

SAGSNR. 251013303B

STORE STRANDSTRÆDE 21, 3., 1255 KØBENHAVN K

BOLIG- & KONTORLEJEMÅL

290 m² bolig- og kontorlejemål i smuk ejendom tæt på Kongens Nytorv

GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Bolig- og kontorlejemål i Store Strandstræde



Store Strandstræde er beliggende i et utroligt eftertragtet område, der generelt har en høj efterspørgsel på tværs af mange brancher. Området rummer flere større virksomheder, ambassader, management consultances, Christiansborg samt Dansk Erhverv og naturligvis Det Kgl. Teater.

Områdets historiske charme er kombineret med caféer, restauranter samt det pulserende og eksklusive butiksmiljø på Strøget, i Illum og Magasin. Derudover er der flere hoteller som Herman K, D'Angleterre, Generator og Wake-Up indenfor kort gåafstand.

Kongens Nytorv Metro ligger få hundrede meter fra lejemålet, og er et centralt trafik knudepunkt med adgang til samtlige metrolinjer. Derfra er det muligt at nå resten af København, herunder lufthavnen på blot 15 minutter.

Parkering er muligt indenfor kort afstand i flere af de omkringliggende P-huse som f.eks. Ofelia Plads, Borgergade eller Magasin.

Du får hermed en yderst central beliggenhed, hvor det samtidig er nemt for medarbejdere og kunder at komme til og fra kontoret.

Lejemålet

Lejemålet, som er på i alt 290 m², er beliggende på 3. sal i fredet ejendom med elevator. Lejemålet er registreret med 155 m² bolig.

Adgang til ejendommen er gennem pompøs port, der udenfor kontortid er aflåst med en smuk smedejernsport - adgangen leder også ind til cykelparkering i gården.

Den flotte gulvtæppebelagte trappeopgang giver ligeledes adgang til elevator.

Trappeopgangen har smukke blyindfattede vinduer, der forbereder en til de flotte lokaler, man møder på 3. sal.

Lejemålet er med respekt for den fredede ejendom, fuldstændigt nyistandsat og indflytningsklart. Lejemålet er opdelt i 5 store lokaler, stort spisekøkken, stort badeværelse samt et gæste/kundetoilet.

Lejemålet er højtloftet med flotte, gamle stukke, smukke sildebensparketgulve, moderne, funktionelt køkken og flotte toiletter med gamle detaljer. Lejemålet har Dannebrogsvinduer, der bidrager til det historiske look.

Et utrolig flot lejemål til den kræsne lejer, der sætter pris på de smukke historiske detaljer.



Areal	**290 m²**
Energimærke	**fritaget**
Depositum	**6 mdr.**

Bruttoleje pr. m²	**DKK 2.500**
Forbrug pr. m²	**DKK 120**
Regulering	**NPI, min. 3 %**









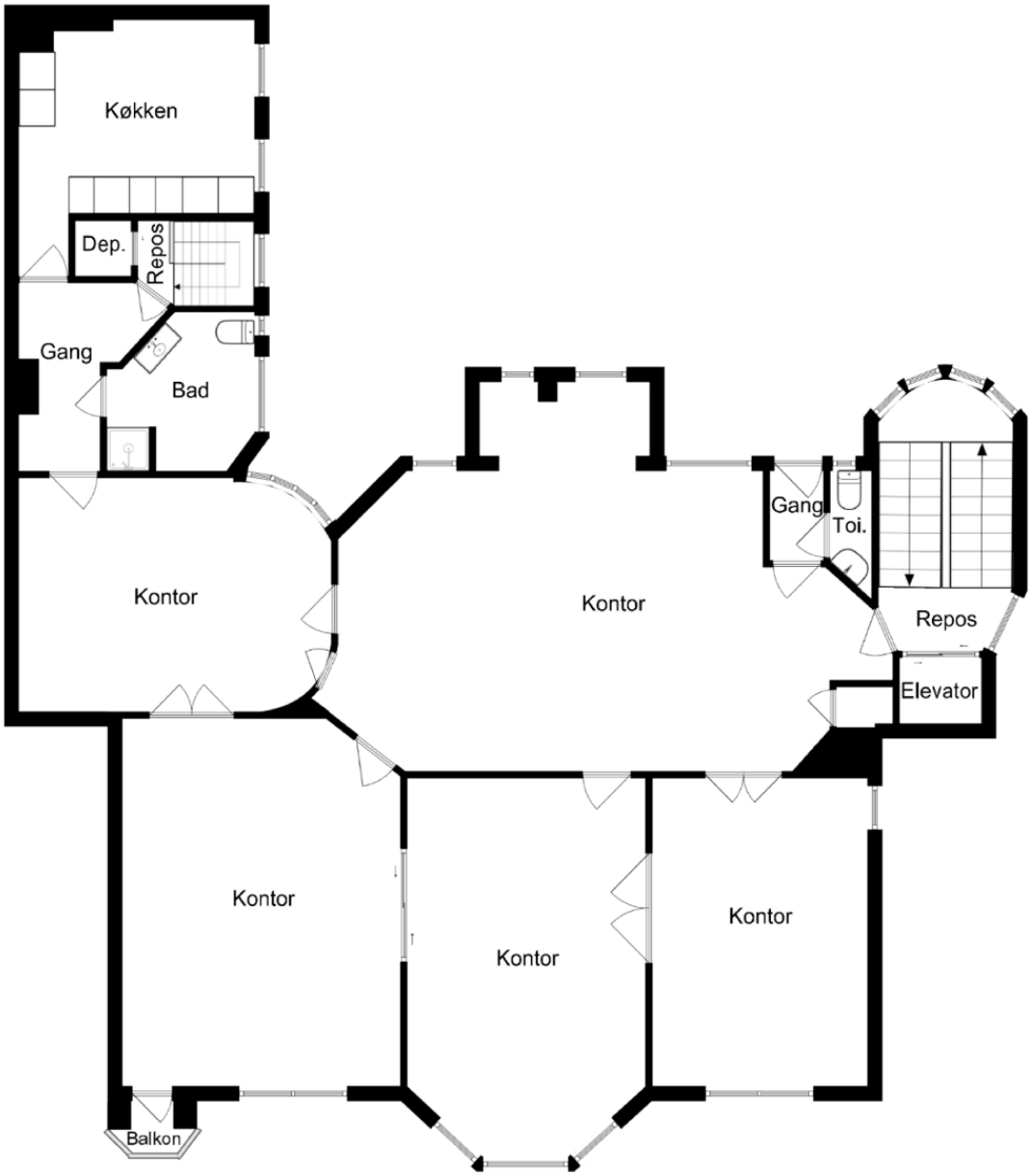


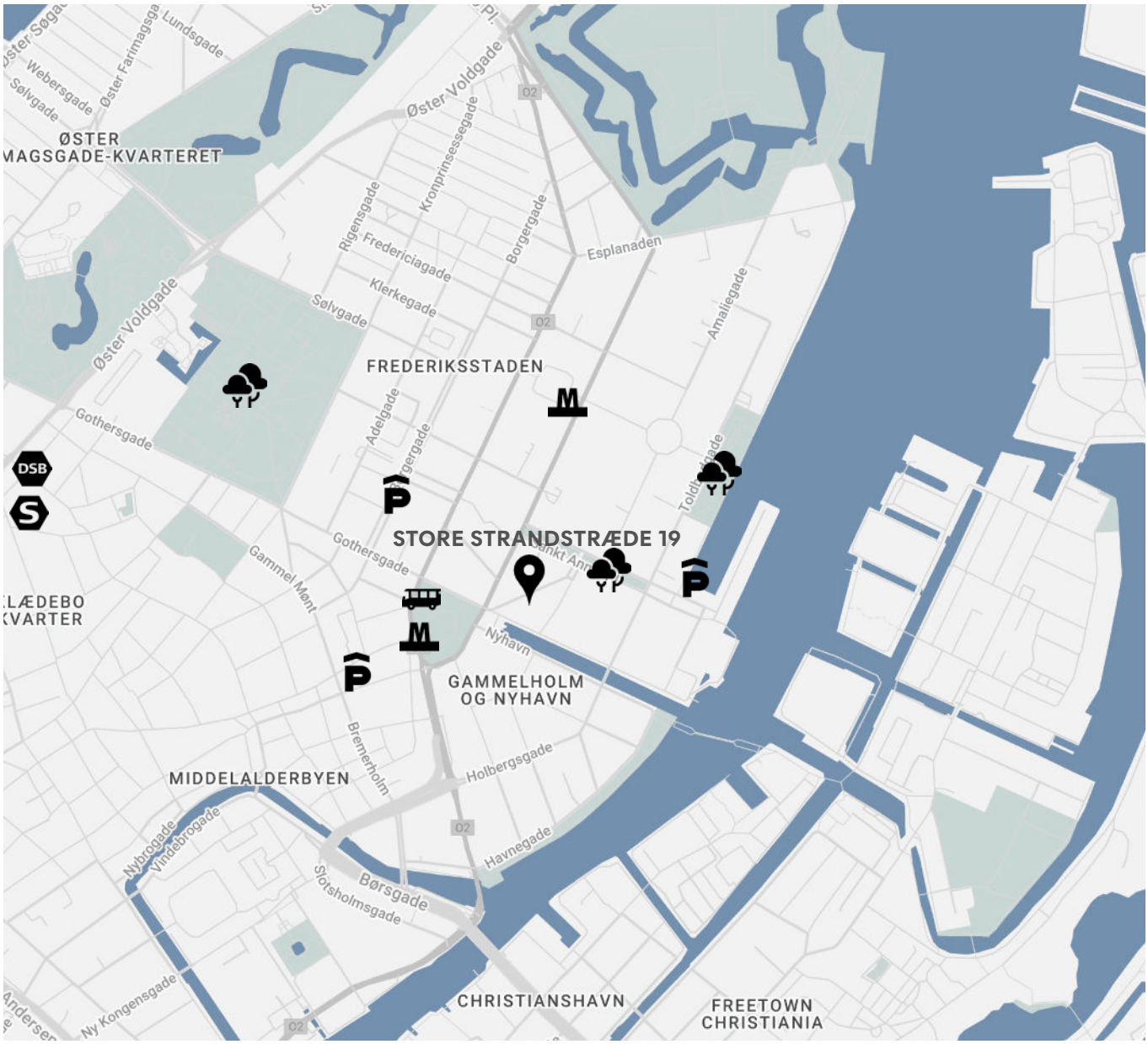


Vilkår

Areal	**290 m²**
Årlig bruttoleje pr. m²	**DKK 2.500**
Månedlig leje inkl. drift	**DKK 60.417**
Årlig leje inkl. drift	**DKK 725.00**
Forbrugsudg. pr. m² / årligt	**DKK 120**
Betaling	**Månedsvis 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/ingen**
Moms	**Ejendommen er momsregistret og alle beløb tillægges moms.**
Energimærke	**Fritaget**
Parkering	**Omkringliggende p-huse og gadeparkering mod betaling**
Bemærkning	**Der er bopælspligt i lejemålet**

Plantegning





Ofelia Plads, Borgergade, Bremerholmen

Linje 2A, 23, 26, 31 og 37
350 meter

Sct. Annæ Plads, Amaliehaven, Kongens Have

Nørreport Station
1 km

Kgs. Nytorv ell. Marmorkirken
350/650 m

Københavns Lufthavn
6,9 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.