



SAGSNR. 220401172
STAMHOLMEN 157, 2650 HVIDOVRE

KONTOR

*Beliggende på 1. sal i yderst
velfungerende multibrugerhus*



GÖTTLIEB-PARTNERS

Området

Et levende udviklingshus - tæt på centrum og lufthavnen



Attraktivt beliggende i det som fremover bliver en af Nordeuropas største, mest grønne og mest innovative erhvervsområde "Holmene".

Lær mere på holmene.com.

Highlights:

- 20 min til Rådhuspladsen
- 10 minutter til Københavns Lufthavn
- 12 minutter til Øresundsbroen
- 2 minutter til motorvejsnettet
- Bus hver 6. - 10. minut (500S/200S/139)
- Supercykelstier
- Gratis parkering til ansatte og gæster
- Velfungerende kantine

Lejemålet

Lejemålet er beliggende i en fleksibel flerbrugerejendom på i alt 66.000 m² fordelt på 7 etager og er en af Danmarks største kontorejendomme. Der er elevatorer til samtlige etager via 8 elevatortårne.

Lejemålet er indrettet med mange kontorer og møderum, køkkenniche og to toiletkerner med i alt 7 toiletter og et bad. Lejemålet, der kan overtages med nuværende indretning, fremstår meget lyst med hvide vægge og henholdsvis tæppebelagte gulve og trægulve. Der er et godt lysindfald fra begge sider af ejendommen.

Ejendommen tilbyder virksomhederne langsigtede rammer med mulighed for løbende op- og nedskalering.

Der er ventilation med mulighed for køling efter nærmere aftale.

Der er 1.400 parkeringspladser til fri afbenyttelse på ejendommen, mulighed for opladning af elbil samt gæste- og cykelparkering.

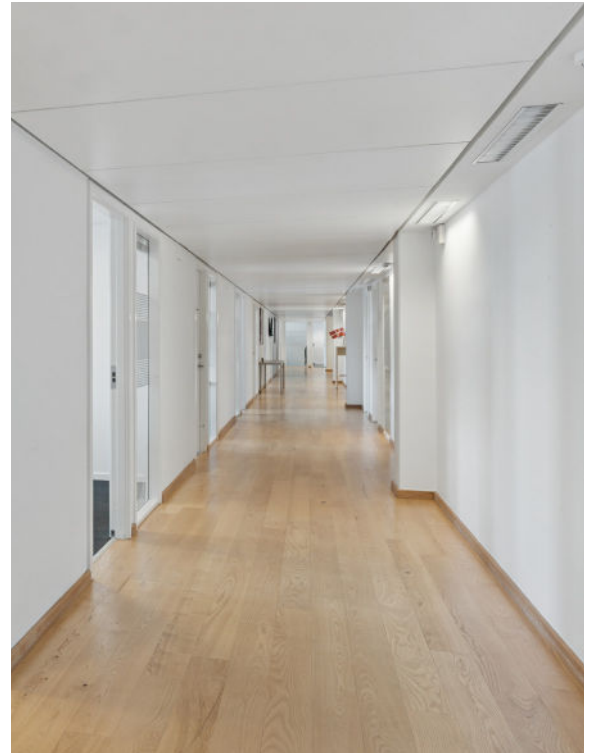
Ejendommen har en dynamisk atmosfære samt fællesfaciliteter, der bl.a. omfatter kantine, fitness, lounge områder og mødecenter. Mødecentret kan bookes til møder, undervisning og konferencer.

Ejendommen har en grøn profil med energimærke B. Fra ejendommen er der fantastisk udsigt ud over Holmenes kystlinje.



Areal	1.346 m²
Antal arbejdspladser	70 - 100
Energimærke	B
Depositum	6 måneder

Nettoleje pr. m ²	DKK 900
Driftsudgifter pr. m ²	DKK 253
Forbrug pr. m ²	DKK 124
Regulering	NPI, min. 2 %



Services

Fleksibelt flerbrugerhus med moderne fællesfaciliteter

Ejendommen tilbyder en række effektive fællesfaciliteter. Ejendommens kantine er moderne og har tilbud til attraktive priser. Kantinen holder åbent for salg af morgenmad, frokost samt take-away, som kan gøre middagsmaden om aftenen lettere.

Mødecenteret skaber de optimale rammer for møder og kan bookes af ejendommens lejere. Det er muligt at bestille forplejning i forbindelse med anvendelse af mødefaciliteterne.

Det er også muligt at holde sig i god form på ejendommen. Ejendommen har nemlig træningsfaciliteter med tilknyttede fysioterapeuter, hvor der kan bookes træningstimer.

Lækre loungeområder og et gennemført nordisk design giver ejendommen et moderne og indbydende udtryk. De lyse materialer og naturlige detaljer skaber en behagelig atmosfære, som gør hele ejendommen både elegant og unik.



Parkering

Kantine

Fitness

Mødecenter

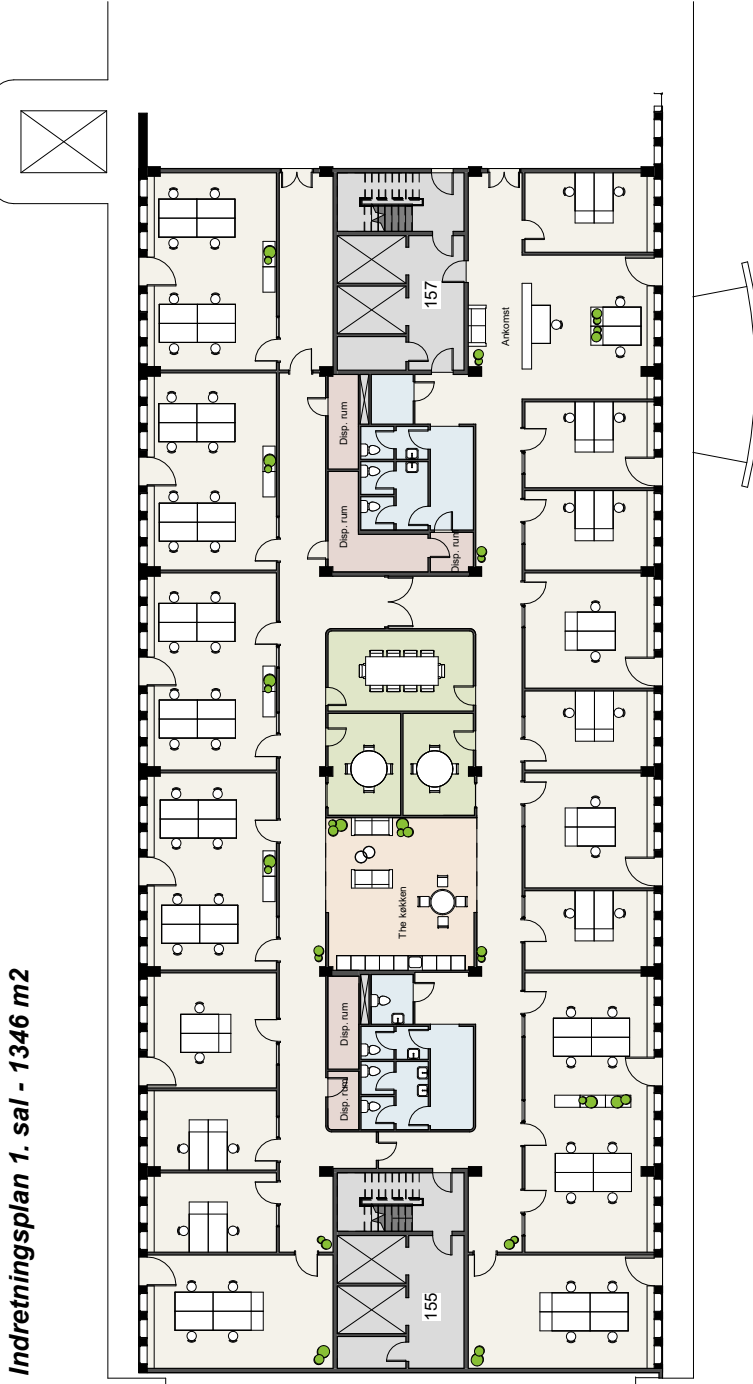
Loungeområder

Fysioterapeut

Vilkår

Areal kontor	1.346 m ²
Estimeret antal arbejdspladser	70 - 100 arbejdspladser (ejendommen er fleksibel og vil kunne imødekomme et ændret behov hos lejer)
Årlig leje pr. m ²	DKK 900
Driftsudgifter	DKK 253,37 pr. m ² / årligt á conto
Månedlig leje inkl. drift	DKK 129.370
Årlig leje inkl. drift	DKK 1.552.436
Forbrugsudgifter	DKK 124,55 pr. m ² / årligt á conto
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2 %
Stand ved indflytning	Lejemålet står pænt og kan overtages med nuværende indretning
Vedligeholdelse Lejer:	Indvendig og skader forvoldt på bygning / Udlejer: Udvendig
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje	Aftales nærmere
Moms	Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms
Energimærke	B
Parkering	Fri parkering - der er ladestandere til elbiler
Bemærkning	Køl kan tilkøbes Der er elevator til samtlige etager Kantineordning aftales med operatøren - de tilbyder fleksible ordninger Mødecenter kan bookes af ejendommens lejere

Plantegning



Indretningen er vist med:

- 71 stk. arbejdspladser
- 1 stk. the køkken
- 2 stk. møderum
- 7 stk. WC
- 5 stk. disponible rum

- Kontorlandskab
- The køkken
- Mødelokaler
- Toiletter
- Disp. rum
- Adgangsveje

Beliggenhed



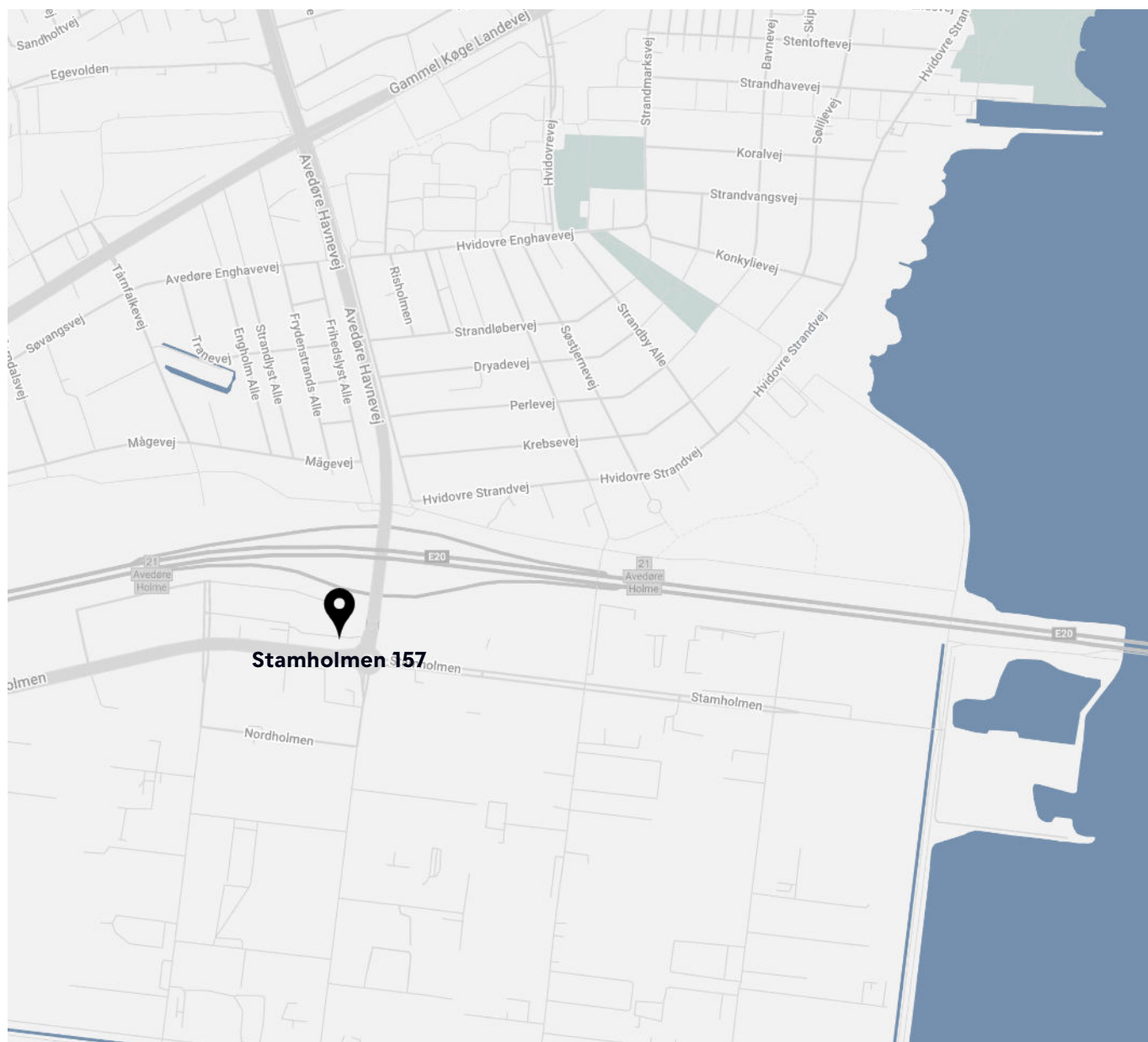
Ejendommen har en attraktiv beliggenhed ved Avedøre Holme tæt på motorvejsnettet, City og lufthavnen.

På under 20 min. kan man komme til City, ligesom det blot tager 10-12 min. at komme til henholdsvis lufthavnen og Øresundsbroen.

Det meget nærtliggende motorvejsnet samt de mange buslinjer som passerer ejendommen, sikrer medarbejderne nem adgang til lejemålet. Via bus 500S tager det f.eks. kun 9

minutter at komme til og fra Ørestad Station. Med 200S tager det kun 5 min til Friheden St., hvorfra man kan komme videre med S-tog til København H inden for samlet cirka 20 min. Ligeledes er der nem adgang på cykel, da flere supercykelstier passerer gennem Avedøre Holme .

Øvrige lejere i ejendommen er bl.a. IF skadeforsikring, Specsavers, INVISIO A/S, Santander Consumer Bank, SKF Danmark A/S og Techtronic Industries Danmark.



Parkering

På ejendommen



Bus

Nauerbjergvej
50 meter



Grønne omgivelser

Strandengen 1,3 km
Park 2 km
Kystlinjen 1,3 km
Brøndby Havn 2,2 km



Motrvej

E20
0,2 km



Fly

Københavns Lufthavn
13 km

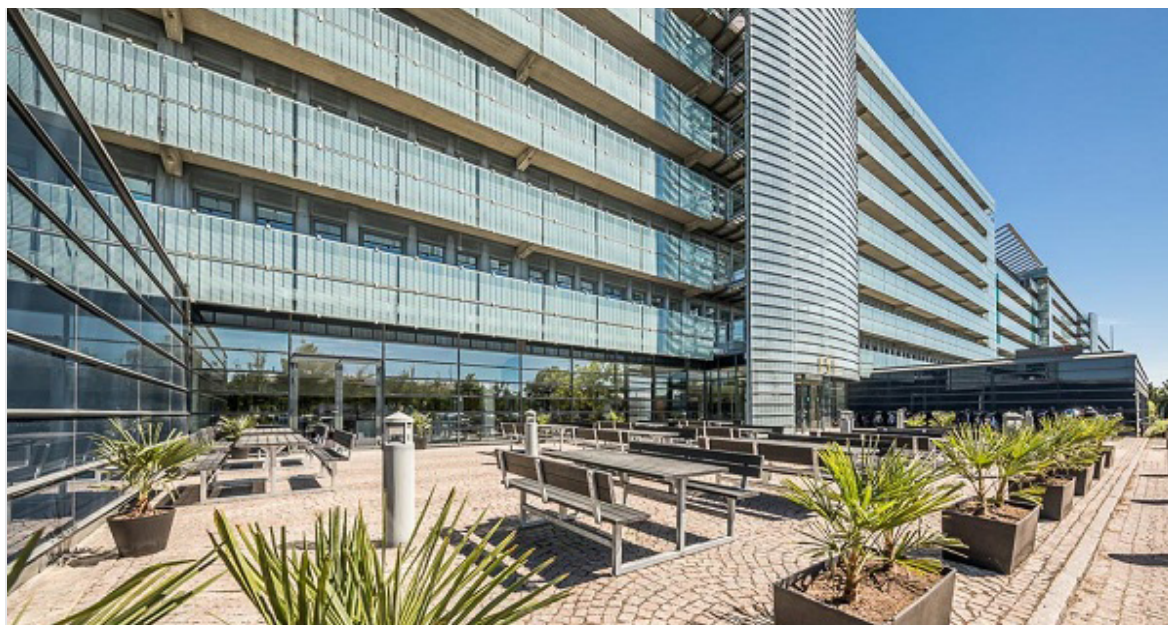
Gottlieb+Partners er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

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 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.