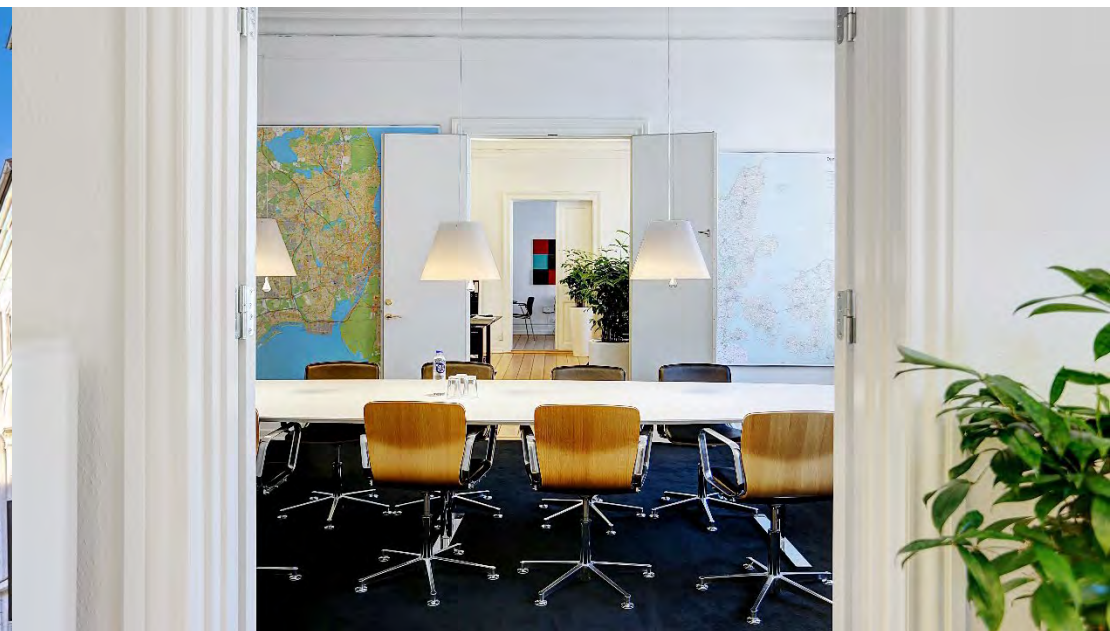


Herskabeligt lejemål med adgang til grønt udeareal



- 225 m² på 2. sal i præsenteret og velvedligeholdt ejendom
- (mulighed for yderligere 225 m² på 2. sal, dvs. i alt 450 m²)
- Herskabeligt og effektivt lejemål
- Plankegulve, velholdt stuk, fyldningsdøre, fine originale dørhåndtag, træpaneler mm.
- 2 toiletter
- Adgang til Saga-gårdens grønne "oase"
- 350 m til Hovedbanegården og Vesterport
- 50 m til Saga p-hus



Ejendommen

Vesterbrogade 15-15A er opført i 1884 og fremstår som en pæn og velvedligeholdt ejendom.

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 grønt gårdanlæg, som ejendommens lejere har adgang til.

Ejendommens byfornyelse omfattede istandsættelse af

facader, døre og vinduer, samt trapper. Alle lejligheder fik nye køkkener og badeværelser, og alle øvrige rum blev istandsat. Installation til vand og afløb blev udskiftet, og i dag sker opvarmning med fjernvarme.

Ejendommen er bygget i 5 etager samt kælder og består af forhus og baghus.

Lejemålet er beliggende i forhuset med indgang fra den præsentable port. I den velvedligeholdte gård findes

cykelparkering.

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

Ejendommen er udlagt til erhverv og beboelse.



Lejemålet

Lejemålet er beliggende på ejendommens 2. sal.

Der er tale om et klassisk herskabeligt kontorlejemål som fremstår imødekommende, lyst og velvedligeholdt.

Indgang og opgang til lejemålet er pæn og præsentabel, og især hoveddørspartiet til lejemålet fremstår med stor finesse.

Lejemålet består af 4 kontorer en-suite mod Vesterbrogade. Derudover findes 2 kontorer placeret roligt mod gården.

Herudover findes køkken med spiseplads, to toiletter med brusebad, samt print-/kopi-/serverrum.

Lejemålet kan indrettes effektivt og uden ”gennemgangsrum”.

Dørene ind til nogle af rummene er lydisolerede, således at møder kan afholdes uden forstyrrende baggrundsstøj.

Lejemålet indeholder derudover:

- Velholdt stuk
- Fyldningsdøre (enkelte moderne, lydisolerede)
- Fine originale dørhåndtag
- Træpaneler
- Træplankegulv
- Termovinduer

BEMÆRK: Fotos er fra forrige udlejning. De afbillede akustikplader, gulvtæpper og inventar hører ikke til lejemålet.



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	2. sal	225 m²	kr. 1.525	kr. 343.125
Driftsudgifter	Inkluderes i bruttolejen	225 m²	kr. 300	kr. 67.500
I alt bruttoleje		225 m²	kr. 1.825	kr. 410.625

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, p.t. budgetteret 21.600 kr. 96 pr. m²
Driftsudgifter	Driftsudgifter er indeholdt i bruttolejen jf. skema ovenfor
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. til den 1. i en måned
Fremlejeret	Efter nærmere aftale
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet er ledigt til omgående overtagelse eller efter nærmere aftale
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
Lejemålets stand	Overtages nystandsats, og fraflyttes i samme stand (kan aftales nærmere)





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



BEMÆRK: De afbillede akustikplader hører ikke til lejemålet

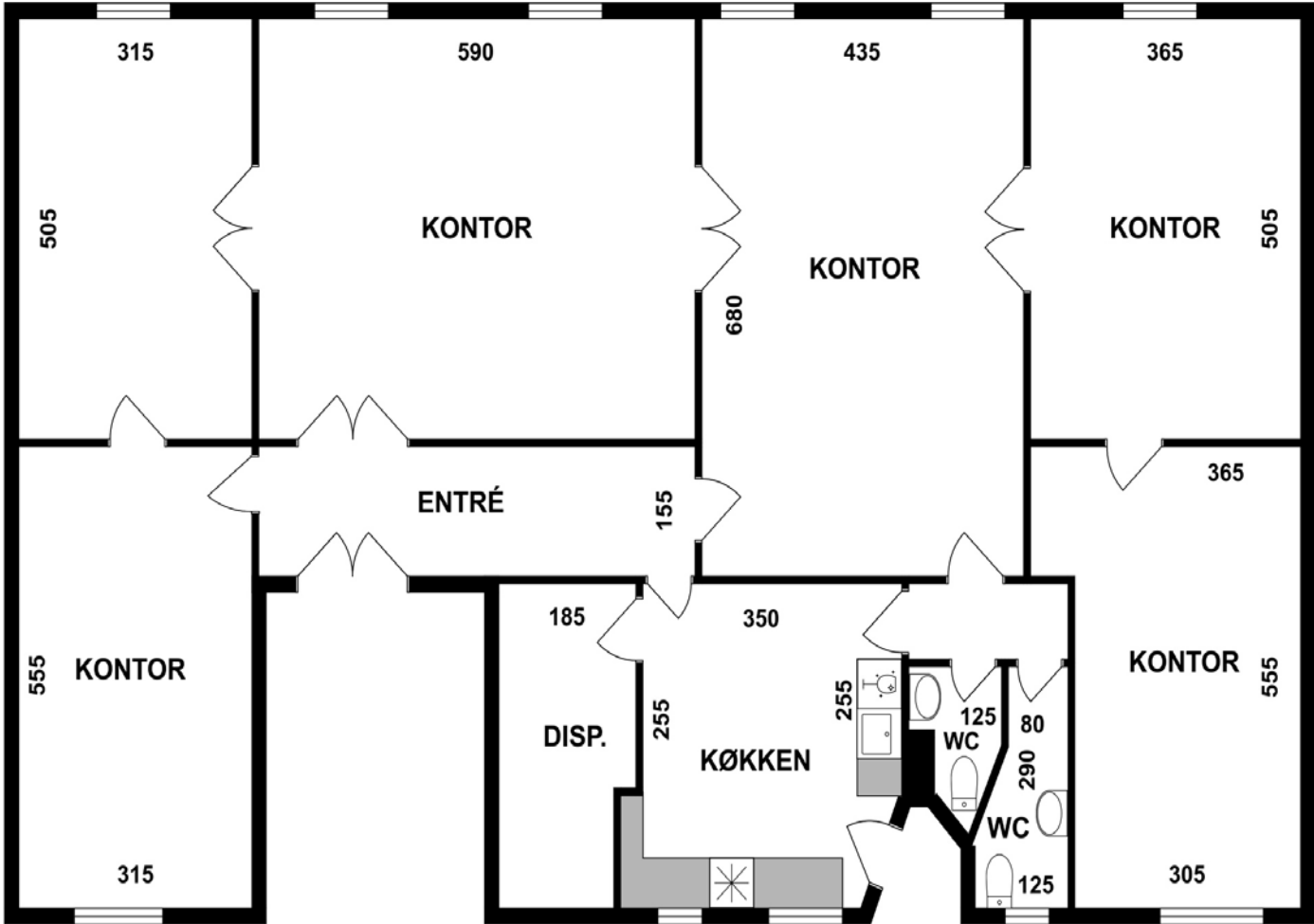


Fotos



BEMÆRK: De afbillede akustikplader, gulvtæpper og inventar hører ikke til lejemålet

Plantegning nuværende indretning



/ejledende tegning, uden ansvar. (CR3.DK)

Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl og skalaforhold