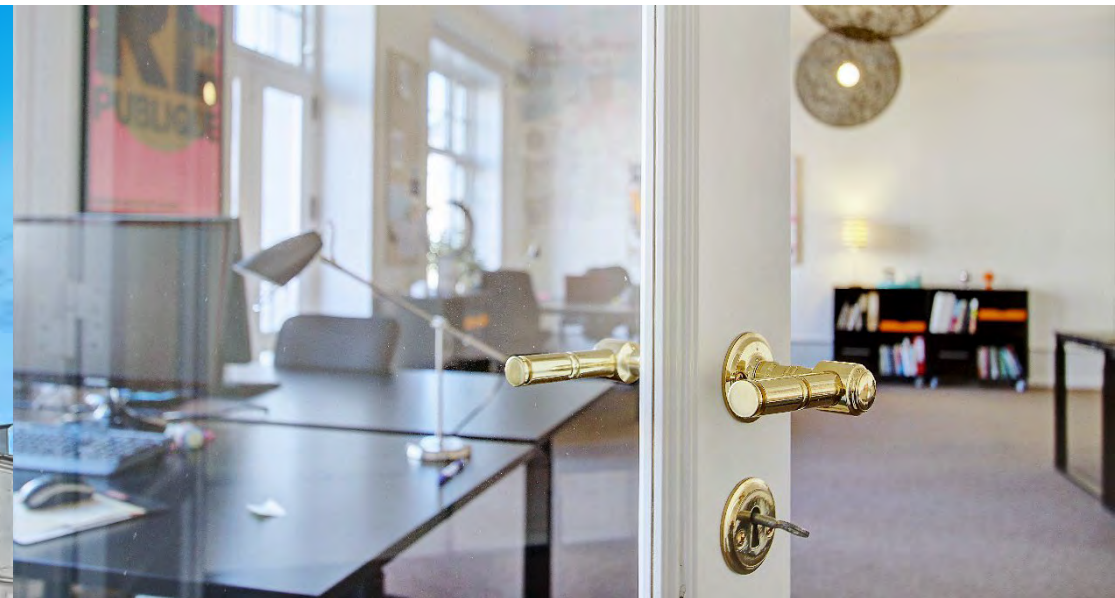


Herskabeligt og moderne med adgang til "Sagagårdens oase"



- 420 m² på 3. sal
- Herskabelighed og moderne faciliteter
- Velholdt stuk, fyldningsdøre, fine originale dørhåndtag, høje træpaneler, brusebad mm.
- Effektivt, pt. indrettet med 35 arbejdsstationer
- Pæn, velvedligeholdt ejendom med præsentabel ind-/opgang
- Adgang til Sagagårdens grønne oase
- 450 m til Hovedbanegården og Vesterport, 110 m til Saga p-hus



Ejendommen

Ejendommen er opført i 1905 og består af forhuset, nr. 35, i 5 etager med 2 sidehuse. Derudover består ejendommen af baghuset, 35A, ligeledes bygget i 5 udnyttede etager.

Ejendommen er byfornyset i årene 1997-1999. Byfornyelsesprojektet blev udarbejdet på baggrund af byfornyelsesbeslutningen for SAGA-karreer, hvor hele karreens fællesarealer blev istandsat til et flot fælles gårdanlæg.

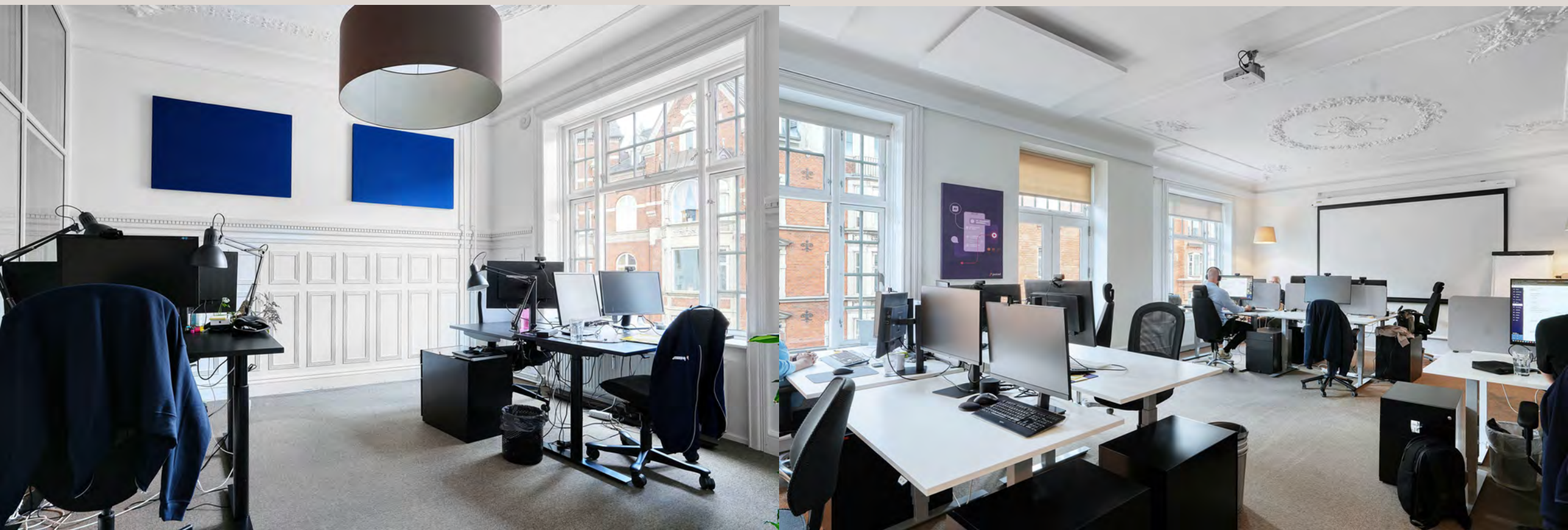
Gårdanlægget fremstår i dag som en grøn oase hvor frokosten, kaffen eller fredagsvinen kan indtages.

Ejendommen er beliggende midt i Vesterbros pulserende byliv med restauranter, caféer og butikker og kort afstand til Hovedbanegården, Vesterport og parkeringshus.

Ejendommen har særdeles præsentabelt indgangsparti fra Vesterbrogade der leder til forhusets ind- og opgang i porten, som ligeledes er pæn og præsentabel.

I ejendommens gård findes cykelparkering og affaldshåndtering.

Ejendommen er udlagt til både erhverv og beboelse.



Lejemålet

Lejemålet er beliggende på 3. sal i forhuset. Der er tale om et unikt lejemål; Nænsomt istandsat, således at det på den ene side fremstår med de fine klassiske og herskabelige detaljer, og på den anden samtidig er moderne og effektivt.

Lejemålet er indrettet med:

- Velholdt stuk
- Fyldningsdøre
- Fine originale dørhåndtag - nogle i messing
- Høje træpaneler
- Termovinduer

- Flere små franske altaner
- Fine, små detaljer som f.eks. fløj-skydedør i træ med glas
- Moderne køkken/kantine, med indbygget - køleskab, komfur, ovn, emhætte og akustikloft
- Moderne toilet med pæne armaturer og brus. Derudover 2 mindre toiletter med moderne armaturer.
- Netværkskabling

Kontorerne er en blanding af storrum og mindre kontorer, og mødelokaler. Bagest i prospektet findes indretningsforslag med 20 arbejdsstationer og 5 mødelokaler.

Nuværende lejer har indrettet sig med 35 arbejdsstationer, 3 mødelokaler á 4-6 personer, 2 flyver-pladser samt 2 ”mute boxes”.

Pga. lejemålets udformning er det også velegnet til kontorfællesskab for 2 eller flere virksomheder.



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 handeleggader 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 handeleggade 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 Apcoa i parkeringshuset få meter fra ejendommen under LIDL/Jysk, også kaldet Saga P-hus.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:		
Vesterport:	200 m.	2 min.
Rådhuspladsen:	400 m.	3 min.
Københavns hovedbanegård:	200 m.	2 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	3. sal	420 m ²	kr. 1.431	kr. 601.020
Driftsudgifter	3. sal	420 m ²	kr. 344	kr. 144.480
I alt	3. sal	420 m ²	kr. 1.775	kr. 745.500

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme p.t. kr. 101 pr. m ² p.a. (kr. 42.570)
Driftsudgifter	Lejer betaler a conto bidrag til ejendommens driftsudgifter, 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 omgående
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålsstand	Lejemålets overtages nystandsats, og 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



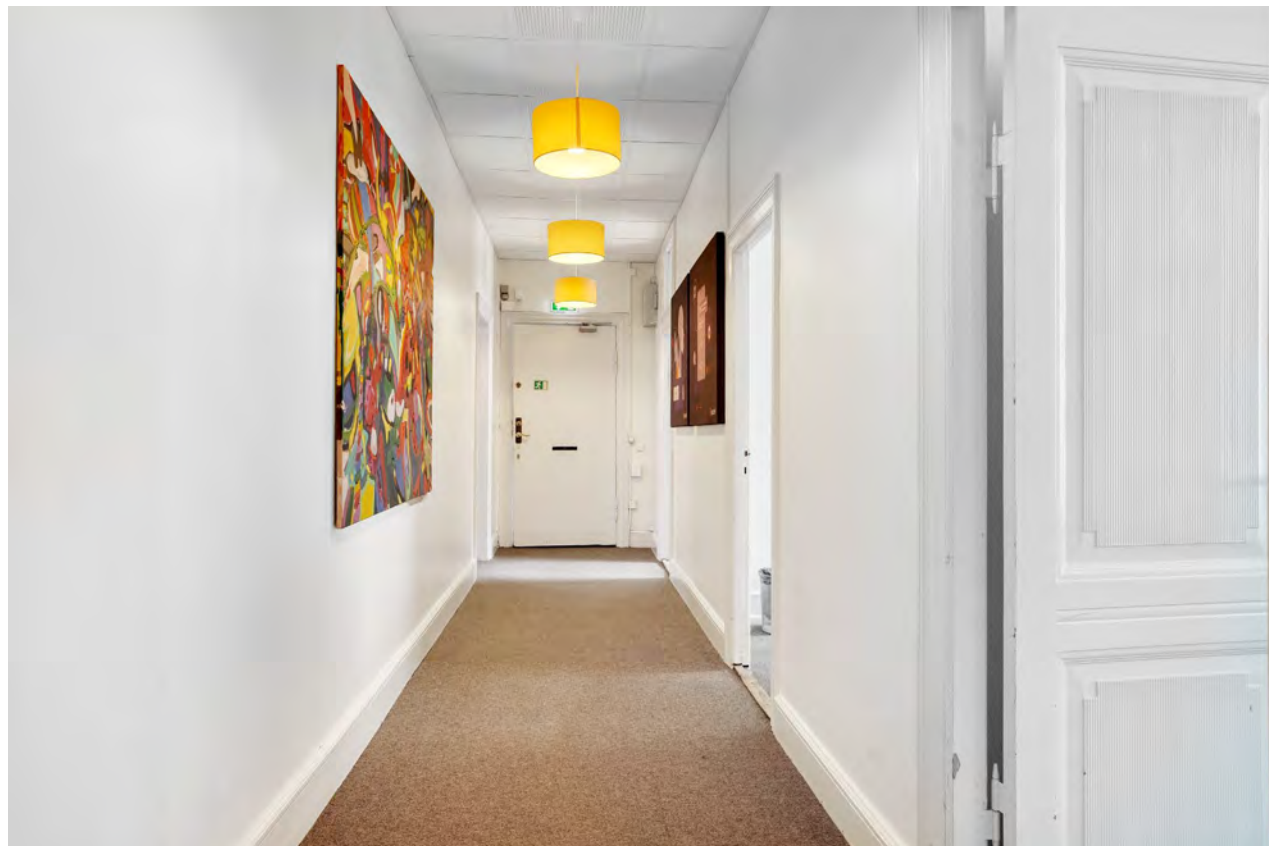
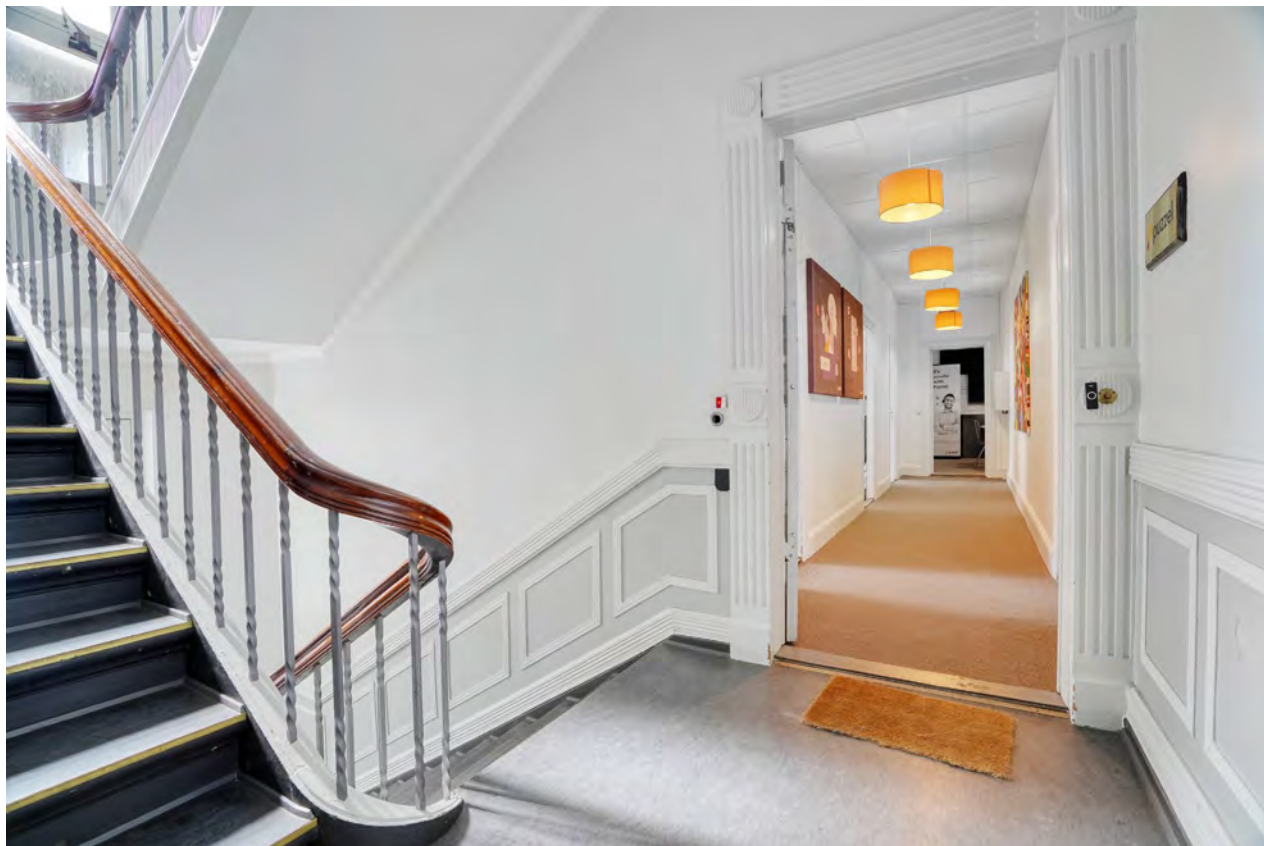
Fotos



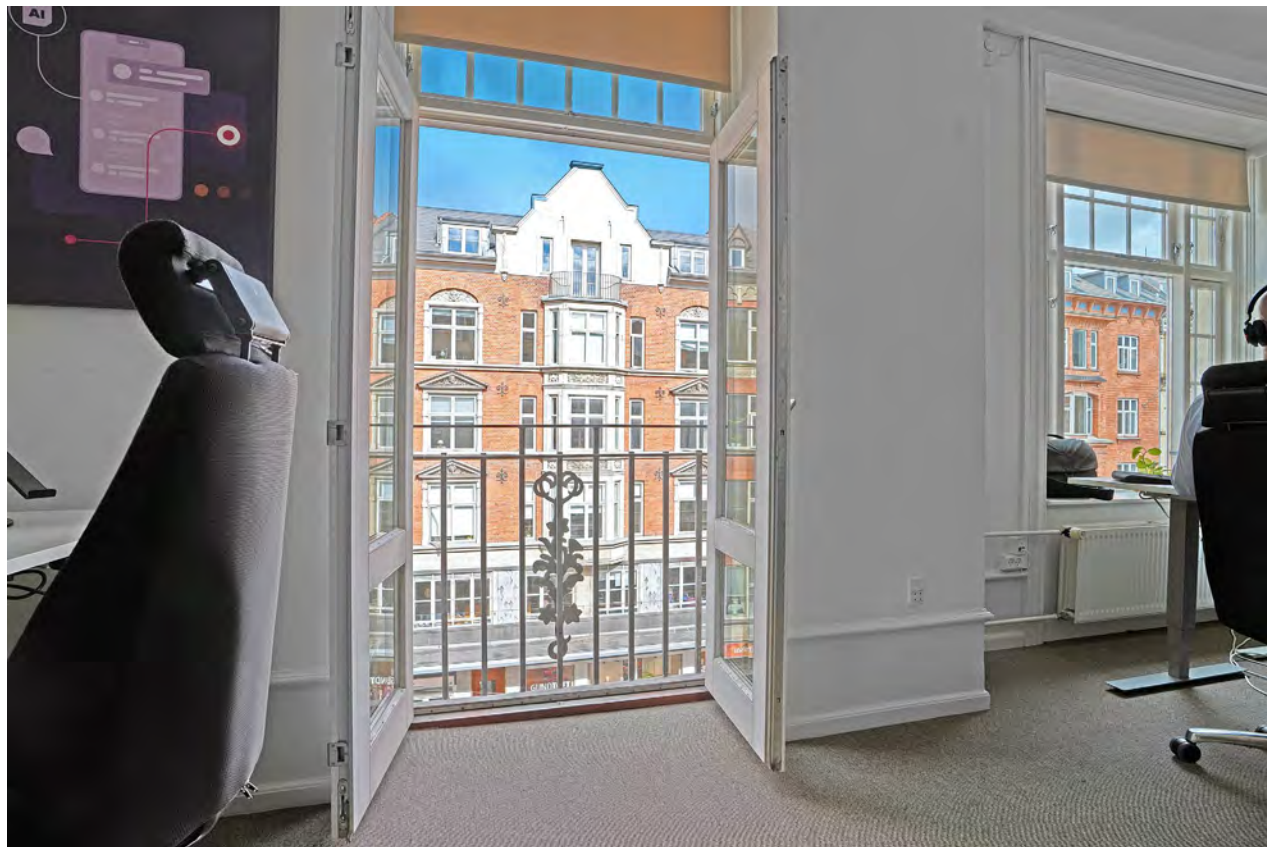
Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



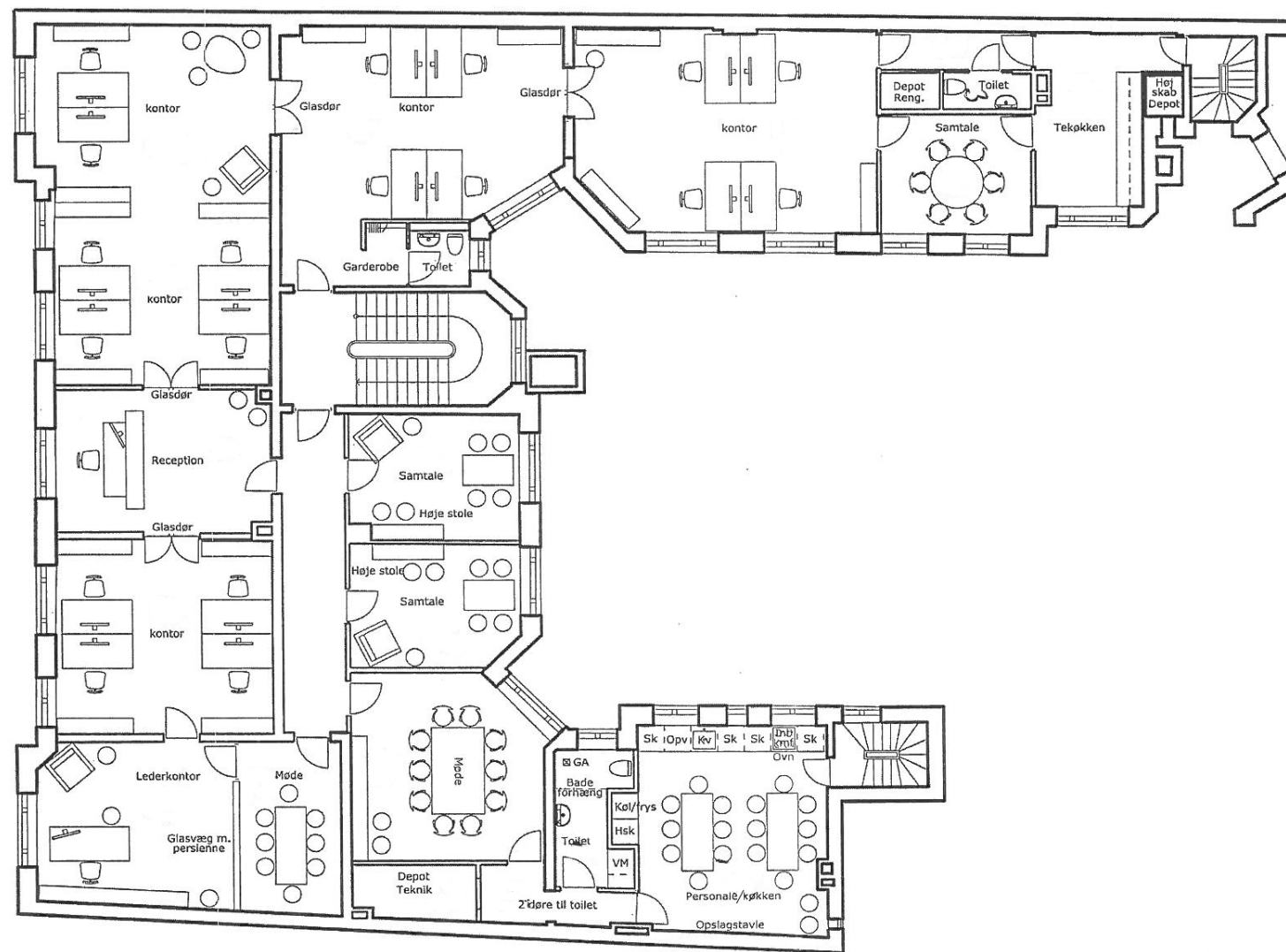
Fotos



Plantegning

Indretningsforslag med 20 arbejdsstationer og 5 mødelokaler.

Nuværende lejer har indrettet sig med 35 arbejdsstationer, 3 mødelokaler á 4-6 personer, 2 flyver-pladser samt 2 ”mute boxes”.



Tegningen er vejledende. Der tages forbehold for fejl og skalaforhold