



SAGSNR. 250319267

ØSTERGADE 5, 4. SAL, 1100 KØBENHAVN K

KONTORLEJEMÅL

*Penthouse kontorlejemål
med tagterrasse tæt på Kongens Nytorv*



GOTTLIEB PARTNERS

Området

Kontorlejemål med central lokation i City



Lejemålet er beliggende i Centrum af København på Østergade, hvor caféer, restauranter og det eksklusive butiksmiljø pulserer.

Der er indenfor få minutters gang, adgang til metrostationerne Gammel Strand, Kongens Nytorv og Marmorkirken.

Derudover ligger der flere hoteller såsom Herman K, D'Angleterre, Generator og Wakeup indenfor kort gåafstand.

Parkering er mulig indenfor kort afstand i de omkringliggende P-huse såsom Magasin, Gammel Mønt samt Adelgade.

Lejemålet

Lejemålet er beliggende på 4. sal og der er en niveaufri hovedindgang fra Østergade.

Ejendommen er i yderst god stand og alle fællesarealer fremtræder utroligt indbydende. Ligeledes er der elevator til lejemålet.

Indretningen er i dag en blanding af mødelokaler og kontorlandskab med trægulve. Derudover er der en altan med en fantastisk udsigt. Lejemålet er i rigtig god stand og der er mulighed for særindretning efter nærmere aftale.

Der er køkken, fire toiletter og et bad.

Lejemålet er optimalt for den kræsne lejer, der søger noget unikt i Centrum.

- ✦ Elevator
- ✦ Fantastisk lysindfald og udsigt ud til byen
- ✦ Stor terrasse
- ✦ Præsentabelt indgangsparti og indbydende fællesarealer



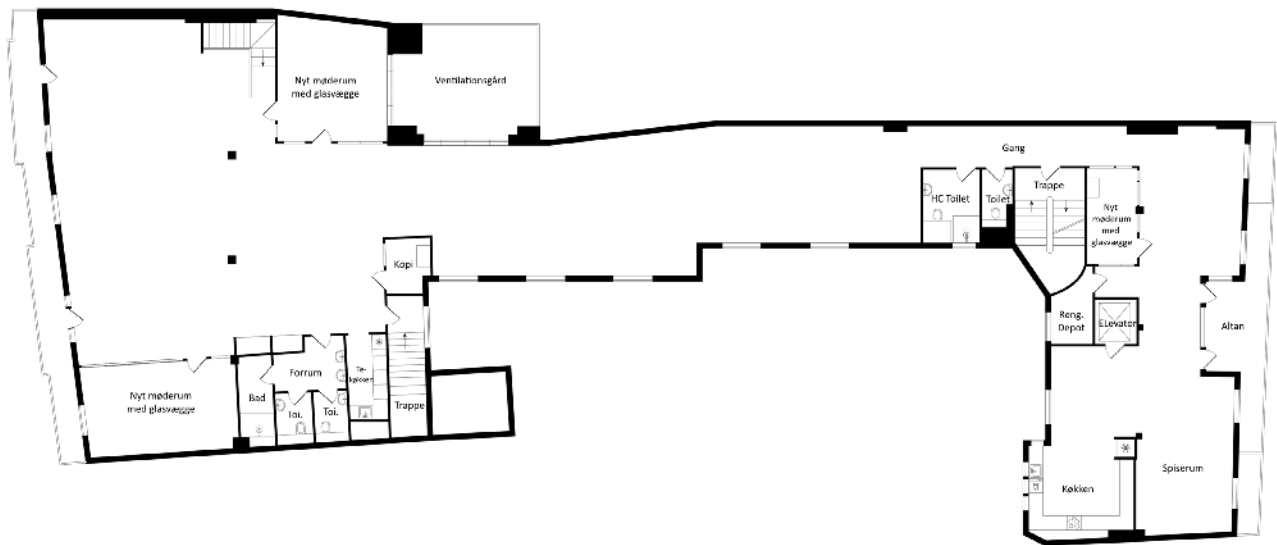
Areal
Energimærke

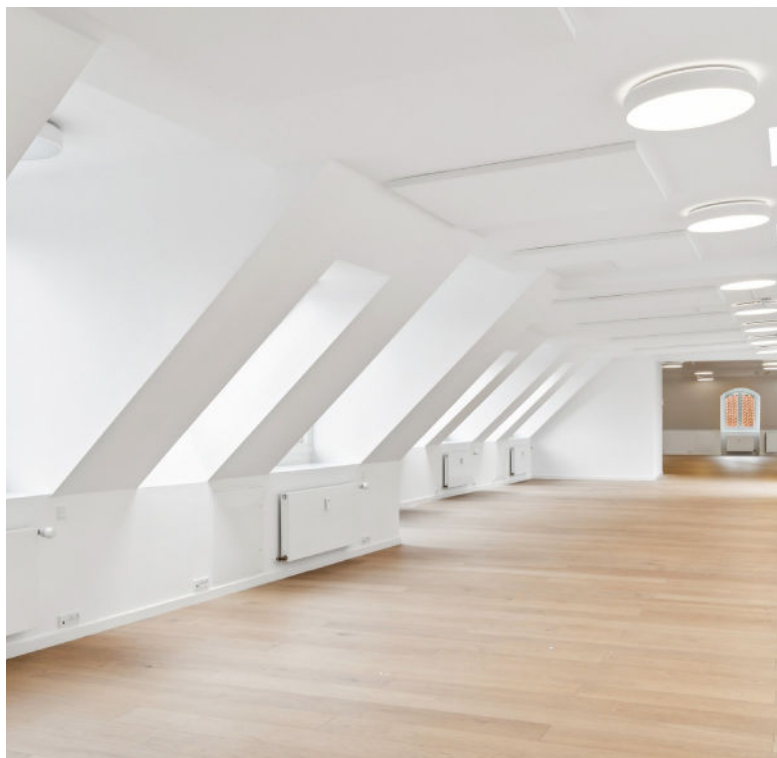
498,5 m²
C

Nettoleje pr. m²
Drift pr. m²
Depositum

DKK 2.100
DKK 200
6 måneder

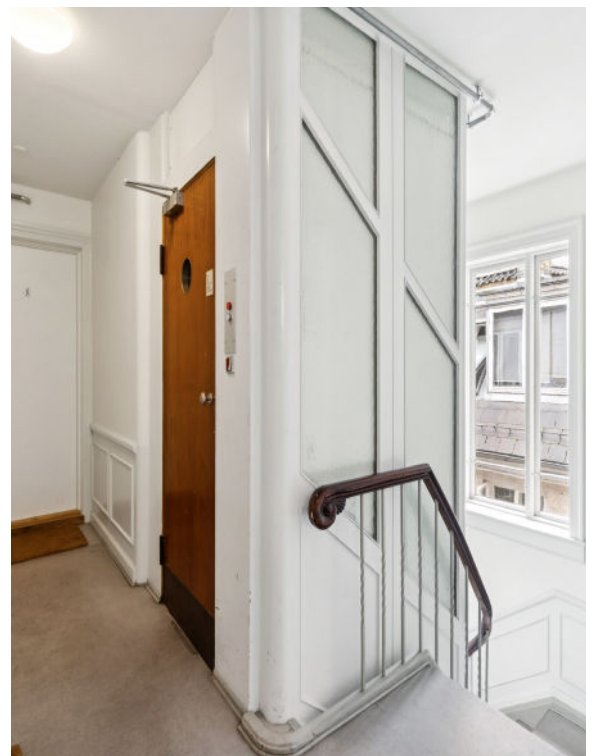
Plantegning





Vilkår

Areal	498,5 m ²
Årlig leje pr. m ² *	DKK 2.100
Driftsudgifter pr. m ² / årligt	DKK 200
Månedlig leje inkl. drift	DKK 95.546
Årlig leje inkl. drift	DKK 1.146.550
Forbrugsudgifter	DKK 150 / pr. m ² årligt à conto
Betaling	Kvartals- eller månedsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, minimum 2 %
Stand ved indflytning	Overtages i nuværende stand
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	6 måneders opsigelse - ingen yderligere binding
Fremleje/Afståelse	Ingen/Ingen
Moms	Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms
Energimærke	C
Bemærkning	*Lejen stiger med kr.300 pr. m ² efter 12 måneder. Særindretninger kan aftales med udlejer.



Beliggenhed

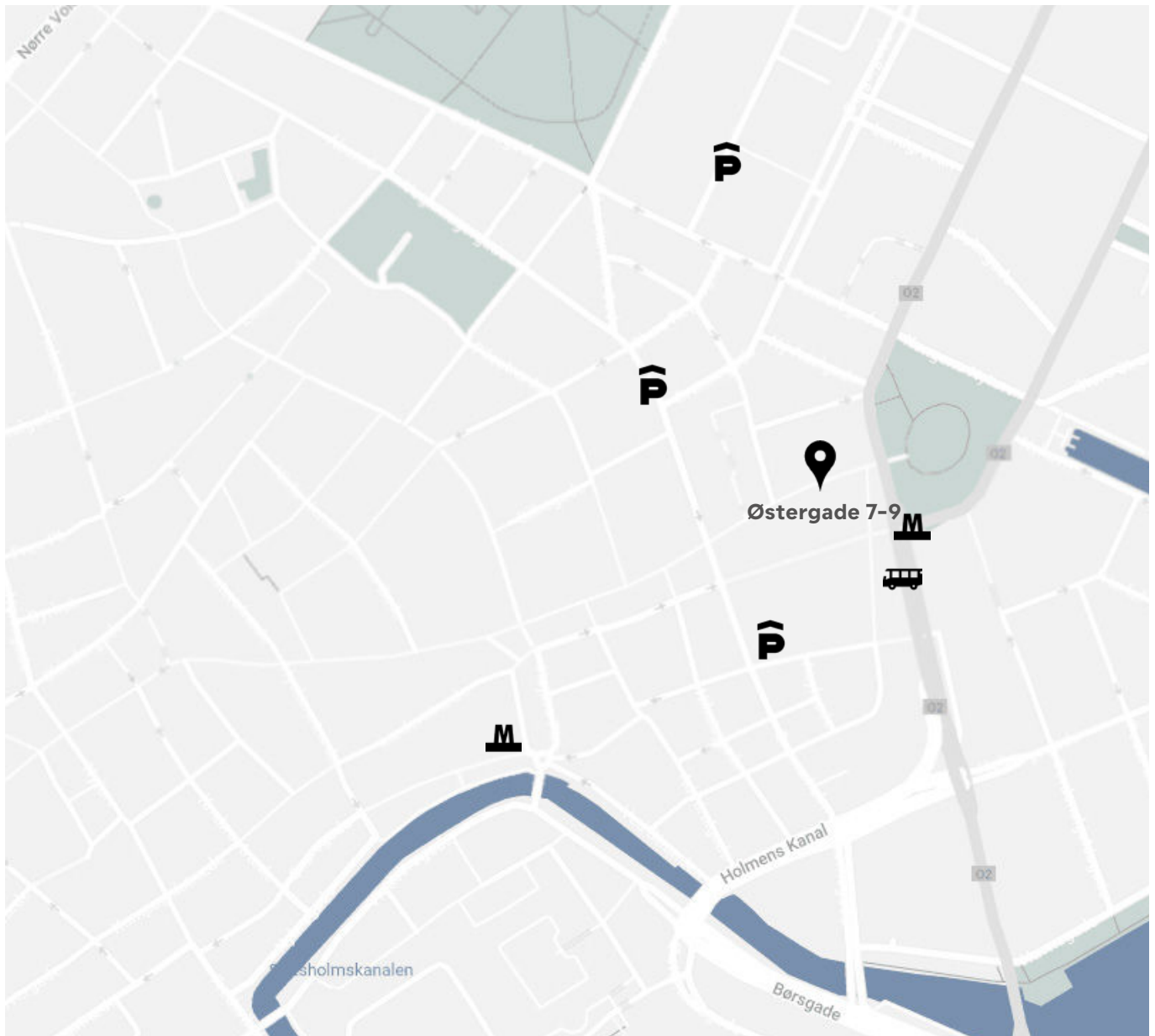


Beliggenheden er optimal for virksomheder, der ønsker en central placering i en ikonisk ejendom midt på Strøget med nem adgang til Metro og byens mange tilbud.

Lejemålet ligger i hjertet af København med kort gåafstand til Kongens Nytorv, Nyhavn samt Frederiksstad. Fra ejendommen er der desuden få minutter til Kongens Have, der tilbyder et grønt åndehul midt i byen, samt til Christiansborg.

Nyhavn med sine ikoniske farvede bygninger og livlige atmosfære er også tæt på, ligesom Det Kongelige Teater, der byder på et væld af kulturelle oplevelser.

Området er desuden kendt for sit brede udvalg af hyggelige restauranter, stemningsfulde cafeer og specialiserede kaffebarer, der skaber de perfekte rammer for både forretningsmøder, uformelle frokoster og afslappende pauser i en travl arbejdsdag.



Nærmeste P-hus er Magasin samt Adelgade og Gammel Mønt.



Linje 23, 26
150 meter



Nørreport Station
1,1 km



Gammel Strand og
Kongens Nytorv
75 meter



O2
50 m



Københavns Lufthavn
7,5 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
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.