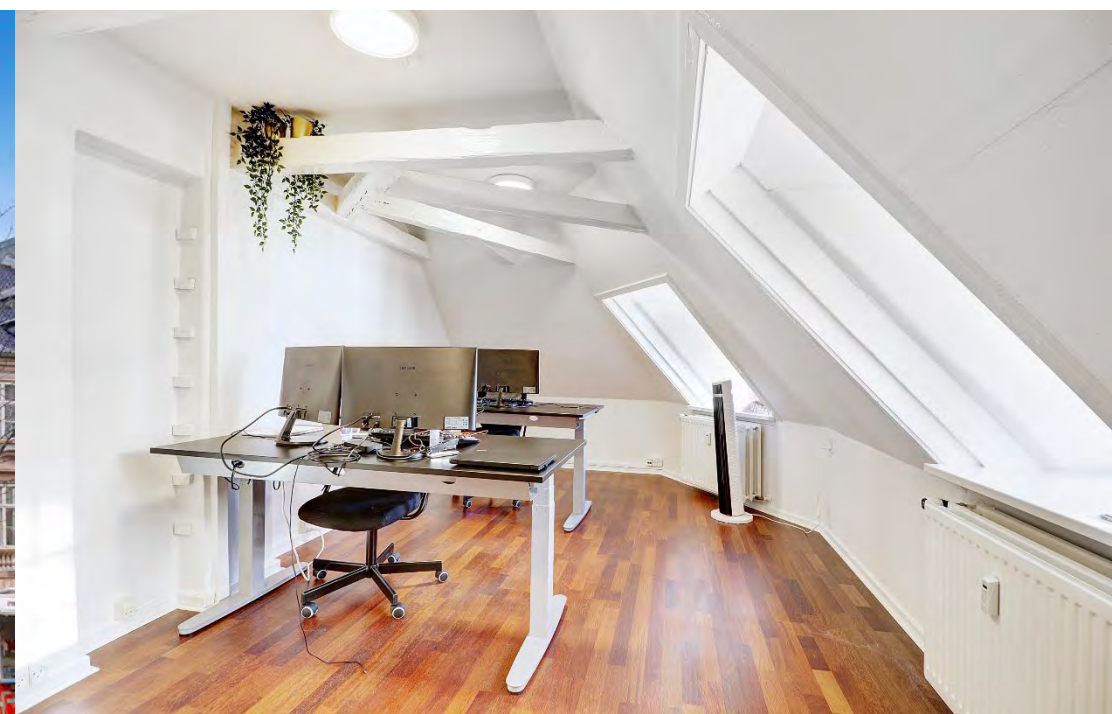


Charmerende og fredet ejendom ved Storkespringvandet



- 149 m² på 4. sal
- Facaderenoveret og fredet byejeendom fra 1798
- ”Egen” café i ejendommen, Espresso House
- Central placering ved Storkespringvandet, Illums, Hermés, Louis Vuitton og snart Gucci
- Tæt på Nørreport St. og Gammel Strand metrost.
- 75 m til Illums p-hus
- Veldrevet ejendom og stabil, langsigtet udlejer



Ejendommen

Ejendommen blev i 1798 opført for købmanden og strømpefabrikanten Aron Leon Warburg, og har deraf fået sit navn Warburgs Hus. Den strækker sig fra Højbro Plads/Amagertorv og ned ad Store Kirkestræde.

Ejendommen er en lille fredet byejendom med et areal på kun ca. 1.000 m² og er opført i 4 etager med udnyttet tagetage samt fuld kælder. Facaden er pudset murværk, dannebrogsvinduer, og tegltag med kviste.

Indgangen til kontorlejemålene sker fra pæn indgang fra Store Kirkestræde. Opgangen er præsentabel med masser af karakter, som et typisk for en fredet ældre ejendom.

Ejendommen er udlagt til erhverv og af andre lejere kan bl.a. nævnes Espresso House, den navnkundige Toga Vinstue, samt samt en række kontorlejere.

Ejendommen er blevet facaderenoveret herunder tag og vinduer i 2025.



Lejemålet – 4. sal

Lejemålet er beliggende på ejendommens tagetage, med indgang fra opgangen på 3. sal, og derefter en mindre trappe videre op til lejemålet.

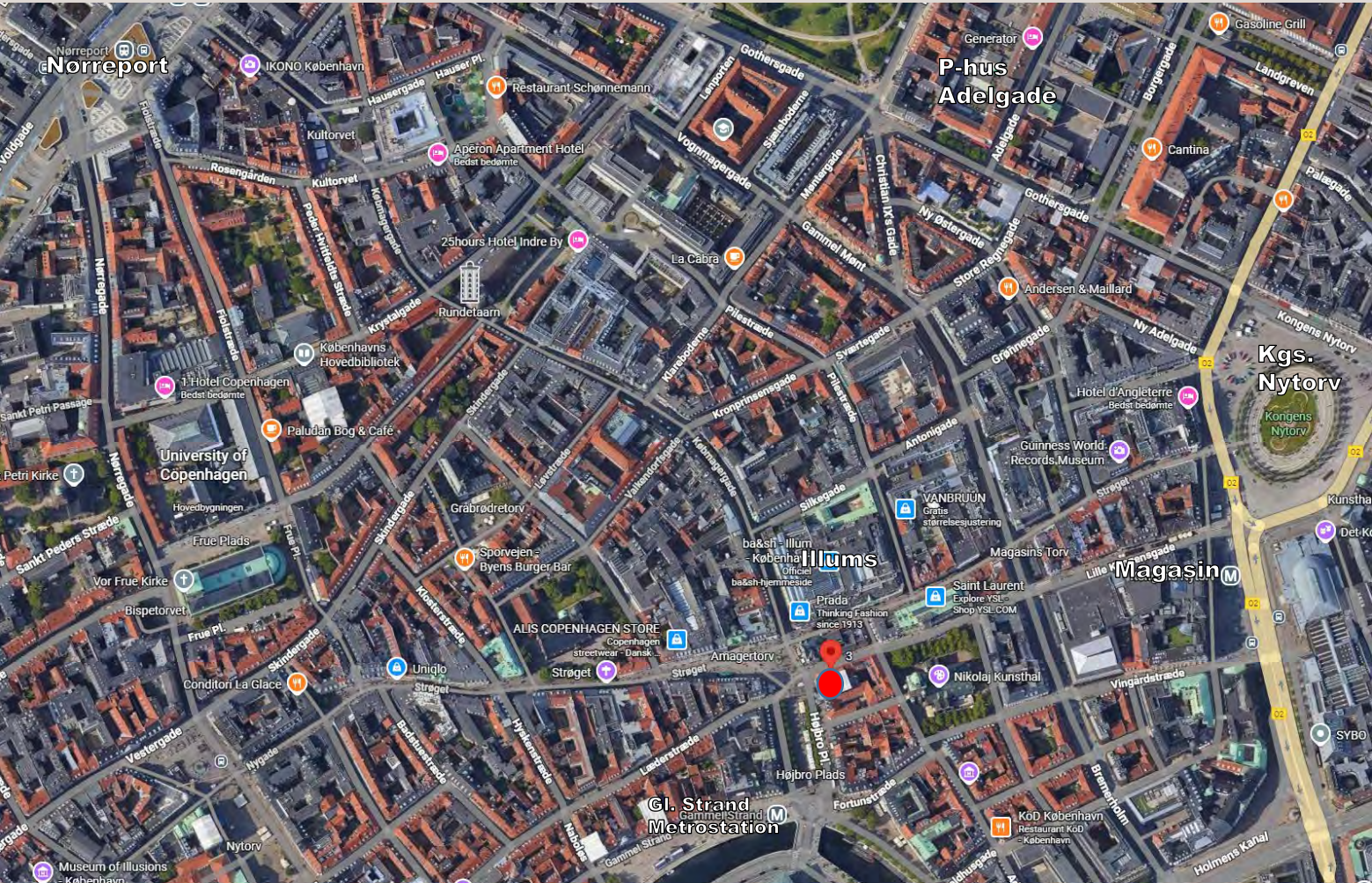
Lejemålets hovedrum er indrettet som ét stort åbent kontor langs Store Kirkestræde, dog adskilt af en delvis glasvæg. Kontoret er pt. indrettet med 13-14 arbejdsstationer.

Fra det åbne kontor er der adgang til større mødelokale, med vinduer mod hhv. gården og gaden.

Mødelokalet er pt. indrettet med mødebord til 9-10 personer.

En fordelingsgang leder til lejemålets spisetekøkken, samt toilet og serverskab.

Lejemålet har pæne nyere træparketgulve, charmerende malede dragere i træ, og skråvægge mod St. Kirkestræde. Vægge og lofter fremstår glatte.



Parkeringshuse/-anlæg:

Illums	kr. 4.982 pr. md. (inkl. moms) Q-Park
Magasin	kr. 5.802 pr. md. (inkl. moms) Q-Park
Gammel Mønt 1-3	kr. 3.481 pr. md. (inkl. moms) Jeudan
Adelgade	kr. 3.850 pr. md. (inkl. moms) park

Der tages forbehold for fejl og ændringer

Området

Højbro Plads har navn efter broen Højbro der fører over til Slotsholmen og Christiansborg. Pladsen blev etableret efter den store brand i 1795 for at skabe et åbent gaderum, der samtidig kunne fungere som brandbælte.

Nærområdet omfatter bl.a. den del af Strøget, der har adresse på Amagertorv, og som året rundt fungerer som et bymæssigt samlingspunkt omkring det velkendte ”Storkespringvand”.

Området har undergået en positiv udvikling de senere år, hvor eksklusive mærker som f.eks. Hermés og Louis Vuitton har etableret butikker. Udviklingen fortsætter med den snarlige åbning af Gammel Strand metrostation, ca. 75 m fra ejendommen.

Som en del af Københavns absolutte centrum er der tale om en nærmest ideel placering for virksomheder med city-relationer, og den åbne hjørneplacering ud mod Amagertorv og Højbro Plads giver ejendommen en hel unik beliggenhed.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:

Nørreport	700 m
Kgs. Nytorv Station	300 m
Gammel Strand Station	75 m
Rådhuspladsen:	850 m
Illums p-hus	75 m
Københavns Lufthavn:	9.200 m

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m²	Årlig leje m²	Årlig leje
Kontor	4. sal	149 m²	Kr. 1.200	Kr. 178.800

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, pt. aconto kr. 24.800 årligt
Driftsudgifter	Lejer betaler a conto bidrag til ejendommens fællesudgifter, pt. a conto kr. 31.400 årligt
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.
Fremlejeret	Ja, delvist
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet er ledigt til omgående overtagelse
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Aflevering	Lejemålet overtages nyistandsat og skal tilbageleveres i samme stand





Energimærke

Ejendommen er fritaget for energimærkeordning pga. fredningsstatus.

Besigtigelse

Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

EGESKOV DAVIDSEN EJENDOMME ApS
Norasvej 31
2920 Charlottenlund
Tlf. 40 19 18 85

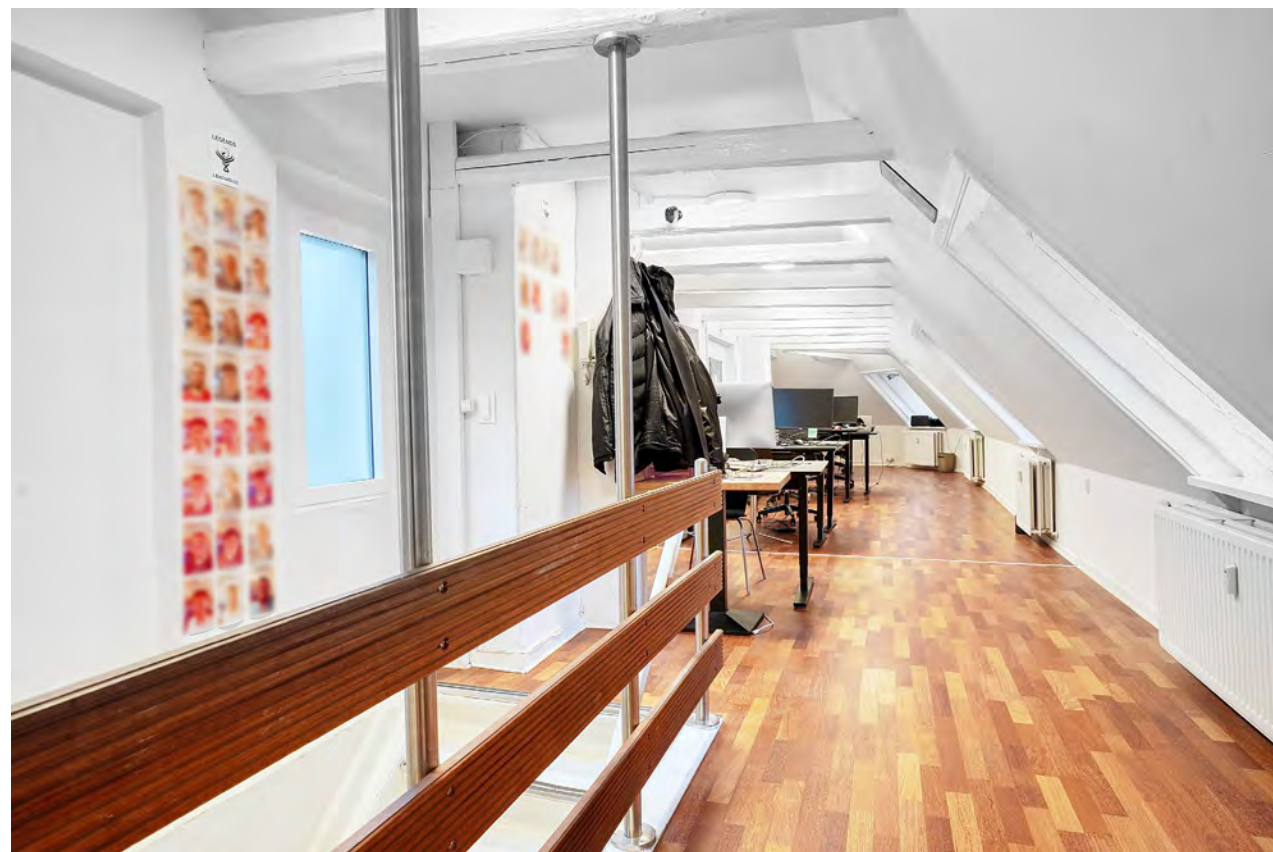
Sagsansvarlige:

Rasmus Egeskov Davidsen
Adm. dir.
Cand.merc. IMM
Tlf.: 40 19 18 85
E-mail: rasmus@egeskov-davidsen.dk

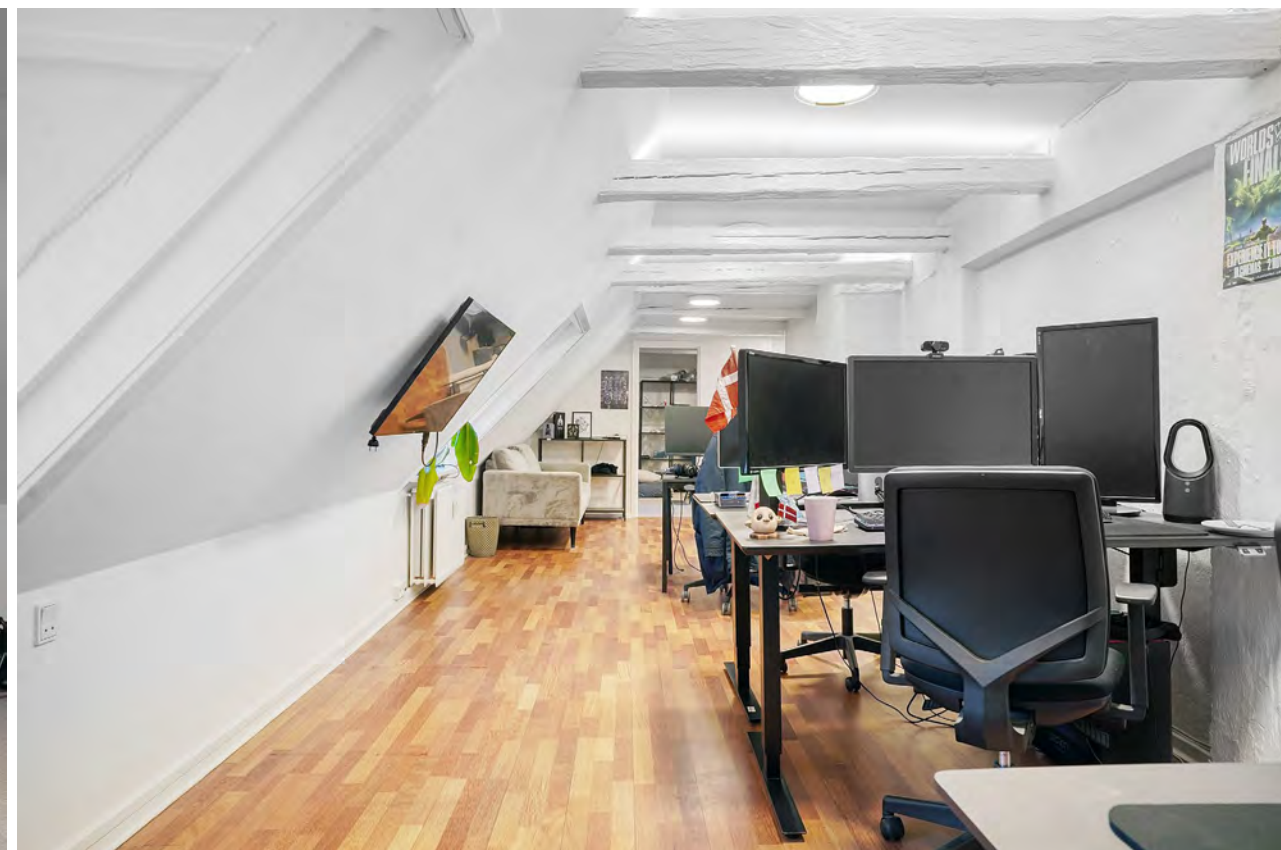
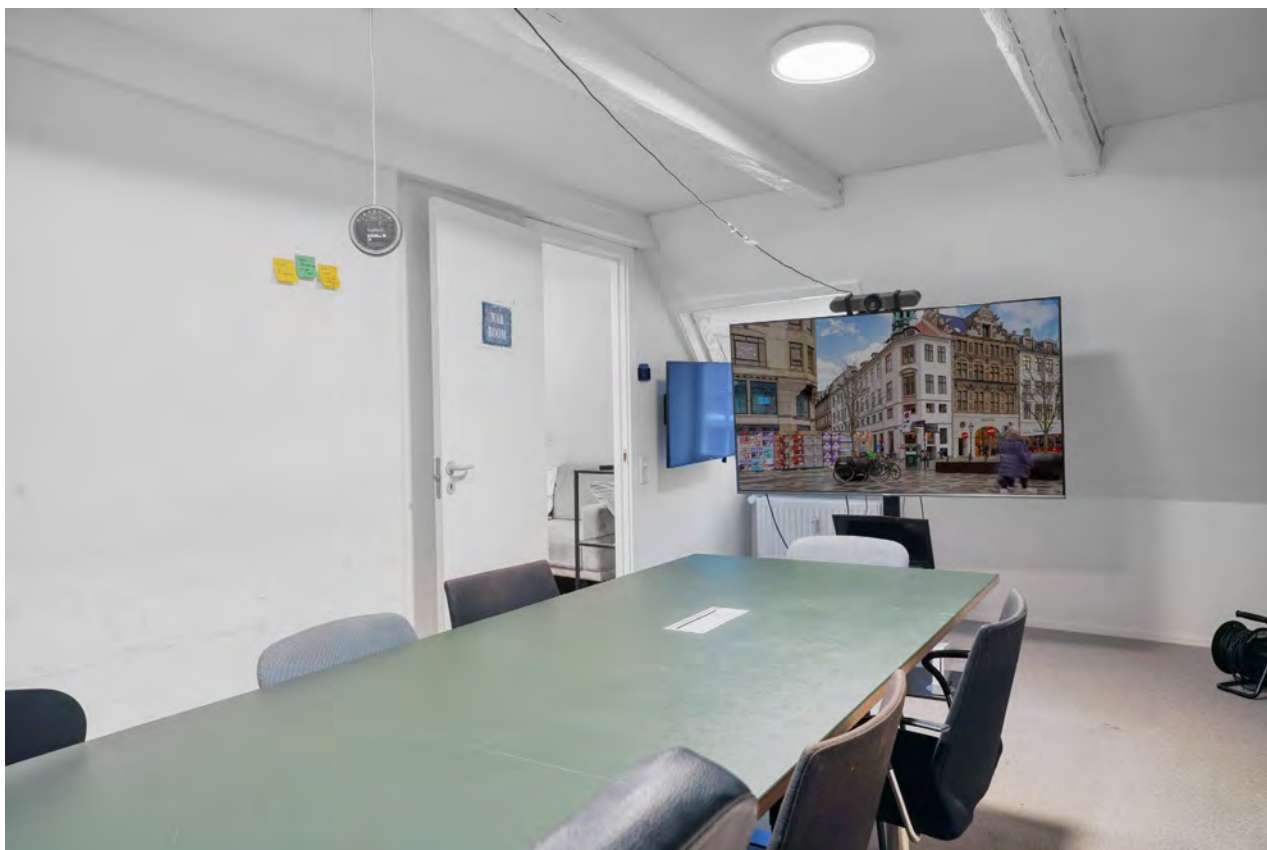
Fotos – ejendom



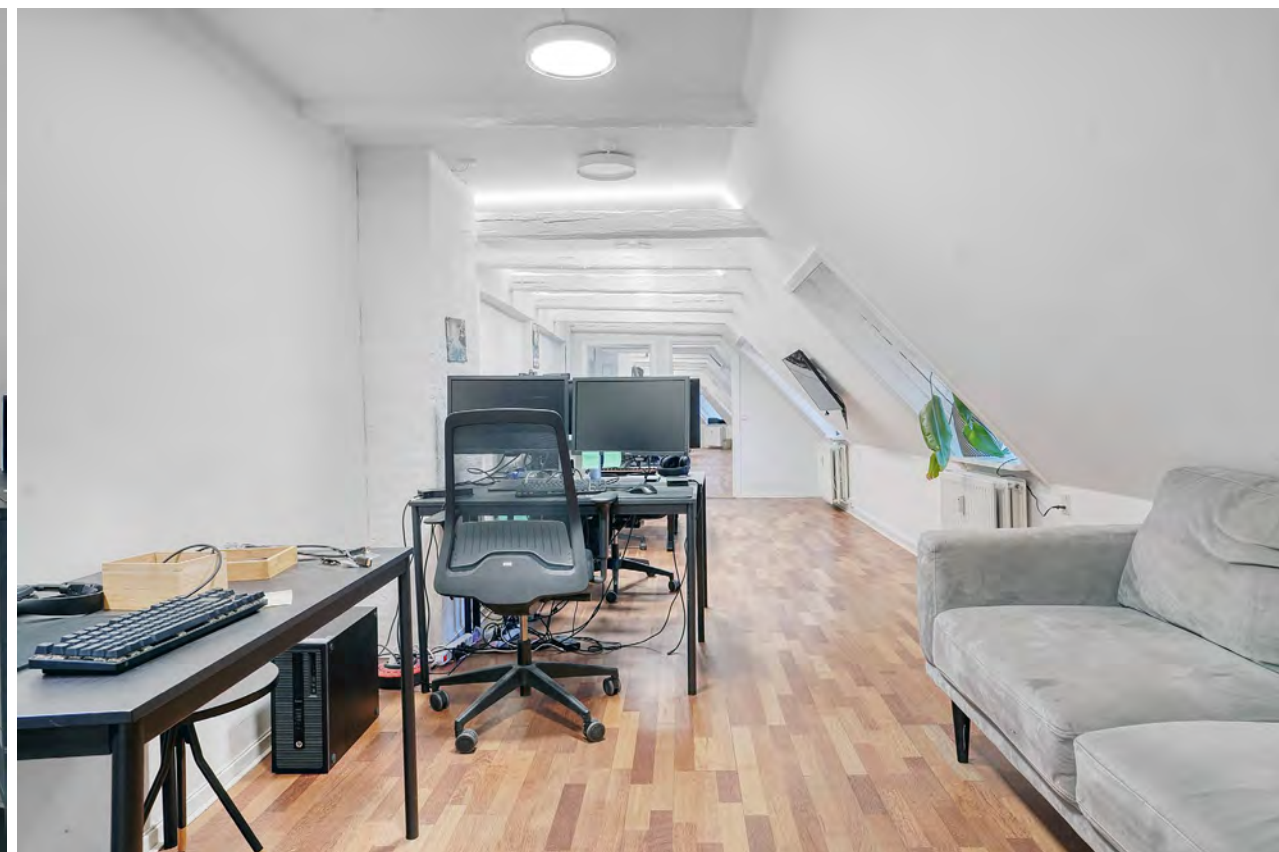
Fotos – 4. sal



Fotos – 4. sal



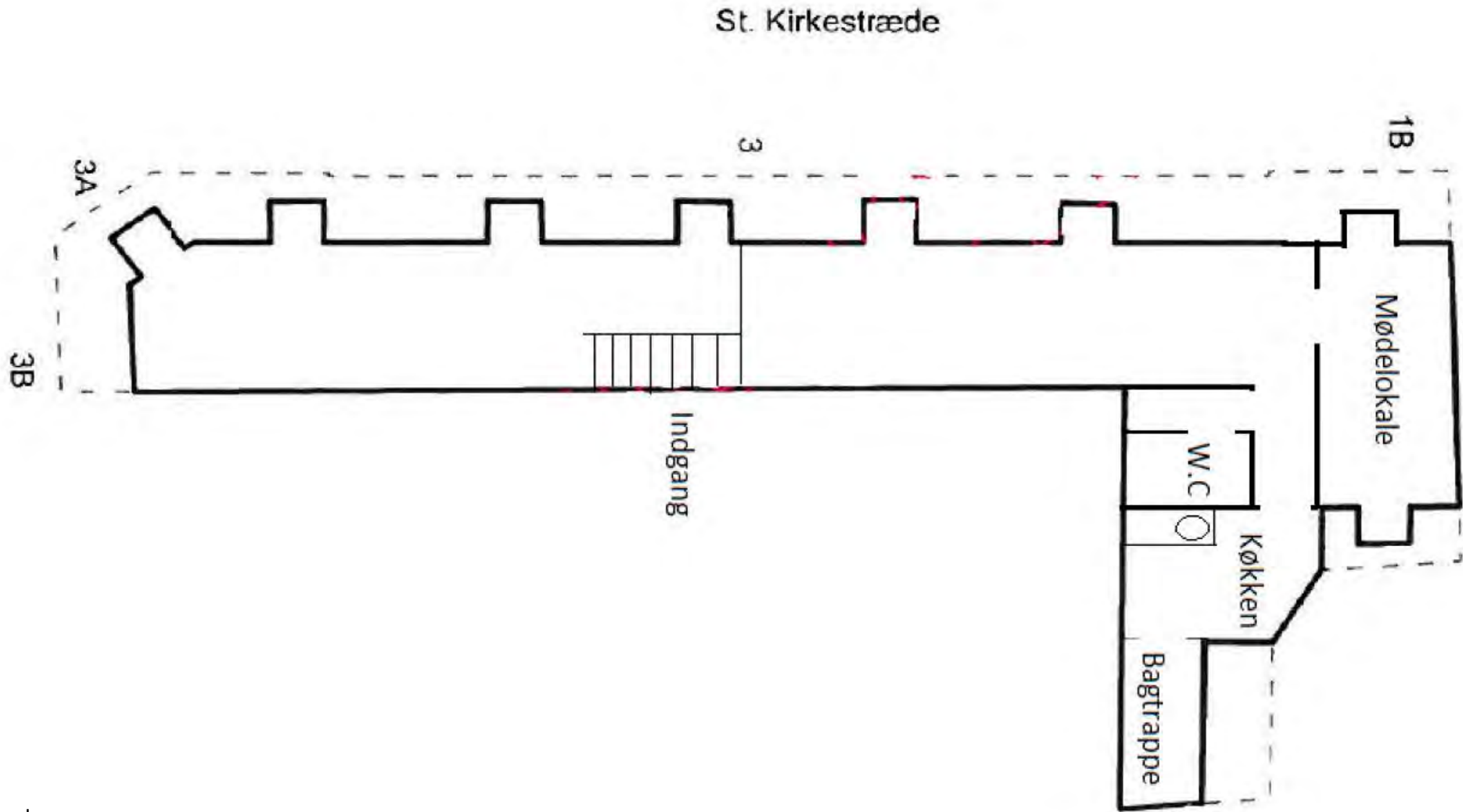
Fotos – 4. sal



Fotos – 4. sal



Plantegning 4. sal
Nuværende indretning



Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl
og skalaforhold