

Herskabeligt kontorlejemål i fredet ejendom ved Storkespringvandet



- 111 m² på 2. sal
- Facaderenoveret og fredet byejeendom fra 1798
- Regulært, herskabeligt og effektivt lejemål
- "Egen" café i ejendommen, Espresso House
- Central placering ved Storkespringvandet, Illums, Hermés, Louis Vuitton og snart Gucci
- Tæt på Gammel Strand metrost. og Nørreport St.
- 75 m til Illums p-hus
- Veldrevet ejendom og stabil, langsigtet udlejer



Ejendommen

Ejendommen blev i 1798 opført for købmanden og strømpefabrikanten Aron Leon Warburg, og har deraf fået sit navn Warburgs Hus. Den strækker sig fra Højbro Plads/Amagertorv og ned ad Store Kirkestræde.

Ejendommen er en lille fredet byejeendom med et areal på kun ca. 1.000 m² og er opført i 4 etager med udnyttet tagetage samt fuld kælder. Facaden er pudset murværk, dannebrogsvinduer, og tegltag med kviste.

Indgangen til kontorlejemålene sker fra pæn indgang fra Store Kirkestræde. Opgangen er præsentabel med masser af karakter, som et typisk for en fredet ældre ejendom.

Ejendommen er udlagt til erhverv og af andre lejere kan bl.a. nævnes Espresso House, den navnkundige Toga Vinstue, samt samt en række kontorlejere.

Ejendommen er blevet facaderenoveret herunder tag og vinduer i 2025.



Lejemålet

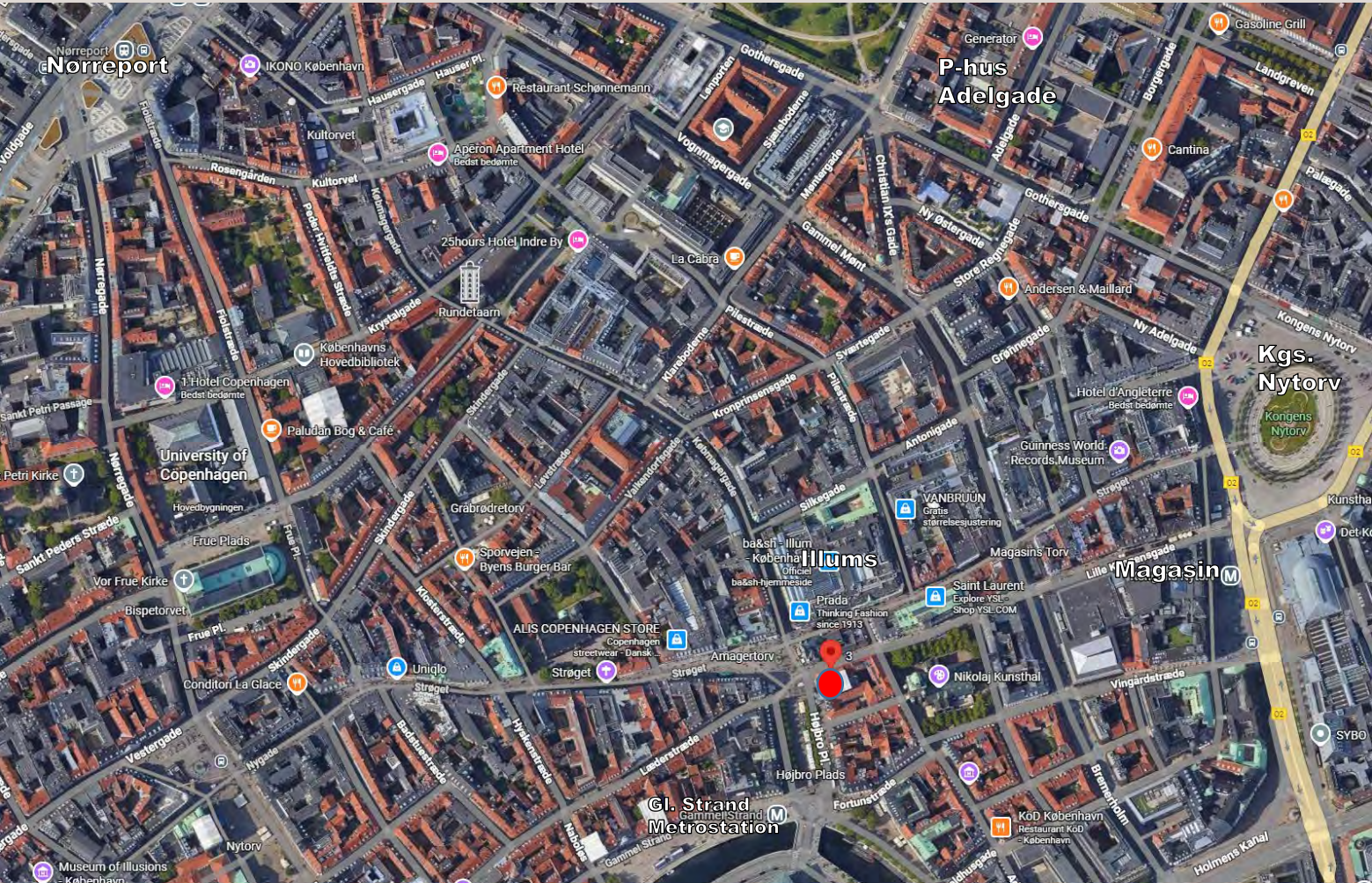
Lejemålet er beliggende på 2. sal, th. med adgang fra opgangen via høj, præsentabel trædør.

Lejemålet består af det regulære hovedrum med 4 vinduesfag langs Store Kirkestræde og plads til anslået 4-5 arbejdsstationer, samt åbent tekøkken, hvorfra der er kig til Nikolaj Kirkes smukke tårn.

Derudover findes to mindre rum som kan anvendes til f.eks. 1-2- mandskontorer eller mødelokale til 6-8 personer i hver. Det ene af disse rum er placeret mod den rolige gård, mens det andet vender mod Store Kirkestræde.

Fra det nyere tekøkken er der adgang til lejemålets toilet.

Lejemålet er charmerende og i den helt rigtige herskabelige stil med hvid-pigmenterede trægulve, pillepaneler (gulv-til-loft træbeklædte vægge), store dannebrogsvinduer og fyldningsdøre med messingdørhåndtag.



Parkeringshuse/-anlæg:

Illums	kr. 4.982 pr. md. (inkl. moms) Q-Park
Magasin	kr. 5.802 pr. md. (inkl. moms) Q-Park
Gammel Mønt 1-3	kr. 3.481 pr. md. (inkl. moms) Jeudan
Adelgade	kr. 3.850 pr. md. (inkl. moms) park

Der tages forbehold for fejl og ændringer

Området

Højbro Plads har navn efter broen Højbro der fører over til Slotsholmen og Christiansborg. Pladsen blev etableret efter den store brand i 1795 for at skabe et åbent gaderum, der samtidig kunne fungere som brandbælte.

Nærområdet omfatter bl.a. den del af Strøget, der har adresse på Amagertorv, og som året rundt fungerer som et bymæssigt samlingspunkt omkring det velkendte ”Storkespringvand”.

Området har undergået en positiv udvikling de senere år, hvor eksklusive mærker som f.eks. Hermés og Louis Vuitton har etableret butikker. Udviklingen fortsætter med den snarlige åbning af Gammel Strand metrostation, ca. 75 m fra ejendommen.

Som en del af Københavns absolutte centrum er der tale om en nærmest ideel placering for virksomheder med city-relationer, og den åbne hjørneplacering ud mod Amagertorv og Højbro Plads giver ejendommen en hel unik beliggenhed.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Nørreport	700 m
Kgs. Nytorv Station	300 m
Gammel Strand Station	75 m
Rådhuspladsen:	850 m
Illums p-hus	75 m
Københavns Lufthavn:	9.200 m

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m²	Årlig leje m²	Årlig leje
Kontor	2. sal, th.	111 m²	Kr. 1.820	Kr. 202.020

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, pt. aconto kr. 18.700 årligt
Driftsudgifter	Lejer betaler a conto bidrag til ejendommens fællesudgifter, pt. a conto kr. 23.200 årligt
Leje mv. erlægges	Månedsviis 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.
Fremlejeret	Ja, delvist
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet er ledigt til omgående overtagelse
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Aflevering	Lejemålet overtages nyistandsat og skal tilbageleveres i samme stand





Energimærke

Ejendommen er fritaget for energimærkeordning pga. fredningsstatus.

Besigtigelse

Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

EGESKOV DAVIDSEN EJENDOMME ApS
Norasvej 31
2920 Charlottenlund
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



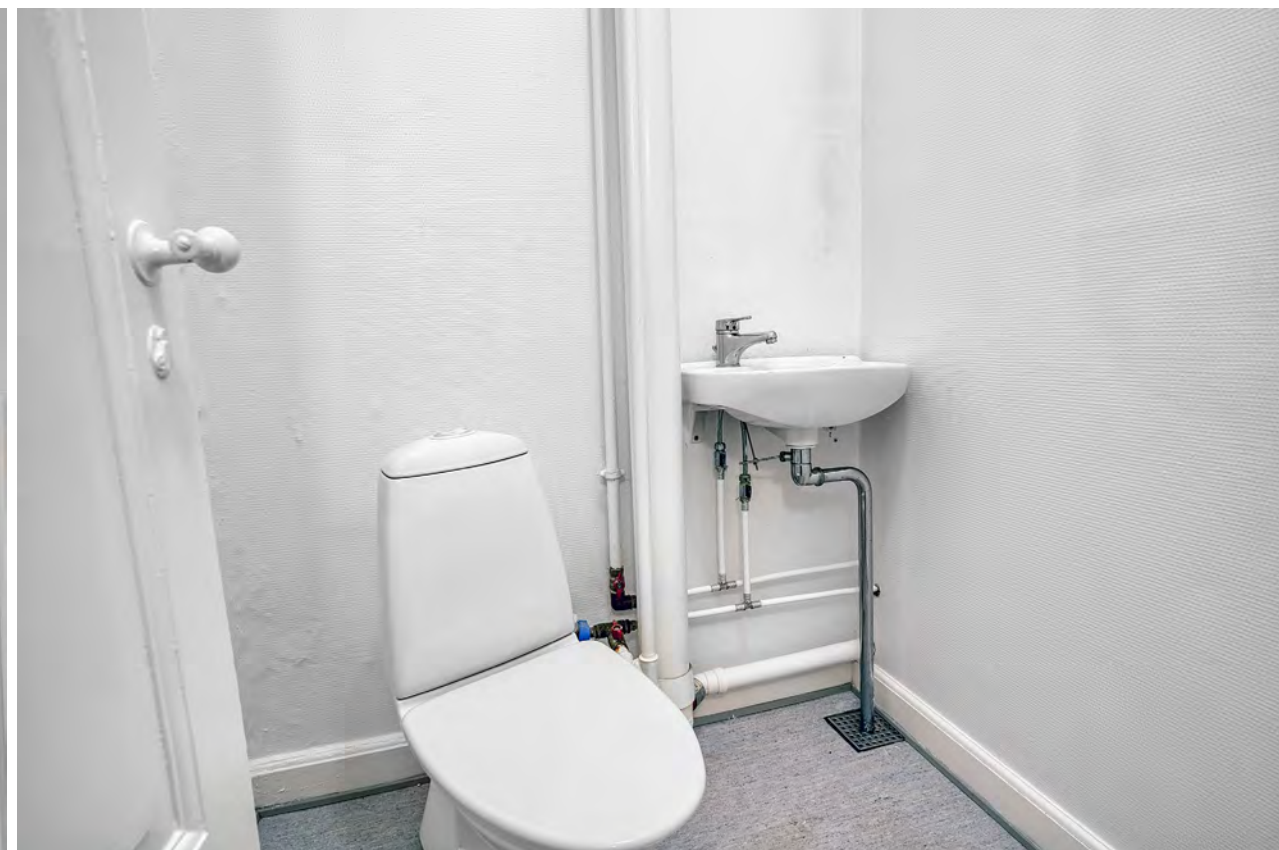
Fotos



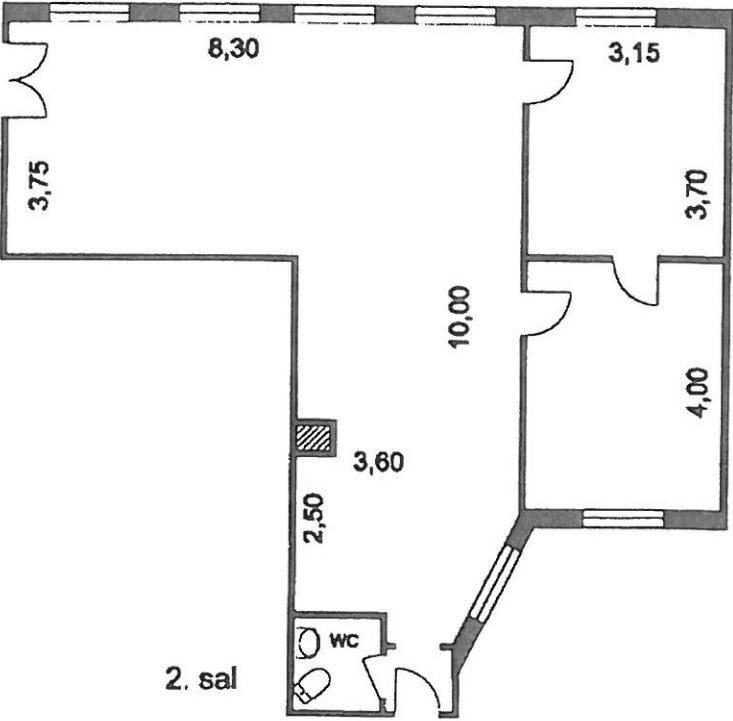
Fotos



Fotos



Plantegning
Nuværende indretning



Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl
og skalaforhold