

Pænt, effektivt og centralt lejemål i markant og velvedligeholdt ejendom



- 420 m² på 1. sal
- Højt til loftet, god akustik, nye trægulve, grundbelysning, toiletter og brusebad
- Masser af åbent kontormiljø; sjældenhed på Vesterbro
- Effektivt med mange m² og arbejdspladser for pengene
- Præsentabel opgang med elevator
- 200 m til Hovedbanegården og Vesterport
- Mulighed for p-pladser i gården eller lige overfor i Saga p-hus



Ejendommen

Ejendommen er en markant og præsentabel ejendom opført i 1904, som består af et forhus (nr. 12), og et hovedhus (nr. 14) med 4 hovedopgange.

Lejemålet er placeret i forhuset med præsentabel ind- og opgang i porten, samt elevator.

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

Ejendommen er beliggende med kort gå-afstand til Hovedbanegården, Vesterport, Tivoli samt det pulserende butiks-, restaurations- og kulturliv på Vesterbro. Der findes endvidere flere hoteller i umiddelbar nærhed af ejendommen.

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



Lejemålet

Lejemålet er beliggende i forhuset på 1. sal, th. og andrager 420 m². Der er adgang via trappe, eller niveaufri adgang med elevator.

Der er tale om et regulært lejemål, hvor kvadratmeterne kan udnyttes effektivt, således at udgiften pr. arbejdsplads minimeres.

Lejemålet har en god loftshøjde, hvorfor lejemålet ikke virker ”presset”, selv når det udnyttes til en åben og effektiv kontorindretning. På trods af den gode loftshøjde har lejemålet

nedhængte akustiklofter, der sikrer et godt arbejdsmiljø. Der er af tidligere installeret ventilationsanlæg, som udlejer dog ikke indestår for funktionsdygtigheden af.

Lejemålet blev i slutningen af 2021 nyistandsat med bl.a. nye træparketgulve, grundbelysningsarmaturer, anretterkøkken, og etablering af brusebad.

Lejemålet er pt. indrettet med 2 store åbne kontorområder mod hhv. Vesterbrogade og gården. Herudover findes et åbent ankomst-/loungeområde, der pt. anvendes som spiseplads.

Derudover findes en række lukkede kontorer og/eller mødelokaler af forskellige størrelser. Endeligt findes printer/serverrum, tekøkken samt 2 toiletter, hvoraf det ene har brusebad.

Nuværende lejer har indrettet sig med 26 arbejdsstationer, samt 2 mødelokaler, loungeområde og stor spiseplads.

Lejemålet har kun ganske få bærende vægge, hvorfor det er fleksibelt i forhold til den kommende lejers behov.



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 handlegader 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 handlegade 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.

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 m ²	Årlig leje m ²	Årlig leje i alt
Kontor	1. sal, th.	420 m ²	kr. 1.445	kr. 606.900

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme p.t. kr. 159 pr. m ² p.a. (kr. 66.700)
Driftsudgifter	Lejer betaler a conto skatter, afgifter og brugsvand pt. 167 pr. m ² p.a. (kr. 70.000)
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. juli, eller tidligere efter aftale med fraflyttende lejer
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålsstand	Lejemålets overtages nystandsats, og skal tilbageleveres i samme stand





Energimærke

Ejendommen har energimærke E

Besigtigelse

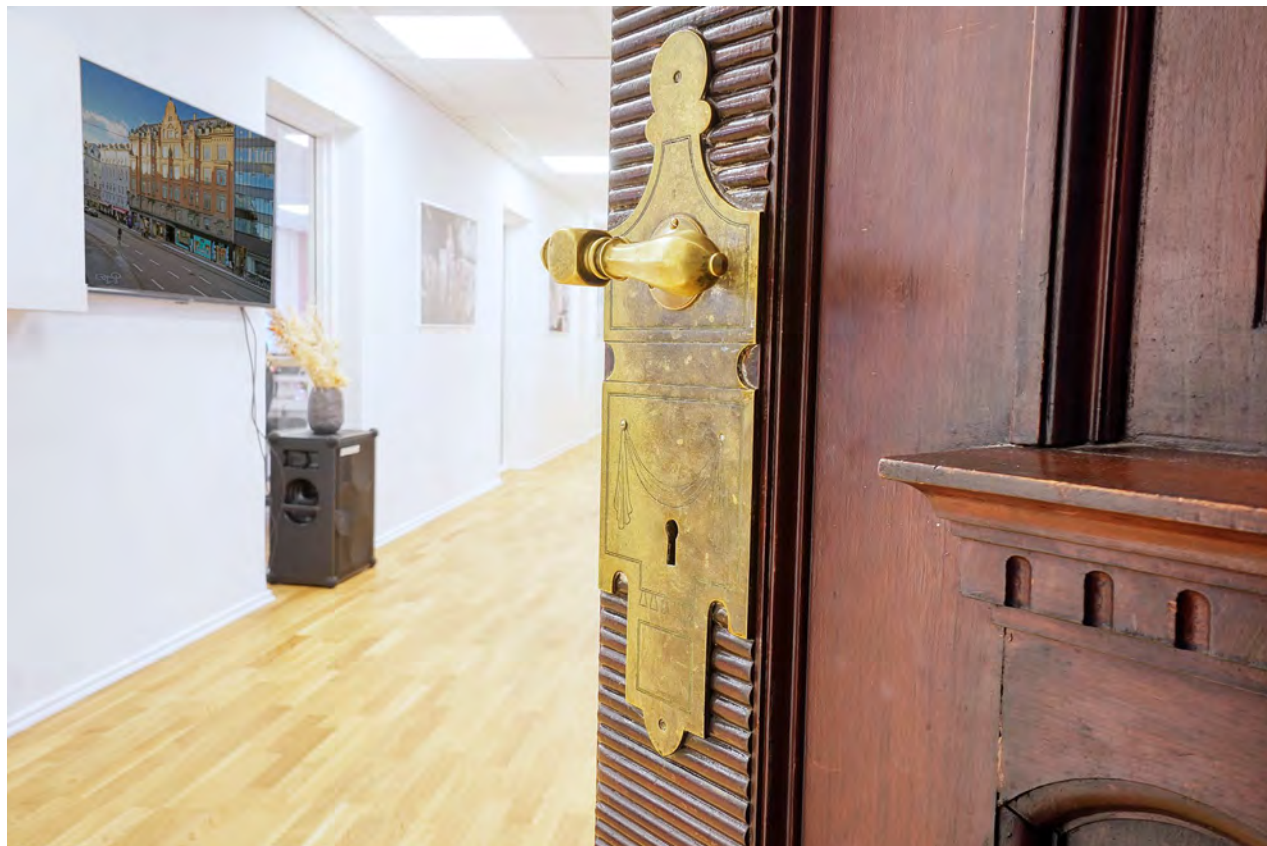
Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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



Plantegning



Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl
og skalaforhold