

# Herskabeligt lejemål med "egen" café og kantineordning



- 188 m<sup>2</sup> på 3. sal i markant og velvedligeholdt ejendom
- Herskabeligt og charmerende lejemål
- Plankegulve, velholdt stuk, fyldningsdøre, fine originale dørhåndtag, træpaneler mm.
- Effektive indretningsmuligheder
- Mulighed for café, kantineordning og store mødelokaler hos Republikken
- 450 m til Hovedbanegården og Vesterport
- 110 m til Saga p-hus



## 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.

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. 26 i en pæn præsentabel opgang. I ejendommens gård findes cykelparkering.

Ejendommen er udlagt til erhverv og enkelte beboelseslejligheder.

Én af erhvervslejerne i ejendommen er det kreative kontorhotel, Republikken, der udover designværksted- og mødefaciliteter rummer en café, der også er åben for offentligheden.

Flere af ejendommens erhvervslejere har indgået særskilt aftale med Republikken om frokostordning.



## Lejemålet

Lejemålet er beliggende på ejendommens 3. sal.

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

Indgang og opgang til lejemålet er pæn og præsentabel.

Udover nyere tekøkken med spiseplads, samt toilet findes 5 gode kontorer, hvilket giver mulighed for indretning med

flermandskontor, loungeområde samt evt. mødelokale mod gården. 3 af rummene er beliggende en-suite mod Vesterbrogade.

Ejendommen bebos bl.a. af det kreative kontorhotel, Republikken, som har café, kantine og mødelokaler på 1. sal. Det er således muligt at aftale kantineordning og evt. brug af større møde-/konferencelokaler direkte med Republikken.

Lejemålet indeholder derudover

- Velholdt stuk
- Fyldningsdøre
- Fine originale dørhåndtag
- Træpaneler
- Trægulv (planke-/parket)
- Termovinduer
- Toilet med brusebad



## 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 handeleggader 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 handeleggade 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 m <sup>2</sup>	Årligt pr. m <sup>2</sup>	Årligt i alt
Kontor	3. sal	188 m <sup>2</sup>	Kr. 1.500	Kr. 282.000
Driftsudgifter	Inkluderes i bruttolejen	188 m <sup>2</sup>	Kr. 300	Kr. 56.400
I alt bruttoleje		188 m <sup>2</sup>	Kr. 1.800	Kr. 338.400

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, p.t. budgetteret kr. 20.300 / 108 pr. m <sup>2</sup>
Driftsudgifter	Driftsudgifter er indeholdt i bruttolejen, jf. skema ovenfor
Leje mv. erlægges	Månedsvist 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 første i en måned
Fremlejeret	Kan aftales nærmere
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet er ledigt pr. d. 1.6.2026
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålets stand	Lejemålet overtages nyistandsat og fraflyttes 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](mailto:rasmus@egeskov-davidsen.dk)

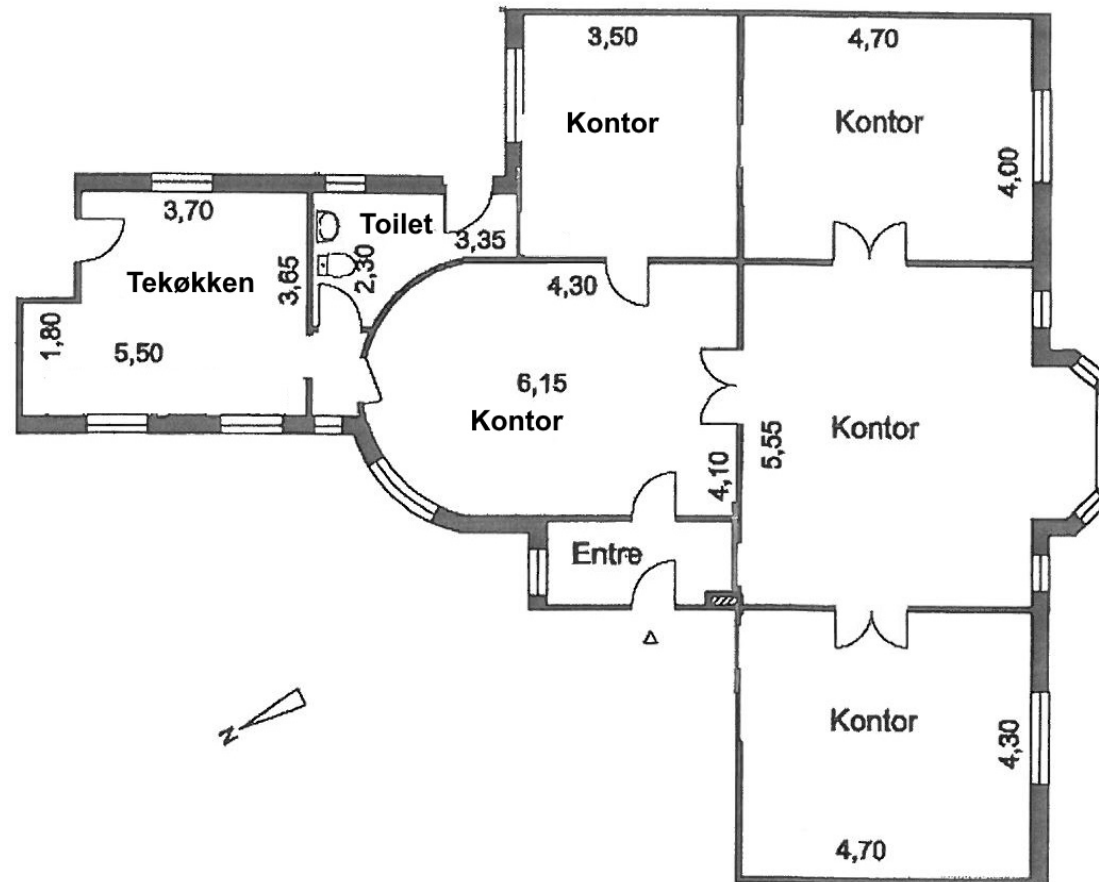








Plantegning



Tegningen er vejledende.  
Der tages forbehold for fejl  
og skalaforhold