



SAGSNR. 250624279

TRELLEBORGGADE 7, 1. SAL, 2150 NORDHAVN

KONTORLEJEMÅL

*Kontorlejemål midt i en
oase af Århusgadekvarteret*



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Kontorlejemål med fantastisk beliggenhed



Trelleborggade er beliggende i Nordhavn – en af Københavns mest dynamiske og ambitiøse bydele, hvor transformationen fra industri til moderne, bæredygtig bydel er tydeligt mærkbar. Her kombineres moderne arkitektur, funktionel byplanlægning og en unik maritim atmosfære tæt på havn, stisystemer og grønne byrum.

Området ligger i gåafstand til det prisvindende Kanonhus og det summende miljø omkring Århusgadekvarteret, hvor high-end butikker, caféer som Atelier September

og Pas Normal samt boutiquehotel og specialforretninger sætter scenen. Trelleborggade ligger centralt i denne puls og byder på både byliv og ro.

Med Københavns Metro og S-tog tæt på, havnebad og rekreative tilbud i nærområdet, er beliggenheden ideel – uanset om man er beboer, besøgende eller erhvervsdrivende. Her får man en sjælden kombination af æstetik, funktionalitet og nærvær i én af Københavns mest helstøbte bydele.

Lejemålet

I hjertet af Nordhavns Århusgadekvarter udlejes nu 349 m² kontor i det prisbelønnede Kanonhuset – tegnet af arkitekterne Christian og Signe Cold og kåret som Københavns bedste bygning i 2017.

Lejemålet er beliggende på 1. sal og fremstår som et lyst og moderne storrumskontor med rå betonvægge, egetræsgulve og kraftige uldgardiner, der skaber en elegant og funktionel atmosfære. Ejendommen rummer både kontor og boliger og har en særlig arkitektonisk identitet.

Adgangen sker via en grøn gårdhave, som dagligt summer af liv fra nærliggende caféer og butikker som Pas Normal og Hotel Frihavn. Indgangen og fællesarealerne er gennemført i stil og materialevalg og giver en særlig ankomstoplevelse.

Der er kun 100 meter til Metroen og 150 meter til parkering. Nordhavn byder desuden på et stærkt miks af caféer, butikker og erhverv.

Et sjældent udbudt lejemål i en unik bygning og beliggenhed.

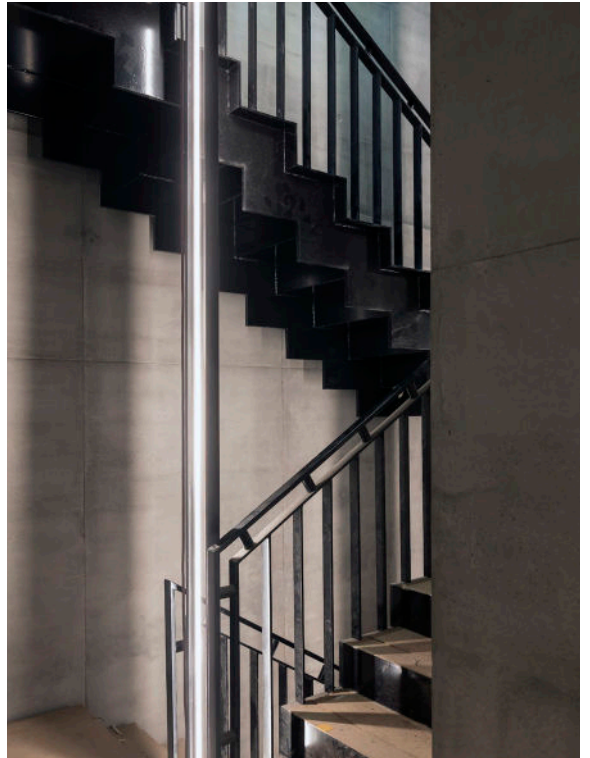
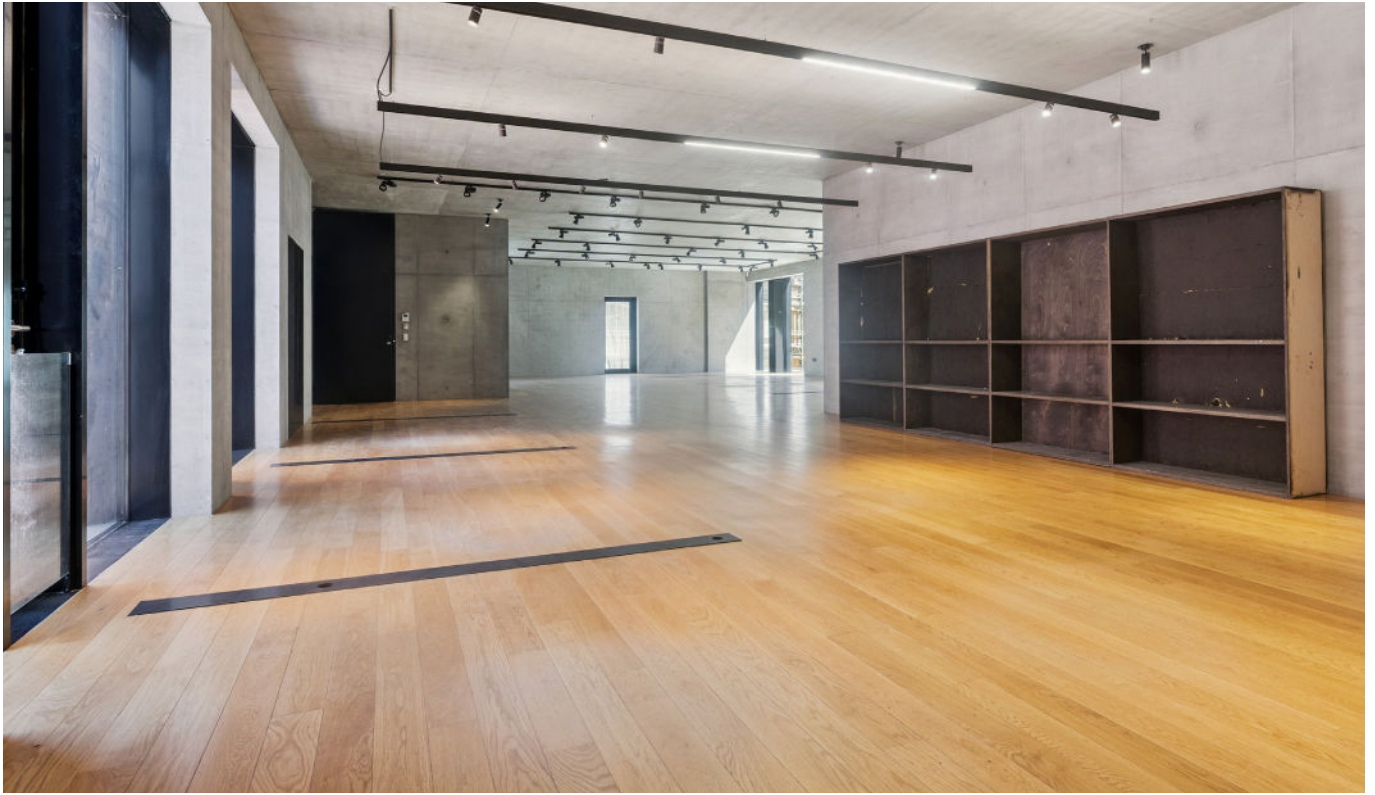


Areal
Opførsel

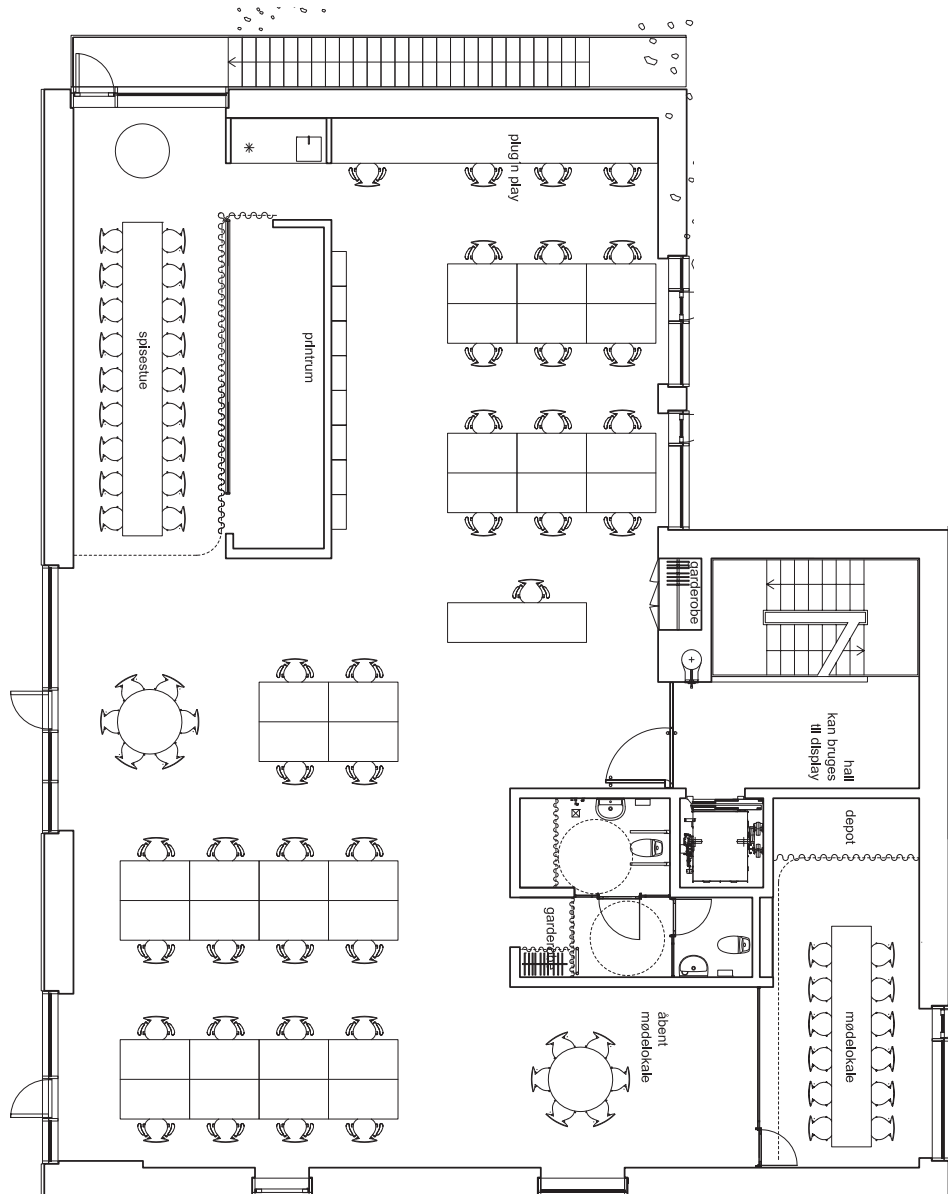
349 m²
2017

1. års bruttoleje pr. m²,
Energimærke

1.900
A2015



Plantegning



Vilkår

Areal kontor	349 m ²
Estimeret antal arbejdspladser	20-25 arbejdspladser (ejendommen er fleksibel og vil kunne imødekomme et ændret behov hos lejer)
Årlig leje pr. m ²	DKK 1.900
Driftsudgifter	Inkluderet i lejen
Månedlig leje	DKK 55.258
Årlig leje	DKK 663.100
Forbrugsudgifter pr. m ²	DKK 125
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Lejeregulering	Reguleres årligt med NPI, dog minimum 2 %
Stand ved indflytning	Nyistandsat
Vedligeholdelse Lejer:	Indvendig
Uopsigelighed og opsigelse	Aftales nærmere
Fremleje	Aftales nærmere
Moms	Ejendommen er momsregistreret og alle ydelser pålægges den til enhver tid gældende moms
Energimærke	A2015
Parkering	Parkering i nærtliggende parkeringshus
Bemærkning	Efter første års lejerabat hæves lejen pr. m ² til DKK 2.450

Beliggenhed

Oplev det moderne liv i Nordhavn



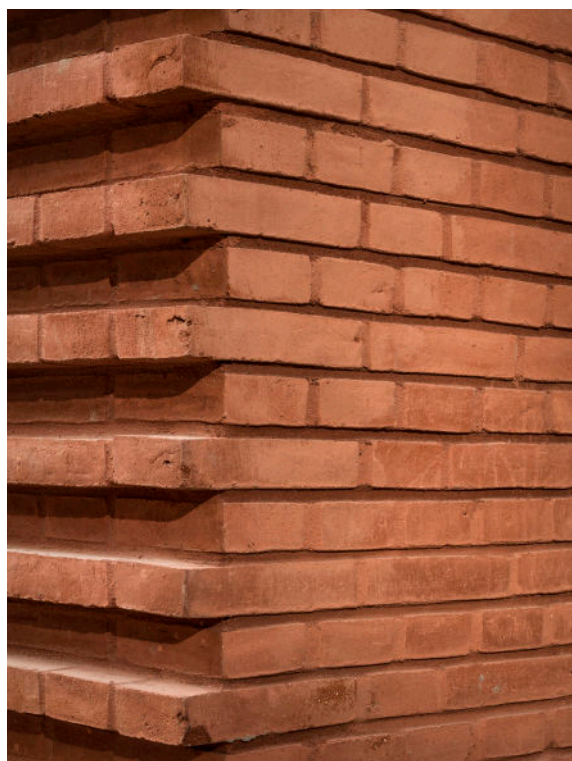
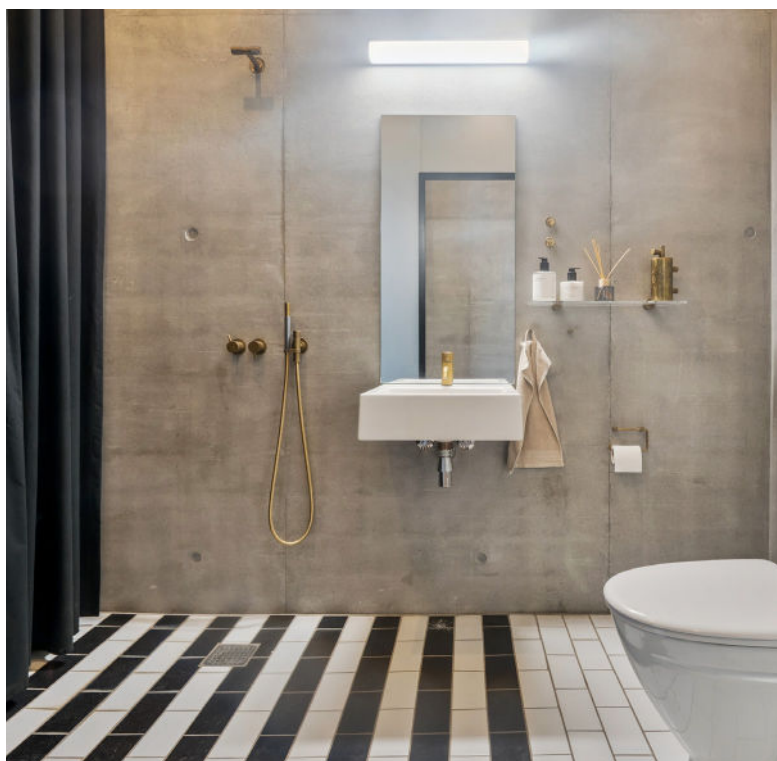
Trelleborggade ligger i Nordhavn, som er et område i den nordlige del af København. Nordhavn er stadig under kraftig transformation og Trelleborggade befinder sig i en af de nyere udviklede dele af området, der rummer både bolig- og erhvervsbyggeri.

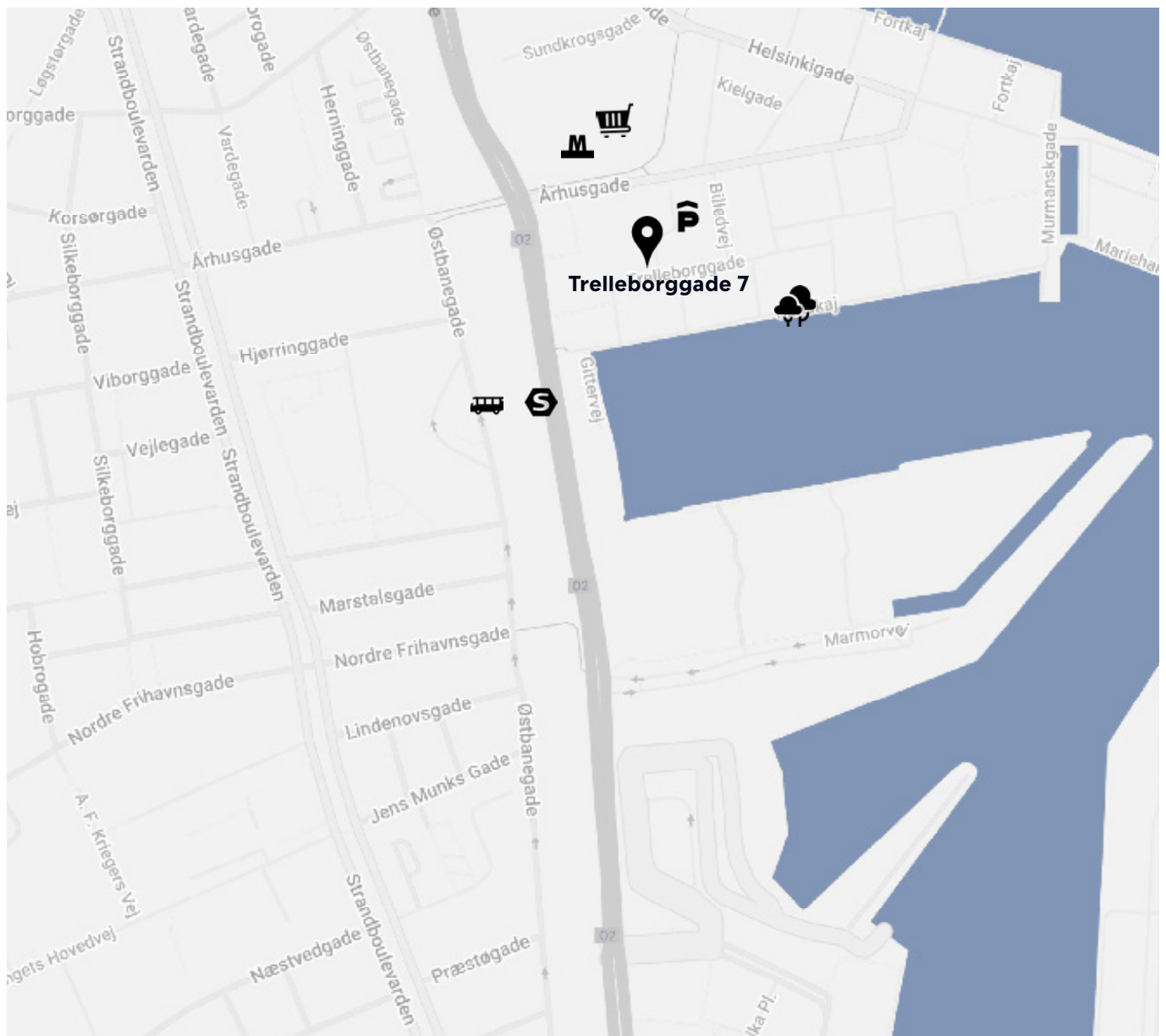
Trelleborggade ligger tæt på havnefronten med utrolig gode forbindelser til både offentlig transport og vejnettet. Metro station ligger blot 100 meter væk og S-tog stationen 600 meter.

Ligeledes er der gode parkeringsforhold ved blandt andet P-kælder Kronløbsøen, som ligger 500 meter fra ejendommen

I området er der rekreative pladser, havnebad og mange caféer og restauranter, ligesom at Big Biografen ligger lige rundt om hjørnet.

Desuden er der indkøbsfaciliteter som f.eks. Netto, Fakta og Meny.





Nordhavn Station
100 meter



Nordhavn Station
600 meter



150 meter



Linje 14 & 23
600 meter



Nordhavnsvej/Ring 2
1,2 km



Havnebadet
150

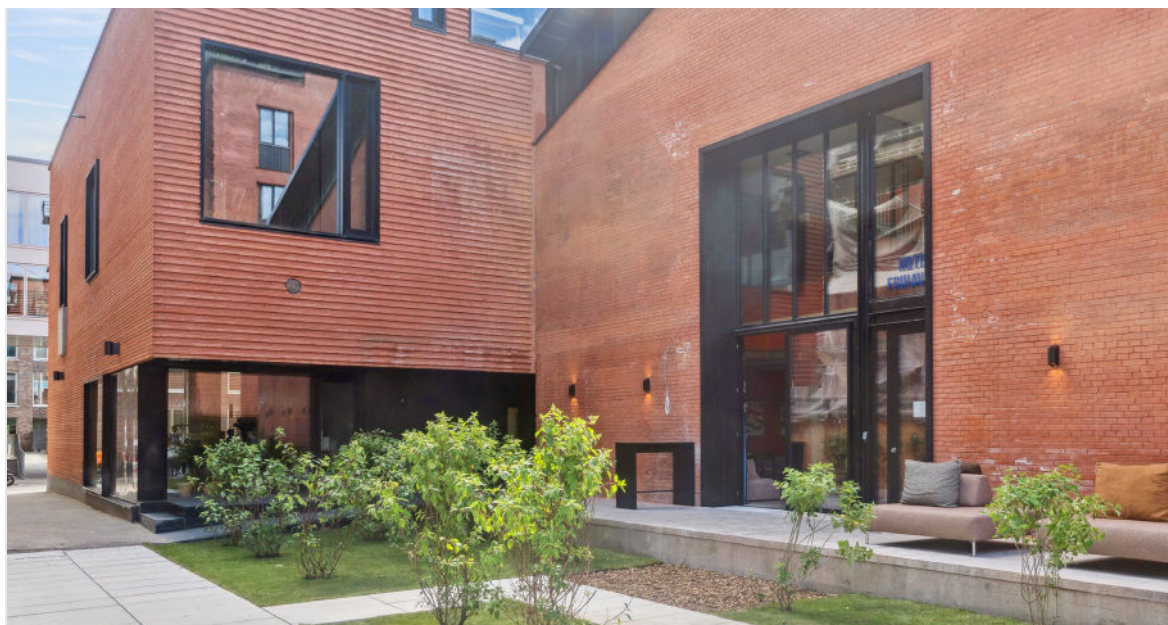
Gottlieb+Partners er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

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 præsenteringsmateriale 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.