



SAGSNR. 251020309  
HEJREVEJ 26, 2., 2400 KØBENHAVN NV

## KONTOR

*464 m<sup>2</sup> nyrenoveret kontorlejemål  
med adgang til fælles tagterrasse*



GÖTTLIEB-PARTNERS

# Området

*Nye kontorrammer i New Yorker-stil ved Nørrebro Station*



**L**ejemålet er beliggende i Nordvest på Hejrevej. Kvarteret er kendetegnet ved omdannede industribygninger og nyere kontorer, som huser alt fra rådgivere og tech til pharmacy, design- og produktionsvirksomheder.

Området har de senere år haft glæde af den markante byudvikling, der har medført en stigende efterspørgsel på indflytningsklar kontorlejemål, hvilket primært er drevet af den centrale placering og fantastiske stemning i området.

Hverdagen omkring Hejrevej, Nørrebro Station og Frederikssundsvej er levende med caféer, frokoststeder, specialbutikker og lokale servicefunktioner – alt i kort gåafstand.

Der er optimale forhold mht. offentlig transport, da Nørrebro Station (S-tog og Metro Cityringen) ligger i tæt ved. Derudover er der flere buslinjer på Frederikssundsvej, gode cykelforbindelser samt nem biladgang via Ring 2. Der er desuden flere skoler og uddannelsesinstitutioner tæt ved.

# Lejemålet

**N**yistandsat og indflytningsklart kontorlejemålet på i alt på 464 m<sup>2</sup>.

Effektivt kontor med et fantastisk og naturligt lysindfald. Lejemålet fremstår utrolig indbydende og gennemført i sit moderne rå udtryk. Stilen er industriel New Yorker-stil med glasvægge, betongulve og synlige kabelbakker.

Der er via de to opgange i hver ende af lejemålet adgang ligesom der er elevator til etagen. Derudover er der en vareelevator fra gården, som går direkte ind i lejemålet der også kan anvendes til persontransport.

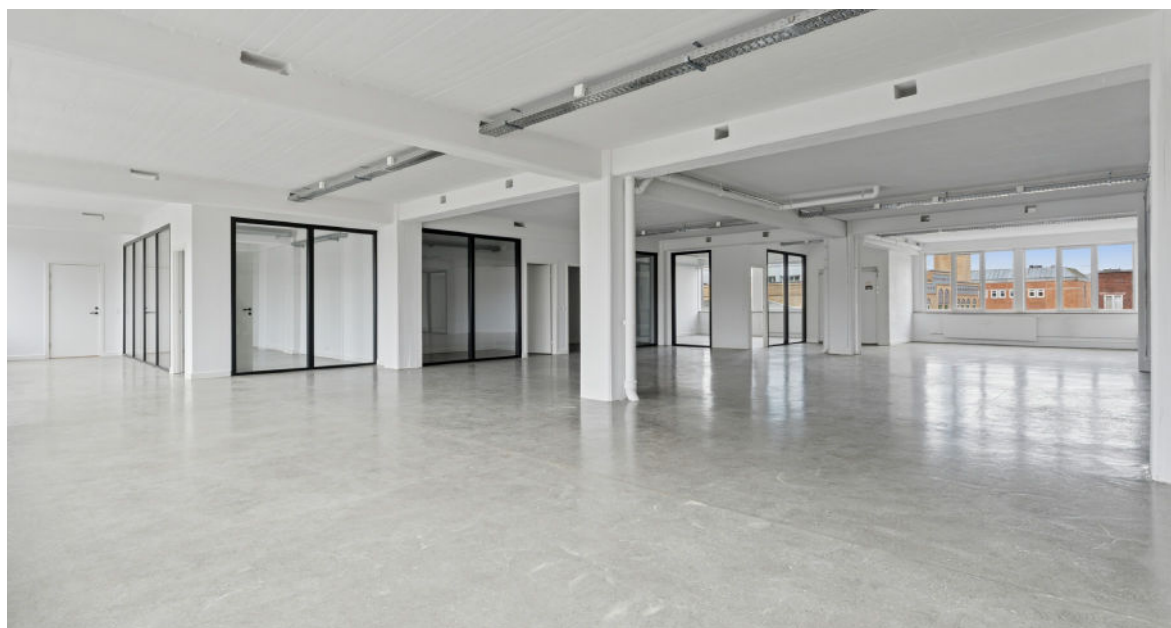
Lejemålet leveres klar til lejers egen aptering, nyrenoveret og nymalet af udlejer, som

er ved at opsætte akustikplader. Kontoret er indrettet med gennemlyst centralt storrumskontor samt 5 cellekontorer / mødelokaler. Lejemålet har et kantineområde med anretterkøkken samt køleskab og opvaskemaskine.

Derudover er der 3 toiletter, garderobe, rengøringsrum og server-/arkivrum.

Fra den fælles tagterrace og lejemålets vinduer er der en god udsigt udover kvarteret. Mulighed for p-plads ligesom der kan indgås frokostordning efter nærmere aftale.

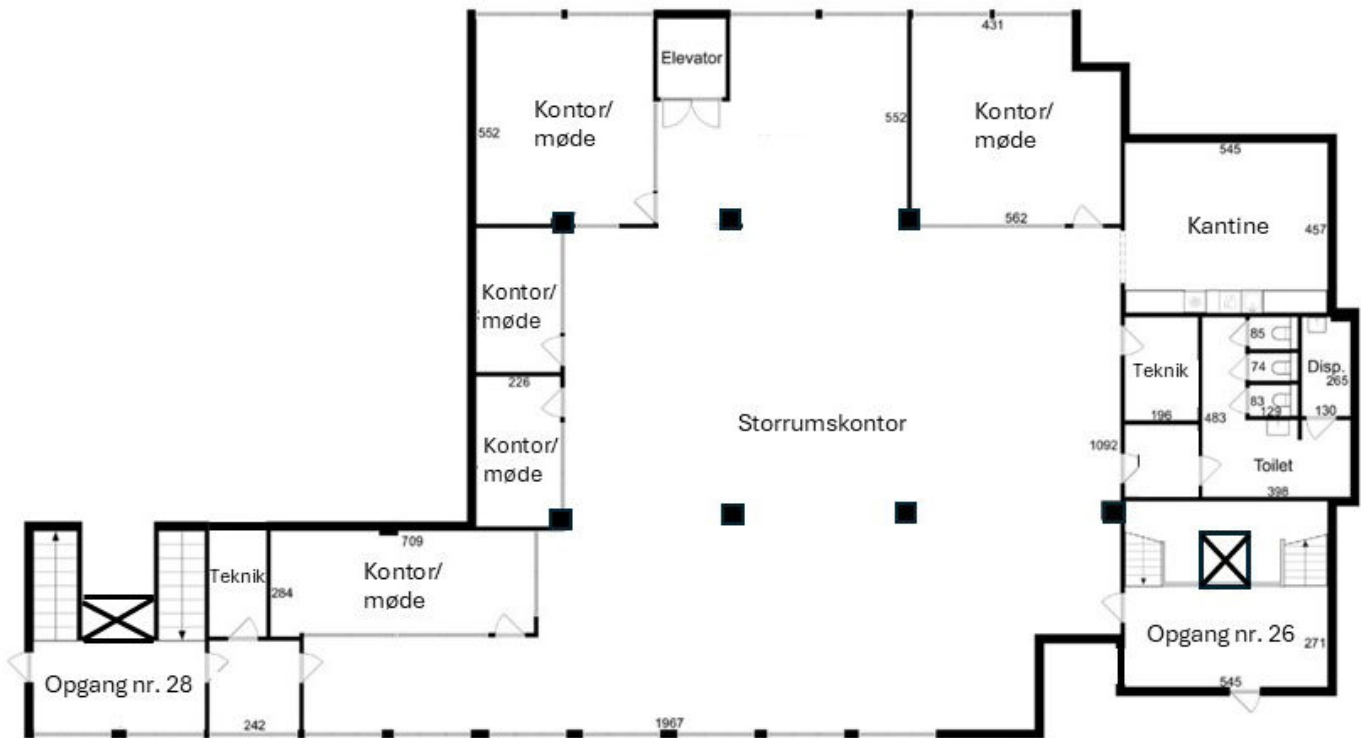
Perfekt løsning til dem der søger en kombination af kontor og showroom i kreative og unikke rammer.



Areal	<b>464 m<sup>2</sup></b>
Energimærke	<b>D</b>
Depositum	<b>6 mdr.</b>

Nettoleje pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 1.350</b>
Drift pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 214</b>
Forbrug pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 125</b>

# Plantegning





# Beliggenhed



**D**u finder lejemålet i det såkaldte "Fuglekvarteret", der ligger centralt i Københavns Nordvest. Den centralte beliggenhed er et kreativt hub og knudepunkt, hvor tidligere industribygninger i dag rummer alt fra studier, atelierer, nye madkoncepter og fleksible kontorer til større arbejdspladser som Novozymes og Symbion på Nordre Fasanvej.

Her arbejder alt fra designere, arkitekter, digitale bureauer, film- og fototeams side om side med iværksættere, ingeniører, værksteder og showrooms – et miljø,

der inviterer til samarbejde, events og idéudveksling i hverdagen.

Hvis du har brug for et alternativ til den daglige frokostordning eller en god undskyldning for at invitere jeres kunder ud, så rummer området desuden kulturinstitutioner som Harrys Place og Lygtens Kro.

Derudover er der planer om en videreudvikling af området langs Nørrebro Station og S-togs banen med inspiration fra The High Line i New York.

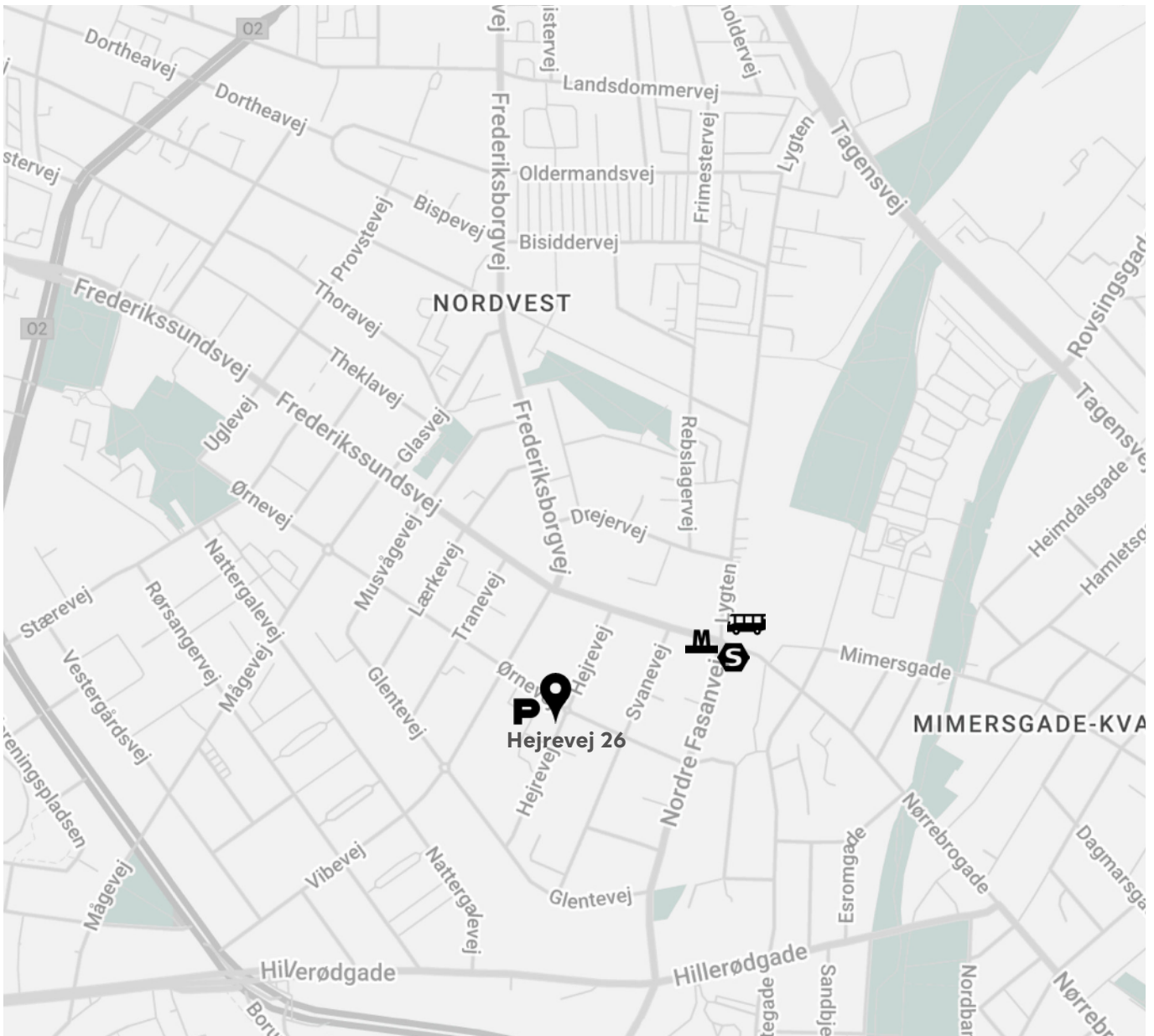


# Vilkår

---

Areal	464 m <sup>2</sup>
Årlig nettoleje pr. m <sup>2</sup>	DKK 1.350
Årlig drift pr. m <sup>2</sup>	DKK 214
Månedlig leje inkl. drift	DKK 60.475
Årlig leje inkl. drift	DKK 725.696
Forbrugsudg. pr. m <sup>2</sup> / årligt	DKK 125
Betaling	Månedsvi forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 3 %
Stand ved indflytning	Nyistandsat
Vedligeholdelse	Indvendig / Lejer - udvendig / Udlejer
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje/Afståelse	Ingen / aftales nærmere
Moms	Der betales den til enhver tid gældende moms
Energimærke	D
Parkering	Der er mulighed for at leje egen P-plads
Bemærkninger	Mulighed for frokostordning

---



Metro  
350 meter



Linje 12, 4A, 5C,  
200S & 350S  
350 meter



Københavns Lufthavn  
16 km



Nørrebro Station  
350 meter



Helsingør motorvejen  
3,3 km



På ejendommen samt  
gadeparkering

**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.