



SAGSNR. 241113245  
SKINDERGADE 23 ST., 1159 KØBENHAVN K

## KONTOR

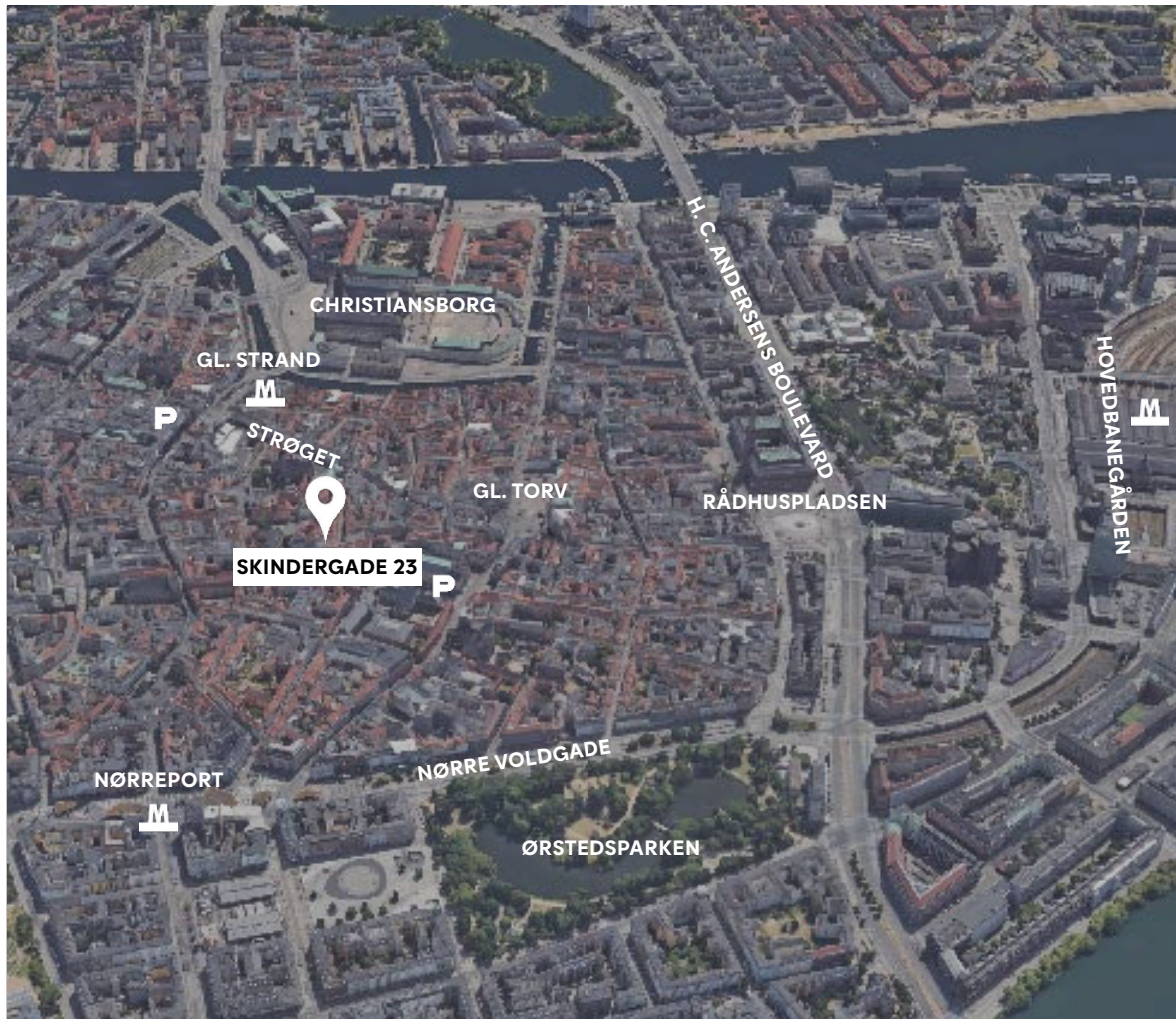
*Momsfrit kontorlejemål på 200 m<sup>2</sup>  
i høj stue*



GOTTLIEB+PARTNERS

# Området

*Kontorlejemål velbeliggende på Skindergade*



**L**ejemålet er placeret i hjertet af København på den livlige og charmerende Skindergade. Området er præget af en summende atmosfære med et rigt udvalg af caféer, restauranter og eksklusive butikker, der tilsammen skaber en unik og pulserende byoplevelse.

Inden for få minutters gang finder man nem adgang til metrostationerne ved både Gammel Strand og Nørreport, hvilket gør lejemålet yderst tilgængeligt for både ansatte og besøgende.

Derudover er området omringet af flere hoteller i forskellige klasser såsom Hotel Herman K, Hotel D'Angleterre, The Darling samt Wakeup Copenhagen. De ligger alle inden for kortere gåafstand.

For bilister er der gode parkeringsmuligheder tæt på, med adgang til de nærliggende parkeringshuse ved Illum, Magasin samt parkeringspladsen ved Vor Frue Kirke.

# Lejemålet

**L**ejemålet på 200 m<sup>2</sup> er beliggende i en høj stueetage. Den høje placering sikrer, at folk fra gaden ikke kan kigge ind i lejemålet, hvilket er ideelt for en lejer, der ønsker privatliv.

Ejendommens facade fremstår elegant med klassiske detaljer. Adgang til lejemålet sker via en præsenterabel hovedindgang.

Lejemålet består af tre kontorrum, samt dispositionsret til køkken og toilet, der deles med andre lejere.

Der er trægulve i alle lejemålets rum, bortset fra køkken og toilet.

## Highlights:

- ✦ Overtages som besest, dog kan der aftales særindretninger.
- ✦ Mulighed for kombination af egne kontorer, storrum og mødelokaler.
- ✦ God loftshøjde med godt lysindfald.
- ✦ Arkivrum i skunk i det store kontorrum.



|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Areal       | <b>200 m<sup>2</sup></b> |
| Energimærke | <b>C</b>                 |
| Depositum   | <b>6 mdr.</b>            |

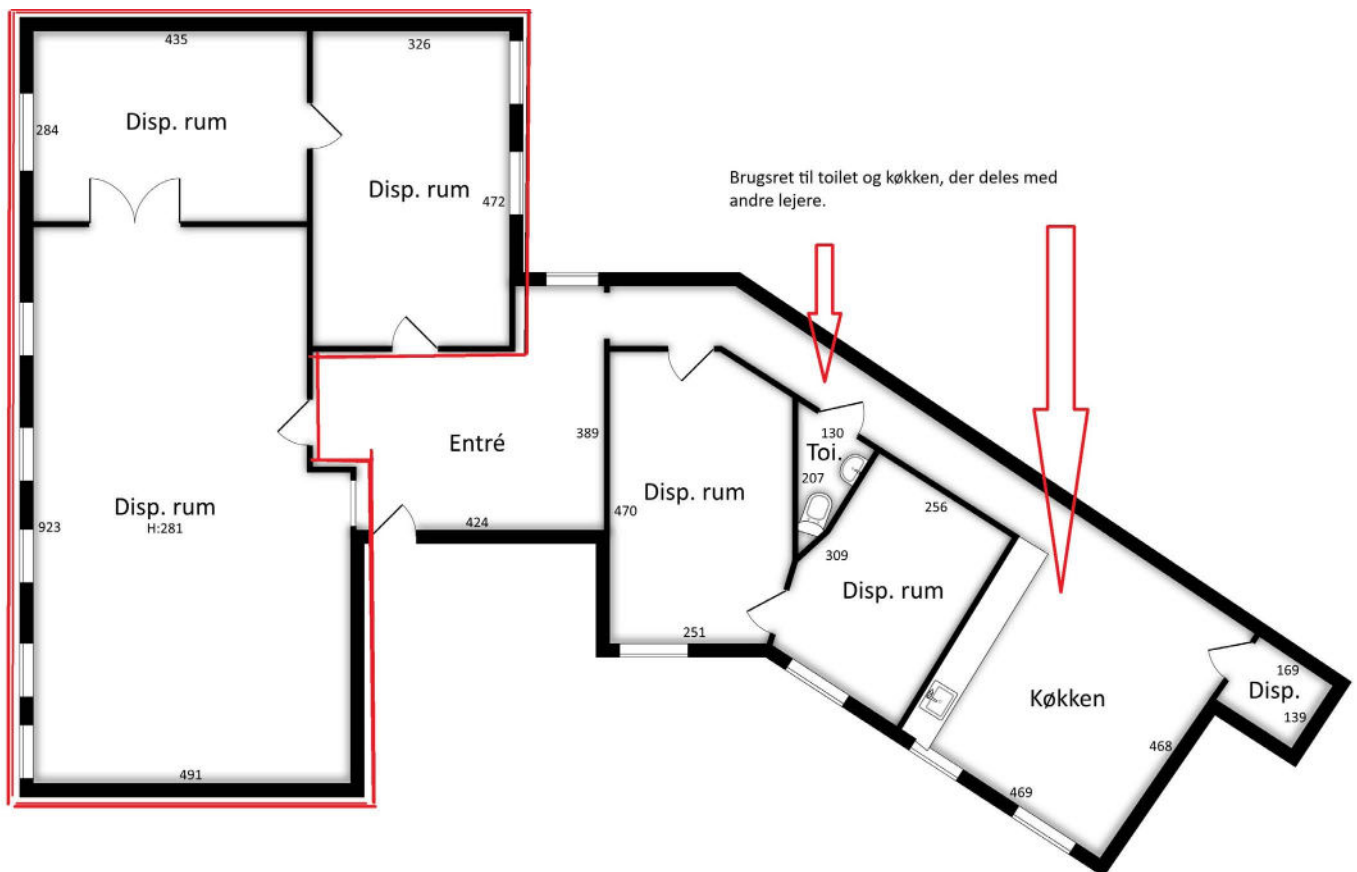
|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Bruttoleje pr. m <sup>2</sup> | <b>DKK 1.980</b>     |
| Forbrug pr. m <sup>2</sup>    | <b>DKK 100</b>       |
| Regulering                    | <b>NPI, min. 2 %</b> |



# Vilkår

|                                          |                                                |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Areal                                    | 200 m <sup>2</sup>                             |
| Årlig bruttoleje pr. m <sup>2</sup>      | DKK 1.980                                      |
| Månedlig leje inkl. drift                | DKK 33.000                                     |
| Årlig leje inkl. drift                   | DKK 396.000                                    |
| Forbrugsudg. pr. m <sup>2</sup> / årligt | DKK 100                                        |
| Betaling                                 | Kvartalsvis forud                              |
| Depositum                                | Svarende til 6 måneders leje                   |
| Lejeregulering                           | Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2 %      |
| Stand ved indflytning                    | Som beset - dog kan særindretninger aftales    |
| Vedligeholdelse                          | Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer             |
| Uopsigelighed og opsigelse               | Aftales nærmere                                |
| Fremleje/Afståelse                       | Ingen/aftales nærmere                          |
| Moms                                     | Momsfrit                                       |
| Energimærke                              | C                                              |
| Parkering                                | P-huset Magasin, P-huset Illum, Vor Frue Kirke |
| Bemærkninger                             | Lejemålet er tidsbegrænset til 24 måneder      |

# Plantegning



# Beliggenhed

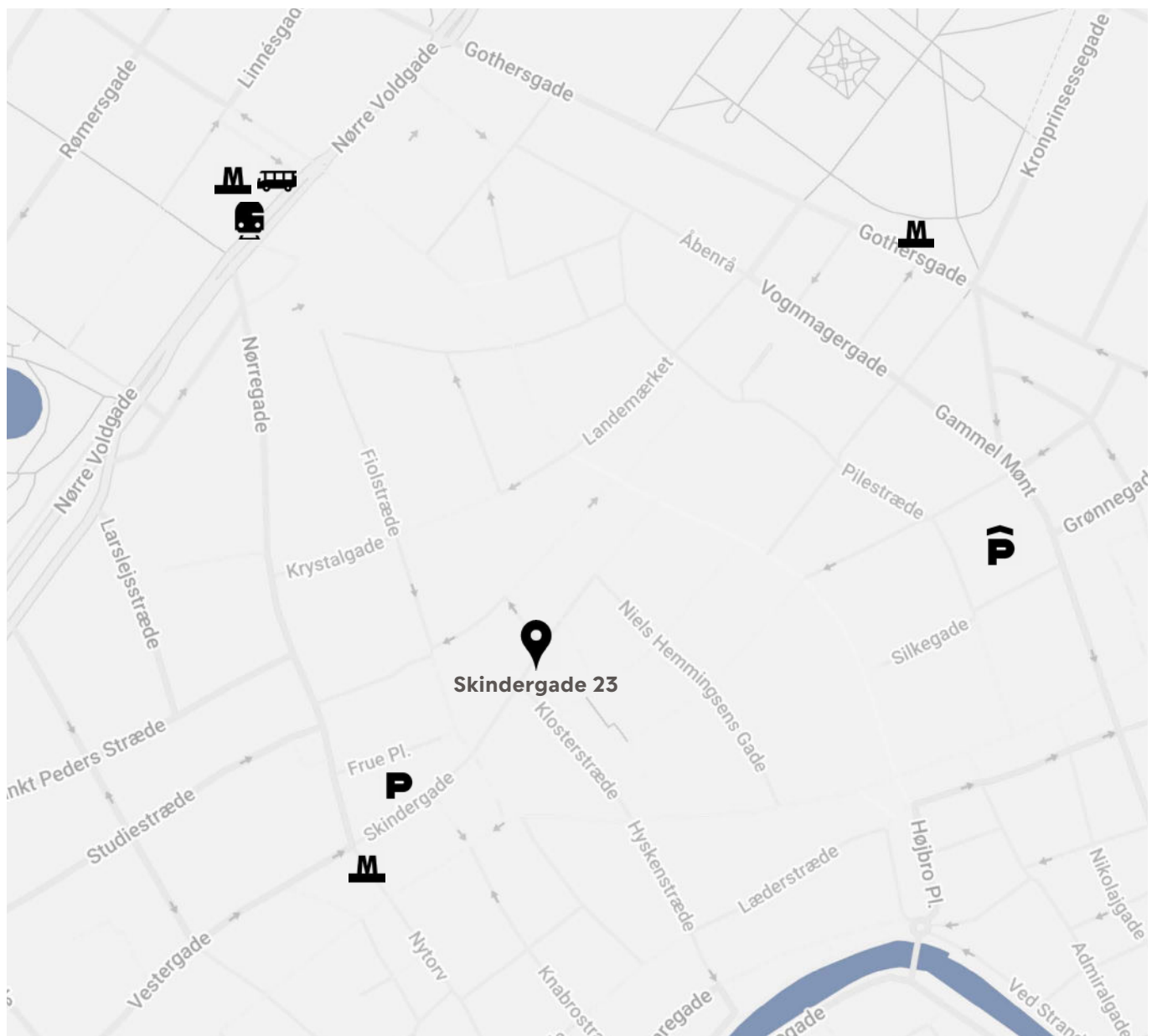


**L**ejemålet er beliggende i den historiske og charmerende gade Skindergade, som er en af Københavns ældste handelsgader. Gaden har rødder tilbage til middelalderen og har gennem århundreder været et centrum for både handel og kultur.

Skindergade forbinder Kultorvet med Gammel Strand og er i dag en gade med caféer, butikker og kreative erhverv. Området byder på en blanding af det

moderne København og en historisk atmosfære, hvor de gamle facader og brostensbelagte gader skaber en unik stemning.

Med sin placering tæt på Nørreport, Strøget og Rundetårn er Skindergade ideel for virksomheder, der ønsker at være midt i hjertet af København. Gaden er omgivet af kulturelle og historiske perler som Vor Frue Kirke, Københavns Universitet og Nationalmuseet.



Nærmeste P-hus er Magasin og Illum



Linje 15E, 185, 350S, 5C, 6A  
500 meter



Gl. Strand  
350 meter



Nørreport Station  
Regional- og S-tog  
500 meter



Lyngbyvejen  
4,4 km



Københavns Lufthavn  
8,3 km

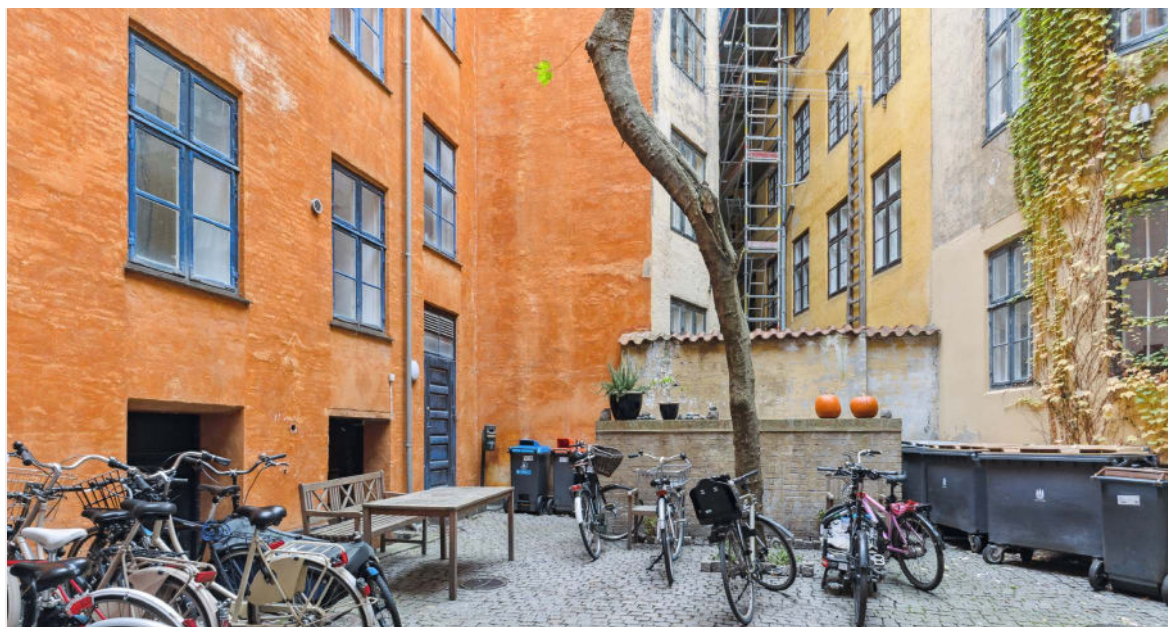
**Gottlieb+Partners** er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

**Vi håndterer et bredt spektrum af ejendomme** såsom boligejendomme, kontor, lager, logistik, industri, hotel, detail og liebhaveri.

**Vores vision** er at levere værdibaseret ejendomsrådgivning.

**Vi har mange års erfaring** og viden med erhvervsejendomme og sætter en ære i at sikre vores kunder seriøs, saglig rådgivning – en god, effektiv proces og optimale resultater. Hver gang.

**Vi har lange relationer og tæt samarbejde** med nogle af branchens største og mest toneangivende ejendomsinvestorer og ejendomsselskaber i Hovedstadsområdet såvel som i det øvrige Danmark.



**GOTTLIEB+PARTNERS A/S**

Store Strandstræde 19, 1.,

1255 København K

T: +45 88 77 40 45

[info@gottliebpartners.dk](mailto:info@gottliebpartners.dk)

[www.gottliebpartners.dk](http://www.gottliebpartners.dk)



**GOTTLIEB+PARTNERS**

Gottlieb+Partners indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt. Gottlieb+Partners og/eller sælger/udlejer af den omhandlede ejendom kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Gottlieb+Partners.