



SAGSNR. 250729287

Vesterbrogade 121, 7., 1620 KØBENHAVN V

KLINIK / KONTOR

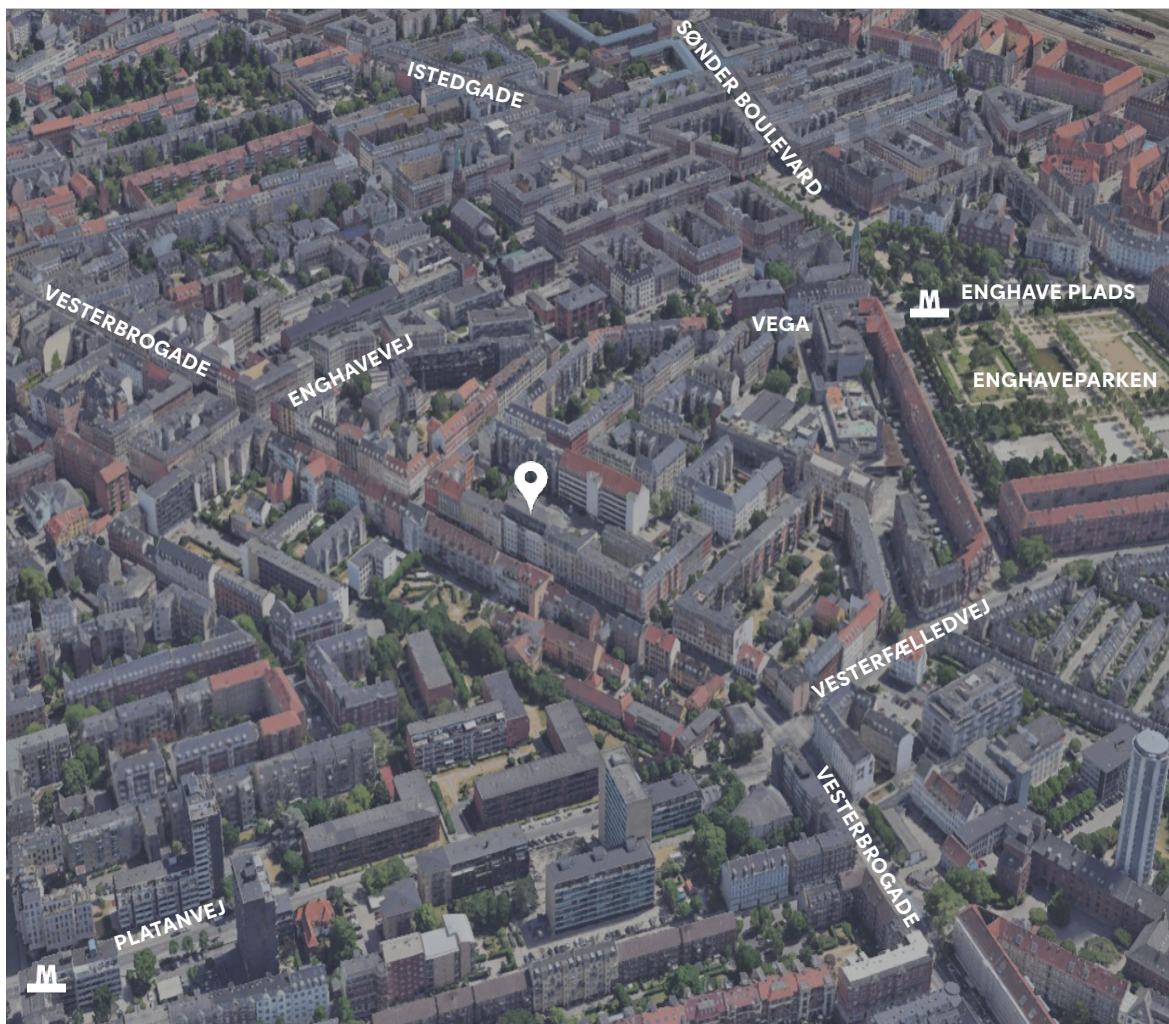
Momsfrit lejemål på 351 m²



GOTTLIEB PARTNERS

Området

Kontorlejemål i i flotte, lyse lokaler med udsigt



Vesterbrogade 121 ligger i en central del af København, tæt på både Frederiksberg og Vesterbro.

Området omkring adressen er en livlig og urban del af byen, der rummer både boligområder, butikker, caféer, restauranter og forskellige kulturelle tilbud.

Generelt har området en blanding af gamle klassiske bygninger og moderne, ombyggede lejligheder, hvilket giver et dynamisk og mangfoldigt miljø for både de, der bor der, og dem der besøger området. Det er også

tæt på transportmuligheder som tog, busser og en metrostation inden for gåafstand, der gør det nemt at komme rundt i byen.

Parkering er muligt på Vesterbrogade og i de omkringliggende gader mod betaling. Ønskes parkeringshus, er Q-park Vesterport indenfor 10 minutters gang.

Endelig har området omkring Vesterbrogade flere grønne områder som Enghaveparken og Sankt Jørgens Sø, hvor frokosten kan nydes eller blot en afslappende pause fra skrivebordet.

Lejemålet

Lejemålet, som er på 351 m² er beliggende på 7. sal med formidabel udsigt i en moderne ejendom.

Til lejemålet er to trappeopgange - den ene med to elevatorer.

På etagen er der en anden lejer og fællesfaciliteter som køkken, kantine, et mødelokale og toiletter deles med denne.

Selve lejemålet er opdelt i et storrums kontor, tre kontorer/mødelokaler.

Hele etagen har rigtig flotte trægulve og lejemålet fremstår desuden med hvide vægge og lofter.

Hele facaden har store vinduer, som giver nogle utrolig lyse og indbydende lokaler.

Det er muligt at leje en parkeringsplads på Ejendommen.

Der er mulighed for at indgå i frokostordning på Bings, samt booke konferencelokaler mod betaling

Lejemålet er momsfrit og er velegnet til mange forskellige brancher herunder klinik.

Lejemålet kan opdeles efter nærmere aftale med udlejer.



Areal	351 m²
Energimærke	C
Depositum	6 mdr.
Uopsigelighed	Aftales nærmere

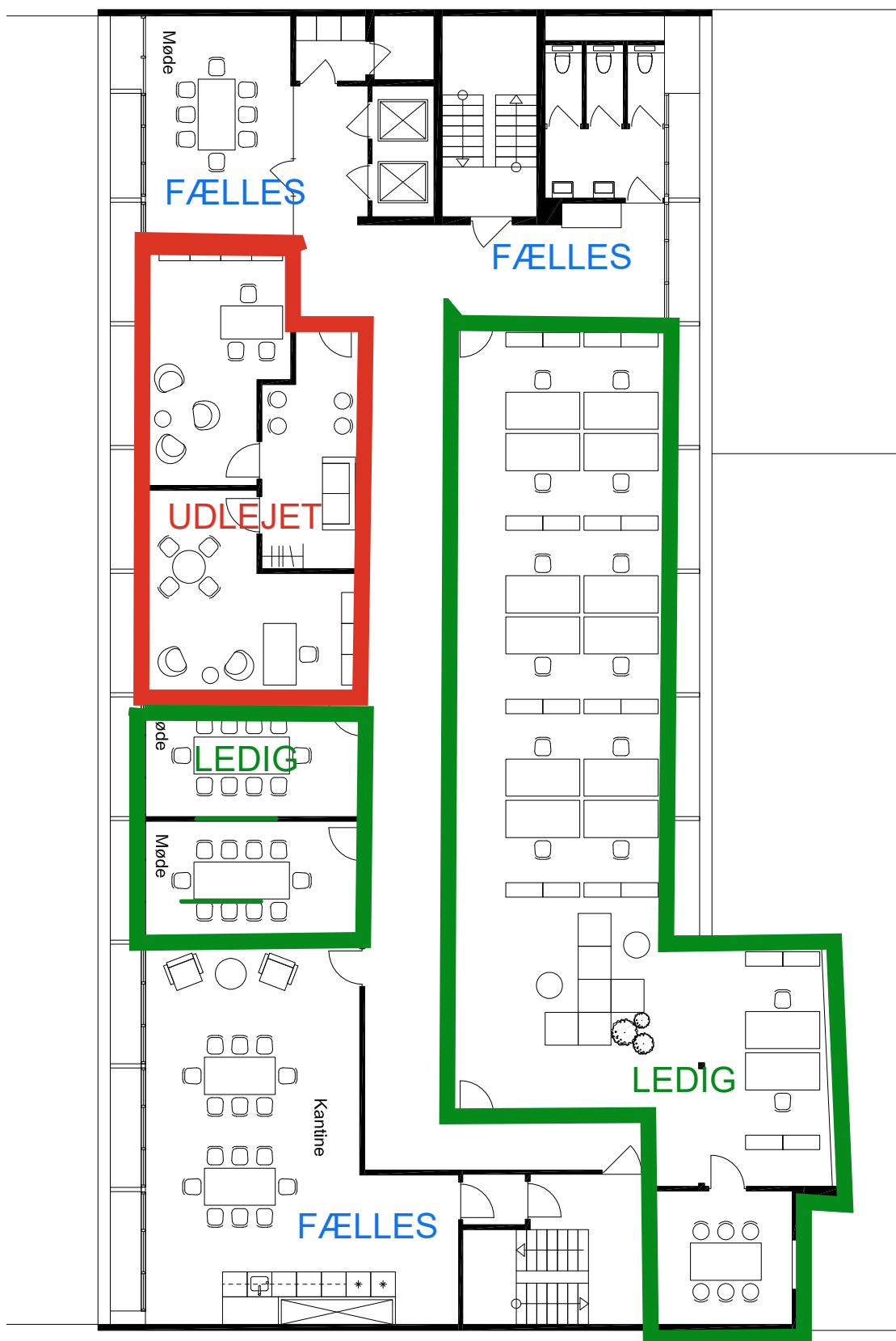
Nettoleje pr. m ²	DKK 1.495
Driftsudgifter pr. m ²	DKK 505
Forbrug pr. m ²	DKK 100
Regulering	NPI, min. 2,5 %



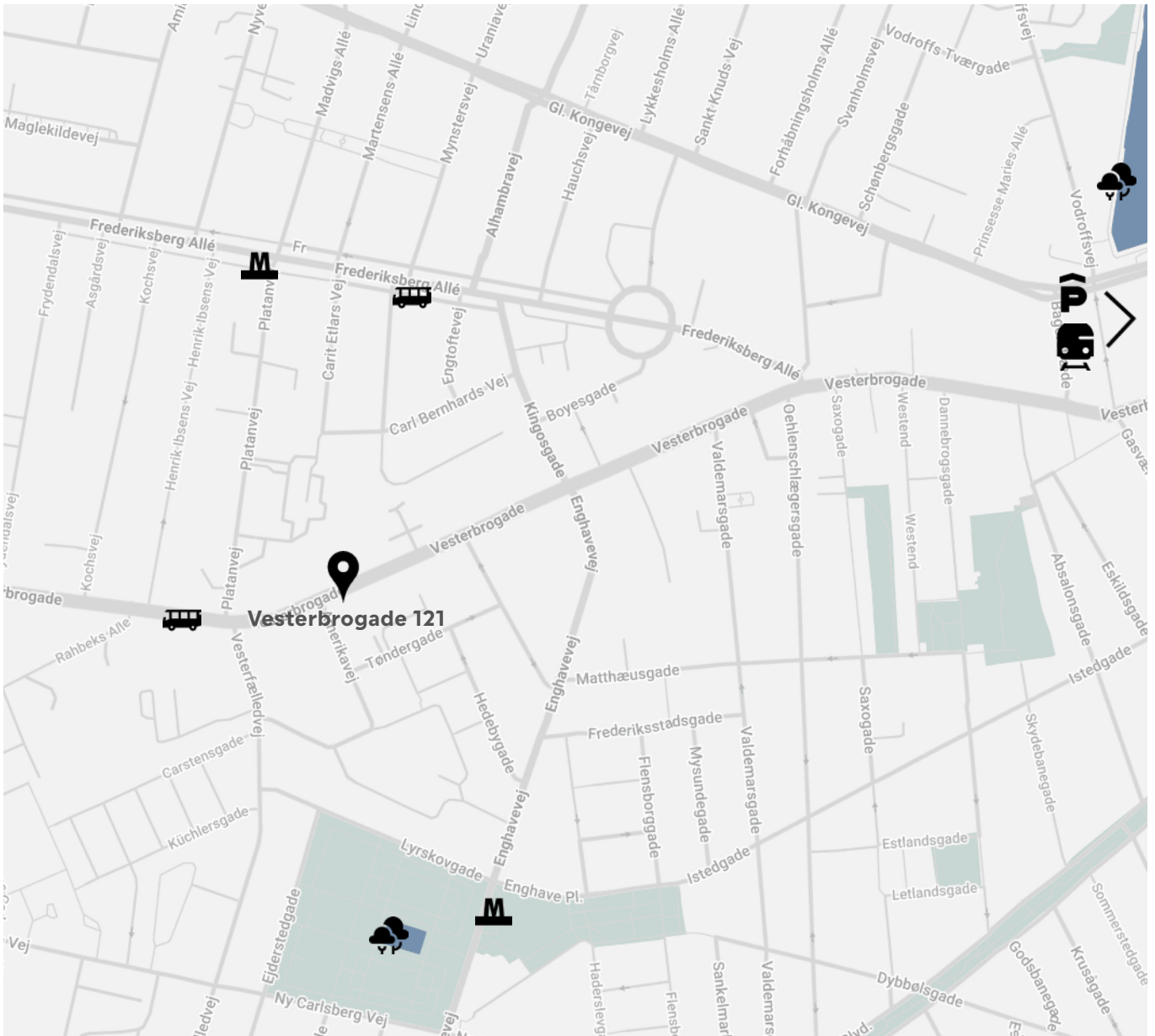
Vilkår

Areal	351 m ²
Årlig leje pr. m ²	DKK 1.495
Driftsudgifter pr. m ² / årligt	DKK 505
Månedlig leje inkl. drift	DKK 58.500
Årlig leje inkl. drift	DKK 702.000
Forbrugsudg. pr. m ² / årligt	DKK 112
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2,5 %
Stand ved indflytning	Nymalet
Vedligeholdelse	Indvendig/Lejer - udvendig/Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Ingen/aftales nærmere
Moms	Lejemålet er momsfrit
Energimærke	C
Parkering	Parkeringsplads kan lejes for DKK 1.900 pr. måned

Plantegning







Vesterport



Linje 26
100 meter
Linje 7A & 93n
500 meter



Frederiksberg Alle &
Enghave Plads
600 meter



Vesterport 1,5 km
Hovedbanen 1, 4 km
Regional- og S-tog
800 meter



Enghaveparken
Sankt Jørgens Sø

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.