

Nyrenoveret lejemål i historisk ejendom med hyggekrege i gården



- 150 m² kontor, klinik, e.lign. på 1. sal
- Historisk ejendom med masser af gårdmiljø og hyggekrege
- God placering imellem Værnedamsvej og Vesterbro Torv
- Lejemålet renoveres/indrettes i samråd med lejer
- Bl.a. nye trægulve, anretterkøkken, toilet, stukrens, mm.
- 750 m til Hovedbanegården
- Mulighed for fast parkering i ejendommens gård eller ca. 150 m til p-plads i Tullinsgade
- Stabil og langsigtet udlejer



Ejendommen

Lejemålet er beliggende i bygningskomplekset Vesterbrogade 62-64. Nogle af bygningerne stammer helt tilbage fra 1800-tallet.

Gennem årene har der både været et trykkeri, maskinmesterværksted, hestestalde, høløft, og der har sågar også været en klassisk hattebutik. Vesterbros pølsevogne har tillige haft "opstaldning" i ejendommens garager. Faktisk er der fortsat et par stykker tilbage.

I dag er bygningerne hjemsted for en blanding af

beboelseslejligheder, kontorer, restaurant Madklubben og cocktailbaren, "Bjørns".

I alt andrager ejendommens grundareal 3.072 m² med et etageareal på 5.805 m², som er udlejet til 42 boligejemål, 18 erhvervslejemål, 12 garager og 32 parkeringspladser.

I ejendommens gård er der flere hyggekrege o.lign., hvor man kan nyde en kop kaffe, frokosten eller fredagsvinen, når vejret tillader det.

Ejendommens beliggenhed er optimal på stykket imellem Vesterbros Torv og Vænedamsvej, hvor der er nærhed til Hovedbanegården og masser af byliv med specialbutikker, caféer, restauranter og dagligvarebutikker lige udenfor døren.

Lejemålet er beliggende i forhuset mod Vesterbrogade, og adgang sker via gården.





Lejemålet

Lejemålet er beliggende på 1. sal med adgang via pæn trappeopgang.

Lejemålet total-renoveres i forbindelse med den kommende lejers overtagelse. Det ligger fast, at der i forbindelse med renoveringen af lejemålet bl.a. etableres nye trægulve, nyt anretterkøkken, nyt toilet, nye el-udtag, afrensning af stuk samt spartling og maling af lejemålets overflader.

Idet lejemålets "lette vægge" nedrives og genopbygges i renoveringsprocessen, kan lejer få indflydelse på den fremtidige indretning og istandsættelse, såfremt det ønskes.

Lejemålet kan eksempelvis indrettes med åbent kontor miljø mod Vesterbrogade, med plads til 12 arbejdsstationer. Og herudover et større og et mindre mødelokale. Se eksempler på indretningsforslag bagest i prospektet.

Lejemålet har dels vinduer mod Vesterbrogade, og dels mod ejendommens hyggelige grønne gård.

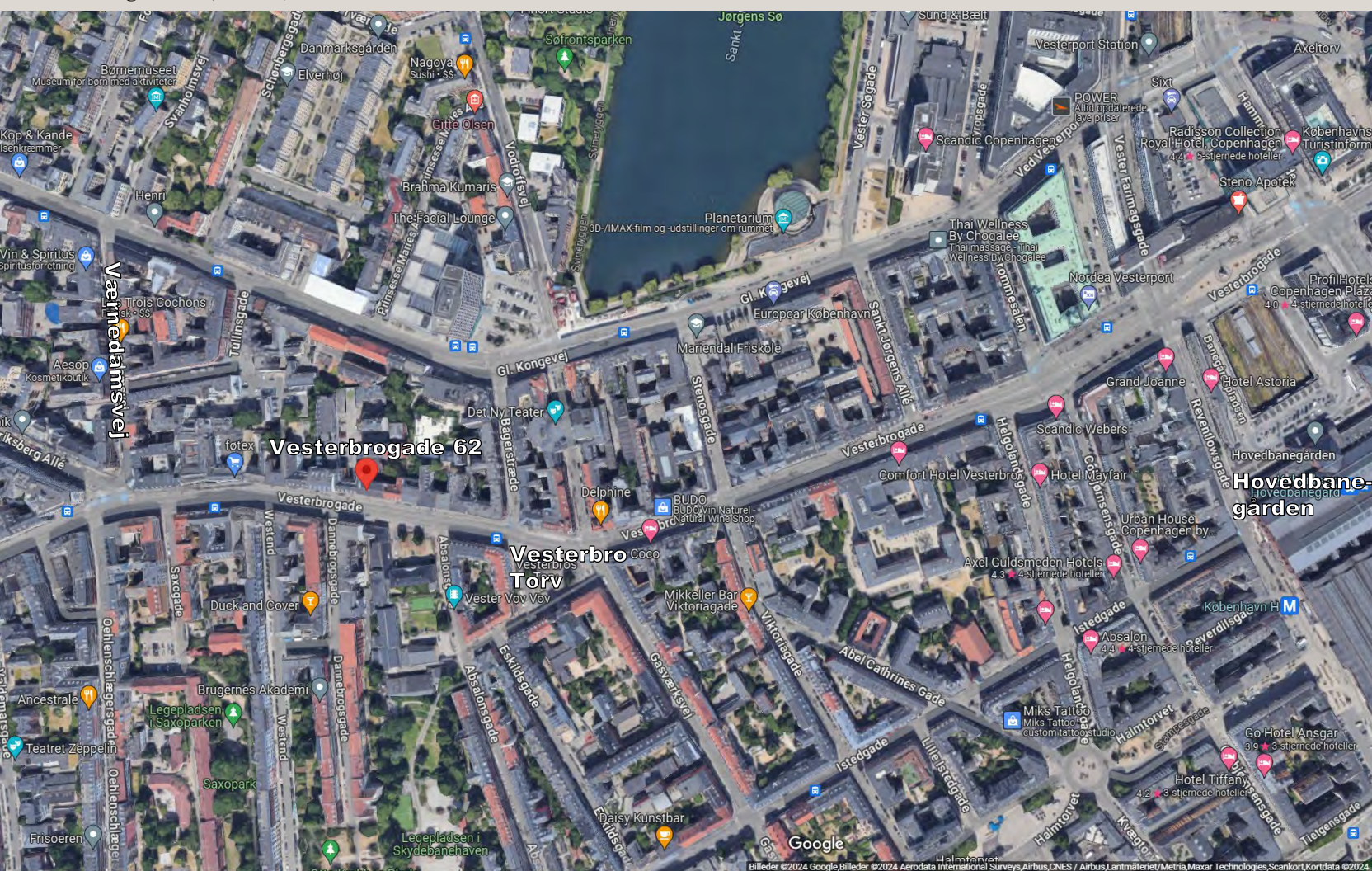
På gadesiden har man udsigt til én af Københavns smukkeste, historiske bygninger fra 1782, som oprindeligt husede Det Kongelige Skydeselskab, og i dag Musikhuset København.

Langs vinduerne mod gården, løber en "svalegang", hvor lejer kan placere borde og stole, så frokosten, en kop kaffe eller fredagsvinen kan nydes udenfor, når vejret tillader det. Der er bekvem adgang hertil via bagtrappen.

I øvrigt findes der flere "hyggekrege" i den grønne gård.

OBS: Samtlige fotos af selve lejemålet er visualiseringer, og der tages forbehold for endelig istandsættelse/indretning.





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.

Der kan lejes fast parkeringsplads i ejendommens gård. Timeparkering er mulig i sidegaderne rundt om ejendommen. Og 150 meter fra ejendommen, findes p-anlæg på Tullingsgade.

Parkeringshuse/-anlæg:

Tullingsgade 19	kr. 17 pr. time	APCOA
Mathæusgade 46	kr. 800 pr. md.	Q-Park
Saga, Vesterbrogade 23	kr. 1.496 pr. md.	APCOA
Codanhus (Gl. Kongevej)	kr. 1.532 pr. md	Q-Park

Der tages forbehold for fejl og ændringer

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Vesterport/Hovedbanegården	900 m
Rådhuspladsen:	1.200 m
Forum Metro St.	1.200 m
Københavns Lufthavn:	9.200 m

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m ²	Årlig leje m ²	Årlig leje i alt
Kontor	1. sal th	146 m ²	Kr. 1.550	Kr. 226.300
Driftsudgifter	(inkl. i bruttolejen)	146 m ²	Kr. 200	Kr. 29.200
I alt		146 m ²	Kr. 1.750	Kr. 255.500

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand p.t. budgetteret kr. 133 pr. m ² / kr. 19.460 årligt
Driftsudgifter	Ejendommens driftsudgifter er inkl. i bruttolejen
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 første i en måned
Fremlejeret	Ja, delvist
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet kan overtages 3-6 måneder efter underskrift af lejekontrakt
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Aflevering	Lejemålet overtages nystandsatt, og skal tilbageleveres i samme stand





Energimærke

Ejendommen har energimærke D.

Besigtigelse

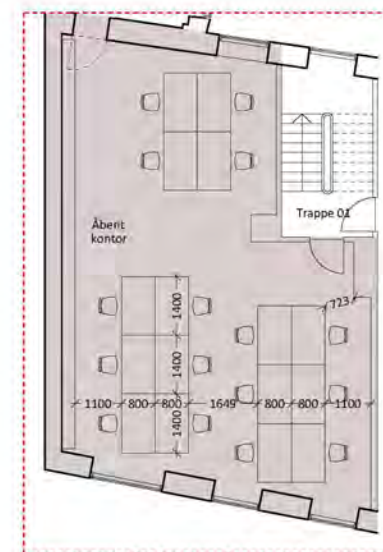
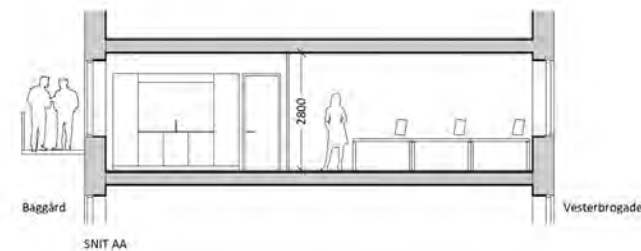
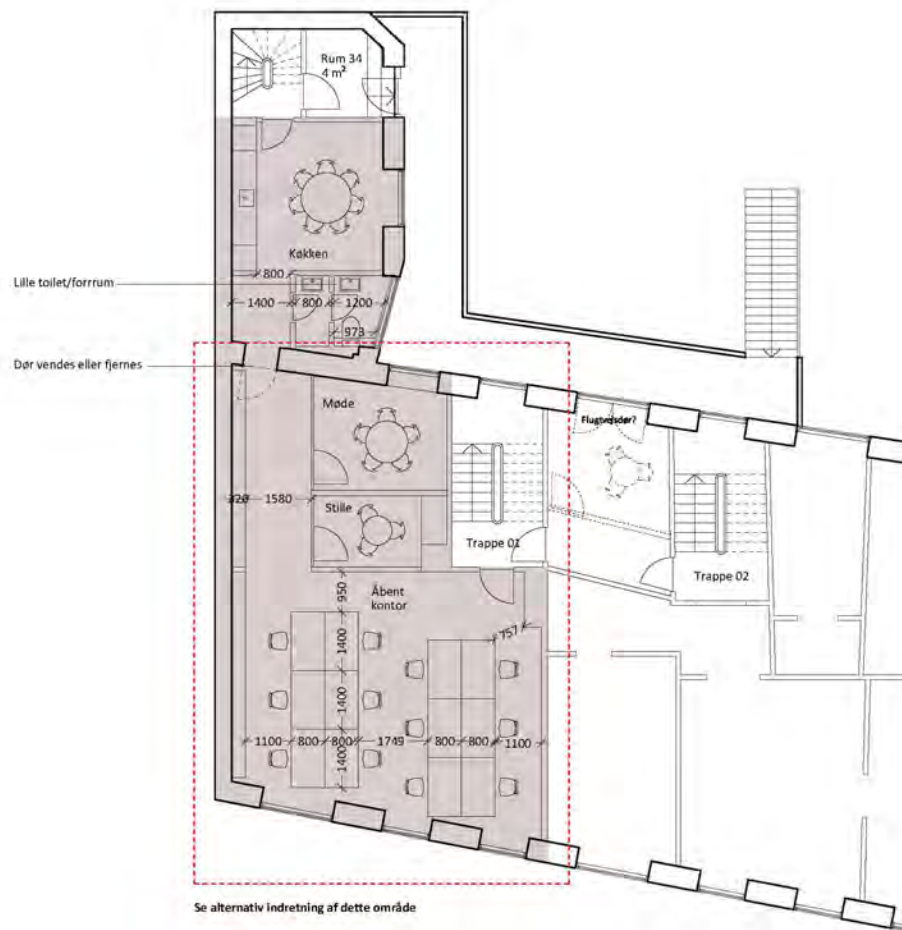
Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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

Indretningsforslag



Forslag B2 / Alternativ 2
Store rum indrettet til kontor (ingen møderum)

Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl
og skalaforhold

Forslag B1
Køkken-placering ved bagtrappe
Store rum indrettet til kontor samt møderum

Fordisætning:
Dør til bagtrappe rykket

Opgørelse:
12 arbejdspladser (140 cm borde)
1 Møderum
1 Stillerum

Alternative indretninger ændrer
antal arbejdspladser & møderum

NOTE: TRAPPE 01 GÅR IKKE TIL TERRÆN

Seg: 4226_VESTERBROGADE 62-64

Erne: KONTORER

Tegner: LKP/MH

FORSLAG B - KØKKEN PLACERET VED BAGTRAPPE

Dato: 2023-10-24

PLAN - 1.TH

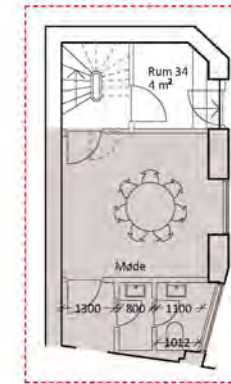
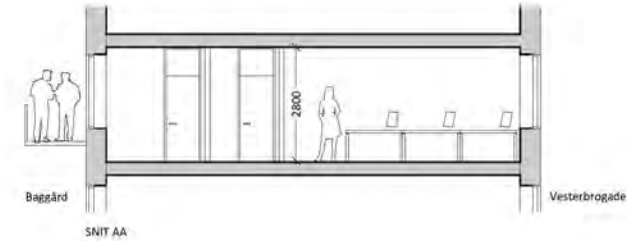
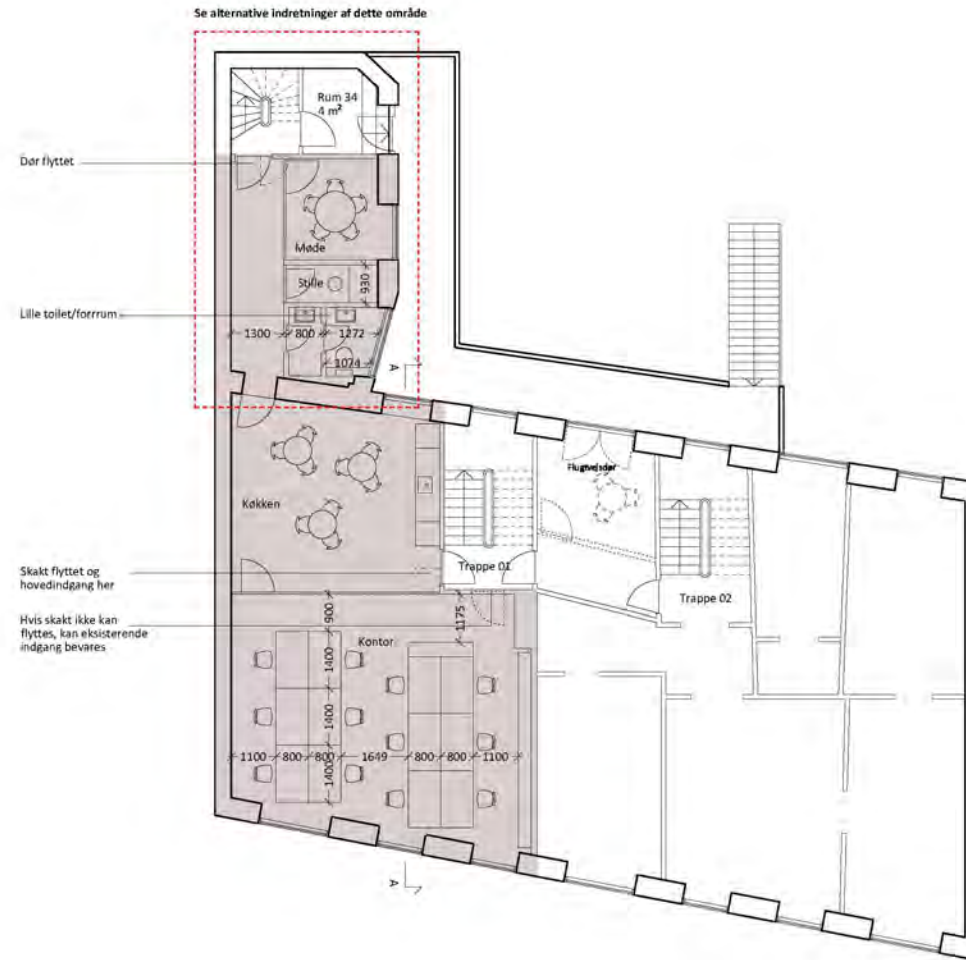
Mål: 1:100

Arkitekt: RH Arkitekter, Vesterbrogade 74, 4. DK-1620 København V

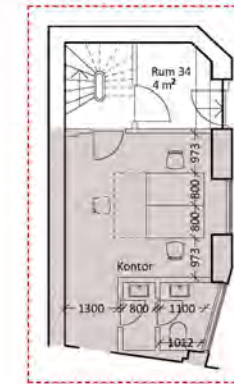


Tegn. nr.: SK CB 03

Indretningsforslag



Forslag A2 / Alternativ 2
1 stort møderum



Forslag A3 / Alternativ 3
Kontorpladser i stedet for møderum

Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl
og skalaforhold

Forslag A1
Køkken-placering centralt
1 møderum og 1 stillerum ved bagtrappe

Forudsætning:
Skakt ved hovedindgang flyttet/nedlagt
Dør til bagtrappe rykket

Opgørelse:
12 arbejdspladser (140 cm borde)
1 Møderum
1 Stillerum

Alternative indretninger ændrer
antal arbejdspladser & møderum

NOTE: TRAPPE 01 GÅR IKKE TIL TERRÆN

Sag: 4226_VESTERBROGADE 62-64

Emne: KONTORER

FORSLAG A - KØKKEN PLACERET CENTRALT

PLAN - 1.TH

Tegner: LKP/MH

Dato: 2023-10-24

Mål: 1:100

Arkitekt: RH Arkitekter, Vesterbrogade 74, 4. DK-1620 København V



Tegn. nr.: SK CB 002