

Byens mest charmerende "mini-domicil"



- 70 m² i to plan i "Det Lille Hus"
- Kontor, atelier, tegnestue, showroom, mm.
- Fritstående, unik mulighed centralt i København
- Velindrettet med 2 store rum og 1 mindre lokale
- Herlig terrasse foran bygningen, hvor kaffen og frokosten kan nydes
- Super beliggenhed på "Lille Triangel", tæt på Søerne, Østerport, den populære DagH restaurant & cafe samt Moshi Moshi



Ejendommen

Både forhuset ud til Dag Hammarskjölds Allé og det lille baghus er opført i 1883. Ejendommens ydervægge er opført med mursten, samt tegltag.

”Det Lille Hus” blev i tidernes morgen anvendt til kuskebolig, for kuskene, der var ansat af de bedre borgerskaber og som selv beboede forhuset.

Senere hen har flere af Danmarks kendte kunstnere og kreative hjerner anvendt huset som værksted, atelier og kontorer, herunder Kurt Trampedach og Nikolaj Cederholm.

Der er således tale om et hus, der stimulerer den kreative sans under rolige, tilbagetrukne forhold.

Forhuset bebos i stueplan af bl.a. cafe/restaurationen Dag H og tøjbutikken Moshi Moshi, og i gården et grafisk kontorfællesskab, mens de øvrige etager er udlagt til beboelse.

Lejemålet har en perfekt beliggenhed i hjertet af Østerbro, lige ved Søerne, Østerport og cafér og butikker.



Lejemålet

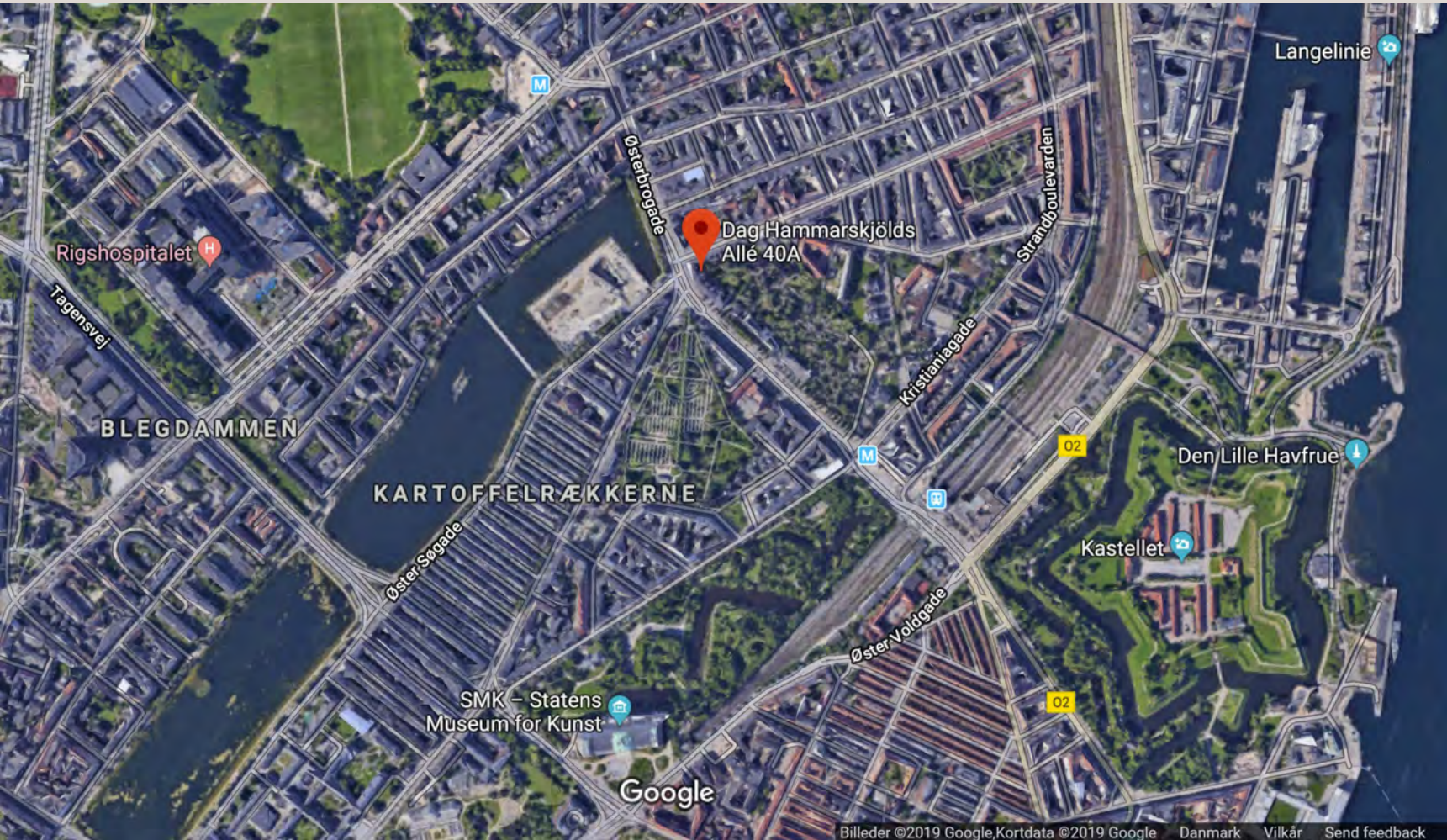
Baghuset andrager i alt 70 m² i to plan med pæn trappe i træ som forbindelse imellem etagerne.

Bygningen har termoruder, gulvene er belagt med klinker og rummene adskilles af fyldningsdøre med messingbeslag.

I lejemålets stueetage findes 1 større kontorrum, med skydedør, et mindre trinette med to blus samt toilet med brusebad. På 1. sal findes 1 større kontorrum, samt et mindre.

Lejemålet er opvarmet med vandbårne radiatorer og i stueetagen derudover vandbåren gulvvarme.

Foran bygningen findes en lille terrasse/gårdhave hvor frokosten, kaffen eller et glas vin om fredagen kan indtages når vejret tillader det.



Området

Dag Hammarskjölds Allé er en fashionabel avenue på Østerbro og er et område, hvor flere ambassader har til huse. Den Amerikanske ambassade ligger kun få blokke væk og flere andre nationer, herunder Storbritannien og Rusland har også valgt denne del af Østerbro til deres ambassader.

Området har flere grønne oaser såsom kastellet, Botanisk Have og Søerne, hvor der tillige er et stort udbud af caféer og restauranter.

Dag Hammarskjölds Allé er en af de smukkeste alléer og har i gennem mange år været præget af de mange gamle store træer på alléens sider. Ejendommene langs alléen er på den ene side statslige palæer og de omtalte ambassader, og på den anden side etagebyggeri blandet med boliger, erhverv, restauranter og det store bibliotek, som har ligget mange år på denne adresse.

Området er velforsynet med offentlig transport muligheder i form af busser, og der er kun få minutters gang til Østerport station, som betjener både S-og regionaltoget, samt metroens Cityring. Trianglens metrostation er også tæt på.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Østerport station	600 m
Helsingørmotorvejen	2,5 km
Hillerødmotorvejen	6,0 km
Rådhuspladsen	2,9 km

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m²	Årlig leje m²	Årligt i alt
Kontor, atelier mm.	St.-1. sal	70 m²	kr. 1.700	kr. 119.000
Driftsudgifter	(Inkluderes i bruttolejen)	70 m²	kr. 200	kr. 14.000
I alt bruttoleje		70 m²	kr. 1.900	kr. 133.000

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, p.t. budgetteret kr. 162 pr. m² / kr. 11.370 årligt
Driftsudgifter	Driftsudgifter er indeholdt i bruttolejen
Leje mv. erlægges	Månedsvis forud
Depositum	Modsvarende 6 måneders leje
Moms	Ovennævnte beløb tillægges moms
Lejeregulering	Årlig regulering i.h.t nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Uopsigelighed	2 for lejer, 4 år for udlejer
Opsigelsesvarsel	Gensidigt 6 mdr. til den 1. i en måned
Fremlejeret	Delvis
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet kan overtages omgående
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer.
Lejemålet stand	Lejemålets stand ved overtagelse kan aftales nærmere, og skal fraflyttes i samme stand





Energimærke

Ejendommen har energimærke D.

Besigtigelse

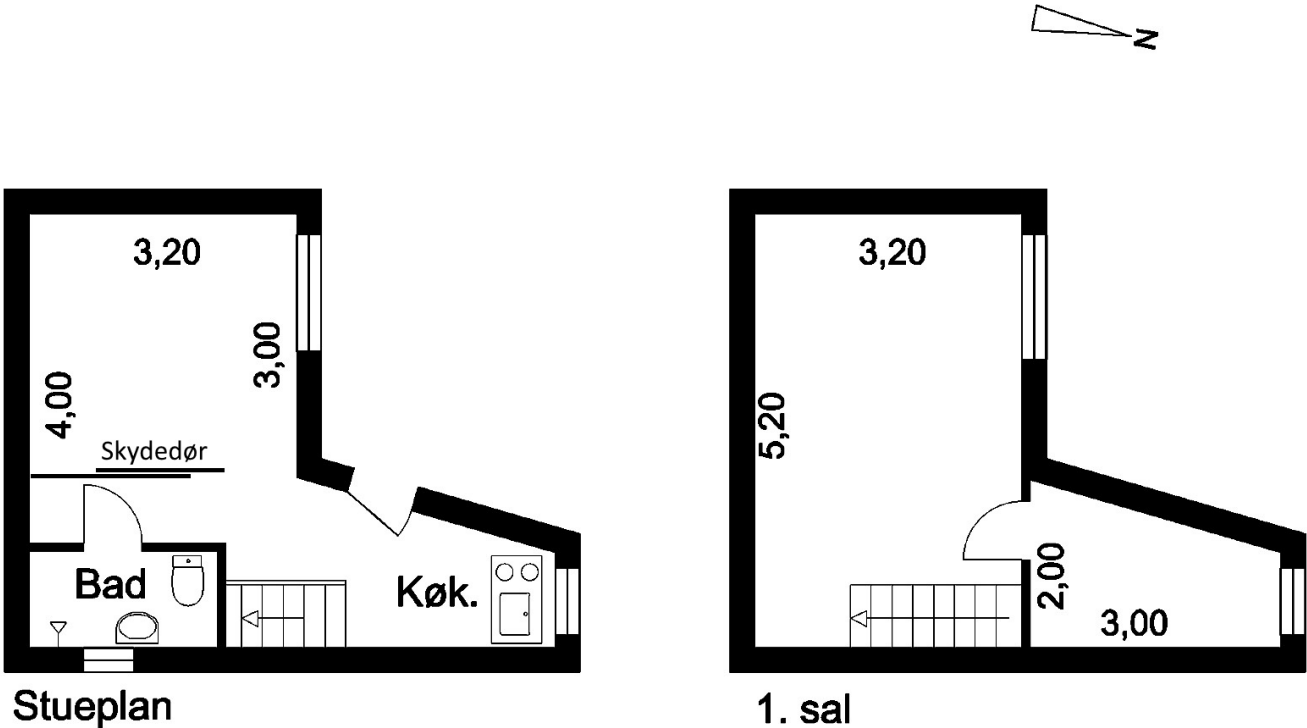
Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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



Vejledende tegning uden ansvar.
Creative ApS © www.CR3.dk

Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for
fejl, mål og skalaforhold

Foto



Foto



Foto



Foto



Foto

