

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-karreen, hvor hele karreens fællesarealer blev istandsat til et flot fælles gårdanlæg.

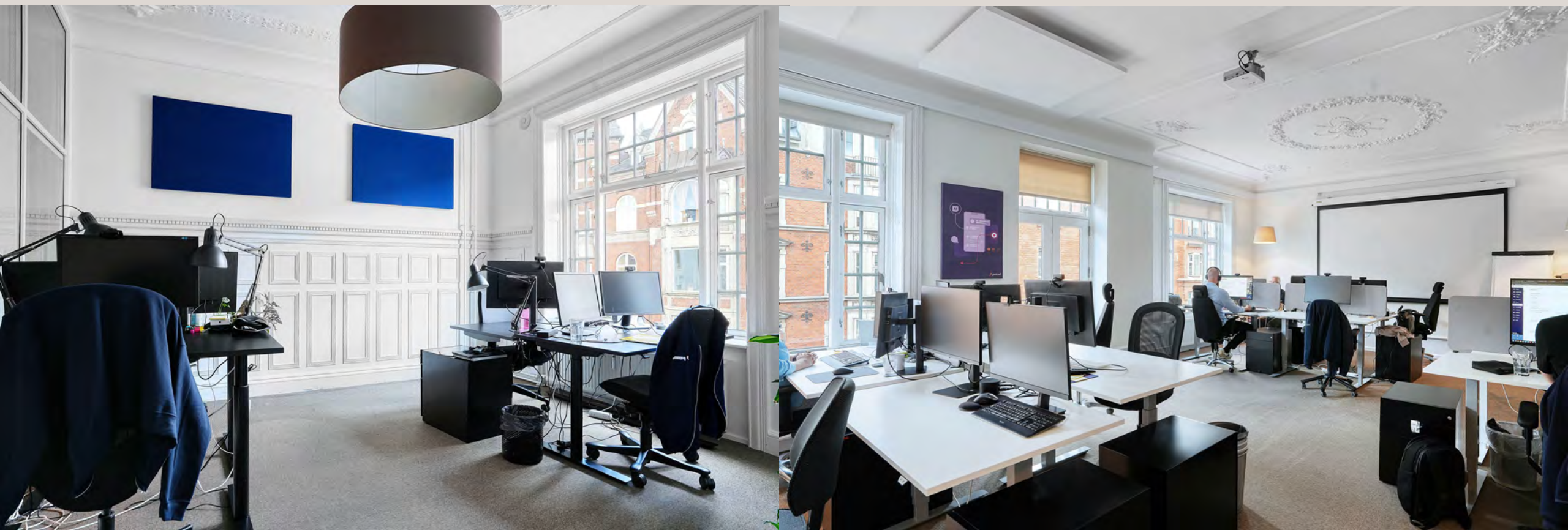
Gårdanlægget fremstår i dag som en grøn oase hvor frokosten, kaffen eller fredagsvinen kan indtages.

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 handelsgader 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 handelsgade 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 m²	Årlig leje m²	Årlig leje i alt
Kontor	3. sal	420 m²	kr. 1.531	kr. 643.020
Driftsudgifter	3. sal	420 m²	kr. 344	kr. 144.480
I alt	3. sal	420 m²	kr. 1.875	kr. 787.500

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme p.t. kr. 101 pr. m² 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 pr. d. 1. november 2025
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålsstand	Lejemålets overtages nyistandsat, 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



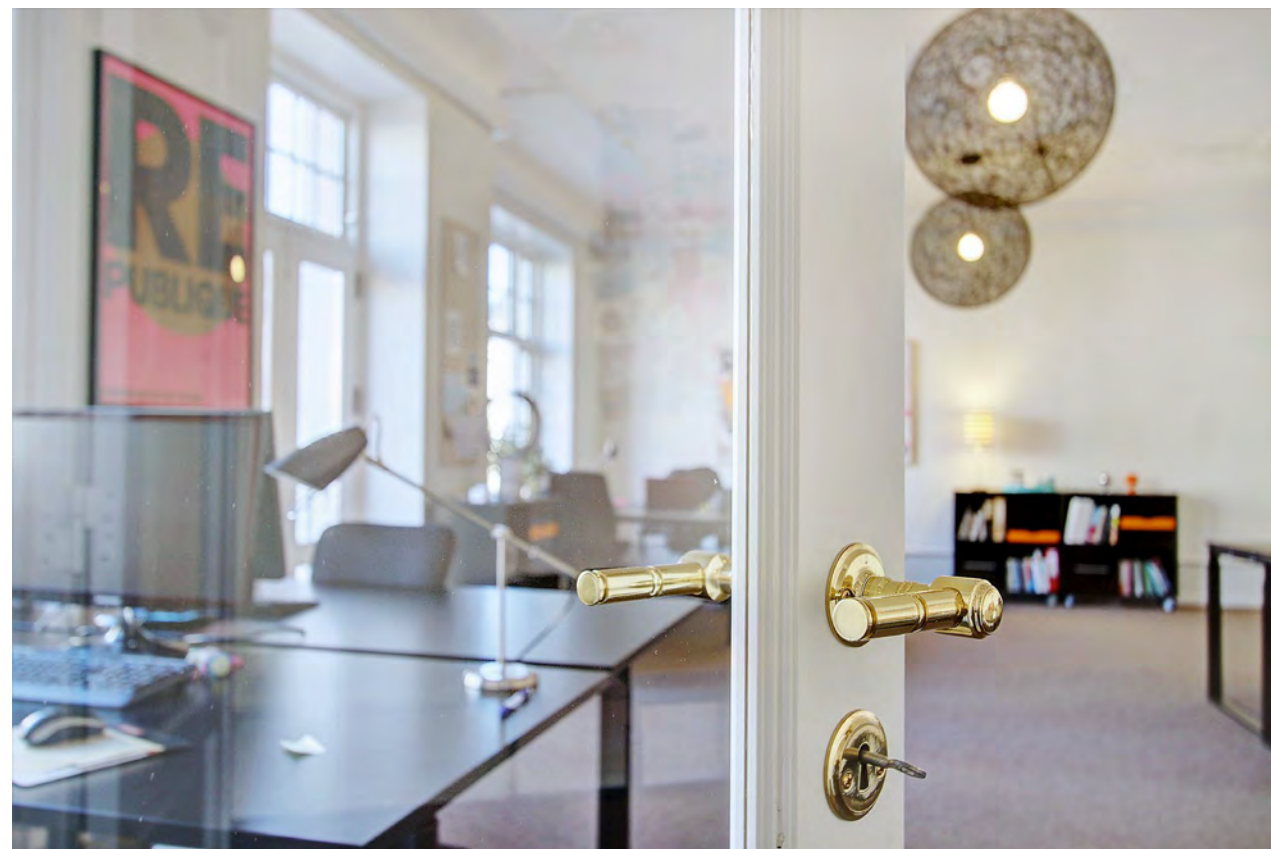
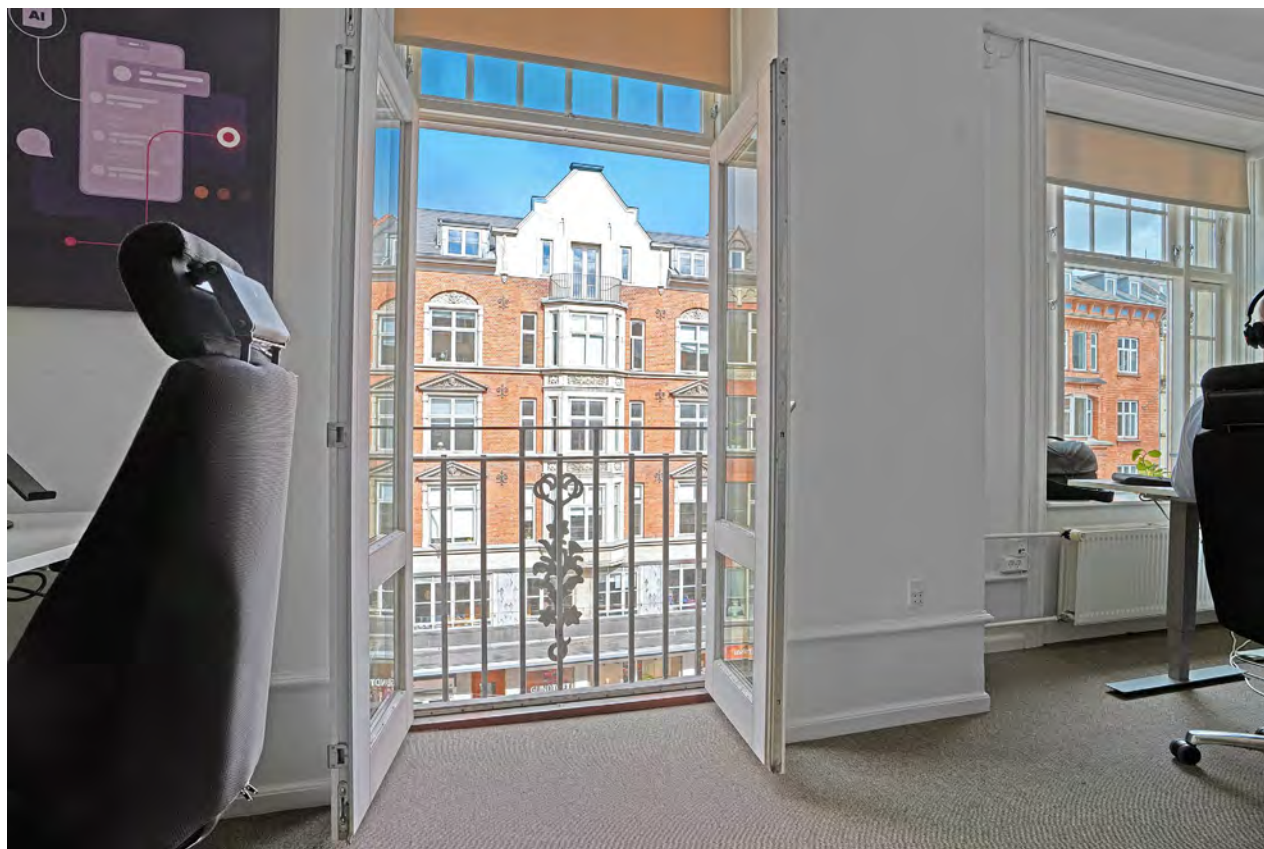
Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



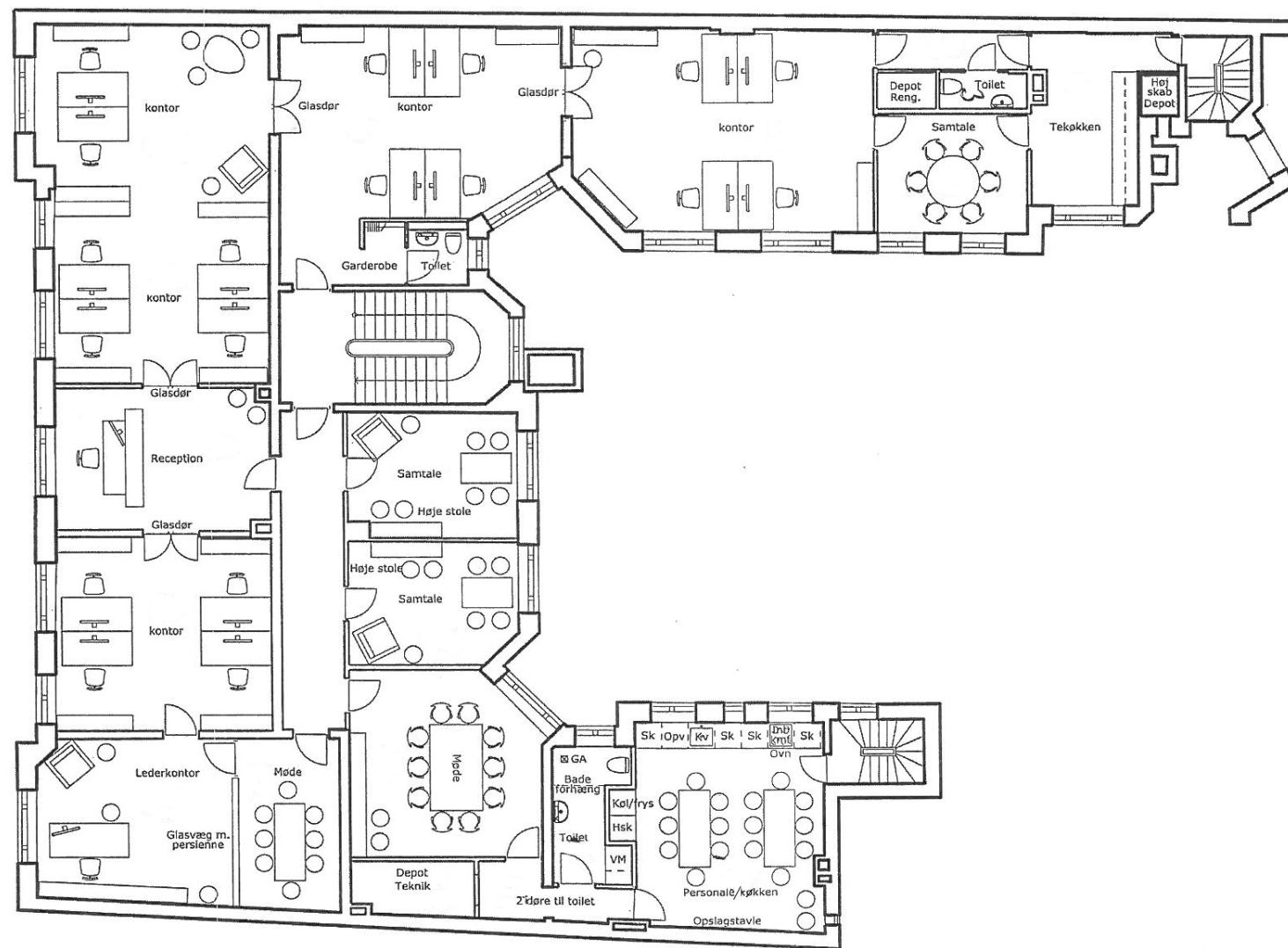
Fotos



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