

Kontor med udsigt over byens tage, parkering, tagterrasse og ventilation



- 372 m² på 6. sal, med udsigt over byens tage
- Central beliggenhed, og roligt beliggende i gården
- Effektivt, regulært og fleksibelt (få bærende vægge)
- Ventilation
- Stor person- og vareelevator (handicapadgang)
- Mulighed for parkering i ejendommens gård/kælder
- Adgang til indre Kbh's måske højest beliggende tagterrasse
- Markant ejendom på 24.000 m² giver mulighed for udvidelse
- 2 min til Kgs Nytorv Metro, og 8 min. til Nørreport St.



Ejendommen

Ejendommen er en markant ejendom opført i 1904. Med sine 24.000 m² 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.

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

Ejendommen udlejes udelukkende til erhverv og af andre lejere kan bl.a. nævnes Dansk Flygtningehjælp, 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 6. sal i ejendommens mellemhus med adgang via porten fra Borgergade.

Indgang sker fra gården via stor, bred og rustik trappeopgang, med enten person- eller vareelevators. Idet lejemålet er beliggende i mellemhuset, dvs. ud til gården, er der tale om et roligt lejemål uden støj fra gaden.

Fra lejemålet skal man kun én etage op for at nå den fantastiske fælles tagterrasse. Dette kan ske fra hovedtrappeopgangen, eller

direkte via bagtrappe inde fra lejemålet.

Lejemålet fremstår pænt, moderne og luftigt med træparketgulve, glasvægge, akustiklofter og en dejlig udsigt over byens tage. Der er ventilation i lejemålet, hvilket sikrer et godt indeklima.

Indretningen består pt. af et stort åbent kontorområde med hhv. ankomstområde, lounge og 12 arbejdsstationer. Derudover findes et mindre og to større mødelokaler, anretterkøkken med spiseplads, samt 2 toiletter, hvoraf det ene har brusebad. Endelig

findes hhv. et depot- og et rengøringsrum. Der findes også en lille altan i lejemålet.

Ejendommen er bygget med søjle/drager konstruktion, og dermed er de fleste skillevægge i ejendommen lette. Lejemålet er således fleksibelt i forhold til den kommende lejers indretningsbehov.

Der vurderes dog at være plads til 25+ arbejdsstationer i lejemålet alt efter kommende lejers behov.



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 handlgsgade, 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 kælder, såfremt der er ledighed.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Nørreport Station:	900 m
Kongens Nytorv Metrostation	300 m

Parkeringshuse:		
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.
Der tages forbehold for fejl og ændringer

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m ²	Årlig leje m ²	Årlig leje i alt
Kontor	6. sal	372 m ²	Kr. 1.800	Kr. 669.600
Driftsudgifter	Inkluderes i bruttolejen	372 m ²	Kr. 200	Kr. 74.400
I alt		372 m ²	Kr. 2.000	Kr. 744.000

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme, p.t. budgetteret kr. 105 pr. m ² / kr. 38.925
Driftsudgifter	Ejendommens driftsudgifter er indeholdt i lejen, jf. skema ovenfor
Leje mv. erlægges	Månedsvise forud
Depositum	Modsvarende 6 måneders leje
Moms	Ovennævnte beløb tillægges moms
Lejeregulering	Årlig regulering i.h.t. nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Opsigelse	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 pr. d. 1. juli 2024
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålet stand	Lejemålet overtages nystandsats, 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.

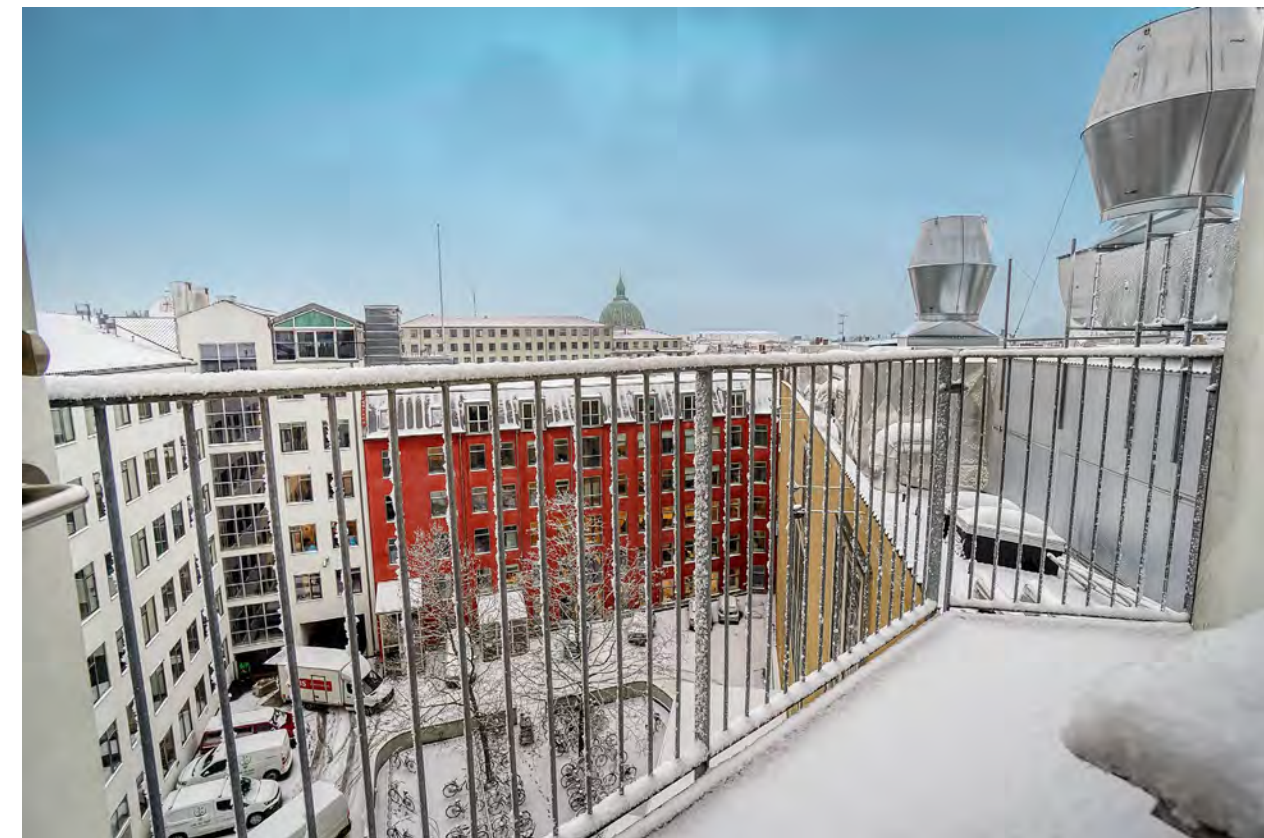
Cand.merc. IMM

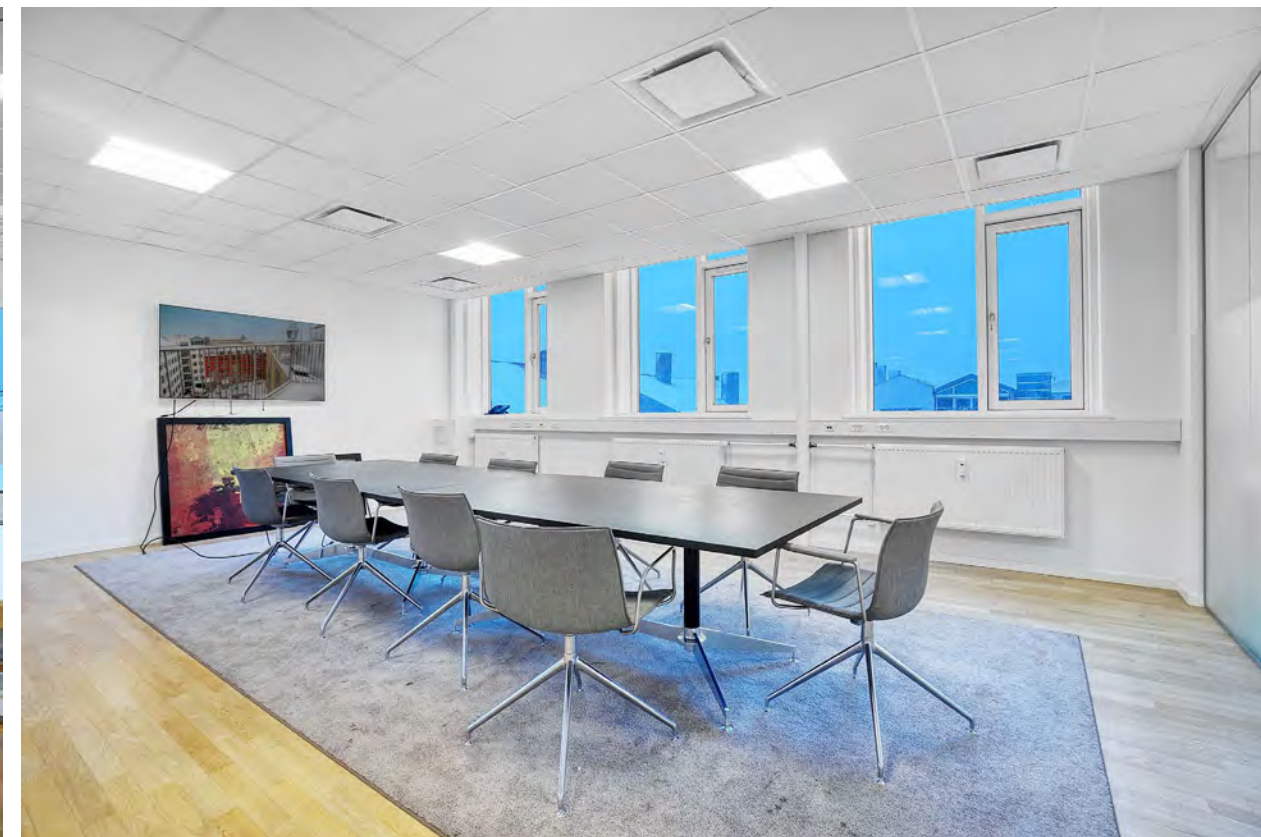
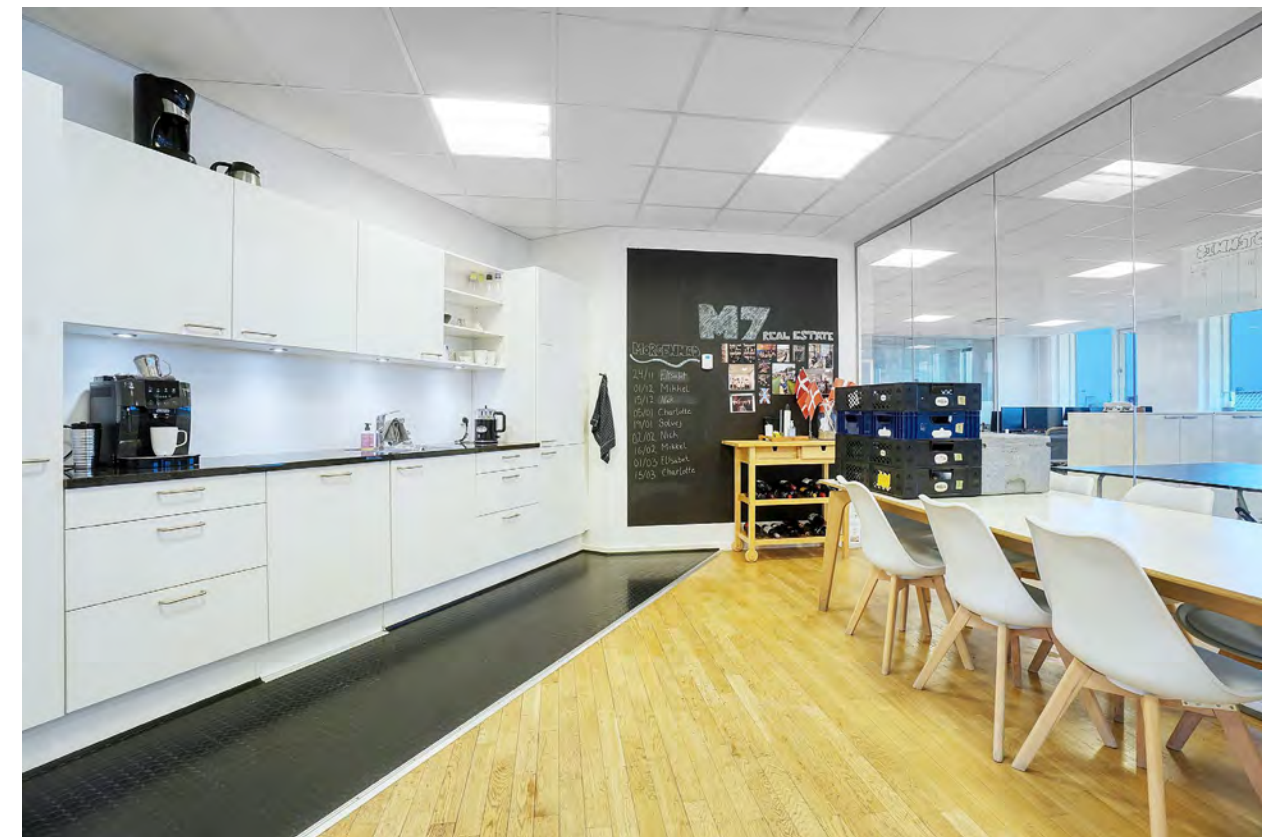
Tlf.: 40 19 18 85

E-mail: rasmus@egeskov-davidsen.dk

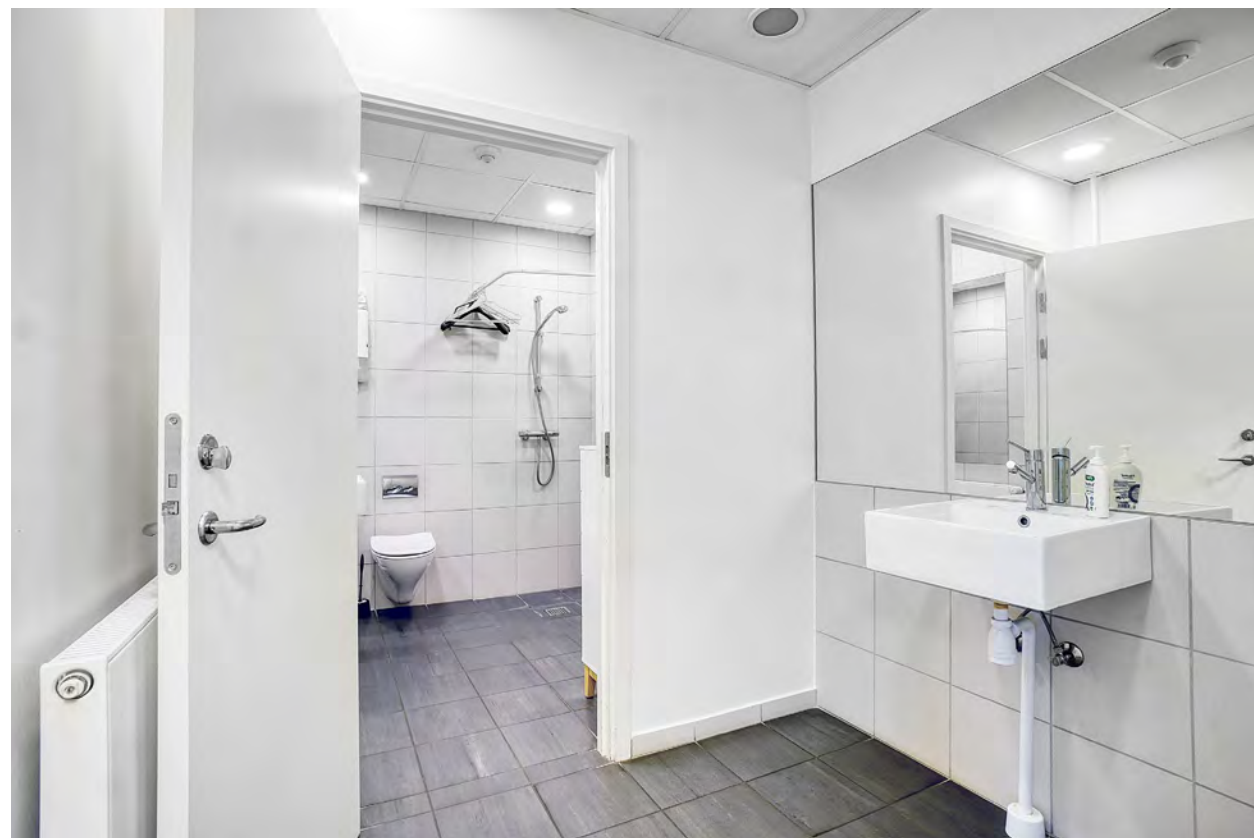




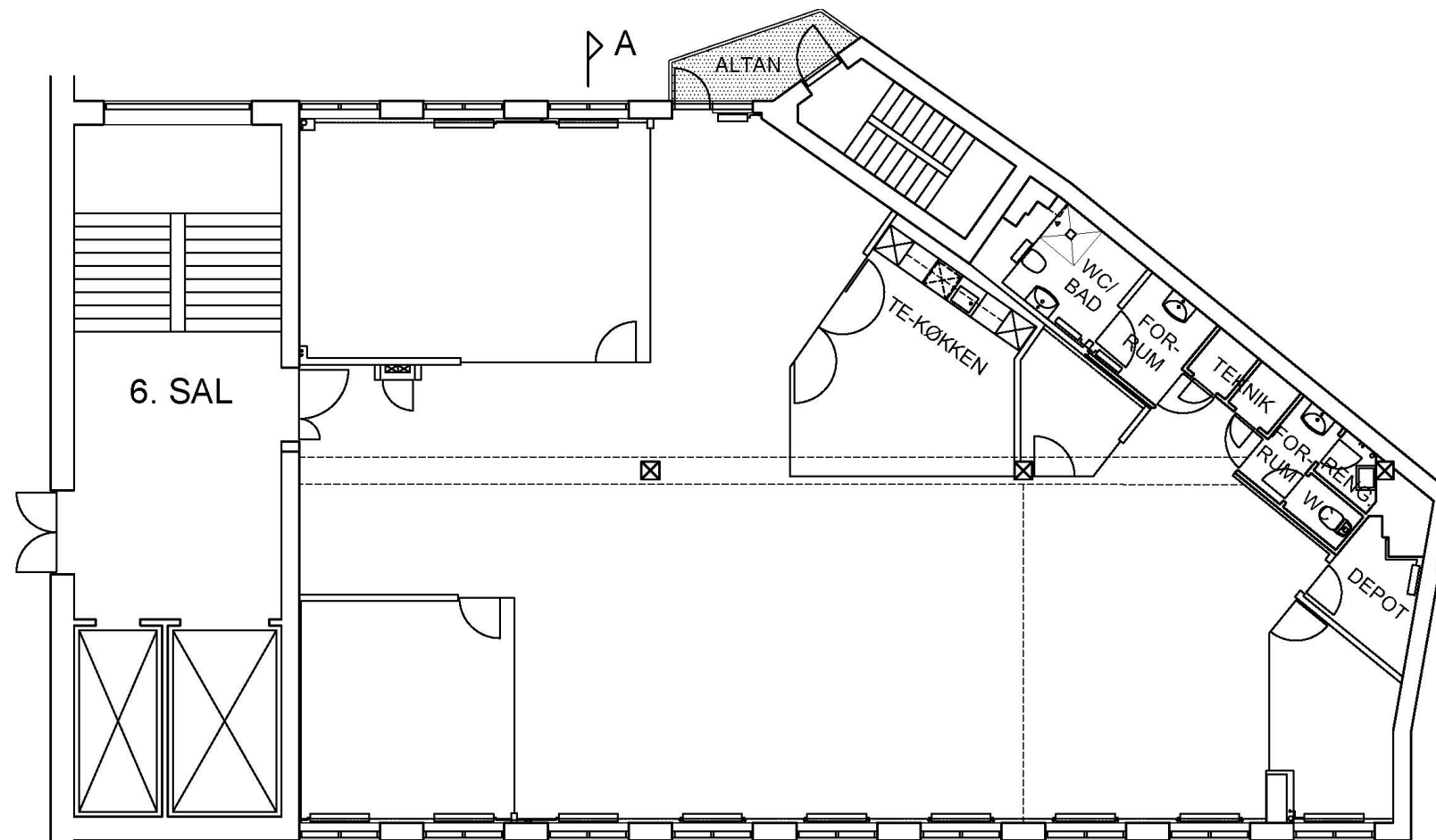








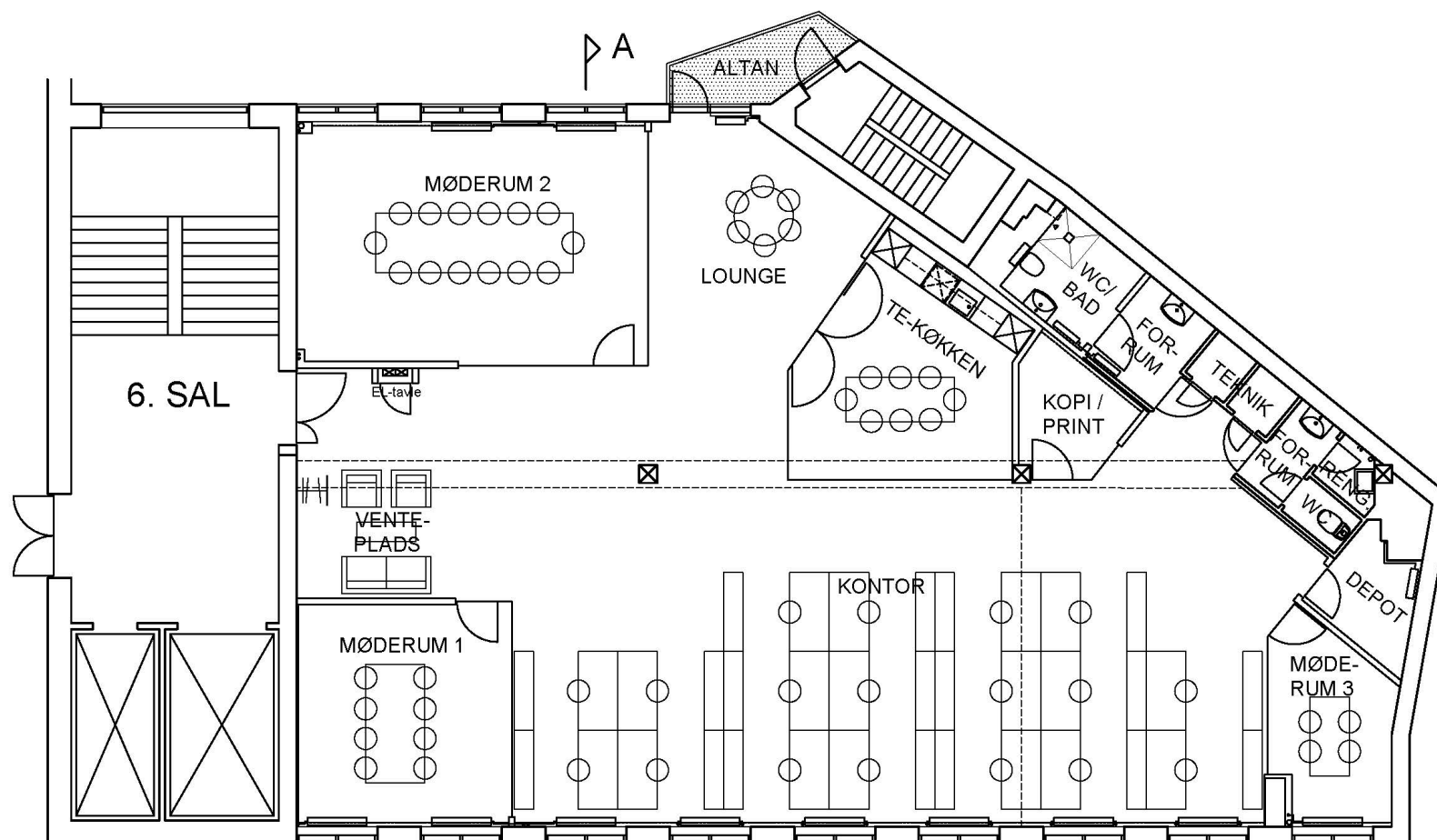
Plantegning



Tegningen er vejledende. Der tages forbehold for fejl og skalaforhold

Indretningsforslag

Eksempel med 18 arbejdsstationer



Tegningen er vejledende. Der tages forbehold for fejl og skalaforhold