

Showroom, kontor e.lign. i det gamle bageri – lige overfor Værnedamsvej



- 105 m² showroom, kontor, klinik e.lign.
- I forreste gård med store vinduespartier
- Rå stil med højt til loftet
- Åben indretning
- Fleksibelt – etablering af mødelokaler muligt
- Lige i ”smørhullet” overfor Værnedamsvej
- Indbydende, grønt gårdmiljø
- 950 m til Vesterport og Hovedbanegården



STIMULI
FASHION AGENCY

Bogskids

face



Ejendommen

Ejendommen Vesterbrogade 69-71 består af forhus og baghus.

Forhuset, bygget i 1907 og med nyrenoveret facade mod Vesterbrogade, er beliggende overfor Føtex og den charmerende hande­lsgade Værnedamsvej. Forhuset har elevator med forskudt adgang.

Fortsætter man ind ad porten fra forhuset åbenbarer et hyggeligt grønt gårdmiljø sig, hvori baghuset, et pakhus fra 1860, befinder sig.

I gårdmiljøet er der etableret borde og bænke, hvor lejerne har mulighed for at nyde frokosten eller en kop kaffe i grønne og rolige omgivelser når vejret tillader det.

Til ejendommen knytter sig den pudsige historie, at det var her, at borgmester Mikkel Vibe i 1619 fik lov til at drive værtshus. Hans kro er det første tegn på den udvikling, der efterhånden gjorde Vesterbro til et Københavnsk forlystelsescentrum.

Ejendommen huser såvel erhvervs- som beboelseslejerne.

Baghuset er udelukkende beboet af erhvervslejerne, hvoraf blandt andet kan nævnes pladeselskabet Playground Music, den juridiske tænketank Justitia, og DoYoga.

Der findes flere p-huse i nærheden, bl.a. 75 m fra ejendommen.



Lejemålet

Lejemålet er beliggende i stueetagen i ejendommens forreste gård med adgang direkte fra gården.

Lejemålet fremstår i dag som et åbent og fleksibelt areal, der egner sig særdeles godt til showroom, kreativt kontor, klinik, studio eller lignende anvendelser.

Indretningen er overvejende åben med gode muligheder for zoner, særskilte arbejdsområder, eller der kan etableres mødelokaler afhængigt af lejers behov.

Hertil kommer anretter køkken samt toilet placeret separat i bagerste del af lejemålet.

Lejemålet har et markant og karakterfuldt udtryk med rå overflader, god loftshøjde og store vinduespartier mod gården, som sikrer et behageligt lysindfald og synlighed.

Lejemålet udspringer af et tidligere bageri. Udtrykket er industrielt og ærligt – ”råt på den fede måde” – og giver en særlig stemning, der differentierer sig fra mere traditionelle erhvervslejemål.

Både gårdmiljøet i den forreste og bageste gård fungerer som et ekstra aktiv for både medarbejdere og besøgende og skaber en rolig og tilbagetrukket atmosfære midt i byen.

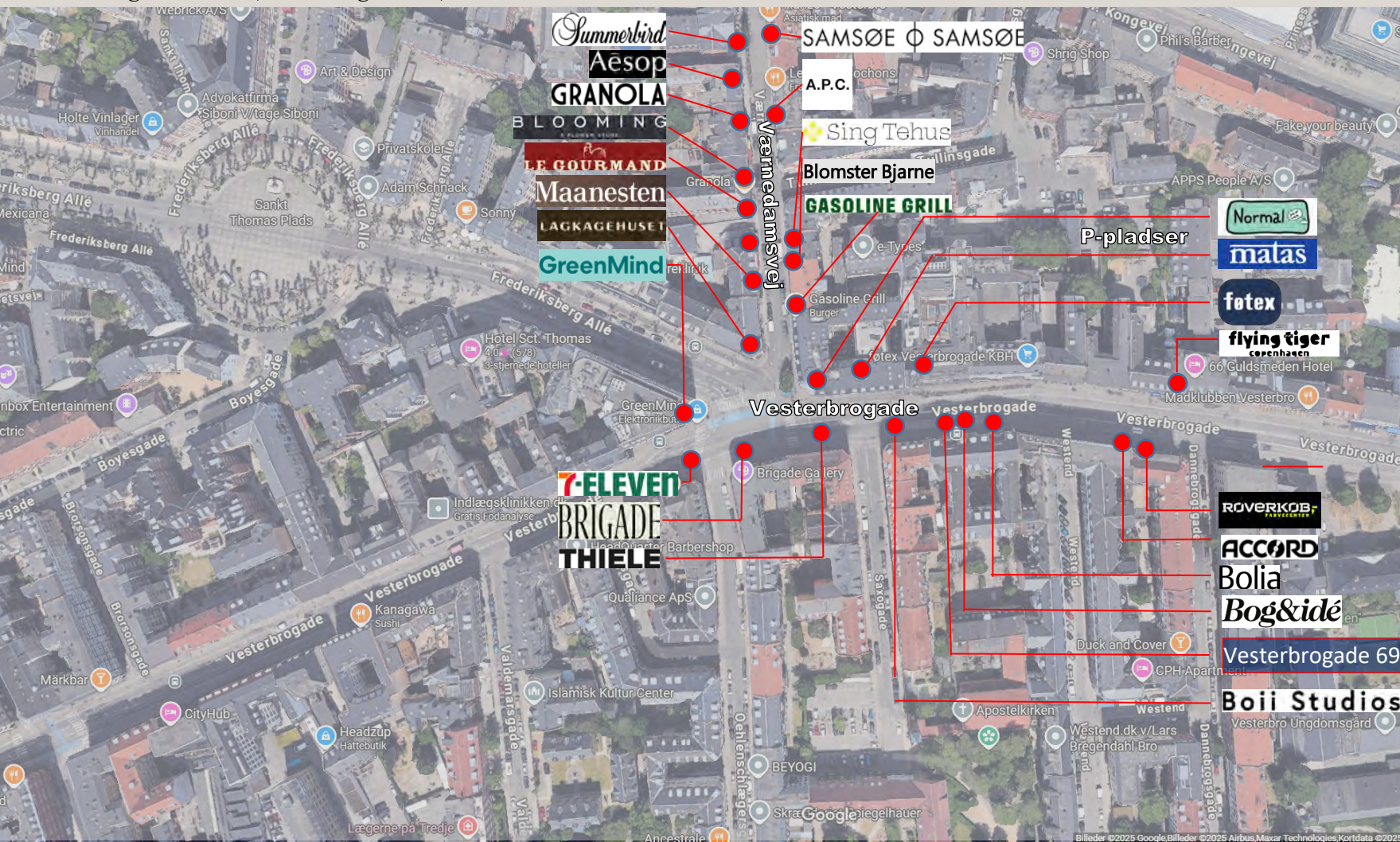
Alt i alt et særdeles stemningsfuldt og anvendeligt erhvervslejemål med karakter, beliggende i et attraktivt og levende område – oplagt for den lejer, der søger noget med personlighed og fleksibilitet



Bog&idé

Bog&idé

Vesterbrogade 69-71, stuen i gården, 1620 København V



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 har i de seneste år, i takt med byfornyelsen, blandt mange opnået status som et attraktivt og interessant sted at etablere sig. Kvarteret er igennem de seneste mange år blomstret op, grundet byfornyelse, og tilflytning af ressourcerstærke børnefamilier.

Hermed er Vesterbrogade blevet en trendy handeleggade med "puls" og aktivitet som over de seneste år har tiltrukket en række kendte mærkevarebutikker, cafeer, restauranter m.v. Lige overfor ejendommen ligger Værnedamsvej, som er én af de mest populære gader i København med specialbutikker, restauranter mm.

Timeparkering er mulig i sidegaderne, og overfor ejendommen befinder man sig i Frederiksberg Kommune. Det er endvidere muligt at få fast månedsparkering i flere P-huse. 75 meter fra ejendommen, findes p-anlæg på Tullinsgade.

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

Der tages forbehold for fejl og ændringer

Udvalgte afstande fra ejendommen til:	
Vesterport/Hovedbanegården	950 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	Stueetagen	105,3 m ²	Kr. 1.575	Kr. 165.848
Driftsudgifter		105,3 m ²	Kr. 228	Kr. 24.000
I alt		105,3 m ²	Kr. 1.803	Kr. 189.848

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand p.t. budgetteret kr. 71 pr. m ² / kr. 7.500 årligt
Driftsudgifter	Lejer betaler a conto bidrag til ejendommens driftsudgifter, jf. skema ovenfor
Leje mv. erlægges	Månedsvis 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 d. 1.10.2026, eller tidligere efter nærmere aftale
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Aflevering	Lejemålet overtages nystandsatsat, 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



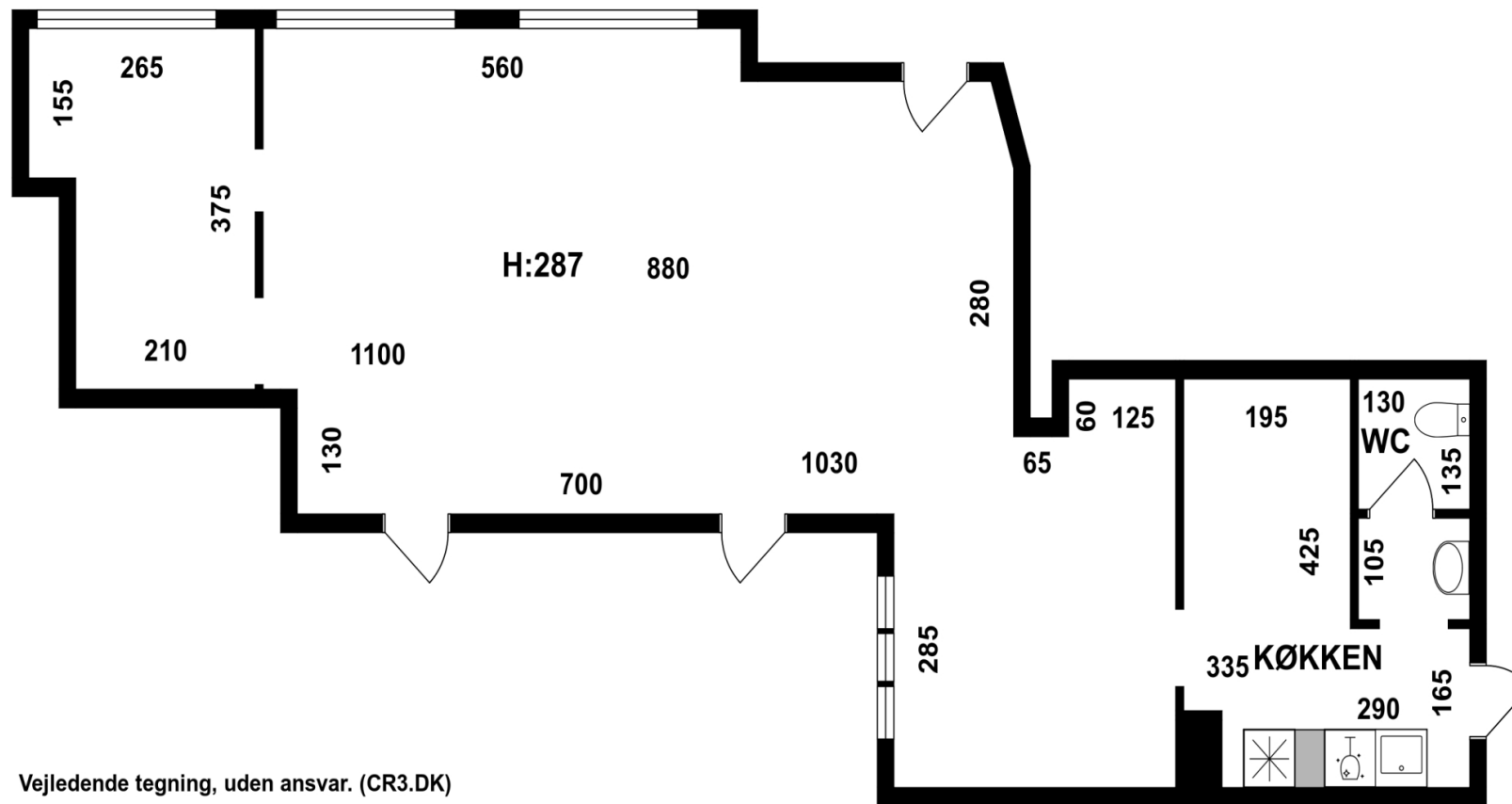
Fotos



Fotos



Plantegning



Vejledende tegning, uden ansvar. (CR3.DK)