og charmerende ejendom i smørhullet mellem Købmagergade og Pilestræde
- Kort afstand til Nørreport og Kgs. Nytorv



Ejendommen

Ejendommen er en særdeles fin, lille byejeendom opført i år 1800, med et samlet areal på ca. 550 m².

Den er beliggende på Kronprinsensgade, én af de mest populære og charmerende handelsgader i indre København med sin placering i smørhullet mellem Pilestræde og Købmagergade.

I stueetagen findes butikken Norse, der har beboet ejendommen i mange år. 1. sal er udlejet til klinik, og øvrige etager er udlejet til kontor anvendelse.

Den navnkundige, A.C. Perchs Thehandel, er beliggende to døre ved siden af ejendommen, og på hjørnet overfor den ligeledes kendte guldsmed, Peter Hertz.

Biltrafik er tilladt i gaden mhp. varelevering, og der findes flere p-huse tæt på ejendommen.



Lejemålet

Lejemålet er 106 m² og beliggende på 2. sal.

Der er hér tale om et indbydende og effektivt lejemål, i den livlige handelsgade, Kronprinsensgade.

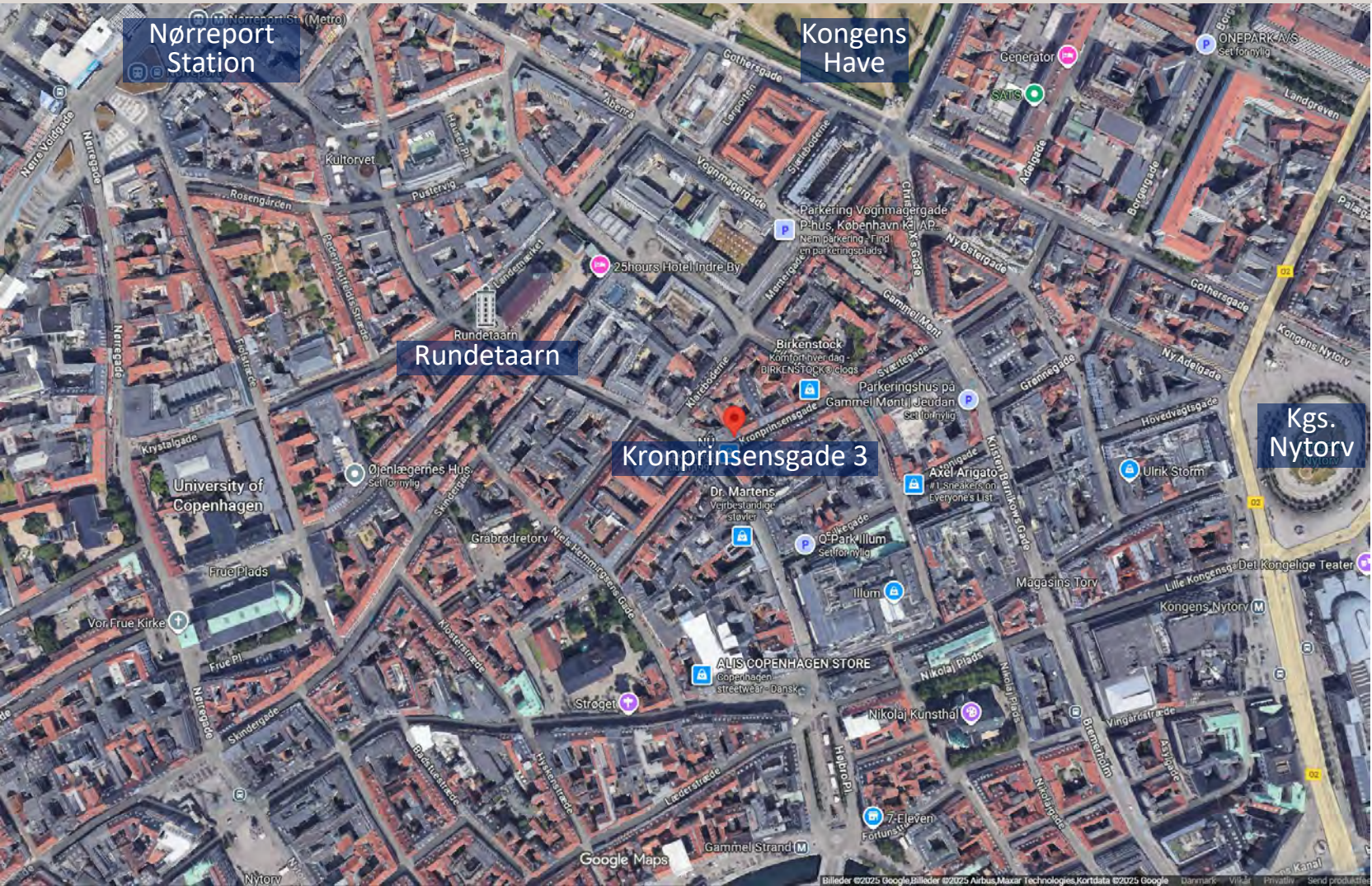
Lejemålet fremstår indbydende og lyst, med trægulve, bindingsværkselementer, akustiklofter med lysspots, New-Yorker-vægge mm.

Lejemålet består grundlæggende af ét stort åbent kontor, et mellemrum til spiseplads/mødelokale, samt et kontor/mødelokale bagest. Derudover findes pænt køkken og toilet. Der har tidligere været installeret brusekabine, og installationer hertil er fortsat tilgængelige, såfremt ny lejer ønsker at etablere brusebad.

Tidligere lejer har etableret fiberinternet i lejemålet.

Indretningsmulighederne er fleksible og lejemålet har mange forskellige anvendelsesmuligheder, herunder f.eks. kontor, showroom, klinik o.lign.

Overtagelsesstanden er som udgangspunkt nymalet, men kan aftales nærmere.



Parkeringshuse:

Adelgade 11-13	kr. 3.600 pr. md.	Borgergade parkering
Adelgade 5	kr. 3.080 pr. md.	Q-Park
”Illums”, Silkegade 4	kr. 3.985 pr. md.	Q-Park
”Nørreport”, Israels Plads 1	kr. 1.950 pr. md.	Q-Park

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

Området

Kronprinsensgade er en af de yngre gader i Indre By. I 1783 blev Kronprinsensgade anlagt på privat initiativ af tømmermester Johan Peter Boye Junge (1735-1807), efter at han havde erhvervet en stor grund mellem Købmagergade og Pilestræde tidligere samme år. Gaden blev opkaldt efter den daværende kronprins, senere kong Frederik 6.

I nutiden er gaden én af de mest populære handelsgader i København, beliggende i smørhullet mellem den mere eksklusive del af Købmagergade og Pilestræde.

Den har igennem mange år været kendt for sine fashion-butikker, men har i dag en bred vifte at butikker, café og den legendariske A.C. Perchs Thehandel. Den lige så legendariske Café Sommersko (Københavns første café) var i mange år også beliggende i gaden, men ejendommen er er efter endt renovering nu udlejet til forskellige butikskoncepter.

Fra lejemålet er der kort afstand til Nørreport Station og Kongens Nytorv metrostation. I Illums bygning i Silkegade findes p-hus med timeparkering.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Nørreport station	500 m
Kongens Nytorv metrostation	550 m
Københavns hovedbanegård:	1.400 m
Københavns Lufthavn:	8.100 m

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m²	Årlig leje m²	Årlig leje i alt
Kontor o.lign.	2. sal	106 m²	kr. 1.675	kr. 177.550
Driftsudgifter	(Inkluderes i bruttolejen)	106 m²	kr. 200	kr. 21.200
I alt bruttoleje		106 m²	kr. 1.875	kr. 198.750

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, p.t. opkræves kr. 251 pr. m² / kr. 26.620 årligt
Driftsudgifter	Driftsudgifter er indeholdt i bruttolejen
Leje mv. erlægges	Månedsviis 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 for lejer, 4 år for udlejer
Opsigelsesvarsel	Gensidigt 6 mdr. til den 1. i en måned
Fremlejeret	Delvis
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet kan overtages d. 1. juni 2026.
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
Lejemålet stand	Lejemålet overtages som beset, idet overtagelsesstand dog kan aftales nærmere.





Energimærke

Ejendommen har energimærke D.

Besigtigelse

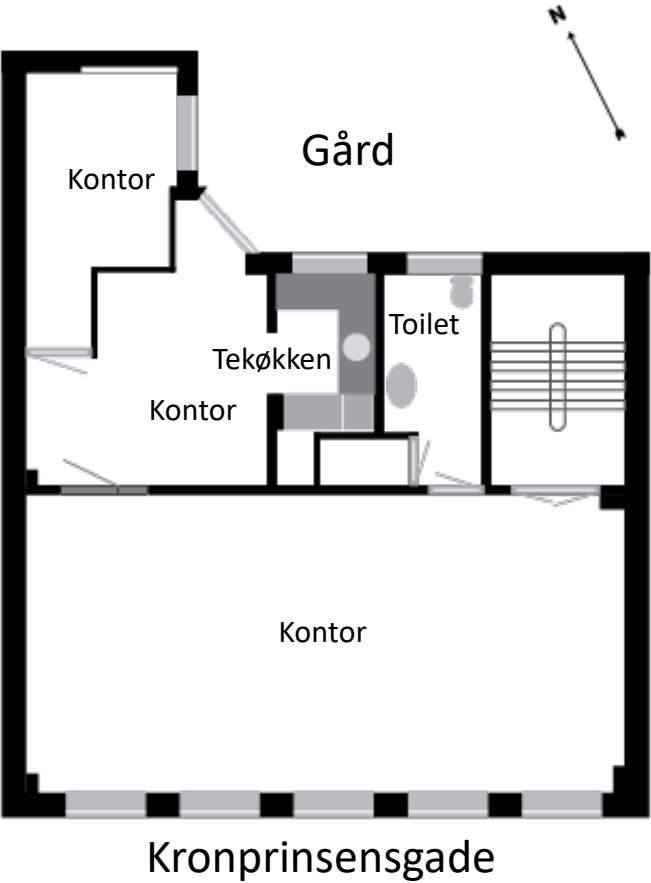
Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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

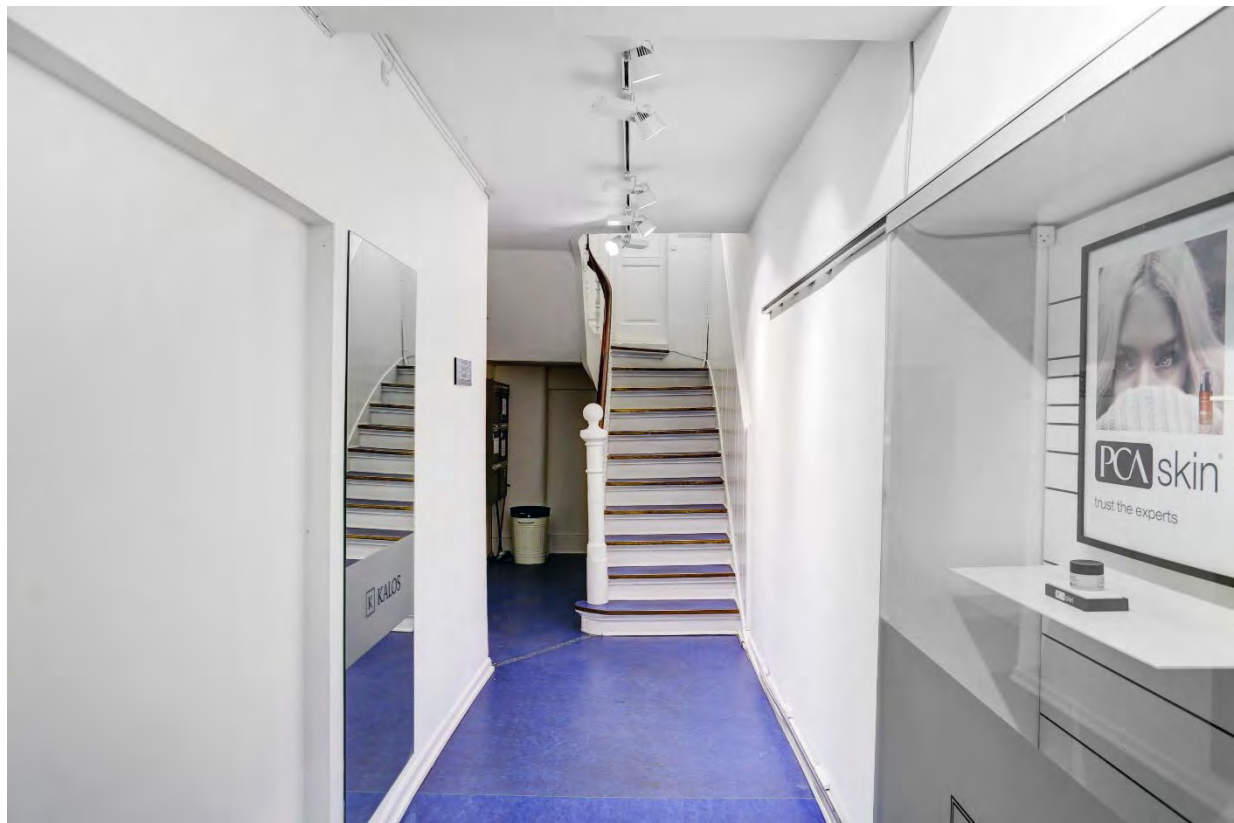
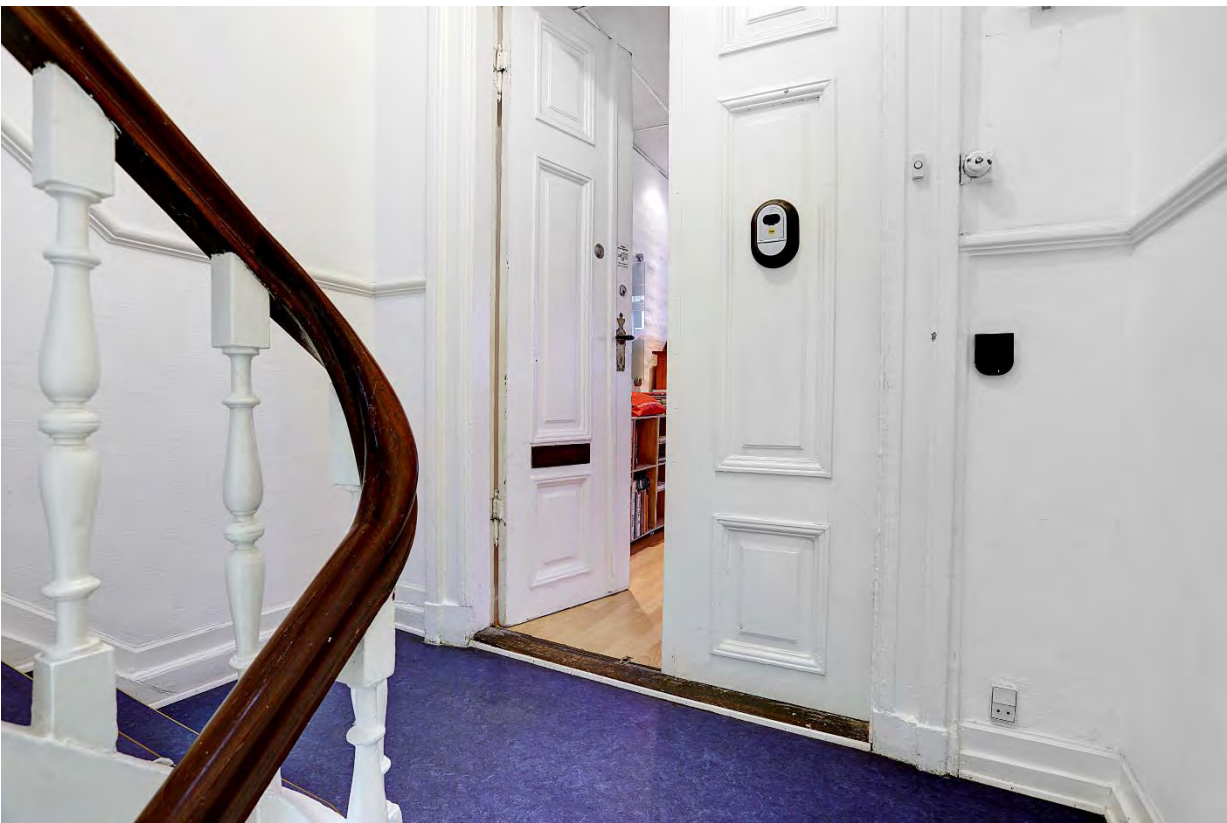


Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for
fejl, mål og skalaforhold

Foto



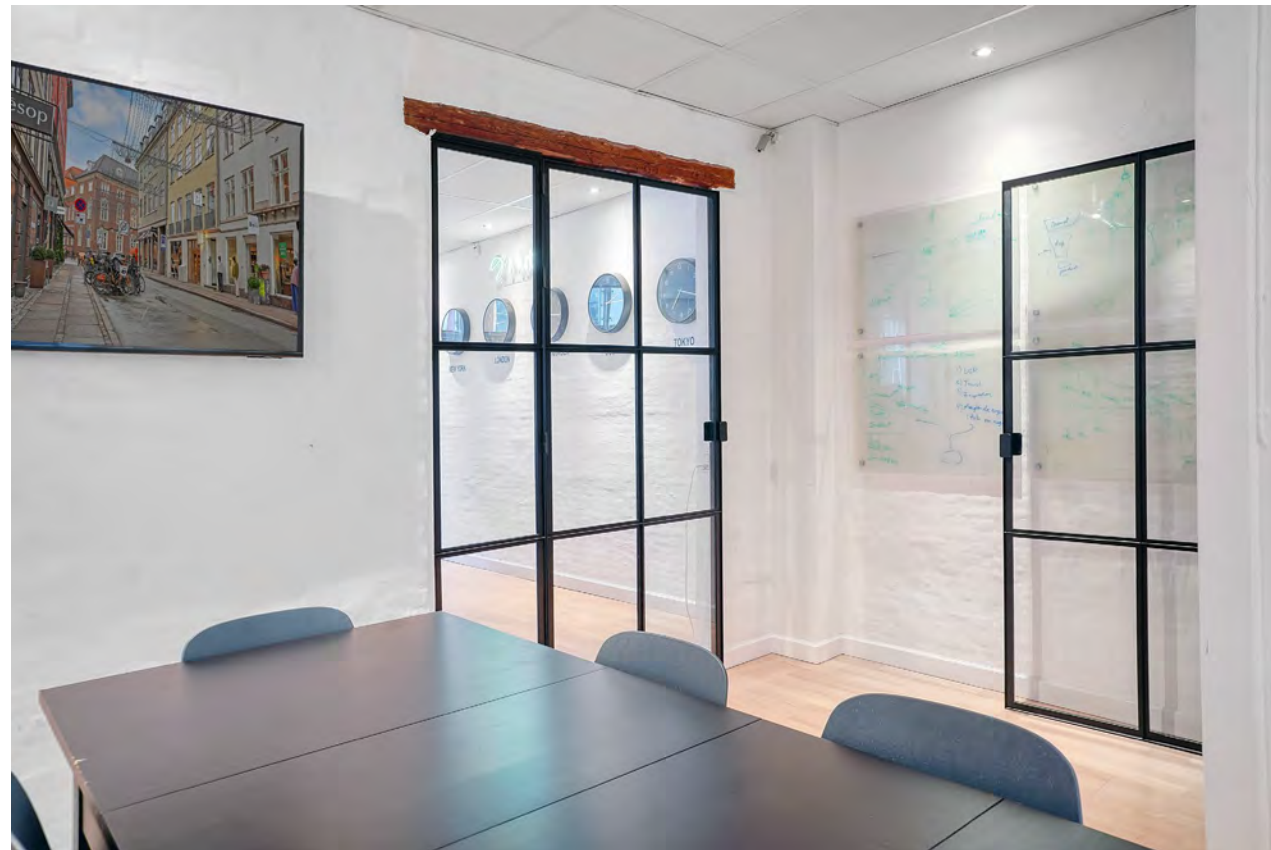
Foto



Foto



Foto



Foto

