

## Certificeret, centralt beliggende og effektive kontorer med adgang til tagterrace og parkering

- 1.100 m<sup>2</sup> på 3 - 4. sal med intern trappe
- Mulighed for 340 m<sup>2</sup> kantine mm. på 2. sal
- Central beliggenhed, med mulighed for skilt på ejendommen
- Lyst, effektivt og fleksibelt (få bærende vægge)
- Person- og vareelevator (handicapadgang)
- Mulighed for etablering af komfort-køl
- DGNB "Sølv" certificeret / energimærke "B"
- Mulighed for parkering i ejendommens gård/kælder
- Adgang til indre Kbh's måske højest beliggende tagterrace
- Markant ejendom på 24.000 m<sup>2</sup> giver mulighed for udvidelse
- På gå-ben: 2 min til Kgs Nytorv Metro, 8 min. til Nørreport St.





## Ejendommen

Ejendommen er en markant ejendom opført i 1904. Med sine 24.000 m<sup>2</sup> er den én af det centrale Københavns største sammenhængende ejendomme. Den strækker sig langs Gothersgade, Borgergade og nedad Landgreven.

Ejendommen er bygget i 6 etager, dog på Gothersgadesiden kun i 5, med fuld kælder, hvoraf en del benyttes til parkering for ejendommens lejere. Derudover har ejendommen en stor gård til cykel- og bilparkering.

I 2013 gennemgik ejendommen en gennemgribende udvendig renovering med nyt tag, isolering af facaden, samt nye 3-lags termovinduer. Ejendommen er i 2026 blevet certificeret DGNB "Sølv" af Rådet for Bæredygtigt Byggeri, og har energimærke "B".

Fra en af ejendommens opgange er der adgang til Københavns måske højest beliggende, fælles tagterrace. Udsigten er storslået herfra, over byen og helt ud til Øresundsbroen, og terrassen er velegnet til at indtage frokosten eller 'fredagsøllen'.

Ejendommen udlejes udelukkende til erhverv og af andre lejere kan bl.a. nævnes Studieskolen, Wolt, Bocca, Cognito Digital, samt i stueetagen en række veldrevne butikker og restauranter.

Ejendommen er beliggende med kort gå-afstand til Kgs. Nytorv, Nørreport og det pulserende butiks-, restaurations- og kulturliv i København K.



## Lejemålet

Lejemålet er beliggende på hjørnet af Gothersgade og Borgergade, med mulighed for opsætning af et veleksponeret skilt på ejendommens facade.

Selvom lejemålets formelle adresse er på Gothersgade, strækker det sig faktisk ned ad den roligere Borgergade, hvilket tillige giver et bedre lysindfald og en luftig udsigt, da Borgergade er en bred vej med god afstand til de overforliggende ejendomme.

Hovedlejemålet består af ca. 1.100 m<sup>2</sup> fordelt ligeligt på 3. og 4. sal, forbundet med en stor intern trappe midt i lejemålet.

Lejemålet fremstår pænt, moderne og luftigt med træparketgulve, glasvægge, akustiklofter og en god loftshøjde. Der er både udvendige markiser og indvendig solafskærmning.

Ejendommen har fjernkøl, hvilket giver mulighed for etablering af komfortkøl i lejemålet.

Indretningen på 3. og 4. sal består pt. af:

- Reception
- Intern trappe imellem etagerne
- 78 arbejdsstationer
- 5 mellemstore mødelokaler (6-8 pers.)
- 1 stort mødelokale (18 pers.)
- 3 telefonbokse
- Anretterkøkken
- 4 toiletter (et med brusebad)
- Diverse loungeområder, depot og serverrum



## Lejemålet (forts.)

Derudover findes selvstændigt areal på 2. sal á ca. 340 m<sup>2</sup>, der pt. benyttes som kantine og lounge. Arealet kan eventuelt udgå af lejemålet såfremt den kommende lejer ønsker det.

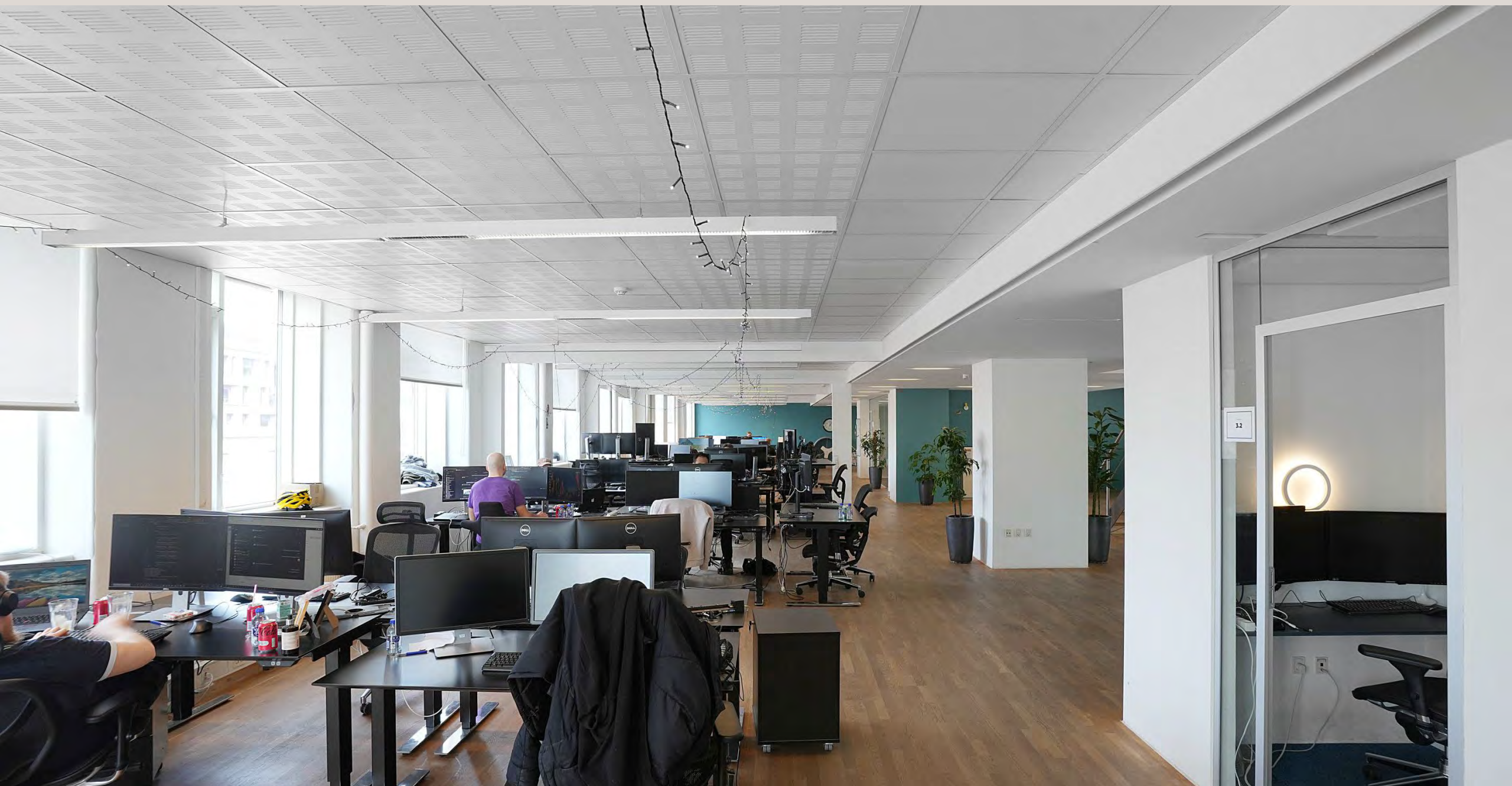
Etagen fremstår pt. i en rå og industriel stil med god loftshøjde, og er pt. indrettet til hhv. kantine og lounge. Kantinen rummer pt. 32 spisepladser, men vurderes at kunne rumme minimum det dobbelte antal såfremt "play-area" nedlægges.

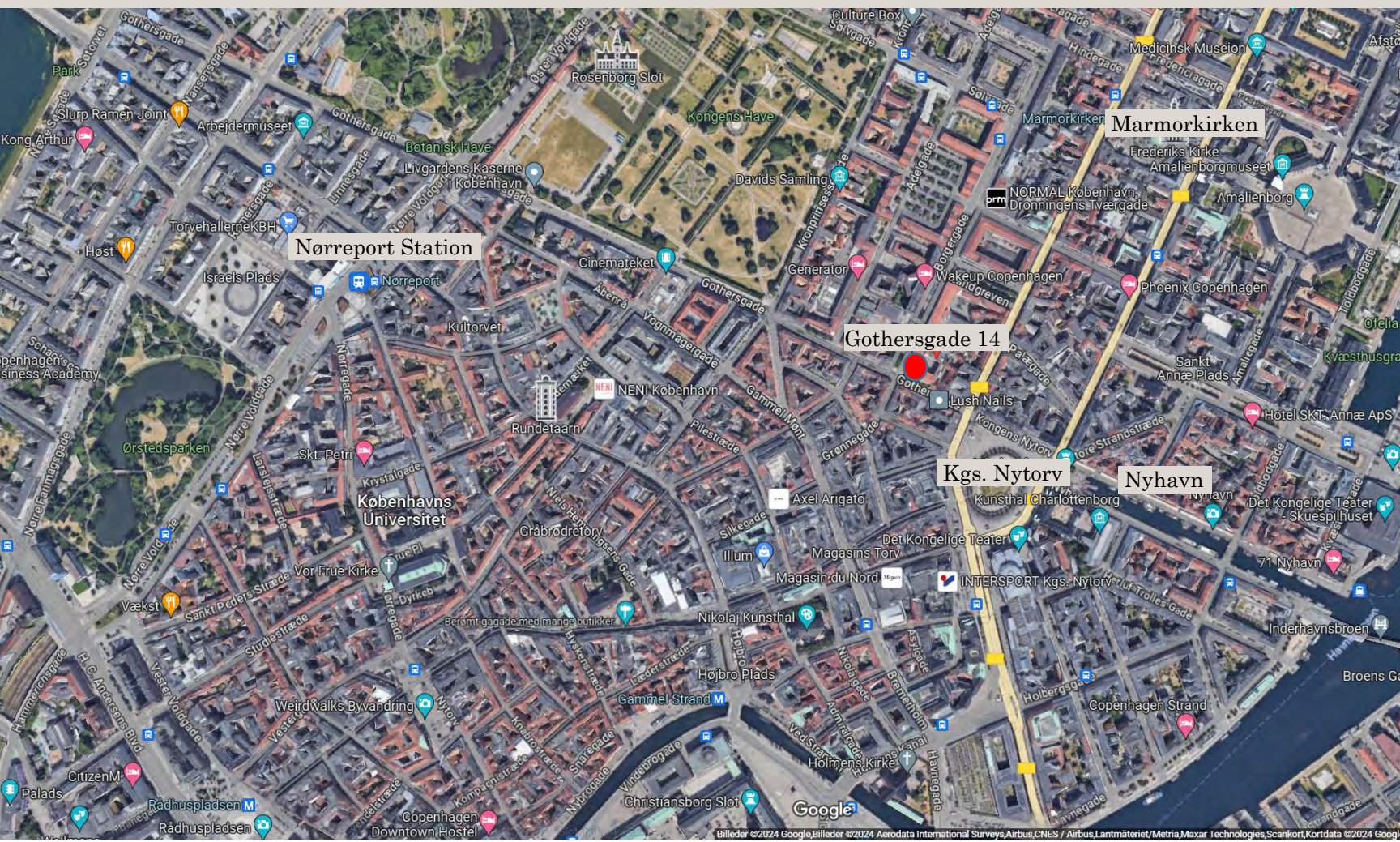
Det er naturligvis også muligt at benytte etagen som kontor, et store "event space", undervisning o.lign.

Generelt gælder det at ejendommen er bygget med søjle/drager konstruktion, og dermed er de fleste skillevægge i ejendommen lette.

Det vil sige at både 3. – 4. sal, og den selvstændige 2. sal er fleksible i forhold til den kommende lejers indretningsbehov.

Fra den bagest ende lejemålet findes elevator til at nå den fantastiske fælles tagterrasse.





## Området

Gothersgade løber mellem Kongens Nytorv og Søerne. Den krydser på vejen bl.a. Nørre Voldgade, hvor Københavns mest trafikerede station, Nørreport, er beliggende.

Gaden er én af de mest kendte i København. Dels findes der på den et væld af barer og caféer, som har åbent om dagen, aften og natten, og dels er Kongens Have placeret langs den. Desuden starter den ved Kongens Nytorv, som den dag i dag har et eksklusivt præg med imponerende bygninger, så som Hotel D'Angleterre og Det Kongelige Teater. Herudover findes også Metrostation, samt starten af Københavns største hande!sgade, Strøget.

Endelig betragtes Gothersgade også som en "gateway" til den inderste del af byen, f.eks. via den charmerende Grønnegade med butikker, caféer og restauranter.

Timeparkering er muligt i Borgergade og Landgreven. Desuden kan der lejes p-pladser i ejendommens gård og kældere, såfremt der er ledige.

Parkeringshuse:		
På ejendommen	kr. 2.500 pr. md.	Ejendommens ejer
Borgergade 13	kr. 3.119 pr. md.	ONEPARK
Adelgade 11-13	kr. 3.119 pr. md.	ONEPARK
Adelgade 5	kr. 2.618 pr. md.	Q-Park

Priser ekskl. moms.

Valgte afstande fra ejendommen til:	
Nørreport Station:	900 m
Kongens Nytorv Metrostation	300 m

## Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m <sup>2</sup>	Årlig leje m <sup>2</sup>	Årlig leje i alt
Kontor	3. og 4. sal	1.111 m <sup>2</sup>	Kr. 2.075	Kr. 2.305.325
Kontor/kantine	2. sal	342 m <sup>2</sup>	Kr. 1.900	Kr. 649.800
I alt		1.453 m <sup>2</sup>	Kr. 2.034	Kr. 2.955.125

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme, p.t. budgetteret kr. 92 pr. m <sup>2</sup> (samlet kr. 133.600)
Driftsudgifter	Ejendommens driftsudgifter er indeholdt i lejen
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	Delvis
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet er ledigt til omgående overtagelse
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålet stand	Lejemålet overtages nyistandsat, dvs. nymalet og med slebne og lakerede trægulve. Lejemålet fraflyttes i samme stand.





### **Energimærke**

Ejendommen har energimærke B.

### **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)



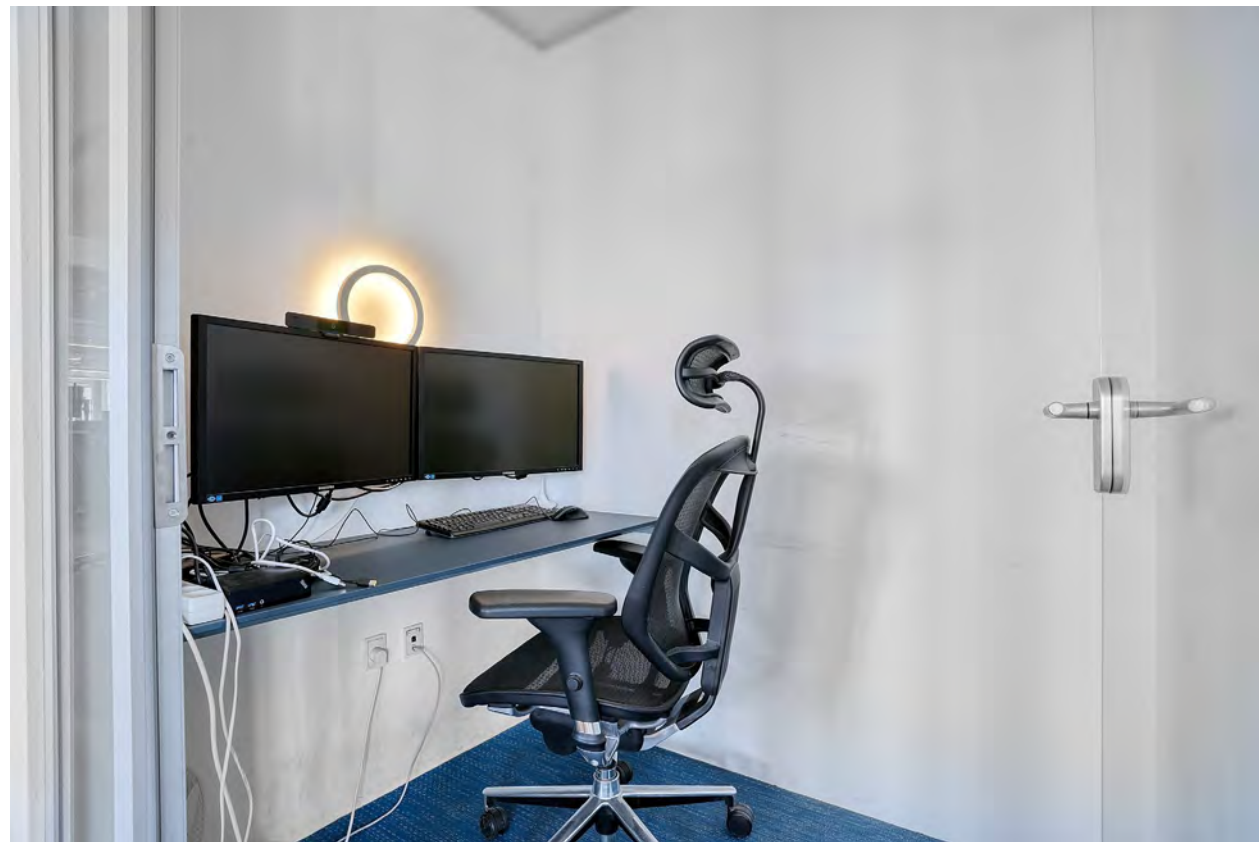




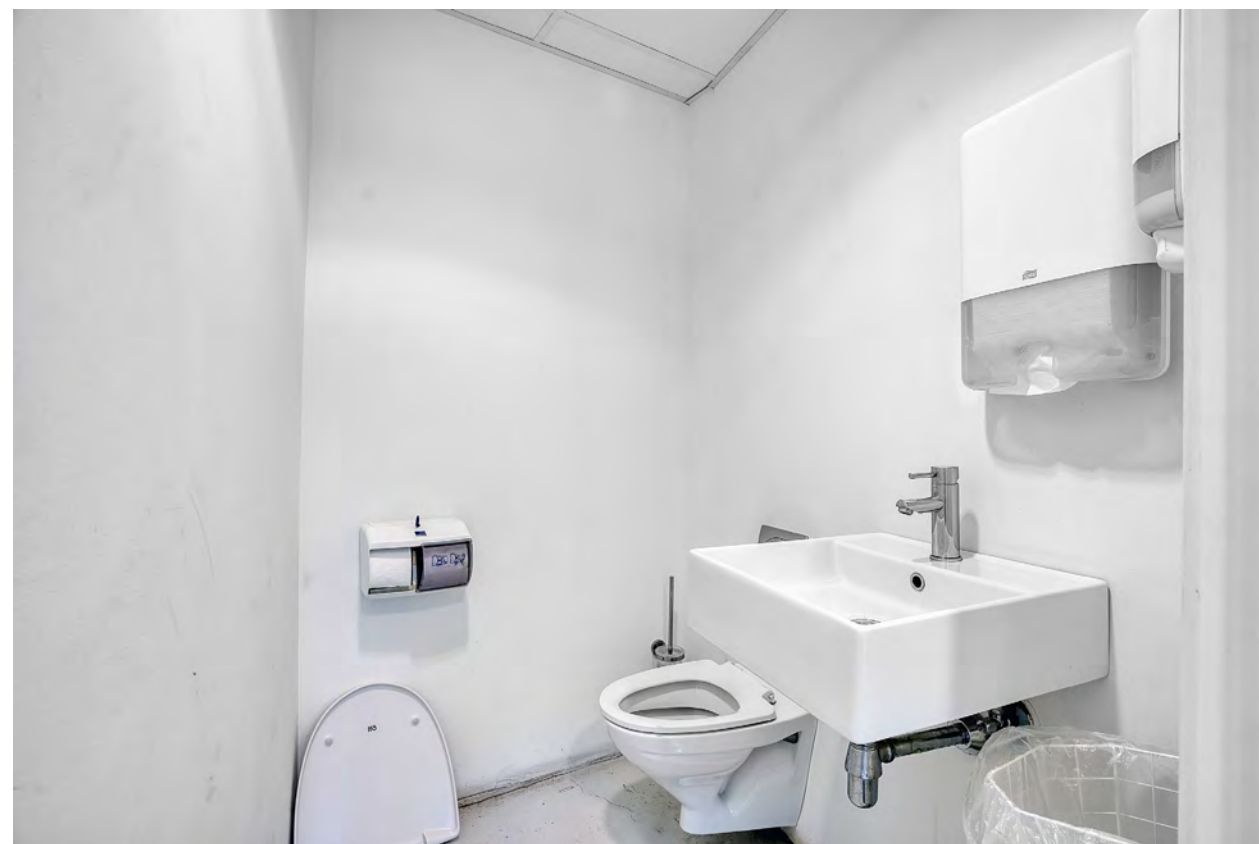




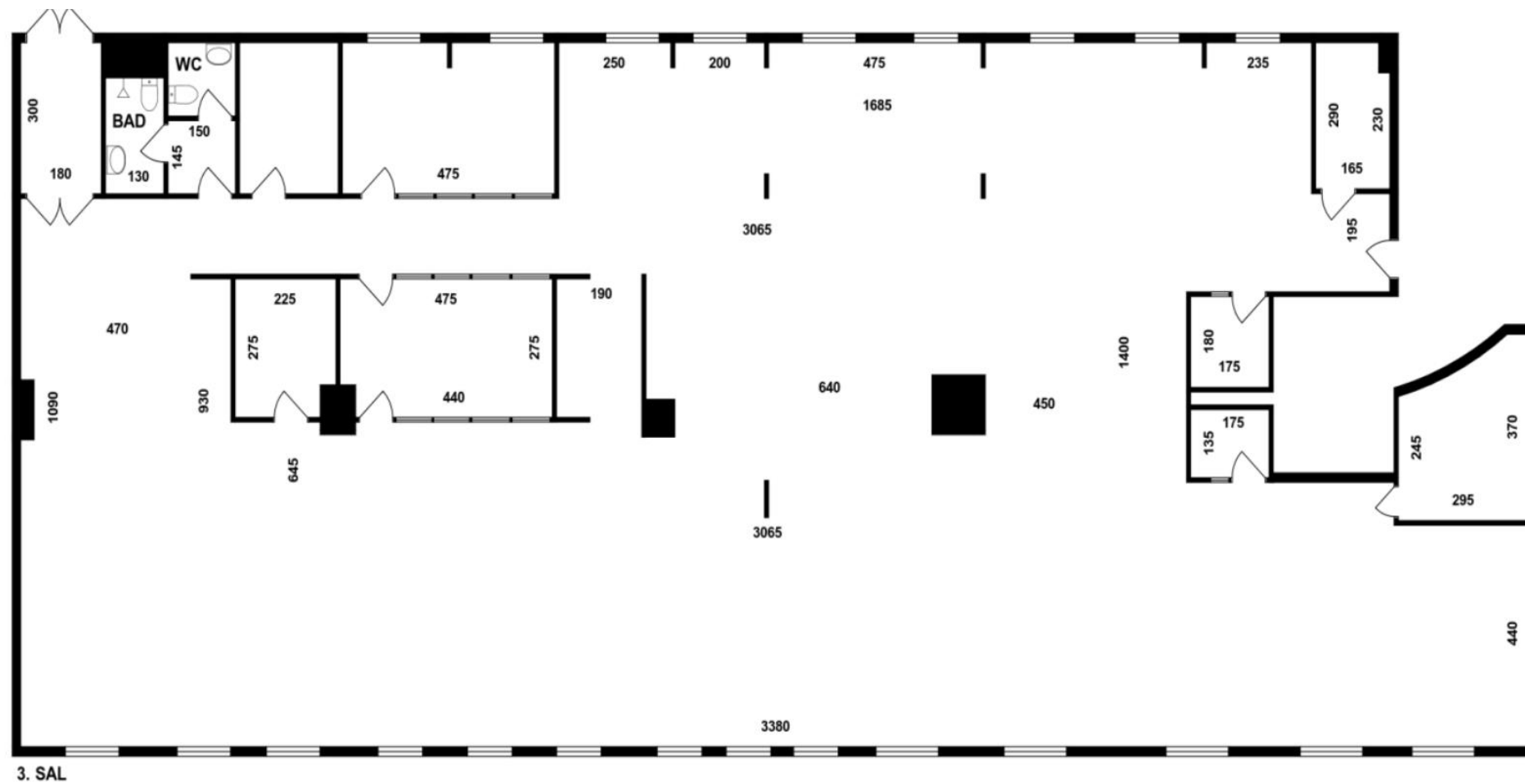






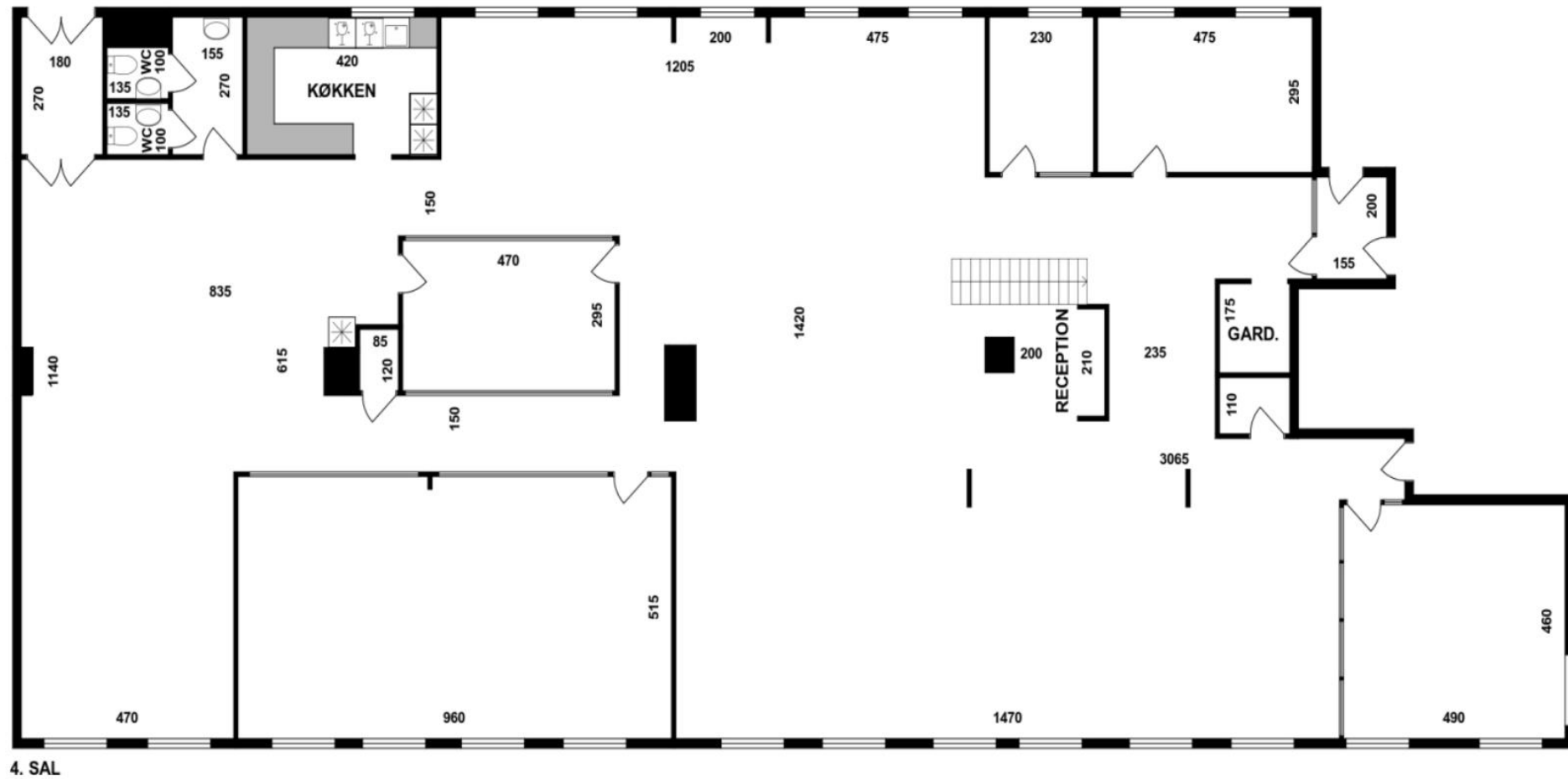


Plantegning  
3. sal



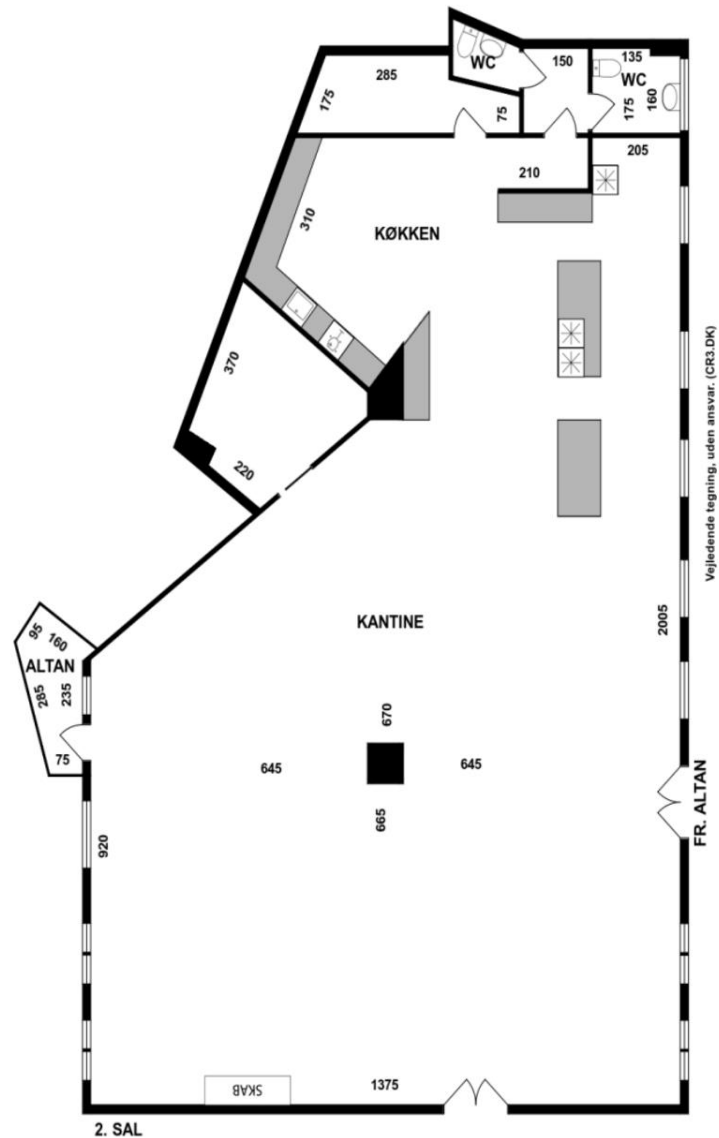
Tegningen er vejledende. Der tages  
forbehold for fejl og skalaforhold

Plantegning  
4. sal



Tegningen er vejledende. Der tages  
forbehold for fejl og skalaforhold

Plantegning  
2. Sal



Tegningen er vejledende. Der tages  
forbehold for fejl og skalaforhold