



SAGSNR. 251020310  
SVANEVEJ 12, 1., 2400 KØBENHAVN NV

## KONTOR

*520 m<sup>2</sup> nyrenoveret kontorlejemål  
tæt ved Metro*



GÖTTLIEB-PARTNERS

# Området

*Kontorlejemål i urbane omgivelser - kun 300 meter til metro*



**L**ejemålet er beliggende i Nordvest på Svanevej. 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 Svanevej, 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 kontorlejemål på 520 m<sup>2</sup>.

Der afgår elevator fra stueetagen til lejemålet på 1. sal. Der er mulighed for parkering og tilknytning af frokostordning ved indgåelse af separate aftaler.

Udlejer har nyistandsat lejemålet, så det er klar til lejers egen aptering. Lokalerne fremstår elegant med smukke, olierede parketgulve kombineret med glasvægge i sorte rammer. Der er generelt en god akustik i lokalerne.

Centralt i lejemålet er der et nyt moderne køkken i kvalitetsmaterialer, hvilket giver et lyst, professionelt og indbydende udtryk.

Indretningen omfatter to centrale storrumskontorer samt to rummelige og funktionelle mødelokaler, der kan anvendes til separate kontorer såvel som kundeBesøg. Der er generelt et naturligt og skønt lysindfald.

Lejemålet er effektivt samt fleksibelt med mulighed for opdeling i mindre, lukkede kontorer efter behov.

Derudover rummer lejemålet tre toiletter, hvoraf ét er handicapvenligt.

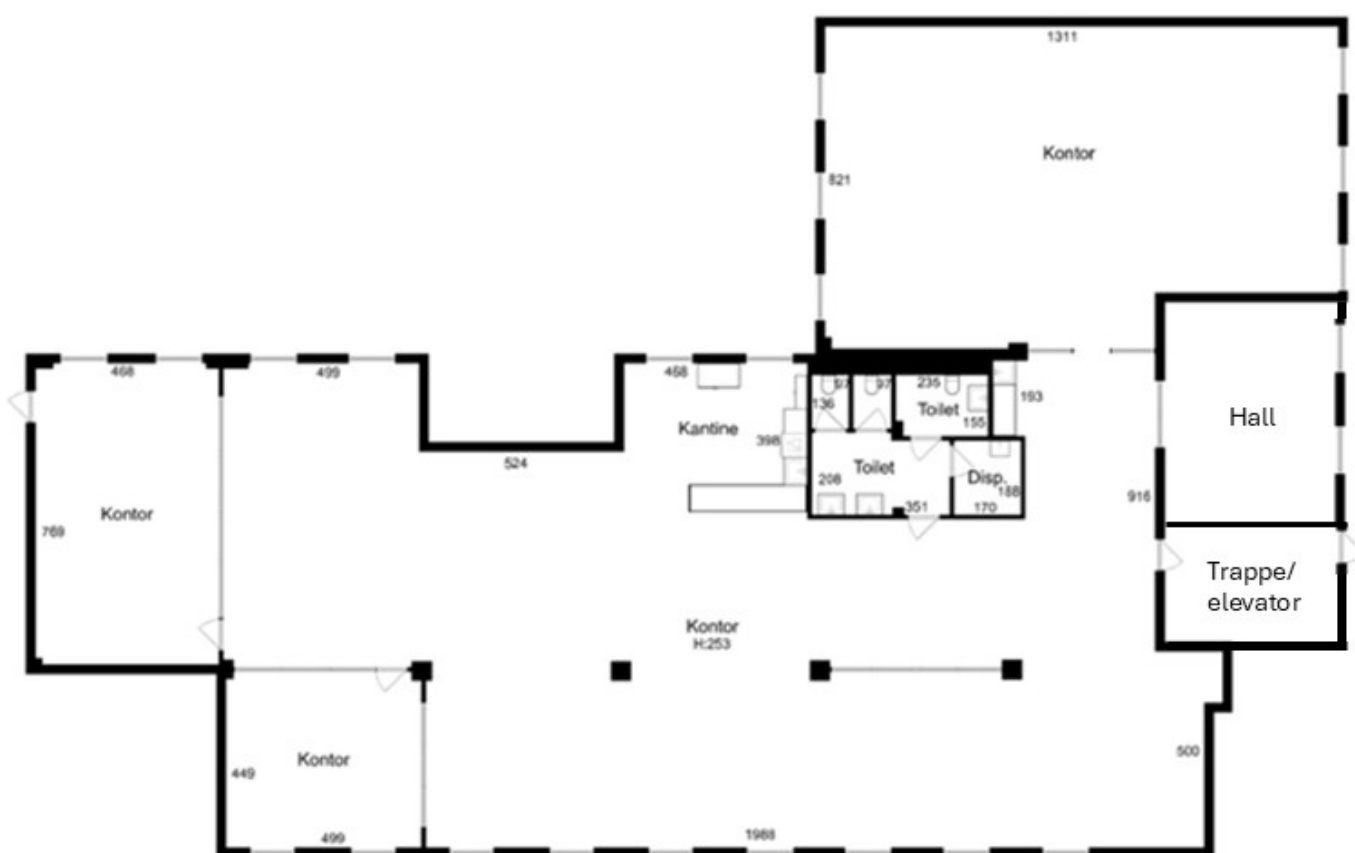
Samlet set et moderne kontormiljø af høj standard og med gode faciliteter, der understøtter en effektiv og repræsentativ hverdag.



Areal	<b>520 m<sup>2</sup></b>
Energimærke	<b>C</b>
Depositum	<b>6 mdr.</b>

Nettoleje pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 1.450</b>
Drift pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 268</b>
Forbrug pr. m <sup>2</sup>	<b>DKK 125</b>

# Plantegning





# Beliggenhed



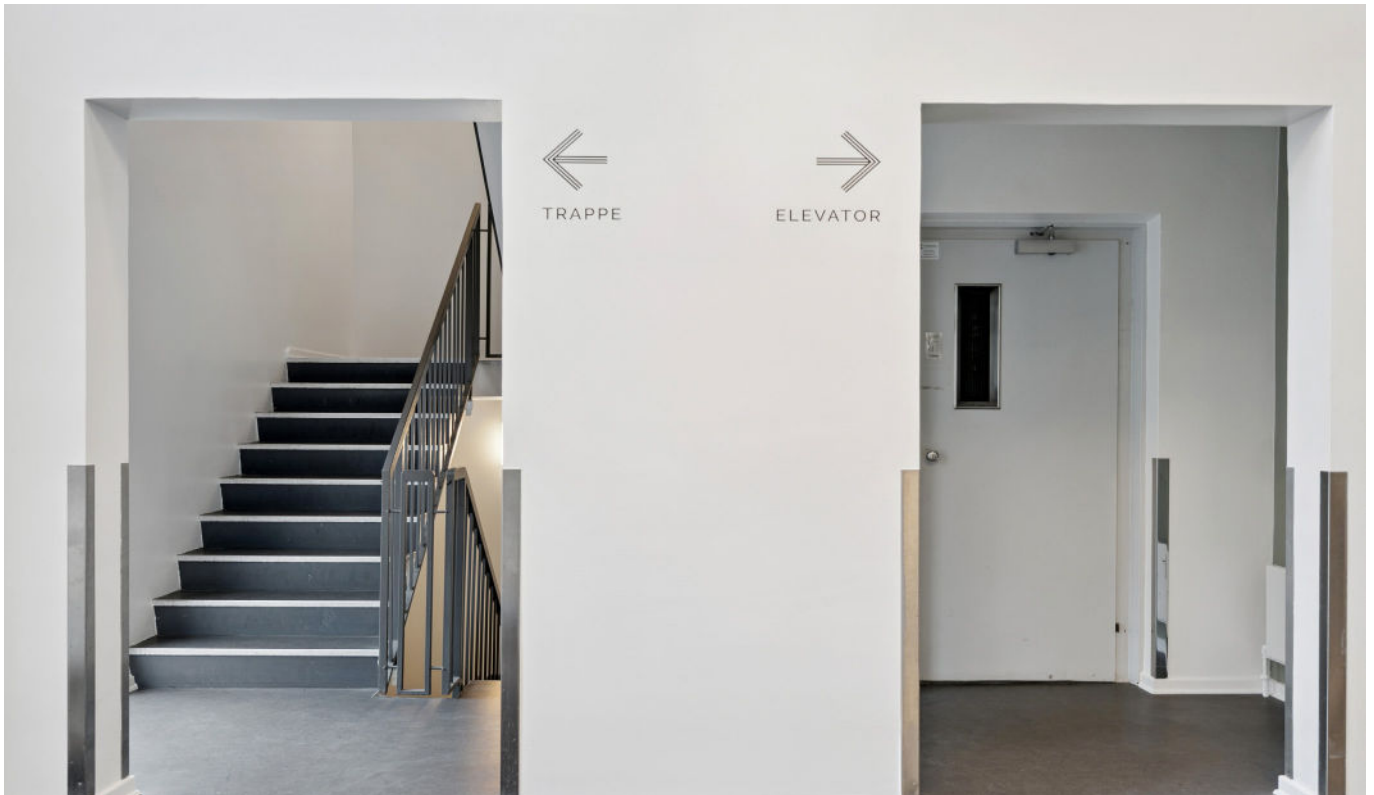
**D**u finder lejemålet i det såkaldte "Fuglekvarteret", der ligger centralt i Københavns Nordvest. Den centralte beliggenhed er et kreativt hub og knudepunkt, hvor tidligere industribygninger i dag rummer alt fra studier, atelierer, nye madkoncepter og fleksible kontorer til større arbejdspladser som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

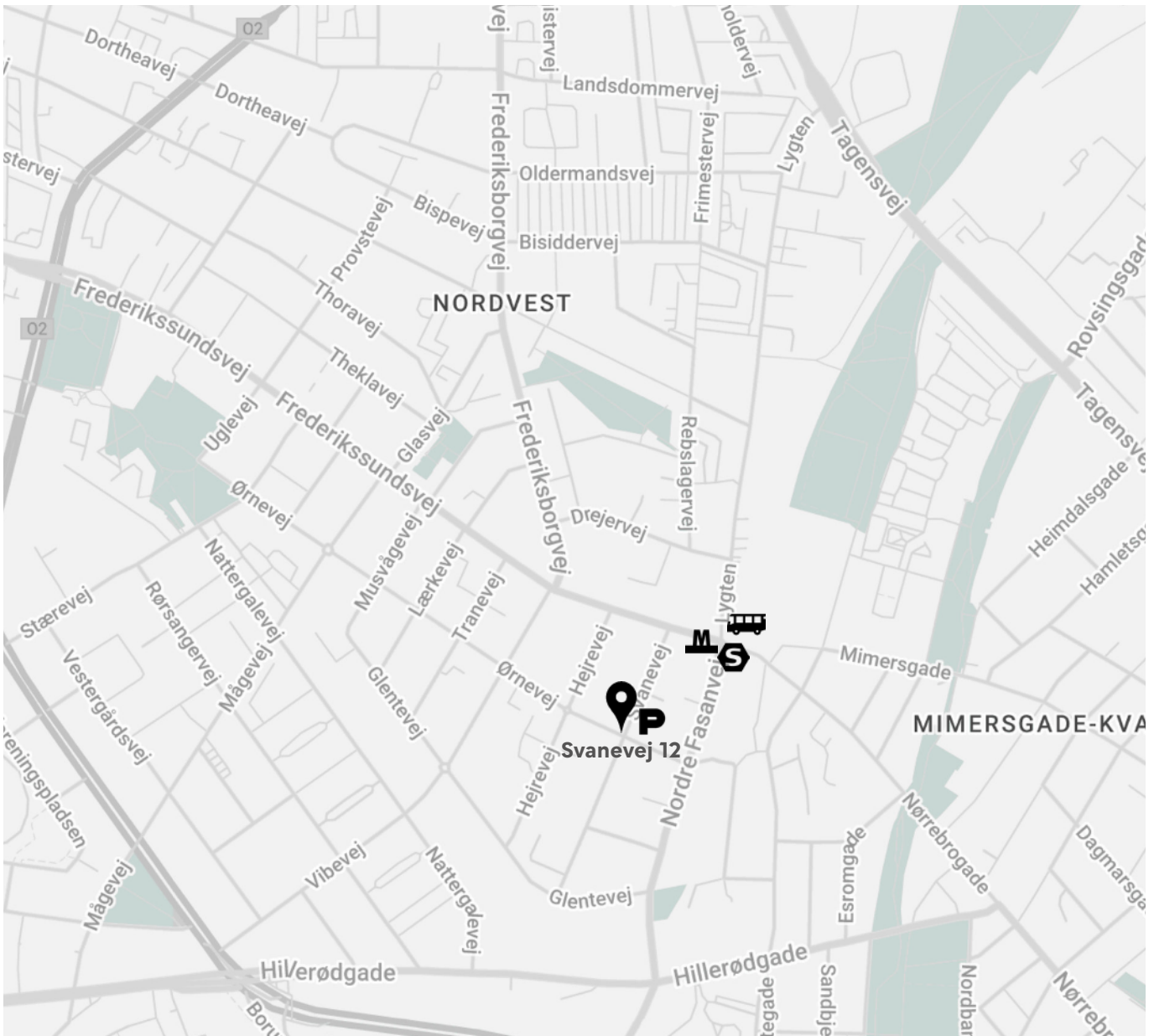
Hvis du har brug for et alternativ til den daglige frokostordning eller en god undskyldning for at invitere jeres kunder ud, så rummer området desuden kulturinstitutioner som Harrys Place og Lygtens Kro.

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	520 m <sup>2</sup>
Årlig nettoleje pr. m <sup>2</sup>	DKK 1.450
Årlig drift pr. m <sup>2</sup>	DKK 268
Månedlig leje inkl. drift	DKK 74.447
Årlig leje inkl. drift	DKK 893.360
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	C
Parkering	Der er mulighed for at leje egen P-plads
Bemærkninger	Mulighed for frokostordning



Metro  
300 meter



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



Københavns Lufthavn  
16 km



Nørrebro Station  
300 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.