Super effektivt lejemål med herskabelige elementer og "egen" café





Visualisering

- 442 m² på 4. sal i markant og velvedligeholdt ejendom
- Herskabelige elementer såsom stuklofter, fyldningsdøre, fine originale dørhåndtag, træpaneler mm.
- Åbne kontormiljøer med mulighed for effektiv indretning
- Elevator / handicapvenligt
- Café og mulighed for kantineordning hos Republikken
- 450 m til Hovedbanegården og Vesterport
- 110 m til Saga p-hus

EGESKOV DAVIDSEN EJENDOMME





Ejendommen

Vesterbrogade 24-26 er opført i 1898 og er én af Vesterbrogades markante ejendomme.

Ejendommen er bygget i 6 etager med udnyttet tagetage og derudover kælder. Den har to hovedindgange fra Vesterbrogade, hhv. nr. 24 og 26.

I ejendommens gård findes cykelparkering.

Ejendommen er udlagt til erhverv.

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

Lejemålet er beliggende med indgang fra nr. 24 i en pæn præsentabel opgang med elevator.

Én af erhvervslejerne i ejendommen er det kreative kontorhotel, Republikken, der ud over kontor-/møde-, og produktionsfaciliteter rummer en café, der også er åben for offentligheden.

Flere af ejendommens lejere har endvidere kantineordning hos Republikken.



Visualisering



Visualisering

Lejemålet

Super effektivt lejemål med herskabelige elementer i "den pæne ende" af Vesterbrogade, tæt på Hovedbanegården, og med en fin dynamik med blandingen af kontorlejere, det kreative kontorfællesskab Republikken, Pilates og meget mere.

Lejemålet er beliggende på 4. sal med adgang via pæn og præsentabel trappeopgang med elevator.

Lejemålet har en god kombination af herskabelighed med stuklofter, fyldningsdøre med fine originale dørhåndtag, træpaneler, højt til loftet mm., kombineret med større åbne, og effektive kontormiljøer. Lejemålet er indrettet med et præsentabelt kontor/mødelokale samt 1 præsentabelt storrumskontor mod Vesterbrogade.

Dernæst findes 3 større kontorer, og mødelokale beliggende roligt mod gården. Endeligt er der etableret 3 toiletter og 2 tekøkkener med spiseplads.

Det vurderes, at der kan etableres minimum 30 arbejdsstationer i lejemålet. Lejemålet er dog fleksibelt, og indretningen kan derfor tilpasses den kommende lejers behov.

Som udgangspunkt nyistandsætter udlejer lejemålet, inden den kommende lejers indflytning. Istandsættelse af lejemålet kan dog aftales nærmere. Bemærk: Fotos er visualiseringer med nyt træparketgulv.





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.

Parkeringshuse:

Saga, Vesterbrogade 23	kr. 2.180 pr. md. ekskl. moms (24/7)	APCOA
Codanhus (Gl. Kongevej)	kr. 2.132 pr. md. ekskl. moms (24/7)	Q-Park
Vesterport (Nyropsgade)	kr. 2.015 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 m²	Årlig leje m²	Årlig leje i alt
Kontor	4. sal, th.	442 m²	kr. 1.450	kr. 640.900
Driftsudgifter	Inkluderes i bruttolejen	442 m²	Kr. 200	kr. 88.400

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand p.t. kr. 85,29 pr. m² / kr. 48.600 pr. år.
Driftsudgifter	Driftsudgifter er indeholdt i lejen
Leje mv. erlægges	Kvartalsvis forud
Depositum	Kontant, modsvarende 6 måneders leje
Moms	Ovennævnte beløb tillægges moms
Lejeregulering	Årlig regulering i.h.t nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Uopsigelighed	3 år for lejer / 6 år for udlejer
Opsigelsesvarsel	Gensidigt 6 mdr. til den sidste dag i en måned
Fremlejeret	Ja, delvis
Afståelsesret	Nej
Overtagelsesdato	Lejemålet kan overtages omgående
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålets stand	Lejemålet overtages nyistandsat, og tilbageleveres i samme stand
Ændringer	Ændring af lejemålets indretning efter lejers ønsker og nærmere aftale





Energimærke

Ejendommen har energimærke C

Besigtigelse

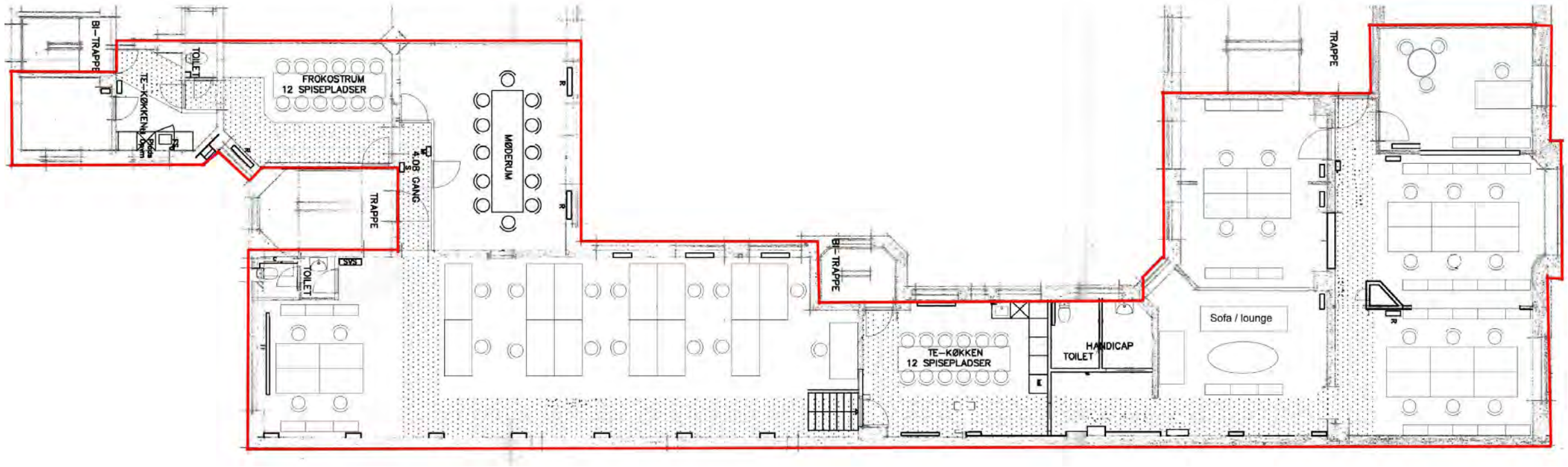
Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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

Plantegning og indretningsforslag



Tegningen, herunder møblering, er vejledende. Der tages forbehold for fejl, skalaforhold mv.

Fotos





Fotos





Fotos



