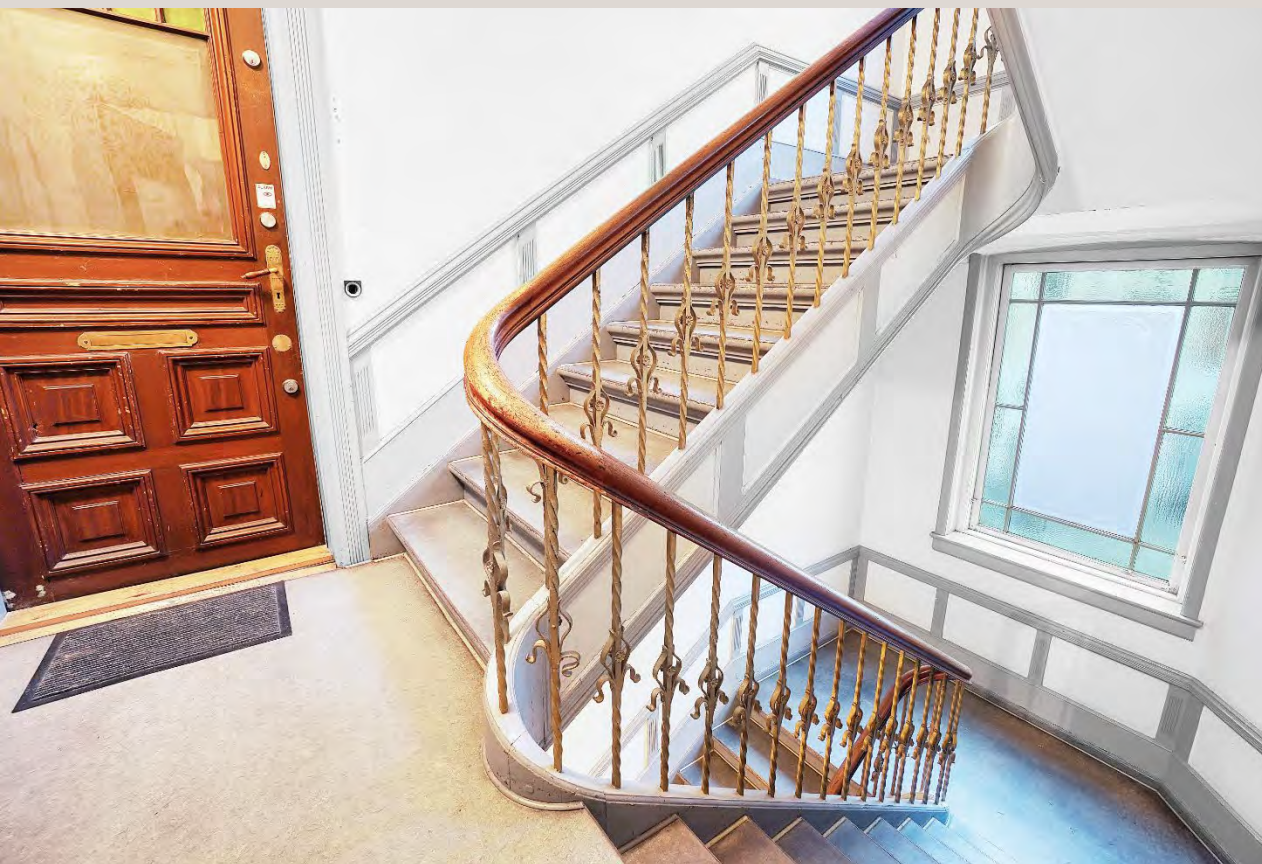


Roligt kontor- eller kliniklejemål tæt på Hovedbanegården



- 176 m² på 2. sal med mulighed for momsfritagelse
- Roligt lejemål, tilbagetrukket fra Vesterbrogade
- Velegnet til kontor-/eller klinik
- Fleksible indretningsmuligheder
- 2 min. gang fra Vesterport og Hovedbanegården
- Mulighed for parkering i gården eller Saga p-hus lige over for
- Linie 6A stopper bl.a. ved ejendommen
- Markant og præsentabel ejendom med en stabil udlejer



Ejendommen

Ejendommen er en markant og præsentabel ejendom opført i 1904, som består af et forhus (nr. 12), og et hovedhus (nr. 14) med 3 hovedopgange. Lejemålet er placeret i opgangen benævnt 14A.

I ejendommens gård findes cykelparkering og mulighed for at leje pladser. I kælderen kan lejes yderligere arealer til arkiv/opmagasinering.

Ejendommen er beliggende med kort gå-afstand til Hovedbanegården, Vesterport, Tivoli samt det pulserende butiks-, restaurations og kulturliv på Vesterbro.

Ejendommens øvrige lejemål er udlejet til beboelse samt større og mindre erhvervslejemål. Forhusets stueetage huser HUMAC og Normal.





Lejemålet

Lejemålet er beliggende på 2. sal i hovedhuset i ejendommens gård. Det vil sige, at lejemålet er tilbagetrukket fra Vesterbrogade. Dermed undgås trafikstøj fra gaden, på trods af ejendommens centrale placering.

Lejemålets seneste lejer har benyttet det til kontor, men det har tidligere været anvendt til bl.a. psykologklinik.

Da lejemålet har 2 mulige indgange fra trappeopgangen, kan lejemålet også være velegnet til to virksomheder der ønsker at bo

sammen, men ønsker at have hver sin hovedindgang.

Indretningen består pt. af:

- 5 mindre kontorer/behandlingsrum
- 1 større, åbent kontor/rum
- Tekøkken m. køleskab og opvaskemaskine
- 2 toiletter

Lejemålet er dog fleksibelt mht. indretningsmulighederne, og

ønsker man en mere åbent indretning er dette muligt.

Overtagelsesstanden er som udgangspunkt nystandsats. Standen, herunder gulvbelægning, indretning mv. kan dog aftales nærmere.

I ejendommens kælder kan lejes yderligere areal til arkiv/opmagasinering efter nærmere aftale.



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 ressourcestærke 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.

Timeparkering er mulig i sidegaderne, Trommesalen, Sankt Jørgens Allé, Helgolandsgade, ved Planetariet og Scandic Hotel. Det er endvidere muligt at få fast månedsparkering i flere P-huse, bl.a. hos Apcoa i parkeringshuset lige overfor ejendommen under LIDL/Jysk, også kaldet Saga P-hus.

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

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.

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m ²	Årlig leje m ²	Årlig leje
Kontor	2. Sal	176 m ²	kr. 1.375	kr. 242.000

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og brugsvand, p.t. kr. 130 pr. m ² p.a. (kr. 22.800)
Driftsudgifter	Lejer betaler aconto bidrag til ejendomsskatter og –afgifter, pt. kr. 150 pr. m ² p.a. (kr. 26.400)
Leje mv. erlægges	Månedsvist 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	Aftales nærmere
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet kan overtages pr. d. 1. maj 2024 (eller før efter aftale med fraflyttende lejer)
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse og fornyelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålets stand	Lejemålet overtages nyistandsat, men stand kan aftales nærmere. Lejemålet skal fraflyttes i samme stand som det er overtaget.





Energimærke

Ejendommen har energimærke D

Besigtigelse

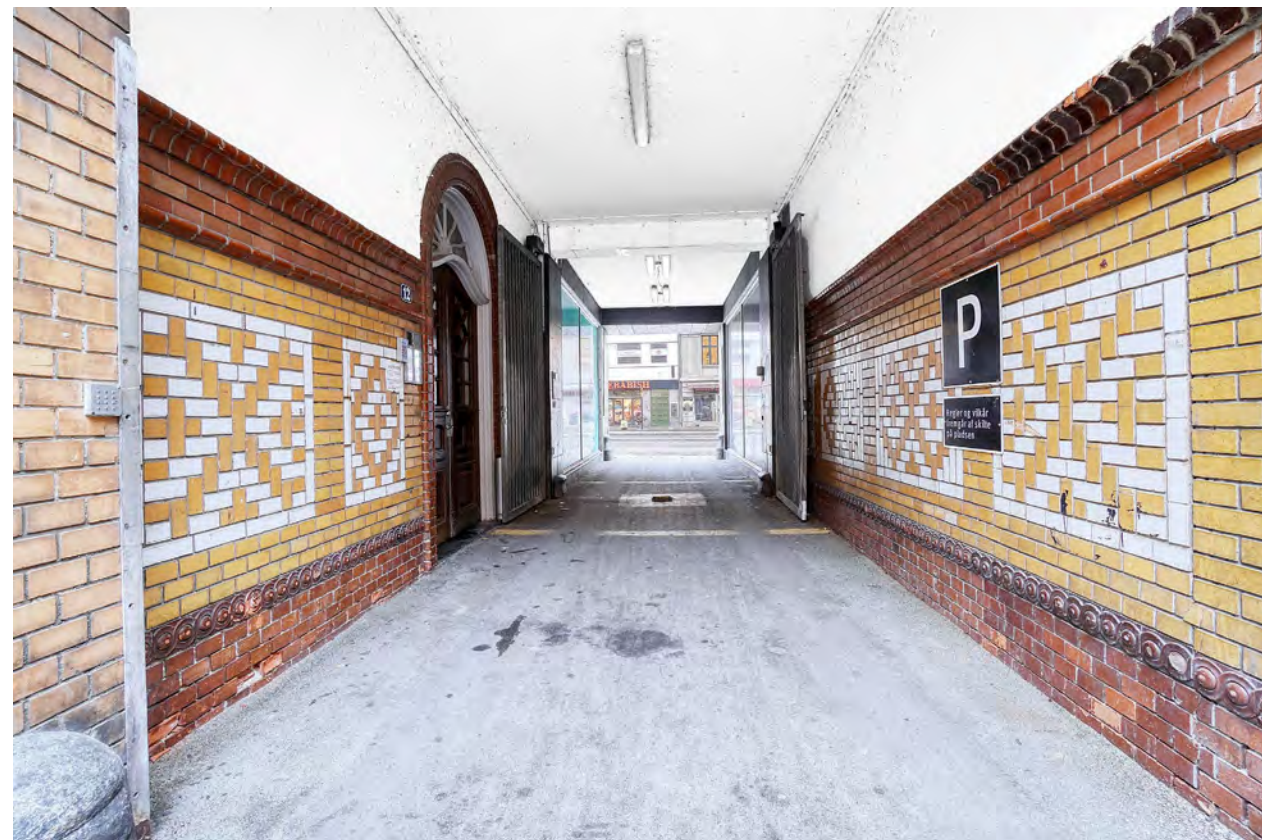
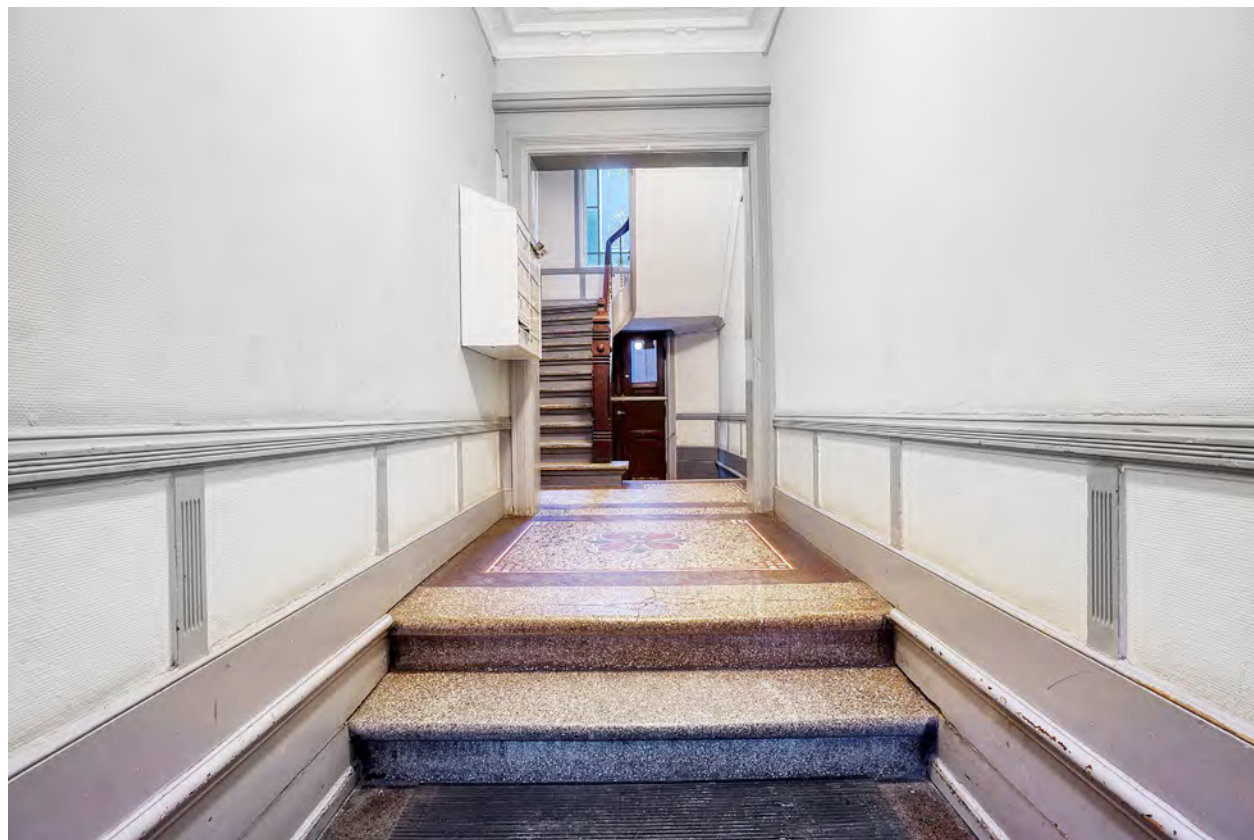
Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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

Fotos



Fotos



Fotos



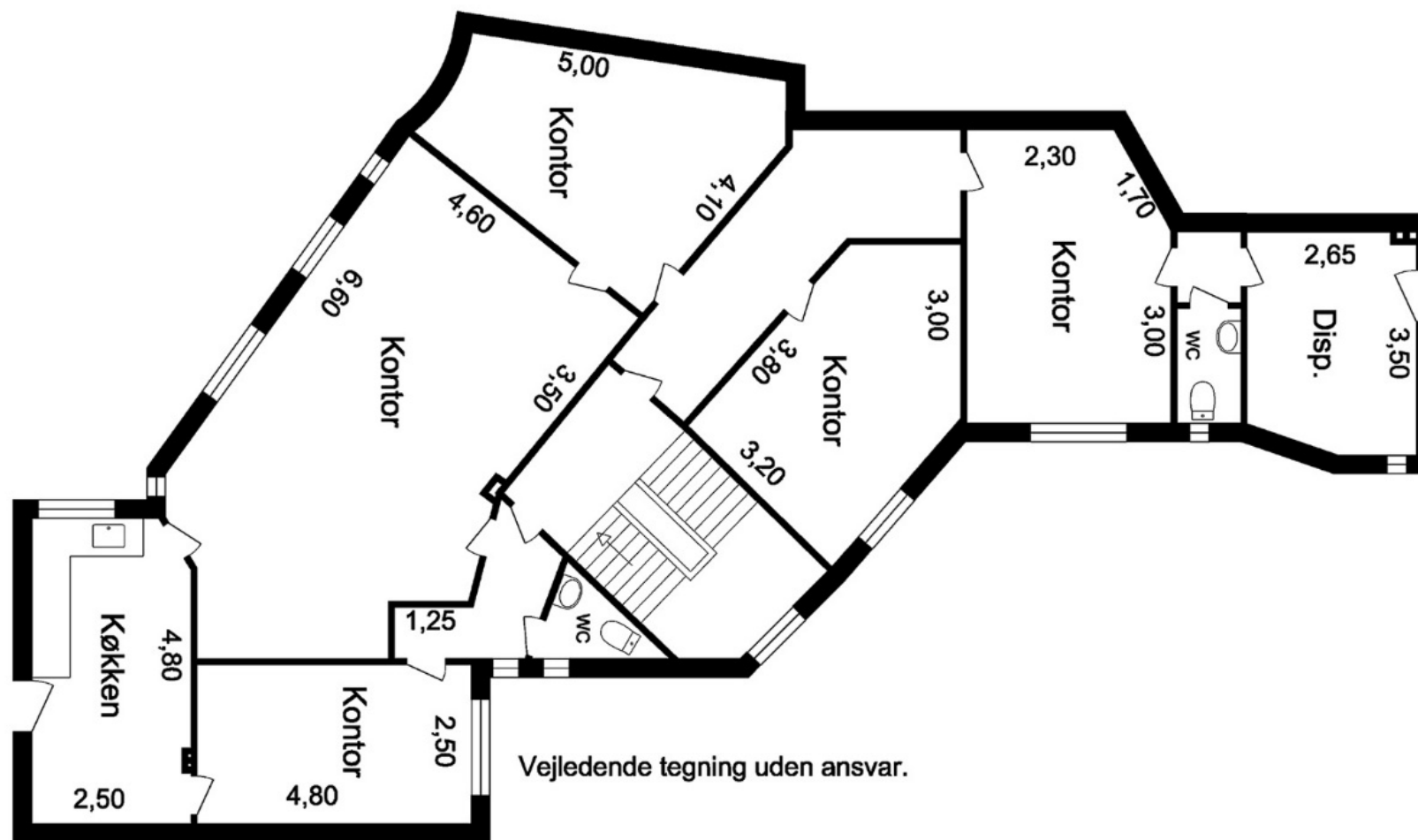
Fotos



Fotos



Plantegning – nuværende indretning



Vejledende tegning uden ansvar.

Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl
og skalaforhold